

**PERUBAHAN ORIENTASI PENGGUNAAN RUMAH TINGGAL DI DESA
BANGUNHARJO DAN PANGGUNG HARJO**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
pada Jurusan Geografi Fakultas Geografi**

Oleh:

AGUNG SUSETYO

E 100 160 099

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERUBAHAN ORIENTASI PENGGUNAAN RUMAH TINGGAL DI
DESA BANGUNHARJO DAN PANGGUNG HARJO**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

AGUNG SUSETYO

E 100 160 099

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



Drs. Muhammad. Musiyam, MTP

NIK.123

HALAMAN PENGESAHAN

**PERUBAHAN ORIENTASI PENGGUNAAN RUMAH TINGGAL DI DESA
BANGUNHARJO DAN PANGGUNG HARJO**

OLEH

AGUNG SUSETYO

E 100 160 099

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Geografi.
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Senin 19 Februari 2018**

Dewan Penguji:

1. Drs. Muhammad. Musiyam, MIP
(Ketua Dewan Penguji)
2. Choirul Amin, S.Si, MM
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Dra Umrotun, M. Si
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)
(.....)
(.....)

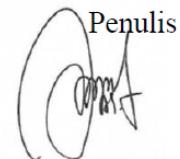


HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, Februari 2018

Penulis


AGUNG SUSETYO

E 100 160 099

PERUBAHAN ORIENTASI PENGGUNAAN RUMAH TINGGAL DI DESA BANGUNHARJO DAN PANGGUNG HARJO

ABSTRAK

Perkembangan kota Yogyakarta menuju Kabupaten Bantul mempengaruhi penggunaan lahan yang sudah ada sebelumnya. Hal ini dapat menyebabkan kemungkinan pengalihan fungsi lahan seperti lahan sawah, hutan, serta lahan produktif lain, yang masih cukup banyak terdapat di Kabupaten Bantul berubah menjadi kawasan perumahan atau permukiman beserta infrastruktur dan fasilitas penunjang kegiatan lain seperti dalam bidang sosial, ekonomi, pendidikan, serta kesehatan. Hal ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan permukiman dapat mempengaruhi penggunaan lahan di sekitarnya.

Desa Bangunharjo dan Panggungharjo kecamatan Sewon Kabupaten Bantul Yogyakarta merupakan wilayah yang terletak di selatan Kota Yogyakarta. Selain itu adanya kawasan industri di wilayah ini dan adanya sarana pendidikan Perguruan Tinggi mempengaruhi pola penggunaan lahan daerah penelitian seperti fungsi lahan kosong yang berubah menjadi tempat kos, warung dan toko. Pada rumah-rumah yang sudah berdiripun secara nyata berubah fungsinya, seperti yang tadinya rumah non komersial berubah fungsi menjadi kombinasi antara komersial dan non komersial.

Perkembangan Desa Bangunharjo dan Panggungharjo mendorong munculnya berbagai aktifitas masyarakat dan menarik migrasi penduduk dari daerah lain sehingga membuat daerah tersebut semakin padat. Kenyataan ini menuntut adanya sarana akomodasi yang memadai di kawasan tersebut sehingga memicu kesadaran penduduk setempat untuk mengubah orientasi penggunaan rumah (OPR) dari non komersial menjadi komersial yang mampu menambah pendapatan rumah tangganya. Hadi Sabari Yunus (1994) mengemukakan bahwa kegiatan penduduk perkotaan telah mempengaruhi tingkah laku penduduk kawasan desa-kota di sekitarnya, terutama dalam bidang sosial ekonomi. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk 1) Mengetahui variasi penggunaan rumah tinggal di Desa Panggungharjo dan Bangunharjo Kecamatan Sewon, 2) Mengetahui jenis perubahan variasi penggunaan rumah di Desa Panggungharjo dan Bangunharjo dan Bangunharjo Kecamatan Sewon di Tahun 2009 dan 2014. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian survei untuk mengidentifikasi objek penggunaan rumah serta alasan tentang penggunaan rumahnya. Metode penelitian survei ini adalah metode penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpul data dan informasi yang pokok. Identifikasi diperoleh dari lapangan dengan cara wawancara terstruktur langsung kepada masyarakat pemilik rumah. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode *Stratified Random Sampling*.

