

'ORIENTASI PENGGUNAAN RUMAH DI KAWASAN DESAKOTA

Studi Kasus di Bagian Timur Kecamatan Kartosuro

Kabupaten Sukoharjo Tahun 2001

(The Orientation Of The Use Of Houses In The Sub Urbans ; A Case Study In East Part Of Kartasura, Sukoharjo 2001)

Dilahur, Musiyam, Choirul Amin

Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta

Jl. A.Yani Pabelan Kartosuro Tromol Pos I Surakarta 57162, Telp (0271) 717417

Psw 151-153, Fax : (0271) 715448, E-mail: FORUMGEOGRAFI@yahoo.com

ABSTRACT

Kartasura, seen from space point of view, has special position because it is located in the corridor intersection between Semarang-Surakarta-Yogyakarta. Wich becomes three central developing cities in central part of Java. This study is carried out in border town area in east part of Kartasura, which consist of four village –Pabelan, Gonilan, Gumpang and Makamhaji, that are growing fast due to the effect of urban characteristic from Surakarta. The orientation phenomena of the use of house (OPR), the urban population that led to the commercial use is an interesting fact dealing with the influence of urban activities in those areas. The goal of this study is to know the kinds and the spread of the space of OPR population in east part of Kartasura and the factors, which is studied, is the houses in the research areas and the respondents are the owner of the houses. The sampling uses systematic proportional random sampling. The location of house sample (UMS, UNS, Islamic Boarding School of Assalam), health services (RSIS and RSO), and commercial servies (ALFA, UMS' stores). All of them are located in Pabelan and Makamhaji. While industrial center consist of PT Tyfountex and small industries around it in Gumpang. Every central activities is divided into two cluster based on the relative distence from central activities (far and near), so as a whole there are four clusters which made up of two clusters in service center and the other in industrial center. Sample at every cluster is taken proportional about 2,5% based based on homogeneity consideration, whether the selection of house sampling is taken randomly. The numbers of samples as a whole 175 respondents. The collected data are presented in the form of frequency and cross table. Qualitative data analysis uses logical thought, deductive inductive, analogy and comparison, while quantitative data analysis is done using frequency table analysis and cross table. The use of both analysis ia Sadapted with the data and goal of the study. The result of this study shows that : 1) OPR population in east

part of Kartasura consists of three kinds: commercial OPR, non-commercial and combination. While the spreading space of the kind of OPR follows the concept of distance decay principle – the nearer relative distance of the house to the center of activities, the more commercial orientation the use of the house is. 2) External factor, which influence OPR, is the developing urban activities such industry, commerce, education and health instrument. While the internal factor which influence to OPR is the size of land ownership

Key words : Orientation phenomena of the use of house

PENDAHULUAN

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

Pola semacam ini akan berlangsung selama dasawarsa mendatang mengingat harga lahan di kawasan tersebut lebih rendah dibanding 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 menggambarkan betapa pentingnya kajian mengenai karakteristik dan prospektif kawasan desakota bagi perumusan kebijakan pengembangan wilayah.

Kecamatan Kartosuro dari segi keruangan memiliki posisi yang istimewa karena terletak pada persimpangan koridor Semarang-Surakarta-Yogyakarta yang merupakan tiga kota pusat pertumbuhan bagian tengah pulau Jawa. Kartosuro dilalui oleh jalan raya yang menghubungkan kota Surakarta dengan dua ibukota propinsi sekaligus yaitu Semarang dan Yogyakarta. Jalur transportasi utama ini mendorong perkembangan daerah ini menjadi pesat ditandai dengan berkembangnya kegiatan industri, perdagangan, perumahan dan penyediaan berbagai jasa di kawasan ini. Selain itu, pemekaran kota Surakarta ke arah selatan juga merupakan salah satu

Tabel 1. Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Kartosuro Tahun 1985-2000

Penggunaan Lahan	Tahun 1985		Tahun 2000	
	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%
Pemukiman/perumahan	709,2496	36,88	709,5560	36,90
J a s a	181,8900	9,46	196,1400	10,20
Industri	20,5884	1,07	44,1934	2,30
Sawah	837,4757	43,55	780,9596	40,61
Tegalan	28,4048	1,48	32,5638	1,70
Lain-lain	147,3917	7,56	159,5872	8,29
Jumlah	1.923,0000	100,00	1.923,0000	100,00

Sumber : Bappeda Kabupaten Sukoharjo 1985 dan Kecamatan Kartosuro dalam Angka 2000.

faktor yang mendukung perkembangan kawasan ini.

Bagian timur kecamatan Kartosuro yang terdiri dari empat desa yaitu desa Pabelan, Gonilan, Makamhaji, dan Gumpang merupakan kawasan yang letaknya secara administratif berbatasan langsung dengan kota Surakarta. Keempat desa tersebut merupakan kawasan desakota yang mengalami perkembangan pesat karena perembetan sifat-sifat kekotaan dari kota Surakarta. Lahan perkotaan Surakarta yang semakin sempit dan mahal menyebabkan ekspansi kegiatan perkotaan ke daerah pinggiran kota karena pertimbangan luasnya ketersediaan lahan dan relatif rendahnya harga lahan di daerah pinggiran kota tersebut. Perkembangan perkotaan yang semakin pesat di bagian timur kecamatan Kartosuro seperti industri, perdagangan, dan jasa, berarti kesempatan kerja di daerah tersebut semakin meningkat. Hal ini akan menjadi daya tarik bagi pencari kerja, terutama dari pedesaan di sekitarnya.

Tabel 1 menggambarkan perubahan penggunaan lahan di kecamatan Kartosuro yang mengalami penurunan luas lahan sawah yang cukup besar yaitu dari 43,55 % menjadi 40,61 %, sementara lahan industri meningkat lebih dari dua kali lipat yaitu dari 1,07 % menjadi 2,30 %. Tabel 1 secara umum menunjukkan semakin berkurangnya lahan produktif karena perkembangan kegiatan perkotaan seperti industri, jasa, dan permukiman penduduk.

Bagian timur kecamatan Kartosuro merupakan daerah yang paling berkembang di wilayah kecamatan Kartosuro. Hal ini dapat dilihat dari keberadaan berbagai kegiatan perkotaan dan sarana-prasarana yang ada. Sebagai contoh, di desa Gumpang berdiri PT Tyfountex yang merupakan industri tekstil berskala besar yang memperkerjakan ribuan tenaga kerja; di desa Pabelan berdiri berbagai sarana (jasa) seperti kampus UMS yang memiliki tidak kurang dari 20 ribu mahasiswa, dua rumah sakit besar yaitu Rumah Sakit Islam Surakarta (RSIS) dan

Rumah Sakit Orthopedi (RSO), serta dua buah super market (Alfa Gudang Rabat dan Goro Assalam) yang menyediakan berbagai kebutuhan sehari-hari bagi penduduk di kawasan Surakarta dan sekitarnya; sedangkan di desa Makamhaji terdapat kampus FKIP MIPA UNS, STIES, BRI, dan berbagai sarana perdagangan dan jasa lainnya.

Perkembangan bagian timur kecamatan Kartosuro mendorong munculnya berbagai aktifitas penduduk dan menarik migrasi penduduk dari daerah lain sehingga menjadikan daerah tersebut semakin padat. Kenyataan ini menuntut adanya sarana akomodasi yang memadai di kawasan tersebut sehingga memicu kesadaran penduduk setempat untuk mengubah orientasi penggunaan rumah (OPR) dari non komersial ke penggunaan komersial yang mampu menambah pendapatan rumah tangganya. Yunus (1994) mengemukakan bahwa kegiatan penduduk perkotaan telah mempengaruhi tingkah laku penduduk kawasan desakota di sekitarnya, terutama dalam bidang ekonomi dan sosial. Jadi, fenomena OPR penduduk kawasan desakota yang mengarah pada penggunaan yang bersifat komersial adalah kenyataan yang menarik berkaitan dengan pengaruh kegiatan perkotaan di kawasan tersebut.

Penelitian ini membahas salah satu aspek yang terjadi di kawasan desakota, yaitu OPR penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro. Fenomena ini menarik bagi seorang geograf karena adanya aspek keterkaitan keruangan dan ekologis di dalamnya.

Berdasarkan uraian di atas dapat dirumuskan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. bagaimana jenis dan persebaran keruangan Orientasi Penggunaan Rumah (OPR) penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro, dan
- b. faktor-faktor yang mempengaruhi OPR penduduk di kawasan tersebut.

TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan :

- a. Jenis dan persebaran keruangan Orientasi Penggunaan Rumah (OPR) penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro, dan
- b. faktor-faktor yang mem-pengaruhi OPR penduduk di kawasan tersebut.

MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menggambarkan Orientasi Penggunaan Rumah (OPR) penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro dan faktor-faktor yang mempengaruhinya sehingga dapat memberikan masukan kepada pemerintah dalam melakukan penataan dan pengembangan kawasan desakota terutama agar dapat menata alih fungsi lahan yang terjadi di kawasan ini.

TELAAH PUSTAKA

Pakar di bidang keruangan dari berbagai visi disiplin ilmu telah berusaha

untuk memberi batasan tentang pengertian desakota. Pakar sosiologi-antropologi lebih menekankan perhatiannya pada aspek keruangan dan mengaitkannya dengan perilaku tertentu seperti transisi, anonimitas, dan supervisialitas (Luthfia, 1994 dalam Koestoer, 1997). Penjabarannya lebih memfokus pada perbedaan karakteristik sosial dalam konteks wilayah. Berbagai istilah dalam literatur tentang ilmu dasar dan perencanaan regional memiliki kesamaan arah dan orientasi terhadap arti keruangan desakota.

Daerah yang mengalami pengaruh sangat kuat dari suatu kota oleh 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 lainnya. Daerah *urban fringe* paling tidak terdapat dua kelompok penduduk, yaitu penduduk kota yang melimpah ke daerah tepi atau mereka yang berurbanisasi, dan penduduk pedesaan tradisional.

Bintarto (1998) tidak secara langsung memberi batasan wilayah desakota tetapi cenderung memberi pengertian dasar secara lepas tentang desa dan kota. Desa disebutkan merupakan hasil perpaduan antara kegiatan sekelompok manusia dengan lingkungannya. Perpaduan tersebut tertuang dalam kenampakannya di permukaan bumi, yang

tidak lain berasal dari komponen fisiografi, sosial, ekonomi, politik, dan budaya yang saling berinteraksi. Kecirian fisik antara lain ditandai oleh permukiman yang tidak padat, sarana transportasi yang langka, dan penggunaan tanah persawahan. Kecirian lain berupa unsur-unsur sosial pembentuk desa, yaitu penduduk dan tata kehidupan. Ikatan tali kekeluargaan di desa sangat erat dengan perilaku gotong royong masyarakat menjadi dominan.

Kota oleh Bintarto disebutkan 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 lebih modern, seperti kondisi sarana dan prasarana yang lengkap, jaringan transportasi yang kompleks, serta sektor pelayanan dan industri yang lebih dominan.

Koestoer (1997) mengemukakan bahwa pola penyebaran pemukiman di wilayah desakota terbentuk dari pola campuran antara pola pemukiman perkotaan dengan pedesaan. Wilayah pemukiman di perkotaan memiliki keteraturan bentuk secara fisik, artinya sebagian besar rumah menghadap secara teratur ke arah kerangka jalan yang ada dan pada umumnya terdiri dari bangunan permanen. Karakteristik pemukiman penduduk pedesaan ditandai terutama oleh ketidakteraturan bentuk fisik rumah. Pola pemukimannya cenderung berkelompok

membentuk perkampungan yang letaknya tidak jauh dari sumber air, biasanya sungai. Pemukiman desakota membentuk pola yang spesifik karena merupakan gabungan dari dua pola pemukiman tersebut.

