

TRANSFORMASI HUNIAN DI DESA BOROBUKUR JAWA TENGAH

Aditha Agung Prakoso¹, Eugenius Pradipto², Muhammad Sani Roychansyah³

Program Studi Doktor Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

Surel: ¹ aditha.agung.p@mail.ugm.ac.id; ² e.pradipto@ugm.ac.id; ³ saniroy@ugm.ac.id

Vitruvian vol 11 no 1 Oktober 2021

Diterima: 09 02 2021 | Direvisi: 17 10 2021 | Disetujui: 27 10 2021 | Diterbitkan: 30 10 2021

ABSTRAK

Perkembangan kepariwisataan di kawasan Borobudur meningkat, sejak ditetapkannya Candi Borobudur menjadi situs warisan budaya UNESCO pada tahun 1991, hal ini memberikan dampak pada kawasan permukiman di sekitarnya. Kegiatan pariwisata di sekitar candi berdampak pada permukiman yang berubah menjadi kawasan wisata pedesaan, mendorong respon hunian yang mampu berperan sebagai akomodasi dan fasilitas wisata atau sebagai Usaha Berbasis Rumah Tangga (*Home Based Enterprise*). Penelitian ini bertujuan untuk melihat perubahan yang terjadi pada hunian di Desa Borobudur yang diakibatkan karena perkembangan permukiman menjadi kawasan pariwisata, baik dari tatanan fisik, teritorial dan kultural. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif studi kasus, dengan pendekatan transformasi dari Habraken. Hasil dari penelitian ini adalah penjabaran tentang perubahan yang terjadi pada hunian di Desa Borobudur, terutama yang dipengaruhi oleh kegiatan pariwisata. Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat pada dasar kebijakan, strategi, dan program dalam pengembangan pariwisata di Desa Borobudur, untuk menjaga kelestarian budaya lokal setempat.

Kata Kunci: Transformasi, Hunian, Perdesaan, Borobudur

ABSTRACT

The development of tourism in the Borobudur area has increased, since the establishment of Borobudur Temple as a UNESCO cultural heritage site in 1991, this has had an impact on the surrounding residential areas. Tourism activities around the temple have an impact on rural settlements that turn into rural tourism areas, this encouraging settlement responses that can act as accommodation and tourist facilities or Home-based Enterprise. This study aims to see the changes that occur in the settlement in Borobudur Village which are caused by the development of settlements into tourism areas, both from physical, territorial and cultural structures. This research uses a qualitative case study method with the Habraken transformation approach. The results of this study are a description of the changes that occur in settlement in Borobudur Village, especially those influenced by tourism activities. This research is expected to provide benefits on the basis of policies, strategies, and programs in tourism development in Borobudur Village, to preserve the local culture.

Keywords: Transformation, Settlement, Rural, Borobudur

PENDAHULUAN

Faktor ekonomi merupakan faktor yang paling dominan dalam perubahan kawasan (Rossi, 1984), faktor ekonomi dalam hal ini adalah kegiatan pariwisata yang dilakukan di kawasan pedesaan. Perkembangan kawasan pedesaan menjadi kawasan wisata telah menjadi alternatif peningkatan sosial ekonomi kawasan yang mengalami kesulitan perkembangan perekonomian, terutama kawasan yang mempunyai aktivitas pertanian (Ghaderi & Henderson, 2012). Perkembangan ini

merupakan sebuah proses perbaikan suatu komunitas dalam bertahan dan dapat menunjukkan keberlanjutannya (Bukit et al., 2012).

Home Based Enterprise atau Usaha Berbasis Rumah Tangga adalah sebuah konsep usaha non-formal dengan memanfaatkan rumah sekaligus sebagai tempat usaha yang bertujuan untuk menunjang keberlangsungan hidup keluarga (Atika et al., 2019; Ernadia et al., 2017; Susanti et al., 2018). Desa Borobudur merupakan sebuah kawasan yang terletak di Kecamatan Borobudur, Kabupaten

Magelang, Provinsi Jawa Tengah, kawasan ini merupakan kawasan yang secara administrasi menjadi lokasi keberadaan Candi Borobudur, yang merupakan candi terbesar di Indonesia, sekaligus sebagai kawasan wisata yang mengenerator kedatangan wisatawan lebih dari 3 juta orang setiap tahunnya (BPS Kabupaten Magelang, 2019). Hal ini membuka peluang usaha bagi masyarakat sekitar dan mengakibatkan sebagian besar masyarakat Borobudur mempunyai mata pencaharian yang berkaitan langsung dengan pariwisata sebagai usaha meningkatkan ekonominya, diantaranya sebagai pedagang asongan dan pedagang souvenir di kawasan candi, pengelola rumah wisata (*homestay*) dan pondok wisata (*guesthouse*), pemandu wisata (*guide*), pengrajin cinderamata, maupun penjual makanan. Dari data Pemerintah Desa Borobudur pada tahun 2017, mata pencaharian warga yang terkait dengan pariwisata (pedagang, perajin dan lainnya) adalah sebanyak 3108 orang dari 4805 atau sebanyak 64,68% dari warga yang aktif (Desa Borobudur, 2017). Dari mata pencaharian tersebut, dapat dijabarkan juga jumlah bangunan yang terkait dengan usaha yang berkaitan dengan pariwisata. Berikut data usaha pariwisata menurut data dari Pemerintah Desa Borobudur.

