

Faktor – Faktor Pergeseran Fungsi Rumah Hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan

Housing Function Transformation Factors in Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan

Iin Isnaeni^a, Diah Intan Kusumo Dewi^{b*}

^a Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

^b Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Abstrak

Kampung Kauman merupakan salah satu kawasan tempat berkembangnya industri batik di Kota Pekalongan yang terletak di pusat kota Pekalongan. Sejak tahun 2007, Kauman ditetapkan menjadi salah satu kampung wisata Batik di Kota Pekalongan. Lokasinya yang strategis dan pengembangan Kampung Kauman sebagai kampung batik berdampak pada perkembangan fisik di Kampung Batik Kauman Kota Pekalongan, salah satunya ditandai dengan adanya pergeseran fungsi rumah hunian menjadi rumah usaha. Berlatar belakang fenomena tersebut, dilakukan penelitian untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat Kampung Batik Kauman dalam melakukan pergeseran fungsi rumah hunian. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan kuantitatif deskriptif. Dari hasil penelitian diketahui bahwa di Kampung Batik Kauman terdapat lima jenis pergeseran fungsi rumah hunian yaitu: rumah hunian dan produksi batik; rumah hunian dan showroom batik; rumah hunian, produksi dan showroom batik; rumah hunian dan kos; rumah hunian dan perdagangan jasa (selain batik). Faktor internal yang mempengaruhi masyarakat Kampung Batik Kauman melakukan pergeseran fungsi adalah mata pecaharian dan tingkat pendapatan, sedangkan faktor eksternal yang mempengaruhi Kampung Batik Kauman melakukan pergeseran fungsi rumah hunian adalah perkembangan kawasan sekitar.

Kata kunci: Fungsi Rumah; Pergeseran fungsi; Kampung Kauman.

Abstract

Kauman, where located in downtown Pekalongan is one of the batik clusters in Pekalongan City. Since 2007, Kampung Kauman was established to be one of batik tourism village in Pekalongan city. Location dan development in Kampung Batik kauman as batik village has an impact on the physical development in Kampung Batik Kauman, one of which is marked by the transformation function of residential house into a business house. Based on the phenomenon, this study aims to analyze factors that affected housing function transformation in Kampung Batik Kauman. The approach used in his research is a descriptive quantitative method. From the research result can be seen that there are five types of business houses in Kampung Batik Kauman: residential house and batik production; residential houses and batik showroom; residential house, production and batik showroom; residential house and boarding house; and residential, trading and service house (except batik). Internal factors that affected the community in making housing function transformation in Kampung Batik Kauman is a factor employment and income level. External factor that affected the community in making housing function transformation id a development of the surrounding area in Kampung Batik Kauman.

Keyword: Housing Function; Transformation Function; Kampung Kauman.

* Corresponding author. Iin Isnaeni.
E-mail address: iinisnaeni@gmail.com.

1. Pendahuluan

Kota akan selalu tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan kehidupan sosial budaya, ekonomi dan politik yang melatarbelakanginya. (Zahnd 1999) Hasil perkembangan aktivitas di perkotaan berdampak terhadap kondisi fisik dan non fisik serta fungsi suatu kawasan. Menurut Widiastuti et al. 2015 kondisi fisik ditunjukkan oleh tampilan bangunan-bangunan yang dibentuk oleh kombinasi dari massa dan ruang, dalam skala waktu dan skala spasial. Sedangkan karakter non fisik adalah karakteristik sosial masyarakat yang mendasari pembentukan fisik, bagaimana hubungan manusia dan lingkungan mempengaruhi fisik perkotaan. Perkembangan kota yang terjadi secara tidak langsung berpengaruh terhadap peningkatan kebutuhan masyarakat akan ruang, salah satunya rumah.

Rumah adalah salah satu jenis ruang tempat manusia beraktivitas, yang dipandang dari seluruh faktor yang mempengaruhinya dengan pusatnya adalah manusia, sehingga ruang-ruang dalam sebuah rumah tinggal selalu berhubungan dengan aktivitas manusia. (Wardani, 2005; Budihardjo, 2006) Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, fungsi utama rumah digunakan sebagai fungsi hunian. Rumah sebagai hunian harus memenuhi fungsi sebagai tempat penunjang rasa aman dan berlindung; sebagai penunjang identitas keluarga yang memberikan gambaran keterkaitan penghuni dengan lingkungannya; sebagai tempat penyelenggaraan kehidupan dan berlangsungnya aktivitas; sebagai tempat pemenuhan kebutuhan ruang kegiatan bagi penghuninya serta sebagai sarana berusaha dan investasi. (Turner, 1976; Ridho, 2001)