Kostoer 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 mencakup semua aspek interaksi, perilaku sosial, dan struktur fisik secara spasial. Perkembangan kawasan desakota ini sangat tergantung pada spasial sistem yang lebih tinggi, yaitu kota. Jadi, suatu wilayah desakota masih termasuk dalam kawasan sistem konurbasi suatu kota.

Salah satu teori yang menjelaskan fenomena dan proses perubahan penggunaan lahan di kota adalah teori kekuatan sentripetal dan sentrifugal dari Charles Colby (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, termasuk pola penggunaan lahannya.

Secara garis besar, kekuatan-kekuatan dinamis tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu kekuatan sentrifugal dan kekuatan sentripetal. Colby membagi daerah perkotaan menjadi tiga

bagian, yaitu bagian sentral kota, bagian tengah, dan bagian paling luar atau daerah pinggiran. Masing-masing zona tersebut memiliki karakteristik keruangan yang memungkinkan sebagai tempat asal berpindah (*place of origin*) maupun tempat tujuan perpindahan (*place of destination*).

Kekuatan sentrifugal adalah kekuatan-kekuatan yang menyebabkan terjadinya pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi perkotaan dari bagian dalam suatu kota menuju bagian luarnya. Sedangkan 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 (*movement*) 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 dihadapi di kota seperti meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan hidup masyarakat, ruwetnya transportasi, polusi, tingginya harga lahan, dan semakin meningkatnya fungsi kota.

Yunus (1994) melakukan penelitian tentang orientasi penggunaan rumah (OPR) di kawasan *urban fringe* yang merupakan studi kasus di kecamatan Ngestiharjo, Bantul, Yogyakarta. Penelitian ini menguraikan tentang distribusi keruangan dari OPR dan jenis orientasi komersial yang dikaitkan dengan lokasi rumah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat 4 jenis OPR komersial di daerah Ngestiharjo, yaitu : rumah kos, pertokoan, kombinasi rumah kos dan toko, serta lain-lain seperti penjahit, salon kecantikan, dan pengetikan. OPR di daerah penelitian ini berkaitan erat dengan jaringan jalan yang ada, artinya semakin dekat lokasi rumah dengan jalan raya, OPR semakin bersifat komersial.

Secara umum terdapat beberapa kesamaan antara penelitian OPR di kecamatan Ngestiharjo oleh Hadi Sabari Yunus dengan penelitian yang akan dilakukan di kecamatan Kartosuro ini, terutama pada konsep OPR dan metode penelitian yang digunakan. Namun demikian, terdapat perbedaan utama antara keduanya antara lain : *pertama*, lokasi penelitian yang berbeda. Kartosuro memiliki fenomena yang khas karena ia tidak hanya sebagai *urban fringe* tetapi posisinya juga strategis yaitu terletak pada persimpangan koridor Semarang-Surakarta-Yogyakarta yang merupakan tiga kota pusat pertumbuhan bagian tengah pulau Jawa; *kedua*, distribusi OPR dalam penelitian ini tidak dikaitkan dengan

lokasinya pada jaringan jalan, melainkan dikaitkan dengan jarak relatifnya dengan pusat kegiatan; dan *ketiga*, penelitian OPR di kecamatan Kartosuro ini selain mengungkapkan jenis OPR juga berusaha mencari faktor-faktor yang mempengaruhi OPR di daerah penelitian.

HIPOTESIS

- a. OPR penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro terdiri dari tiga jenis yaitu komersial, non komersial, dan kombinasi antara komersial dan non komersial.
- b. 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.

KERANGKA PEMIKIRAN

Kegiatan penduduk perkotaan Surakarta telah mempengaruhi tingkah laku penduduk kawasan desakota di sekitarnya, terutama dalam bidang ekonomi dan sosial. Perkembangan bagian timur kecamatan Kartosuro yang merupakan daerah konurbasi kota Surakarta telah mendorong munculnya berbagai aktivitas penduduk dan menarik migrasi penduduk dari daerah lain sehingga menjadikannya semakin padat. Kenyataan

ini menuntut adanya sarana akomodasi yang memadai di kawasan tersebut sehingga memicu kesadaran penduduk setempat untuk mengubah penggunaan rumahnya dari non komersial menjadi penggunaan komersial yang mampu menambah pendapatan rumah tangganya.

Fenomena OPR penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro yang mengarah pada penggunaan yang bersifat komersial adalah kenyataan menarik yang terjadi di daerah ini. Perkembangan kegiatan perkotaan di daerah tersebut seperti industri, perdagangan, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan merupakan faktor utama yang menyebabkan perubahan OPR penduduk. Oleh sebab itu, permasalahan yang ingin diungkap dalam penelitian ini adalah bagaimana jenis dan persebaran orientasi penggunaan rumah di kawasan tersebut serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Secara umum tujuan pembangunan rumah adalah untuk memenuhi kebutuhan dasar penghuninya. Fungsi rumah menurut *American Public Health Association* (Kusnoputranto, 1992) adalah : pemuas kebutuhan dasar fisik, pemuas kebutuhan dasar psikologis, melindungi dari penyakit menular, dan melindungi dari kecelakaan. Keempat fungsi ini termasuk dalam orientasi penggunaan rumah non komersial. Sedangkan OPR penduduk di daerah penelitian dapat dikelompokkan dalam 3 kategori, yaitu : non komersial, komersial, dan kombinasi antara komersial dan non komersial.

OPR non komersial adalah pemakaian rumah sesuai dengan fungsi dasarnya sebagaimana disebutkan oleh *American Public Health Association*. Pemilik rumah dengan orientasi seperti ini tidak melakukan perubahan pada bangunan rumah untuk pemakaian yang lain, namun hanya dimanfaatkan untuk memperkuat jalinan hubungan pribadi anggota keluarganya. OPR komersial adalah pemanfaatan rumah oleh pemiliknya dengan maksud untuk memperoleh pendapatan. Oleh sebab itu, rumah jenis ini mengalami perubahan bangunan untuk tujuan komersial seperti toko, warung, kantor, rumah kos, dan lain-lain. Pemilik rumah biasanya tidak tinggal di rumah tersebut. Sedangkan pada jenis OPR kombinasi antara komersial dengan non komersial, pemilik rumah menempati bangunan lain dalam lingkungan rumah tersebut dan bagian lain rumahnya dipergunakan untuk aktifitas komersial.

Sejalan dengan *distance decay principle*, nilai komersial sebuah rumah mengalami degradasi yang teratur dari pusat ke arah luar yaitu adanya hubungan negatif antara lokasi rumah tersebut dengan jarak dari pusat kegiatan. Artinya, semakin dekat lokasi rumah penduduk dengan pusat kegiatan maka semakin tinggi nilai ekonomisnya. Sebaliknya, semakin jauh lokasi rumah tersebut dengan pusat kegiatan maka semakin rendah nilai ekonomisnya. Oleh karena itu, *distance decay principle* ini secara tidak langsung mempengaruhi persebaran OPR penduduk di daerah penelitian.

Kerangka pemikiran penelitian ini dapat dijelaskan dalam diagram alir penelitian (lampiran 1).

METODE PENELITIAN

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

Pemilihan Daerah Penelitian

Pemilihan lokasi penelitian dilakukan secara *purposive*. Bagian timur kecamatan Kartosuro dipilih dengan pertimbangan bahwa daerah yang terdiri dari empat desa yaitu : Pabelan, Gonilan, Makamhaji, dan Gumpang tersebut merupakan kawasan yang memiliki ciri-ciri desakota yang letaknya secara administratif berbatasan langsung dengan kota Surakarta. Keempat desa tersebut mengalami perkembangan relatif paling pesat karena perembetan sifat-sifat kekotaan dari kota Surakarta, selain itu di daerah tersebut menunjukkan adanya orientasi penggunaan rumah yang bervariasi yang merupakan pokok kajian penelitian ini.

Pemilihan Responden Penelitian

Pengambilan sampel yang dilakukan dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui tipe dan faktor-faktor yang mempengaruhi orientasi penggunaan

rumah penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro.

Penentuan populasi dan pemilihan sampel (responden) yang akan disurvei adalah sebagai berikut :

- Penentuan Populasi

Populasi yang diteliti adalah rumah yang berada di daerah penelitian yang berjumlah 7.000 buah (Monografi 4 Desa, 2001 dan Data Primer, 2001), sedangkan responden yang akan disurvei adalah pemilik rumah di daerah tersebut dengan asumsi bahwa pemilik rumah adalah pemegang keputusan apakah rumahnya digunakan untuk kegiatan komersial atau tidak.

- Penentuan Jumlah Sampel

Jumlah sampel dalam penelitian secara keseluruhan sebanyak 175 orang. Pengambilan sampel penelitian menggunakan teknik *systematic proporsional random sampling* (Lampiran 5). Lokasi sampel rumah (responden) dipilih secara sistematis pada masing-masing pusat kegiatan yang dibagi dalam dua kategori, yaitu pusat jasa dan pusat industri. Pusat jasa terdiri dari jasa pendidikan (UMS, UNS, Ponpes Assalam), jasa kesehatan (RSIS dan RSO), dan jasa perdagangan (Alfa gudang rabat, pertokoan UMS) yang kesemuanya terletak di desa Pabelan dan Makamhaji. Sedangkan pusat industri terdiri dari PT Tyfountex dan Industri kecil di sekitarnya yang terletak di desa Gumpang.

Masing-masing pusat kegiatan tersebut (pusat jasa dan pusat industri) dibagi dalam dua kluster berdasarkan jarak relatifnya dari pusat kegiatan, yaitu dekat dan jauh sehingga secara keseluruhan terdapat empat kluster yang terdiri dari dua kluster pada pusat jasa dan dua kluster pada pusat industri. Banyaknya sampel diambil secara proporsional (berimbang) sebanyak 2,5 % dari masing-masing kluster, sedangkan pemilihan sampel rumah (responden) dilakukan secara acak (random). (Pembagian RW pada tiap kluster dan jumlah sampel yang diambil pada masing-masing kluster dapat dilihat pada lampiran 4).

Pengumpulan Data

Data penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara terstruktur dan observasi di daerah penelitian. Data sekunder dikumpulkan dari data penggunaan lahan, data monografi, dan peta daerah penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain adalah :

- Telaah Dokumen

Teknik ini berupa perekaman atau pencatatan data sekunder dari instansi terkait, terutama untuk mengumpulkan data mengenai struktur penduduk dan karakteristik penggunaan lahan empat desa di bagian timur kecamatan Kartosuro.

- Observasi

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.

- Wawancara dengan Informan Kunci

Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data-data kualitatif misalnya tentang sejarah perkembangan OPR daerah penelitian yang dapat digunakan untuk mempertajam analisis penelitian. Informan kunci terdiri dari tokoh masyarakat setempat, aparat pemerintah, dan penduduk yang memiliki rumah di daerah penelitian.

- Wawancara Terstruktur

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

Pengolahan dan Analisis Data

Sesuai dengan teknik pengumpulan data yang digunakan, diperoleh data kualitatif dan kuantitatif. Pengujian validitas data kualitatif dilakukan dengan tiga cara yaitu triangulasi yang merupakan perbandingan sumber-sumber data berganda; *review informat* yaitu laporan penelitian yang direview oleh informan untuk mengetahui apakah yang ditulis merupakan sesuatu yang dapat disetujui; dan *member check* yaitu laporan

diberikan untuk diperiksa oleh para surveyor dan peneliti untuk mendapatkan pengertian yang tepat dan menemukan kekurangan-kekurangan untuk diperbaiki.