Tabel 1. Usaha Pariwisata Desa Borobudur

Jenis Usaha Pariwisata	Usaha	Tenaga Kerja
Koperasi	10	160
Industri Kerajinan	12	54
Industri Pakaian	8	30
Industri Makanan	8	40
Industri Alat RT	2	5
Industri Bangunan	4	25
Restoran	16	76
Toko / swalayan	23	67
Warung kelontong	100	132
Usaha Peternakan	3	5
Usaha Perikanan	10	10
Usaha Perkebunan	1	2
Total	197	606

Sumber: Desa Borobudur (2017)

Dari data tersebut, dapat dilihat bahwa cukup banyak usaha yang berkaitan dengan pariwisata di Desa Borobudur yaitu sebanyak 197 unit usaha, dan sebagian besar dari usaha tersebut menggunakan rumah tinggal yang dimanfaatkan sebagai atraksi atau fasilitas pariwisata. Perubahan ini didorong oleh keinginan warga untuk mendapatkan dampak kegiatan wisata di sekitar Kawasan

Candi Borobudur, sehingga fungsi rumah tinggal diubah atau dikembangkan sebagai fungsi usaha pariwisata, seperti penginapan (*homestay* dan *guesthouse*), toko cinderamata, persewaan sepeda dan kendaraan, warung makan, serta toko kelontong atau dapat disebut sebagai kegiatan usaha rumah tangga atau *home Based Enterprise* (HBE).

Transformasi telah menjadi tema dari penelitian beberapa penulis, Penelitian dari Susilo (2015) yang menjelaskan tentang transformasi bentuk dari arsitektur rumah Jawa. Ardi & Aminuza (2017) merumuskan suatu gagasan transformasi desain arsitektur rumah tradisional Sasak untuk dapat diterapkan ke dalam fungsi lainnya yang ada dalam sebuah resort, Setyaningsih (2016), Tania et al. (2018) dan Fitria & Dana (2019) menjabarkan tentang transformasi kampung kota menjadi kampung wisata, serta Nurhuzna (2017) yang mengidentifikasi transformasi prinsip arsitektur Bugis-Makassar yang terjadi pada permukiman masyarakat Bugis-Makassar di pesisir pantai Buti Merauke. Dari beberapa penelitian tersebut, belum ditemukan penelitian tentang transformasi hunian perdesaan dalam konteks perkembangannya menjadi kawasan pariwisata. Hal tersebut yang mendorong disusunnya penelitian tentang transformasi hunian perdesaan yang didorong oleh penyelenggaraan kegiatan pariwisata.

Transformasi adalah proses perubahan entitas fisik pada sebuah kawasan yang disebabkan oleh suatu kekuatan yang bertujuan untuk mendapatkan identitas baru agar dapat tetap berkelanjutan dalam menjawab tuntutan jaman (Habraken, 1983). Kekuatan tersebut muncul dari penghuni, yang merepresentasikan nilai atau gagasan yang dianut sejak leluhurnya sampai generasi yang akan datang (Bukit et al., 2012). Lebih lanjut lagi, Habraken (1983) membagi transformasi ke dalam 3 tatanan, antara lain: (1) transformasi fisik, yaitu perubahan terjadi pada elemen *nominal classes* dari yang terendah (elemen solid); (2) transformasi teritorial, yaitu perubahan terjadi pada konfigurasi elemen *nominal classes* (elemen solid void); dan (3) transformasi kultural, yaitu Perubahan terjadi tidak hanya pada elemen fisik, namun juga pemahaman dan konsesus dari agen yang terlibat (gagasan dan nilai dari penghuni).

Transformasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah melihat perubahan dari hunian di Desa Borobudur, yang dipengaruhi oleh kegiatan pariwisata. Menurut

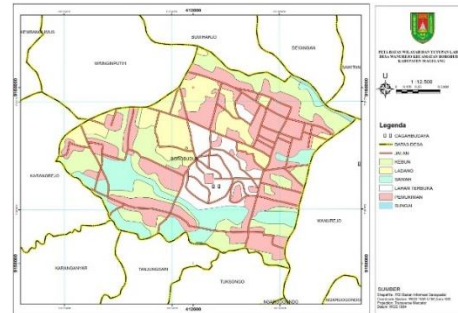
Sesotyaningtyas et al. (2015), perubahan dari hunian dan lingkungannya sangat dipengaruhi oleh penghuni atau masyarakat yang hidup di lingkungan tersebut, sehingga aktivitas dari penghuni sangat mempengaruhi. Perubahan hunian ini dipengaruhi oleh tatanan budaya pada masyarakat tersebut. Hal ini dipertegas oleh Susanti et al., (2018) dan Zain et al. (2015) bahwa penghuni akan menjadi pelaku yang dapat mengontrol atau menyesuaikan ruang huniannya, karena adanya kepentingan dan kebutuhan, dalam konteks penelitian ini adalah kebutuhan dalam mewadahi kegiatan pariwisata.