Seiring proses perkembangan penghuninya dalam waktu ke waktu, saat ini tempat tinggal mengalami pergeseran fungsi, selain difungsikan sebagai tempat tinggal juga difungsikan sebagai tempat usaha. (Hapsari & Syahbana 2013) Menurut Tipple (2004) Secara keruangan, rumah yang digunakan sebagai hunian dan usaha ini menggunakan sebagian proporsi ruang di dalam rumah untuk usaha. Berdasarkan Sinai (2001) dalam mengakomodasikan pergeseran fungsi rumah menjadi usaha, penghuni rumah melakukan beberapa penyesuaian diri yang terbagi atas empat bentuk, yaitu adaptasi peraturan keluarga; struktur adaptasi keluarga; mobilitas tempat tinggal; serta mengubah tempat tinggal agar menjadi lebih layak. Menurut Kellet et al. dalam Sjaifoel (2008) alasan seseorang melakukan pergeseran fungsi rumah berasal dari hubungan timbal balik antara penghuni dengan tempat tinggalnya. Alasan ini juga bergantung kepada kondisi penghuni, aspek fisik dari tempat tinggal dan sosial budaya yang berkembang.

Kota Pekalongan adalah salah satu kota yang terkenal dengan aset budayanya berupa batik. Industri batik mulai berkembang di kota Pekalongan sejak tahun 1800-an. Salah satu kawasan yang menjadi tempat berkembangnya industri batik di Kota Pekalongan adalah Kampung Batik Kauman yang terletak di Kelurahan Kauman, Kecamatan Pekalongan Timur. Kampung Batik Kauman merupakan kampung batik pertama di Kota Pekalongan. Secara sosial, budaya dan ekonomi kemasyarakatan Kampung Batik Kauman memiliki banyak pengusaha dan perajin batik yang terkenal baik nasional maupun internasional. (Damayanti & Latifah, 2015) Sejak tahun 2007 Kampung Batik Kauman ditetapkan menjadi salah satu kampung wisata batik di Kota Pekalongan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. (Sunarjo et al. 2014)

Lokasinya yang berada di pusat kota Pekalongan serta pengembangan Kampung Batik Kauman menjadi tujuan wisata memberi dampak terhadap perkembangan fisik Kampung Batik Kauman dan sekitarnya. Berdasarkan penelitian Cipta (2015) perkembangan fisik di Kampung Batik Kauman Kota Pekalongan ditandai dengan bertambahnya bangunan dan pergeseran fungsi bangunan. Pertambahan bangunan ditandai dengan adanya penambahan jumlah fasilitas penunjang wisata seperti toko dan *showroom* batik, sedangkan perubahan fungsi bangunan yang dimaksud adalah perubahan fungsi rumah hunian menjadi rumah usaha produksi batik, *showroom* batik dan perdagangan jasa. Di Kampung Batik Kauman pada tahun 1960 usaha produksi dan *showroom* batik serta perdagangan jasa berjumlah sebanyak 16% dari total bangunan atau sejumlah 112 unit dan pada tahun 2014 jumlahnya meningkat menjadi 22,5% dari total bangunan atau sejumlah 167 unit. (Cipta, 2015) Pergeseran fungsi rumah hunian menjadi rumah usaha di Kampung Batik Kauman mengakibatkan adanya perubahan kondisi rumah, baik secara fungsi maupun secara bentuk fisik rumah.

Berlatar belakang fenomena tersebut, dilakukan penelitian untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat Kampung Batik Kauman untuk melakukan pergeseran

fungsi rumah hunian. Penelitian ini merupakan bagian dari penelitian pergeseran fungsi rumah hunian di kampung batik kaumankota Pekalongan. Penelitian tersebut membahas mengenai pergeseran fungsi rumah di Kampung Kauman serta faktor yang mempengaruhi masyarakat Kampung Kauman melakukan pergeseran fungsi rumah.

2. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kuantitatif. Tujuan penelitian kuantitatif menurut (Sugiyono 2010) adalah untuk menguji teori, membangun fakta, menunjukkan hubungan antar variabel, memberikan deskripsi statistik, menaksir data dan meramalkannya. Pada penelitian ini teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *total sampling*. Teknik *total sampling* menurut Sugiyono (2010) adalah penentuan sampel jika seluruh anggota populasi digunakan sebagai sampel, hal ini dilakukan bila jumlah populasi relatif kecil. Total pada penelitian ini adalah 74 responden.

Teknik analisis yang dilakukan di dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dan tabulasi silang atau *crosstabs*. Analisis deskriptif kuantitatif digunakan dimana data sampel dijelaskan dan disajikan dalam bentuk tabel, grafik, diagram lingkaran, pengukuran tendensi sentral, perhitungan penyebaran data melalui perhitungan rata-rata dan standar deviasi dan perhitungan persentase. (Sugiyono 2010) Analisis *Crosstab* merupakan analisis dasar untuk hubungan antar variabel kategori (nominal-ordinal). (Trihendradi, 2009) *Crosstab* data digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel data dalam bentuk baris dan kolom.