Analisis data kualitatif mempergunakan pemikiran logis, dengan induksi dan deduksi, analogi, dan komparasi. Model analisis yang digunakan adalah model analisis mengalir yang terbagi dalam tiga komponen utama yaitu : *data reduction*, merupakan proses seleksi, pemfokusan, penyederhanaan, dan abstraksi data yang ada dalam catatan lapangan; *data display*, adalah suatu rakitan organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan penelitian dapat dilakukan; dan *conclusion drawing*, yaitu pengumpulan data dengan melakukan pencatatan pola-pola data yang ditemui di lapangan. Hasil analisis ini digunakan untuk mempertajam hasil analisis data kuantitatif.

Sedangkan pengolahan dan analisis data kuantitatif dilakukan dengan tabel frekuensi dan tabel silang. Pemanfaatan kedua analisis (kualitatif dan kuantitatif) tersebut disesuaikan dengan data dan tujuan penelitian. Khusus yang berhubungan dengan peta dan penyebaran bentuk orientasi penggunaan rumah digunakan analisis peta.

KARAKTERISTIK DAERAH PENELITIAN

Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) kabupaten Sukoharjo tahun 1994-2010 membagi kecamatan Kartosuro ke dalam 3 Bagian Wilayah Kecamatan (BWK). Daerah penelitian terletak di

bagian timur kecamatan Kartosuro dan termasuk dalam BWK II yang terdiri dari empat desa yaitu : Pabelan, Gonilan, Gumpang, dan Makamhaji. Wilayah BWK II ini merupakan daerah yang paling dekat letaknya dengan kota Surakarta dibanding BWK yang lain sehingga kawasan ini intensif mengalami pengaruh pemekaran kota Surakarta. Daerah penelitian terletak pada lokasi yang strategis karena dilalui oleh simpul transportasi darat yang merupakan pertemuan antara jalur arteri primer utara (jalur Pantura – Semarang – Solo – Jawa Timur) dengan jalur arteri primer selatan (jalur Pantasel – Yogyakarta – Solo – Jawa Timur).

Kondisi Fisik Daerah Penelitian

Bagian timur kecamatan Kartosuro terletak pada suatu dataran rendah antara gunung Merapi dan gunung Lawu. Daerah penelitian secara astronomis terletak antara 1100 41' 01" BT - 1100 41' 49" BT dan 70 32' 28" LS - 70 34' 32" LS (Peta topografi daerah penelitian nomor Sheet 49/XLI-C), dengan luas wilayah administrasi keseluruhan sebesar 766,7384 Ha.

Daerah penelitian yang terdiri dari empat desa yaitu Pabelan, Gonilan, Gumpang, dan Makamhaji secara keseluruhan terdiri dari 50 RW dan 124 RT dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 8.152 orang (Monografi 4 Desa, 2001). Keempat desa penelitian terletak pada bagian paling timur dari kecamatan Kartosuro dan berbatasan langsung dengan

kota Surakarta. Oleh sebab itu lokasi penelitian secara kewilayahan terletak di tengah-tengah antara dua pusat kegiatan yang berpengaruh cukup kuat terhadap perkembangannya, yaitu kota kecamatan Kartosuro dan kota Solo.

Batas-batas wilayah administratif daerah penelitian dengan daerah-daerah yang lain adalah sebagai berikut (lihat peta administrasi pada gambar 2.1) :

- sebelah utara berbatasan dengan kecamatan Colomadu kabupaten Karanganyar;
- sebelah selatan berbatasan dengan kecamatan Gatak kabupaten Sukoharjo;
- sebelah timur berbatasan dengan kecamatan Laweyan kodya Surakarta;
- sebelah barat berbatasan dengan desa Ngadirejo dan Singopuran kecamatan Kartosuro.

Iklm

Iklm merupakan deskripsi dan generalisasi dari keadaan cuaca dari suatu daerah dalam waktu yang panjang, sedangkan cuaca secara sederhana diartikan sebagai kondisi udara atmosfer pada suatu tempat dan waktu tertentu, biasanya merupakan kondisi harian. Iklm dipengaruhi oleh berbagai faktor yang kompleks, namun faktor utama yang biasa dipakai adalah curah hujan dan temperatur. Kedua faktor tersebut dianggap cukup mewakili dalam penentuan iklm karena terbukti bahwa kedua faktor tersebut tidak lepas dari faktor-faktor lainnya.

Penelitian ini menggunakan klasifikasi iklm menurut Schmidt dan Ferguson dengan berdasarkan rasio Q, yaitu perbandingan antara jumlah rata-rata bulan kering dengan jumlah rata-rata bulan basah.

Data curah hujan dari pengamatan Stasiun Pengukuran Kartosuro periode 1988 – 1997 (lampiran 2) menunjukkan bahwa daerah penelitian memiliki jumlah rata-rata bulan kering sebesar 2,8 dan jumlah rata-rata bulan basah sebesar 8,1 sehingga dapat dihitung rasio Q sebagai berikut :

$$Q = \frac{\text{Jumlah rata-rata bulan kering} \times 100 \%}{\text{Jumlah rata-rata bulan basah}}$$

$$Q = \frac{2,8 \times 100 \%}{8,1}$$

$$Q = 34,56 \%$$

Nilai rasio Q sebesar 34,56 % dalam klasifikasi iklm menurut Schmidt dan Ferguson termasuk dalam golongan iklm C (agak basah).

Kondisi iklm daerah penelitian yang termasuk dalam golongan iklm C ini sesuai dengan peranan bagian timur kecamatan Kartosuro yang merupakan wilayah pemekaran kota Surakarta yang membutuhkan lokasi dengan suasana yang nyaman. Cuaca sehari-hari pada daerah beriklim agak basah biasanya sedang-sedang saja (tidak terlalu panas dan juga

tidak terlalu dingin) sehingga memberikan suasana nyaman untuk berbagai kegiatan penduduk.

Hidrogeologi dan Topografi

Berdasarkan pembagian fisiografi Pulau Jawa menurut Van Bummellen, 1949 dalam Agus Anggoro Sigit, 1993. Pulau Jawa dibagi menjadi empat propinsi geologi, yaitu Jawa bagian barat (Cirebon ke arah barat), Jawa bagian tengah (Cirebon hingga Semarang), Jawa bagian timur (Semarang hingga Surabaya), ujung bagian timur (Surabaya hingga Madura). Propinsi Jawa bagian timur dibagi lagi menjadi 7 zone, yaitu: zone pegunungan selatan, zone Solo yang terdiri dari tiga subzone (subzone Blitar, subzone Ngawi, subzone Solo), zone pegunungan Kendeng, zone pegunungan Randublatung, zone pegunungan Rembang, zone depresi Semarang-Rembang dan zone pegunungan Komplek Muria. (Peta geologi daerah penelitian dan sekitarnya dapat dilihat pada gambar 2.3).

Atas dasar pembagian tersebut di atas, daerah penelitian yang berada di daerah Kecamatan Kartosuro termasuk dalam propinsi geologi Jawa bagian timur zone Solo. Material pembentuk batuan di daerah ini lebih didominasi oleh batuan vulkanis yang berasal dari dua gunung api yaitu Gunung Merapi dan Gunung Lawu. Hal ini dapat terjadi karena daerah penelitian berada di cekungan antara dua gunung api tersebut yang sering disebut dengan istilah Cekungan Intermountain.

Daerah penelitian termasuk dalam wilayah DAS Bengawan Solo sehingga

anak-anak sungai yang terdapat di daerah ini semuanya bermuara ke sungai Bengawan Solo. Anak sungai Larangan yang membelah kecamatan Kartosuro lebih banyak dimanfaatkan sebagai tempat pembuangan sampah rumah tangga dan limbah perkotaan lainnya sehingga terlihat sudah sangat tercemar, sedangkan sungai Gumpang yang mengalir di bagian selatan lebih banyak dimanfaatkan untuk sumber irigasi. Sumber air bersih yang digunakan oleh sebagian besar penduduk adalah air tanah. Kedalaman air tanah di daerah ini cukup ideal yaitu berkisar antara 6-12 m. Hal ini menguntungkan bagi kelangsungan kegiatan penduduk, baik di bidang domestik maupun industri. Namun yang perlu diperhatikan adalah memelihara keseimbangan hidrologinya sehingga kelestarian sumber daya air tetap terjaga mengingat kepadatan penduduk dan pembangunan daerah ini semakin bertambah intens dan kompleks.

Uraian mengenai topografi tidak bisa lepas dari unsur ketinggian suatu daerah. Tinggi rendahnya suatu daerah di permukaan bumi dikenal dengan istilah relief. Relief adalah perbedaan ketinggian dari titik tertinggi dan titik terendah pada suatu permukaan bumi. Relief suatu daerah memiliki unsur kemiringan dan ketinggian titik. Berdasarkan peta topografi daerah penelitian nomor Sheet 49/XLI-C dan pengamatan lapangan diketahui bahwa topografi daerah penelitian secara umum adalah dataran yang melandai ke arah timur. Daerah ini berada pada ketinggian 118 m dpal dengan kemiringan rata-rata

berkisar 0-3 %. Topografi yang datar akan menjadikan tingginya tingkat aksesibilitas di daerah penelitian sehingga daerah ini sangat cocok untuk dijadikan sebagai pusat berbagai kegiatan penduduk seperti industri, perdagangan, dan jasa.

Tanah

Pengertian tanah dalam penelitian ini disamakan dengan pengertian tanah yang dikemukakan oleh ahli geologi, yaitu tanah adalah lapisan bumi teratas yang terbentuk dari batuan-batuan yang lapuk. Batuan merupakan faktor dominan (bahan induk) dalam perkembangan tanah selanjutnya.

Faktor bahan induk, iklim, jasad hidup, relief atau topografi dan waktu memiliki pengaruh terhadap terbentuknya tanah. Faktor iklim sangat dominan terhadap pembentukan tanah yaitu curah hujan dan suhu. Semakin tinggi suhu dan curah hujan, pelapukan akan berlangsung secara intensif. Faktor topografi meliputi kemiringan lereng, bentuk lereng dan arah lereng terhadap sinar matahari akan mempengaruhi kecepatan pelapukan dan proses perkembangan tanah. Faktor organisme meliputi manusia, vegetasi dan biologi di dalam tanah. Manusia dapat berpengaruh langsung dan tak langsung, berpengaruh langsung misalnya pengolahan tanah dapat mempercepat pelapukan batuan dan perkembangan tanah, sedangkan pengaruh tak langsung seperti pemupukan dengan kotoran hewan, daun-daun dan penebangan pohon (Dharmawidjaja, 1980).

Jenis tanah daerah penelitian didominasi oleh tanah regosol coklat kekelabuan yang terbentuk dari bahan abu dan pasir vulkan intermedier sampai basis. Tanah jenis ini sangat baik untuk segala macam usaha pertanian dan direkomendasikan untuk tanaman pangan yang diselingi atau dicampur dengan tanaman perdagangan misalnya tembakau dan tebu.

Jenis tanah yang cocok untuk usaha pertanian ini menunjukkan bahwa daerah penelitian sebenarnya merupakan daerah yang produktif, namun dalam kenyataannya penggunaan lahannya didominasi oleh penggunaan lahan non produktif (tabel 2.2). Kenyataan ini berkaitan erat dengan arah kebijakan dan perencanaan penggunaan lahan oleh pihak yang berwenang yang seharusnya lebih memperhatikan daya dukung lingkungan agar dapat tetap terpelihara.

Penggunaan Lahan

Deskripsi terhadap karakteristik penggunaan lahan saat ini sangat penting untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai pola penggunaan lahan suatu daerah yang dilihat dari aspek sebaran kegiatan penduduk serta gambaran mengenai kemungkinan lahan-lahan potensial yang dapat dikembangkan lebih lanjut. Penggunaan lahan pada keempat desa penelitian secara umum didominasi oleh lahan non produktif (non pertanian). Hal ini dapat dilihat pada tabel 2 berikut ini.

