

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Sejarah Keberadaan Masyarakat Cina dan Kawasan Pecinan di Indonesia

Istilah Cina menurut Ensiklopedia Nasional Indonesia berasal dari nama dinasti *Chin* (abad ketiga sebelum Masehi) yang berkuasa di Cina sampai pada tahun 1913. Bangsa *Chin* ini terpaksa merantau ke seluruh penjuru dunia karena di tempat asal mereka terjadi bencana banjir, kelaparan, peperangan, serta mencari peluang untuk membuka usaha.

Sekitar abad ke-7 bangsa *Chin* mulai memasuki Indonesia, dan sekitar abad ke-11 mereka mulai mendiami kawasan Indonesia, terutama di pesisir timur Sumatera dan Kalimantan Barat. Emigrasi orang Cina ke pulau Jawa secara besar-besaran mulai terjadi pada abad ke-14, terutama di sepanjang pantai Utara Jawa. Terbentuknya pemukiman warga Cina ke pantai Utara Jawa ini merupakan akibat dari aktivitas perdagangan antara India dan Cina lewat laut. Beberapa kota yang ditempati pemukim Cina berkembang menjadi *Entreport*, yaitu kota pelabuhan sebagai pusat tukar-menukar barang. Beberapa kota yang merupakan *Entreport* di pulau Jawa antara lain: Tuban, Gresik, Surabaya, Demak, Jepara, Lasem, Semarang, Cirebon, Banten, dan Sunda Kelapa.

Di kota-kota pedalaman, seperti Kota Malang, kehadiran Pecinan sudah ada cukup lama, namun kapan mulai kehadirannya tidak tercatat secara pasti. Diduga orang Cina mulai memasuki pedalaman pulau Jawa setelah kedudukan Pecinan di kota-kota pantai pulau Jawa sudah cukup kuat. Keberadaan Pecinan di Kota Malang mempunyai peran yang sangat besar. Pasar Pecinan, atau yang sekarang dikenal sebagai Pasar Besar, merupakan pasar terbesar di kotamadya Malang pada zaman kolonial Belanda, bahkan sampai saat ini.

Pecinan pada dasarnya terbentuk karena dua faktor, yaitu faktor politik dan faktor sosial.

- Faktor politik, berupa peraturan pemerintah lokal yang mengharuskan masyarakat Cina dikonsentrasikan pada wilayah-wilayah tertentu supaya lebih mudah diatur (*Wijkenstelsel*). Ini lumrah dijumpai di Indonesia di zaman Hindia Belanda karena pemerintah kolonial melakukan segregasi berdasarkan latar belakang rasial. Di

waktu-waktu tertentu, malah diperlukan izin masuk atau keluar dari pecinan (*Passenstelsel*), semisal di Pecinan Batavia.

- Faktor sosial, berupa keinginan sendiri masyarakat Cina untuk hidup berkelompok karena adanya perasaan aman dan saling bantu-membantu. Ini sering dikaitkan dengan sifat eksklusif orang Cina, namun sebenarnya sifat eksklusif ada pada etnis dan bangsa apapun, semisal adanya kampung Keling/India di Medan, Indonesia; kampung Arab di Fujian, Cina; atau pemukiman Yahudi di Shanghai, Cina.

(Sumber : <http://id.wikipedia.org/wiki/Pecinan>)

1.1.2. Perkembangan Rumah Penduduk di Pecinan di Pulau Jawa

Salah satu faktor masyarakat Cina merantau ke berbagai penjuru dunia adalah untuk mencari peluang usaha di negeri rantauannya. Selain itu awal terjadinya pemukiman Cina di sepanjang pantai Utara Jawa tersebut sebagai akibat samping dari aktivitas perdagangan antara India dan Cina lewat laut. Masyarakat Cina umumnya adalah pekerja keras dan keahlian mereka adalah berdagang, dan kebanyakan masyarakat Cina yang menghuni Pecinan mencari nafkah dengan cara berdagang. Karena itulah Pecinan selalu menempati daerah yang strategis dalam tata ruang kota di Jawa. Di daerah kota pedalaman misalnya, daerah pusat kota dengan unsur-unsur alun-alun, pasar, (atau daerah yang dekat sungai kalau kota pedalaman tersebut dilalui oleh sungai) merupakan daerah yang selalu menjadi incaran pemukim Cina (Pecinan) (Handinoto, 1999). Bahkan pada zaman kolonial kebanyakan orang Cina berperan sebagai pedagang perantara dan pedagang eceran. Kedudukan ini menempatkan orang Cina sebagai pedagang antara orang pribumi yang menghasilkan produk-produk pertanian kemudian menjualnya pada pedagang-pedagang besar Eropa.

Melihat keberadaan letak Pecinan yang strategis, maka tidak heran bila kawasan Pecinan ini akhirnya berkembang sebagai salah satu kawasan pusat perdagangan. Munculnya rumah toko (ruko) di kawasan Pecinan dikarenakan beberapa hal dalam perkembangan kawasan tersebut. Salah satunya adalah karena faktor ekonomi dan efisiensi. Pemilihan bangunan rumah tinggal yang digabungkan dengan toko memiliki beberapa keuntungan, antara lain adalah kemudahan pengawasan barang dagangan, serta efisiensi waktu dalam membuka dan menutup toko. Selain itu kebanyakan kegiatan berdagang di dalam ruko ini dilakukan oleh hampir semua anggota keluarga. Karena itulah sebagian besar bangunan di kawasan Pecinan di Indonesia merupakan rumah toko, sehingga Khol (1984) menyebutkan bahwa selain klenteng, “*landmark*”

Pecinan di kota-kota Asia Tenggara adalah ruko (rumah toko). Dalam Handinoto, disebutkan bahwa pada umumnya jenis bangunan yang ada di Pecinan adalah klenteng, rumah toko (ruko), dan rumah tinggal.

Ruko di Pecinan Indonesia umumnya memiliki bentuk memanjang ke belakang. Ukuran sisi depannya sekitar 4 – 8 meter, sedangkan panjang ke belakangnya dapat lebih dari 20 meter. Pembentukan ruko yang seperti ini banyak dipengaruhi oleh ekonomi, politik, serta sosial budaya masyarakat. Satu deretan ruko bisa terdiri dari belasan unit yang digandeng menjadi satu, dan orang-orang yang lebih kaya bisa memiliki lebih dari 1 unit dalam deretan ruko tersebut. Meskipun bentuk dasarnya pada 1 unit ruko masih belum banyak mengalami perubahan, tapi tampak luarnya merupakan pencerminan arsitektur pasca modern yang sedang melanda dunia arsitektur di Indonesia dewasa ini, tidak ada sedikitpun corak arsitektur Cinanya yang tertinggal (Handinoto, 1999).

Dunia perdagangan selalu sarat dengan perubahan dan penyesuaian jaman. Hal ini juga tercermin dalam masyarakat Cina di Jawa. Wujud fisiknya bisa tercermin pada bangunan ruko, ada hal-hal yang harus tetap dipertahankan dan ada hal-hal yang berubah. Fungsi dan efisiensi masih tetap tidak berubah namun tampak atau penampilannya selalu di sesuaikan dengan keadaan zaman.

1.1.3. Perkembangan Kawasan Pemukiman Masyarakat Cina (Pecinan) di Kota Malang

Menurut Slamet Budi Utomo (1990), suatu lingkungan hunian akan tumbuh dan berkembang dari waktu ke waktu. Tumbuh dalam arti populasi penduduknya bertambah. Dan pertumbuhan populasi ini disertai pula dengan munculnya berbagai sarana pendukung yang dibutuhkan mereka. Rumah tinggal bertambah, fasilitas infrastruktur juga bertambah dan lain sebagainya, sehingga membuat kepadatan daerah tersebut juga bertambah.

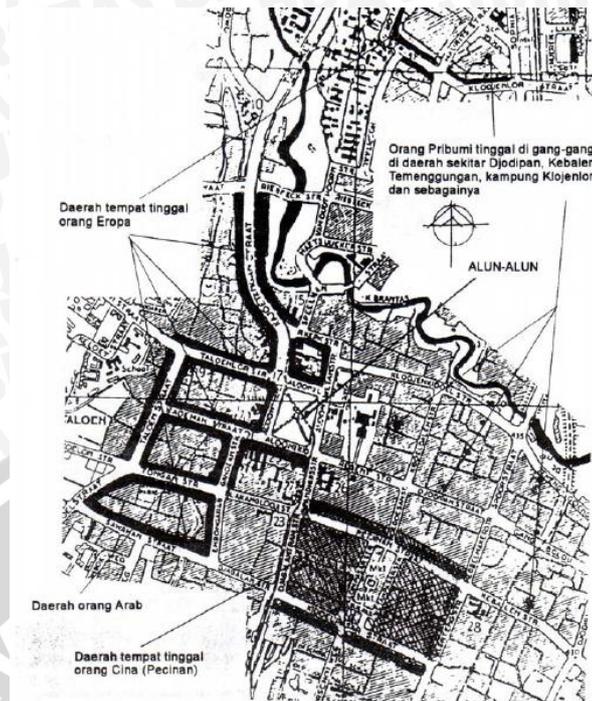
Kehidupan mereka juga berkembang apabila kapasitas daya tampung areal yang ditempati telah mencapai titik maksimum. Bila hal ini terjadi maka luasan lahan akan dikembangkan karena kepadatannya terlampaui tinggi dan sudah tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi. Maka terjadilah pemekaran wilayah hunian.

Seperti yang terjadi pada kawasan pemukiman di Pecinan pada umumnya, telah terjadi perubahan bentuk pada kawasannya, baik dari pola dan ukuran jalan, bentuk dan dimensi bangunannya, pola pemukiman, maupun tata guna lahannya. Fenomena yang

terjadi pada pemukiman di kawasan Pecinan adalah bergesernya fungsi pemukiman menjadi fungsi perdagangan. Masyarakat Cina memang terkenal sebagai masyarakat pedagang yang ulet. Menurut Handinoto (1999), salah satu ciri khas daerah Pecinan adalah kepadatannya yang sangat tinggi. Ruko (*shop houses*) merupakan ide pemecahan yang sangat cerdas untuk menanggulangi masalah tersebut. Ruko merupakan perpaduan antara daerah bisnis dilantai bawah dan daerah tempat tinggal dilantai atas. Bangunan tersebut membuat suatu kemungkinan kombinasi dari kepadatan yang tinggi dan intensitas dari kegiatan ekonomi di daerah Pecinan. Bahkan ada suatu penelitian di satu daerah Pecinan yang terdiri dari deretan ruko-ruko, bahwa 60% dari luas lantai diperuntukkan bagi tempat tinggal dan 40 % nya dipergunakan untuk bisnis.

Banyak faktor yang membentuk morfologi kawasan pemukiman Pecinan, di antaranya adalah faktor ekonomi, politik, dan sosial budaya. Seiring perkembangan zaman, banyak terjadi perubahan pada faktor-faktor tersebut, terutama dari segi ekonomi dan politik. Bahkan faktor sosial dan budaya pun ikut memudar terseret arus zaman. Namun pada beberapa lingkungan, faktor sosial budaya ini masih cukup kuat melekat pada masyarakatnya, seperti yang terlihat pada kampung Cina, kampung Arab, ataupun kampung Jawa. Meskipun zaman mulai menghilangkan kekhasan suatu tradisi, namun masyarakatnya tetap mempertahankan tradisi budaya mereka, sehingga kawasan tempat tinggal mereka tetap memiliki ciri khas yang unik.

Setelah dihapuskannya *Wijkenstelsel* pada tahun 1920, tidak ada lagi pembatasan ruang wilayah bagi masyarakat Cina, sehingga pengembangan dan perluasan wilayah ke luar daerah Pecinan pun terjadi. Jl. Petjinan (*Petjinanstraat*) yang sekarang lebih dikenal dengan nama Jl. Pasar Besar yang berada di depan Pasar Besar merupakan pusat utama kegiatan masyarakat Cina. Kemudian ada juga yang disebut dengan 'Pecinan Kecil' (*Embong Petjinan Tjilik*), sekarang adalah Jl. Wiromargo.

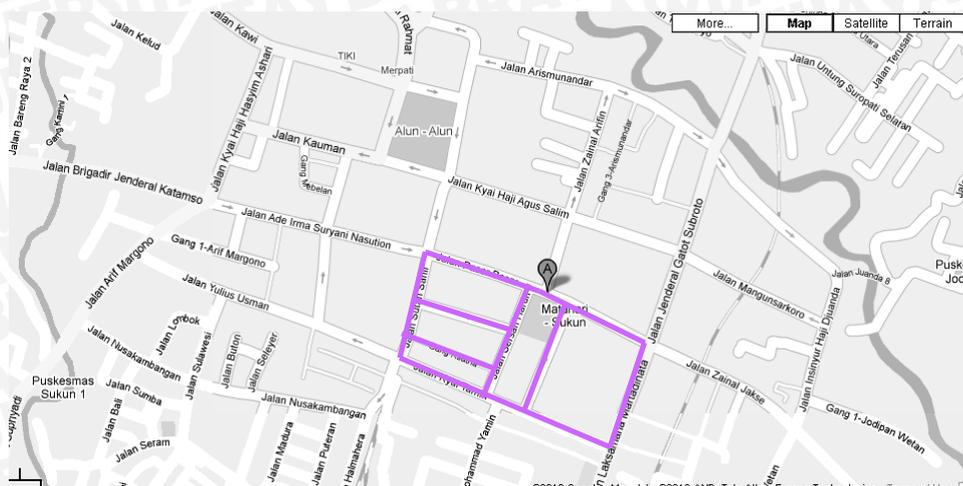


Gambar 1.1. Daerah Hunian di Kota Malang Sampai pada th. 1914, Dipisahkan Menurut Daerah Orang Eropa, Pecinan, dan Penduduk Pribumi.

Sumber : Handinoto (1996)

Menurut gambar di atas, yang termasuk daerah hunian warga Cina adalah sebagai berikut :

1. *Petjinanstraat* atau Jl. Petjinan, sekarang bernama Jln. Pasar Besar.
2. *Koeloenpassarstraat*, sekarang bernama Jl. Sersan Harun, terletak di sebelah barat Pasar Besar.
3. *Wetanpassarstraat*, sekarang bernama Jl. Kopral Usman, terletak di sebelah timur Pasar Besar.
4. *Djagalantramstraat*, sekarang bernama Jl. Sutan Syahrir, terletak di sebelah barat Jl. Pasar Besar.
5. *Klentengstraat*, sekarang bernama Jl. Laksamana Martadinata, terletak di sebelah timur Jl. Pasar Besar.
6. *Kidoelpassarstraat*, sekarang bernama Jl. Kyai Tamin, terletak di sebelah selatan Pasar Besar.
7. Petjinan Tjilik, sekarang bernama Jl. Wiromargo.
8. Gang Ksatrian, terletak di sebelah barat Pasar Besar sejajar dengan Jl. Wiromargo.



Gambar 1.2. Letak Jalan-Jalan yang Termasuk dalam Kawasan Pecinan Malang

Sumber : www.Googlemaps.com

Selain itu, karena semakin berkembangnya Pecinan sebagai sentra perdagangan kota yang ramai dikunjungi oleh masyarakat, serta ramainya lalu lintas kendaraan yang lalu lalang di sepanjang jalan di Pecinan, maka dibutuhkan adanya ruang yang lebih luas untuk kegiatan tersebut. Untuk memenuhi kebutuhan perluasan area lalu lintas manusia dan kendaraan tersebut, maka pemerintah kota mengadakan proyek pelebaran jalan, seperti yang terjadi di sepanjang Jln. Pasar Besar di Kota Malang. Jalan ini mengalami pelebaran pada tahun 1970-an, dari yang selebar ± 6 meter menjadi 12 meter.

1.2. Identifikasi dan Batasan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Pecinan merupakan wilayah kota yang mayoritas penghuninya adalah orang Cina. Sejak dulu hingga sekarang Pecinan merupakan pusat perekonomian dan perdagangan, bahkan di beberapa kota di Indonesia Pecinan ini memiliki arti penting bagi perkembangan kota-kota tersebut. Pada awalnya kawasan Pecinan merupakan kawasan hunian. Namun seiring dengan berkembangnya zaman dan meningkatnya kebutuhan perekonomian, didukung dengan masyarakat Cina yang memang terkenal sebagai masyarakat pedagang yang ulet maka perlahan-lahan kawasan hunian ini berkembang menjadi kawasan perdagangan.

Berdasarkan uraian di atas dapat diidentifikasi bahwa permasalahan yang terjadi pada kawasan permukiman Pecinan di Kota Malang sekarang antara lain:

1. Sebagai suatu bagian dari kota, kawasan Pecinan di Kota Malang terus berkembang. Begitu pula bangunannya terus mengalami perubahan sebagai penyesuaian terhadap kebutuhan-kebutuhan pemiliknya akibat mengikuti perkembangan zaman.
2. Mayoritas masyarakat Cina yang bermata pencaharian sebagai pedagang di Pecinan turut mempengaruhi perubahan fungsi pada bangunan tempat tinggal mereka.
3. Perubahan bangunan di Pecinan yang terus menerus ini dipengaruhi oleh tiga faktor utama, yaitu faktor politik, ekonomi, dan sosial budaya. Mulai sejak awal munculnya Pecinan di Indonesia sampai saat ini, ketiga faktor tersebutlah yang memiliki peran besar dalam perkembangan bangunan di Pecinan.