Perkembangan fungsi hunian ini telah menjadi obyek penelitian sebelumnya. Penelitian tentang perkembangan hunian menjadi fungsi tempat usaha yang dilihat dari sisi spasial dan teritorial (Atika et al., 2019; Mangedaby et al., 2017; Sesotyaningtyas et al., 2015; Susanti et al., 2018), juga dari Brenda (2014); Christantia (2018); Mansah & Artiningrum (2016); dan, Zain et al. (2015) yang meneliti tentang perkembangan hunian sewa dan vertikal di kawasan perkotaan. Penelitian ini berfokus pada transformasi tatanan dari hunian yang berada di pedesaan, yang mengalami perubahan karena adanya kegiatan wisata di kawasan tersebut.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif rasionalistik studi kasus, penelitian studi kasus merupakan studi yang mencakup konteks yang unik dan khas. Penelitian ini dilakukan dengan pengumpulan data yang mendalam dengan sumber informasi yang majemuk, yaitu: observasi, rekaman arsip, wawancara, dan perangkat fisik (Creswell, 2013; Yin, 2014).

Analisis data penelitian ini akan dilakukan dengan beberapa Teknik, antara lain: (1) *pattern matching*; (2) *explanation building*; dan, (3) *time series*. Penelitian ini dilakukan di Kawasan pedesaan yang mengalami perubahan bangunan huniannya yang disebabkan oleh kegiatan pariwisata yang diselenggarakan di Kawasan tersebut, sehingga penelitian ini dilakukan di Desa Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah yang merupakan daerah yang secara administrasi terdapat Candi Borobudur.



Gambar 1. Lokasi Penelitian
Sumber: Dikembangkan dari BIG, 2019

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perkembangan Kawasan

Perkembangan kawasan Borobudur mulai tumbuh di area permukimannya pada tahun 1991, saat Borobudur ditetapkan menjadi situs warisan budaya UNESCO. Kegiatan pariwisata berkembang pesat, hingga warga sekitar candi mulai berpikir untuk menangkap potensi ekonomi dari pariwisata. Gagasan untuk mendapatkan penghasilan dari kegiatan pariwisata ini diwujudkan dengan penyediaan kebutuhan-kebutuhan wisatawan, seperti makanan, minuman, akomodasi, dan atraksi alternatif. Hal ini diterapkan dengan pengembangan rumah-rumah tinggal warga di sekitar candi yang dimodifikasi menjadi fasilitas wisata. Berikut data perkembangan fasilitas pariwisata di Desa Borobudur dari tahun 1991 sampai tahun 2019

Tabel 2. Tabel Perkembangan Fasilitas Pariwisata Desa Borobudur 1991 – 2019

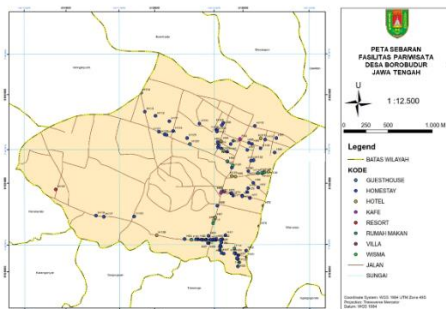
No	Periode	Jumlah
1	1991 – 1996	4
2	1997 – 2003	4
3	2004 – 2008	19
4	2009 – 2013	12
5	2014 – 2019	115
	Jumlah	154

Sumber: Observasi, 2019

Pada tabel di atas, menjelaskan tentang hunian yang berkembang menjadi fasilitas wisata, fasilitas wisata yang dimaksud adalah rumah wisata (*homestay*), warung atau rumah makan dan toko cinderamata. Hasil observasi lapangan dapat dipetakan sebaran dari fasilitas pariwisata di Desa Borobudur. Observasi difokuskan pada koridor-koridor disekitar candi, antara lain Jalan Pramudyawardhani, Jalan Medang Kamulan, Jalan Badrawati, Dusun Janan, Dusun Kurahan, dan Dusun Ngaran II.



Gambar 2. Beberapa Hunian yang Telah Berkembang menjadi Fasilitas Wisata
Sumber: Observasi, 2020

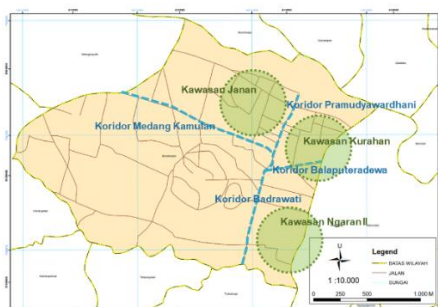


Gambar 3. Sebaran Fasilitas Pariwisata di Desa Borobudur
Sumber: Observasi, 2019

Transformasi Fisik

Transformasi fisik dari hunian dapat dilihat dari penjabaran elemen *nominal classes* pada hunian yang berkembang menjadi fasilitas pariwisata. Nominal classes ini antara lain: *utensils, furniture, partitioning, building elements, roads, dan majory artery* (Habraken, 1998). Dari hasil observasi, terdapat 2 tipe bangunan yang merupakan hasil perkembangan dari rumah tinggal, antara lain:

1. Tipe 1 – Akomodasi Wisata: tersebar di kawasan permukiman dalam, yaitu pada Dusun Kurahan, Janan dan Ngaran II.
2. Tipe 2 – Fasilitas Pariwisata: pada umumnya berada di koridor pariwisata, yaitu: Jalan Balaputeradewa, Pramudyawardhani, Badrawati dan Medang Kamulan



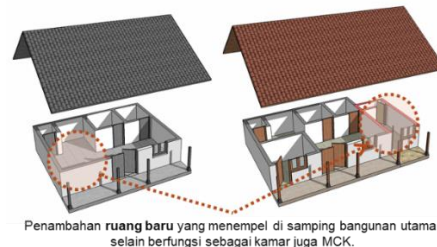
Gambar 4. Pemetaan Area Transformasi Fisik Hunian
Sumber: Observasi, 2019

Pada awalnya, perkembangan rumah tinggal ini didasari oleh keinginan pemilik rumah untuk dapat memperoleh dampak ekonomi dengan menyediakan kebutuhan wisatawan akan akomodasi, sehingga mereka menyewakan kamar yang kosong atau menambah 1 kamar di bagian rumah yang masih memungkinkan.