Kata kunci: artikel, gaya selingkung, penulisan ilmiah, template (3 – 5 kata).

ABSTRACT

The development of the city of Yogyakarta to Bantul Regency influences the use of existing land. This can lead to the possible transfer of land functions such as paddy fields, forests, and other productive lands, which are still quite prevalent in Bantul Regency transformed into residential or settlement areas along with infrastructure and other supporting facilities such as in the social, economic, educational and health. This indicates that the development of residential areas can affect the surrounding land use.

Village Bangunharjo and Panggungharjo Sewon district Bantul regency Yogyakarta is an area located in the southern city of Yogyakarta. Besides the existence of industrial areas in this region and the existence of educational facilities of Higher Education affect the land use pattern of research areas such as the function of vacant land that turned into a boarding house, shop and shop. In well-resourced homes it significantly changes its function, as once a non-commercial house changed its function into a combination of commercial and non-commercial.

The development of Bangunharjo and Panggungharjo villages encouraged the emergence of various community activities and attracted the migration of the population from other regions to make the area more crowded. This fact demands the existence of adequate accommodation facilities in the area, triggering awareness of local residents to change the orientation of home use (OPR) from non commercial to commercial that can increase household income. Hadi Sabari Yunus (1994) argues that the activities of urban population have influenced the behavior of the inhabitants of the surrounding rural-urban areas, especially in the socio-economic field. The purpose of this research is to know the variation of house use in Panggungharjo and Bangunharjo Village, Sewon District, 2) to know the variation of house usage in Panggungharjo and Bangunharjo and Bangunharjo Sub-districts of Sewon District in 2009 and 2014.

The method used in this research is method survey research to identify objects of home use as well as the reasons for using their homes. The survey method is a research method that takes samples from one population and uses questionnaires as a means of collecting data and basic information. Identification is obtained from the field by way of structured interviews directly to the homeowner community. Sampling is done by Stratified Random Sampling method.

Keywords: articles, scientific writing, onsite styles, templates (3-5 words).

1. PENDAHULUAN

Fenomena urbanisasi penduduk di kota-kota besar menyebabkan peningkatan kebutuhan ruang yang ada di kota. Salah contoh seperti kebutuhan

lahan sebagai tempat bermukim yang menjadi salah satu kebutuhan primer manusia. Semakin besar tingkat urbanisasi pada suatu kota maka semakin tinggi kebutuhan akan lahan. Pada akhirnya lahan yang ada di kota tidak mampu mencukupi kebutuhan akan lahan. Sehingga terjadi pelebaran kota (*Urban Sprawl*) dan mengambil area di pinggiran kota (*Wilayah Peri Urban*).

Wilayah peri urban diistilahkan sebagai daerah *rural – urban fringe*, yaitu wilayah peralihan mengenai penggunaan lahan, karakteristik sosial dan demografis. Wilayah ini terletak antara lahan kekotaan kompak terbangun yang menyatu dengan pusat kota dan lahan kedesaan yang disana hampir tidak ditemukan bentuk – bentuk lahan kekotaan dan permukiman perkotaan (*Pryor, 1968*).

Dampak langsung yang dapat diamati pada wilayah peri urban makin banyak lahan permukiman dan bangunan non permukiman serta menyempitnya lahan yang belum terbangun. Semakin mendekat lahan yang terbangun kearah kota semakin banyak pula konversi lahan dari non pertanian menjadi lahan pertanian. Disinilah mulai terlihat gejala kesenjangan antara permintaan akan lahan dan permintaan lahan. hal inilah yang mengakibatkan harga lahan di wilayah peri urban menjadi sangat signifikan.

Perkembangan kota Yogyakarta menuju Kabupaten Bantul mempengaruhi penggunaan lahan yang sudah ada sebelumnya. Hal ini dapat menyebabkan kemungkinan pengalihan fungsi lahan seperti lahan sawah, hutan, serta lahan produktif lain, yang masih cukup banyak terdapat di Kabupaten Bantul berubah menjadi kawasan perumahan atau permukiman beserta infrastruktur dan fasilitas penunjang kegiatan lain seperti dalam bidang sosial, ekonomi, pendidikan, serta kesehatan. Hal ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan permukiman dapat mempengaruhi penggunaan lahan di sekitarnya.