Analisis deskriptif kuantitatif digunakan untuk mengetahui faktor eksternal yang mempengaruhi masyarakat Kampung Batik Kauman. Sedangkan, analisis *crosstab* dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui faktor internal masyarakat Kampung Kauman melakukan pergeseran fungsi rumahnya. Pemilihan metode dan alat analisis tersebut untuk melihat hubungan variabel terikat berupa pergeseran fungsi rumah dengan variabel bebas berupa karakteristik sosial pemilik yang terdiri dari mata pencaharian, lama tinggal, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, status kepemilikan rumah dan jumlah penghuni rumah.

3. Kajian Literatur Faktor–Faktor Pergeseran Fungsi Rumah Hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan

Rumah menurut Turner (1976) mempunyai dua pengertian, yaitu sebagai kata benda dan kata kerja. Sebagai kata benda, rumah (*housing*) menggambarkan suatu produk, sedangkan sebagai kata kerja rumah menggambarkan proses atau aktivitas manusia yang terjadi dalam penghunian rumah tersebut. Sebagai tempat tinggal atau hunian, terdapat tiga fungsi utama rumah sebagai tempat bermukim, yaitu rumah sebagai penunjang identitas keluarga (*identity*), rumah sebagai penunjang kesempatan keluarga (*opportunity*) dan rumah sebagai penunjang rasa aman (*security*).

Pada pergeseran atau perubahan fungsi rumah hunian, rumah yang dalam keadaan sebelumnya berfungsi sebagai tempat tinggal berubah seiring proses perkembangan penghuninya dalam waktu ke waktu, selain difungsikan sebagai tempat tinggal rumah juga difungsikan sebagai tempat usaha. (Hapsari & Syahbana 2013) Menurut Tipple (2004) Secara keruangan, rumah yang digunakan sebagai hunian dan usaha ini menggunakan sebagian proporsi ruang di dalam rumah untuk usaha. Fungsi atau pemanfaatan rumah hunian sebagai rumah usaha diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pasal 49, yaitu fungsi atau pemanfaatan rumah juga dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian. Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya rumah, perumahan dan lingkungan hunian.

Menurut Sastra & Marlina (2006) perubahan rumah dipengaruhi oleh berbagai macam faktor antara lain seperti budaya dan lingkungan di mana manusia itu tinggal, bahwa masyarakat yang hidup di wilayah perkotaan mempunyai karakter masyarakat yang di wilayah pedesaan. Pada umumnya masyarakat kota memiliki tuntutan yang lebih tinggi sehubungan dengan rumah hunian. Sedangkan berdasarkan penelitian Syahrir (2010) salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan rumah menjadi fungsi hunian dan komersial adalah karakteristik personal pemilik rumah. Karakteristik personal pemilik rumah merupakan latar belakang

pemilik rumah yang terdiri dari Jenis pekerjaan, lama tinggal, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, jumlah penghuni rumah dan status kepemilikan lahan.

1. Jenis Pekerjaan

Jenis pekerjaan menentukan bagaimana pergeseran fungsi rumah yang terjadi. Misalnya, masyarakat dengan jenis pekerjaan sebagai wiraswasta maka akan menggeser fungsi rumahnya untuk mendukung jenis pekerjaannya sebagai wiraswasta. (Niracanti dalam Hapsari & Syahbana, 2013)

2. Tingkat Pendapatan

Menurut Tipple, Masters, & Garrod (2000) faktor pendapatan mempengaruhi keputusan untuk melakukan perubahan. Kondisi finansial yang lebih baik akan memberi peluang untuk mengadakan perubahan yang lebih besar.

3. Tingkat Pendidikan

Penghuni dengan latar belakang pendidikan lebih tinggi mempunyai peluang untuk mendapatkan pekerjaan yang lebih baik, sehingga akan mempunyai pendapatan yang cukup besar. Dengan demikian, mereka akan memiliki standar kualitas rumah yang lebih baik. Hal ini akan menimbulkan kecenderungan yang lebih besar untuk melakukan perubahan rumah. (Sueca 2005)

4. Lama Tinggal

Lumbantoruan et al. (2010) berpendapat bahwa penghuni dengan lama berhuni lebih lama lebih peduli terhadap keberlanjutan unit hunian, sehingga melakukan perubahan lebih sedikit dan memahami cara menghuni yang benar. Sedangkan penghuni dengan status sewa dengan lama huni yang lebih singkat dikatakan cenderung melakukan perubahan yang sangat signifikan terhadap pola perubahan unit hunian.

5. Jumlah Anggota Keluarga

Mengenai ukuran dan komposisi rumah tangga, Tipple (2000) menyatakan bahwa rumah tangga dengan jumlah anggota keluarga yang lebih besar mempunyai korelasi positif terhadap perubahan rumah. Rumah tangga yang terdiri atas lebih banyak orang dewasa memiliki kemungkinan yang lebih besar untuk mengalami perubahan dibandingkan dengan rumah tangga yang memiliki anak kecil. Hal ini disebabkan oleh kebutuhan privasi orang dewasa yang lebih tinggi, sehingga kebutuhan ruang meningkat.