Tabel 2 menunjukkan bahwa pekarangan dan bangunan merupakan penggunaan lahan yang cukup dominan di

desakota karena prosentase penggunaan lahan non pertaniannya berada antara 40 % sampai 60 % yaitu sebesar 56,5 %.

Tabel 2. Jenis Penggunaan Lahan di Daerah Penelitian Tahun 2001

Jenis Penggunaan Lahan	Desa									
	Pabelan		Gumpang		Gonilan		Makamhaji		Jumlah	
	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%
Sawah Irigasi	36,4	15,7	115,7	60,2	47,0	35,8	90,0	42,7	289,1	37,8
Pekarangan Bangunan	162,8	70,2	72,3	37,6	82,8	63,0	115,1	54,7	433,0	56,5
Lain-lain	32,7	14,1	4,2	2,2	1,5	1,2	5,5	2,6	43,9	5,7
Jumlah	231,9	100	192,2	100	131,3	100	210,6	100	766,0	100

Sumber : Monografi 4 Desa Tahun 2001.

daerah penelitian karena luasnya meliputi 56,5 % luas lahan yang ada, sedangkan lahan sawah luasnya hanya sebesar 37,8 %. Fenomena ini tidak seperti layaknya yang ada pada desa-desa pada umumnya yang biasanya didominasi oleh lahan produktif (sawah), sehingga secara tidak langsung menunjukkan bahwa daerah penelitian merupakan daerah yang mengalami perubahan pesat meninggalkan ciri-ciri kedesaannya.

Berdasarkan segitiga penggunaan lahan desa-kota (*rural urban use triangle*) yang dikemukakan oleh Yunus (2000), daerah yang memiliki penggunaan lahan non pertanian antara 40 % sampai 60 % merupakan daerah desa-kota (*rural urban fringe*). Daerah penelitian menurut konsep *rural urban use triangle* tersebut dapat dimasukkan dalam kategori kawasan

Aspek Sosial, Ekonomi, dan Kependudukan

Aspek kependudukan merupakan aspek yang sangat penting dalam suatu perencanaan kota karena suatu kota merupakan suatu sistem tata masyarakat yang mengakomodasikan penduduk beserta seluruh aktivitasnya. Oleh karena itu, penduduk dan aktivitasnya merupakan unsur pembentuk tata ruang kota yang penting. Pengetahuan tentang pola perkembangan dan komposisi penduduk dapat digunakan dalam menentukan kebutuhan akan sarana dan prasarana perkotaan yang harus disediakan. Data mengenai jumlah dan pertumbuhan penduduk sangat bermanfaat sebagai indikator dimensi lingkungan fisik, yaitu sebagai masukan untuk memperkirakan kebutuhan fasilitas di masa yang akan datang.

Wilayah Kartosuro dan Surakarta memiliki ikatan sejarah yang erat sejak berabad-abad yang lalu. Keduanya merupakan bekas kerajaan yang berasal dari satu garis keturunan. Oleh sebab itu, tidak mengherankan jika penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro memiliki ciri, karakteristik dan sifat yang tidak jauh berbeda dengan penduduk kota Surakarta (Solo Membangun 1995 dalam Waskito, 2000), antara lain yaitu :

- sebagian besar dipengaruhi oleh kebudayaan dan kepercayaan Jawa tradisional dan sebageian kecil saja yang menganut faham feodalis;
- memiliki jiwa seni dan dunia usaha;
- senang makan dan berekreasi;
- perlahan tapi punya tujuan, bergerak maju dan pasti; dan
- bertata krama etis Jawa yang masih kental

Orientasi Penggunaan Rumah Penduduk Bagian Timur Kecamatan Kartosuro

Pembahasan pada Bab IV ini akan menguraikan tentang jenis-jenis orientasi penggunaan rumah di daerah penelitian, kemudian dilanjutkan dengan uraian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi OPR baik faktor yang berasal dari karakter pemilik rumah (internal) maupun faktor yang datang dari perkembangan daerah penelitian (faktor eksternal). Bab ini ditutup dengan pendeskripsian persebaran keruangan OPR penduduk di daerah

penelitian melalui dua perspektif yang berbeda sehingga dapat menggambarkan berbagai keterkaitan dalam kerangka fenomena OPR di wilayah desakota.

Jenis OPR Penduduk Daerah Penelitian

Jenis orientasi penggunaan rumah (OPR) di daerah penelitian dihipotesakan pada Bab I terdiri dari tiga jenis yaitu (1) komersial, (2) non komersial, dan (3) kombinasi antara komersial dan non komersial. Hasil survei terhadap 175 sampel membuktikan bahwa di daerah penelitian terdapat ketiga jenis orientasi penggunaan rumah tersebut. Kenyataan ini dapat dilihat dalam tabel jenis OPR pada empat desa di daerah penelitian yang ditampilkan berikut ini.

Secara keseluruhan penggunaan rumah di daerah penelitian didominasi oleh penggunaan yang berorientasi pada usaha komersial baik komersial murni (2,9 %) maupun kombinasi (53,1). Persebaran OPR pada masing-masing desa memiliki variasi yang cukup banyak. Rumah di desa Pabelan dan Gumpang memiliki orientasi terhadap usaha komersial (OPR komersial dan kombinasi) yang dominan yaitu masing-masing sebesar 83,3 % dan 55,6 %. Sebaliknya, rumah di dua desa yang lain - Gumpang dan Makamhaji - sebagian besar memiliki jenis OPR non komersial yaitu masing-masing sebesar 59,4 % dan 52,7 %. Uraian selanjutnya tentang masing-masing jenis OPR dibahas dalam sub bab berikut di bawah ini. (Persebaran jenis OPR pada keempat desa penelitian dapat disimak pada :

OPR Komersial

Secara umum dapat dilihat bahwa OPR komersial masih sangat jarang dijumpai di daerah penelitian. OPR komersial adalah penggunaan rumah yang dirancang oleh pemiliknya semata-mata hanya untuk mendapatkan tambahan penghasilan (uang). Tabel 3 menunjukkan bahwa penggunaan rumah secara murni komersial di daerah penelitian masih sangat sedikit karena besarnya secara keseluruhan hanya 2,9 %, sementara itu pada masing-masing desa besarnya tidak lebih dari 10 %, bahkan di desa Gumpang sama sekali tidak dijumpai sampel dengan OPR komersial. Sedikitnya jumlah orientasi penggunaan rumah secara murni komersial disebabkan karena sebagian besar responden cenderung memilih untuk tinggal dalam satu lingkungan dengan usaha komersialnya. Hal ini dilatarbelakangi oleh beberapa alasan antara lain : alasan pengawasan keamanan dan keterbatasan luas penguasaan lahan yang dimiliki oleh responden. Pemilik rumah memandang bahwa dengan tinggal bersama dan atau berdekatan dengan lahan

komersialnya maka akan memudahkan pengawasan (kontrol) terhadap usaha yang dijalankannya tersebut. Selain itu, keterbatasan luas lahan yang dimiliki secara tidak langsung juga memaksa responden untuk tetap tinggal bersama dalam satu lingkungan dengan usaha komersialnya.

Namun demikian, hasil survei lapangan menunjukkan bahwa penggunaan rumah yang murni komersial di daerah penelitian terutama terkonsentrasi di sepanjang jalan Ahmad Yani dan di depan kampus UMS. Usaha komersial yang terdapat di Jalan Ahmad Yani antara lain terdiri dari pertokoan, dealer kendaraan bermotor, dan restoran. Sedangkan usaha komersial yang berada di depan kampus UMS sebagian besar adalah warung makan yang melayani kebutuhan mahasiswa.

OPR Non Komersial

Penggunaan rumah yang dirancang oleh pemiliknya sesuai dengan fungsi dasarnya sebagaimana disebutkan oleh *American Public Health Association* merupakan orientasi penggunaan rumah

Tabel 3. Jenis OPR di Daerah Penelitian

Jenis OPR	Desa									
	Pabelan		Gumpang		Gonilan		Makamhaji		Total	
	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%
Komersial	3	7,1	0	0	1	3,1	1	1,4	5	2,9
Non Komersial	7	16,7	12	44,4	19	59,4	39	52,7	77	44,0
Kombinasi	32	76,2	15	55,6	12	37,5	34	45,9	93	53,1
Jumlah	42	100	27	100	32	100	74	100	175	100

Sumber : Data Primer, 2001.

non komersial. Rumah seperti ini dibangun untuk memenuhi kepuasan kebutuhan dasar fisik, kepuasan kebutuhan dasar psikologi, perlindungan terhadap penyakit, dan perlindungan terhadap kecelakaan, serta tidak ada satupun bagian rumah yang dirubah/dimodifikasi untuk tujuan komersial. Penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro yang merupakan kawasan peralihan desa menuju kota memiliki orientasi non komersial yang masih cukup tinggi dalam penggunaan rumahnya.

Tabel 3. memperlihatkan bahwa secara keseluruhan di daerah penelitian terdapat 44 % OPR non komersial. Besarnya OPR non komersial pada masing-masing desa cukup bervariasi. Desa Gonilan dan Makamhaji memiliki OPR non komersial paling banyak (masing-masing 59,4 % dan 52,7 %) dibanding dengan kedua desa yang lain. Kondisi ini berkaitan dengan lokasi desa Gonilan dan Makamhaji yang relatif jauh baik dari pusat industri maupun pusat jasa yang terkonsentrasi di desa Gumpang dan Pabelan.

Fasilitas dan pelayanan berbagai jasa yang terdapat di kedua pusat tersebut antara lain seperti perumahan, perdagangan, fasilitas pendidikan, kesehatan, dan berbagai pelayanan yang lain telah memberi pengaruh yang cukup kuat terhadap terbukanya usaha secara komersial di daerah yang berdekatan dengannya. Oleh karena itu wajar jika Gonilan dan Makamhaji yang letaknya relatif jauh dari

pusat industri maupun jasa memiliki kecenderungan OPR secara non komersial yang masih besar.

Sebaliknya, desa Pabelan yang berbatasan langsung dengan kota Surakarta dan merupakan lokasi berdirinya berbagai fasilitas jasa memiliki OPR non komersial yang paling sedikit dibanding desa penelitian yang lain. OPR non komersial Pabelan yang hanya sebesar 16,7 % menunjukkan bahwa hanya sebagian kecil dari penduduk desa ini yang masih menggunakan rumahnya sebagai tempat tinggal secara murni. Kecilnya prosentase jumlah rumah yang tidak diorientasikan untuk penggunaan komersial di desa Pabelan ini berkaitan dengan karakteristik kawasan ini yang merupakan lokasi berdirinya berbagai fasilitas jasa dan perdagangan sehingga membuka peluang untuk berbagai usaha komersial bagi penduduknya.

Terdapat perbedaan yang cukup kontras dalam hal OPR antara daerah yang terletak pada kluster pusat jasa dengan daerah yang termasuk dalam kluster pusat industri. OPR pada kluster pusat industri cenderung lebih bersifat non komersial dibanding pada kluster pusat jasa. Ini mengindikasikan bahwa pengaruh pusat jasa terhadap orientasi penggunaan rumah secara komersial lebih kuat dibanding pengaruh pusat industri.

Perbandingan besarnya pengaruh masing-masing pusat kegiatan terhadap jenis OPR di sekitarnya dapat dibuktikan dari hasil survei pada masing-masing pusat kegiatan yang ditampilkan dalam tabel 4.