Kecamatan Sewon merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Bantul yang berada di daerah pinggiran kota Yogyakarta bagian selatan. Letak geografisnya sangat strategis karena berada diantara Kota Yogyakarta sebagai ibukota Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kecamatan Bantul sebagai ibukota kabupaten dari Kabupaten Bantul. Hal tersebut

menyebabkan perkembangan kawasan permukiman Kecamatan Sewon lebih cepat dibandingkan kecamatan lain yang ada di Kabupaten Bantul. Perkembangan kawasan permukiman yang secara langsung juga menimbulkan dinamika perubahan penggunaan lahan di dalamnya.

Daerah penelitian yaitu kelurahan Bangunharjo dan Panggunharjo kecamatan Sewon Kabupaten Bantul Yogyakarta merupakan wilayah yang terletak di selatan Kota Yogyakarta. Selain itu adanya kawasan industri di wilayah ini dan adanya sarana pendidikan Perguruan Tinggi mempengaruhi pola penggunaan lahan daerah penelitian seperti fungsi lahan kosong yang berubah menjadi tempat kos, warung dan toko. Pada rumah-rumah yang sudah berdiripun secara nyata berubah fungsinya, seperti yang tadinya rumah non komersial berubah fungsi menjadi kombinasi antara komersial dan non komersial.

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

2. METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian survei untuk mengidentifikasi objek penggunaan rumah serta alasan tentang penggunaan rumahnya. Metode penelitian survei ini adalah metode penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpul data dan informasi yang pokok. Identifikasi diperoleh dari

lapangan dengan cara wawancara terstruktur langsung kepada masyarakat pemilik rumah. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode *Stratified Random Sampling*.

. Pengambilan sampel dengan metode ini dilakukan Karena masyarakat yang diwawancara memiliki syarat dan kriteria tertentu yaitu berada di populasi penggunaan lahan dan memiliki hak atas tanah dalam hal ini diartikan lahan tersebut adalah lahan dengan hak milik masyarakat terkait dengan pemanfaatan bangunan yang akan diorientasikan di wilayah Kecamatan Sewon dan sudah diorientasikan selama ini. Hal ini juga terkait perubahan orientasi penggunaan bangunan yang telah terjadi dalam jangka waktu selama 6 tahun mulai dari tahun 2009 sampai tahun 2014.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Penggunaan Rumah Desa Panggungharjo

Dari hasil lapangan menggunakan metode *survey interview* secara langsung penggunaan rumah yang ada di Desa Panggungharjo cukup bervariasi. Penggunaan rumah yang ada terbagi menjadi dua jenis yaitu penggunaan rumah untuk komersial dan penggunaan rumah untuk non-komersial. Untuk penggunaan rumah jenis komersial terbagi menjadi penggunaan rumah untuk toko/warung, tempat makan, laundry, jasa, industri rumahan/*home industri*. Sedangkan untuk penggunaan rumah non-komersial cenderung digunakan untuk tempat tinggal atau rumah hunian saja.

Penggunaan rumah untuk komersial dengan jenis kost di Desa Panggungharjo banyak dominan di wilayah yang letaknya dekat dengan Kota Yogyakarta yang berjarak antara 100 – 1000 meter dari Kota Yogyakarta. Dari 192 jumlah sampel yang diambil pada jarak tersebut pada tahun 2009 terdapat 15 rumah yang digunakan untuk komersial. 5 rumah digunakan untuk kost 9 rumah digunakan untuk toko/warung 10 rumah digunakan untuk tempat makan, 9 rumah digunakan untuk bidang jasa 1 rumah untuk industri rumahan 30 rumah digunakan untuk tempat tinggal atau rumah hunian saja. Akan tetapi penggunaan rumah mulai banyak berubah ditahun 2014. Jumlah rumah yang hanya digunakan

untuk rumah hunian saja di tahun 2009 sebanyak 20 rumah mulai berkurang menjadi 19 rumah di tahun 2014. Hal ini bisa disebabkan karena pada tahun 2014 Kota Yogyakarta semakin ramai akan kedatangan mahasiswa mahasiswa, sehingga penggunaan rumah banyak dialih fungsikan menjadi komersial untuk mendapatkan keuntungan dari kondisi tersebut.