1.2.2. Batasan Masalah

Ruang lingkup penelitian adalah kawasan Pecinan Malang, yaitu pada Jl. Pasar Besar dan Jl. Wiromargo, dengan pembahasan mengenai perubahan fungsi rumah penduduk di Pecinan Kota Malang, dan pengaruhnya terhadap fasade rumah saat ini. Fungsi yang dimaksudkan pada penelitian ini adalah berdasarkan jenis kegiatan yang berlangsung di dalam bangunannya.

Perbedaan karakter fasade bangunan pada kedua lokasi dipengaruhi oleh banyak hal. Pembahasan dibatasi hanya pada zonasi dan perubahan fungsi rumah, serta elemen-elemen dan unsur-unsur pembentuk fasade pada rumah yang menjadi objek penelitian di kawasan Pecinan Kota Malang. Pembahasan mengenai perubahan zonasi fungsi rumah ditinjau dari fungsi rumah sebagai wadah aktivitas politik, ekonomi, sosial, dan budaya. Melalui elemen-elemen serta unsur-unsur pembentuk fasade dapat diketahui fungsi di dalam bangunan, sebab fasade merupakan elemen arsitektur terpenting yang mampu menyuarakan fungsi dan makna sebuah bangunan (Krier, 1988:122).

1.3. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perubahan fungsi yang terjadi pada rumah penduduk di Pecinan Kota Malang (Jl. Pasar besar dan Jl. Wiromargo)?
2. Apa pengaruh perubahan fungsi tersebut terhadap fasade rumah penduduk di Pecinan Kota Malang pada saat ini?

1.4. Tujuan dan Kegunaan

1.4.1. Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Menganalisa perubahan fungsi yang umumnya terjadi pada rumah penduduk di Pecinan Kota Malang (Jl. Pasar Besar dan Jl. Wiromargo).
2. Menganalisa pengaruh perubahan fungsi yang terjadi pada rumah penduduk di Pecinan Kota Malang terhadap fasade bangunannya.

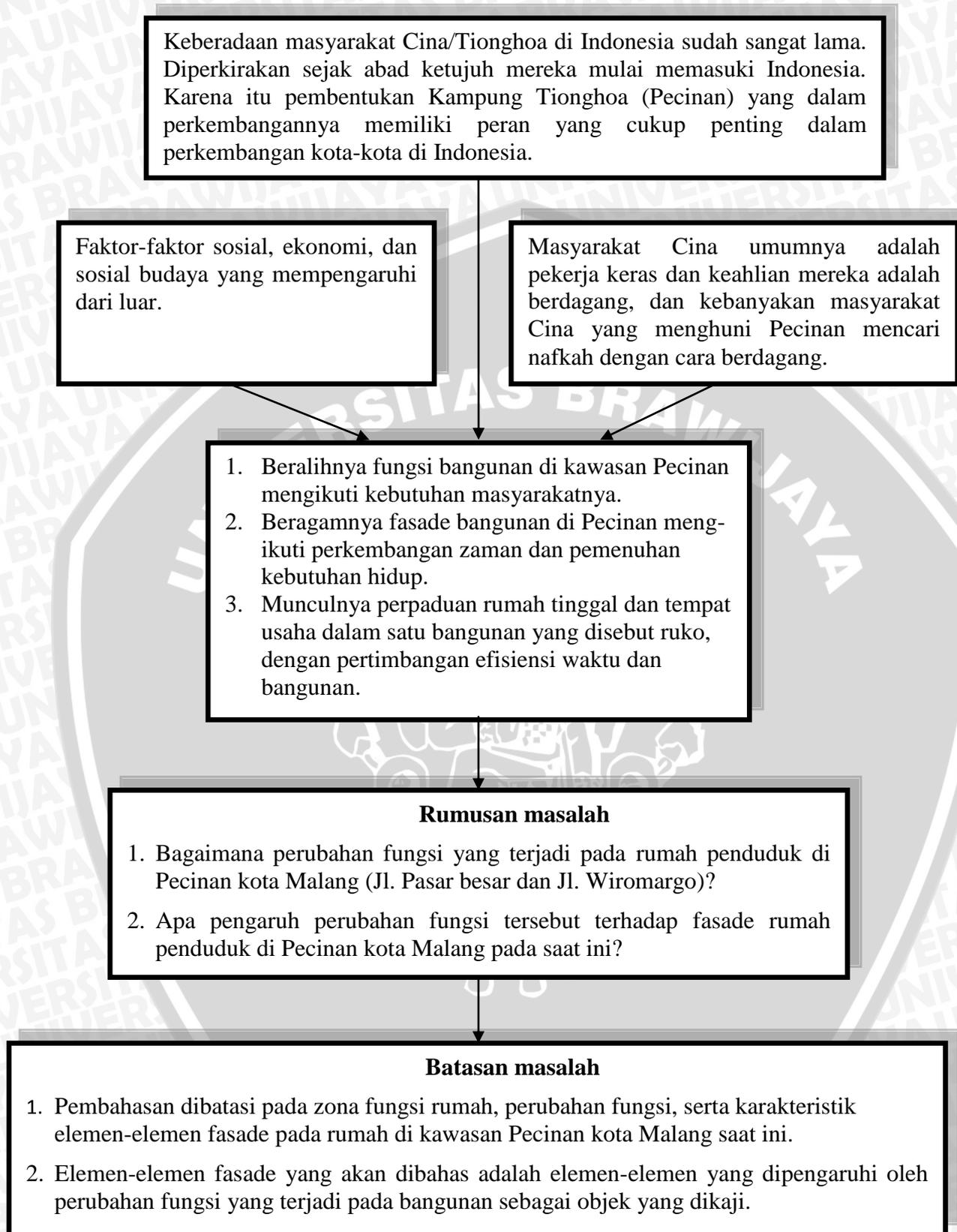
1.4.2. Kegunaan

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat, antara lain:

1. Bagi Ilmu Pengetahuan
Sebagai kajian mengenai perubahan fungsi bangunan dan pengaruh perubahan fungsi tersebut terhadap karakter fasade rumah penduduk di Pecinan di kota Malang.
2. Bagi Praktisi
 - a. Sebagai studi penunjang mengenai kawasan Pecinan Malang.
 - b. Untuk melengkapi kajian teoritis tentang fasade bangunan di kawasan Pecinan di Kota Malang yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi rumah penduduk di kawasan tersebut.
3. Bagi Masyarakat Umum
Manfaat bagi masyarakat dan kalangan umum adalah sebagai wacana pengetahuan tentang fasade bangunan yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi bangunannya.

1.5. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran penelitian ini akan dirangkum dalam bagan berikut.



Gambar 1.3. Kerangka Pemikiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Mengenai Rumah

2.1.1. Tinjauan Rumah Tinggal

Pengertian rumah tinggal secara harafiah terbentuk dari kata dasar "rumah" dan "tinggal", kata "rumah" sendiri dapat diartikan sebagai bangunan pada umumnya dan juga bangunan sebagai tempat tinggal, sedangkan kata "tinggal" dapat diartikan sebagai masih tetap berada ataupun dapat diartikan selalu ada. Dengan demikian pengertian rumah tinggal adalah sebagai bangunan dan diikuti dengan kelengkapannya yang digunakan oleh seseorang dengan atau tanpa keluarganya untuk tinggal dalam jangka waktu yang lama ataupun menetap (Moedjiono, 1989). Dalam arti umum, rumah adalah bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu. Dalam arti khusus, rumah mengacu pada konsep-konsep sosial-kemasyarakatan yang terjalin di dalam bangunan tempat tinggal, seperti keluarga, tempat bertumbuh, makan, tidur, beraktivitas, dll.

Menurut Silas dalam Moedjiono (1989:21) pada *Vancouver Declaration on human Settlement* yang diselenggarakan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) tahun 1976, fungsi rumah tinggal terbagi sebagai berikut:

1. Untuk keamanan (*security*);
2. Untuk ketersendirian (*privacy*); dan
3. Untuk perlindungan (*protection*).

2.1.2. Tinjauan Rumah Toko (*Shop Houses*)

Ruko (*Shop Houses*) adalah singkatan dari rumah toko. Rumah secara umum diartikan sebagai tempat tinggal (fungsi sosial), sedangkan toko adalah sebuah tempat tertutup yang di dalamnya terjadi kegiatan perdagangan. Oleh karena itu rumah toko (ruko) memiliki pengertian sebuah rumah dimana di dalamnya menampung dua fungsi, yaitu fungsi ekonomi (perdagangan) dan juga fungsi sosial (tempat tinggal).

Ruko secara terminologi diduga berasal dari dialek Hokkian, *tiam-chu*, yang berarti rumah dan toko. Etnis Hokkian mendominasi populasi Cina perantauan di kota-kota Asia Tenggara sehingga kebiasaan menetap dan membuka usaha pada satu bangunan (ruko) dikaitkan dengan budaya mereka.

Salah satu ciri khas daerah Pecinan adalah kepadatannya yang sangat tinggi. Ruko (*shop houses*) merupakan ide pemecahan yang sangat cerdas untuk menanggulangi masalah tersebut. Ruko merupakan perpaduan antara daerah bisnis dilantai bawah dan daerah tempat tinggal dilantai atas. Bangunan tersebut membuat suatu kemungkinan kombinasi dari kepadatan yang tinggi dan intensitas dari kegiatan ekonomi di daerah Pecinan. Dalam Handinoto (1999), disebutkan ada suatu penelitian di satu daerah Pecinan yang terdiri dari deretan ruko-ruko, bahwa 60% dari luas lantai diperuntukkan bagi tempat tinggal dan 40 % nya dipergunakan untuk bisnis.

Bentuk dasar dari ruko di daerah Pecinan menurut Hadinoto (1999:27):

1. Dindingnya terbuat dari bata;
2. Atapnya berbentuk perisai dari genting;
3. Setiap unit dasar mempunyai lebar 3 sampai 6 meter, dan panjangnya kurang lebih 5 sampai 8 kali lebarnya; dan
4. Pada setiap unit ruko terdapat satu atau dua meter teras sebagai transisi antara bagian ruko dan jalan umum.

Dalam Wahyudi (2005), dua macam tipe ruko berdasarkan susunan fungsi ruang dalam, yaitu :

1. Ruko horisontal dengan susunan toko sebagai daerah publik ditempatkan di bagian muka dan hunian sebagai daerah privat diletakkan di belakang; dan
2. Ruko vertikal dengan susunan toko sebagai area publik ditempatkan di bagian bawah dan hunian sebagai area privat diletakkan di bagian atas.

2.2. Tinjauan Umum Fasade

Menurut Krier (1988:122), fasade merupakan elemen arsitektur terpenting yang mampu menyuarakan fungsi dan makna sebuah bangunan. Fasade menyampaikan keadaan budaya saat bangunan itu dibangun. Suatu fasade juga menceritakan kepada kita mengenai penghuni suatu gedung, memberikan semacam identitas kolektif sebagai suatu komunitas bagi mereka, dan pada puncaknya merupakan representasi komunitas tersebut dalam publik.

Akar kata “fasade” (*façade*) berasal dari kata latin “*facies*” yang merupakan sinonim dari “*face*” (wajah) dan “*appearance*” (penampilan). Karena itu jika kita membicarakan masalah “wajah” sebuah bangunan (fasade), maka yang dimaksudkan adalah bagian yang menghadap jalan (Krier, 1988:122).

Komposisi suatu fasade, dengan mempertimbangkan semua persyaratan fungsionalnya (jendela, bukaan pintu, pelindung matahari, bidang atap) pada prinsipnya berkaitan dengan penciptaan kesatuan harmonis antara proporsi yang baik, penyusunan struktur vertikal dan horisontal, bahan, warna, dan elemen dekoratif.

Unsur-unsur yang mempengaruhi fasade suatu bangunan (Ching, 2000), yaitu:

1. **Shape/Wujud**

Wujud memperlihatkan sisi luar karakteristik suatu bidang atau konfigurasi permukaan suatu bentuk ruang. Wujud merupakan sarana pokok yang memungkinkan kita mengenal, mengidentifikasi dan mengkategorikan bentuk-bentuk tertentu. Dalam arsitektur fasade, wujud bangunan dapat terlihat dari siluet dan kontur bentuk bangunan.

2. **Warna**

Warna pada suatu fasade bangunan dapat mempertegas bidang fasadnya. Warna juga dapat mempengaruhi bobot visual suatu bentuk. Bobot visual dari suatu bidang dapat ditingkatkan dan dikurangi dengan memanipulasi tingkat kegelapan warna permukaannya.

3. **Tekstur**

Tekstur pada fasade menegaskan keberadaan bidang-bidang dan mempengaruhi bobot visual suatu bentuk. Tekstur pada fasade bangunan terbentuk dari setiap elemen arsitektur pada fasade yang membentuk pola-pola penegasan bentuk. Tekstur juga dapat dilihat dari material/bahan yang dipakai pada elemen-elemen fasade.

4. **Bukaan**

Bukaan pada fasade bangunan dapat menjadi tekstur dari bangunan dan memperkuat kesan yang diberikan oleh bangunan.

5. **Ornamen dan Ragam Hias**

Ornamen dan ragam hias merupakan salah satu ciri khas yang paling menonjol dari arsitektur tradisional. Dari ornamen atau ragam hias pada bangunan dapat diketahui identitas daerah asal bangunan tersebut.

Dalam Krier (2001) elemen-elemen/komponen-komponen arsitektur yang membentuk fasade yaitu:

1. Pintu

Pintu dalam fasade menjadi bagian yang menentukan, karena pintu merupakan komponen yang terlihat pertama kali sebelum seseorang memasuki sebuah ruang (Krier, 2001). Pintu pada fasade (pintu masuk) menjadi tanda transisi dari bagian publik (*eksterior*) ke bagian privat (*interior*). Pintu utama rumah tinggal memiliki model yang lebih bervariasi daripada pintu-pintu lain di rumah. Variasi model ini terkait dengan tipe bukaan, bentuk, dan sistem bukaan yang digunakan.

Berdasarkan tipe bukaan, pintu utama memiliki tiga alternatif, yaitu bukaan tunggal (*single*), bukaan ganda (*double*), dan bukaan majemuk. Bukaan ganda sendiri dibagi menjadi bukaan ganda dengan lebar daun pintu sama dan bukaan ganda dengan lebar daun pintu yang berbeda. Sementara bukaan majemuk biasanya terdapat pada pintu lipat yang memiliki lebih dari dua bukaan (74 Inspirasi Pintu Utama Rumah Tinggal).

Berdasarkan bentuk, pintu utama memiliki dua bentuk populer, yaitu bentuk persegi dan gabungan antara bentuk persegi dan kurva. Pada beberapa rumah ada pula yang menggunakan bentuk-bentuk yang kurang umum seperti bentuk-bentuk kontemporer yang asimetris (74 Inspirasi Pintu Utama Rumah Tinggal).

Sedangkan tipe pintu berdasarkan mekanisme bukaan, yaitu:

- *hinged door* (pintu berengsel) yang sering digunakan sebagai pintu rumah tinggal;
- *swing door* (pintu ayun), yaitu pintu berengsel yang dapat dibuka dua arah;
- *sliding door* (pintu geser);
- *folding door* (pintu lipat);
- *rotating door* (pintu putar); dan
- *up an over door*.

2. Jendela

Jendela sebagai sarana utama untuk mengaliri udara dari dan ke dalam bangunan harus dipilih secara teliti terutama karakteristiknya untuk kebutuhan pengendalian udara. Akan tetapi, jendela hanyalah salah satu bagian dari suatu sistem pengendalian udara yang digunakan untuk mengaliri ruangan dan bahkan untuk mendinginkannya; terutama untuk mencapai kenyamanan termis (Kindangen et al, 1997).

Jendela memungkinkan kita suatu pemandangan keluar (dan ke dalam), memungkinkan sinar matahari masuk ke ruangan atau untuk menghindarinya, menghalangi hujan dan debu, mengurangi transmisi panas, memungkinkan infiltrasi udara dan ventilasi (Kindangen dan Krauss, 1996).

Ada banyak variasi jendela yang sering digunakan secara luas dan ada di pasaran umum. Tipe jendela dapat diklasifikasikan ke dalam satu atau kombinasi dari beberapa tipe dasar terutama dalam hubungannya dengan pengaturan aliran udara. Jendela dapat dikelompokkan dalam empat kategori:

- Tipe putar, putar horisontal dan vertikal;
- Tipe gantung, gantung-samping, atas atau bawah;
- Tipe lipat; dan
- Tipe sorong/geser, geser secara vertikal dan horisontal.

3. Dinding

Dinding sebagai sebuah pelingkup bangunan memiliki peran yang cukup penting dalam pembentukan tampilan fasade. Permukaan dinding merupakan representasi pola karakteristik yang sama dari penggunaan bahan bangunan, sehingga keberadaan dinding dapat menjadi pemandangan yang indah pada sebuah fasade bangunan (Krier, 2001). Penataan dinding juga dapat diibaratkan sebagai bagian dari seni pahat sebuah bangunan. Bagian khusus dari suatu bangunan dapat diekspos dimana latar depan dan latar belakang dapat ditentukan.

4. Atap

Atap merupakan mahkota bangunan, yang disandang oleh tubuh bangunan. Mahkota tersebut secara visual merupakan akhiran dari fasade. Bidang atap adalah unsur pelindung utama suatu bangunan yang melindungi bagian dalam bangunan dari pengaruh iklim (Ching, 2000). Jenis atap yang sering kita jumpai saat ini adalah atap datar dan atap miring biasa (pelana dan perisai).