.OPR pada kluster pusat industri didominasi oleh OPR non komersial (56,6 %), sedangkan pada kluster pusat jasa banyaknya OPR non komersial hanya sebesar 32,6 %. Sebaliknya, penggunaan rumah secara komersial (OPR komersial dan kombinasi) pada kluster pusat jasa sebesar 67,4 % sedangkan pada kluster pusat industri besarnya hanya 43,4 %. Angka ini secara tidak langsung menunjukkan bahwa rumah yang terletak pada pusat jasa memiliki orientasi komersial yang lebih besar dibanding rumah pada pusat industri. Kenyataan ini dapat diartikan bahwa keberadaan pusat jasa memberikan pengaruh yang lebih kuat terhadap OPR secara komersial di daerah penelitian dibanding keberadaan pusat industri.

OPR Kombinasi

Keempat desa penelitian menunjukkan variasi yang beragam dalam banyaknya jumlah jenis-jenis OPR yang ada, namun kombinasi antara penggunaan rumah komersial dan non komersial

merupakan jenis OPR yang paling dominan di daerah penelitian. Hal ini ditunjukkan dalam tabel 3 dan tabel 4 yang memperlihatkan bahwa lebih dari setengah (53,1 %) sampel penelitian memiliki OPR kombinasi.

Penemuan lain yang cukup menarik yang dapat ditangkap dari tabel 4.1 di atas adalah bahwa desa Pebelan memiliki OPR kombinasi paling banyak (76,2 %) dibanding ketiga desa yang lain – Gonilan, Gumpang, dan Makahaji – yang besarnya masing-masing 55,6 %, 37,5 %, dan 45,9 %. Hal ini setidaknya menunjukkan bahwa Pabelan merupakan kawasan yang paling komersial dibanding desa penelitian yang lain dengan berbagai usaha komersial yang sangat bervariasi.

Fenomena ini sekali lagi menunjukkan bahwa berkembangnya berbagai fasilitas jasa dan perdagangan - yang sebagian besar terletak di desa Pabelan - telah memberikan pengaruh yang sangat berarti bagi tumbuhnya berbagai kegiatan komersial di daerah penelitian.

Tabel 4. Jenis OPR pada Dua Pusat Kegiatan di Daerah Penelitian

Jenis OPR	Pusat Kegiatan					
	Industri		Jasa		Total	
	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%
Komersial	1	1,2	4	4,3	5	2,9
Non Komersial	47	56,6	30	32,6	77	44,0
Kombinasi	35	42,2	58	63,1	93	53,1
Jumlah	83	100	92	100	175	100

Sumber : Data Primer, 2001.

Tabel 5. Jenis Aktifitas Komersial di Daerah Penelitian

Aktifitas Komersial	Pusat Kegiatan			
	Industri		Jasa	
	Frek.	%	Frek.	%
Rumah kos	33	64,7	45	55,6
Toko/kios	13	25,5	12	14,8
Warung makan	2	3,9	9	11,1
Pengetikan/Rental	0	0	4	4,9
Wartel	1	2,0	10	12,4
Lain-lain	2	3,9	1	1,2
Jumlah*	51	100	81	100

Sumber : Data Primer, 2001.

*Responden boleh memilih lebih dari satu jawaban.

Jenis Aktifitas Komersial

Penduduk kawasan desakota di bagian timur kecamatan Kartosuro ini sebagaimana diuraikan di atas sebagian besar mempunyai orientasi penggunaan rumah yang diarahkan untuk mendapatkan tambahan penghasilan bagi keluarga (komersial). Hal ini juga ditunjukkan oleh terdapatnya berbagai jenis kegiatan komersial yang berkaitan dengan adanya pusat-pusat kegiatan yang ada di daerah tersebut.

Jenis-jenis usaha komersial yang terdapat di daerah penelitian adalah rumah kos, toko/kios, warung makan, pengetikan/rental komputer, wartel, dan lain-lain seperti konveksi, ternak puyuh, dan bengkel sepeda motor. Berbagai jenis usaha komersial tersebut berkaitan erat dengan

perkembangan sektor jasa (khususnya pendidikan) dan industri di daerah penelitian, dengan kata lain bahwa keberadaan usaha komersial itu tidak terlepas dari perkembangan berbagai fasilitas jasa dan industri di kawasan tersebut. Tabel berikut ini menyajikan jenis aktifitas komersial yang terdapat baik pada kluster pusat industri maupun pada kluster pusat jasa di daerah penelitian.

Usaha komersial yang paling dominan yang dijumpai di daerah penelitian adalah rumah kos. Tabel 5 memperlihatkan bahwa baik pada kluster pusat industri maupun pusat jasa prosentase rumah kos adalah yang paling banyak yaitu masing-masing sebesar 64,7 % dan 55,6 %. Rumah kos dibangun untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi para penduduk non permanen. Penduduk non permanen tersebut sebagian besar adalah mahasiswa atau karyawan pabrik yang tinggal di daerah penelitian.

Aktifitas komersial pada kluster jasa nampak lebih bervariasi dibanding pada kluster industri. Hal ini antara lain dibuktikan dengan prosentase usaha warung makan, toko/kios, dan wartel yang lebih banyak terdapat pada kluster jasa. Kenyataan ini sekali lagi menunjukkan bahwa keberadaan berbagai pelayanan jasa di daerah penelitian memberikan pengaruh yang lebih besar terhadap perkembangan aktifitas komersial di daerah penelitian dibanding dengan keberadaan industri.

OPR Penduduk

Daerah penelitian yang terletak pada dataran cekungan intermountain antara gunung Merapi dan gunung Lawu ini merupakan kawasan yang sedang mengalami komersialisasi secara intensif. Perkembangan ini antara lain dapat dilihat dari sisi besarnya prosentase rumah komersial di kawasan tersebut sebagaimana diuraikan dalam sub bab sebelumnya. Berkembangnya OPR penduduk ke arah penggunaan komersial dipengaruhi oleh berbagai faktor yang berhubungan satu dengan yang lainnya.

Faktor-faktor yang Mempengaruhi

Pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi OPR penduduk daerah penelitian dibagi dalam dua segi yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor eksternal yang berpengaruh terhadap OPR adalah berkembangnya kegiatan perkotaan seperti industri, perdagangan, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan, sedangkan faktor internal yang berpengaruh adalah luas pemilikan lahan penduduk daerah penelitian. Uraian tentang faktor eksternal didahulukan karena menurut hasil pengamatan dan survei menunjukkan bahwa faktor tersebut memiliki pengaruh yang lebih kuat dibandingkan dengan faktor internal.

Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor yang mempengaruhi OPR yang berasal bukan dari pemilik rumah

malainkan berasal dari kondisi dan situasi yang terjadi di lingkungan tempat tinggal pemilik rumah. Daerah penelitian yang merupakan kawasan desakota yang berkembang pesat telah memiliki beberapa pusat kegiatan penduduk yang mampu mempengaruhi OPR di sekitarnya. Artinya, berkembangnya pusat-pusat kegiatan penduduk seperti industri, perdagangan, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan memberi pengaruh yang kuat terhadap perkembangan OPR penduduk daerah penelitian.

Daerah di bagian timur kecamatan Kartosuro ini sebelumnya merupakan daerah pedesaan yang didominasi oleh lahan pertanian. Namun setelah berdirinya Tyfountex dan UNS pada sekitar tahun 1975 daerah ini mulai mengalami perubahan yang cukup drastis. Seorang informan kunci mengemukakan bahwa semula desa Pabelan dan Makahaji hanyalah daerah yang dipenuhi sawah dengan kepadatan rumah yang sangat jarang. Pekerjaan penduduknya pun sebagian besar adalah petani dan rumah mereka hanya digunakan untuk tempat tinggal semata. Hal ini lambat laun berubah setelah berdirinya UNS di perbatasan sebelah utara antara desa Makahaji dan Pabelan. Mahasiswa UNS yang berasal dari luar daerah membutuhkan tempat tinggal sehingga penduduk mulai menyisihkan sebagian rumahnya untuk para mahasiswa tersebut. Beberapa responden menyatakan bahwa pada awalnya motifasi mereka membuat kos adalah untuk menolong

memberi tempat tinggal bagi mahasiswa, namun pada perkembangan selanjutnya hal itu berubah menjadi motif murni komersial (bisnis).

Daerah yang pertama kali berkembang dalam konteks ini adalah daerah di sekitar UNS yaitu bagian utara Makahaji dan bagian timur Pabelan. Hal ini diungkapkan oleh seorang informan kunci yang menceritakan bahwa dukuh Mendungan (bagian timur Pabelan) lebih dulu tumbuh menjadi daerah kos-kosan dibanding daerah-daerah yang lain. Setelah berdirinya UMS lambat laun daerah-daerah di sekitar Pabelan menjadi semakin ramai dan berkembang pesat.

Hal yang sama juga terjadi pada kasus desa Gumpang yang menjadi semakin berkembang setelah berdirinya pabrik Tyfountex. Pabrik tekstil ini memberi pola pengaruh yang tidak jauh berbeda dengan yang terjadi pada UNS dan UMS. Kebutuhan akan tempat tinggal bagi pekerja yang berasal dari luar daerah memberikan peluang bagi penduduk yang memiliki rumah di sekitar pabrik tersebut untuk membuat kos-kosan. Hal ini kemudian berkembang lebih lanjut dengan penyediaan berbagai kebutuhan yang lain seperti warung makan, sarana komunikasi, dan lain sebagainya.

Terdapat sebuah fenomena menarik mengenai perkembangan pabrik tekstil Tyfountex ini. Pabrik tekstil merupakan salah satu jenis industri yang memproduksi bahan pencemar yang tidak

bersahabat dengan lingkungan. Limbah pabrik ini jika tidak diolah dengan baik akan dapat menimbulkan pencemaran serius terhadap manusia dan lingkungan di sekitarnya. Pabrik yang telah berdiri selama tidak kurang dari 25 tahun tersebut saat ini berada di tengah-tengah permukiman padat penduduk. Oleh karena itu, keberadaan Tyfountex di desa Gumpang perlu dikaji dengan serius agar tidak timbul permasalahan lingkungan dan bahaya bagi penduduk sekitarnya.

Uraian di atas menggambarkan dengan cukup jelas bahwa keberadaan industri dan sarana pendidikan telah mengawali pengaruh terhadap OPR penduduk daerah penelitian yang semula homogen non komersial berubah menjadi heterogen dan bervariasi. Pengaruh tersebut kemudian dilanjutkan dengan semakin tumbuh-berkembangnya berbagai kegiatan penduduk dan sarana perkotaan yang terdapat di daerah penelitian seperti sarana transportasi, komunikasi, perdagangan, kesehatan, dan lain sebagainya.

Faktor Internal

Berkembangnya pusat-pusat kegiatan penduduk seperti industri, perdagangan, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan disebutkan sebagai faktor eksternal yang mempengaruhi OPR penduduk daerah penelitian. Faktor eksternal tersebut tidak akan memberikan pengaruh yang cukup signifikan terhadap OPR bila tanpa ditopang oleh adanya faktor internal yang berasal dari karakteristik

pemilik rumah itu sendiri. Dengan kata lain bahwa faktor eksternal akan berpengaruh lebih intensif dalam mempengaruhi OPR jika didukung oleh keberadaan faktor internal.

Faktor internal yang dimaksud di sini adalah faktor yang berasal dari karakteristik pemilik rumah itu sendiri. Pemilik rumah diasumsikan memiliki otoritas penuh dalam menentukan penggunaan rumahnya. Ia bebas menentukan apakah rumahnya akan

digunakan untuk usaha komersial yang mendatangkan tambahan penghasilan ataukah hanya akan ditinggali bersama istri dan anak-anaknya.

Faktor internal yang berpengaruh terhadap OPR sebelumnya dihipotesakan terdiri dari tingkat pendapatan dan tingkat pendidikan penduduk daerah penelitian. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa kedua faktor tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap OPR. Artinya, bahwa tingkat pendapatan dan tingkat pendidikan penduduk daerah penelitian tidak menentukan orientasi penggunaan rumahnya.