Pada jarak 2000 – 3000 meter variasi penggunaan rumah dengan jenis komersial cukup banyak. Cukup banyaknya penggunaan rumah untuk komersial ini cukuplah banyak dikarenakan di Desa ini dekat dengan fasilitas pendidikan juga kampus seperti Institut seni Indonesia (ISI) Yogyakarta, STIKes AKBID Yogyakarta, dan juga berbagai kelembagaan baik lembaga pemerintahan maupun lembaga pendidikan. Di tahun 2009 sejumlah 18 rumah digunakan untuk komersial berupa toko/warung, tempat makan, laundry, dan jasa. Di tahun 2014 penggunaan rumah mulai berubah lagi mengalami peningkatan menjadi 33 rumah digunakan untuk komersial. Jumlah rumah yang hanya digunakan untuk rumah hunian saja menurun di tahun ini. Di tahun 2009 terdapat 24 rumah digunakan untuk rumah hunian tetapi di tahun 2014 menurun menjadi 11 rumah yang digunakan untuk rumah hunian. Pada

Masyarakat Desa Panggungharjo menggunakan rumahnya untuk komersial yang sekaligus dimaksudkan untuk menambah penghasilan, selain itu juga harga kontrak yang mahal membuat masyarakat memanfaatkan rumahnya untuk dialihfungsikan untuk komersial. Berapa jenis komersial seperti bidang jasa design grafis memanfaatkan rumahnya untuk mengembangkan bidang jasanya tersebut diikuti dengan jumlah konsumen yang semakin meningkat tiap tahunnya. Kondisi dekat dengan kampus juga merupakan alasan penggunaan rumah untuk komersial semakin banyak, terkait juga jumlah mahasiswa yang meningkat tiap tahunnya dengan daya beli atau daya konsumsi baik makanan/minuman maupun barang - barang dan pengguna jasa yang tinggi.

Pada jarak lebih dari 4000 meter dari Kota Yogyakarta penggunaan rumah untuk jenis komersial tidak sebanyak dengan Desa Panggungharjo yang berjarak antara 100 – 3000 meter dari Yogyakarta. Pada jarak ini masih banyak dominan penggunaan rumah yang digunakan untuk tempat

tinggal atau rumah tinggal. Pada jarak ini pula tidak berdekatan dengan fasilitas fasilitas yang mendukung untuk mengubah penggunaan rumah menjadi fungsi komersial.

Penggunaan Rumah Desa Bangunharjo

Orientasi penggunaan rumah di Desa Bangunharjo pada jarak 100 – 1000 meter dari sample 194 jumlah yang diambil 82 rumah digunakan untuk fungsi komersial. 4 rumah untuk kost, 7 rumah untuk warung/toko, 3 rumah untuk tempat makan, 7 rumah untuk bidang jasa, 1 rumah untuk industri rumah/home industri, dan sisanya 20 rumah untuk tempat tinggal atau rumah hunian saja di tahun 2009. Di tahun 2014 penggunaan rumah banyak cenderung mulai berubah. Pada tahun 2014 ini terdapat 27 rumah digunakan untuk komersial antara lain 2 rumah untuk fungsi kost, 5 rumah untuk toko/warung, 6 rumah untuk tempat makan, 2 rumah untuk laundry, 4 rumah untuk jasa, dan rumah untuk home industri.

Pada jarak 2000 – 3000 meter di tahun 2009 penggunaan rumah dominan pada penggunaan rumah untuk rumah hunian. Penggunaan rumah untuk keperluan komersial hanya beberapa rumah yaitu 3 rumah untuk kost, 3 rumah untuk warung, 1 rumah untuk tempat makan, 2 rumah untuk laundry, dan 3 rumah untuk jasa. Di tahun 2014 penggunaan rumah mulai berubah dan bervariasi. Terjadi peningkatan penggunaan rumah yang digunakan untuk komersial. Seperti kost yang naik menjadi 6 rumah digunakan untuk kost, 7 rumah digunakan untuk warung/toko, 4 rumah digunakan untuk tempat makan, 6 rumah digunakan untuk bidang jasa, dan sisanya 30 rumah digunakan untuk tempat tinggal atau hunian. Perubahan yang paling dominan pada jarak ini yaitu pada penggunaan rumah untuk komersial. Penggunaan rumah untuk komersial ini banyak terjadi pada rumah yang berjarak 0 – 100 meter dari jalan kolektor Kabupaten.

