
ANALISIS RUMAH BERDERET DI SEPANJANG JALAN KADIPATEN LOR YOGYAKARTA

Moh. Fachruddin Suharto

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Negeri Manado

e-mail: fachruddinsuharto@unima.ac.id

ABSTRAK

Dalam memahami suatu proses penelitian, maka salah satu aktifitas utama adalah terjun langsung dalam proses kegiatan penelitian tersebut. Sejalan dengan itu, maka maksud pembuatan tulisan ini ditujukan untuk lebih mendalami proses metodologi penelitian naturalistik atau juga disebut fenomenologi, dalam melihat hubungan antara teori yang sudah dijelaskan dan kenyataannya dilapangan.

Hal terpenting yang harus dimiliki oleh penulis adalah kemampuan yang baik dalam memahami karakter penelitian naturalistik dimana melihat kenyataan sebagai sesuatu tidak dapat dipahami sebagai keutuhan apabila kenyataan dipisahkan dari konteksnya. Disamping itu peneliti harus turun langsung melibatkan diri dalam obyek penelitian yang ditelitinya. Kemampuan berkomunikasi yang baik termasuk cara berbicara secara lisan dan perilaku yang bisa beradaptasi dan membuat seorang informan merasa disanjung atau dihargai adalah merupakan bekal yang harus dimiliki oleh peneliti. Hal ini adalah keharusan karena kedudukan peneliti adalah merupakan pengumpul data yang utama yang tidak dapat diwakili oleh siapa pun, dimana dituntut keterlibatannya dalam melihat, mendengar, merasakan, membaui, berbagi rasa dan sebagainya, sehingga apa yang didapatinya benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.

Melalui wawancara secara mendalam, silang dan berulang serta hubungan yang kental antara peneliti dan yang ditelitinya, diharapkan nantinya dapat menghadirkan pengetahuan yang masih tersembunyi berupa makna, arti, alasan ataupun penyebab dari sesuatu yang nampak atau yang dihadirkan dari fenomena tersebut.

Proses penelitian naturalistik yang mengambil lokus di kelurahan Kadipaten kecamatan Kraton kota Yogyakarta ini penulis telah melihat beberapa fenomena yang nampak dari keadaan fisik, manusia dan aktifitasnya, maka mencoba untuk mengangkat topik bahasan berupa fenomena adanya rumah tinggal berderet disepanjang jalan Kadipaten Lor. Penulis melihat adanya bentukan fisik dari deretan rumah tinggal yang dari beberapa rumah tersebut menggunakan satu sumur air sebagai penunjang kebutuhan air bersih dalam kehidupannya.

Rumah hunian berderet tersebut yang menurut mereka dinamakan "KIOS" akan dijabarkan dalam pembahasan berikutnya dengan penekanan pada perkembangan fisik sejak terbentuknya hingga keberadaannya saat ini.

Kata-kunci : *Rumah berderet, Kios, Kadipaten Lor*

PENDAHULUAN

Keberadaan kios yang berdiri di sepanjang jalan Kadipaten Lor atau mengapit antara bekas benteng dan jalan Kadipaten Lor adalah dahulu merupakan tanah gundukan dari benteng milik kraton Ngayogyakarta yang tingginya kira-kira berkisar 2 – 3 meter, dan setelah tidak dipergunakan lagi sebagai benteng dalam artian telah hancur, maka lahan tersebut dijadikan peruntukkan bagi rakyat yang kurang mampu dan bagi yang tidak memiliki rumah tinggal untuk ditempati sebagai hunian, demikian yang dikatakan oleh bapak Mulyadi Sastrodiningrat (65 tahun) yang saat ini selaku ketua RW 05.

Hal ini diperkuat juga oleh pernyataan para penghuni kios-kios tersebut salah satunya adalah bapak Sardiman (62 tahun) yang berprofesi sebagai kuli bangunan dan telah menetap di daerah tersebut sejak tahun 1967 mengatakan bahwa dahulu benteng yang tingginya kira-kira 2- 3 meter di atasnya adalah jalan dimana mempunyai 2 fungsinya yaitu, yang pertama sebagai tempat pertahanan dan yang kedua sebagai tempat untuk mengkirabkan, mengelilingi atau memutar benda-benda pusaka dari kraton sebagai salah satu ritual dalam acara yang dijalankan oleh penguasa kraton. Namun saat ini hal tersebut tidak lagi diarak di atas benteng tetapi telah dilakukan di jalan umum.

Masih menurut bapak Mulyadi, dahulu keberadaan kampung tersebut yang saat ini terbagi dalam RW-RW, sebelumnya adalah berbentuk RK (Rukun Kampung) yang dipimpin oleh ketua Rukun Kampung seperti contoh wilayah yang ada saat ini dari RW 04, 05 dan 06 dahulunya adalah menyatu dalam satu wilayah yang disebut RK pada tahun 1970-an. Adanya pemekaran menjadi RW-RW dirasakan oleh beliau telah berkurangnya rasa persatuan dimana rasa persatuan tersebut sudah lebih menyempit seiring dengan luas wilayah yang mengecil juga dari RK menjadi RW-RW. Pernah mereka mencoba untuk mengadakan suatu acara yang melibatkan RW-RW tersebut sebagaimana masih seperti masa RK dahulu, namun hal tersebut tidak berjalan dengan baik dan lancar karena sudah berkurangnya rasa persatuan seperti masih satu RK dahulu tetapi sudah lebih condong keberpihakan pada RW-RWnya masing-masing. Hal ini dikatakannya dengan ungkapan *be'-be'an* (punyaku dan punyamu) atau sikap ke-egoan masing-masing RW.

Pada masa pemerintahan kota Yogyakarta yang dipimpin oleh bapak Sudjono A.Y sekitar tahun 1970-an, proses pengadaan kios tersebut pertama kali direalisasikan. Lahan disepanjang benteng yang sudah tidak berfungsi lagi sebagai benteng dijadikan atau diserahkan kepada rakyat yang tidak mampu dan tidak memiliki rumah untuk ditempati sebagai hunian. Tanah tersebut yang merupakan milik kraton Ngayogyakarta yang masa itu masih dipimpin oleh Sultan Hamengkubuwono IX mengiklaskan sebagian tanahnya disekitar benteng untuk dipakai oleh rakyatnya yang kurang mampu dan teknis pelaksanaannya diserahkan kepada ketua RK. Warga yang kurang mampu tersebut didata kemudian didaftarkan dan kemudian melalui lotre untuk mendapatkan sepetak tanah yang ukurannya kurang lebih 4 x 3 meter untuk 1 kios, yang kemudian proses untuk pembangunannya diserahkan kepada masing-masing yang mendapatkan kios tersebut, demikian pernyataan beberapa penghuni kios tersebut yang umumnya masih pemilik pertama seperti bapak Dalidjo (65 tahun) warga Rt 18 RW 05 dan bapak Sardiman (62 tahun) warga RW 09.

Menurut pak Mulyadi Sastrodiningrat bahwa keberadaan tanah yang diberikan kepada warganya adalah untuk didirikan kios hunian dan hanya diperuntukan bagi warga Kadipaten yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah hunian sendiri. Bagi warga yang dari luar wilayah tersebut tidak diperbolehkan untuk mendapatkan kios tersebut, namun berjalannya waktu dimana banyaknya pendatang yang telah menjadi warga Kadipaten, maka mulai ada yang beralih kepemilikan kepada orang lain yang berasal dari warga asli Kadipaten. Hal ini bukan merupakan suatu pelanggaran dari aturan karena yang berpindah kepemilikan masih orang dari suku yang sama walaupun saat ini ada juga yang dari suku lain seperti orang Minang

(Padang). Hal yang sangat merupakan pantangan atau larangan apabila kepemilikan tersebut beralih kepada orang asing dari luar Indonesia seperti China dan lain-lainnya. Belum jelas apa maksud dibalik semua peraturan itu, tetapi hingga saat ini mereka masih memegang teguh peraturan tersebut, demikian pernyataan dari pak Mulyadi.