6. Status Kepemilikan Rumah

Masyarakat dengan status rumah milik sendiri cenderung dapat dengan leluasa melakukan pergeseran fungsi rumah. Hal ini berbeda dengan masyarakat yang menyewa rumah di suatu lingkungan karena terbatas dengan aturan pemilik rumah yang melakukan perubahan fungsi rumah. (Niracanti dalam Hapsari & Syahbana, 2013)

4. Hasil dan Pembahasan

Pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman terbagi menjadi tiga bagian yaitu: identifikasi jenis pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman, analisis faktor internal dan analisis faktor eksternal yang mempengaruhi pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan.

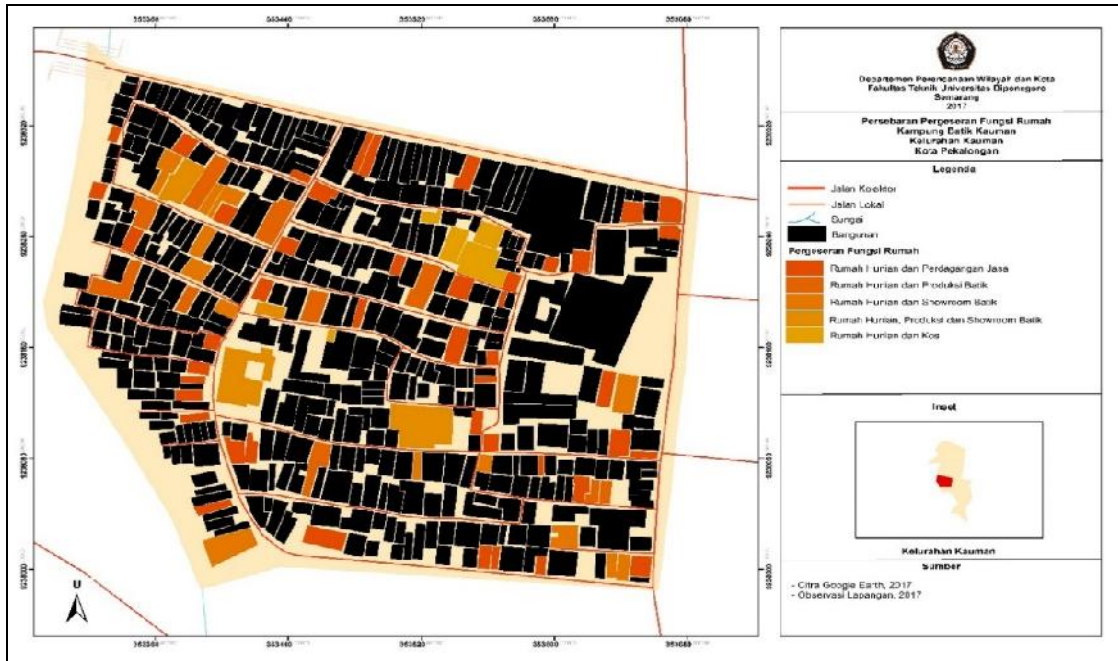
4.1. Identifikasi Pergeseran Fungsi Rumah Hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan

Pada pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman, rumah yang dalam keadaan sebelumnya berfungsi sebagai tempat tinggal berubah seiring proses perkembangan penghuninya dalam waktu ke waktu, selain difungsikan sebagai tempat tinggal rumah juga difungsikan sebagai tempat usaha. Berdasarkan hasil observasi terdapat 74 rumah yang mengalami pergeseran fungsi yang terbagi menjadi lima jenis pergeseran fungsi rumah hunian yang terdiri dari 12,2% rumah hunian dan produksi batik; 14,9% rumah hunian dan *showroom* batik; 5,4% rumah hunian, produksi dan *showroom* batik; 6,8% rumah hunian dan kos; serta 60,8 % rumah hunian dan perdagangan jasa (selain batik). Jumlah rumah hunian yang mengalami berdasarkan jenisnya dapat dilihat di tabel 1.

Tabel 1. Pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan. (Analisis Penulis, 2017)

No	Jenis pergeseran fungsi rumah hunian	Jumlah	Persentase
1	Rumah hunian dan produksi batik;	9	12,2 %
2	Rumah hunian dan showroom batik;	11	14,9 %
3	Rumah hunian, produksi dan showroom batik;	4	5,4 %
4	Rumah hunian dan kos;	5	6,8 %
5	Rumah hunian dan perdagangan jasa (selain batik).	45	60,8 %
	Jumlah total	74	100 %

Persebaran pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan dapat dilihat di gambar 1.