Pada jarak lebih dari 4000 meter penggunaan rumah di Desa Bangunharjo cenderung banyak digunakan untuk non-komersial seperti untuk rumah hunian atau tempat tinggal. Akan tetapi di tahun 2014 penggunaan rumah yang digunakan untuk rumah hunian saja menurun dari 25 rumah di tahun 2009 menjadi 23 rumah di tahun 2014. Pada jarak ini memang tidak banyak rumah

digunakan untuk komersial. Hal ini dikarenakan pada jarak ini cukup jauh jaraknya dengan pusat pemerintahan Kecamatan Sewon dan cukup jauh dengan beberapa sekolah/universitas sehingga pembeli/pegguna komersial tak cukup banyak dibandingkan dengan desa yang berada pada jarak 100 – 2000 meter dari Kota Yogyakarta.

3.2 Perubahan Orientasi Penggunaan Rumah

Jenis perubahan penggunaan rumah yang paling dominan di Desa Panggunharjo dan Desa Bangunharjo yaitu pada perubahan penggunaan rumah untuk komersial untuk kebutuhan komersial. Kebutuhan komersial meskipun rumah yang hanya digunakan tempoat tinggal masih cukup banyak juga. Penggunaan rumah untuk komersial mencapai lebih dari 30 % baik di Desa Panggunharjo maupun Desa Bangunharjo. Perubahan penggunaan rumah untuk komersial tersebut antrara lain digunakan untuk warung/toko, tempat makan, dan untuk jasa

Tingkat perubahan penggunaan rumah pada daerah yang dekat dengan Kota Yogyakarta menunjukkan tingkat yang lebih tinggi dibandingkan penggunaan rumah yang berjarak jauh dari Kota Yogyakarta. Hal ini menunjukkan bahwa semakin dekat jarak dengan Kota perubahan penggunaan rumah pun semakin tinggi. Wilayah desa yang jaraknya menjauhi dari Kota Yogyakarta tingkat perubahan semakin rendah.

Beberapa alasan masyarakat merubah fungsi rumah untuk alih fungsi lain salah satunya adalah untuk keadaan ekonomi. Dengan Kondisi jarak dengan Kota Yogyakarta mendorong terjadinya perubahan orientasi penggunaan rumah. Selain itu pekerjaan masyarakat yang merupakan wiraswasta mendorong juga memanfaatkan rumah untuk melakukan usaha. Penduduk yang berpendapatan kurang mencukupi kebutuhan hidupnya terdorong untuk melakukan perubahan orientasi penggunaan rumah untuk menambah penghasilan. Lokasi rumah yang dekat dekan beberapa fasilitas baik fasilitas umum maupun pendidikan seperti kampus, sekolah, instansi pemerintah turut mempengaruhi perubahan orientasi penggunaan rumah di Desa Panggunharjo dan Desa Bangunharjo. Dengan

kondisinya yang strategis ini cukup menjanjikan adanya banyak konsumen jika orientasi penggunaan rumahnya untuk fungsi komersial.

Dalam hal ini menunjukkan bahwa semakin dekat dengan Kota Yogyakarta maka masyarakat desa Panggunharjo maupun Bangunharjo menggunakan rumah untuk kepentingan komersial. Posisi kedua desa ini yang dekat dengan Kota Yogyakarta dan Kebutuhan masyarakat akan barang atau jasa yang semakin tinggi terus memacu berkembangnya rumah untuk keperluan komersial. Selain itu harga lahan di Kota yang semakin tinggi turut memicu alih fungsi penggunaan lahan di daerah pinggiran Kota Yogyakarta utamanya di Desa Panggunharjo dan Bangunharjo dari lahan agraris menjadi non agraris atau blahan terbagun. Sebagai contohnya mulai banyaknya perumahan – perumahan baru yang terbangun.