Gambar 5. Penambahan Sekat dan Akses Baru sebagai Ruang yang Disewakan
Sumber: Analisis Penulis, 2021

Perkembangan ruang tersebut masih mempertahankan interaksi antara penghuni dan tamunya, termasuk *sharing* ruang (kamar mandi, ruang tamu dan dapur). Semakin berkembangnya kebutuhan wisatawan akan jenis dan model akomodasi, mendorong perkembangan akomodasi ini lebih signifikan lagi. Kebutuhan pribadi wisatawan mendorong akomodasi cenderung ke arah yang lebih privat dan lepas dari penghuninya, bahkan telah muncul akomodasi berbasis jejaring. Hal ini juga membuat perubahan fisik dari rumah tinggal, bahkan meninggalkan fungsinya sebagai tempat tinggal, dengan perubahan menyeluruh menjadi akomodasi wisata.



Gambar 6. Penambahan Ruang Baru pada Bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2021

Perubahan ini tidak hanya melibatkan perubahan pada *utensils, furniture, partitioning*, namun juga *building elements* dan *roads*, dengan perubahan lantai, dinding,

atap dan fasad bangunan, sekaligus jalan (dalam lahan) sebagai pencapaian bangunan.

Transformasi fisik lain yang terjadi di Desa Borobudur adalah perubahan rumah tinggal menjadi fasilitas pariwisata. Perubahan ini pada umumnya terjadi pada ruang bagian depan rumah tinggal, yang difungsikan sebagai ruang usaha pariwisata, baik warung, rumah makan, persewaan atau sanggar seni. Transformasi ini dapat dikategorikan menjadi 2 tipe, yaitu: (1) perubahan dengan fungsi komersil yang dipengaruhi langsung dengan kegiatan pariwisata; dan, (2) fungsi komersil yang dipengaruhi oleh kebutuhan ekonomi/kebutuhan sehari-hari.



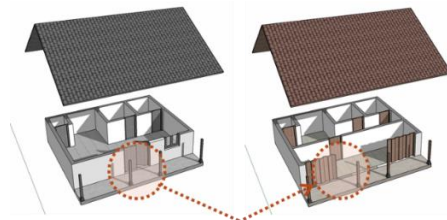
Gambar 7. Bangunan dengan Fungsi Pariwisata

Sumber: Observasi, 2019



Gambar 8. Bangunan dengan Fungsi Kebutuhan Sehari-hari

Sumber: Observasi, 2019



Penambahan sekat ruangan dengan memisahkan area rumah tinggal dan area usaha, sehingga bangunan masih mempertahankan fungsi rumah tinggal

Gambar 9. Penambahan Sekat untuk membagi ruang pribadi dan usaha

Sumber: Analisis Penulis, 2021

Perubahan ini melibatkan *utensils*, *furniture*, *partitioning* dan *building elements*, dengan perubahan yang menonjol pada fasad bangunan, ruang pribadi cenderung menjadi lebih sempit karena adanya penambahan fungsi lain, yaitu fungsi usaha.

Transformasi Teritorial

Transformasi teritorial adalah transformasi yang terbentuk dari konfigurasi elemen-elemen pada *nominal classes*, perubahan ini terjadi karena keterlibatan pelaku-pelaku di area tersebut (prilaku dari

pelakunya). Juga dapat diartikan sebagai ruang yang mempunyai pengaturan atau aturan dari pola perilaku dan kepemilikan (Susanti et al., 2018). Dalam transformasi ini, peran dari pengguna sebagai pemilik kekuasaan untuk mengendalikan lingkungan menjadi sesuatu yang penting dan berpengaruh. Dorongan motivasi pengembangan dan perluasan usaha menjadi salah satu faktor penyebab, selain itu terdapat perubahan motivasi dan ekspektasi dari wisatawan yang menginginkan privasi yang lebih dalam memilih akomodasi wisata menjadi faktor lain dari transformasi ini.

Privasi tersebut adalah keinginan ruang beraktivitas yang lepas dari pemilik akomodasi, baik secara bangunan maupun lahan. Sehingga muncul bangunan baru sebagai akomodasi yang terpisah dari rumah induk, yang selain sebagai pemenuhan keinginan wisatawan, juga sebagai perluasan usaha.