Dalam Handinoto disebutkan bahwa bentuk atap arsitektur Cina memiliki ciri khas. Namun hanya beberapa yang digunakan di Indonesia, dan bentuk yang paling sering ditemukan di daerah Pecinan adalah atap model *Ngang Shan*.



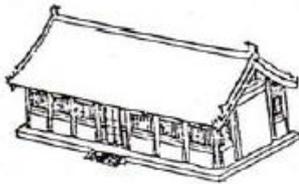
Gb.2. Atap model Wu Tien, jarang dijumpai di Indonesia



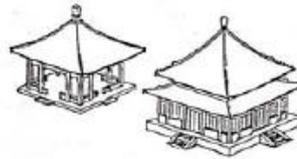
Gb.3. Atap model Hsuan Shan, jarang dipakai di Indonesia.



Gb.4. Atap model Ngang Shan. Atap model ini yang sering dipakai di daerah Pecinan Indonesia.



Gb.5. Atap model Hsuan Shan. Kadang-kadang dipakai di Indonesia.



Gb.6. Atap model Tsuan Tsien, hampir tidak pernah dipakai di Indonesia.

Gambar 2.1. Bentuk-Bentuk Atap Rumah Arsitektur Cina

Sumber : Handinoto

5. *Sun Shading*

Fasade beradaptasi dengan cuaca karena adanya ornamen di atas tembok, yaitu teritisan (*sun shading*).

6. Tanda-Tanda (*Signs*) pada Fasade Bangunan

Signs bangunan adalah segala sesuatu yang dipasang oleh pemilik toko, perusahaan, kantor, bank, restaurant, dan lain-lain pada fasade bangunannya. Ornamen berupa *sign* bangunan ini sering ditemukan pada bangunan-bangunan modern yang memiliki fungsi komersial. Tanda-tanda ini dapat dibuat menyatu dengan bangunan, dapat juga dibuat terpisah dari bangunan.

Signs bangunan berupa papan informasi, iklan atau reklame merupakan hal yang penting untuk semua jenis bangunan fungsi komersial. Karena tanda-tanda tersebut merupakan bentuk komunikasi visual perusahaan kepada masyarakat (publik) yang menginformasikan maksud-maksud yang ingin disampaikan oleh perusahaan komersial.

Sedangkan menurut Lippsmeier (1980), elemen fasade merupakan komponen-komponen yang mempengaruhi bentuk fasade bangunan. Elemen-elemen tersebut meliputi:

1. Atap;
2. Dinding; dan
3. Lantai.

Fasade berangka populer yang terbuat dari bahan ringan dan kaca mempunyai tipe yang terlalu standar dan karakternya terlalu abstrak untuk pengembangan perumahan. Fasade semacam ini tidak memungkinkan adanya diferensiasi estetika dan terlalu rapuh serta transparan. Fasade bangunan rumah tinggal seharusnya lebih tertutup dan tersembunyi dari jalan untuk melindungi kehidupan pribadi penghuninya. Semua persyaratan ini paling mampu dipenuhi oleh fasade padat dengan lubang bukaan pada dinding eksterior pelindungnya yang masif, agar udara dan cahaya dapat masuk ke dalam ruangan bangunan tersebut. (Krier: 2001)

Berdasarkan fungsi bangunan, fasade terbagi menjadi:

- Fasade bercitra komersial; dan
- Fasade bercitra non-komersial.

Berdasarkan elemen yang ditonjolkan pada fasade, fasade terbagi menjadi:

- Fasade yang menonjolkan bentuk (*form*);
- Fasade yang menunjukkan skala (*scale*);
- Fasade yang menonjolkan garis (*line*); dan
- Fasade yang menonjolkan simetri.

Berdasarkan artikulasi bidang fasade, fasade terbagi menjadi:

- Fasade “bisu” dinding polos;
- Fasade dinding dengan artikulasi ornamen;
- Fasade dengan artikulasi bukaan; dan
- Fasade dengan artikulasi bukaan dan ornamen.

2.3. Tinjauan Mengenai Karakteristik Fasade Rumah Tinggal dan Rumah Toko Cina

Dalam Mutiari 2004 (Knapp,1990; Steinhard,1984; Delianur, Zahra,2003; Konstruksi,1996; Widodo,1988; Utomo,2002; dan Mutiari,1996), disebutkan bahwa karakter tampilan fasade rumah tinggal atau ruko yang ditemukan di Cina Selatan, Singapura, Medan, Jakarta, Bandung, Semarang, Jogjakarta, dan Surakarta adalah sebagai berikut:

1. Jumlah lantai antara 1-5;

2. Fungsi lantai 1 depan digunakan untuk ruang usaha, lantai 1 belakang dan lantai 2,3,4, dan 5 digunakan untuk ruang hunian, gudang dan ruang cadangan;
3. Fasade terbagi menjadi 3 bagian yang dipisahkan oleh kolom, atap pelana, sopi-sopi dan diakhiri bentuk naga;
4. Letak sejajar jalan, dengan gaya Cina, *Indiche*, dan popular modern; dan
5. Konstruksi dinding batu bata, atap genteng tanah liat, jendela dan pintu dari kayu, kaca, *bouvenlight* dari besi, ubin keramik.

Dalam Tutuko (2010) bentuk dan tampilan fasade bangunan di pemukiman dan perkampungan Cina (Pecinan) adalah sebagai berikut:

1. Atap

Bentuk atap pada bangunan rumah tinggal ber-arsitektur Cina mempunyai ciri yang khas yaitu dengan bentuk dasar pelana yang melengkung dan pada sisi-sisi tepinya diakhiri dengan dinding tembok menerus (*gevel*), nok bubungan atap ditonjolkan dengan bentuk yang lebih besar pada pengakhiran bubungan. Pada bentuk yang lain, atap sudah memperlihatkan bentuk atap perisai. Pada ujung bubungan (*gevel*) terdapat model bentukan kurva, dan ada juga yang berbentuk gerigi.

Pada rumah tinggal di area perkampungan umumnya berbentuk pelana hanya saja ketinggiannya lebih rendah. Pengembangan bentuk atap yang ada dengan menampilkan bentuk perisai.

2. Fasade Bangunan

Tampilan depan bangunan umumnya tertutup (*enclose*) baik dengan dinding masif berupa tembok ataupun menggunakan kisi-kisi. Kecenderungan tampilan ini juga terdapat pada bangunan yang berada di sekitar jalan maupun bangunan yang berada di perkampungan. Fasade pada depan bangunan ini juga difungsikan sebagai pagar yang menutup seluruh muka bangunan dan yang terlihat hanya pintu masuk.

3. Bentuk Dasar

Bentuk dasar bangunan adalah persegi, hal ini nampak baik pada rumah Cina yang berada di sepanjang jalan maupun pada kampung.

Selain itu unsur-unsur pembentuk fasade bangunan Cina (Tutuko, 2010) adalah sebagai berikut:

1. Ornamen pada Bangunan

Ornamen pada bangunan Cina didominasi pada bagian atap dimana pada bubungan atap terdapat profil yang bermotif garis dan pada bidang ujung gevel atas terdapat ukiran bunga, juga terdapat beberapa ornamen bagian lisplank beton berupa relief dan patung burung dan singa. Sedangkan di klinteng, pada bubungannya atau bidang atas atap terdapat ornamen bentuk yang menyerupai perahu dan ular naga serta burung. Bentuk ornamen pada atap klinteng lebih artistik dan didukung oleh warna yang menyolok.

2. Penggunaan Warna

Warna pada bangunan rumah Cina didominasi warna putih khususnya pada dinding tembok dan kolom, sedangkan pada pintu dan jendela berwarna biru atau kuning kecoklatan. Pada klinteng, warna bangunan didominasi warna merah dan kuning.

3. Perkembangan Bentuk Bangunan

Pada umumnya perkembangan bentuk terjadi pada bangunan yang berada pada ruas jalan dimana penambahan jumlah lantai dari lantai 1 menjadi lantai 2 atau 3, gaya tampilan bangunan pada fasade bangunan berubah menjadi gaya modern atau tertutup dengan bidang iklan. Material bangunan dan warna telah menggunakan material terkini dengan warna yang terkombinasi dan lembut.

Melalui pengamatan yang dilakukan di lapangan oleh Tutuko (2010), tampilan bangunan rumah etnis Cina yang berada di Pecinan dapat kita kategorikan dalam tiga macam tampilan yaitu

1. Tampilan bangunan yang masih asli (belum mengalami perubahan) dengan ciri-ciri tampilan bangunan yang ada yakni:
 - Menggunakan bentuk atap pelana dengan pengakhiran gevel;
 - Nok atap pada bagian ujung dibuat tebal sehingga nok atap nampak melengkung;
 - Pada sisi bangunan yang merupakan gevel tidak terdapat bukaan untuk ventilasi.
 - Pada tampak depan bangunan yang memiliki halaman memiliki kesan terbuka dengan adanya teras yang luas;

- Pada tampak depan bangunan yang tidak memiliki halaman, memiliki kesan tampilan yang sangat tertutup; dan
 - Tampak depan ditutup dengan bahan yang transparan sehingga tidak menutup sepenuhnya pandangan dari dalam dan luar bangunan.
2. Tampilan bangunan yang telah mengalami perubahan sebagian dari bentuk awalnya dengan ciri-ciri tampilan sebagai berikut:
- Tampilan bangunan tanpa pagar pembatas, karena bergantinya fungsi teras menjadi fungsi yang lain; dan
 - Adanya bentuk atap tempelan. Terjadinya perubahan tampilan sebagian ini dipengaruhi oleh adanya penambahan ruang dan keinginan untuk tetap dapat mempertahankan ciri dari bentuk asal terutama bentuk atap.
3. Tampilan bangunan rumah Cina yang telah mengalami perubahan total dengan ciri-ciri sebagai berikut:
- Berubahnya bentuk tampilan atap pelana menjadi atap perisai atau jengki;
 - Hilangnya teras dan berubahnya susunan ruang pada bagian depan sangat mempengaruhi bentuk/tampilan depan;
 - Kesan tertutup menjadi lebih terbuka; dan
 - Perubahan bentuk jendela mengikuti model yang ada saat ini yakni bidang kaca yang lebih luas.

2.4. Tinjauan Kebijakan-Kebijakan Politik dan Ekonomi Yang Memiliki Pengaruh Besar Terhadap Keberadaan Pecinan

Pada waktu pemerintahan kolonial Belanda berkuasa di Indonesia, mereka pernah mengeluarkan dua buah undang-undang yang memiliki latar belakang politik. Kedua undang-undang ini memiliki pengaruh sangat besar terhadap terbentuknya kawasan Pecinan dan kawasan-kawasan lainnya yang pembentukannya bersifat rasial. Kedua undang-undang tersebut adalah:

- *Passenstelsel*, dikeluarkan pada tahun 1816 dengan alasan untuk pengontrolan, keamanan, dan persaingan dagang, sehingga penduduk di berbagai daerah di Jawa yang ingin bepergian keluar dari daerahnya harus ini harus meminta surat jalan (*pass*) dari penguasa setempat; dan

- *Wijkenstelsel*, dikeluarkan pada tahun 1826 yang berisi peraturan yang mengharuskan kelompok etnik-etnik tertentu di suatu daerah untuk menempati bagian wilayah tertentu dalam sebuah kota.

Peraturan ini menyebabkan kota-kota di Jawa, termasuk Kota Malang, terbagi menjadi tiga wilayah besar, yaitu daerah orang Eropa (*Europeesche Wijk*), daerah orang Cina / Pecinan (*Chinezen Wijk*) dan orang Timur asing lainnya (*Vreemde Oosterlingen*), serta daerah tempat tinggal orang pribumi.

Selain itu secara tata ruang kota, letak daerah Pecinan selalu berada di dekat pasar tradisional, karena kebanyakan orang Cina berperan sebagai pedagang perantara dan pedagang eceran. Di beberapa kota di Jawa letak wilayah Pecinan berada di antara wilayah orang Eropa dan wilayah orang pribumi. Posisi ini berkaitan dengan profesi orang Cina sebagai pedagang perantara yang mendistribusikan hasil pertanian orang pribumi kepada para pedagang Eropa.

2.5. Tinjauan Perubahan Rumah Tinggal di Pecinan

Rapoport dalam Aritonang (2003) mencirikan bahwa antara perubahan rumah dan lingkungan binaan dengan perubahan cara pandang, dalam suatu kelompok masyarakat, secara berjenjang seperti:

1. Perubahan rumah dan lingkungan binaan mencerminkan adanya perubahan aktivitas penghuni dan pengguna;
2. Perubahan aktivitas ini dapat dipandang sebagai konsekuensi dari terjadinya perubahan gaya hidup (*life style*) dari penghuni atau pengguna dari suatu rumah atau suatu lingkungan binaan; dan
3. Perubahan gaya hidup (*life style*) yang merupakan akibat adanya perubahan rujukan terhadap nilai-nilai baru, merupakan konsekuensi dari perubahan cara pandang dari sekelompok masyarakat terhadap nilai-nilai.

Berdasarkan hasil penelitian Widodo (1988), morfologi hunian di pecinan dapat diklasifikasikan menjadi 4, yaitu:

- Tidak berubah

Hal ini disebabkan karena status kepemilikan (sewa, tidak adanya biaya, tidak adanya perubahan terhadap struktur keluarga).

- Perluasan ke samping

Hal ini disebabkan oleh karena bertambahnya jumlah keluarga dan perkembangan toko yang tentunya memerlukan ruang.

- Pembelahan/pembagian

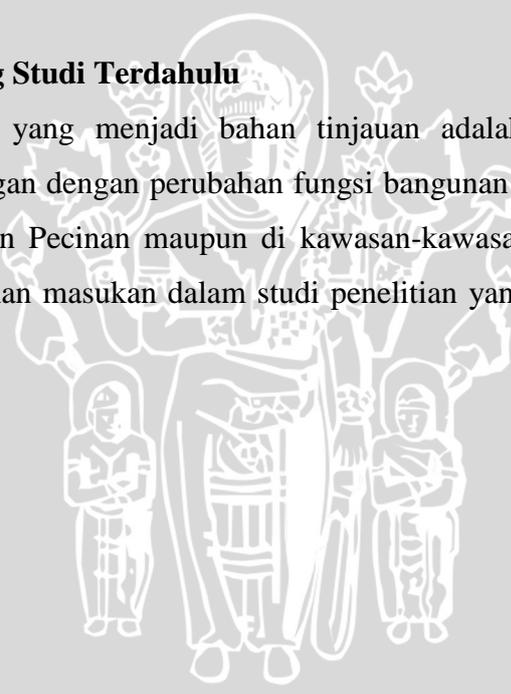
Hal ini disebabkan berubahnya system keluarga yang cenderung berubah menjadi keluarga inti, matinya kegiatan perekonomian (dagang), dan kebutuhan terhadap sumber keuangan yang membuat rumah tersebut dibagi-bagi menjadi unit yang lebih kecil dan disewakan.

- Transformasi

Perubahan secara vertikal ini disebabkan karena adanya implikasi pelaksanaan *masterplan* (pelebaran jalan, normalisasi kali), berkembangnya kegiatan bisnis, serta bertambahnya jumlah anggota keluarga yang membutuhkan ruang.

2.6. Tinjauan Tentang Studi Terdahulu

Studi-studi terdahulu yang menjadi bahan tinjauan adalah studi yang pernah dilakukan yang berhubungan dengan perubahan fungsi bangunan dan fasade bangunan, baik yang berada kawasan Pecinan maupun di kawasan-kawasan lainnya yang dapat menjadi referensi dan bahan masukan dalam studi penelitian yang akan dilakukan kali ini.