Gambar 1. Persebaran Pergeseran Fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman. (Analisis Penulis, 2017)

4.2. *Faktor Internal yang Mempengaruhi Pergeseran Fungsi Rumah Hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan*

Analisis faktor internal yang mempengaruhi pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman dilihat berdasarkan hubungan karakteristik pemilik rumah dengan pergeseran fungsi rumah hunian menjadi produksi batik, *showroom* batik, produksi dan *showroom* batik, kos serta perdagangan dan jasa selain batik. Variabel karakteristik pemilik rumah terdiri dari tingkat pendidikan, mata pencaharian, tingkat pendapatan, lama tinggal, status kepemilikan rumah dan jumlah penghuni rumah. Kemudian, berdasarkan identifikasi karakteristik pemilik rumah hunian hasil akan di analisis bagaimana hasil identifikasi tersebut mempunyai pengaruh terhadap pergeseran fungsi rumah melalui uji tabulasi silang (*Cross Tabulation*) dan *Chi Square*. Berikut hasil hubungan karakteristik pemilik rumah dengan pergeseran fungsi rumah dengan analisis *crossstab*.

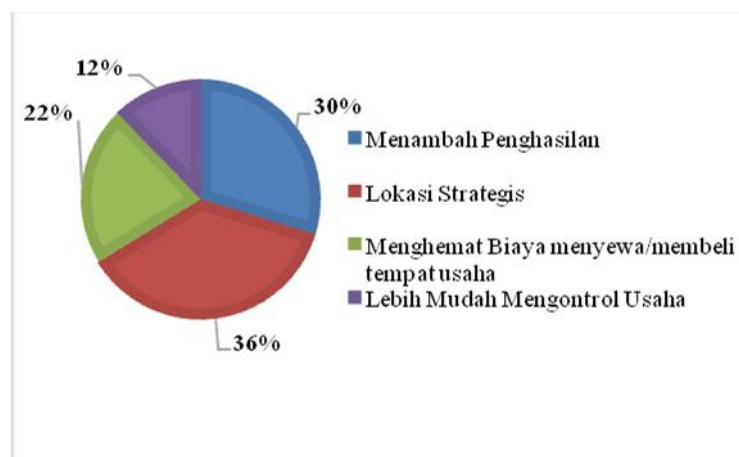
Tabel 2. Keterkaitan karakteristik pemilik rumah dengan pergeseran fungsi rumah. (Analisis Penulis, 2017)

No	Faktor internal pergeseran fungsi rumah	Nilai Chi-Square	Ada tidaknya keterkaitan faktor internal dengan pergeseran fungsi rumah berdasarkan penelitian
			Karakteristik pemilik rumah
1	Tingkat pendidikan	0,342	Tidak ada hubungan
2	Mata pencaharian	0,043	Ada hubungan

No	Faktor internal pergeseran fungsi rumah	Nilai Chi-Square	Ada tidaknya keterkaitan faktor internal dengan pergeseran fungsi rumah berdasarkan penelitian
			Karakteristik pemilik rumah
3	Tingkat pendapatan	0,009	Ada hubungan
4	Lama tinggal	0,970	Tidak ada hubungan
5	Status kepemilikan rumah	0,096	Tidak ada hubungan
6	Jumlah Penghuni	0,336	Tidak ada hubungan

Karakteristik pemilik rumah yang di analisis adalah hubungan antara pergeseran fungsi rumah dengan tingkat pendidikan, mata pencaharian, tingkat pendapatan, lama tinggal penghuni dan status kepemilikan rumah. Diantara karakteristik personal pemilik rumah ternyata yang mempunyai pengaruh adalah mata pencaharian dan tingkat penghasilan. Hal tersebut dikarenakan mata pencaharian terkait dengan pemanfaatan ruang rumah pemilik rumah. Di Kampung Batik Kauman masyarakatnya mayoritas bermata pencaharian sebagai wiraswasta terutama terkait dengan pengrajin batik dan perdagangan dan jasa, sehingga membutuhkan ruang untuk usaha mereka di rumah. Selain itu, pendapatan juga merupakan salah satu karakteristik personal pemilik rumah yang menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi pemilik rumah melakukan pergeseran fungsi rumah. Hal ini dikarenakan pendapatan yang kurang mencukupi kebutuhan menimbulkan kecenderungan untuk pemilik menambah penghasilan, salah satunya dengan membuka usaha di rumah mereka. Lain halnya dengan karakteristik personal pemilik rumah yang tidak mempunyai hubungan seperti tingkat pendidikan, lama tinggal, status kepemilikan disebabkan karena yang tidak berhubungan tersebut mempunyai tingkat heterogen yang merata, dan itu terbukti dengan melakukan tabulasi silang dan *chi square*.