Hasil survei dan wawancara dengan informan penelitian menunjukkan bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap OPR adalah luas pemilikan lahan. Telah diuraikan di atas bahwa keberadaan industri dan fasilitas jasa telah mempengaruhi OPR penduduk di sekitarnya. Penduduk yang tinggal di

daerah yang dekat dengan pusat kegiatan, baik industri maupun jasa, akan cenderung untuk melakukan komersialisasi terhadap penggunaan rumahnya. Namun terwujud atau tidaknya keinginan tersebut ditentukan oleh besarnya luas lahan yang dimiliki oleh penduduk daerah tersebut. Penduduk yang memiliki lahan cukup luas akan memperoleh kesempatan yang lebih leluasa dalam penggunaan lahan/rumahnya sehingga mampu memperoleh tambahan penghasilan dari pemanfaatan lahan yang dimiliki. Sebaliknya, penduduk yang tidak memiliki luas lahan yang memadai akan mengalami keterbatasan dalam penggunaan lahannya. Lahan atau rumah yang mereka miliki akan hanya terbatas pemanfaatannya pada orientasi non komersial.

Beberapa responden yang tinggal pada daerah yang relatif dekat dengan pusat kegiatan, baik industri maupun jasa, mengungkapkan bahwa sebenarnya mereka ingin dapat menambah penghasilan dengan mengubah fungsi rumahnya menjadi usaha komersial namun karena luas lahan yang dimiliki sangat terbatas maka keinginan itu sulit terwujud. Mereka menceritakan bahwa untuk ditempati keluarga sendiri saja rumah mereka sudah terasa sempit, sehingga tidak mungkin untuk pemanfaatan dan penggunaan yang lain. Jadi meskipun mereka memiliki tingkat pendidikan yang tinggi maupun penghasilan yang cukup memadai, namun luas lahan yang dimiliki terbatas, maka orientasi penggunaan rumahnya akan terbatas hanya pada penggunaan non komersial.

Persebaran Keruangan OPR Penduduk

Pendeskripsian persebaran (distribusi) keruangan OPR diuraikan dengan menggunakan perspektif jarak relatif rumah dari pusat kegiatan yang ada di daerah penelitian. Hal ini selain dimaksudkan untuk membandingkan kekuatan pengaruh masing-masing pusat kegiatan terhadap OPR, juga untuk membuktikan berlakunya *distance decay principle* dalam persebaran OPR di daerah penelitian. Sub bab ini juga menggambarkan persebaran keruangan dari jenis aktifitas komersial pada masing-masing pusat kegiatan.

Daerah penelitian secara sistematis dibagi dalam dua kategori pusat kegiatan, yaitu pusat jasa dan pusat industri. Pusat jasa terdiri dari jasa pendidikan (UMS, UNS, Ponpes Assalam), jasa kesehatan (RSIS dan RSO), dan jasa perdagangan (Alfa gudang rabat, pertokoan UMS) yang kesemuanya terletak di desa Pabelan dan Makamhaji. Sedangkan pusat industri terdiri dari PT Tyfountex dan Industri kecil di sekitarnya yang terletak di desa Gumpang. Masing-masing pusat kegiatan tersebut (pusat jasa dan pusat industri) dibagi dalam dua kluster berdasarkan jarak relatifnya dari pusat kegiatan, yaitu dekat dan jauh sehingga secara keseluruhan terdapat empat kluster yang terdiri dari dua kluster pada pusat industri dan dua kluster pada pusat jasa. Batas kluster pada masing-masing pusat kegiatan ditentukan dengan

pengelompokan berdasarkan batas Rukun Warga (RW) yang dikaitkan dengan jarak relatifnya dengan pusat kegiatan. (lihat gambar 4.8 dan lampiran 4).

Persebaran OPR pada Kluster Pusat Industri

Pabrik tekstil Tyfountex dalam penelitian ini dijadikan sebagai pusat industri karena diasumsikan memiliki pengaruh yang paling besar terhadap jenis OPR pada kluster industri dibanding pabrik-pabrik yang lain yang ada di daerah penelitian. Hasil survei menunjukkan bahwa jenis OPR penduduk yang tinggal pada kluster industri secara keseluruhan didominasi oleh OPR non komersial (56,6 %), meskipun terdapat perbedaan yang cukup mencolok antara kluster yang dekat (A1) dengan kluster yang jauh (A2) dari pusat industri. Temuan ini secara rinci ditampilkan dalam tabel 6.

OPR penduduk yang tinggal pada kluster A1 sebagian besar adalah OPR kombinasi (65,2 %) dan sama sekali tidak dijumpai OPR komersial. Sebaliknya, pada kluster A2 didominasi oleh OPR non komersial (65,0 %) dan di sini juga terdapat OPR komersial meskipun jumlahnya sangat sedikit (1,2 %). Tabel 6 menunjukkan dengan jelas bahwa rumah yang terdapat pada kluster A1 (dekat dengan pusat industri) memiliki jenis orientasi yang lebih komersial dibanding dengan rumah pada kluster A2 (jauh dari pusat industri).

Perbedaan yang menonjol antara dua kluster pada pusat industri ini secara tidak langsung menunjukkan bahwa kedekatan jarak relatif dari lokasi industri mempengaruhi tingkat komersialitas rumah penduduk. Keberadaan industri telah mendorong penduduk di sekitarnya untuk mereformasi fungsi rumahnya yang semula hanya sebagai tempat tinggal menjadi tempat usaha yang dapat menghasilkan uang.

Tyfountex merupakan pabrik tekstil berskala regional yang mempekerjakan tidak kurang dari 9.000 orang yang berasal dari berbagai daerah di kawasan Subosukowonosraten. Pekerja pabrik yang pendatang membutuhkan rumah kos sebagai tempat tinggal mereka selama bekerja. Selain itu, mereka juga membutuhkan makanan dan minuman serta berbagai kebutuhan sehari-hari sehingga pada kluster industri ini bermunculan rumah kos, warung makan, dan toko kelontong. Oleh sebab itu tidak mengherankan jika jenis aktifitas komersial pada kluster ini sebagian besar adalah rumah kos, warung makan, dan toko kelontong yang menyediakan kebutuhan cukup mendasar bagi para pekerja pabrik. Usaha komersial yang lain yang terdapat pada kluster ini adalah konveksi, peternakan puyuh, dan pengrajin nisan kuburan.

Jenis-jenis aktifitas komersial yang terdapat pada kluster pusat industri dapat dilihat dalam tabel 6.

Uraian pendahuluan pada sub bab ini telah menjelaskan bahwa pabrik Tyfountex yang berdiri sejak tahun 1975 memberikan pengaruh yang kuat terhadap jenis OPR pada pusat industri. Besarnya pengaruh Tyfountex terhadap daerah di sekitarnya antara lain dapat diukur dengan mengetahui pekerjaan anak kos yang tinggal di kluster pusat industri ini. Semakin banyak pengekos yang bekerja di Tyfountex berarti membuktikan bahwa semakin besar pula pengaruhnya terhadap orientasi komersial (baik murni komersial maupun campuran) pada kluster pusat industri di daerah penelitian. Tabel 8. berikut ini menampilkan pekerjaan anak kos pada kluster pusat industri.

Pekerjaan anak kos pada kluster pusat industri didominasi oleh karyawan Tyfountex (81,3 %) sehingga dugaan bahwa pabrik Tyfountex memberi pengaruh yang paling besar terhadap orientasi komersial kluster ini dapat dibenarkan. Meskipun demikian, jangkauan pengaruh pabrik ini terbukti tidak begitu jauh. Hal ini ditunjukkan dengan tidak adanya anak kos yang tinggal pada kluster yang jauh dari pusat industri (A2). Pengekos kluster A2 yang sebagian besar merupakan wilayah desa Makahaji (lihat lampiran 4) memiliki pekerjaan yang bervariasi (lain-lain) yaitu karyawan pabrik krupuk MS, karyawan pabrik Batik Keris, karyawan pabrik rotan, dan salesmen (lihat juga gambar 4.11).

Sementara itu, UMS ternyata mempunyai jangkauan pengaruh yang

Tabel 6 Jenis OPR pada Kluster Pusat Industri

Jenis OPR	Lokasi dari Pusat Industri					
	Dekat (A1)		Jauh (A2)		Jumlah	
	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%
Komersial	0	0	1	1,7	1	1,2
Non Komersial	8	34,8	39	65,0	47	56,6
Kombinasi	15	65,2	20	33,3	35	42,2
Jumlah	23	100	60	100	83	100

Sumber : Data Primer, 2001.

cukup jauh yang antara lain ditunjukkan dengan terdapatnya mahasiswa UMS yang kos di kluster ini meskipun jumlahnya tidak begitu besar. Hal ini bisa terjadi karena alasan harga sewa rumah kos di kawasan ini yang relatif lebih murah dibanding di daerah sekitar UMS. Harga sewa rumah kos untuk satu kamar dengan luas 3 x 2 m dan dengan fasilitas standar (listrik, kamar mandi, pompa air, kasur, dan bantal) di kluster A1 berkisar antara Rp 25.000 sampai Rp 30.000 per bulan, sedangkan di sekitar UMS harga sewanya jauh lebih

mahal yaitu antara Rp 50.000 sampai Rp 60.000 per bulan.

STIES yang berlokasi di desa Makamhaji juga memberikan pengaruh yang cukup berarti bagi perkembangan orientasi rumah komersial pada kluster ini. Tabel 7 menunjukkan bahwa pada kluster A2 terdapat 64,7 % anak kos yang merupakan mahasiswa STIES. Perguruan tinggi yang berdiri sekitar tahun 1995 ini menunjukkan perkembangan yang cukup pesat akhir-akhir ini sehingga menimbulkan konsekuensi logis berupa meningkatnya tuntutan terhadap

Tabel 7. Jenis Aktifitas Komersial pada Kluster Pusat Industri

Aktifitas Komersial	Lokasi dari Pusat Industri			
	Dekat (A1)		Jauh (A2)	
	Frek.	%	Frek.	%
Rumah kos	14	70,0	17	54,8
Toko/kios	2	10,0	11	35,5
Warung makan	2	10,0	0	0
Pengetikan/Rental komputer	0	0	0	0
Wartel	1	5,0	0	0
Lain-lain	1	5,0	3	9,7
Jumlah*	20	100	31	100

Sumber : Data Primer, 2001.

*Responden boleh memilih lebih dari satu jawaban.

penyediaan berbagai kebutuhan mahasiswanya seperti tempat tinggal (rumah kos), warung makan, sarana komunikasi (wartel) dan lain-lain. Hal ini secara tidak langsung akan menimbulkan bermunculannya berbagai kegiatan komersial yang pada akhirnya mengakibatkan perubahan orientasi penggunaan rumah penduduk di sekitarnya ke arah penggunaan komersial. Fenomena ini perlu mendapatkan respon positif agar di kemudian hari tidak terjadi penurunan kualitas lingkungan akibat perubahan OPR yang tidak tertata rapi. pendidikan, kesehatan, dan perdagangan sebagian besar terdapat di desa Pabelan, hanya sebagian kecil saja yang lokasinya berada di desa Makamahaji yaitu UNS (jasa pendidikan).