Tabel 2.1.
Studi-Studi Terdahulu

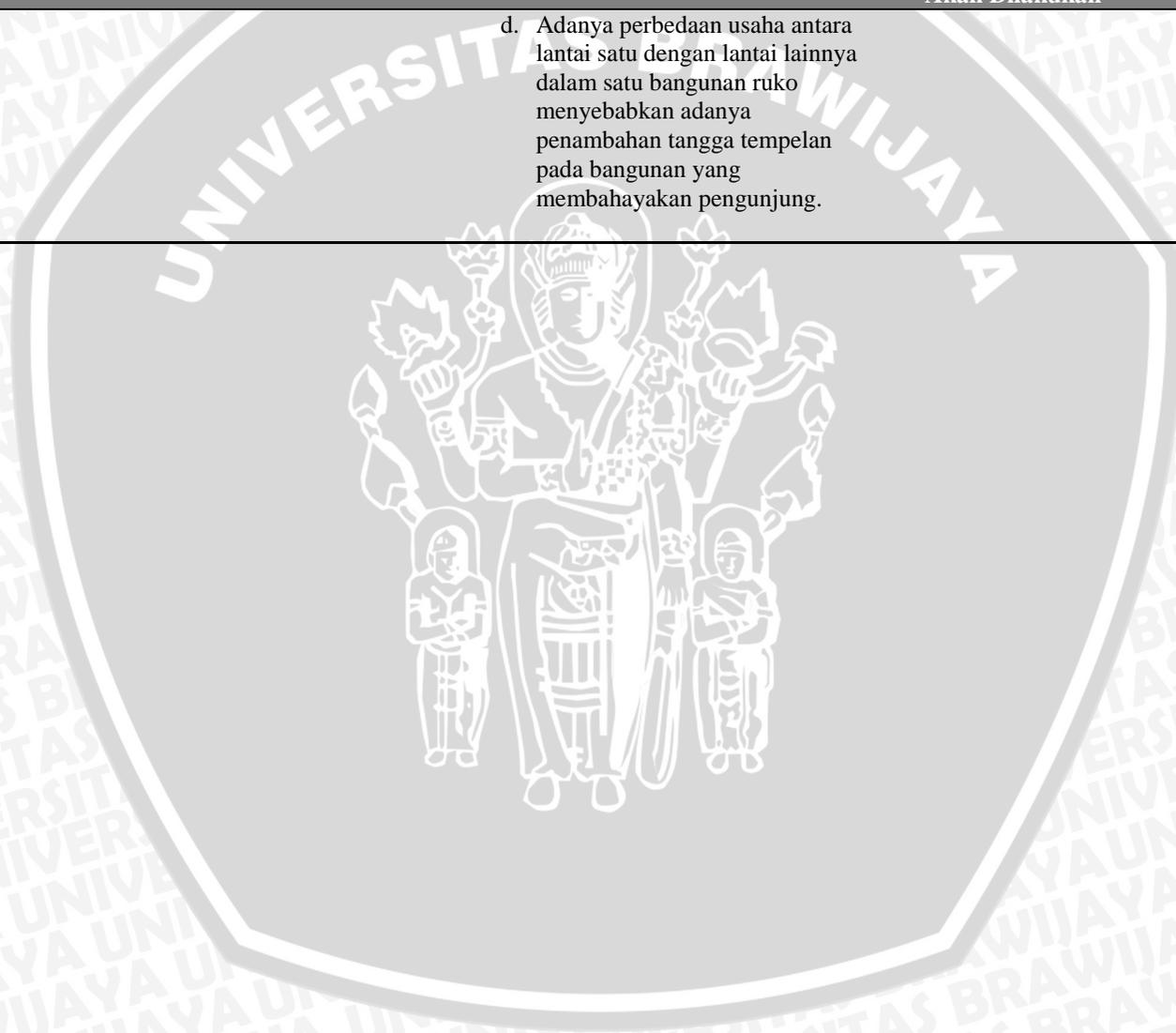
No	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Metode Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian	Manfaat untuk Penelitian yang Akan Dilakukan	Perbedaan Dengan Penelitian yang Akan Dilakukan
1.	Pengaruh Kegiatan Berdagang Terhadap Pola Ruang Dalam Bangunan Rumah-Toko di Kawasan Pecinan Kota Malang	Aryanti Dewi (Arsitektur Univ Brawijaya, 2005) Skripsi	Penelitian lebih mengarah pada mengamati secara fisik pola perubahan ruang dalam lewat gambar atau pengamatan langsung, dan interview dengan penghuni.	Melihat perubahan pola ruang-dalam yang terjadi pada bangunan rumah toko di Pecinan-Malang, serta faktor-faktor kegiatan berdagang yang diduga menjadi penyebabnya.	Perubahan pola ruang yang terjadi adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • 5-8 ruang mengalami perubahan. • Ruang yang mengalami peningkatan keberadaan adalah ruang karyawan dan gudang. Ruang tamu jarang sekali ditemukan. • Keberadaan ruang altar masih dipertahankan • Faktor kegiatan berdagang yang berpengaruh pada perubahan pola ruang adalah pola pelayanan, jenis materi yang dijual, dan jenis toko. 	Memberikan gambaran mengenai bangunan rumah toko pada kawasan Pecinan kota Malang.	Penelitian difokuskan pada perubahan fungsi bangunan di kawasan Pecinan kota Malang dan pengaruhnya terhadap fasade.
2.	Kajian Fenomena dan Karakteristik Pecinan di Semarang (Suatu Telaah Morfologi Identitas Arsitektur)	Slamet Budi Utomo (Program Pasca Sarjana Arsitektur ITB, 1990) Tesis	Metode pendekatan yang dipakai adalah : <ul style="list-style-type: none"> • <i>Case Study</i> (Penelitian Kasus) • <i>Field Research</i> (Penelitian Lapangan) 	Mengetahui perkembangan nilai-nilai kultural suatu masyarakat dikaitkan dengan perubahan-perubahan terhadap kondisi lingkungan hunian dikaitkan dengan morfologi arsitekturnya.	Ada tiga faktor yang mempengaruhi pertumbuhan kawasan dan morfologi lingkungan fisik dan hunian pada kawasan Pecinan kota Semarang, yaitu faktor ekonomi, politik, dan sosial-budaya.	Sebagai referensi terhadap perubahan lingkungan hunian dan arsitektur bangunan di Pecinan.	Penelitian ini lebih pada perubahan fungsi bangunan di kawasan Pecinan serta elemen-elemen fasade yang dipengaruhi.

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Metode Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian	Manfaat untuk Penelitian yang Akan Dilakukan	Perbedaan Dengan Penelitian yang Akan Dilakukan
3.	Studi Penataan Fasade Bangunan Pertokoan di Kawasan Pusat Perdagangan (Studi Kasus : Koridor Jalan Pasar Besar Malang)	Tito Haripradianto (Journal RUAS, Volume 2 Nomor 2, Desember 2004 : 116 – 127)	Tahapan metode analisis sebagai berikut : • Identifikasi fasade • Rekomendasi penataan fasade	Mengidentifikasi dan merumuskan bentuk fasade yang menjadi jati diri kawasan Pasar Besar Malang, serta memberikan usulan mengenai penataan elemen fasade.	Terdapat empat tipologi fasade bangunan pertokoan di koridor Jl. Pasar Besar, yaitu bangunan yang memiliki tingkat kesesuaian yang tinggi, sedang, dan rendah dengan jati diri kawasan, serta bangunan yang memiliki posisi dan potensi sebagai bangunan penanda.	Hasil penelitian ini memberikan gambaran mengenai fasade bangunan ruko di kawasan Pasar besar Malang.	Penelitian yang dilakukan ditekankan pada elemen-elemen fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi bangunan.
4.	Tipologi Fasade Rumah Tinggal Kolonial Belanda di Kayutangan Malang	Arthantya Dwi Kariztia, Galih Widjil Pangarsa & Antariksa (Arsitektur e-Journal, Volume 1 Nomor 2, Juli 2008 : 64 – 76)	Metode yang dipakai adalah metode deskriptif, analisa kualitatif deskriptif dengan pendekatan tipologi	Mengetahui tipologi fasade rumah tinggal kolonial Belanda yang ada di kawasan Kayutangan.	<ol style="list-style-type: none"> Macam atap yang digunakan pada rumah tinggal kolonial di Kayutangan, yaitu perisai, pelana, dan gevel. Tipologi dinding dikelompokkan menjadi dua, yaitu dinding polos, dinding dengan ornamen batu kali dan dinding dengan ornamen batu tabur. Elemen bukaan ditemukan empat jenis, yaitu pintu, jendela, <i>bouventlight</i>, dan lubang angin Jenis pintu dan jendela yang banyak ditemukan adalah jenis rangkap ganda dengan tipe gantung samping dengan bahan kayu. Lantai pada keseluruhan kasus menggunakan bahan teraso yang bisa dapat menyerap panas, 	Merupakan kajian yang memberikan wacana mengenai fasade rumah tinggal.	Penelitian ini difokuskan mengenai elemen-elemen fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi bangunan.

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Metode Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian	Manfaat untuk Penelitian yang Akan Dilakukan	Perbedaan Dengan Penelitian yang Akan Dilakukan
5.	Karakteristik Tampilan Fasade Ruko Cina di Surakarta	Dhani Mutiari (Jurnal Teknik Gelagar, Volume 15 Nomor 02, Oktober 2008 : 93 - 101)	Melihat dari posisi arsitektur sebagai bagian dari budaya dan perpaduannya dengan antropologi	Menemukan konsep pengembangan bentuk tampilan fasade rumah tinggal atau ruko Cina di Surakarta.	f. Elemen fasade bangunan yang paling besar rentan terhadap perubahan adalah dinding, sedangkan elemen fasade yang paling tidak rentan terhadap perubahan adalah atap. Tampilan fasade rumah tinggal / rumah toko di Surakarta secara visual telah berkembang dalam berbagai variasi karakter, yaitu karakter Cina, tradisional Jawa, Belanda, dan modern.	Sebagai referensi fasade rumah tinggal/rumah toko di kawasan Pecinan kota lain.	Penelitian ini lebih difokuskan untuk mengetahui pengaruh perubahan fungsi terhadap bentuk fasade rumah penduduk di kawasan Pecinan kota Malang.
6.	Pengaruh Perubahan Bentuk Ruko Terhadap Morfologi Kawasan Margonda Raya Depok	Agung Wahyudi (Proceeding Seminar Nasional PESAT 2005)	Pendekatan Tipologi dan Morfologi	Mengetahui akibat perubahan bentuk terhadap morfologi kawasan Margonda .	a. Bangunan ruko tradisional di kawasan ini mengalami pembe-lahan sehingga ruko yang baru memiliki fasade yang sempit dan bertingkat. b. Pemakaian ruang publik menjadi ruang privat menyebabkan jalur pedestrian digunakan sebagai lahan parkir. c. Ekspansi lantai bangunan menjadi 4 lantai melanggar peraturan mengenai ketinggian bangunan yang ditetapkan, yaitu tidak boleh lebih dari 3 lantai pada bangunan pinggir jalan.	Sebagai referensi mengenai perubahan bentuk ruko tradisonal menjadi ruko modern.	Penelitian ini lebih difokuskan untuk mengetahui perubahan fungsi rumah penduduk di kawasan Pecinan kota Malang.

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Metode Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian	Manfaat untuk Penelitian yang Akan Dilakukan	Perbedaan Dengan Penelitian yang Akan Dilakukan
----	------------------	---------------	-------------------	--------	------------------	--	---

d. Adanya perbedaan usaha antara lantai satu dengan lantai lainnya dalam satu bangunan ruko menyebabkan adanya penambahan tangga tempelan pada bangunan yang membahayakan pengunjung.



BAB III

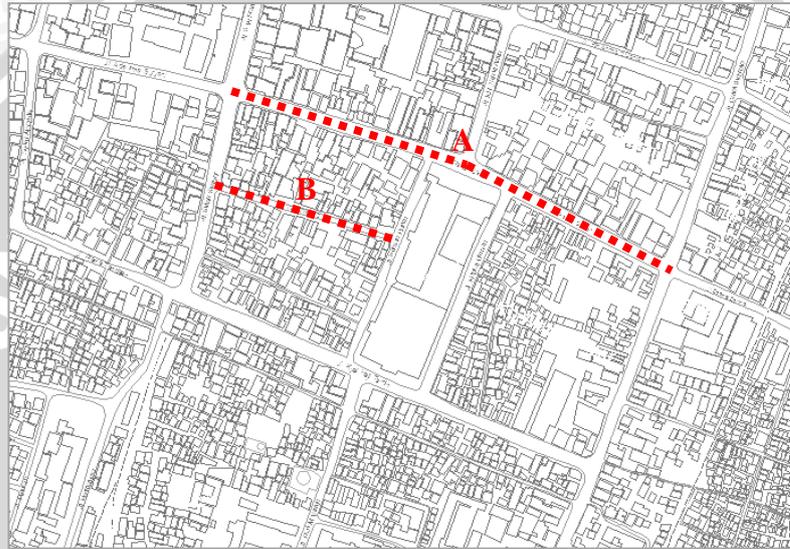
METODE PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di kawasan Pecinan, kelurahan Sukoharjo, kecamatan Klojen, Malang.

Kawasan Pecinan yang diteliti meliputi:

1. Jln. Pasar Besar;
2. Jln. Wiromargo.



Gbr 3.1. Lokasi Penelitian.

Keterangan :

- A. Jln. Pasar Besar
- B. Jln. Wiromargo

Pemilihan lokasi pada Jl. Pasar besar dan Jl. Wiromargo adalah karena rumah-rumah penduduk pada sepanjang koridor kedua jalan ini memiliki karakter fasade yang berbeda, sedangkan rumah-rumah pada sepanjang koridor jalan lain yang mengelilingi Pasar Besar umumnya memiliki tipe fasade yang sama dengan fasade rumah pada Jl. Pasar Besar.

3.2. Metode Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi perubahan fungsi yang terjadi pada rumah-rumah penduduk di Pecinan Kota Malang, kemudian menganalisa pengaruh perubahan yang terjadi terhadap elemen-elemen fasade rumah di Pecinan Malang.

Adapun metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Metode deskriptif adalah suatu metode meneliti dengan cara mengumpulkan data yang berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, foto, videotape, catatan atau memo dan dokumen resmi lainnya (Moleong, 2007:11).

Dalam Sugiyono (2006:15), penelitian kualitatif memiliki karakteristik :

1. Dilakukan pada kondisi yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen), langsung ke sumber data dan peneliti adalah instrumen kunci.
2. Penelitian kualitatif lebih bersifat deskriptif. Data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak menekankan pada angka.
3. Penelitian kualitatif lebih menekankan pada proses daripada produk atau *outcome*.
4. Penelitian kualitatif melakukan analisis data secara induktif (dari khusus ke umum).
5. Penelitian kualitatif lebih menekankan makna (data dibalik yang teramati).

3.3. Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang dimaksud adalah unit-unit yang diamati dalam penelitian. Variabel-variabel yang akan diamati dalam penelitian ini meliputi:

1. Bentuk denah dan zonasi fungsi pada denah bangunan,
2. Perubahan bentuk denah dan perubahan zonasi fungsi pada denah bangunan,
3. Elemen-elemen pembentuk fasade bangunan yang dipengaruhi (Krier,2001 ;dan Lippsmeier,1980), yaitu:
 - Lantai;
 - Dinding;
 - Pintu;
 - Jendela;
 - *Sun Shading*;
 - Atap; dan
 - *Signs*.
4. Unsur-unsur yang mempengaruhi bentuk fasade (Ching, 2000), yaitu:
 - *Shape/Wujud*;

- Warna;
- Tekstur;
- Bukaan; dan
- Ornamen (ragam hias).

3.4. Alat dan Bahan Penelitian

3.4.1. Alat Penelitian

Alat bantu yang digunakan dalam melakukan observasi di lapangan dalam mengumpulkan data yang dibutuhkan adalah sebagai berikut:

- a. Peta kawasan Pecinan Kota Malang;
- b. Kamera digital untuk merekam secara visual data fisik di lapangan; dan
- c. Buku catatan dan alat tulis untuk mencatat semua hasil penelitian dan wawancara narasumber di lapangan.

3.4.2. Bahan Penelitian

Bahan penelitian yang dimaksud merupakan objek yang akan diteliti, meliputi:

- a. Jalan-jalan yang termasuk dalam objek penelitian, yaitu Jl. Pasar Besar dan Jl. Wiromargo;
- b. Rumah-rumah penduduk pada lokasi yang telah ditentukan, meliputi rumah tinggal, toko, dan juga ruko (*shop house*) yang berfungsi sebagai toko maupun tempat tinggal pada lokasi penelitian;
- c. Pemilik bangunan sebagai narasumber untuk wawancara; dan
- d. Narasumber lain.

3.5. Jenis dan Metode Pengumpulan Data

3.5.1. Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan adalah berupa data deskriptif yang kemudian dituliskan dalam bentuk laporan. Data yang dikumpulkan berdasarkan sumber pengumpulan data dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- Data Primer

Data primer merupakan data hasil survei lapangan/pengamatan langsung dari lapangan. Adapun data primer yang diperlukan adalah:

a. Data fisik

Data fisik berupa data bentuk kawasan, denah atau zonasi fungsi rumah, serta gambar/foto fasade yang ada pada waktu pengamatan. Data ini diperoleh langsung dengan survei langsung ke lokasi penelitian.

b. Data hasil wawancara

Wawancara dilakukan terutama kepada pemilik/penghuni bangunan, penduduk lokal lain, maupun semua pihak yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan. Dari wawancara diharapkan dapat memperoleh data berupa gambaran dan penjelasan kondisi bangunan (denah/zonasi rumah dan gambar fasade) saat ini dan perubahan-perubahan yang terjadi pada rumah penduduk sampai saat ini.

- Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari instansi dan studi literatur atau pustaka, yaitu sebagai berikut:

a. Peta kawasan Pecinan Malang; dan

b. Hasil studi literatur atau tinjauan pustaka berupa jurnal, skripsi, tesis, hasil penelitian, serta buku. Data kepustakaan tersebut diperoleh dari Perpustakaan Jurusan Arsitektur Universitas Brawijaya, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya, maupun hasil browsing dari internet.

3.5.2. Metode Pengumpulan data

Metode yang digunakan dalam mengumpulkan data adalah dengan metode survei, terdiri dari dua jenis survei data, yaitu survei data primer dan survei data sekunder.

a. Survei data primer

Survei data primer dilakukan dengan melihat secara langsung ataupun wawancara langsung dengan pemilik/penghuni objek rumah sampel yang diamati serta narasumber lain.

b. Survei data sekunder

Survei data sekunder adalah survei yang dilakukan untuk memperoleh data yang didapatkan dari instansi dan kepustakaan yang terkait dengan objek penelitian, serta melalui studi kepustakaan.

3.6. Metode Pengolahan

3.6.1. Penentuan Populasi dan Sampel

Dalam penelitian kualitatif, populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas : objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Penelitian kualitatif tidak bermaksud untuk menggambarkan secara umum suatu populasi, tetapi terfokus pada suatu fenomena yang ada. Sehingga jumlah sampel tidak dipersoalkan menurut Kamto (2003:53). Total jumlah populasi bangunan berdasarkan identifikasi awal kurang lebih 248 rumah (186 rumah di Jl. Pasar Besar, 62 rumah di Jl. Wiromargo).