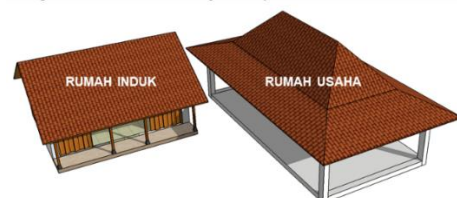
Ketersediaan lahan dan biaya dari pemilik akomodasi, mendorong penambahan bangunan baru, khusus sebagai akomodasi wisata yang terpisah dari rumah induk (masih satu lahan atau berbeda lahan)

Gambar 10. Bangunan Baru sebagai Respon dari Pemilik dan Wisatawan

Sumber: Analisis Penulis, 2021

Tidak hanya akomodasi wisata, pengembangan fasilitas sebagai usaha pariwisata juga terjadi. Keinginan pemilik untuk memperluas usaha, baik kualitas maupun kuantitasnya mendorong pembangunan bangunan baru yang lepas dari rumah induk. Sehingga fungsi rumah induk akan kembali menjadi rumah tinggal.

Perkembangan usaha yang pesat, mendorong beberapa pelaku usaha mengembangkan skala usahanya, salah satunya dengan pembangunan bangunan baru dalam mendukung usahanya tersebut



Gambar 11. Bangunan baru sebagai Perluasan Usaha Pariwisata

Sumber: Analisis Penulis, 2021

Perubahan tersebut kemudian dapat diidentifikasi dengan level lingkungan dari

tatanan teritorial (Bukit et al., 2012), sebagai berikut:

1. *Interior arrangement* (Pola spasial), merupakan konfigurasi dari perabot sebagai pembentuk ruang. Hal ini terjadi saat adanya pembagian fungsi ruang, yaitu sebagai rumah tinggal dan akomodasi/fasilitas wisata.
2. *Floorplan* (Ruangan), munculnya ruang dengan fungsi baru, baik dengan penyekatan, penambahan bangunan baru yang masih menempel bangunan induk atau pembangunan bangunan baru yang lepas dari bangunan induk.
3. *Building* (Sosok bangunan), sosok bangunan yang diartikan sebagai fasad bangunan, fasad bangunan akan tergantung skala pengembangan bangunan. Perubahan yang unik adalah berubahnya pintu masuk bangunan jika bangunan dikembangkan sebagai usaha wisata (warung, rumah makan dan warung kelontong)
4. *District* (Teritori), merupakan area dalam batas luar bangunan dan/atau yang dapat diakses pada setiap rumah. Dengan penambahan fungsi komersil, lahan bangunan berkembang dari privat ke semi privat.
5. *City structure* (Pola sirkulasi kampung), menurut Habraken (1998), pergeseran teritorial dapat berupa peningkatan dan penurunan ruang, yang disebabkan oleh meningkatnya aktivitas dan kepadatan penduduk. Pada konteks transformasi di Desa Borobudur ini, terdapat 3 skala perubahan, antara lain: (1) skala bangunan dalam lahan; (2) skala antar bangunan; dan, (3) skala kawasan desa.

Perubahan ruang pada *Home Based Enterprise* (HBE) menyebabkan adanya penambahan (*housing adjustment*) dan penyesuaian ruang (*housing adaptation*) pada hunian (Susanti et al., 2018). Pada skala bangunan dalam lahan, penambahan dan penyesuaian ruang yang menyebabkan adanya peningkatan dan penurunan struktur ruang. Pada penelitian ini, akan dijelaskan transformasi teritorial pada masing-masing skala perubahan

Pada skala tiap bangunan, peningkatan struktur teritorial terjadi pada HBE dengan fungsi hunian dan usaha pariwisata tersebut mengalami bangunan dari 4 tingkatan menjadi 5 tingkatan, seperti yang dijelaskan pada gambar berikut:



Gambar 12. Peningkatan Struktur Teritorial pada Tiap Bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2021

Penurunan struktur teritorial bangunan juga terjadi pada hunian di Desa Borobudur, dari gambar grafik di bawah ini, terjadi penurunan struktur dari 5 tingkatan menjadi 4 tingkatan. Hal ini terjadi pada hunian dan warung yang bertambah fungsinya, yaitu penambahan fungsi akomodasi



Gambar 13. Penurunan Struktur Teritorial pada Tiap Bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2021

Perkembangan fungsi usaha pariwisata pada hunian tidak hanya mempengaruhi keruangan tiap-tiap bangunan saja, namun juga keterkaitannya dengan bangunan lain, terlebih jika bangunan yang bersebelahan juga mengembangkan usaha pariwisata.



Gambar 14. Kondisi Antar Bangunan Sebelum dan Sesudah HBE
Sumber: Observasi, 2020

Pada gambar di atas menunjukkan kondisi sebelum adanya pengembangan fungsi HBE (2015) dengan adanya halaman sebagai ruang bersama (*shared space*) antara sesama penghuni. Ruang tersebut digunakan sebagai akses dan kegiatan bersama. Dengan munculnya bangunan baru

(2018) dengan fungsi akomodasi (*homestay*) maka penggunaan ruang bersama tersebut mengalami peningkatan struktur dan bergeser sebagai ruang pendukung akomodasi. Peningkatan struktur tersebut berkembang dari 3 tingkatan menjadi 4 tingkatan.



Gambar 15. Peningkatan Struktur Teritorial pada Antar Bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2021

Pada skala kawasan desa, analisis di fokuskan pada 2 lingkup yang merupakan daerah sebaran hunian yang bertransformasi, yaitu kawasan permukiman (Dusun Kurahan, Janan dan Ngaran II) dan koridor pariwisata Borobudur (Jalan Balaputeradewa, Pramudyawardhani, Badrawati dan Medang Kamulan).