Pusat jasa yang terkonsentrasi pada desa Pabelan ini telah memberi pengaruh yang berbeda-beda dalam orientasi penggunaan rumah pada masing-masing daerah (unit RW) di desa penelitian. Daerah-daerah yang termasuk dalam kluster B1 (lihat lampiran 3)

menunjukkan jenis OPR yang mengarah pada usaha komersial campuran (kombinasi) yang lebih besar dibanding pada kluster B2. Persebaran jenis OPR pada kluster pusat jasa ini telah digambarkan dengan lebih jelas dalam lampiran peta 4, sedangkan tabel berikut di bawah ini menampilkan distribusi prosentase besarnya jenis OPR pada kluster tersebut. Tabel 9 menunjukkan bahwa OPR pada kluster pusat jasa secara keseluruhan didominasi oleh OPR kombinasi (59,8%), dan hanya sebagian kecil yang merupakan OPR murni komersial (5,3%), sedangkan sisanya (35,9%) adalah OPR non komersial. Namun, terdapat perbedaan jenis OPR yang dominan antara kluster B1 dengan B2. Kluster B1 didominasi oleh OPR kombinasi (78,3%) sedangkan kluster B2 sebagian besar terdiri dari OPR non komersial (56,5%).

Perbedaan jenis OPR yang tajam antara kluster B1 dan B2 di atas terutama dipengaruhi oleh jarak relatif kedua kluster

Tabel 8. Pekerjaan Anak Kos pada Kluster Pusat Industri

Pekerjaan Anak Kos	Lokasi Rumah Kos dari Pusat Industri			
	Dekat (A1)		Jauh (A2)	
	Frek.	%	Frek.	%
Mahasiswa UMS	2	12,5	2	11,8
Mahasiswa STIES	0	0,0	11	64,7
Karyawan Tyfountex	13	81,3	0	0,0
Lain-lain	1	6,2	4	23,5
Jumlah	16	100	17	100

Sumber : Data Primer, 2001.

Tabel 9 Jenis OPR pada Kluster Pusat Jasa

Jenis OPR	Lokasi dari Pusat Jasa					
	Dekat (B1)		Jauh(B2)		Jumlah	
	Frek.	%	Frek.	%	Frek.	%
Komersial	3	6,5	1	2,2	4	4,3
Non Komersial	7	15,2	26	56,5	33	35,9
Kombinasi	36	78,3	19	41,3	55	59,8
Jumlah	46	100	46	100	92	100

Sumber : Data Primer, 2001.

*Responden boleh memilih lebih dari satu jawaban.

tersebut terhadap pusat jasa. Kluster B1 yang terdiri dari RW-RW yang relatif dekat dengan pusat jasa memiliki OPR yang lebih komersial dibanding kluster B2 yang lokasinya relatif jauh dari pusat jasa. Hal ini berarti bahwa terdapat hubungan positif antara jenis OPR dengan jarak lokasi rumah terhadap pusat kegiatan. Artinya, semakin dekat jarak lokasi rumah dengan pusat kegiatan maka semakin komersial orientasi penggunaannya.

Kenyataan ini akan lebih mudah dipahami jika dilihat dari persebaran jenis-

jenis usaha komersial di daerah penelitian sebagaimana ditampilkan dalam tabel 10 Jenis-jenis usaha komersial yang terdapat pada kluster pusat jasa ini tidak jauh berbeda dengan yang terdapat pada kluster pusat industri, namun terdapat sedikit perbedaan dalam hal persebarannya. Tabel 10 di atas menunjukkan bahwa secara keseluruhan jenis usaha komersial pada kluster jasa ini didominasi oleh adanya rumah kos. Persebaran rumah kos pada kluster pusat jasa hampir seimbang antara kluster B1 dan B2, namun dalam hal penyediaan sarana penunjang kebutuhan

Tabel 10. Jenis Aktifitas Komersial pada Kluster Pusat Jasa

Aktifitas Komersial	Lokasi dari Pusat Jasa			
	Dekat		Jauh	
	Frek.	%	Frek.	%
Rumah kos	35	55,6	10	55,5
Toko/kios	5	7,9	7	38,9
Warung makan	9	14,3	0	0
Pengetikan/Rental	4	6,3	0	0
Wartel	9	14,3	1	5,6
Lain-lain	1	1,6	0	0
Jumlah*	63	100	18	100

Sumber : Data Primer, 2001.

Tabel 11. Pekerjaan Anak Kos pada Kluster Pusat Jasa

Pekerjaan Anak Kos	Lokasi Rumah Kos dari Pusat Jasa			
	Dekat (B1)		Jauh (B2)	
	Frek.	%	Frek.	%
Mahasiswa UMS	34	70,7	9	75,0
Mahasiswa UNS	3	6,3	0	0,0
Mahasiswa ABA Pignatelli	5	10,4	0	0,0
Karyawan RS	2	4,2	0	0,0
Karyawan Alfa	3	6,3	0	0,0
Lain-lain	1	2,1	3	25,0
Jumlah	48	100	12	100

Sumber : Data Primer, 2001.

yang lain bagi anak kos seperti warung makan, pengetikan/rental komputer, dan wartel keduanya memiliki perbedaan yang cukup jauh. Hasil survei lapangan menunjukkan bahwa ketiga jenis usaha komersial tersebut lokasinya terkonsentrasi pada kluster B1 yang berada di sekitar kampus UMS (lihat gambar 4.9).

Terkonsentrasinya berbagai usaha komersial pada kluster B1 dipengaruhi oleh keberadaan UMS yang merupakan universitas swasta terbesar di karesidenan Surakarta. Pengaruh UMS terhadap tumbuh-berkembangnya berbagai usaha komersial pada kluster pusat jasa ini antara lain dapat ditunjukkan dengan besarnya prosentase mahasiswa UMS yang menempati rumah kos pada kluster ini sebagaimana ditunjukkan oleh tabel 11.

Rumah kos yang berada pada kluster pusat jasa - baik pada kluster B1 maupun B2 - sebagian besar ditempati oleh

mahasiswa UMS. Tabel 4.9 di atas menunjukkan bahwa mahasiswa UMS menempati 70,7 % rumah kos pada kluster B1 dan 75,0 % rumah kos pada kluster B2. Hal ini selain menunjukkan besarnya pengaruh keberadaan UMS terhadap orientasi komersial rumah di sekitarnya, juga menunjukkan jauhnya jangkauan pengaruh UMS yang ditunjukkan dengan adanya mahasiswa UMS yang kos di kluster B2 yang letaknya jauh dari pusat jasa (lihat gambar 4.11).

Pemilihan rumah kos yang jauh dari UMS ini dilakukan dengan alasan harga sewa yang lebih murah (sebagaimana diuraikan pada sub bab pusat industri), selain itu juga pertimbangan ketersediaan sarana prasarana transportasi untuk menjangkau UMS yang sudah sangat mencukupi. Jadi, meskipun kos/bertempat tinggal jauh dari UMS, mahasiswa tetap dapat dengan mudah pulang dan pergi kuliah karena adanya jaringan jalan yang

bagus dan tersediannya alat transportasi umum yang memadahi seperti angkot, mini bus, dan bus kota.

Hal sebaliknya terjadi pada UNS yang relatif lebih tua dari UMS. UNS yang sudah berdiri di desa Makamhaji sejak tahun 1975 ternyata saat ini tidak memberikan pengaruh yang cukup berarti bagi kegiatan komersial di daerah penelitian. Kenyataan ini antara lain dapat dilihat dari prosentase mahasiswa UNS yang kos di daerah penelitian besarnya hanya 6,3 %. Wawancara dengan salah seorang responden mengungkapkan bahwa masalah tersebut berkaitan dengan berpindahnya sebagian besar fasilitas dan ruang kuliah dari UNS Makamhaji ke UNS Kenthingan. UNS Makamhaji saat ini hanya dipergunakan untuk kuliah mahasiswa jurusan Pendidikan Teknik. Responden tersebut juga mengungkapkan bahwa sebenarnya awal perkembangan rumah kos di daerah penelitian merupakan pengaruh dari UNS, namun setelah berkembangnya UMS dan apalagi setelah berpindahnya sebagian besar fasilitas UNS ke Kenthingan, pengaruh UNS semakin surut dan kemudian digantikan oleh mahasiswa UMS.

Komposisi penghuni rumah kos pada kluster pusat jasa juga diisi oleh mahasiswa dan karyawan instansi lain yang ada di daerah penelitian. Karyawan Alfa, RSI, dan RSO memilih menempati rumah kos yang berada tidak jauh dari tempat kerjanya, yaitu pada kluster yang dekat dengan pusat jasa (B1). Sementara itu,

ABA/STIE St. Pignatelli meskipun terletak di desa Karangasem Solo namun menunjukkan pengaruh terhadap orientasi komersial di daerah penelitian. Hal ini antara lain disebabkan oleh lokasinya yang relatif dekat dengan kawasan kos-kosan yang terkonsentrasi di dukuh Mendungan desa Pabelan. Pekerjaan penghuni kos lainnya antara lain : siswa SMU 4 Sukoharjo, pramuniaga, dan salesmen.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan yang dapat diambil setelah penulis melakukan kajian terhadap fenomena OPR di daerah penelitian melalui analisis data dan informasi yang diperoleh adalah sebagai berikut :

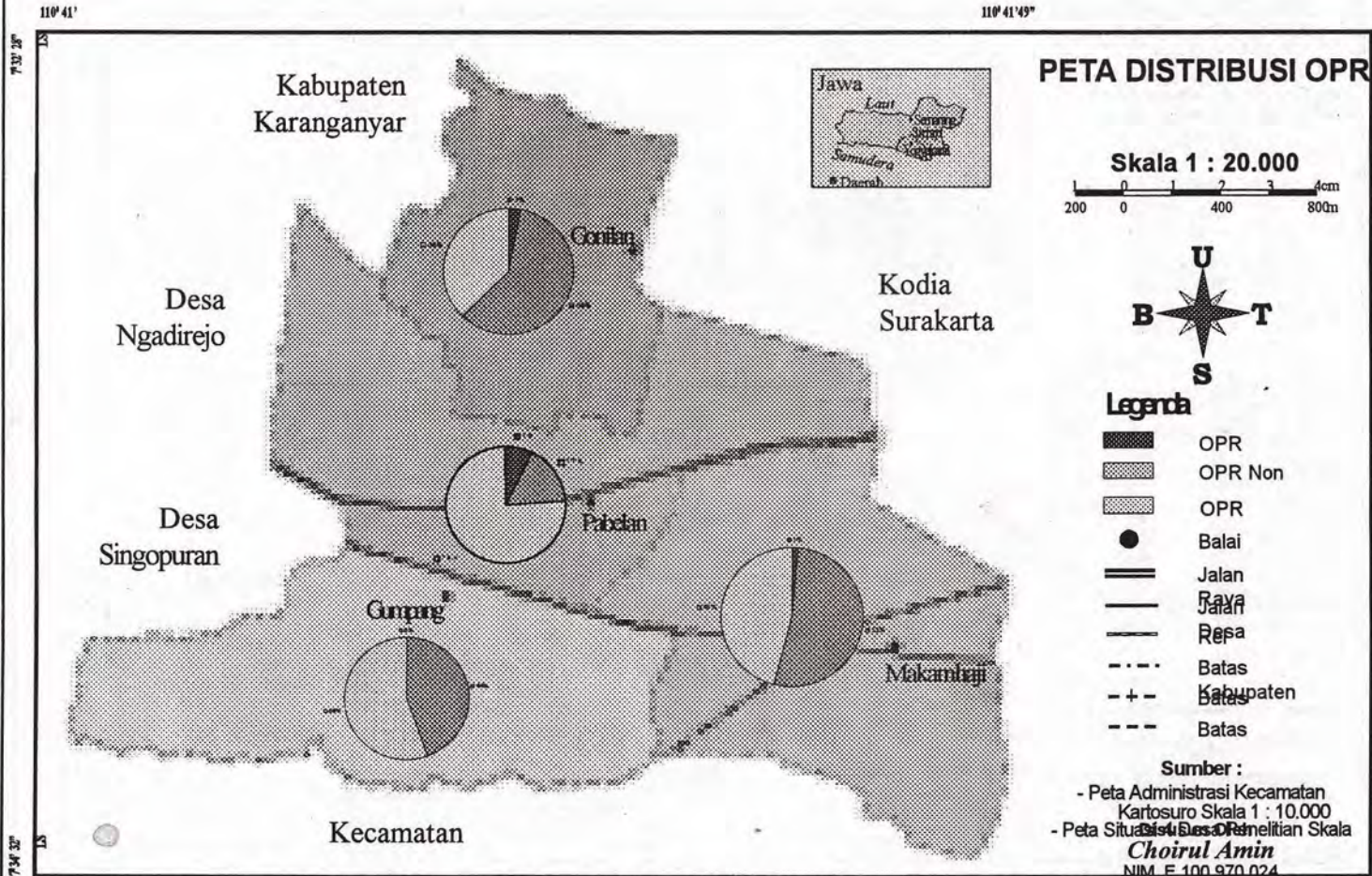
- a. OPR penduduk bagian timur kecamatan Kartosuro terdiri dari 3 jenis, yaitu OPR komersial, non komersial, dan kombinasi. Sedangkan persebaran keruangan jenis-jenis OPR tersebut mengikuti konsep *distance decay principle*, yaitu semakin dekat jarak relatif rumah dengan pusat kegiatan maka semakin komersial orientasi penggunaan rumah tersebut.
- b. Faktor eksternal yang mempengaruhi OPR adalah berkembangnya kegiatan perkotaan seperti industri, perdagangan, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan. Sedangkan faktor internal yang berpengaruh terhadap OPR adalah besarnya luas pemilikan lahan.