Sampel adalah sebagian dari populasi itu (Sugiyono,2006:242). Penentuan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah :

- Bangunan rumah tinggal, tempat usaha, dan ruko (rumah toko) di Pecinan Kota Malang (Jl. Pasar Besar dan Jl. Wiromargo).
- Bangunan tersebut bukan bangunan baru (usia > 50 tahun), dan atau hanya mengalami renovasi.
- Bangunan tersebut masih dihuni/dimiliki oleh keturunan atau kerabat pemilik pertama bangunan tersebut.

Berdasarkan ketentuan pemilihan sampel di atas, maka diperoleh sampel rumah tinggal sebanyak sembilan rumah yang berikutnya akan dianalisis lebih lanjut.

3.6.2. Pengolahan Data

Penelitian dilaksanakan pada bulan Juli – September 2010, selama kurun waktu tersebut proses pengumpulan data berlangsung dan kemudian berlanjut pada proses analisis data dan penulisan laporan.

Penentuan sampel di lapangan dilakukan berdasarkan beberapa pertimbangan, diantaranya meliputi: status kepemilikan rumah, serta fungsi utama sebagai tempat tinggal dan atau tempat usaha. Setelah sampel telah ditetapkan, selanjutnya masing-masing sampel tersebut diidentifikasi berdasarkan variabel elemen fasade dan unsur pembentuk fasade (sub bab 2.2) dan dianalisis serta dibandingkan dengan fasade awal dan perubahan fungsi bangunan. Dari hasil analisis akan ditabulasikan perubahan fungsi dan perubahan fasade pada masing-masing bangunan sampel. Setelah mengetahui perubahan yang terjadi pada

tiap sampel, maka langkah selanjutnya adalah menentukan sampel ke dalam tiap jenis perubahan yang terjadi.

Contoh Format Tabel Analisa Data

No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Keterangan
			Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap	
1.	Sampel 1								
2.	Sampel 2								
3.	Sampel 3								
4.	Sampel 4								
dst	dst								

Contoh Format Tabel Rangkuman Hasil Analisa

No.	Objek	Perubahan Fungsi	Elemen Fasade Bangunan yang Mengalami Perubahan						Keterangan
			Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap	
1.	Sampel 1								
2.	Sampel 2								
3.	Sampel 3								
4.	Sampel 4								
5.	Sampel 5								
6.	Sampel 6								
Dst.	Dst.								



3.7. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini digunakan metode penelitian kualitatif-deskriptif, dengan pemilihan pendekatan kualitatif yang mempunyai karakteristik (Silalahi, 2003:6-7) :

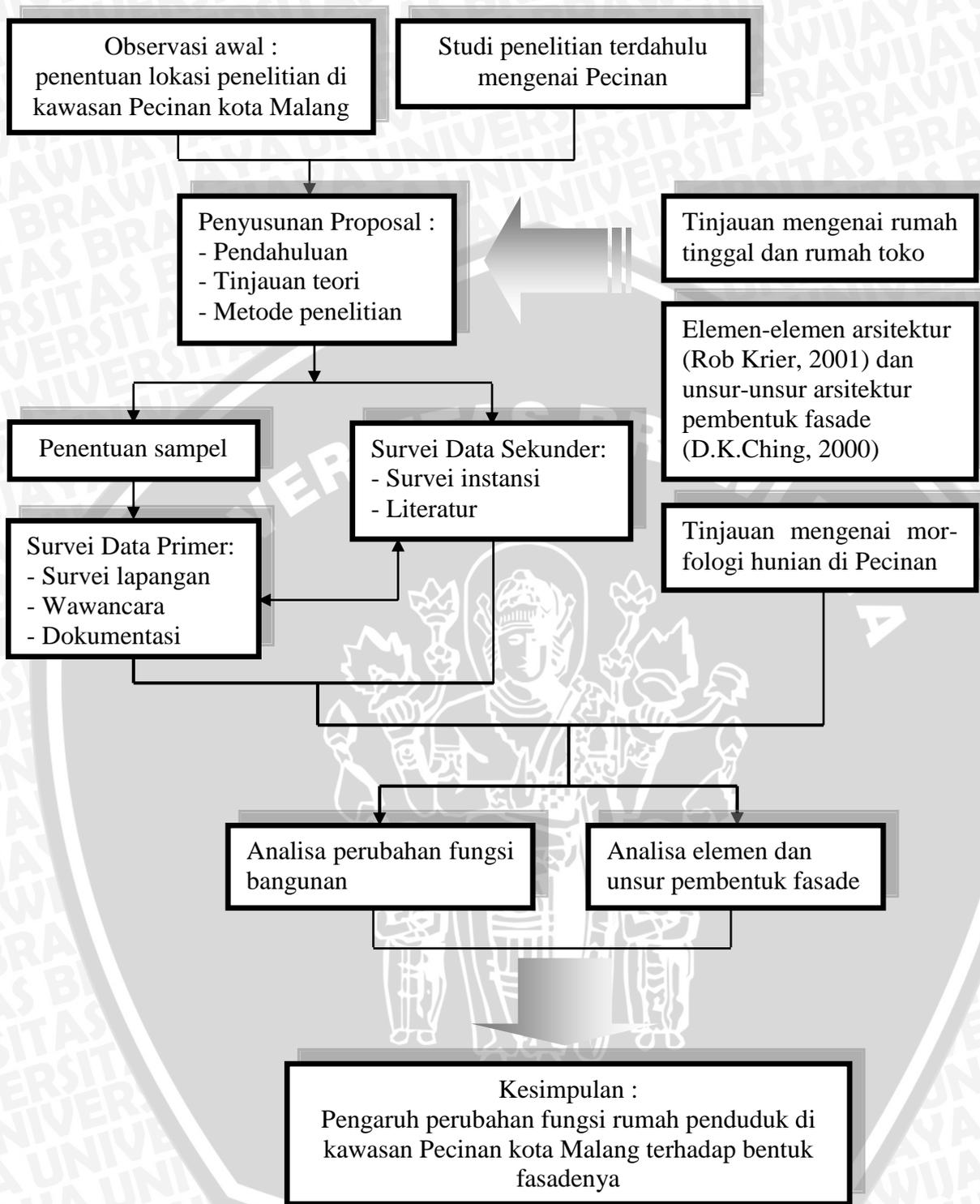
- a. Peneliti lebih berinteraksi dengan fakta, yaitu dengan cara menginterpretasikan fakta dengan pendapat-pendapat pribadi.
- b. Pendekatan yang dilakukan dengan induktif, yaitu khusus ke umum.
- c. Data kualitatif dapat dikuantitatifkan.
- d. Dalam menarik kesimpulan dilakukan melalui penyusunan teori dengan analisa kualitatif atau melalui literatur yang ada.

Setelah dilakukan pemilihan data, proses selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data merupakan pemaparan variabel-variabel yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah, dalam hal ini meliputi dua variabel, yaitu variabel zonasi fungsi bangunan dan variabel fasade.

Analisis data dan penarikan kesimpulan berdasarkan pada identifikasi masalah. Adapun parameter yang dijadikan penilaian, yaitu kesesuaian antara teori yang ada dengan objek penelitian di lapangan. Langkah pertama, yaitu mengidentifikasi perubahan fungsi pada rumah penduduk, dilanjutkan dengan menguraikan elemen-elemen fasade bangunan. Terakhir menganalisa elemen-elemen fasade tersebut dihubungkan dengan perubahan fungsi yang terjadi pada bangunan. Proses analisis dilakukan dengan bantuan, baik gambar/ foto maupun tabel.

3.8. Alur Penelitian

Aluran penelitian berupa tahapan pengerjaan dalam penelitian mengenai perubahan fungsi rumah penduduk pada kawasan Pecinan di Kota Malang dan pengaruhnya terhadap bentuk fasade bangunan.



Gambar 3.2. Diagram Alur Penelitian

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Gambaran Umum Pecinan Kota Malang

a. Sejarah Kawasan Pecinan di Kota Malang

Bangsa Cina mulai memasuki Indonesia sekitar abad ke-7, dan sekitar abad ke-11 mereka mulai mendiami kawasan Indonesia, terutama di pesisir timur Sumatera dan Kalimantan Barat. Emigrasi orang Cina ke pulau Jawa secara besar-besaran mulai terjadi pada abad ke-14, terutama di sepanjang pantai Utara Jawa. Terbentuknya pemukiman warga Cina ke pantai Utara Jawa ini merupakan akibat dari aktivitas perdagangan antara India dan Cina lewat laut.

Di kota-kota pedalaman, seperti Kota Malang, kehadiran Pecinan sudah ada cukup lama, namun kapan mulai kehadirannya tidak tercatat secara pasti. Diduga orang Cina mulai memasuki pedalaman pulau Jawa setelah kedudukan Pecinan di kota-kota pantai pulau Jawa sudah cukup kuat. Keberadaan Pecinan di Kota Malang mempunyai peran yang sangat besar. Pasar Pecinan, atau yang sekarang dikenal sebagai Pasar Besar, merupakan pasar terbesar di kotamadya Malang pada zaman kolonial Belanda, bahkan sampai saat ini.

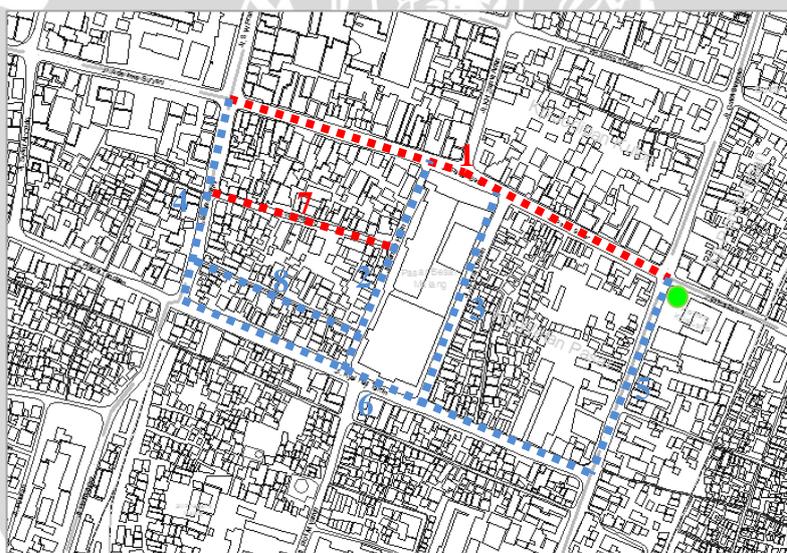
Ada dua faktor yang menyebabkan terbentuknya Pecinan, yaitu faktor politik (*Passenstelsel* dan *Wijkenstelsel*), serta faktor sosial. *Wijkenstelsel* yang dibentuk oleh pemerintah Belanda pada tahun 1826 menyebabkan pengelompokan-pengelompokan wilayah hunian masyarakat menurut etnisnya, dengan alun-alun sebagai pusatnya. Orang Cina yang sebagian besar merupakan pedagang perantara tinggal di sekitar pasar, yang disebut sebagai daerah Pecinan. Di Kota Malang pemukiman orang Cina terletak di sebelah Tenggara alun-alun dan pemukiman mereka berada di sekitar Pasar Besar.

b. Perkembangan Pecinan Kota Malang

Seperti yang terjadi pada kawasan pemukiman di Pecinan pada umumnya, telah terjadi perubahan bentuk pada kawasannya, baik dari pola dan ukuran jalan, bentuk dan dimensi bangunannya, pola pemukiman, maupun tata guna lahannya. Fenomena yang terjadi pada pemukiman di kawasan Pecinan adalah bergesernya fungsi permukiman menjadi fungsi perdagangan. Masyarakat Cina memang terkenal sebagai masyarakat pedagang yang ulet. Menurut Handinoto (1999), salah satu ciri khas daerah Pecinan adalah kepadatannya yang

sangat tinggi. Ruko (*shop houses*) yang merupakan perpaduan antara daerah bisnis dilantai bawah dan daerah tempat tinggal dilantai atas, adalah ide pemecahan yang sangat cerdas untuk menanggulangi masalah tersebut. Bangunan tersebut membuat suatu kemungkinan kombinasi dari kepadatan yang tinggi dan intensitas dari kegiatan ekonomi di daerah Pecinan.

Setelah dihapuskannya *Wijkenstelsel* pada tahun 1920, tidak ada lagi pembatasan ruang wilayah bagi masyarakat Cina, sehingga banyak masyarakat Cina yang menghuni Pecinan pun menyebar dan tinggal di luar dari kawasan Pecinan. Jl. Petjinan (*Petjinanstraat*) yang sekarang lebih dikenal dengan nama Jl. Pasar Besar yang berada di depan Pasar Besar merupakan pusat utama kegiatan masyarakat Cina di Pecinan Kota Malang. Kemudian ada juga yang disebut dengan ‘Pecinan Kecil’ (*Embong Petjinan Tjilik*), sekarang adalah Jl. Wiromargo. Sebagai penanda bahwa kawasan di sekitar Jl. Pasar Besar merupakan Pecinan, terdapat kelenteng *Eng An Kiong* (ditandai dengan bulatan hijau) di ujung Jl. Laksamana Martadinata.



Gambar 4.1. Letak Jalan-Jalan yang Termasuk dalam Kawasan Pecinan Malang.

Lokasi Pecinan Kota Malang berada pada jalan-jalan berikut :

9. Jl. Pasar Besar
10. Jl. Sersan Harun
11. Jl. Kopral Usman
12. Jl. Sutan Syahrir
13. Jl. Laksamana Martadinata
14. Jl. Kyai Tamin

15. Jl. Wiromargo

16. Gang Ksatrian

Penelitian ini akan difokuskan pada jalan-jalan yang diberi warna merah pada gambar di atas, yaitu pada Jl. Pasar Besar dan Jl. Wiromargo.

c. Akses dan Orientasi Bangunan

Jl. Pasar Besar

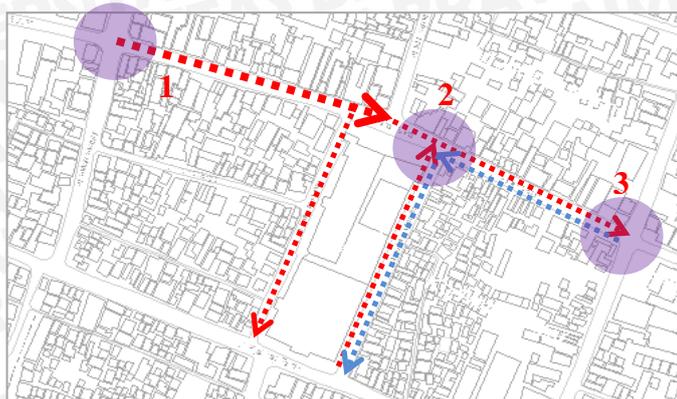
Jl. Pasar Besar selain dikenal sebagai kawasan Pecinan Kota Malang, juga terkenal sebagai kawasan perdagangan yang sangat ramai. Apalagi jalan ini melewati Pasar Besar yang merupakan pasar terbesar di kotamadya Malang, sehingga kegiatan perdagangan berlangsung ramai setiap harinya. Kegiatan perdagangan ini menyebabkan ramai dan padatnya lalu lintas di sepanjang Jl. Pasar Besar ini. Selain banyaknya kendaraan dan orang yang lalu lalang, jalan juga dipadati oleh parkir kendaraan pengunjung serta truk pengangkut barang dan kegiatan bongkar muatnya.



Gambar 4.2. Jl. Pasar Besar, Selalu Ramai dan Dipadati Pengunjung pada Jam-Jam Kerja.

Sebelum pelebaran jalan pada tahun 1970-an, Jl. Pasar Besar memiliki lebar jalan ± 6 meter. Saat ini Jl. Pasar Besar memiliki lebar jalan ± 12 meter, dengan bahu jalan ± 2 meter yang juga berfungsi sebagai pedestrian dan halaman depan toko.

Jl. Pasar Besar ini terbagi menjadi dua bagian. Bagian pertama yaitu dari perempatan memasuki jl. Pasar Besar (ditandai dengan nomor 1 pada gambar di bawah) sampai pada pertigaan nomor 2, merupakan jalur satu arah. Bagian kedua yaitu dari pertigaan nomor 2 sampai dengan perempatan nomor 3 merupakan jalur dua arah.



Gambar 4.3. Arah Lalu Lintas Kendaraan di Sepanjang Jl. Pasar Besar.

Karena merupakan kawasan perdagangan dan hampir semua bangunan di sepanjang Jl. Pasar Besar ini merupakan bangunan rumah toko (ruko), maka orientasi bangunannya, baik di kiri jalan maupun di kanan jalan, adalah mengarah pada jalan utama kawasannya (Jl. Pasar Besar). Selain untuk mempermudah akses pengguna bangunan, juga sebagai akses barang dagangan dari kendaraan yang parkir di jalan ke dalam bangunan.

Jl. Wiromargo

Letak Jl. Wiromargo ini sejajar dengan Jl. Pasar Besar dan dapat diakses melalui Jl. Sutan Syahrir maupun melalui Jl. Sersan Harun. Lalu-lalang kendaraan maupun orang di sepanjang jalan ini tidak seramai dan sepadat di Jl. Pasar Besar. Ini dikarenakan hanya beberapa bangunan saja di sepanjang jalan ini yang memiliki fungsi dagang, sedangkan sisanya hanya merupakan rumah tinggal biasa.