Dari hasil uji *contingency coefficient* didapatkan hasil perhitungan nilai *contingency coefficient* yaitu variabel mata pencaharian sebesar 0,391 dan variabel tingkat pendapatan 0,465. Pada uji *contingency coefficient* memiliki ketentuan jika mendekati 1 maka hubungannya akan semakin erat, namun jika mendekati 0 maka hubungannya semakin lemah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hubungan antara pergeseran fungsi rumah dengan tingkat pendapatan lebih erat dibandingkan hubungan antara pergeseran fungsi rumah dengan mata pencaharian. Selain dari faktor-faktor internal yang terdiri dari karakteristik personal pemilik rumah tersebut, dari hasil penyebaran kuesioner yang dilakukan terhadap 74 responden yang telah dilakukan, didapatkan beberapa fakta alasan mengenai pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman. Berikut gambaran persentase alasan masyarakat melakukan pergeseran fungsi rumah hunian.



Gambar 2. Alasan Masyarakat Kampung Batik Kauman Melakukan Pergeseran Fungsi Rumah. (Analisis Penulis, 2017)

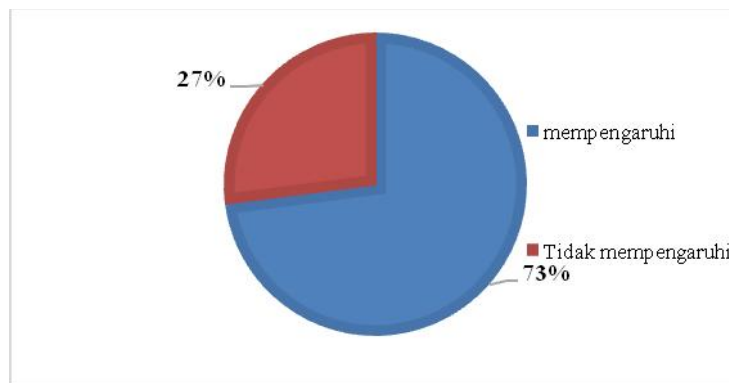
Dari total 74 responden, sekitar 36,5% responden melakukan pergeseran fungsi rumah hunian dikarenakan lokasi rumah mereka yang strategis. Kampung Batik Kauman terletak di pusat kota Pekalongan sehingga lokasi tersebut strategis untuk masyarakat melakukan pergeseran fungsi rumah menjadi usaha. Kemudian, 29,75 responden mengungkapkan alasan mereka melakukan pergeseran fungsi rumah dikarenakan untuk menambah penghasilan,

dikarenakan penghasilan utama kepala keluarga kurang cukup untuk kebutuhan keluarga. 21,6% responden mengungkapkan alasan mereka melakukan pergeseran fungsi rumah dikarenakan untuk menghemat biaya menyewa atau membeli tempat usaha dan 12,2% mengungkapkan alasan mereka melakukan pergeseran fungsi rumah agar lebih mudah dalam mengontrol usaha yang mereka miliki.

4.3. *Faktor Eksternal yang Mempengaruhi Pergeseran Fungsi Rumah Hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan*

a. **Perkembangan Kawasan Sekitar Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan**

Berdasarkan hasil uji kuesioner terkait pengaruh perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman, kota Pekalongan terhadap pergeseran fungsi rumah hunian, didapatkan data 73% atau 54 responden mengungkapkan bahwa perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman mempengaruhi mereka melakukan pergeseran fungsi rumah dan 27% atau 20 responden mengungkapkan bahwa perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman tidak mempengaruhi mereka melakukan pergeseran fungsi rumah. Berikut gambaran persentase pengaruh perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman, kota Pekalongan terhadap pergeseran fungsi rumah hunian dapat dilihat pada gambar 3.



Gambar 3. Persentase Pengaruh Perkembangan Kawasan Sekitar Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan Terhadap Pergeseran Fungsi Rumah Hunian. (Analisis Penulis, 2017)

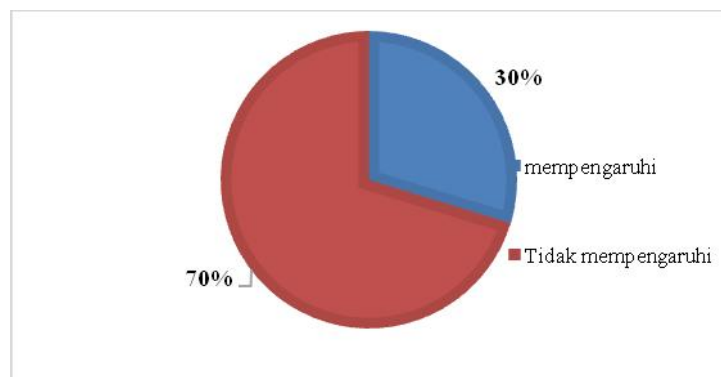
Mayoritas jenis pergeseran fungsi rumah hunian yang dipengaruhi oleh perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman adalah pergeseran fungsi menjadi hunian perdagangan dan jasa. Hal tersebut terkait dengan lokasi Kampung Batik Kauman yang strategis di pusat perdagangan dan jasa Kota Pekalongan, sehingga masyarakat banyak yang melakukan pergeseran fungsi menjadi hunian dan perdagangan dan jasa. Dari total 45 rumah hunian yang mengalami pergeseran fungsi menjadi hunian dan perdagangan jasa terdapat 68% yang pergeserannya di pengaruhi oleh perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman.