Dengan adanya kondisi alih fungsi lahan ini yang seperti ini, maka semakin banyak pula penduduk yang datang ke wilayah pinggiran kota ini. Kondisi penduduk yang datang ke pinggiran kota ini untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga sehingga masyarakat yang sudah tinggal di daerah pinggiran memanfaatkan rumah untuk dijadikan fungsi komersial, sehingga penduduk baru yang datang ke wilayah pinggiran Kota Yogyakarta mudah mendapatkan kebutuhannya tanpa harus pergi ke Kota Yogyakarta.

Orientasi penggunaan rumah tak lagi hanya digunakan untuk rumah huni dan dimanfaatkan untuk keperluan lain misalnya untuk komersial beberapa masyarakat beralasan harga tanah yang mahal, sehingga tak mampu untuk membangun usaha komersial di lahan baru atau tanah baru dan memilih menggunakan rumahnya sendiri. Rumah yang digunakan sendiri juga dilakukan renovasi supaya mendapatkan tempat untuk usaha komersialnya. Harga tanah di Desa Panggunharjo dan Bangunharjo memang sangatlah tinggi. Terkait dengan lokasi kedua desa ini sangat dengan dengan Kota Yogyakarta. Terutama letak desa yang berada di utara ringroad selatan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Harga tanah di lokasi ini sangatlah tinggi. Dari posisi yang sangat strategis dan kemudahan akses menuju kota dan dekat dengan pusat pemerintahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Desa Panggunharjo dan Desa Bangunharjo yang terletak di utara ringroad selatan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memang dekat dengan pusat provinsi. Lokasi kedua desa ini dekat dengan instansi pemerintahan provinsi seperti Balai Pemuda dan Olahraga, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DIY, Kementerian Agama. Tak hanya itu beberapa tempat wisata pun dapat terakses dengan mudah dari lokasi kedua desa ini seperti Keraton Kesultanan Yogyakarta, Alun-alun kidul dan utara, Taman Pintar, Malioboro, Makam KH. Ahmad Dahlan, dan masih banyak yang lainnya.

Selain itu faktor jarak permukiman dengan jalan raya utama juga mempengaruhi perubahan penggunaan rumah. Semakin dekat rumah dengan jalan raya utama di kedua desa ini semakin banyak yang dimanfaatkan untuk bidang komersial. Rumah yang digunakan untuk komersial paling banyak berjarak 0 – 100 meter dari jalan kolektor. Bahkan ada yang rumah hanya berjarak 0-50 meter dari jalan provinsi. Yaitu rumah yang berada di Selatan ringroad Selatan Yogyakarta.

Perubahan penggunaan rumah yang paling dominan di Desa Panggunharjo yaitu pada penggunaan rumah untuk komersial yaitu sebesar 52%. Penggunaan rumah untuk komersial tersebut sangat beragam yaitu untuk toko/warung, tempat makan, jasa (laundry, salon, pemotongan ayam, jasa wisata, fotocopy), dan juga untuk industri rumahan (produksi alat drumband, mebel). Dari perubahan penggunaan rumah untuk komersial diikuti dengan menurunnya jumlah penggunaan rumah yang hanya digunakan untuk rumah hunian yang turun sebesar 25,93 %. Jadi masih banyak rumah yang digunakan untuk rumah hunian akan tetapi bersifat kombinasi yang berarti untuk fungsi tempat tinggal dan juga untuk fungsi komersial.

Pada Desa Bangunharjo perubahan yang paling dominan yaitu pada penggunaan rumah untuk rumah hunian yang menurun sebesar 26,8% dari tahun 2009 ke tahun 2014. Penurunan ini diikuti dengan meningkatnya penggunaan rumah untuk komersial yang naik sebesar 23,1 %. Akan tetapi rumah di Desa ini juga banyak digunakan untuk fungsi kombinasi untuk rumah dan komersial yang

mengalami perubahan sebesar 25%. Perubahan yang terjadi pada Desa Bangunharjo tidak sebanyak perubahan yang terjadi pada Desa Panggungharjo. Hal ini bisa dikarenakan posisi atau lokasi Desa Panggungharjo sangatlah dekat dengan 2 pusat pemerintahan yaitu dekat dengan Kota Yogyakarta yang hanya terpisahkan oleh ringroad selatan Yogyakarta dan dekat dengan ibu kota Kabupaten Bantul. Dengan jarak yang strategis tersebut maka tak salah jika masyarakat menggunakan rumahnya untuk menambah penghasilan melalui penggunaan rumah sebagai komersial. Hal ini menunjukkan semakin dekat jarak dengan Kota Yogyakarta dan Kota Bantul maka perubahan penggunaan rumah untuk komersial semakin besar. Akan tetapi desa yang jaraknya jauh dari pusat kota atau pusat pemerintahan untuk penggunaan rumah masih banyak yang hanya digunakan untuk rumah hunian saja. Atau belum beralih fungsi untuk yang lain.