Gambar 4.4. Suasana di Jl. Wiromargo yang Tidak Seramai Jl. Pasar Besar.

Jalan di Jl. Wiromargo memiliki lebar ± 8 meter dengan bahu jalan selebar ± 2 meter. Merupakan jalur dua arah, yaitu dari Jl. Sutan Syahrir ke Jl. Sersan Harun maupun sebaliknya. Orientasi bangunan di sepanjang kiri kanan jalan ini adalah mengarah ke akses utama yaitu Jl. Wiromargo untuk mempermudah akses masuk ke dalam bangunan.

4.1.2. Perubahan Wajah Kawasan Pecinan Kota Malang

Hampir semua kawasan Pecinan di Indonesia mengalami perubahan pada kawasannya, dan salah satu bagian utama yang membentuk wajah kawasan adalah wajah/fasade bangunannya. Sehingga penyebab perubahan pada wajah kawasan di Pecinan Indonesia adalah karena berubahnya fasade bangunannya. Morfologi (perubahan bentuk) hunian di Pecinan Menurut Yohannes Widodo (1988), dapat diklasifikasikan menjadi 4, yaitu:

- Tidak berubah
- Perluasan ke samping
- Pembelahan/pembagian
- Transformasi

Selain keempat klasifikasi morfologi hunian di atas, terdapat juga jenis perubahan yaitu menjadi bertingkat dari satu lantai menjadi dua atau tiga lantai bahkan lebih. Morfologi hunian ini sudah pasti diikuti dengan perubahan bentuk fasade pula. Ada tiga faktor utama yang menyebabkan morfologi bangunan yang terjadi di kawasan Pecinan, yaitu faktor politik, ekonomi, dan sosial budaya.

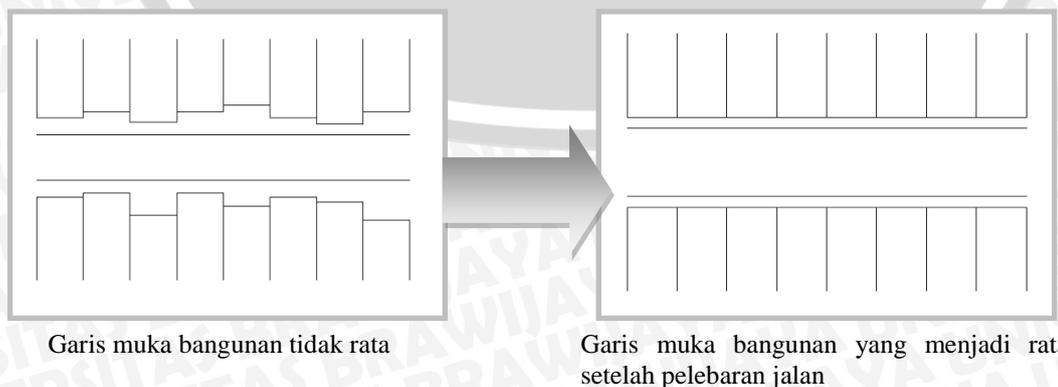
Yang pertama adalah faktor politik. Faktor politik yang sangat mempengaruhi morfologi bangunan adalah dua peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah kolonial Belanda, yaitu "*passenstelsel*" (1816) dan "*wijkenstelsel*" (1826). Kedua peraturan ini mengharuskan warga Cina di suatu kota tinggal di dalam wilayah tertentu yang sudah ditentukan oleh pemerintah Belanda serta 'mengurung' mereka di dalam wilayah tersebut. Keharusan tinggal di wilayah tertentu menyebabkan pecinan semakin memadat. Jumlah penduduk yang semakin meningkat tidak diiringi dengan bertambahnya luas lahan tempat tinggal mereka. Akibatnya bangunan tempat tinggal mereka mengalami pembelahan/pembagian lahan menjadi kavling-kavling yang sempit, dan bangunan tempat tinggal mereka pun memiliki fasade yang sempit, berdempetan, serta memanjang ke belakang.

Selain karena alasan di atas, pembelahan/pembagian bangunan juga bisa disebabkan oleh alasan ekonomi. Pemilik rumah membagi rumahnya menjadi kavling-kavling yang sempit untuk dibagi-bagikan kepada keturunannya, atau untuk disewakan/dijual kepada orang lain karena kebutuhan ekonomi. Faktor ekonomi yang lain adalah kebutuhan mencari nafkah, yaitu dengan membuka usaha dagang di rumahnya tersebut. Karena terkenal sebagai pedagang yang ulet, maka sebagian besar warga Cina yang menghuni Pecinan bermata pencaharian sebagai pedagang. Membuka usaha dagang (toko) di rumahnya berarti membutuhkan ruang gerak yang lebih luas. Karena adanya pembatasan seperti yang sudah disebutkan di atas, maka pemecahannya adalah dengan membangun rumah mereka ke atas menjadi lebih dari satu lantai. Biasanya lantai satu digunakan sebagai tempat usaha, dan lantai di atasnya berfungsi sebagai tempat tinggal.

Setelah dihapuskannya *wijkenstelsel* pada tahun 1920-an, beberapa bangunan mengalami perluasan ke samping. Hal ini dilakukan untuk memperluas tempat usahanya dengan membeli bangunan di sebelahnya. Perluasan ke samping dengan membeli bangunan di sebelahnya dapat terjadi karena banyak warga Cina yang sudah keluar dan tinggal di luar daerah Pecinan.

Faktor yang ketiga adalah sosial budaya. Berubahnya wajah kawasan Pecinan Kota Malang saat ini disebabkan karena adanya modernisasi arsitektur bangunan serta berkembangnya teknologi bangunan. Perkembangan ini menjadi sebuah trend di masyarakat, sehingga banyak orang yang terpengaruh karenanya dan mengubah bangunannya (sebagian maupun keseluruhan) mengikuti trend tersebut.

Pada tahun 1970-an terjadi pelebaran jalan di sepanjang Jl. Pasar Besar dari lebar ± 6 meter menjadi ± 12 meter. Awalnya bangunan di sepanjang Jl. Pasar Besar memiliki garis muka bangunan yang tidak rata, namun setelah pelebaran jalan yang memotong panjang bangunan maka saat ini fasade bangunan di Jl. Pasar Besar memiliki garis muka bangunan yang rata.



Gambar 4.5. Pelebaran Jalan pada Tahun 1970-an.



Gambar 4.6. Garis Muka Bangunan Rata Setelah Pelebaran Jalan Thn 1970-an.

Berubahnya wajah kawasan Pecinan Kota Malang tidak hanya karena berubahnya fasade-fasade bangunan yang berada di dalam kawasan tersebut. Keberadaan gerbang Pecinan yang merupakan tanda memasuki kawasan Pecinan Kota Malang telah hilang sama sekali. Sebelum keberadaan gerbang Pecinan ini hilang, bentuk gerbang Pecinan ini pun mengalami perubahan-perubahan.



Gerbang Pecinan Kota Malang 1938.

Sumber : www.choelieq.blogspot.com



Gerbang Pecinan Kota Malang Thn. 1948.

Sumber : www.malang.endonesa.net

Gambar 4.7. Perubahan Bentuk Gerbang Pecinan Kota Malang (1938-1948).

Dari dua foto yang memperlihatkan gerbang Pecinan dalam dua tahun yang berbeda, jelas terlihat perubahan yang sangat besar pada bentuk kedua gerbang ini. Perubahan ini terjadi hanya dalam sepuluh tahun (1938-1948), memberikan gambaran bahwa kawasan Pecinan Kota Malang telah banyak kehilangan ciri khasnya. Satu-satunya *landmark* yang masih ada dan menandakan keberadaan Pecinan di Kota Malang adalah klenteng *Eng An Kiong*.



Gambar 4.8. Klenteng Eng An Kiong.

Berikut adalah perubahan wajah kawasan Pecinan dari masa ke masa (sebelum tahun 1950) dan wajah kawasan Pecinan sampai saat ini (tahun 2010).



Pecinan Kota Malang Thn. 1900-an.

Sumber : *Handinoto (1996)*



Pecinan Kota Malang Thn. 1920-an.

Sumber : www.djawatempodoeloe.multiply.com



Pecinan Kota Malang Thn. 1930-an.

Sumber : *Staadsgemeente Malang 1914 -1939*



Jl. Pasar Besar, Malang Thn. 1930-an.

Sumber : <http://wira186.multiply.com/photos/album/5>



Pecinan Kota Malang Thn. 1949.

Sumber : www.malang.endonesa.net

Gambar 4.9. Perubahan Fasade Bangunan yang Membentuk Wajah Kawasan Pecinan Kota

Malang Sebelum Thn. 1950.

Sumber : www.malang.endonesa.net



Gambar 4.10. Wajah Kawasan Pecinan Kota Malang Saat Ini (Jl. Pasar Besar).

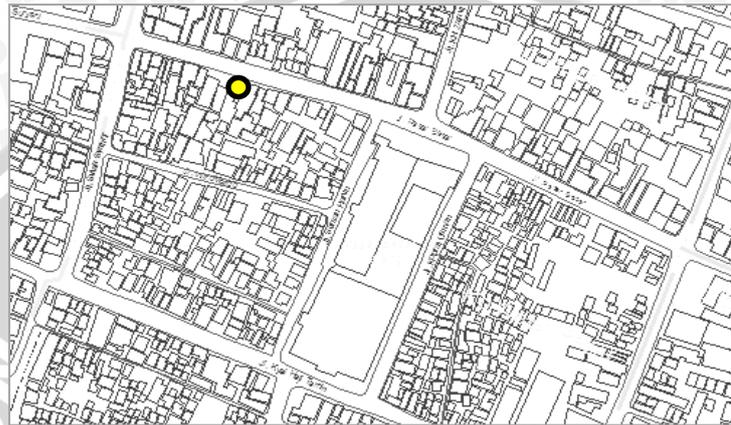


Gambar 4.11. Wajah Kawasan Pecinan Kota Malang Saat Ini (Jl. Wiromargo).

4.2. Analisa Perubahan Fungsi Rumah Penduduk di Pecinan Kota Malang dan Pengaruhnya Terhadap Fasadenya

Dari dua lokasi yang telah ditentukan (Jl. Pasar Besar dan Jl. Wiromargo), maka diambil lima sampel rumah penduduk di Jl. Pasar Besar serta empat sampel rumah penduduk di Jl. Wiromargo. Kesembilan sampel tersebut adalah sebagai berikut:

4.2.1. Kasus Sampel 1 (Jl. Pasar Besar no. 30, 30A, 30B)



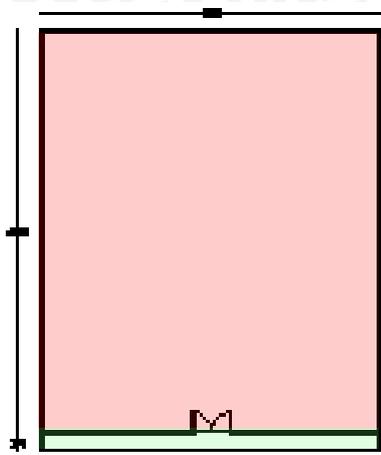
Gambar 4.12. Lokasi dan Fasade Rumah Toko Sampel 1

4.2.1.1. Perubahan Fungsi Bangunan

Ketiga rumah yang berderetan ini awalnya merupakan satu rumah besar dengan luas 525 m² (ditambah teras sedalam 1m) yang memiliki fungsi sebagai rumah tinggal. Kemudian rumah besar tersebut dibagi menjadi tiga bagian kavling sama besar (masing-masing memiliki luas 175 m²) dan pada ketiga kavling tersebut dibangun tiga bangunan bertingkat dua yang berderetan. Dua dari bangunan tersebut dijual kepada orang lain dan bangunan satunya lagi dihuni oleh pemilik sebelumnya dan diwariskan kepada anaknya.

Ketiga bangunan tersebut oleh para pemiliknya masing-masing difungsikan sebagai rumah toko.

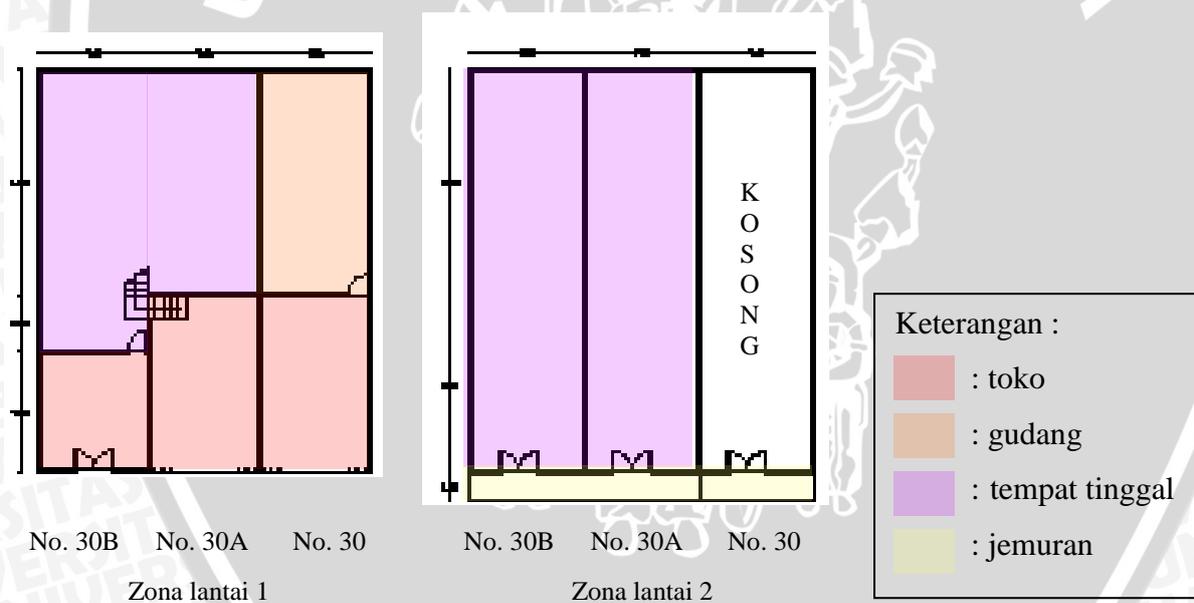
- **Zonasi fungsi pertama bangunan (1911 – 1944)**



Pada awal dibangun, bangunan ini hanya terdiri dari satu lantai saja. Fungsi bangunan ini pun hanya sebagai rumah tinggal saja, tidak ada tempat untuk kegiatan usaha. Dan terdapat teras di depan rumah sedalam 1m.

Gambar 4.13. Zonasi Fungsi Awal Rumah Sampel 1.

- **Zona fungsi bangunan setelah mengalami perubahan (1944 – 2010)**

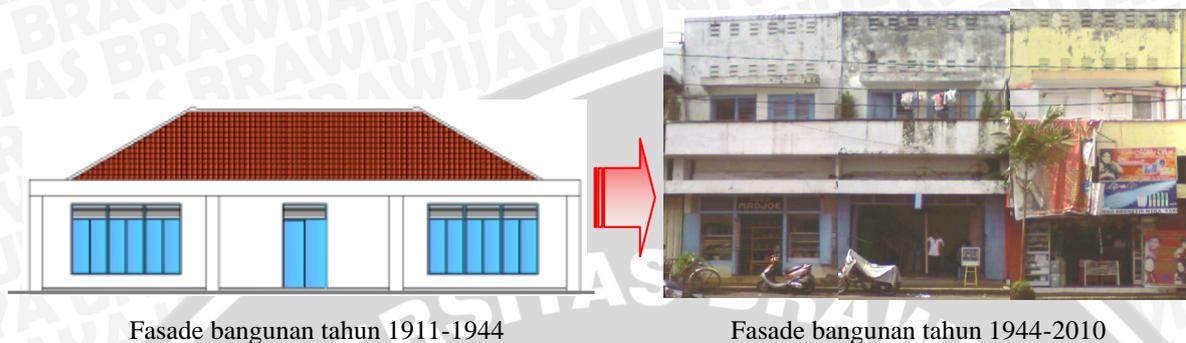


Gambar 4.14. Zonasi Fungsi Rumah Sampel 1 Setelah Mengalami Perubahan.

Perubahan fungsi bangunan terjadi ketika pemilik pertama membagi rumahnya menjadi tiga bagian. Salah satu bagiannya (bangunan no. 30) dijual kepada orang lain dan dua bagian lainnya (bangunan no. 30A dan 30B) dihuni bersama anaknya. Bangunan ini memiliki dua tingkat lantai, lantai satu memiliki fungsi sebagai tempat usaha, sedangkan lantai dua berfungsi sebagai tempat tinggal.

4.2.1.2. Perubahan Fasade Bangunan

Perubahan fungsi pada bangunan sampel ini terjadi dua kali, namun perubahan fasade bangunan hanya terjadi satu kali. Setelah mengalami pembelahan dari satu bangunan rumah tinggal menjadi tiga buah bangunan ruko pada tahun 1944, maka setelah itu fasade bangunan tidak lagi mengalami perubahan.



Fasade bangunan tahun 1911-1944

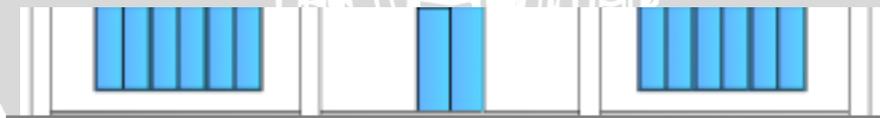
Fasade bangunan tahun 1944-2010

Gambar 4.15. Perubahan Fasade Bangunan Sampel 1.