Hasil uji kuesioner tersebut juga diperkuat dengan hasil wawancara dengan pihak Kelurahan Kauman yang menyebutkan bahwa perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman menyebabkan masyarakat melakukan pergeseran fungsi rumah hunian. Berdasarkan hasil wawancara, Kampung Kauman memiliki lokasi yang strategis, yaitu di dekat alun-alun kota Pekalongan, pusat kota Pekalongan yang merupakan pusat perdagangan dan jasa kota Pekalongan. Perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa di kota Pekalongan di kawasan alun-alun mengalami perkembangan pesat pada tahun 1990-an sejak dibangunnya Plaza Pekalongan. Perkembangan tersebut dimanfaatkan masyarakat untuk membuka usaha di rumah mereka sehingga menyebabkan pergeseran fungsi rumah dari fungsi hunian menjadi memiliki fungsi campuran sebagai hunian dan usaha. Berikut persebaran pengaruh perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman, kota Pekalongan terhadap pergeseran fungsi rumah hunian responden menurut pergeseran fungsi rumah hunian.

b. **Perkembangan Kampung Batik Kauman sebagai Kampung Wisata Batik**

Berdasarkan hasil uji kuesioner terkait pengaruh perkembangan Kampung Batik Kauman sebagai kampung wisata batik, kota Pekalongan terhadap pergeseran fungsi rumah hunian, didapatkan data 70% atau 52 responden mengungkapkan bahwa perkembangan Kampung Batik

Kauman sebagai kampung wisata batik tidak mempengaruhi mereka melakukan pergeseran fungsi rumah dan 30% atau 22 responden mengungkapkan bahwa Kampung Batik Kauman sebagai kampung wisata batik mempengaruhi mereka melakukan pergeseran fungsi rumah. Berikut gambaran persentase pengaruh perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman, kota Pekalongan terhadap pergeseran fungsi rumah hunian.



Gambar 4. Persentase Pengaruh Perkembangan Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan Sebagai Kawasan Wisata Terhadap Pergeseran Fungsi Rumah Hunian. (Analisis Penulis, 2017)

Dari hasil data kuesioner tersebut, menunjukkan bahwa penetapan kampung Kauman menjadi kampung wisata batik tidak terlalu mempengaruhi masyarakat untuk melakukan pergeseran fungsi rumah. Faktanya, menurut hasil wawancara pada ketua Pokdarwis Kampung Batik Kauman Bapak Ir. RofiqurRusdi pada tahun pertama penetapan kampung Kauman sebagai kampung wisata batik, jumlah rumah yang mengalami pergeseran fungsi, terutama hunian sekaligus *showroom* jumlahnya jauh lebih besar dibandingkan sekarang. Namun, dikarenakan jumlah wisatawan yang menurun, jumlah *showroom* tersebut berkurang. Sehingga mereka yang melakukan pergeseran fungsi menjadi *showroom* mengembalikan fungsi utama rumah mereka sebagai hunian. Selain hal tersebut, faktor perkembangan kampung Kauman menjadi kampung wisata batik tidak terlalu mempengaruhi pergeseran fungsi rumah, karena pergeseran rumah yang ada sudah terjadi jauh sebelum adanya penetapan kampung Kauman sebagai kampung wisata batik, terutama bagi hunian sekaligus produksi batik. Hanya perbedaannya, beberapa rumah produksi batik membuka *showroom* di rumah mereka setelah adanya penetapan kampung Kauman menjadi kampung wisata batik.

c. Faktor Eksternal yang Mempengaruhi Pergeseran Fungsi Rumah Hunian di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan

Pada analisis faktor eksternal yang mempengaruhi pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman digunakan dua variabel yaitu perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman dan perkembangan kampung Kauman sebagai kawasan wisata. Berdasarkan hasil analisis, faktor eksternal yang mempengaruhi pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman adalah perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan. Kampung Batik Kauman memiliki lokasi yang strategis yaitu berada di dekat alun-alun Kota Pekalongan yang memiliki aktivitas perdagangan dan jasa. Kegiatan perdagangan dan jasa di kota Pekalongan di kawasan alun-alun mengalami perkembangan pesat pada tahun 1990-an, sejak dibangunnya Plaza Pekalongan. Perkembangan tersebut mempengaruhi masyarakat Kampung Batik Kauman untuk memanfaatkan rumah hunian menjadi tempat usaha. Pergeseran fungsi rumah hunian menjadi hunian dan usaha yang dipengaruhi perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman terdiri dari pergeseran fungsi hunian menjadi hunian sekaligus *showroom*, produksi dan *showroom*, kos dan perdagangan dan jasa.