3.3 Gambar dan Tabel Penggunaan Rumah Desa Panggungharjo dan Bangunharjo

Penggunaan Rumah untuk komersial (warung makan)

Penggunaan Rumah untuk komersial (toko dan kost)



Penggunaan Rumah untuk jasa (laundry)

Penggunaan Rumah untuk jasa (salon)



Penggunaan rumah non – komersial (rumah tinggal)



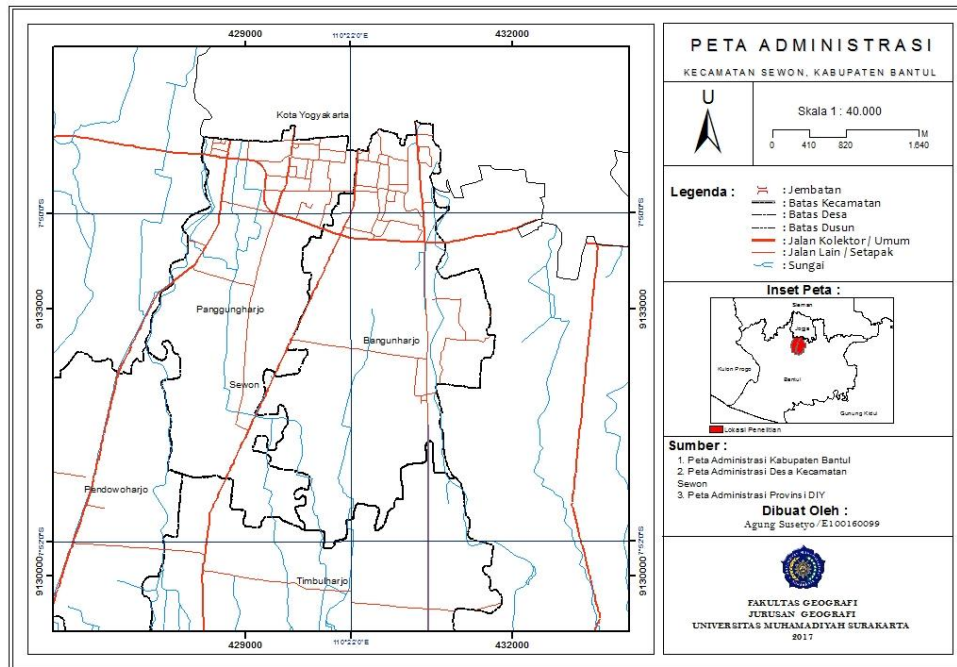
Penggunaan rumah untuk home industri (mebel)

Tabel 1 Orientasi Penggunaan Rumah Desa Panggunharjo dan Bangunharjo Tahun 2009 dan 2014

Jarak	Desa	Tahun	Kombinasi							
			A (Rumah+Toko)		B (Rumah+Warung)		C (Rumah + Jasa)		D (Rumah + Kost)	
			Jumlah	Persentase(%)	Jumlah	Persentase(%)	Jumlah	Persentase(%)	Jumlah	Persentase(%)
100 - 1000 meter	Panggunharjo	2009	1	6,67	3	20	1	6,67	1	6,67
		2014	2	9,09	4	18,18	2	9,09	4	18,18
	Bangunharjo	2009	0	0,00	2	22,22	1	11,11	0	0,00
		2014	2	11,76	3	17,65	1	5,88	3	17,65
1000 meter - 3000 meter	Panggunharjo	2009	2	13,33	2	13,33	1	6,67	1	6,67
		2014	3	13,64	4	18,18	1	4,55	8	36,36
	Bangunharjo	2009	2	22,22	3	33,33	2	22,22	1	11,11
		2014	3	17,65	5	29,41	2	11,76	5	29,41
3000 - \geq 400 meter	Panggunharjo	2009	2	13,33	2	13,33	2	13,33	1	6,67
		2014	5	22,73	4	18,18	3	13,64	3	13,64
	Bangunharjo	2009	2	22,22	1	11,11	0	0,00	0	0,00
		2014	4	23,53	3	17,65	1	5,88	1	5,88