Berikut adalah pembahasan mengenai perubahan elemen fasade bangunan rumah toko (ruko) sampel 1. Perubahan fungsi yang terjadi pada bangunan ini adalah dari satu bangunan rumah tinggal berlantai satu dibagi menjadi tiga bagian dan dibanguni bangunan berlantai dua. Sehingga dapat dilihat bahwa ketiga bangunan ruko ini memiliki beberapa elemen fasade yang sama persis.

1. Lantai

Pada awal dibangun, bangunan memiliki fungsi sebagai rumah tinggal dan memiliki teras pada bagian depan rumahnya sebagai area transisi. Lantai teras menggunakan penutup tegel PC (*Portland Cement*).



Gambar 4.16. Peninggian Lantai pada Bangunan Awal Sampel 1.

Setelah membagi rumah tersebut menjadi tiga bagian, maka teras pada bagian depan rumah pun dihilangkan. Alur peninggian lantai dari jalan ke dalam bangunan sama pada ketiga bangunan, yaitu dari jalan raya lalu naik ke trotoar dan langsung memasuki lantai dalam bangunan. Tidak ada lantai transisi dari trotoar jalan masuk ke bangunan.

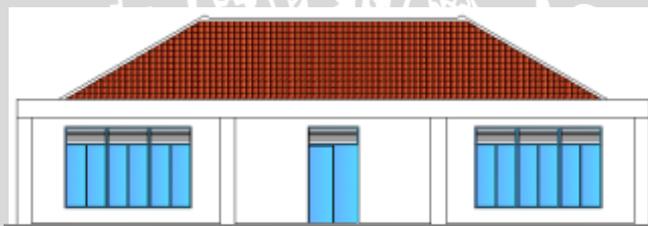
Namun material penutup lantai pada ketiga lantai bangunan berbeda. Material penutup lantai pada ruko no. 30 adalah tegel keramik berwarna putih polos. Pada ruko no. 30A menggunakan tegel PC (*Portland Cement*) berwarna abu-abu polos,

sedangkan pada bangunan ruko no. 30B menggunakan material penutup lantai ubin teraso berwarna kuning. Pada bangunan ruko no. 30 menggunakan material. Penggunaan lantai dari tegel keramik bertujuan agar lantai terlihat lebih bersih dan mengkilap, selain itu lantai jenis ini mudah dibersihkan.



Gambar 4.17. Bentuk Lantai pada Bangunan Sampel 1 Saat Ini.

2. Dinding



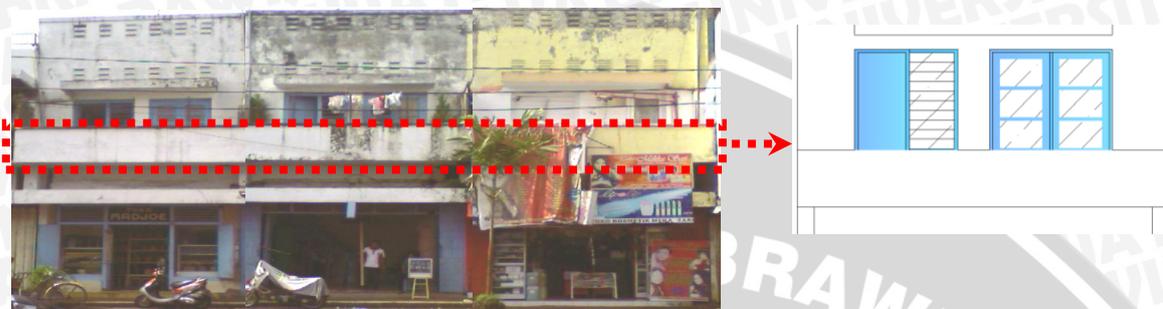
Gambar 4.18. Dinding pada Bangunan Awal Sampel 1.

Dinding pada bangunan awal sampel 1 ini merupakan dinding bata dengan *finishing* aci dan cat dinding putih polos. Saat ini pun dinding ketiga bagian bangunan ini juga terbuat dari bata dengan *finishing* aci dan cat dinding putih polos. Namun saat ini pada fasade ketiga bangunan ruko sampel 1 ini, terutama pada lantai dua, dapat dilihat bahwa dinding-dindingnya kurang terawat (catnya mengelupas, kotor, dan ditumbuhi lumut). Hal ini dikarenakan tidak adanya teritisan atap atau *sun shading* yang melindungi dinding lantai dua dari cuaca.



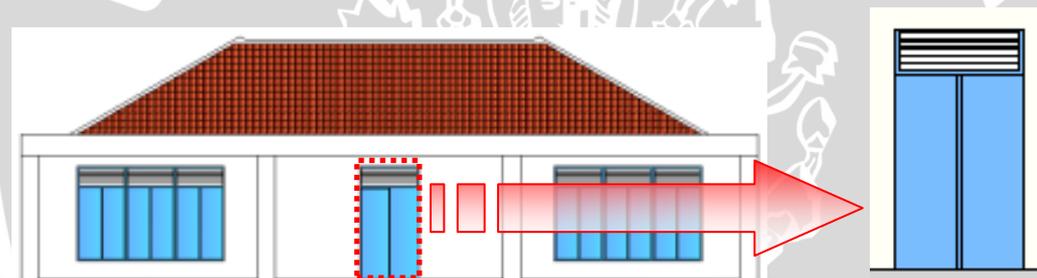
Gambar 4.19. Dinding Bangunan Ruko Sampel 1 yang Kurang Terawat.

Pada ketiga bangunan ruko terdapat balkon pada fasade lantai duanya. Namun balkon ini berfungsi sebagai tempat untuk menjemur pakaian, kecuali pada ruko no. 30 balkon ini tidak berfungsi. Balkon ini difungsikan sebagai jemuran, selain karena tidak tersedia tempat untuk menjemur pakaian, juga didukung dengan tidak adanya penutup atap yang melindungi balkon tersebut dari cuaca.



Gambar 4.20. Balkon yang Digunakan Sebagai Tempat Menjemur Pakaian.

3. Pintu



Gambar 4.21. Pintu Masuk pada Bangunan Awal Sampel 1.

Pintu masuk pada bangunan awal sampel 1 ini hanya terdapat satu buah saja dan merupakan tipe pintu berengsel dengan dua bukaan yang terbuat dari material kayu yang dicat warna biru polos. Penggunaan pintu jenis ini karena bangunan ini memiliki fungsi sebagai rumah tinggal. Pintu ini terletak di tengah fasade bangunan.

Saat ini, setelah rumah tersebut terbagi menjadi tiga bangunan yang berbeda, pintu pada fasade masing-masing bangunan (fasade lantai satu) memiliki tipe yang berbeda-beda dan terbuat dari material yang berbeda. Sedangkan pintu pada fasade lantai dua memiliki tipe dan letak yang sama.

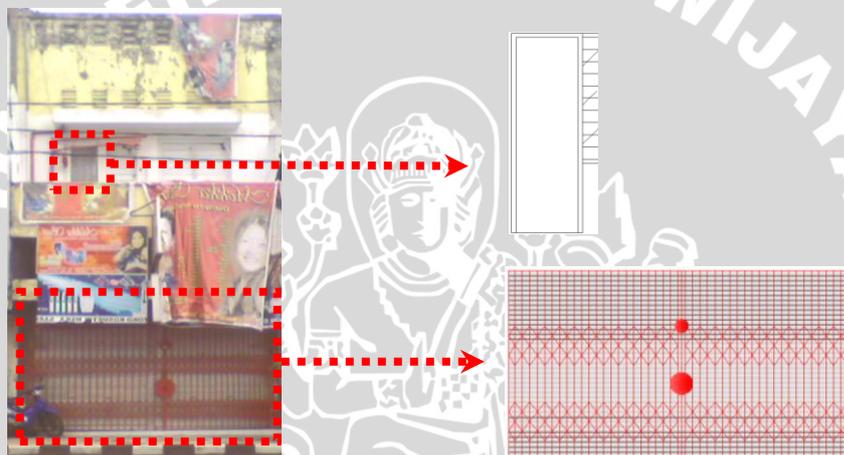
- Pintu masuk ruko no. 30

Pintu masuk pada lantai satu (pintu masuk utama) merupakan pintu yang memiliki lebar bukaan pintu selebar fasade bangunan. Pintu masuk yang lebar

dimaksudkan agar memudahkan untuk memuat barang-barang yang akan masuk ke toko, juga untuk kenyamanan sirkulasi pengunjung. Bukaannya seperti ini digunakan pada area yang memang ditujukan untuk publik.

Pintu masuk pada fasade lantai satu terdiri dari dua lapis. Pintu pada lapis sebelah dalam menggunakan *rolling door* yang dari material aluminium, sedangkan pintu sebelah luar merupakan tipe pintu *sliding door* (pintu geser) yang terbuat dari rangka besi yang dicat merah tua.

Pintu masuk pada lantai dua merupakan tipe *hinged door* (pintu berengsel) dengan satu bukaan. Bukaannya ini umumnya digunakan pada rumah tinggal yang memiliki privasi tinggi, sehingga bukaan dibuat seminimal mungkin, cukup hanya bisa dilewati satu orang.

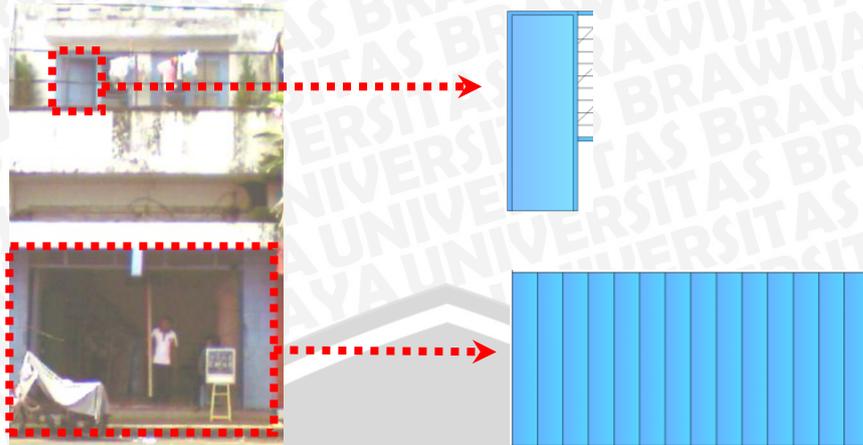


Gambar 4.22. Jenis Pintu yang Digunakan pada Ruko No. 30 Sampel 1.

- Pintu masuk pada ruko no. 30A

Pintu masuk utama lantai 1 pada ruko ini juga memiliki lebar yang hampir selebar fasade. Berbeda dengan ruko no. 30, tipe pintu yang digunakan adalah *folding door* (pintu lipat) dengan material papan kayu masif yang dicat.

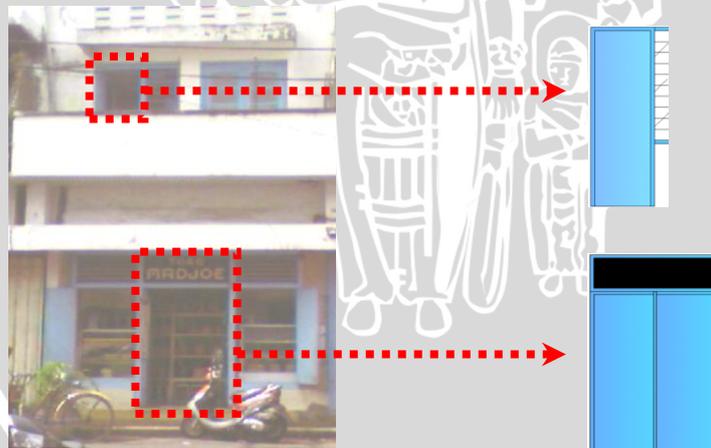
Sedangkan pintu masuk pada lantai dua (pintu masuk dari balkon teras ke dalam bangunan) bangunan ini juga menggunakan tipe *hinged door* satu bukaan dengan material kayu masif yang dicat. Jenis pintu ini digunakan pada ketiga bangunan ruko (no. 30, 30A, dan 30B) karena lantai dua ketiga bangunan ruko ini pada awal pembangunannya memang dimaksudkan untuk difungsikan sebagai tempat tinggal.



Gambar 4.23. Jenis Pintu yang Digunakan pada Ruko No. 30A Sampel 1.

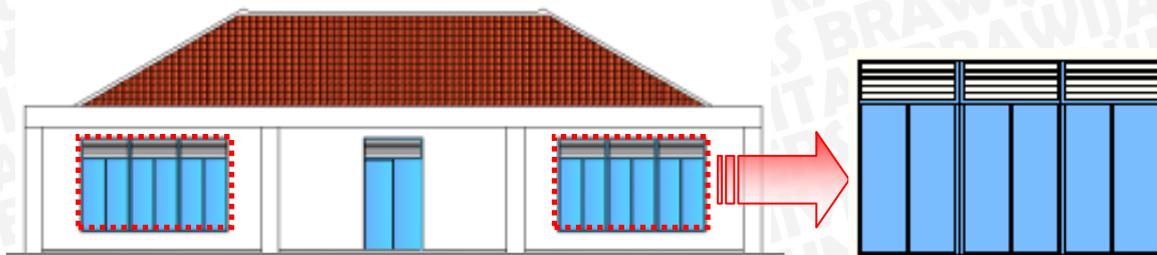
- Pintu masuk pada ruko no. 30B

Pintu masuk utama pada lantai satu ruko no. 30B ini berbeda dari kedua bangunan ruko yang lainnya. Walaupun pada lantai 1-nya juga berfungsi sebagai toko, namun pintu masuk yang digunakan tidak memiliki lebar selebar fasade seperti kedua bangunan lainnya. Pintu masuknya merupakan tipe *hinged door* dengan dua bukaan, dan pintu terbuat dari material kayu yang dicat warna biru polos. Bangunan ruko ini menggunakan tipe pintu seperti ini karena sebelum membuka usaha, bangunan ini dulunya merupakan bangunan rumah tinggal saja.



Gambar 4.24. Jenis Pintu yang Digunakan pada Ruko No. 30B Sampel 1.

4. Jendela



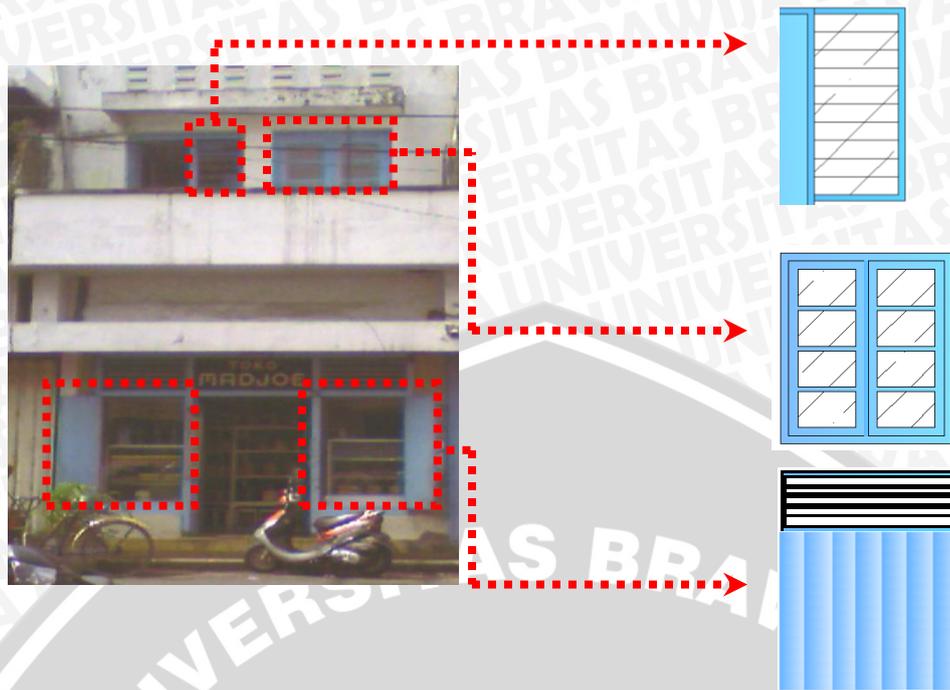
Gambar 4.25. Tipe Jendela pada Bangunan Awal Sampel 1.

Tipe jendela pada bangunan awal adalah jendela gantung samping dengan dua bukaan. Jendela ini seluruhnya (kusen dan daun jendela) terbuat dari material kayu yang dicat warna biru polos. Di atas jendela terdapat lubang angin sebagai tempat sirkulasi udara di dalam bangunan.

Sedangkan pada bangunan saat ini, tipe jendela yang digunakan pada fasade lantai dua ketiga bangunan ruko sampel 1 ini sama, karena peruntukan fungsi awal untuk lantai dua adalah sebagai tempat tinggal. Terdapat dua jenis jendela yang digunakan pada bagian ini. Yang pertama adalah jendela yang menempel di sebelah kiri pintu masuk lantai dua. Jenis jendela yang digunakan adalah jendela *naco*, dan jendela ini termasuk tipe jendela putar horisontal. Material jendela ini adalah kombinasi kaca dan besi pada daun jendela dengan kusen kayu yang dicat warna biru polos.