Adanya proses perpindahan kepemilikan kios kepada orang lain dari pihak pertama memang tidak sedikit juga yang telah melakukannya, namun dalam hal ini yang diperlakukan adalah hanya bangunan kiosnya saja dan tidak dengan satu tanahnya. Hal ini dikarenakan status tanah adalah milik dari kraton dan hanya dipinjamkan atau bersifat hak guna bangunan, demikian seperti yang diungkapkan oleh pak Surawan ketua RT 18. Menurut pak Surawan walaupun sempat terjadi proses jual beli atau berpindah kepemilikan, maka itu adalah kesepakatan antara pemilik pertama dan pembeli sedangkan dari pihak kraton dan pemerintah setempat hanya mengetahui dan mengenal pemilik pertama yang sesuai dengan daftar awal pendataan.

Menurut pak Surawan juga ada ajaran yang tidak tertulis dan masih diyakini oleh para warga setempat bahwa tanah dan rumah yang mereka tempati hanyalah bersifat pinjaman dari pihak kraton dan bila sewaktu-waktu dari pihak kraton "*kersake*" atau meminta kembali maka dengan ikhlas untuk melepaskannya. Hal ini juga dimengerti dan di *nuntut* oleh para keturunannya dimana keberadaan kios-kios tersebut tidak mengenal istilah warisan kepada anak-anaknya, namun diberi kebebasan untuk menempatnya selama waktu yang tidak terbatas hingga ada perintah dari pihak kraton untuk mengambilnya kembali.

Sebagai pemakai atau penyewa lahan dari kraton warga-warga penghuni kios tersebut hanya dibebani biaya yang sangat murah yaitu Rp. 2000 setiap tahunnya yang ditagih setiap 3 tahun sekali yang berlaku hingga saat ini dan dibagi rata untuk kelurahan dan untuk Kraton, demikian pernyataan pak Surawan. Menurut pak Hadi Saminto penarikan pajak tersebut sudah berlaku sejak dahulu dimana semua tanah milik kraton yang dipakai warga untuk hunian ataupun yang dinamai **magar sari** hanya dibebani biaya yang cukup murah tidak memberatkan bagi warganya yang kurang mampu, dimana menurutnya biaya tersebut hanya Rp. 25 pertahun pada tahun 1968 dan berkembang hingga saat ini.

Selain itu menurut pak Surawan bahwa keberadaan kios ataupun rumah hunian yang kesemuanya dibangun sendiri-sendiri oleh warganya memiliki peraturan yang juga dipatuhi oleh warga pada umumnya yaitu tidak boleh membangun bangunan yang lebih tinggi dari keberadaan kraton, atau dengan kata lain tidak boleh bertingkat. Hal ini sangat diperhatikan oleh warga kadipaten dimana wilayah mereka tersebut masih dekat dengan lingkungan kraton, dan sampai saat ini pun tidak ada bangunan yang bertingkat pada kasus kios berderet di sepanjang jalan Kadipaten Lor yang merupakan lokasi penelitian ini.

Tujuan dari penelitian tentang keberadaan rumah deret (KIOS) di sepanjang jalan Kadipaten Lor, kelurahan Kadipaten kecamatan Kraton, Yogyakarta adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh gambaran karakteristik fisik dan mungkin juga non fisik dari historis kemunculannya tentang keberadaan kios yang digunakan sebagai hunian di sepanjang jalan Kadipaten Lor, dimana memiliki luasan yang sama pada umumnya serta adanya aktifitas bersama dalam penggunaan sumber air bersih dari 1 sumur gali untuk beberapa kios.
2. Diharapkan bisa mendapatkan teori baru yang bersifat lokal tentang keberadaan kios yang digunakan sebagai hunian di sepanjang jalan Kadipaten Lor tersebut.

METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian yang digunakan adalah metodologi penelitian naturalistik atau fenomenologi dengan tahap-tahap penelitian sebagai berikut :

1. **Penentuan lokasi penelitian**, dalam hal ini karena merupakan kegiatan kelompok maka telah dipilih untuk menetapkan lokasi penelitian di kelurahan Kadipaten kecamatan Kraton, Yogyakarta dengan dibatasi wilayah penelitian pada RW. 04, 05, 06, 07, 08, dan 09.
2. **Persiapan bahan materi penelitian**, persiapan dilakukan dengan mencari data-data primer dan sekunder. Dengan berpedoman pada data-data tersebut, maka penelitian diarahkan untuk menggali dan mengungkapkan nilai-nilai yang melatarbelakangi timbulnya gejala-gejala sensual tentang keberadaan kios yang digunakan sebagai hunian di sepanjang jalan Kadipaten Lor tersebut.
3. **Persiapan instrumen**, dalam penelitian ini digunakan instrumen yang meliputi :
 - a. Peneliti sendiri sebagai pelaku utama agar gejala fenomena yang terjadi di lapangan dapat terekam oleh peneliti sehingga terjadi interaksi antara peneliti dan obyek yang diteliti .
 - b. Alat tulis untuk mencatat dan menggambar data yang ditemukan .
 - c. Kamera photo untuk merekam gambar atau juga tape recorder untuk merekam suara .
4. **Cara pengumpulan data**, dengan menggunakan metode observasi dan wawancara terbuka tanpa dibekali kerangka teori dan hipotesis. Langkah-langkah pengumpulan data adalah sebagai berikut :
 - a. Tahap pertama, izin penelitian dan pengamatan langsung terhadap lokasi dan kondisi obyek secara menyeluruh .
 - b. Tahap kedua mulai ditentukan topik-topik yang akan diteliti lebih mendalam berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara awal. Observasi berikutnya lebih difokuskan pada topik keberadaan kios yang digunakan sebagai hunian di sepanjang jalan Kadipaten Lor tersebut.
 - c. Tahap ketiga, dilakukan pengamatan dan wawancara mendalam terhadap kasus-kasus penelitian. Kasus pertama merupakan *entry point* bagi kasus-kasus berikutnya dengan tetap dijaga sifat tentative tema-tema yang muncul. Kasus-kasus selanjutnya dipilih secara *purposive* sebagai sampel yang dapat mengarahkan pada keragaman dari topik keberadaan kios yang digunakan sebagai hunian dengan melihat keunikan dan keterkaitan dengan karakteristik obyek yang ada di kelurahan Kadipaten tersebut. Kasus-kasus tersebut merupakan responden yang diwakili oleh warga yang menetap di kios-kios sebagai pemilik dan yang mengetahui keberadaan dari kios-kios tersebut. Kasus-kasus yang diambil untuk mengetahui kondisi fisiknya dan dikaitkan dengan aspek-aspek non fisik (sejarah) keberadaan kios-kios di sepanjang jalan Kadipaten Lor.
 - d. Tahap keempat adalah konfirmasi data masing-masing kasus untuk menunjang keaslian data. Tahap ini dilakukan secara berulang-ulang sampai diperoleh kejenuan data dan informasi.
5. **Cara menganalisa data**, yang dilakukan sebagai berikut :
 - a. Tahap pertama diadakan klasifikasi data untuk memperoleh gambaran secara teratur dan terperinci pada masing-masing kasus yang ditemukan.
 - b. Tahap kedua mencari tema-tema yang muncul pada masing-masing kasus. Kemudian kasus-kasus yang muncul tersebut dianalisa dengan diarahkan untuk mencari perbedaan di dalam kesamaan.
 - c. Tahap ketiga adalah melakukan analisa induktif untuk mencari konsepsi normative dan konsepsi ruang tentang kios hunian dengan melakukan generalisasi tema-tema. Tema-tema tersebut kemudian didialogkan untuk mendapatkan kesimpulan akhir tentang teori dan konsep tentang kios hunian disepanjang jalan Kadipaten lor.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Lokasi Dan Penampakan Fenomena