Tabel 2 Perubahan Penggunaan Rumah

Desa	Tahun	Rumah Hunian	Komersial	Kombinasi
Panggunharjo	2009	68	24	15
	2014	40	76	21
Total		108	100	36
Jumlah Perubahan		28	52	6
Persentase Perubahan (%)		25,93	52,00	16,67
Bangunharjo	2009	71	35	9
	2014	41	56	15
Total		112	91	24
Jumlah Perubahan (%)		30	21	6
Persentase Perubahan		26,8	23,1	25,0



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

4. PENUTUP

- 1) Variasi penggunaan rumah yang ada di Desa Panggunharjo dan Bangunharjo yaitu untuk fungsi komersial yang berupa :kost, warung makan, toko/warung, jasa, dan industri rumaah, non komersial yang berupa rumah hunian, dan Kombinasi yang berupa untuk rumah sekaligus digunakan untuk komersial atau industri rumah.
- 2) Perubahan variasi penggunaan rumah banyak beralih fungsi ke penggunaan rumah untuk fungsi komersial. Terkait juga dengan jarak dengan Kota Yogyakarta. Wilayah desa yang semakin dekat dengan Kota Yogyakarta maka perubahan orientasi penggunaan rumah semakin tinggi, begitu pula sebaliknya semakin menjauhi Kota Yogyakarta maka perubahannya semakin rendah

DAFTAR PUSTAKA

- Hadi Sabari Yunus. (2008). *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hadi Sabari Yunus. (2008). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Lillesand, Thomas M & Ralph W Kiefer. (2006). *Remote Sensing And Image Interpretation*. New Jersey : John Wiley & Sons.Inc.
- Lutfi Muta'ali. (2013). *Pengembangan Wilayah Perdesaan (Perspektif Keruangan)*. Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Geografi (BPFPG).
- Lutfi Muta'ali. (2013). *Penataan Ruang Wilayah dan Kota*. Badan Penerbit Fakultas Geografi UGM (BPFPG).
- Malingreau. (1978). *Penggunaan Lahan Pedesaan Penafsiran Citra untuk Inventarisasi dan Analisisnya*. BAKOSURTANAL.
- Rosul.M (2008). Urban Sprawl (Pemekaran Kota) ([Http//mrosul.edublogs.org](http://mrosul.edublogs.org)) diakses pada tanggal 23 Agustus 2017 pukul 19:26 WIB
- Safari Imam Asy'ari.1993. *Sosiologi Kota dan Desa*.Usaha Nasional.Surabaya
- Suharyadi. (2001). *Penginderaan Jauh untuk Studi Kota*. Yogyakarta: Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.

- Su Ritohardoyo. (2013). *Penggunaan dan Tata Guna Lahan*. Yogyakarta: Penerbit Ombak.
- Djunaedi, Achmad. 2012. *Proses Perencanaan Wilayah dan Kota*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Kiefer, dan Lilesand. (1997). *Penginderaan Jauh dan Interpretasi Citra* (Diterjemahkan oleh Dulbahri, Prpto Suharso, Hartono, dan Suharyadi) Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sutanto. 1994. *Penginderaan Jauh Jilid I*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hapsari, Amierul dan Syahbana, Joesron Alie. 2013. "Pergeseran Fungsi Rumah di Kampung Kauman Semarang. *Jurnal Tenik PWK Undip*, volume 2 nomor 1 Tahun 2012 (hal 168-182)
- Wesnawa, Astra. 2010. *Pengantar Geografi Permukiman*. Singaraja: Unit Penerbitan Ganesha
- Waluyo, Budi. 2009. *Perubahan Oreintasi Penggunaan Rumah di Kelurahan Ngringi Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar*. Skripsi. Program Studi Geografi. Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta