

**KONSENSUS RUANG SEBAGAI STRATEGI DALAM PERUBAHAN RUANG
RUMAH-RUMAH MENJADI *HOMESTAY*
DI DESA WISATA PAPRINGAN, KECAMATAN KEDU, KABUPATEN
TEMANGGUNG,
JAWATENGAH**

Alvi Bariroh, T. Yoyok Wahyu Subroto

Program Magister, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada

Abstrak

Homestay di Desa Wisata Papringan, Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah yang disediakan sebagai akomodasi menginap wisatawan oleh masyarakat desa setempat saat ini masih kurang diminati oleh wisatawan. Hal tersebut ditunjukkan dari data wisatawan yang menginap di *homestay* Desa Wisata Papringan pada tahun 2022 dengan presentase pengunjung menginap hanya 0,2 % dari jumlah total pengunjung Pasar Papringan sebagai atraksi wisata utama di desa tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk: (a) Mendeskripsikan pola perubahan ruang dalam rumah-rumah menjadi *homestay* yang terjadi pada *homestay* di Desa Wisata Papringan dan (b) Mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pola perubahan ruang rumah-rumah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan. Selain itu, penelitian ini berupaya untuk menjawab pertanyaan penelitian seperti apa strategi perubahan rumah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan? Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan paradigma rasionalistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rumah-rumah warga di Desa Wisata Papringan yang berubah menjadi *homestay* telah mengalami perubahan dari keadaan sebelumnya. Perubahan tersebut terjadi mulai dari perubahan fungsi, interior, ataupun penambahan ruang. Perubahan ruang yang terjadi di rumah-rumah yang saat ini menjadi *homestay* dilakukan untuk mencapai konsensus ruang antara pemilik dan juga tamu *homestay*. Perubahan ruang tersebut sesuai dengan teori fleksibilitas ruang yaitu *convertability* dan *versatility*. Faktor-faktor yang mempengaruhi pola perubahan ruang pada ruang dalam *homestay* adalah pola perilaku pengguna ruang.

Kata Kunci: *Homestay*, Perubahan Ruang, Fleksibilitas Ruang, *Convertability*, *Versatility*.

1. PENDAHULUAN

Kabupaten Temanggung merupakan salah satu kabupaten yang berada di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan memiliki potensi wisata yang baik untuk dikembangkan. Karena letak geografisnya yang berada di antara Kabupaten Magelang dan Kabupaten Wonosobo mengakibatkan Kabupaten Temanggung termasuk ke dalam zona Perwilayahan Destinasi Pariwisata Provinsi Jawa Tengah: Borobudur-Dieng (Perda no. 10 tahun 2012 Ripparprov). Terlebih Candi Borobudur merupakan salah satu dari lima destinasi wisata super prioritas di Indonesia, oleh karena itu Kemenparekraf mengharapkan agar lokasi yang menjadi penyangga destinasi super prioritas di Indonesia dapat meningkatkan kualitas pariwisata dalam pembangunan atraksi, amenitas, maupun aksesibilitas pariwisata. Dalam rangka mendukung pengembangan kawasan Destinasi Super Prioritas ini diiringi dengan program pembangunan amenitas berupa pondok wisata atau *homestay* berbasis masyarakat untuk meningkatkan kualitas rumah warga di sekitar kawasan pariwisata agar menjadi hunian yang layak huni dan dapat dimanfaatkan sebagai usaha *homestay* atau jenis usaha pariwisata lain sehingga dapat mendongkrak perekonomian masyarakatnya (Rumah Indonesia, 2021). Selain sebagai pendongkrak ekonomi, keberadaan *homestay* dapat memajukan destinasi pariwisata di sekitarnya.

Ketika berlibur ke suatu kawasan wisata, *homestay* merupakan tempat penginapan atau peristirahatan sementara yang dapat digunakan bagi para wisatawan. *Homestay* juga merupakan salah satu akomodasi yang saat ini semakin menarik wisatawan asing maupun domestik. Tempat penginapan dengan jenis *homestay* ini mulai banyak diminati karena menawarkan keunikan dari budaya lokal, selain itu juga menawarkan harga sewa yang jauh lebih terjangkau jika dibandingkan dengan hotel-hotel atau resor. Dalam perkembangannya jenis usaha *homestay* tidak hanya dijalankan oleh pemerintah saja, tetapi usaha *homestay* juga dapat dijalankan oleh masyarakat sekitar daerah wisata sehingga menjadi *homestay* berbasis masyarakat. Tidak dapat di pungkiri jika usaha *homestay* dapat menjadi salah satu instrumen penting untuk meningkatkan perekonomian masyarakat desa selain dari atraksi wisata yang ada di suatu desa wisata yang sudah.

Kabupaten Temanggung memiliki destinasi wisata unggulan yaitu Desa Wisata Papringan yang terletak di Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah. Atraksi utama di desa wisata ini adalah Pasar Papringan yang sudah ada sejak tahun 2016. Untuk mengembangkan amenitas sebagai akomodasi wisatawan, maka pada tahun 2018 warga setempat dan komunitas yang membina mereka sepakat untuk mendirikan *homestay* dari rumah-rumah milik warga setempat. Selain sebagai akomodasi penginapan untuk wisatawan, tujuan lainnya yaitu untuk meningkatkan pemasukan warga setempat dan juga untuk meningkatkan kualitas hunian di warga di desa tersebut. Mekanisme menginap di *homestay* ini dilakukan dengan *booking* melalui nomor admin yang tersedia di akun Instagram Pasar Papringan. Kemudian admin mendistribusikan penginap sesuai urutan giliran *homestay*. Jadi, wisatawan tidak dapat memilih *homestay* mana yang akan dipilih.