Analisis Rumah Berderet Di Sepanjang Jalan Kadipaten Lor Yogyakarta

Dalam penelusuran dan pengamatan di lapangan penulis menemukan adanya penampakan fenomena berupa deretan bangunan kios untuk hunian yang umumnya memiliki luasan yang sama dan menggunakan satu sumber air atau sumur untuk beberapa kios. Adapun lokasi deretan bangunan kios tersebut berada dalam satu lokasi yaitu sepanjang jalan Kadipaten Lor yang kebetulan juga terbagi dalam 3 RW yaitu RW 05, 06 dan 09.

Dari pengamatan tersebut penulis mencoba mengidentifikasi beberapa kasus yang ada dari fenomena bangunan kios berderet tersebut yang antara lain :

1. Penggunaan satu sumber air (sumur) secara bersama dari beberapa kios.
2. Perubahan dan perkembangan fisik.
3. Adanya proses alih kepemilikan (jual – beli), dan adanya proses alih kepemilikan sementara (kontrak).



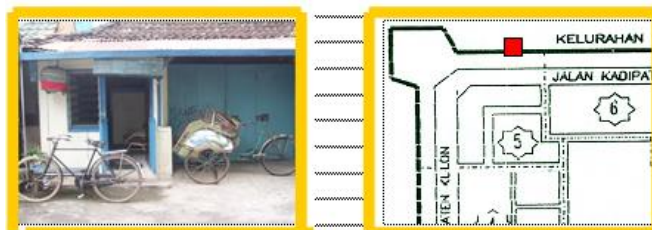
Gambar 1 dan 2. Potongan serial view keberadaan kios hunian yang berderet di sepanjang jalan Kadipaten Lor
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

2. Deskripsi Kasus-Kasus Obyek Kios Pengamatan

Pada pembahasan ini penulis mencoba mengungkapkan beberapa hasil pengamatan dan wawancara dengan para penghuni atau pemilik dari deretan bangunan kios tersebut. Pengungkapan deskripsi tidak seluruhnya mengambil dari semua pemilik kios tersebut, tetapi penulis hanya sanggup memilih berdasarkan acak dengan alasan untuk menghindari faktor faliditas dari penelitian naturalistik, dimana dalam hal ini aktifitas pengungkapan informasi sangat banyak terdapat masalah baik berupa komunikasi dengan informan, jarak lokasi serta waktu pengambilan informasi yang masih sangat kurang maksimal.

Pada kenyataannya informasi dari kasus yang dapat digali berdasarkan mengamatan dan wawancara dilokasi penelitian dapat dijabarkan di bawah ini :

- a. Deskripsi dari kios / rumah Bapak Hadi Saminto .

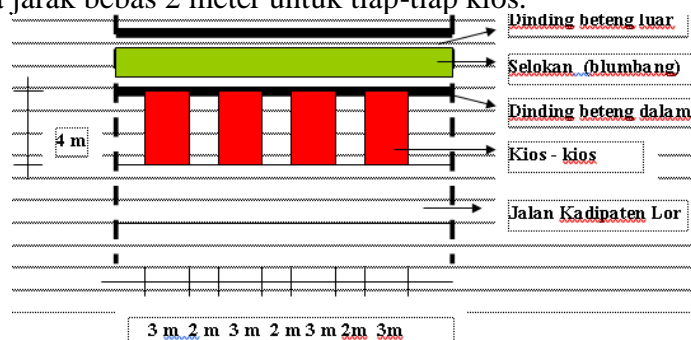


Gambar 3. dan 4. Tampak depan kios pak Hadi Saminto dan letak lokasi kios pada peta kelurahan kadipaten
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

Kios milik pak Hadi Saminto (70 tahun) berada di RT.18 RW. 05, dimana menurut bapak Surawan ketua RT 18 pak Hadi Saminto ini adalah salah satu pemilik kios dan merupakan pemilik pertama. Beliau yang berprofesi sebagai tukang bangunan hingga kini menempati salah satu kios dari sekian deretan kios yang ada dengan luasan lahan yang sama yaitu 3 m x 4 m. dan diketahui juga beliau banyak membantu dalam pembangunan kios-kios yang lain disekitarnya.

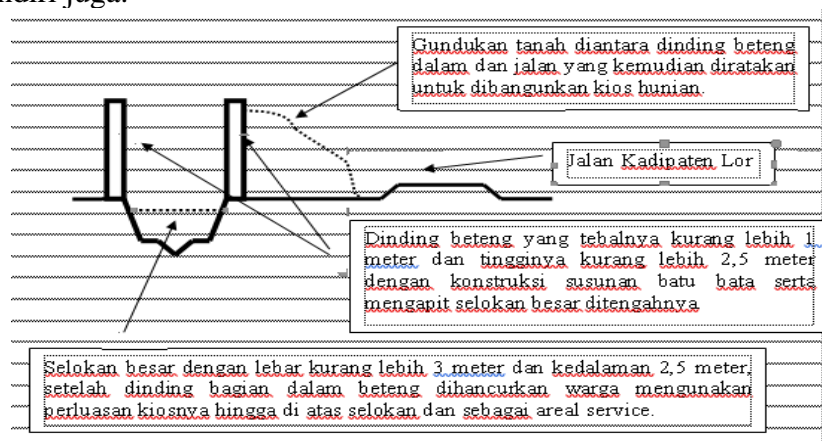
Bersama dengan istrinya mbah putri Saminto (65 tahun), beliau menceritakan awal mula menempati lahan untuk rumahnya hingga saat ini. Setelah adanya rencana pihak kraton menyerahkan sebagian lahannya disekitar bekas *beteng* yang sudah tidak berfungsi lagi sebagai benteng, maka melalui ketua Rukun Kampung (RK) yang saat itu masih berbentuk RK mengadakan pendataan bagi warganya yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah tinggal sendiri untuk mendapatkan kesempatan menggunakan lahan tersebut yang sebelumnya telah dibagi luasan yang sama untuk pemerataan. Tanah yang dimiliki oleh pihak kraton tersebut berubah menjadi kapling-kapling untuk kios dengan sistem hak guna pakai.

Menurut pak Hadi proses penyerahan lahan untuk kios yang dimulai pada tahun 1970-an atau tepatnya tahun 1972, kemudian para warga yang kurang mampu "*rekoso*" tersebut setelah mendapatkan lokasi lahannya, maka mereka siap untuk membangun kiosnya sendiri-sendiri dengan biaya pembangunannya mereka usahakan sendiri juga. Lahan yang disediakan oleh pihak kraton sepanjang jalan Kadipaten Lor dibagi-bagi dengan ukuran yang sama yaitu 3 m x 4 m serta adanya jarak bebas 2 meter untuk tiap-tiap kios.



Gambar 5. Sketsa posisi kios-kios dengan jalan dan beteng
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

Keberadaan dinding beteng bagian dalam yang telah mengalami kehancuran karena sudah tidak lagi dijadikan sebagai benteng sebagaimana fungsinya sebagai benteng pertahanan, kini dialihfungsikan untuk pembangunan kios-kios untuk warga yang kurang mampu sebagai tempat hunian. kondisi awal lahan untuk kios-kios tersebut adalah berupa gundukan tanah yang tingginya kurang lebih 2 meter dan telah ditumbuhi alang-alang dan pohon pisang, kemudian oleh warga yang mendapat lahan tersebut diratakan untuk pembangunan kiosnya secara sendiri-sendiri juga.

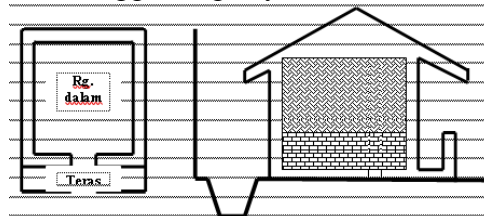


Gambar 6. Sketsa potongan selokan dan dinding beteng
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

Selokan atau *blumbang* yang dibawahnya terdapat *jagang jeroh* atau sungai yang paling dalam dan ditumbuhi rumput teratai, oleh warga yang menempati lahan tersebut dijadikan daerah service pembuangan air kotor, bahkan sudah cukup banyak kios yang

diperlebar luasan bangunannya hingga di atas selokan tersebut. Hal ini juga dilakukan oleh pak Hadi untuk memperluas kiosnya hingga di atas selokan, meskipun hingga kini hanya tinggal berdua dengan istrinya setelah semuanya anak-anaknya berkeluarga dan memiliki rumah sendiri-sendiri.

Menurut penjelasan pak Hadi bahwa tipe kios yang dibangun secara sendiri-sendiri tersebut pada awalnya umumnya memiliki bentuk yang sama yaitu dengan luasan denah yang sesuai dengan besaran lahan serta konstruksi bangunan yang menggunakan dinding batu bata dan dipadukan dengan dinding *gedek* atau anyaman bambu pada sebagian sisi atasnya. Bentuk denah juga hanya berbentuk persegi dengan dibiarkan terbuka, sedangkan untuk pembagian kamar-kamarnya hanya disekat dengan material papan kayu, dan memiliki teras depan yang lebarnya kurang lebih 1 meter dan memanjang selebar luas bangunan kios. Peruntukan kebutuhan ruang dalam kios disesuaikan dengan kebutuhan penghuninya dimana mereka membagi sendiri untuk ruang kamar tidur dan ruang-ruang lainnya. Seiring dengan perkembangan waktu dan kebutuhan penghuni maka sudah banyak terjadi perubahan baik luasan ruang, material bangunan hingga fungsinya.



Gambar 7. Sketsa denah kios awal dan tampak sampingnya
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

Sesuai peraturan yang tidak tertulis dimana bangunan rumah yang berada disekitar wilayah kraton tidak boleh bertingkat lebih dari satu lantai, dan hal itu sangat ditaati, sehingga untuk memperluas besaran kios, mereka pada umumnya mempergunakan bagian atas selokan untuk memperluas bagian belakang dan mempergunakan daerah teras untuk memperluas bagian depannya. Selain itu juga mereka memperluas besaran kiosnya dengan memaksimalkan daerah kosong sebesar 2 meter jarak antar kios yang masing-masing mendapat 1 meter. Namun dalam perubahan fisik kios-kios tersebut tergantung dari kemampuan masing-masing penghuni dimana pada awalnya mereka adalah warga yang kurang mampu dan pada umumnya berprofesi sebagai buruh atau kuli bangunan.

Untuk kebutuhan sarana sanitasi air bersih mereka secara sukarela dan gotong royong membuat sumber air bersih berupa sumur gali dengan merelakan sebagian lahannya dan dipergunakan untuk beberapa kios. Menurut pak Hadi yang juga mengkoordinir membuat sumur disekitar kiosnya, mereka sempat mengumpulkan dana yang masing-masing kios sebesar Rp. 28.000 untuk 3 atau 4 kios dan dibuatkan 1 sumur air. Setelah berjalannya waktu dan mereka juga telah menggunakan listrik untuk penerangan kios mereka pada sekitar awal tahun 1990-an, maka penggunaan sumur air yang dulunya menggunakan timbah kini hampir semuanya telah menggunakan pompa air listrik disamping ada juga yang menggunakan konsumsi air bersih dari PDAM.



Gambar 8, 9 dan 10. Keberadaan beberapa sumur gali air bersih
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

b. Deskripsi dari kios / rumah Bapak Dalidjo .



Gambar 11. dan 12. Tampak depan kios pak Dalidjo dan letak lokasi kios pada peta kelurahan kadipaten
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

Bapak Dalidjo (65 tahun) adalah salah satu juga penghuni kios yang telah menempati lahan tersebut sejak awal. Sama seperti pak Hadi Saminto, Pak Dalidjo juga yang termasuk warga kurang mampu sebelumnya tinggal dikelurahan kadipaten dengan mengontrak rumah, kemudian dengan adanya kebijakan dari pihak kraton yang memberikan lahan disepanjang beteng sebelah utara untuk dijadikan kios hunian, beliau ikut juga mendaftar melalui ketua RK.

Menurut pak Dalidjo, beliau telah mengajukan pendaftaran sekitar tahun 1971 dan kemudian dengan kemampuan keuangan seadanya beliau memulai pembangunan kiosnya hingga bisa ditempatinya setelah 6 bulan ke depan. Hal ini hampir juga sama dengan para pemilik kios lainnya yang bisa menempati kiosnya dengan cukup waktu yang lama dikarenakan mereka harus bisa membangun kiosnya sendiri-sendiri dengan kemampuan keuangan juga sendiri dan dikerjakan dengan mencicil.

Keadaan fisik bangunan kios pak Dalidjo pada awalnya adalah sama seperti bangunan kios awal lainnya yang menggunakan konstruksi dinding dari susunan batu bata dan dinding *gedek*. Kemudian selama perkembangannya telah terjadi perubahan sedikit demi sedikit hingga saat ini dimana seperti terlihat pada gambar di atas dimana juga telah menggunakan perluasan besaran kios hingga pada bagian terasnya dengan menambah fungsi adanya warung kelontong.

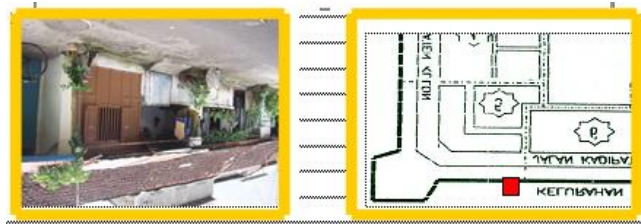
Kios pak Dalidjo yang juga bertetangga dengan pak Hadi menggunakan sumur air yang sama untuk kebutuhan air bersihnya. Karena saat ini mereka pada umumnya telah menggunakan listrik maka kios pak Dalidjo juga telah menggunakan mesin pompa air. Disamping menggunakan listrik untuk penerangan rumahnya mereka juga menggunakan listrik untuk menghidupi barang-barang elektronik lainnya yang telah mereka miliki seperti TV, tape dan juga lemari es.

Pak Dalidjo juga menjelaskan bahwa penggunaan lahan milik dari kraton ini untuk hunian mereka hanyalah sebagai pinjaman, dimana bila sewaktu-waktu pihak kraton memintanya maka mereka dengan ikhlas dan rela untuk melepaskannya. Mereka hingga saat ini hanya bersifat hak guna pakai dimana setiap bulannya mereka hanya mengeluarkan biaya Rp. 2000 untuk diserahkan ke pihak kraton melalui ketua RT yang dikumpulkan setiap 3 tahun sekali.

d. Deskripsi dari kios / rumah Bapak Suyadi.

Kios milik dari pak Suyudi (alm) adalah juga sebagai pemilik pertama sejak beliau mendapatkan pembagian lahan ini untuk kios hunian tempat tinggalnya. Kios yang berada disebelah timur dari kios pak Hadi dan masih berada dilingkungan RT 18, saat ini kondisinya telah ditempati oleh anak dan menantunya Ranti (40 tahun) yang telah menempati tempat ini sejak tahun 1987 setelah pak Suyudi meninggal dunia. Adanya peraturan yang tidak tertulis juga bahwa walaupun tidak mengenal warisan, karena secara hukum hanya bersifat hak guna

pakai, namun selama belum diambil oleh pihak kraton, maka selama itu masih bisa dipakai oleh siapa saja.



Gambar 13. dan 14. Tampak depan kios pak Suyadi dan letak lokasi kios pada peta kelurahan kadipaten
Sumber (Koleksi Penulis, 2020)

Keberadaan kondisi fisik dari kios pak Suyudi juga telah mengalami perubahan, dimana terlihat dengan memaksimalkan semua sisi bahkan pada bagian terasnya sudah tidak ada lagi karena yang tampak dinding bagian depan yang berupa jendela dan pintu papan hampir tidak ada jarak lagi dengan jalan. Sama dengan penghuni yang lainnya juga kios pak Suyudi ini yang saat ini dilanjutkan oleh anak dan menantunya yang berprofesi sebagai tukang becak, membangun sendiri kios tersebut hingga seperti yang terlihat saat ini. Untuk memperbesar luasan kiosnya mereka memajukan dinding bagian depan hingga ke pagar teras, dimana menurut ibu Ranti dia mendapatkan hadiah berupa bekas dinding kayu yang lengkap dengan jendela dan pintu dari bekas majikannya saat ia masih bekerja sebagai pembantu rumah tangga.

Dalam memenuhi kebutuhan air bersih, keluarga ini juga memakai sumber air yang sama yaitu sumur gali dan telah menggunakan pompa air listrik. Disamping itu juga telah menggunakan beberapa barang elektronik seperti TV, tape dan lemari es di dalam rumahnya walaupun hanya menggunakan beban listrik 450 watt.

d. Deskripsi dari kios / rumah Ibu Isti Sudarti.



Gambar 15. dan 16. Tampak depan kios ibu Isti Sudarti dan letak lokasi kios pada peta kelurahan kadipaten
Sumber :((Koleksi Penulis, 2020)

Ibu Isti Sudarti (55 tahun) adalah merupakan istri kedua dari bapak Sri Cintoko (alm) yang merupakan salah seorang bekas penari kraton atau juga termasuk abdi dalem. Kios yang saat ini hanya dihuni ibu Sudarti serta seorang anaknya, menantu serta cucunya, telah menempati kios tersebut sejak tahun 1978 yang proses pembangunannya dimulai sejak tahun 1976.

Keberadaan kios ini yang ada di RW 06 memiliki kelebihan lain yaitu cukup luas besaran lahannya, dimana menurut pengakuan ibu Sudarti bahwa mereka menempati 3 lahan kios yang telah digabungkan menjadi satu. Hal ini menurut ibu Sudarti telah ada sejak beliau menikah dengan bapak Sri Cintoko, walaupun beliau kurang begitu tahu bagaimana bisa terjadi demikian, namun ada kemungkinan sebelumnya bapak Sri Cintoko telah membeli 2 lahan yang lainnya dari orang lain yang kemudian beliau menggabungkannya dalam satu kapling.

Sebagai seorang penari kraton yang juga abdi dalem bapak Sri Cintoko rupanya memiliki sedikit kelebihan kemampuan dibandingkan warga lain yang kurang mampu, hal ini menurut ibu Sudarti beliau sempat mengunjungi beberapa negara di luar negeri karena keahliannya dalam menari, sehingga bisa membuat keluarga ini memiliki kemampuan dana yang cukup sehingga bisa mendapatkan atau membeli 2 kapling lainnya dan membangun kiosnya yang terlihat cukup baik dan ermanen dengan material bangunan yang mutunya lebih baik juga sejak dibangun pertama kali dan belum mengalami perubahan fisik yang besar hingga kini. Karena tidak ada perubahan maka bangunan kios tersebut tidak juga mengalami perluasan seperti kios-kios lainnya, bahkan di bagian belakangnya pun masih bisa terlihat selokan besar yang diapit oleh bekas beteng.



Gambar 17. Tampak bagian belakang kios ibu Isti Sudarti dengan keberadaan selokan besar
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

e. Deskripsi dari kios / rumah Bapak Sardiman.



Gambar 18. dan 19. Tampak depan kios pak Sardiman dan letak lokasi kios pada peta kelurahan kadipaten
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

Kios milik pak Sardiman (62 tahun) berada di RW 09 masih terlihat seperti bentuk awal yang terdapat bagian terasnya, sebagai seorang pendatang yang berprofesi kuli bangunan dan tidak memiliki rumah sendiri, cukup merasa bahagia dengan diberikannya lahan untuk kios hunian bagi keluarganya walaupun hanya bersifat hak guna pakai. Sejak beliau mendapatkan lahan untuk pembangunan kios pada tahun 1970-an dan merasa tidak memiliki dana untuk membangun sebuah kios, maka beliau mengontrakkan kiosnya untuk dipakai oleh orang lain. Setelah dia mendapatkan dana untuk dikontrakkan oleh orang lain dia bisa membangun sebuah kios sederhana dan setelah selesai langsung ditempati oleh orang yang mengontrakkan tersebut sampai waktu yang disepakati bersama. Beliau dan keluarga kembali dapat menempati kiosnya setelah selesai masa kontrak yang berakhir pada tahun 1982.

Sebagai orang yang hidup pas-pasan, tidak ada perubahan yang cukup besar dalam perkembangan perubahan fisik kiosnya sejak dibangun pertama kali, yang sempat berubah hanyalah pada umumnya pada material bangunan yang dipakai seperti lantai yang sudah menggunakan ubin. Beliau juga tidak menceritakan berapa biaya kontrakkan yang diterimanya sebelum beliau menempati kembali kiosnya, tetapi menurut beliau bila saat ini sudah cukup banyak pula yang meralih fungsi kepemilikan baik berupa kontrakkan atau pun jual beli. Bila

terjadi kontrakkan kios untuk 1 kios berkisar 1,5 hingga 2 juta pertahun namun kalau jual beli, beliau tidak mengetahuinya bahkan dari pihak pemerintah setempat juga tidak mengetahuinya karena itu hanya kesepakatan antara yang punya kios dan pihak pembeli. Menurut beliau dan juga pihak pemerintah mengetahui bahwa bila terjadi jual beli tidak ada peraturan yang melarang karena yang diperjualbelikan hanya bangunan kiosnya saja dan tidak menjualbelikan lahan atau tanah yang memang milik dari kraton.

Disamping itu ada juga peraturan yang tidak melarang bila terjadi peralihan kepemilikan kios asalkan tidak untuk warga asing seperti dari etnis china atau etnis asing dari negara lainnya, yang hingga saat ini peraturan tersebut masih dipegang teguh oleh warga setempat. Walaupun telah terjadi proses jual beli kios, seperti yang kenyataannya ada kios yang dibeli atau dikontrak oleh orang lain seperti ada dari suku Minang (Padang –Sumatra Barat), namun peraturan yang dimana bila pihak kraton berminat untuk *“kersake’ diminta*, maka mereka harus ikhlas melepaskannya, karena juga pihak kraton hanya mengenal pemilik kios tersebut berdasarkan daftar awal sejak lahan tersebut diberikan pinjaman kepada pihak pemilik pertama.

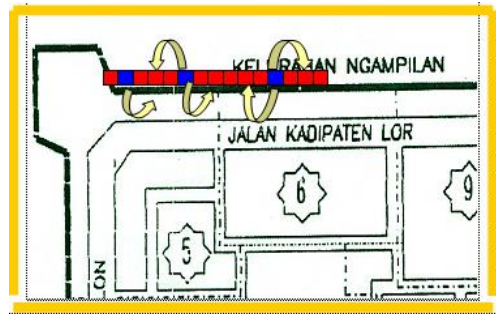
3. Deskripsi Kasus-Kasus Terhadap Tema-Tema

a. Deskripsi tema dari kios / rumah Bapak Hadi Saminto .

Bapak Hadi Saminto yang merupakan pendatang dari Klaten namun telah cukup lama menetap di kelurahan Kadipaten sejak tahun 1968 termasuk dalam kelompok warga yang kurang mampu, dimana mereka pada umumnya adalah para kuli bangunan. Atas kebijakan dari pihak kraton yang sangat peduli dengan warganya yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah tinggal, maka diberikannya sebagian lahan milik kraton yang terletak disepanjang jalan Kadipaten Lor dan bekas beteng untuk dijadikan kios-kios hunian tempat tinggal. Dengan hanya mendapatkan lahan seluas 3 x 4 meter serta dengan keinginan yang besar untuk memiliki rumah sendiri membuat mereka berusaha dengan kemampuan yang ada untuk dapat mendirikan kios-kiosnya sendiri walaupun dengan cara mencicil dan membutuhkan waktu yang cukup lama untuk bisa ditempati. Disamping itu mereka juga hanya dibebani biaya yang cukup murah sebagai beban atas dipinjamkan lahan untuk hunian yang diminta dari pihak kraton. Namun seiring waktu berjalan banyak terjadi perubahan baik dari segi fisik bangunan maupun sosial dan ekonomi dimana dapat dilihat awalnya mereka adalah warga yang kurang mampu setelah menempati kios-kios tersebut ada peningkatan dalam taraf hidup mereka.

Dari pendekatan deskripsi di atas bisa diangkat tema yang lahir dari kasus yang terlihat pada kios bapak Hadi Saminto yaitu adanya **aktifitas perubahan dan perkembangan fisik** dari suatu wadah yang berupa kios hunian sebagai tempat tinggal. Disamping itu juga adanya **aktifitas bersama berupa penggunaan sumber air bersih** dimana sumur gali menjadi wadah dari unit kerja tersebut.

Keterbatasan lahan serta usaha untuk memaksimalkan luasan lahan yang tersedia sehingga dapat dijadikan hunian tempat tinggal yang bisa memiliki ruang-ruang seperti rumah-rumah tinggal umumnya menjadi faktor penentu sehingga bangunan-bangunan kios tersebut yang hampir tidak ada lagi antara. Selain itu keterbatasan lahan juga menjadi faktor terciptanya ide untuk membuat sumur gali secara bersama-sama dipakai untuk dipakai beberapa kios (3 atau 4 kios) karena melihat kebutuhan akan air bersih dan aktifitas sanitasi.



Gambar 20. Keberadaan penggunaan sumur gali air bersih secara bersama-sama untuk beberapa kios
Sumber : (Koleksi Penulis, 2020)

b. Deskripsi tema dari kios / rumah Bapak Dalidjo .

Sama juga seperti kasus pada kios pak Hadi, dikiosnya pak Dalidjo yang merupakan pendatang dan berprofesi sebagai tukang yang pekerjaan serabutan, mendapatkan 1 unit kios yang luasannya sama dengan kios-kios yang lain. Adanya **aktifitas perubahan dan perkembangan fisik** dari suatu wadah yang berupa kios hunian sebagai tempat tinggal, disamping itu juga adanya **aktifitas bersama berupa penggunaan sumber air bersih** dimana sumur gali menjadi wadah dari unit kerja tersebut menjadikan tema yang bisa diangkat dari diskripsi kasus pada kios pak Dalidjo.

Keterbatasan lahan serta usaha untuk memaksimalkan luasan lahan yang tersedia menjadi faktor penentu dalam perkembangan perubahan fisik bangunan-bangunan kios tersebut . Keterbatasan lahan juga menjadi faktor terciptanya ide untuk membuat sumur gali secara bersama-sama untuk dipakai beberapa kios (3 atau 4 kios) karena melihat kebutuhan akan air bersih dan aktifitas sanitasi.

c. Deskripsi tema dari kios / rumah Bapak Suyadi.

Adanya **aktifitas perubahan dan perkembangan fisik** dari suatu wadah yang berupa kios hunian sebagai tempat tinggal, serta adanya **aktifitas bersama berupa penggunaan sumber air bersih** dimana sumur gali menjadi wadah dari unit kerja juga berlaku pada kasus dari kios pak Suyudi yang bisa diangkat menjadi tema dalam deskripsi di atas .

Yang menjadi faktor penentu dalam perkembangan dan perubahan adalah keterbatasan lahan serta usaha untuk memaksimalkan luasan lahan yang tersedia. Selain itu keterbatasan lahan juga menjadi faktor terciptanya ide untuk membuat sumur gali secara bersama-sama untuk beberapa kios (3 atau 4 kios) karena melihat kebutuhan akan air bersih dan aktifitas sanitasi.

d. Deskripsi tema dari kios / rumah Ibu Isti Sudarti.

Dari deskripsi sebelumnya yang menggambarkan keberadaan kios dari ibu Isti Sudarti dimana beliau yang saat ini menempati rumah dari peninggalan mendiang suaminya yang juga mendapatkan jatah lahan untuk mendirikan kios. Sama seperti pemilik-pemilik kios lainnya yang memiliki 1 unit kios, namun dalam hal ini terlihat ada sedikit keistimewaan dimana kios yang ditematinya cukup luas karena merupakan gabungan dari 3 kios yang digabungkan. Adanya **aktifitas perubahan dan perkembangan fisik**, serta adanya **aktifitas bersama penggunaan sumber air bersih** yang berlaku pada kios ibu Isti Sudarti juga bisa diangkat menjadi tema dari deskripsi di atas

Dari penjelasan di atas keterbatasan lahan masih menjadi faktor utama sehingga keberadaan kios ibu Isti Sudarti bisa menjadi lebih luas dengan kemungkinan sebelumnya telah terjadi proses jual beli yang dilakukan oleh mendiang suaminya. Keterbatasan lahan juga

menjadi faktor terciptanya membuat sumur gali secara bersama-sama untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih dan aktifitas sanitasi.

e. Deskripsi tema dari kios / rumah Bapak Sardiman.