Gambar 16. Lingkup Analisis Skala Desa
Sumber: Analisis Penulis, 2021

1. Koridor Pariwisata Borobudur

Koridor pariwisata Borobudur terdiri dari beberapa ruas jalan, antara lain: Jalan Balaputeradewa, Pramudyawardhani, Badrawati dan Medang Kamulan. Koridor tersebut mempunyai posisi yang sangat strategis dekat dengan Kawasan Candi Borobudur yang merupakan pusat perekonomian kawasan Borobudur, sehingga tumbuh sebagai koridor komersial yang berkembang dari permukiman pinggir

jalan, bak berkembang menjadi akomodasi wisata maupun usaha pariwisata.



Gambar 17. Koridor Wisata Borobudur
Sumber: Google Street View, 2019

Dari beberapa pola yang ada pada koridor-koridor wisata Borobudur, diperoleh pola struktur teritorial desa pada lingkup koridor wisata. Terjadi peningkatan struktur teritorial dari 3 tingkat menjadi 4 tingkat, hal ini dipicu dengan adanya ruang usaha yang dikembangkan oleh pemilik rumah. Terjadi juga perubahan pada halaman yang menjadi ruang bersama untuk aktivitas para pemilik rumah, yang berkembang menjadi ruang bagi pengunjung/konsumen yang datang (aktivitas jual beli). Sehingga bersama aktivitas para pemilik rumah menjadi hilang pada struktur tersebut.



Gambar 18. Struktur Teritorial Desa Lingkup Koridor Wisata
Sumber: Analisis Penulis, 2021

2. Kawasan Permukiman

Dusun Kurahan dan Janan dibelah oleh Jalan Pramudyawardhani yang sering disebut warga sekitar sebagai "Malioboronya Borobudur", Kawasan ini merupakan kawasan perdagangan dan komersial, seperti toko kelontong dan warung makan, termasuk minimarket, Kantor Pos dan Kantor Polsek serta bangunan publik lainnya. Posisi yang strategis tersebut, membuat Dusun Kurahan dan Janan berkembang menjadi kawasan akomodasi wisata, karena berdekatan dengan pusat kegiatan wisata (Candi Borobudur). Kawasan Dusun Ngaran II dikenal juga dengan kampung *homestay* Borobudur, dengan paguyubannya yang solid, sehingga terlihat pada kawasan ini banyak terdapat akomodasi wisata yang sering disebut *homestay*. Selain itu, terdapat

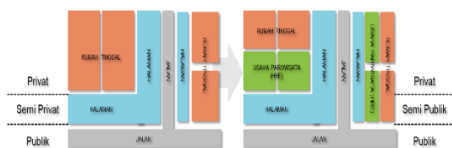
beberapa bangunan komersil seperti bengkel atau warung.



Gambar 19. Kawasan Permukiman Borobudur

Sumber: *Google Street View*, 2019

Dari hasil observasi, diperoleh pola struktur teritori yang terjadi pada kawasan permukiman yang bertransformasi. Pada lingkup ini, terjadi peningkatan struktur teritorial dari 3 tingkat menjadi 4 tingkat, dengan perubahan ruang bersama (semi privat) yang sebelumnya menjadi ruang bagi penghuni, saat ini berkembang dengan adanya aktivitas wisatawan (semi publik).



Gambar 20. Struktur Teritorial Desa Lingkup Kawasan Permukiman

Sumber: Analisis Penulis, 2021

Transformasi Kultural

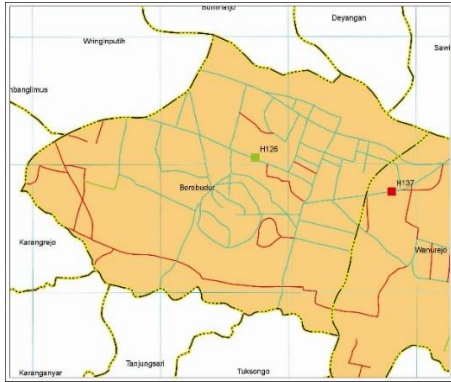
Transformasi kultural merupakan tatanan yang tidak hanya melibatkan entitas fisik dan perilaku penggunaannya, namun juga perubahan pemahaman dan konsensus dari pengguna yang terlibat. Transformasi ini merupakan keseluruhan dari penggabungan elemen fisik (*nominal classes*), ruang dari konfigurasi elemen tersebut dan pemahaman penggunaannya (Habraken, 1983).

Perubahan hunian masyarakat Desa Borobudur, tidak hanya terbatas pada tatanan fisik dan teritori saja seperti yang telah dijabarkan pada bagian sebelumnya. Perubahan ini juga terjadi pada tatanan kultural. Tatanan transformasi kultural mempunyai level lingkungan sebagai berikut: *Place*, *Room*, *Built Space*, *Block* dan *Neighborhood* (Bukit et al., 2012). Berikut penjabaran dari tatanan transformasi kultural.

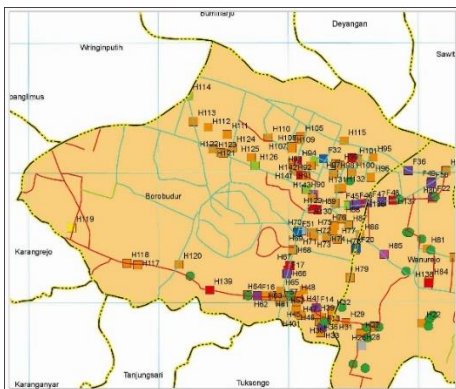
1. *Place* (makna ruang), merupakan pemaknaan ruang pada suatu hunian berdasarkan tata aturan budayanya.