Pada awal didirikannya *homestay*, terdapat 9 unit *homestay* dengan total kapasitas 35 orang dari rumah warga di Desa Wisata Papringan. Namun saat ini, terdapat 8 unit *homestay* (kapasitas 31 orang) yang masih aktif di Desa Wisata Papringan. Satu unit *homestay* sudah nonaktif pada tahun 2021 akibat pemilik lebih memilih untuk menggunakan ruang-ruang di rumahnya untuk keperluan pribadi saja alih-alih sebagai *homestay* yang mana pemilik harus berbagi ruang dengan tamu *homestay*. Berdasarkan keterangan yang didapat dari Dinas

Kebudayaan jumlah wisatawan Pasar Papringan pada tahun 2022 terdapat sebanyak 37.166 orang. Serta berdasar keterangan yang didapat dari Sekretariat Pasar Papringan jumlah wisatawan yang berhasil menginap di *homestay* yang berada di Desa Wisata Papringan pada tahun 2022 terdapat sebanyak 76 orang. Jika dirata-rata tiap atraksi wisata Pasar Papringan dibuka hanya akan ada sekitar 3-4 orang saja yang menginap. Padahal dari delapan *homestay* yang ada total dapat menampung 31 orang per hari. Jumlah tamu yang menginap masih sangat kecil yakni dengan presentase 9,7% dari total akomodasi yang disediakan.

Berdasar fenomena tersebut, perlu dilakukan penelitian mengenai ruang dalam *homestay* sebagai bagian yang terintegrasi dari produk yang ditawarkan oleh sebuah desa wisata. Penelitian ini menarik untuk dilakukan karena dari hasil observasi peneliti menemukan dugaan gangguan privasi yang dialami oleh pemilik *homestay* akibat dari kecenderungan praktik invasi ruang oleh tamu *homestay* dalam rumah-rumah yang berubah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan. Karena perlu dilakukan strategi agar *homestay* di desa tersebut tetap diminati, namun pemilik *homestay* juga tetap masih bisa memiliki ruang untuk menjaga privasinya. Rumusan masalah yang dapat disampaikan oleh penulis dalam penelitian ini adalah seperti apa strategi perubahan rumah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan? Sehingga penulis dapat mengetahui pola perubahan ruang yang terjadi, serta mengidentifikasi apa saja yang mempengaruhi perubahan ruang tersebut. Dengan demikian penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk: (a) Mendeskripsikan pola perubahan ruang dalam rumah-rumah menjadi *homestay* yang terjadi pada *homestay* di Desa Wisata Papringan dan (b) Mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pola perubahan ruang rumah-rumah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan.

2. KAJIAN PUSTAKA

2.1. *Homestay*

Homestay sebagai suatu penginapan berbasis masyarakat dengan konsep yang sederhana yang dibuat dengan melakukan alih fungsi dari rumah tinggal milik masyarakat (Samodra, W., & Purbokusumo, 2022). Berbeda dengan *guest house*, *homestay* merupakan jenis akomodasi penginapan yang menggunakan rumah tinggal pribadi milik masyarakat sebagai tempat wisatawan menginap dan tinggal bersama dan melakukan aktivitas bersama dengan pemilik rumah. Kelebihan yang ditawarkan dari *homestay* adalah wisatawan mendapat kesempatan untuk mengenal dan berinteraksi secara langsung dengan pemilik selama tinggal bersama. Wisatawan juga akan mendapat pengetahuan mengenai alam dan budaya sekitar melalui pemilik rumah (Ningrum, et.al., 2019). Dalam hal ini masyarakat setempat sebagai pemilik *homestay* menyediakan penginapan dengan suasana rumah asli mereka sebagaimana adanya serta dengan perlakuan yang sederhana sesuai dengan keadaan lingkungan asli atau lokal yang mereka tinggali (Basak et al., 2021). Hal tersebut memiliki tujuan agar wisatawan yang menginap dapat merasakan pengalaman sebagai masyarakat lokal karena tinggal dan diperlakukan seperti bagaimana adanya masyarakat setempat.

Dalam pengembangan sebuah *homestay* ada juga kriteria-kriteria ataupun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang akan mendirikan *homestay*. Samodra dan Prabukusumo dalam penelitiannya menjelaskan dari ASEAN Tourism Strategic Plan (ATSP) tahun 2011-2015 menyampaikan kriteria dalam pengembangan *homestay* atau pondok wisata. Kriteria-kriteria untuk *homestay* tersebut antara lain:

- a. Adanya Penyedia *Homestay*. Adanya tuan rumah yang menjadi penyedia sarana akomodasi.
- b. Terdapat akomodasi layak tinggal, dilihat dari keseluruhan rumah, kamar tidur, dan kamar mandi yang disediakan.

-
- c. Terdapat kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat lokal dengan orientasi kepariwisataan agar dapat menjadi daya tarik.
 - d. Dikelola oleh masyarakat lokal yang memiliki kemampuan mumpuni dalam membangun kapasitas, pemberdayaan perempuan dan pemuda, dan berkolaborasi dengan institusi lainnya seperti tour operator, dinas pariwisata, *Non-Governmental Organisations* (NGOs), dan institusi pendidikan yang ada.
 - e. Terletak pada lokasi yang memiliki akses transportasi yang baik, serta terdapat *signage* untuk memandu wisatawan agar dapat mencapai lokasi *homestay*.
 - f. Mampu menjaga kebersihan bangunan *homestay* beserta fasilitasnya, kebersihan lingkungan sekitar, dan kebersihan dalam proses pembuatan makanan untuk tamu *homestay*.
 - g. Mampu menyediakan personil dan fitur-fitur keselamatan dan keamanan dengan baik.
 - h. Melakukan aktivitas pemasaran dan promosi agar dapat menarik minat wisatawan untuk menginap.
 - i. Menerapkan proses berkelanjutan (*sustainability*) dalam pengoperasiannya sehingga diharapkan *homestay* dan kegiatan wisata di sekitarnya dapat tetap berkelanjutan dalam jangka waktu yang panjang.

Selain itu, terdapat juga syarat-syarat yang diatur dalam Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif RI Nomor 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata, berikut merupakan beberapa syarat *homestay* di desa wisata:

- a. Lokasi *homestay* berada di desa wisata.
- b. *Homestay* dikelola baik oleh komunitas lokal, pengurus desa wisata, ataupun dikelola oleh Kelompok Sadar Wisata di desa wisata.
- c. *Homestay* memiliki nuansa keunikan lokal sesuai konteks budaya setempat.
- d. Tiap *homestay* maksimal menyewakan 5 (lima) kamar untuk tamu.