Saran yang penulis ajukan setelah melakukan penelitian sehingga mendapatkan pemahaman yang relatif cukup baik tentang permasalahan yang terjadi di daerah penelitian adalah sebagai berikut :

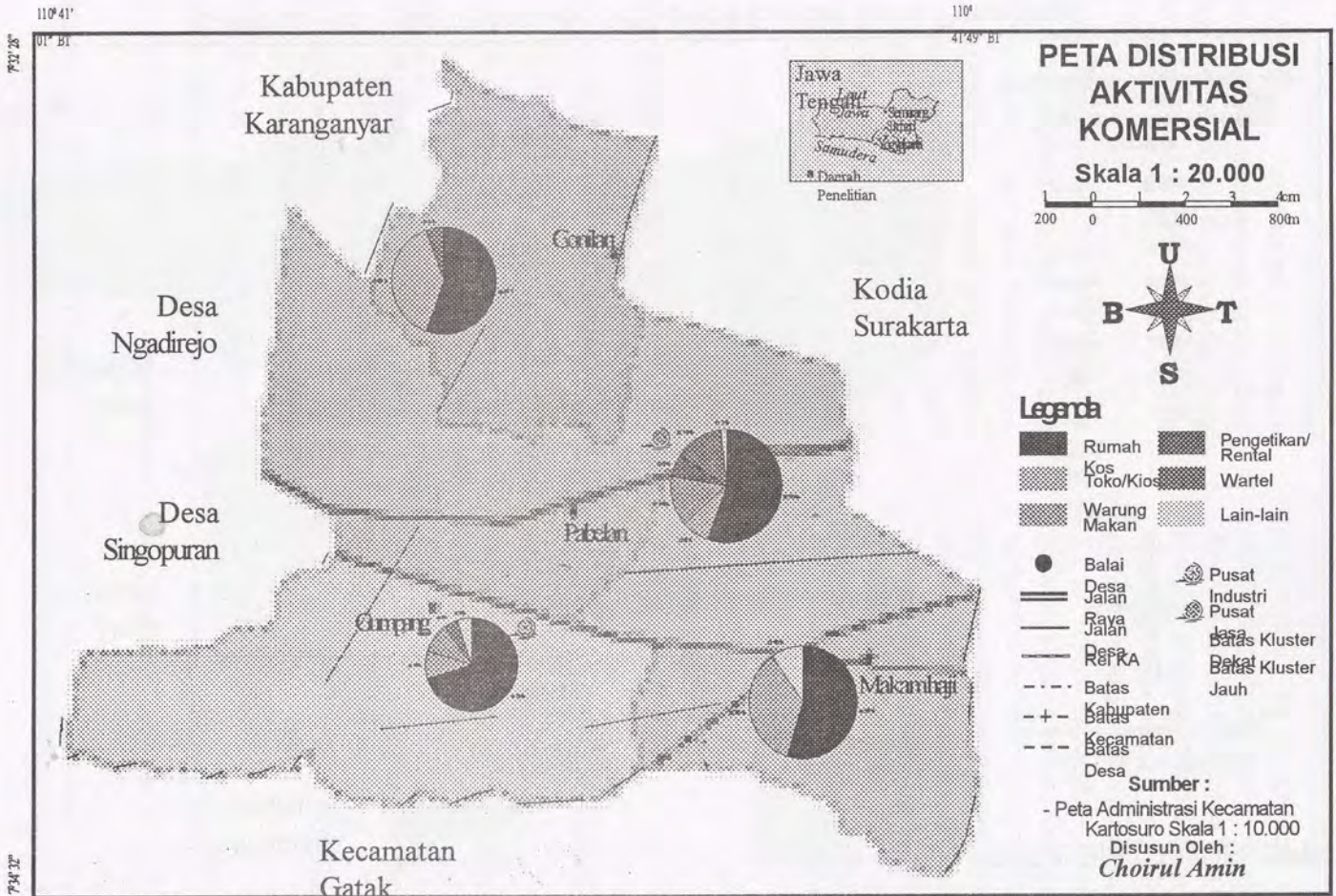
- a. Pembangunan untuk aktifitas komersial di daerah penelitian yang melaju cepat itu harus diatur dan dikendalikan dengan mempertimbangkan keseimbangan lingkungan, baik lingkungan fisik maupun sosial, agar tidak terjadi degradasi lingkungan yang pada akhirnya merugikan penduduk itu sendiri.
- b. Daerah penelitian merupakan kawasan yang sedang dan masih akan terus mengalami perkembangan. Perpindahan fungsi-fungsi perkotaan dari kota Solo ke daerah pinggiran kota di bagian timur kecamatan Kartosuro - yang timbul akibat berbagai persoalan yang dihadapi di kota seperti meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan hidup masyarakat, ruwetnya transportasi, dan polusi - perlu diantisipasi dengan perencanaan pembangunan regional dan tata ruang yang efektif, efisien, dan berwawasan lingkungan. Sebab bukan tidak mungkin berbagai persoalan perkotaan di kota Solo tersebut akan terjadi di daerah penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

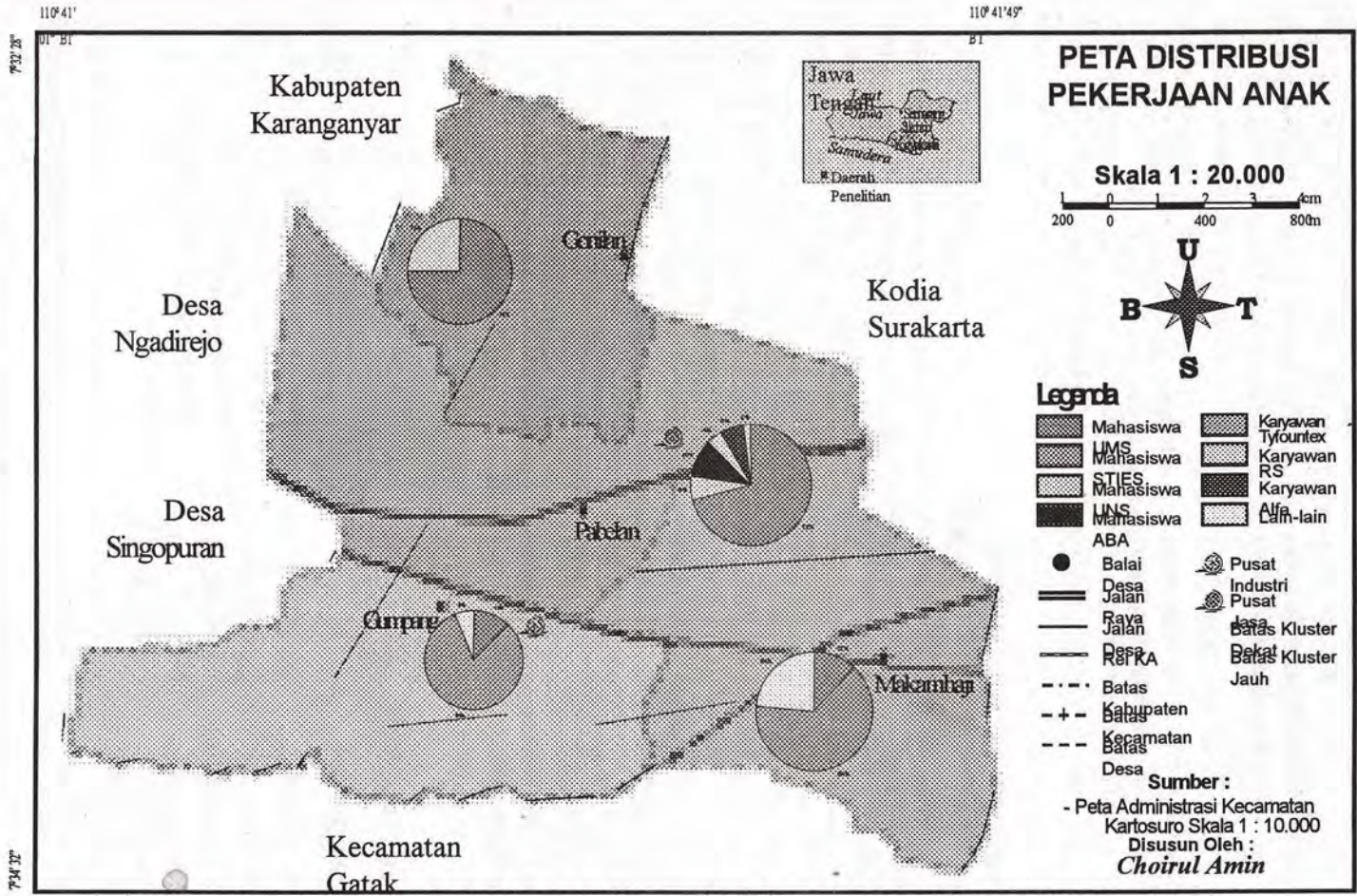
- Dorner, Peter. 1977. *Cooperative and Commune: Group Farming in the Economic Development of Agriculture*. Wisconsin: University of Wisconsin Press.
- Goldsmith, Edward, & Hildyard, Nicholas. 1984. *The Social and Environmental Effects of Large Dams*. London: Wadebridge Ecological Centre.
- Ananta, Aris (ed). 1990. *Ekonomi Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Lembaga Ekonomi dan Pusat Antar Universitas Bidang Ekonomi Universitas Indonesia.
- Brannen, Julia. 1999. *Memadu Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Daldjoeni, N. 1982, *Pengantar Geografi*, Jakarta : Alumni
- Dasar, Soeroso. 1981. *Bangsaku dan Segudang Permasalahannya*. Bandung : Iqra'.
- Effendi, Tadjudin Noer. 1993. *Sumber Daya Manusia, Peluang Kerja dan Kemiskinan*. Yogyakarta : Tiara Wacana.
- Mantra, Ida Bagus. "Profil Penduduk Indonesia Menjelang Tinggal Landas", *Buletin Penelitian Kebijakan Kependudukan Populasi*, 2(1), 1999:39, Yogyakarta : Pusat Penelitian Kependudukan UGM.



Gambar 4.2 Peta Distribusi OPR pada Empat Desa Penelitian.



Gambar 4.9 Peta Distribusi Aktifitas Komersial Per Kluster di Daerah Penelitian.



Gambar 4.11 Peta Pekerjaan Pengguna Rumah Kos di Daerah Penelitian.