Hunian Desa Borobudur mengalami pergeseran makna ruang, dari bangunan sebagai rumah tinggal menjadi bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi dalam konteks pariwisata (akomodasi dan fasilitas wisata)/

2. *Room* (Ruang) adalah segala sesuatu sebagai tempat untuk meletakkan perabot, baik ruang dengan penyekat maupun bentukan obyek (Habraken, 1983). Perubahan atau penambahan aktivitas pada hunian mempengaruhi ruang, baik ruang sebagai tempat tinggal dan ruang sebagai tempat usaha maupun ruang sebagai tempat menginap bagi wisatawan.
3. *Built Space* (Luas Terbangun), merupakan luas area terbangun pada hunian. Dari aspek ini, dilihat penambahan bangunan yang diakibatkan karena peningkatan fungsi bangunan dan kebutuhan pelakunya, baik dari segi pemilik dan konsumen.
4. *Block* (Bangunan dan Lingkungan Sekitar), adalah area sekitar yang terpengaruh oleh keberadaan hunian tersebut. Perkembangan kawasan sekitar tentu akan terpengaruh dengan keberadaan bangunan yang berkembang baik bangunan dan penggunaannya. Pada koridor-koridor wisata berlembang fasilitas pariwisata dan pada kawasan permukiman berkembang menjadi akomodasi-akomodasi wisata.
5. *Neighborhood* (Kawasan Permukiman), kawasan lingkungan yang terlingkup oleh batas penelitian. Perubahan yang terjadi pada hunian di kawasan permukiman dan koridor wisata merupakan usaha untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga keluarga tersebut dengan usaha yang positif (Mansah & Artiningrum, 2016), dalam konteks ini adalah pengembangan hunian menjadi usaha pariwisata (akomodasi dan fasilitas wisata) Dengan membandingkan kondisi awal dengan saat ini. Berikut perbandingan sebaran akomodasi dan fasilitas pariwisata di Desa Borobudur antara tahun 1991-1996 dan 2014 – 2019.



Gambar 21. Sebaran Akomodasi dan Fasilitas Wisata Desa Borobudur 1991-1996
Sumber: Analisis Penulis, 2021



Gambar 22. Sebaran Akomodasi dan Fasilitas Wisata Desa Borobudur 2014-2019
Sumber: Analisis Penulis, 2021

Dari peta sebaran tersebut terlihat perbedaan kawasan permukiman Desa Borobudur pada masa awal analisis (1991-1996) dan akhir analisis (2014-2019), dengan sebaran akomodasi dan fasilitas pariwisata yang semakin banyak dan meluas. Sebaran ini berpusat pada keberadaan Candi Borobudur, sehingga koridor jalan dan permukiman disekitarnya ikut berkembang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Transformasi hunian di Desa Borobudur terjadi pada setiap tatanan transformasinya, baik tatanan fisik, teritorial dan kultural. Terdapat 2 tipe perubahan huniannya, yaitu: (1) berkembang menjadi akomodasi wisata, yang tersebar di kawasan permukiman dalam, yaitu pada Dusun Kurahan, Janan dan Ngaran II; dan, (2) berkembang menjadi fasilitas pariwisata, pada umumnya berada di koridor pariwisata, yaitu: Jalan Balaputeradewa, Pramudyawardhani, Badrawati dan Medang

Kamulan. Berikut tatanan transformasi yang ditemukan pada hunian di Desa Borobudur:

1. Pada tatanan transformasi fisik, perubahan terjadi karena keinginan pemilik dan kebutuhan wisatawan atau konsumennya, dengan perubahan yang muncul pada *utensils*, *furniture*, *partitioning*, dan *building elements* yaitu penambahan sekat dan ruang/bangunan baru.
2. Pada tatanan transformasi teritorial, terjadi perkembangan status lahan dari privat ke semi publik dengan pengembangan fungsi komersil bangunan dan lahan. Transformasi teritorial terjadi pada 3 skala teritorial, yaitu: pada bangunan hunian, antar bangunan dan kawasan desa (koridor wisata dan kawasan permukiman). Serta pola sirkulasi yang muncul, yaitu peningkatan struktur teritorial dan penurunan struktur teritorial.
3. Pada tatanan transformasi kultural, pemahaman bangunan berkembang tidak hanya rumah sebagai tempat tinggal, namun juga tempat usaha (HBE). Dengan perubahan dan perkembangan perilaku pengguna (pemilik rumah dan pengunjung/wisatawan), hal ini merubah tatanan zona bangunan dan kawasan menjadi lebih meluas secara akses.

Pengembangan dari penelitian ini perlu dilakukan sebagai pengembangan keilmuan perencanaan kawasan, tidak hanya melihat transformasi pada bangunan hunian, akan tetapi juga dapat dikembangkan ke skala yang lebih luas, yaitu kawasan perdesaan.