5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman Kota Pekalongan, terdapat 74 rumah yang mengalami pergeseran fungsi yang terbagi menjadi lima jenis pergeseran fungsi rumah hunian yang terdiri dari rumah hunian dan produksi batik;

rumah hunian dan *showroom* batik; rumah hunian, produksi dan *showroom* batik; rumah hunian dan kos; serta rumah hunian dan perdagangan jasa (selain batik). Faktor yang mempengaruhi pergeseran fungsi rumah di Kampung Batik Kauman terbagi menjadi faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang mempengaruhi masyarakat Kampung Batik Kauman dalam melakukan pergeseran fungsi rumah adalah mata pencaharian dan tingkat pendapatan. Dari hasil uji *contingency coefficient* didapatkan hasil bahwa hubungan antara pergeseran fungsi rumah dengan tingkat pendapatan lebih erat dibandingkan hubungan antara pergeseran fungsi rumah dengan mata pencaharian. Faktor eksternal yang mempengaruhi pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman Kota Pekalongan adalah perkembangan kawasan sekitar Kampung Batik Kauman. Kampung Batik Kauman memiliki lokasi yang strategis yaitu di dekat alun-alun Kota Pekalongan yang memiliki aktivitas perdagangan dan jasa yang mulai mengalami perkembangan sejak tahun 1990-an, sejak dibangunnya Plaza Pekalongan. Hal tersebut juga diperkuat dengan hasil uji kuesioner dimana 73% responden yang mengalami pergeseran fungsi rumah menyatakan bahwa perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa di sekitar Kampung Batik Kauman mempengaruhi adanya pergeseran fungsi rumah hunian. Terkait adanya pergeseran fungsi rumah hunian di Kampung Batik Kauman tersebut, perlu dilakukan penelitian lanjutan terkait apakah pergeseran fungsi rumah hunian yang ada di Kampung batik Kauman menyebabkan gangguan ke lingkungan dan masyarakat sekitar, terutama pergeseran fungsi rumah hunian menjadi hunian dan produksi batik yang menghasilkan limbah cair.

Ucapan Terima Kasih

Penulis berterimakasih kepada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, pengelola Kampung Batik Kauman dan seluruh responden di Kampung Batik Kauman, Kota Pekalongan yang telah bersedia dalam memberikan jawaban terhadap pertanyaan kuesioner, sehingga penelitian dapat berlangsung sesuai dengan tujuan dan sasaran yang ingin dicapai.

Referensi

- Budihardjo, E., 2006. *Percikan masalah arsitektur, perumahan, perkotaan*, Gadjah Mada University Press.
- Cipta, J., 2015. *Perkembangan Kegiatan Perbatikan di Kampung Batik Kauman Kota Pekalongan Periode 1960 Hingga 2014*. Universitas Gadjah Mada.
- Damayanti, M. & Latifah, 2015. Strategi Kota Pekalongan Dalam Pengembangan Wisata Kreatif Berbasis Industri Batik. *Jurnal Pengembangan Kota*, 3(2), pp.100–111.
- Hapsari, A. & Syahbana, A., 2013. Pergeseran Fungsi Rumah Hunian di Kampung Kauman Semarang. *Jurnal Teknik PWK UNDIP*, 2(1), pp.168–182.
- Lumbantoruan, R Faqih, M Antaryama, I.G.N., 2010. Study Of Room Utilization Post-Occupancy in Sukaramai Walk-Up Flat Medan. In *Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota 2010 STUDY*. Institut Teknologi Sepuluh November.
- Ridho, M., 2001. *Kemiskinan di Perkotaan*, Semarang: Penerbit Unissula.
- Sastra, S. & Marlina, E., 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, Yogyakarta: Andi.
- Sinai, I., 2001. Moving or improving: Housing adjustment choice in Kumasi, Ghana. *Housing Studies*, 16(1), pp.97–114.
- Sjaifoel, E., 2008. *Kajian Perubahan Fisik Rumah Tinggal Pada Permukiman Perumnas Martubung Medan*. Universitas Sumatera Utara.
- Sueca, N.P., 2005. Faktor - Faktor Determinan Transformasi Rumah di Bali. *Jurnal Permukiman Natak*, 3(2).
- Sugiyono, 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Sunarjo, W., Mutadin & Maghfiroh, 2014. Identifikasi Lima Tahun Pasca Pengukuhan Batik Oleh Unesco Terhadap Perkembangan Ikm Batik Di Kota Pekalongan. *Jurnal Litbang Kota Pekalongan*, 71.
- Tipple, A., 2000. *Extending Themselves: User-Initiated Transformations of Government-Built Housing in Developing Countries*, Liverpool: Liverpool University Press.
- Tipple, A.G., Masters, G.A. & Garrod, G.D., 2000. An assessment of the decision to extend government-built houses in developing countries. *Urban Studies*, 37(9), pp.1605–1617.

Tipple, G., 2004. Settlement upgrading and home-based enterprises: Discussions from empirical data. *Cities*, 21(5), pp.371–379.