Sebagai seorang pendatang dari daerah Wonosari serta termasuk dalam warga yang kurang mampu, pak Sardiman sungguh merasa senang dengan diberikan pinjaman lahan dari kraton untuk didirikan hunian tempat tinggal. Namun karena juga tidak memiliki dana untuk membangun kiosnya maka beliau mengontrakkan kiosnya untuk dipakai orang lain terlebih dahulu dimana dana yang didapatkannya dari kontrakkan tersebut untuk mendirikan bangunan kiosnya.

Dari pendekatan deskripsi di atas dapat diangkat menjadi tema dari kasus kios pak Sardiman adalah selain adanya **aktifitas perubahan dan perkembangan fisik** dari suatu wadah yang berupa kios hunian sebagai tempat tinggal dan adanya **aktifitas bersama berupa penggunaan sumber air bersih**, juga adanya **aktifitas peralihan kepemilikan** dimana sebelum beliau menempati kiosnya sekarang ini beliau sempat mengontrakkan kiosnya kepada orang lain untuk ditempati terlebih dahulu.

Dari penjelasan di atas keterbatasan lahan masih menjadi faktor utama sehingga keberadaan kios pak Sardiman bisa menjadi lebih baik, keterbatasan lahan juga menjadi faktor terciptanya membuat sumur gali secara bersama-sama untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih dan aktifitas sanitasi. Selain itu keterbatasan kemampuan untuk mendirikan bangunan kiosnya menyebabkan pak Sardiman sempat mengadakan alih kepemilikan dengan mengadakan proses mengontrakkan kiosnya kepada orang lain .

4. Analisa Deskripsi Kasus-Kasus

Dari keterangan fragmentasi diskripsi-diskripsi kasus-kasus diatas penulis mengangkat dalam suatu kesimpulan dari unit-unit informasi untuk bisa mendapatkan suatu tema yang menjadi tolak ukur untuk dijadikan suatu indikator dari keberadaan rumah berderet atau KIOS di sepanjang jalan Kadipaten Lor.

Tabel 1: Indikator Rumah Berderet

Responden	Bapak Hadi Saminto	Bapak Dalidjo	Bapak Suyadi / Ibu Ratna	Ibu Isti Sudarti	Bapak Sardiman
Informasi	1	2	3	4	5
Pemilik	Bapak Hadi Saminto	Bapak Dalidjo	Bapak Suyadi (alm) Sekarang ditempati oleh anak dan menantu	Bapak Sri Cintoko (alm)	Bapak Sardiman
Pekerjaan	Tukang bangunan	Tukang / kuli bangunan	Tukang becak (suami)	Ibu rumah tangga	Tukang / kuli bangunan
Status Tanah	Hak guna pakai Bangunan	Hak guna pakai Bangunan	Hak guna pakai Bangunan	Hak guna pakai Bangunan	Hak guna pakai Bangunan
Luasan saat ini	+/- 25 m ²	+/- 30 m ²	+/- 25 m ²	+/- 36 m ²	+/- 25 m ²
Tampilan	1 lantai tidak	1 lantai	1 lantai tidak	1 lantai tidak	1 lantai tidak

kios (jumlah lantai)	bertingkat	tidak bertingkat	bertingkat	bertingkat	bertingkat
Konstruksi dan material	Permanen, Beton, susunan batu bata dan kayu	Permanen, Beton, susunan batu bata dan kayu	Permanen, Beton, susunan batu bata dan kayu	Permanen, Beton, susunan batu bata dan kayu	Permanen, Beton, susunan batu bata dan kayu
Letak	RT 18 RW 05 (gbr. 7)	RT 18 RW 05 (gbr. 15)	RT 18 RW 05 (gbr. 17)	RW 06 (gbr. 19)	RW 09 (gbr. 22)
Perubahan / Perkembangan	Memaksimalkan lahan yang ada dan menggunakan pula daerah teras serta di atas selokan	Memaksimalkan lahan yang ada dan menggunakan pula daerah teras serta di atas selokan, ada tambahan aktifitas warung	Memaksimalkan lahan yang ada dan menggunakan pula daerah teras	Memaksimalkan lahan yang ada dan menggabungkan 3 kios menjadi 1, ada tambahan aktifitas warung telekomunikasi	Memaksimalkan lahan yang ada, dan sebelumnya telah dikontrakkan kepada orang lain
Fasilitas air bersih	Menggunakan 1 sumur gali bersama-sama dengan tambahan menggunakan mesin pompa	Menggunakan 1 sumur gali bersama-sama dengan tambahan menggunakan mesin pompa	Menggunakan 1 sumur gali bersama-sama dengan tambahan menggunakan mesin pompa	Menggunakan 1 sumur gali bersama-sama dengan tambahan menggunakan mesin pompa	Menggunakan 1 sumur gali bersama-sama dengan tambahan menggunakan mesin pompa

Sumber : (Penulis, 2020)

Dari beberapa informasi diatas yang diperoleh langsung dari responden dengan fenomena kios hunian yang berderet dan adanya aktifitas bersama dalam menggunakan sumber air bersih berupa sumur gali, maka penulis berusaha menarik suatu tema dimana melihat dari uraian diskriptif diatas yaitu tema **aktifitas perubahan dan perkembangan fisik, aktifitas bersama berupa penggunaan sumber air bersih dan aktifitas peralihan kepemilikan**. Pengungkapan tema tersebut dijelaskan dibawah ini :

Tabel 2 : Matriks Pendekatan Tema

Pendekatan Tema	Kios Bapak Hadi Saminto	Kios Bapak Dalidjo	Kios Bapak Suyadi / Ibu Ratna	Kios Ibu Isti Sudarti	Kios Bapak Sardiman
Pemilik penghuni kios	Terciptanya kios-kios tersebut dimana adanya suatu perhatian dari pihak kraton yang memberikan sebagian lahannya untuk	Terciptanya kios-kios tersebut dimana adanya suatu perhatian dari pihak kraton yang memberi kan sebagian	Terciptanya kios-kios tersebut dimana adanya suatu perhatian dari pihak kraton yang memberi kan sebagian	Terciptanya kios-kios tersebut dimana adanya suatu perhatian dari pihak kraton yang memberi kan sebagian lahannya untuk dipakai dan	Terciptanya kios-kios tersebut dimana adanya suatu perhatian dari pihak kraton yang memberi kan sebagian lahannya untuk