Aryasih & Aryanata (2018) mengatakan bahwa pada *homestay* berbasis komunitas memiliki dampak pada relasi antar anggota dalam komunitas. Program *homestay* yang memiliki orientasi pada partisipasi antar masyarakat dapat meningkatkan kualitas hubungan antara tuan rumah, tamu, maupun sesama pemilik *homestay*. *Homestay* merupakan akomodasi yang disediakan untuk tamu dengan menyediakan produk dan layanan yang dipersonalisasi. Para tamu *homestay* memiliki ketertarikan untuk mendapatkan pengalaman budaya lokal dan berharap untuk melakukan interaksi dengan tuan rumah serta menghasilkan hubungan emosional (Jiang et al., 2022).

2.2. Fleksibilitas Ruang

Arti kata fleksibel yang disebutkan menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) adalah lentur, mudah dibengkokkan, luwes, dan cepat menyesuaikan diri. Fleksibilitas dapat didefinisikan sebagai suatu kemampuan yang berkaitan dengan kemudahan untuk menyesuaikan diri atau berubah mengikuti perkembangan di sekitarnya untuk mengantisipasi kebutuhan pengguna ruang yang kompleks dan dapat berubah sewaktu-waktu. Menurut Kronenburg (2007) dalam Widyastama (2018) fleksibel dalam bangunan dimaksudkan untuk merespon dan melakukan adaptasi terhadap perubahan yang terjadi di dalam bangunan atau di sekitar bangunan itu sendiri, sehingga suatu bentuk bangunan tidak bertahan dengan bentuk yang mutlak, namun dapat berubah karena merespon lingkungan sekitarnya.

Begitupun dengan ruang, ruang memiliki suatu kemampuan dan potensi untuk mengalami fleksibilitas dalam rangka memberi respon yang didapat akibat adanya perubahan-perubahan yang telah terjadi di sekitar ruang tersebut. Kemampuan untuk berubah tersebut dikenal sebagai fleksibilitas ruang. Terdapat tiga konsep fleksibilitas ruang berdasar teori yang dikemukakan oleh Pena & Parshall (2012) dalam Huldiansyah (2020) tiga konsep fleksibilitas ruang tersebut terdiri atas:

- a. Ekspansibilitas (*expansibility*)

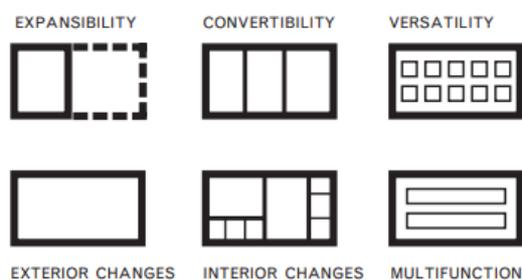
Ekspansibilitas merupakan konsep fleksibilitas di mana dalam menampung pertumbuhan dan perubahan yang terjadi di suatu ruang dilakukan melalui melalui perluasan. Perubahan tersebut dapat mengikuti keadaan di waktu tertentu dengan perluasan untuk menampung pertumbuhan pengguna tanpa mengubah struktur utama bangunan sesuai dengan kebutuhan saat itu (Haryati et al., 2021).

b. Konvertibilitas (*convertibility*)

Kemampuan bangunan dalam melakukan perubahan fungsi dalam bangunan melalui konversi atau perubahan pada tata atur ruang dalam bangunan dengan syarat perabotan di dalamnya harus mudah untuk dipindahkan. Konsep ini juga didefinisikan sebagai konsep desain ruang yang dirancang untuk memungkinkan adanya perubahan orientasi dan suasana sesuai dengan keinginan dan kebutuhan pelaku tanpa melakukan perombakan besar-besaran terhadap ruang yang sudah ada.

c. Versatilitas (*versatility*)

Kemampuan bangunan untuk menyediakan ruang dengan beragam fungsi untuk mewadahi bermacam aktivitas dalam satu ruang pada waktu yang berbeda.



Gambar 1. Konsep Fleksibilitas Ruang

Sumber: Pena & Parshall (2012)

3. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yang diharapkan dapat membantu dalam memberi jawaban pertanyaan-pertanyaan penelitian dari permasalahan yang terjadi pada bangunan *homestay* di Desa Wisata Ngadiprono untuk mengetahui strategi konsensus ruang pada perubahan ruang dalam *homestay* di Desa Wisata Ngadiprono. Paradigma yang diterapkan dalam penelitian ini merupakan paradigma rasionalistik yang berarti informasi lapangan yang dikumpulkan dapat melingkupi hasil dari pengamatan fisik, kebenaran empirik, dan pemaknaan yang ada di lingkungan masyarakat setempat (Ratnasari, 2016). Metode kualitatif yang diterapkan dalam penelitian ini diharapkan dapat membantu peneliti dalam memberi jawaban pertanyaan-pertanyaan penelitian dari permasalahan yang terjadi pada bangunan *homestay* di Desa Wisata Ngadiprono untuk mengetahui perubahan apa saja yang terjadi di dalam bangunan *homestay* akibat adanya perubahan fungsi bangunan rumah tinggal menjadi *homestay*, serta faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan tersebut. Oleh karena itu, dalam penelitian ini menuntut sifat holistik dengan menjadikan *homestay* sebagai objek yang diteliti agar tidak lepas dari konteksnya. *Homestay* yang diteliti merupakan *homestay* yang berada di Desa Wisata Papringan.

Lokasi penelitian ini berada di Kawasan Pasar Papringan Ngadiprono, Desa Wisata Papringan, Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah. Lokasi tersebut dipilih karena di Desa Wisata Papringan telah muncul beberapa unit *homestay* sebagai fasilitas untuk pengunjung Pasar Papringan. Di mana sistem ruang pada *homestay* mengalami perubahan dari fungsi semula sebagai rumah tinggal hingga kini berubah fungsi menjadi *homestay*.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Homestay di Desa Wisata Papringan yang saat ini aktif beroperasi berjumlah delapan buah *homestay*. Dari delapan buah *homestay* tersebut total dapat menampung 31 orang tamu *homestay* per hari. Bangunan-bangunan *homestay* ini semula merupakan rumah pribadi milik

warga setempat. Kemudian dialihfungsikan sebagai *homestay* berbasis masyarakat sebagai akomodasi untuk wisatawan yang berkunjung ke desa ini dan memerlukan penginapan. Di mana rumah mereka dijadikan akomodasi untuk menginap oleh wisatawan dengan pemilik tetap tinggal dan beraktivitas berdampingan dengan wisatawan yang menginap di dalam rumah tersebut. Semenjak rumah-rumah warga dialihfungsikan menjadi *homestay*, para pemilik rumah berusaha menyediakan fasilitas yang baik untuk tamu yang akan menginap di *homestay* mereka. Pemilik *homestay* yang berkomitmen untuk menyediakan ruang menginap bagi wisatawan memanfaatkan beberapa ruang tidak terpakai atau mengalihfungsikan suatu ruang menjadi ruangan yang disediakan untuk tamu *homestay*. Bahkan beberapa melakukan perubahan dengan menambahkan ruang di dalam *homestay* tersebut, perubahan yang dilakukan selain untuk memberi fasilitas bagi tamu *homestay* juga untuk memberi privasi bagi tamu *homestay* dan pemilik *homestay* itu sendiri. Berikut merupakan tabel daftar rumah-rumah yang berubah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan.

Tabel 1. Daftar Rumah-rumah yang Berubah Menjadi *Homestay* di Desa Wisata Papringan

Kasus (K)	Nama <i>Homestay</i>
K1	<i>Homestay</i> Ibu Sanah
K2	<i>Homestay</i> Bapak Harun
K3	<i>Homestay</i> Bapak Joko
K4	<i>Homestay</i> Bapak Yono
K5	<i>Homestay</i> Bapak Itok
K6	<i>Homestay</i> Bapak Jamil
K7	<i>Homestay</i> Bapak Samingu
K8	<i>Homestay</i> Ibu Minah

Sumber: Penulis, 2023

Tiap *homestay* selain menyediakan tempat tidur untuk tamu yang menginap, juga menyediakan ruang untuk berkumpul bersama dengan pemiliknya, sebagaimana *homestay* berbasis masyarakat yang di dalamnya pemilik dan tamu yang menginap agar lebih mudah berinteraksi. Sebagai upaya untuk menjaga privasi pemilik *homestay*, mereka mempertahankan beberapa ruang agar tidak diakses oleh para tamu yang menginap di rumah mereka. Ruang yang sering digunakan oleh tamu *homestay* selain kamar tidur untuk tamu *homestay* juga terdapat ruang untuk berkumpul bersama antara pemilik *homestay* dan juga tamu *homestay*. Pada Gambar 2 (a) terlihat kamar tidur *homestay* yang disediakan oleh pemilik untuk tamu *homestay*, ruangan tersebut awalnya merupakan gudang gabah yang kemudian dialihfungsikan sebagai kamar tidur untuk tamu *homestay*. Pemilik pun mengosongkan ruang tersebut kemudian melakukan sedikit renovasi dan mengisi kamar tidur tersebut dengan beberapa furnitur baru seperti tempat tidur tingkat, meja, dan cermin. Selain itu di dalam *homestay* biasanya terdapat ruang untuk berkumpul, begitu pula pada *homestay* ini penampakan ruang berkumpul dapat dilihat pada Gambar 2 (b). Pemilik dan tamu *homestay* biasa berkumpul dan mengobrol di atas amben tersebut.



(a)

(b)

Gambar 2. Kamar tidur tamu *homestay* (a), Ruang berkumpul *homestay* (b)

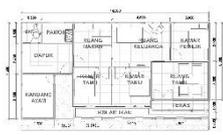
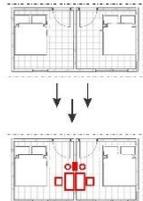
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

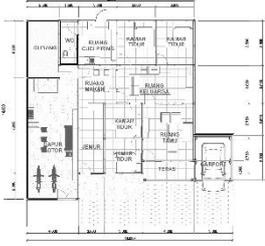
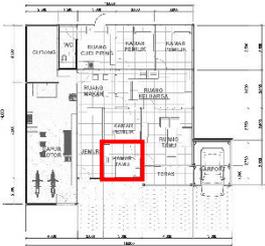
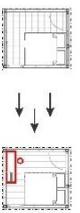
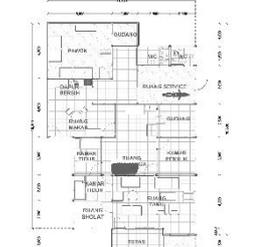
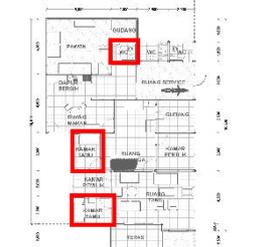
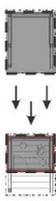
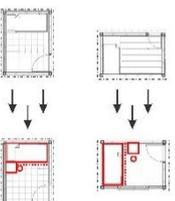
Aktivitas yang dilakukan oleh pemilik maupun tamu *homestay* hampir sama pada setiap *homestay*. Tamu *homestay* biasanya datang menginap ketika Pasar Papringan sebagai atraksi utama di Desa Wisata Papringan dibuka. Pasar Papringan sendiri dibuka ada Minggu Pon dan Minggu Wage. Oleh karena itu, para tamu *homestay* biasanya akan datang untuk menginap pada hari Sabtu hingga hari Minggu. Pada hari Sabtu, tamu biasa datang antara sore hingga malam hari. Setelah tamu *homestay* datang, akan ada *guide* yang mengantarkan mereka ke *homestay* yang akan dituju. Setelah sampai mereka bisa beristirahat atau mengobrol santai bersama pemilik *homestay*. Pada waktu makan malah pemilik akan menyediakan makan malam untuk tamu, namun di *homestay* ini mereka tidak makan malam bersama. Biasanya pemilik akan makan terlebih dahulu atau makan setelah tamu sudah makan. Setelah makan malam, biasanya pemilik mempersiapkan masakan untuk dijual di Pasar Papringan. Dalam hal ini tamu *homestay* ditawarkan untuk bisa mengikuti kegiatan persiapan pasar tersebut atau hanya melihat dan menyaksikan saja. Para tamu *homestay* juga memiliki pilihan untuk bisa menyaksikan persiapan pasar di *homestay* lain. Karena tiap pemilik *homestay* masing-masing mempersiapkan makanan lokal yang berbeda. Ada yang menjual berbagai jenang lokal, jamu, dan banyak jenis cemilan maupun makanan lokal yang lain. Kegiatan lain yang biasa dilakukan tamu dan pemilik *homestay* yaitu mengobrol santai saja di ruangan yang dipersilahkan atau disediakan untuk berkumpul bersama oleh pemilik *homestay*.

Sebagaimana untuk mengakomodasi kebutuhan ruang bagi tamu *homestay* di Desa Wisata Papringan, maka ditemukan bahwa pemilik *homestay* berusaha untuk menyesuaikan beberapa ruang untuk memberi fasilitas yang baik bagi tamu yang akan menginap di *homestay* mereka. Usaha pemilik dalam menyediakan ruang untuk para tamu yang membutuhkan tempat menginap berupa kamar tidur beserta fasilitas lain di dalam *homestay* merupakan salah satu strategi yang ditempuh oleh pemilik *homestay* ketika rumah-rumah mereka dirubah menjadi *homestay*. Strategi tersebut merupakan perwujudan konsensus ruang yang ditempuh dengan cara melakukan beberapa dialog ruang melalui perubahan ruang-ruang yang ada di *homestay* sesuai dengan kebutuhan penggunanya, baik tamu maupun pemilik *homestay*. Tiap *homestay* ditemukan perubahan yang berbeda-beda, karena tiap *homestay* memiliki kondisi eksisting dan kebutuhan ruang yang berbeda-beda pula bagi penggunanya. Teori fleksibilitas ruang digunakan untuk menganalisis perubahan apa saja yang terjadi, kemudian perubahan tersebut dikategorikan menjadi kategori perubahan yang sesuai dalam teori fleksibilitas ruang.

Penelusuran perubahan dilakukan mulai dari penelusuran denah awal bangunan rumah-rumah di Desa Wisata Papringan hingga denah terbaru ketika rumah tersebut sudah dirubah menjadi *homestay*. Kemudian dilakukan analisis pada transformasi atau perubahan yang telah terjadi pada ruang-ruang dalam bangunan rumah tinggal yang beralih fungsi menjadi *homestay* dengan mengkategorikan perubahan apa saja yang terjadi pada ruang-ruang di dalam rumah-rumah yang berubah *homestay* di desa tersebut menggunakan teori fleksibilitas ruang. Untuk mengetahui perubahan ruang apa saja yang terjadi pada beberapa kasus *homestay* di Desa Wisata Papringan, dapat dilihat pada tabel perubahan ruang yang dipaparkan di bawah ini.

Tabel 2. Perubahan Ruang pada Rumah-rumah yang Beralih Fungsi Menjadi *Homestay* di Desa Wisata Papringan

	Denah Awal	Denah Baru	<i>Convertability</i>	Versatility
Kasus 1			-	

Kasus 7			-	
Kasus 8				

Sumber: Penulis, 2023

Dari tabel di atas dapat dilihat hasil perubahan yang terjadi pada delapan kasus *homestay* yang berada di Desa Wisata Papringan. Melalui denah *homestay* dari kasus-kasus di atas, disajikan denah-dendah yang menunjukkan perubahan ruang dalam rumah-rumah yang berubah menjadi *homestay*. Dari setiap rumah semuanya mengalami perubahan, perubahan yang terjadi dimulai dari perubahan yang mudah seperti penambahan atau penggantian furnitur hingga penambahan ruang yang memerlukan waktu konstruksi lebih lama. Perubahan yang terjadi pada rumah-rumah tersebut termasuk ke dalam fleksibilitas ruang dengan kategori *convertability* dan *versatility*. Dilihat pada Kasus 1 setelah rumah ini berubah fungsi menjadi *homestay* ditemukan perubahan yang terjadi pada kamar tidur untuk tamu *homestay*. Perubahan yang ditemukan adalah adanya tambahan beberapa furnitur pada kamar tidur untuk tamu *homestay* yang ditambahkan oleh pemilik *homestay* dengan harapan agar dapat menambah kenyamanan tamu yang menginap. Furnitur tersebut antara lain meja, cermin, kursi, dan tempat sampah. Furnitur yang ditambahkan oleh pemilik terbuat dari material bambu atau memiliki aksent bambu sebagai identitas Desa Wisata Papringan. Perubahan yang terjadi termasuk ke dalam kategori *versatility* dalam konsep fleksibilitas ruang. Ruang-ruang yang dimanfaatkan sebagai kamar tidur untuk tamu *homestay* akan tetap dibersihkan oleh pemilik secara berkala meskipun kamar tidur tersebut tidak dipakai oleh pemilik.



Gambar 3. Ornamen dengan material alam (bambu dan kayu) pada furnitur *homestay* di Desa Wisata Papringan

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

Setelah menjadi *homestay*, rumah pada Kasus 2 ditemukan mengalami perubahan pada dua ruang. Ruang pertama merupakan gudang gabah, ketika rumah pada Kasus 2 dirubah menjadi *homestay* pemilik akhirnya memutuskan untuk mengosongkan ruang dan memindah gudang gabah ke area dapur kotor. Kemudian ruang tersebut dialihfungsikan menjadi kamar tidur untuk

tamu *homestay*. Sementara ruang kedua merupakan kamar tidur pemilik yang sudah tidak terpakai. Sehingga kamar tidur tersebut ditata ulang agar dapat digunakan sebagai kamar tidur untuk tamu *homestay*. Masing-masing kamar tidur untuk tamu *homestay* di Kasus 2 memiliki kapasitas untuk tiga orang, dengan penataan tempat tidur untuk dua orang dengan kasur di dasar lantai dan tempat tidur untuk satu orang dibuat dengan konsep *mezzanine* kecil yang hanya cukup untuk satu buah kasur. *Mezzanine* kecil tersebut diakses menggunakan tangga monyet seperti pada tempat tidur tingkat. Furnitur yang ditambahkan di kamar tidur ini hanya tempat tidur saja dan tidak ada penambahan furnitur lain karena memaksimalkan ruang untuk peletakan tempat tidur. Menurut teori fleksibilitas ruang, perubahan yang terjadi pada ruangan ini adalah *versatility*, di mana terdapat perubahan pada *layout* dan furnitur di dalam ruang. Meskipun *homestay* sedang tidak ada tamu, namun pemilik tetap membersihkan secara berkala kamar tidur tersebut.

Pada Kasus 3 terdapat dua jenis perubahan ruang yang ditemukan, yaitu perubahan dengan kategori *versatility* dan *convertability*. *Versatility* terjadi pada kamar tidur tamu *homestay* yang pertama, semula ruangan ini merupakan kamar tidur yang sudah tidak lagi dipakai oleh pemilik *homestay*. Sehingga di dalamnya sudah ada tempat tidur *single* yang dapat digunakan oleh satu orang. Namun tidak cukup tempat tidur saja sebagai fasilitas untuk tamu *homestay*, pemilik melakukan penambahan furnitur berupa meja, cermin, kursi, dan tempat sampah. Sementara *convertability* terjadi pada ruang tamu. Semula sebelum rumah ini menjadi *homestay*, ruang tamu yang berada di area depan *homestay* merupakan ruang yang digunakan untuk menerima tamu atau hajatan oleh pemilik *homestay*. Namun, setelah rumah ini berubah menjadi *homestay*, ruang tamu tersebut diberi dinding penyekat baru sehingga muncul ruang baru yang dimanfaatkan oleh pemilik *homestay* sebagai kamar tidur untuk tamu *homestay*. Di dalam kamar tidur tersebut oleh pemilik kemudian diisi dengan tiga buah ranjang sehingga kamar ini mampu mengakomodasi tiga orang untuk menginap. Furnitur lain yang ditambahkan di kamar tidur ini antara lain meja, kursi, cermin, dan juga tempat sampah sebagai fasilitas untuk tamu *homestay* yang akan menginap. Ketika *homestay* tidak ada tamu yang menginap, kamar pertama akan digunakan untuk pemilik melakukan kegiatan melipat dan menyetrika baju. Sementara kamar kedua tidak dimanfaatkan untuk kegiatan apapun. Pemilik pada Kasus 3 tetap membersihkan kamar-kamar tersebut secara berkala.

Kamar tidur untuk tamu *homestay* di Kasus 4 terdapat dua unit dengan layout ruang yang sama dan dapat mengakomodasi empat orang untuk menginap. Masing-masing ruang sebelumnya memiliki fungsi sebagai kamar tidur anak yang saat ini sudah tidak lagi digunakan. Perubahan ini sesuai dengan teori fleksibilitas ruang *versatility*, di mana perubahan yang terjadi terdapat pada perubahan layout furnitur dan penambahan furnitur. Perubahan tersebut cenderung pada furnitur yang mudah untuk dipindahkan. Masing-masing ruang yang sebelumnya berisi satu tempat tidur saja saat ini diisi oleh tempat tidur tingkat dan furnitur tambahan berupa meja, kursi, dan tempat sampah. Tempat tidur terbuat dari material kayu *unfinished* dan beberapa furnitur lain memiliki aksesoris material bambu sebagai identitas yang ingin ditampilkan Desa Wisata Papringan. Bahkan pemilik menambahkan tirai jendela bermotif batik untuk menambahkan unsur budaya lokal. Sama seperti *homestay* pada kasus-kasus sebelumnya, meskipun kamar sedang tidak disewa oleh tamu *homestay* pemilik tetap melakukan perawatan secara berkala.

Perubahan ruang yang ditemukan oleh peneliti yang terjadi pada Kasus 5 adalah *convertability* dan *versatility*. Ruang yang termasuk dalam kategori perubahan *convertability* terjadi pada kamar mandi, kamar mandi tersebut semula hanya ada satu saja dengan area yang cukup besar dan terdapat sumur di tengah-tengah ruangnya, kemudian ketika rumah pada Kasus 5 dirubah sebagai *homestay* kamar mandi direnovasi dibagi menjadi dua ruangan dengan menambah dinding penyekat. Sehingga dihasilkan ruangan baru dan terdapat dua unit kamar mandi untuk menambah fasilitas kamar mandi bagi tamu *homestay*. Sementara sumur di dalam kamar mandi tersebut telah ditutup karena pemilik saat ini sudah menggunakan pompa air. Pada Kasus 5

masih terdapat ruangan lain yang mengalami perubahan, ruangan tersebut adalah kamar tidur untuk tamu *homestay*. Kamar tidur untuk tamu *homestay* di Kasus 5 terdapat dua unit dengan masing-masing unit memiliki kapasitas untuk dua orang. Unit pertama merupakan gudang gabah yang kemudian dikosongkan dan fungsi ruang gudang gabah dialihkan ke ruangan lain di dalam rumah tersebut. Setelah ruang dikosongkan lalu ruangan direnovasi sedemikian rupa dengan menambah tempat tidur tingkat, meja, dan juga cermin sebagai fasilitas untuk tamu *homestay*. Bahkan pemilik merenovasi plafon kamar tersebut dengan plafon anyaman bambu sebagai identitas Desa Wisata papringan. Kemudian, unit kedua semula merupakan ruang sholat tanpa perabot yang kemudian dialihfungsikan sebagai kamar tidur *homestay*. Kamar unit kedua kemudian direnovasi sebagaimana kamar unit pertama. Ketika tidak ada tamu menginap, terkadang kamar tidur *homestay* dimanfaatkan untuk sholat. Serta tetap dilakukan perawatan oleh pemilik *homestay* terhadap kamar-kamar tersebut.

Terdapat beberapa ruang yang berubah dalam *homestay* Kasus 6. Perubahan yang terjadi selain pada kamar tidur tamu *homestay* ada juga perubahan yang terjadi pada kamar mandi. Pemilik awalnya memiliki satu buah kamar mandi besar, namun ketika rumah tersebut dialihfungsikan menjadi *homestay* pemilik memiliki keinginan untuk menyediakan kamar mandi khusus untuk digunakan tamu *homestay* yang tidak bercampur dengan kamar mandi yang digunakan oleh pemilik. Sehingga pemilik memiliki strategi untuk membagi dua kamar mandinya, karena dirasa ukurannya masih cukup untuk dibagi menjadi dua ruang. Perubahan ruang yang diaplikasikan pada kamar mandi ini merupakan kategori fleksibilitas ruang *convertability*. Sementara perubahan lain pada ruang di dalam *homestay* ini terjadi pada dua unit kamar tidur tamu *homestay*, perubahannya selain pada penambahan ranjang untuk tempat tidur terdapat juga penambahan furnitur sebagaimana seperti kasus-kasus sebelumnya. Furnitur yang ditambahkan berupa meja, kursi, dan tempat sampah. Perubahan lain yang dilakukan pada kamar tidur tamu yaitu penambahan jendela sebagai sumber cahaya alami ruangan, penambahan jendela disebabkan ruangan tersebut sebelumnya tidak memiliki bukaan baimuntuk ventilasi maupun untuk pencahayaan alami pada ruang. Perubahan-perubahan yang ditemukan merupakan strategi yang dipilih oleh pemilik *homestay* untuk menyediakan fasilitas bagi tamu *homestay*. Pada *homestay* Kasus 6 total kapasitas tamu *homestay* yang dapat ditampung adalah tiga orang. Dengan satu unit kamar dapat digunakan oleh dua orang, dan satu kamar lagi dapat digunakan oleh satu orang.

Perubahan ruang yang terjadi pada *homestay* Kasus 7 terdapat pada satu ruang saja, yaitu kamar tidur untuk tamu *homestay*. Perubahan ruang yang terjadi sesuai dengan teori fleksibilitas ruang *versatility*. Dalam kamar tidur untuk tamu *homestay* tersebut, perubahannya baru sebatas penambahan furnitur berupa meja dan kursi saja. Pemilik *homestay* masih memanfaatkan tempat tidur yang sebelumnya sudah berada di ruangan tersebut, karena sebelum dimanfaatkan sebagai kamar tidur untuk tamu *homestay* awalnya ruangan tersebut berfungsi sebagai kamar tidur milik pemilik yang sudah tidak digunakan lagi. Kamar tidur di *homestay* pada Kasus 5 ini memiliki kapasitas maksimal untuk dua orang tamu. Dalam Kasus ini hanya memiliki satu ruang saja yang dimanfaatkan sebagai fasilitas menginap untuk tamu *homestay*, karena pemilik tidak lagi memiliki ruang yang dapat dimanfaatkan sebagai fasilitas kamar tidur untuk tamu *homestay*. Saat ini pun belum ada visi kedepan bagi pemilik untuk menambahkan kama tidur untuk tamu *homestay*, karena pemilik merasa minat menginap oleh wisatawan di Desa Wisata Papringan masih rendah.

Pada Kasus 8 ditemukan perubahan ruang yang terjadi pada kamar tidur untuk tamu *homestay* dan ada juga penambahan unit kamar mandi di dalam *homestay* tersebut. Perubahan pada kamar tidur *homestay* termasuk dalam kategori perubahan ruang *versatility* di mana perubahan terjadi pada perabot di dalam ruangan tersebut. Awalnya kamar tidur untuk tamu berfungsi sebagai ruang sholat dan ruangan satunya berfungsi sebagai kamar tidur anak pemilik. Karena rumah pada Kasus 8 dirubah menjadi *homestay*, maka pemilik memutuskan untuk merubah

kedua ruangan tersebut menjadi kamar tidur untuk tamu *homestay*. Ketika ada tamu menginap, pemilik akan memanfaatkan kamar tidur mereka untuk sholat. Namun, ketika tidak ada tamu menginap, pemilik akan sholat di kamar tidur tamu *homestay* yang semula merupakan ruang untuk sholat. Sementara kamar tidur *homestay* kedua, awalnya merupakan kamar tidur anak pemilik yang saat ini sudah berkeluarga sendiri sehingga kamar tersebut sudah jarang digunakan. Perubahan lainnya yang ditemukan adalah adanya penambahan kamar mandi oleh pemilik *homestay* yang dilakukan pada tahun 2022. Perubahan tersebut dikarenakan pemilik ingin memberi fasilitas kamar mandi yang tidak bercampur dengan pemilik *homestay*. Kamar mandi yang semula berjumlah dua unit, saat ini di *homestay* pada Kasus 8 berjumlah tiga unit. Dengan perincian dua unit kamar mandi digunakan khusus untuk pemilik *homestay*, dan satu kamar mandi diperuntukkan khusus untuk tamu *homestay*. Pada saat-saat *homestay* tidak terdapat tamu, pemilik akan tetap memakai kamar mandi yang dikhususkan untuk tamu *homestay*. Perubahan yang terjadi pada penambahan ruang berupa kamar mandi ini termasuk fleksibilitas ruang dalam kategori *convertability*.

Tabel 3. Jenis Perubahan yang Terjadi pada Ruang Dalam Bangunan *Homestay*

No	<i>Convertability</i>	<i>Versatility</i>
1	-	●
2	-	●
3	●	●
4	-	●
5	●	●
6	●	●
7	-	●
8	●	●
Total (%)	50%	100%

Sumber: Penulis, 2023

Berdasarkan Tabel 3 ditemukan informasi adanya perubahan ruang pada rumah-rumah yang berubah menjadi *homestay* sesuai dengan teori yang telah disampaikan oleh Pena dan Parshall (2012) dalam Huldiansyah (2020). Perubahan yang terjadi sesuai dengan kategori *convertability* dan *versatility*. Ditemukan bahwa empat dari delapan kasus *homestay* terdapat perubahan dengan *convertability* dan pada semua kasus terdapat perubahan dengan *versatility*. Perubahan ruang yang terjadi dilakukan dengan alasan pemilik ingin memberi fasilitas kepada wisatawan yang datang ke Desa Wisata Papringan yang memiliki kebutuhan untuk menginap. Namun, di sisi lain pemilik juga menyesuaikan dengan kebutuhan mereka agar mereka tetap bisa merasa nyaman ketika menggunakan rumah mereka meskipun saat ini rumah mereka memiliki fungsi sebagai *homestay*. Dari temuan tersebut dapat dilihat bahwa setiap *homestay* di Desa Wisata Papringan yang telah mengalami perubahan dengan kategori *versatility*, perubahan dengan kategori *versatility* paling banyak terjadi pada kamar tidur *homestay*. Perubahan terjadi pada kamar tidur *homestay* dengan adanya perubahan pada layout furnitur, bahkan terjadi penambahan furnitur-furnitur baru. Sementara pada kategori *convertability*, hanya terjadi pada empat dari delapan *homestay* di Desa Wisata Papringan yang mengalami perubahan tersebut. Perubahan pada kategori ini terjadi pada beberapa ruang dengan menambahkan dinding penyekat sehingga membentuk ruangan baru yang dapat dimanfaatkan sebagai fasilitas untuk tamu *homestay*. Sebanyak 50% rumah-rumah di yang berubah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan telah ditemukan mengalami perubahan ruang dengan konsep fleksibilitas ruang *convertability*. Sedangkan perubahan dengan kategori *versatility* ditemukan pada keseluruhan rumah-rumah yang berubah menjadi *homestay* atau 100% dari rumah-rumah tersebut mengalami perubahan ruang dengan konsep fleksibilitas ruang *versatility*.

Perubahan-perubahan ini merupakan strategi yang diterapkan ketika rumah-rumah di Desa Wisata Papringan dirubah menjadi *homestay*. Strategi tersebut dilakukan oleh pemilik *homestay* dengan mempertimbangkan kebutuhan dari sisi pemilik dan juga dari sisi tamu *homestay* yang

menginap agar mencapai sebuah konsensus diantara keduanya. Konsensus ruang yang dilakukan pada kasus-kasus dari *homestay* di Desa Wisata Papringan dilakukan melalui mekanisme perubahan fisik pada ruang. Meskipun memakan waktu yang relatif lama dalam perubahan ruangnya, namun kesepakatan dilakukan dari kedua pengguna ruang untuk menemukan titik tengah atau konsensus dengan cara menyesuaikan kebutuhan antar aktor atau pengguna ruang. Proses konsensus ini memerlukan banyak komitmen dari kedua belah pihak agar hasilnya dapat membina hubungan jangka panjang yang kuat antar keduanya. Sederhananya, proses ini dapat dijelaskan dengan masing-masing pihak memahami keinginan atau persyaratan dari pihak yang lain dan berusaha semaksimal mungkin untuk menemukan titik temu atau konsensus bagi kedua belah kepentingan tersebut.

5. KESIMPULAN

Perubahan ruang yang terjadi di rumah-rumah yang saat ini menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan dilakukan untuk mencapai konsensus ruang atau kesepakatan ruang antara pemilik dan juga tamu *homestay*. Pola perubahan ruang yang terjadi pada ruang dalam *homestay* di Desa Wisata Papringan adalah *convertability* dan *versatility*. Perubahan ruang dalam *homestay* di Desa Wisata Papringan terbatas pada *convertability* dan *versatility* karena pemilik *homestay* lebih memprioritaskan untuk menggunakan kembali ruang-ruang tidak terpakai dan memaksimalkan ruang eksisting di rumah mereka. Selain itu, karena pemilik belum memiliki cukup biaya untuk melakukan renovasi yang ekstrem. Faktor-faktor yang mempengaruhi pola perubahan ruang pada rumah-rumah yang berubah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan adalah keinginan pemilik untuk menyediakan ruang bagi wisatawan yang perlu menginap dan juga kebutuhan wisatawan yang datang ke Desa Wisata Papringan untuk menginap. Dalam waktu yang bersamaan pemilik juga membutuhkan privasi ruang, namun di dalam *homestay* itu sendiri seharusnya mereka berbaur agar tamu dapat mendapatkan pengalaman sebagai masyarakat lokal. Sehingga dilakukan konsensus ruang sebagai strategi perubahan ruang dalam rumah-rumah yang berubah menjadi *homestay* di Desa Wisata Papringan agar antara pemilik dan tamu *homestay* dapat menemukan titik tengah mengenai kebutuhan ruang yang mereka perlukan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Pena, W. M., Parshall, S. A., 2012, *Problem Seeking an Architectural Programming Primer 5th Edition*, Hoboken: John Wiley & Sons.
- [2] Aryasih, P. A., Aryanata, N. T., 2018. *Homestay Mozaik Pariwisata Berbasis Kerakyatan*. Nusa Dua: Sekolah Tinggi Pariwisata Nusa Dua Bali.
- [4] Ningrum, L., Boediman, S. F., Octarina, D., (2019). *Homestay Desa Wisata di Indonesia- Bagaimana Persepsi Masyarakat Kota?*. *Jurnal Pariwisata*, 6(1), 81-82.
- [5] Pradana, G. Y. K., Arcana, K. T. P., (2020). Hasil Pengelolaan *Homestay* Bercorak Budaya Tradisional Bali di Tengah Pengaruh Perkembangan *Trend Millenial* di Sektor Pariwisata. *Jurnal Ilmiah Hospitality Management*. 11(01).
- [6] Subroto, T. Y. W., & Malangyudo, A. S. (2014). The continuity of binary diametric space of Balinese house in Yogyakarta, Indonesia. *City, Culture and Society*, 5(1), 33-42. <https://doi.org/10.1016/j.ccs.2014.02.001>
- [7] Marcillia, S. R., Modouw, M. P., & SN, U. (2020). MEKANISME PEMANFAATAN RUANG PADA SHARED TERRITORIES KOMUNITAS TRADISIONAL BETWEEN TWO GATES KOTAGEDE. *Jurnal Arsitektur Dan Perencanaan (JUARA)*, 3(2), 97-109.
- [8] Artina, V., Taviprawati, E., & Darsiah, A. (2020). Pengaruh Fasilitas Terhadap Keputusan Menginap di Homestay Desa Cipasung, Kuningan. *Jurnal Ilmiah Pariwisata*, 25(1), 26-39.