Saran/Rekomendasi

Melakukan penelitian dengan skala yang lebih luas (skala meso dan makro) dari kawasan perdesaan yang terkait dengan kegiatan pariwisata dan keberadaan Candi Borobudur sebagai generator perkembangan kawasan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Lembaga Pengelola Dana Pendidikan (LPDP) melalui Beasiswa Unggulan Dosen Indonesia Dalam Negeri (BUDI-DN) 2017 yang telah mendukung dalam pendanaan pendidikan penulis.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardi, M. C., & Aminuza, C. B. (2017). Transformasi Arsitektur Sasak pada Bangunan Resort. *Jurnal Mahasiswa*

- Jurusan Arsitektur*, 5(4), 1–8.
- Atika, F. A., Ramadhani, A. N., & Fortuna, S. O. (2019). Proporsi Fungsi Hunian dan Fungsi Usaha pada Home Based Enterprise Desa Klanganon. *Seminar Nasional Sains Dan Teknologi Terapan VII*, 569–574.
- BPS Kabupaten Magelang. (2019). *Kabupaten Magelang Dalam Angka 2019*. BPS Kabupaten Magelang.
- Brenda. (2014). Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kota Pontianak. *Jurnal Online Mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura*, 2(2), 102–117.
http://jurnal.untan.ac.id/index.php/jmar_sitek/article/view/8592
- Bukit, E. S., Hanan, H., & Wibowo, A. S. (2012). Aplikasi Metode N . J . Habraken pada Studi Transformasi. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia V*, 1(1), 51–62.
- Christantia, N. R. (2018). Studi Keterkaitan antara Karakter Lokasi dengan Tipologi Hunian Sewa (Kasus: Kampung Karet Belakang, Karet Kuningan). *Vitruvian - Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 7(3), 201–212.
- Creswell, J. W. (2013). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches*. Sage Publications.
- Desa Borobudur. (2017). *Data Profil Desa Borobudur*.
- Ernadia, L., Murtini, T. W., Rukayah, R. S., Teknik, M., & Universitas, A. (2017). *Perubahan Lingkungan dan Tata Ruang Rumah Tinggal di Desa Wisata Kandri*. 15, 41–53.
- Fitria, T. A., & Dana, D. (2019). Adaptasi Ruang di Kampung Prawirotaman Yogyakarta (Adaptive Space Form in Kampung Prawirotaman Yogyakarta). *Jamang*, 1(2), 92–96.
- Ghaderi, Z., & Henderson, J. C. (2012). Sustainable rural tourism in Iran: A perspective from Hawraman Village. *Tourism Management Perspectives*, 2–3, 47–54.
<https://doi.org/10.1016/j.tmp.2012.03.001>
- Habraken, N. J. (1983). *Transformations of The Site*. MIT Press.
- Habraken, N. J. (1998). *The Structure of the Ordinary*. MIT Press.
- Mangedaby, E. A., Setioko, B., & Sari, S. R. (2017). Pengaruh Desa Wisata Kampoeng Batik Laweyan terhadap Fungsi Permukiman di Kelurahan Laweyan Kota Surakarta. *Teknik*, 38(1), 28.
<https://doi.org/10.14710/teknik.v38i1.12057>
- Mansah, D. N., & Artiningrum, P. (2016). Evaluasi Perubahan Desa Fisik Unit Hunian Apartemen Green Park View Tower E. *Vitruvian - Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 5(3), 129–136.
- Nurhuzna, A. (2017). Transformasi Fungsi dan Bentuk Arsitektur Bugis-Makassar Di Pesisir Pantai Buti Merauke. *Jurnal Ilmiah Mustek Anim Ha*, 6(2), 193–203.
- Rossi, A. (1984). *Architecture of The City*. MIT Press.
- Sesotyangingtyas, M., Pratiwi, W. D., & Setyono, J. S. (2015). Transformasi Hunian Dengan Perspektif Spasial Dan Tataan Budaya: Komparasi Permukiman Kumuh Bang Bua, Thailand Dan Kampung Naga, Indonesia. *Geoplanning: Journal of Geomatics and Planning*, 2(2), 116–123.
<https://doi.org/10.14710/geoplanning.2.2.116-123>
- Setyaningsih, W. (2016). *Transformasi Arsitektural dari Kampung Kota Menjadi Kampung Wisata*. Gadjah Mada University.
- Susanti, I., Komala Dewi, N. I., & Permana, A. Y. (2018). Tataan Teritorial dalam Proses Transformasi Hunian. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 1(1), 27.
<https://doi.org/10.17509/jaz.v1i1.11542>
- Susilo, G. A. (2015). Transformasi Bentuk Arsitektur Jawa. *Spectra*, 25(13), 13–26.
- Tania, D. J., Ekomadyo, A. S., Zulkaidi, D., Magister, S., Kota, R., Bandung, I. T., Keahlian, K., Arsitektur, P., Bandung, I. T., Keahlian, K., Kota, P., & Bandung, I. T. (2018). *Studi kasus : Prawirotaman Yogyakarta*.
- Yin, R. K. (2014). *Case Study Research: Design and Methods* (Fifth Edit). Sage Publications.
- Zain, Z., Khaliesh, H., & Sari, I. K. (2015). Karakteristik Unit Hunian dan Penghuni pada Rusunawa di Kelurahan Sungai Beliang Pontianak. *NALARs*, 14(2), 83–96.
<https://jurnal.umj.ac.id/index.php/nalars/article/view/374>