	dipakai dan dipinjami kepada warganya yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah tinggal sendiri.	lahannya untuk dipakai dan dipinjami kepada warganya yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah tinggal sendiri.	lahannya untuk dipakai dan dipinjami kepada warganya yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah tinggal sendiri.	dipinjami kepada warganya yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah tinggal sendiri.	dipakai dan dipinjami kepada warganya yang kurang mampu dan tidak memiliki rumah tinggal sendiri.
Keberadaan kios	Adanya perubahan dan perkembangan keberadaan kios dengan memaksimalkan lahan yang tersedia, serta perbaikan material yang telah menggunakan dinding beton batu bata dan material kayu.	Adanya perubahan dan perkembangan keberadaan kios dengan memaksimalkan lahan yang tersedia, serta perbaikan material yang telah menggunakan dinding beton batu bata dan material kayu.	Adanya perubahan dan perkembangan keberadaan kios dengan memaksimalkan lahan yang tersedia, serta perbaikan material yang telah menggunakan dinding beton batu bata dan material kayu.	Adanya perubahan dan perkembangan keberadaan kios dengan memaksimalkan lahan yang tersedia, dimana mendapat 3 unit kios yang digabungkan menjadi 1, serta perbaikan material yang telah menggunakan dinding beton batu bata dan material kayu.	Adanya perubahan dan perkembangan keberadaan kios dengan perbaikan material yang telah menggunakan dinding beton batu bata dan material kayu. Namun sebelumnya telah dikontrakan kepada orang lain
Keberadaan fungsi	Sesuai kebutuhan diperuntukkan untuk hunian saja hingga kini	Sesuai kebutuhan diperuntukkan untuk hunian saja hingga kini, namun telah berkembang dengan adanya warung rokok	Sesuai kebutuhan diperuntukkan untuk hunian saja hingga kini	Sesuai kebutuhan diperuntukkan untuk hunian saja hingga kini namun telah berkembang dengan adanya warung telekomunikasi	Sesuai kebutuhan diperuntukkan untuk hunian saja hingga kini
Fasilitas sanitasi	Menggunakan 1 sumur gali secara bersama untuk beberapa kios, dengan menggunakan mesin	Menggunakan 1 sumur gali secara bersama untuk beberapa kios dengan menggunakan	Menggunakan 1 sumur gali secara bersama untuk beberapa kios dengan menggunakan	Menggunakan 1 sumur gali secara bersama untuk beberapa kios dengan menggunakan mesin pompa	Menggunakan 1 sumur gali secara bersama untuk beberapa kios dengan menggunakan mesin

	pompa	kan mesin pompa	kan mesin pompa		pompa
--	-------	-----------------	-----------------	--	-------

Sumber : (Penulis, 2020)

Dari pendekatan matriks diatas penulis menganalisa sebagai berikut :

Tabel 3 : Analisis Pendekatan Matriks

Nilai	Pendekatan		Konsep
Pemilik / penghuni kios	Warga kurang mampu (rekoso)	Kios milik sendiri di lahan milik kraton. Peralihan kepemilikan	Penyewaan lahan
Keberadaan kios	Memaksimalkan luas lahan dan perbaikan material bangunan	Perbaikan material bangunan	Perkembangan ruang
Keberadaan fungsi	Hunian (utama)	Usaha warung (tambahan)	Perkembangan ruang
Fasilitas sanitasi (sumur gali)	Umum dipakai bersama	Tergantung jarak yang dekat	Toleransi

Sumber : (Penulis, 2020)

Dari analisa diatas dapat ditarik kesimpulan konsep dari adanya fenomena kios hunian berderet di sepanjang jalan Kadipaten Lor sebagai berikut :

A. Konsep Penyewaan lahan.

- Pada kesemua kasus tentang kios untuk hunian tempat tinggal merupakan suatu kebutuhan yang mendasar dan merupakan hasil dari pemberian pinjaman lahan milik kraton di sepanjang bekas beteng dan bila sewaktu-waktu pihak kraton memintanya kembali maka kios untuk hunian tersebut tidak akan ada lagi.
- Pada kasus kiosnya pak Sardiman sebelum beliau menggunakan kiosnya sendiri untuk ditempati sempat dikontrakkan kepada orang lain untuk ditempati terlebih dahulu karena ketidakmampuan dalam membangun kios.

B. Konsep Perkembangan Ruang.

- a. Pada hampir semua kasus kios yang ada mengalami perubahan dan perkembangan ruang, dimana mereka semua telah memaksimalkan lahan yang ada hingga tidak ada lagi jarak antara 1 kios dengan kios yang lain.
- b. Pada semua kasus juga telah berkembang sesuai kebutuhan akan ruang dan perbaikan material bangunan yang dulunya dinding bata dan gedek hingga dinding bata keseluruhan serta lantai yang telah menggunakan lapisan ubin.
- c. Pada kasus kios pak Sardiman untuk dapat membangun kiosnya sempat dikontrakkan kepada orang lain untuk ditempati terlebih dahulu.
- d. Pada semua kasus kios yang ada berfungsi utama sebagai hunian tempat tinggal, namun ada juga berkembang fungsi dengan tambahan adanya warung dan wartel pada kasus kiosnya pak Dalidjo dan ibu Isti Sudarti.

C. Konsep Toleransi.

Pada kesemua kasus dimana karena keterbatasan lahan dan kebutuhan akan sumber air bersih, maka mereka secara bersama membuat 1 sumur gali untuk dipakai secara bersama-sama beberapa kios dengan suatu prinsip kebersamaan dan toleransi yang besar pula.

PENUTUP

Simpulan

Dari kesemua uraian deskripsi serta penemuan tema yang bisa diangkat dari deskriptif tentang fenomena kios hunian yang berderet di sepanjang jalan Kadipaten Lor kelurahan Kadipaten, maka penulis mencoba untuk menarik sebuah kesimpulan bahwa adanya **perkembangan** dimana dalam setiap perkembangan suatu wilayah atau daerah akan ada suatu perkembangan walaupun sekecil apapun. Demikian pula pada kasus kios hunian yang berderet ini menghasilkan suatu perkembangan fisik berupa **perkembangan ruang** dengan memaksimalkan luas lahan yang ada sehingga hampir tiada lagi antara dimana sebelumnya menurut para informan lahan yang disediakan memiliki jarak antara tiap lahan untuk pembangunan kios. Dalam perkembangan kios-kios tersebut tentu juga telah ada perubahan dalam penggunaan material bangunan yang lebih baik dan permanen serta fasilitas penunjang lainnya seperti pemakaian listrik sebagai penerangan dan kebutuhan lainnya. Disamping itu ada perkembangan fungsi ruang dari fungsi utama sebagai hunian tempat tinggal berkembang dengan adanya aktifitas selain hunian dengan adanya warung seperti warung rokok / sembako dan warung telekomunikasi.

Pada tema yang lain adanya proses **penyewaan** dimana lahan yang dipakai oleh warga tersebut adalah milik dari kraton yang hanya diberikan hak untuk pakai dan dapat diambil kembali oleh pihak kraton bila sewaktu-waktu dibutuhkan oleh kraton. Hal ini terjadi juga dengan adanya aktifitas peralihan kepemilikan baik bersifat jual beli kios maupun dikontrakan tetapi hanya keberadaan bangunan kiosnya saja tidak termasuk tanah tempat berdirinya kios tersebut.

Pada tema yang terakhir adanya aktifitas bersama dalam satu wadah unit kerja yaitu penggunaan sumber air bersih berupa 1 sumur gali yang dipakai oleh beberapa kios yang terdekat, dimana hal tersebut telah berlangsung hingga kini tanpa ada permasalahan. Oleh karena itu penulis mencoba menarik adanya suatu tema **toleransi** yang besar di antara para warga yang menghuni kios-kios tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya. (2012). *Pedoman Pelaksanaan PNPM Mandiri Perkotaan*.
- [2] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman.
- [3] SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Diakses dari <http://sni.litbang.pu.go.id/index.php?r=/sni/new/sni/detail/id/694>
- [4] Suprijanto, I. (2004). Reformasi Kebijakan & Strategi Penyelenggaraan Perumahan & Permukiman. *Dimensi Journal of Architecture and Built Environment*, 32(2). DOI: doi.org/10.9744/dimensi.32.2.
- [5] Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Diakses dari <https://jdih.go.id/files/4/2011uu001.pdf>
- [6] Zuraida, & Latiefa, U. (2013). Pengaruh Pola Penataan Ruang Rumah Deret Terhadap Pengoptimalan Angin. *Simposium Nasional Teknologi Terapan*, A13-A17.