Jendela kedua yang terdapat pada fasade lantai dua berada di sebelah kiri pintu dan letaknya terpisah dari pintu. Tipe jendela ini adalah jendela tipe gantung samping dengan dua daun jendela. Jendela ini menggunakan kombinasi material kaca dan kayu yang dicat warna biru polos.

Sedangkan pada fasade lantai satu, hanya pada ruko no. 30B saja terdapat jendela. Jendela tersebut menempel di sebelah kanan dan kiri pintu masuk utama. Tipe jendela yang digunakan adalah tipe lipat dengan material daun jendela adalah papan kayu masif dan kusen kayu yang dicat warna biru polos. Di atas jendela terdapat lubang angin. Lubang angin ini berfungsi sebagai tempat masuknya udara ketika pintu dan jendela pada bangunan dalam keadaan tertutup.



Gambar 4.26. Letak dan Jenis Jendela pada Ruko no. 30B Sampel 1.

5. Sun Shading

Pada bangunan awal teritisan berada di atas teras sepanjang bangunan. Pada bangunan saat ini teritisan pada fasade lantai satu tidak mengalami perubahan. Teritisan ini berfungsi melindungi bangunan dari cuaca. Pada fasade lantai dua bangunan teritisan terdapat di atas bukaan. Teritisan ini terpisah dengan teritisan bangunan sebelahnya dan berada tepat di atas bukaan.



Gambar 4.27. Teritisan pada Bangunan Ruko Sampel 1.

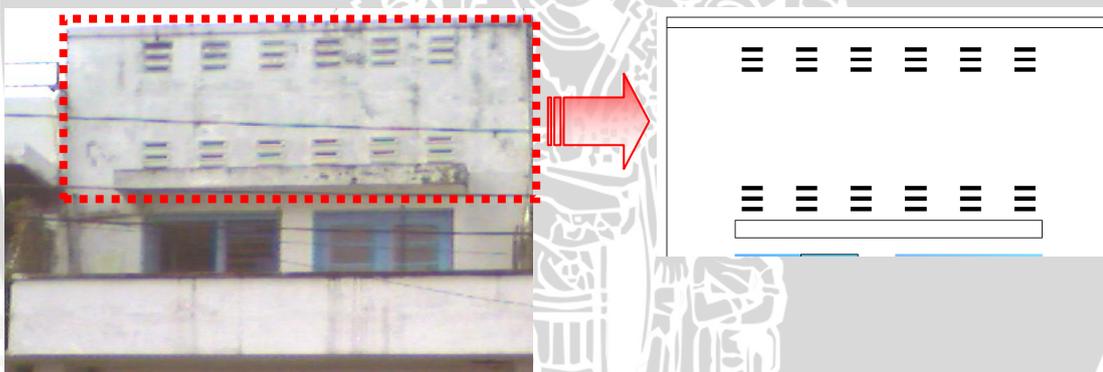
6. Atap

Pada bangunan awal jenis atap yang digunakan adalah atap perisai dengan material penutup atap adalah genteng tanah liat.



Gambar 4.28. Jenis Atap pada Bangunan Awal Sampel 1.

Saat ini jenis atap yang digunakan pada ketiga bangunan ruko ini adalah atap pelana dengan bahan penutup atap genteng tanah liat. Namun dari fasadnya, atap tersebut tidak terlihat karena terhalangi oleh gevel yang tinggi dan berbentuk segi empat. Pada gevel tersebut terdapat ornamen bermotif lubang-lubang yang berjajar. Deretan lubang yang berada tepat di atas teritisan berfungsi sebagai lubang angin, sedangkan deretan lubang yang berada di bagian atas hanya berfungsi sebagai penghias saja.



Gambar 4.29. Gevel Dengan Motif Lubang-Lubang pada Bangunan Sampel 1 Saat Ini.

7. Signs

Sign pada bangunan ini berupa papan nama toko dan spanduk-spanduk iklan pada fasade bangunan. Pada ruko no. 30A dan 30B, papan nama toko sangat sederhana dan berukuran kecil sehingga tidak terlalu jelas pada fasade. Sedangkan papan nama toko pada ruko no. 30 berukuran besar, sehingga tampak sangat jelas pada fasade. Selain itu terdapat beberapa iklan produk (spanduk dan poster besar) pada lantai satu, sehingga fasade lantai satu tertutupi oleh papan nama dan iklan-iklan tersebut.



Penanda nama toko



Spanduk-spanduk iklan

Gambar 4.30. Penanda Nama Toko dan Spanduk Iklan pada Ruko Sampel 1 Saat Ini.

4.2.1.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.1.2., terdapat beberapa elemen pembentuk fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi dari bangunan sebelumnya (pembahasan pada sub bab 4.2.1.1.). Pengaruh perubahan tersebut pada fasade bangunan sampel 1 antara lain :

1. Pembelahan satu bangunan rumah tinggal menjadi tiga buah bangunan menyebabkan dihilangkannya teras serta penambahan jumlah lantai bangunan untuk menambah luasan ruang pada tiap bangunan.
2. Perubahan fungsi rumah tinggal menjadi rumah toko menyebabkan perubahan jenis pintu yang digunakan.
3. Fungsi ekonomi membuat fasade bangunan lantai satu lebih terbuka. Sedangkan fasade lantai dua dengan fungsi tempat tinggal lebih tertutup.
4. Keberadaan papan nama toko dan *banner* iklan adalah karena fungsi ekonomi pada bangunan.

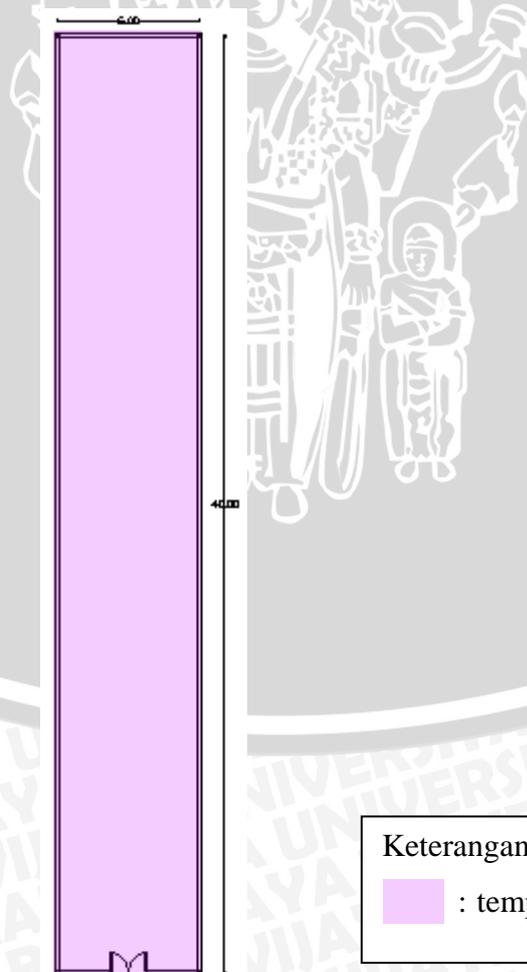
4.2.2. Kasus Sampel 2 (Jl. Pasar Besar no. 25)



Gambar 4.31. Lokasi dan Fasade Rumah Sampel 2.

4.2.2.1. Perubahan Fungsi Bangunan

Sampel yang kedua ini adalah rumah tinggal. Sejak awal dibangun pada tahun 1922 sampai saat ini, rumah seluas 240 m² ini tidak pernah mengalami perubahan fungsi.

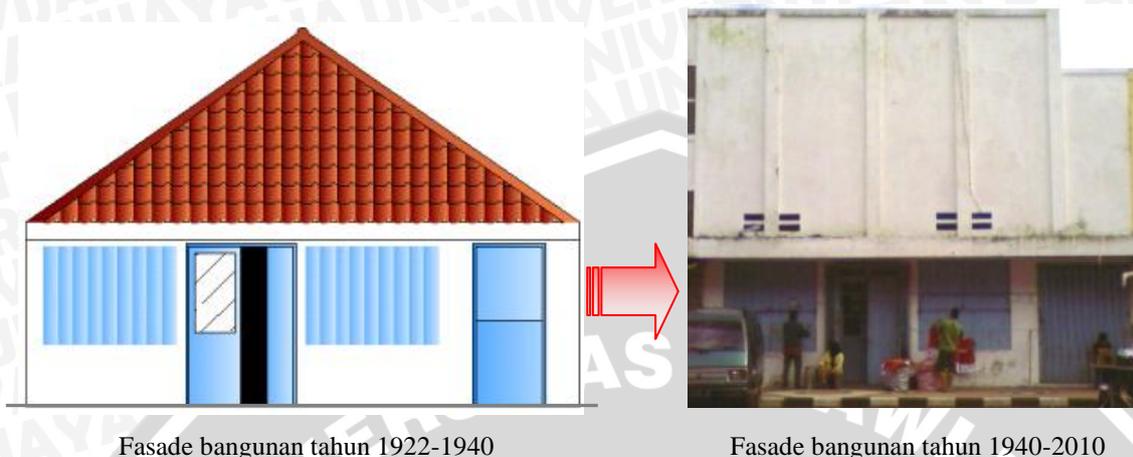


Keterangan :
 : tempat tinggal

Gambar 4.32. Zonasi Fungsi Rumah Sampel 2.

4.2.2.2. Perubahan Fasade Bangunan

Meskipun tidak mengalami perubahan fungsi, namun bangunan rumah tinggal sampel kedua ini mengalami perubahan fasade pada tahun 1940-an.



Fasade bangunan tahun 1922-1940

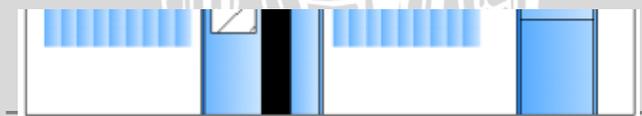
Fasade bangunan tahun 1940-2010

Gambar 4.33. Perubahan Fasade Bangunan Rumah Tinggal Sampel 2.

Berikut adalah pembahasan mengenai perubahan elemen fasade bangunan rumah tinggal sampel 2.

1. Lantai

Sejak awal dibangun fasade bangunan rumah tinggal sampel 2 ini sudah berhimpitan dengan jalan di depannya, dan tidak terdapat peninggian lantai memasuki dalam rumah. Sampai saat ini pun wajah bangunan rumah tinggal ini tetap berhimpitan dengan trotoar di depannya, sehingga tidak terdapat area transisi apapun sebelum memasuki bangunan.



Tidak terdapat peninggian lantai pada bangunan awal sampel 2.

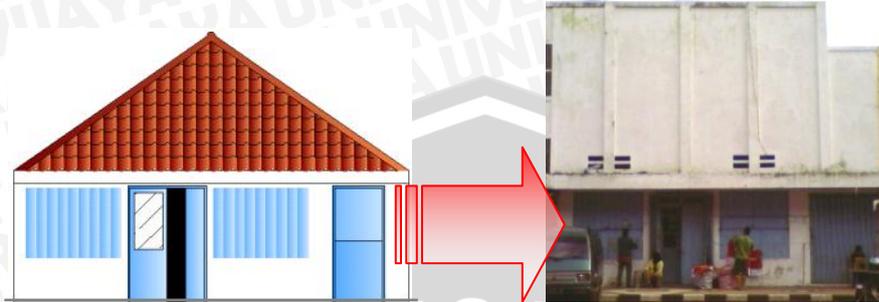


Tidak terdapat peninggian lantai pada bangunan sampel 2 saat ini.

Gambar 4.34. Peninggian Lantai pada Fasade Bangunan Sampel 2.

2. Dinding

Dinding rumah tinggal sampel 2 ini sejak awal dibangun sampai saat ini tidak berubah, merupakan dinding batu bata dengan *finishing* aci dan cat tembok warna putih polos.

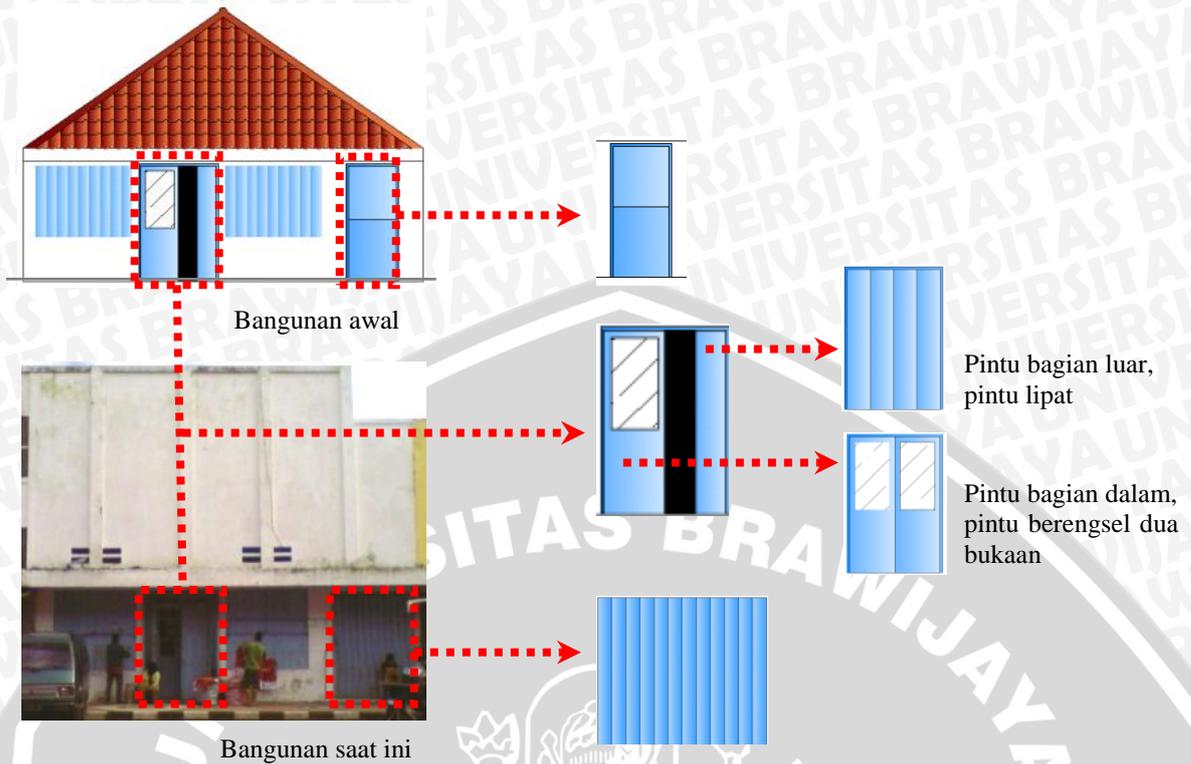


Gambar 4.35. Dinding Bangunan Rumah Tinggal Sampel 2 Tidak Mengalami Perubahan.

3. Pintu

Terdapat dua pintu masuk pada rumah tinggal sampel 2 ini. Pintu masuk utama terdiri dari dua lapis pintu. Pintu sebelah luar merupakan pintu tipe *folding door* dari material kayu yang dicat biru polos. Sedangkan pintu sebelah dalam merupakan pintu berengsel dengan dua bukaan dan terbuat dari kombinasi material kayu yang dicat warna biru dan kaca. Letak dan bentuk pintu masuk ini tidak berubah sejak rumah tinggal ini didirikan.

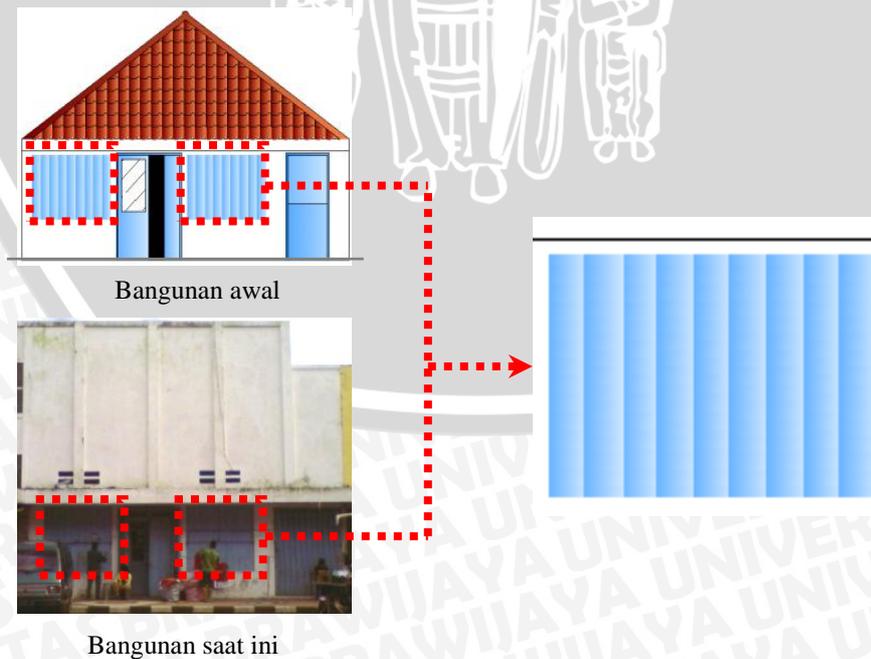
Pintu masuk yang kedua adalah pintu samping yang terletak di sisi kanan fasade bangunan. Bentuk pintu masuk ini telah berubah dari pintu masuk awal. Pada awalnya pintu samping ini merupakan tipe pintu berengsel dengan bukaan atas dan bawah dan terbuat dari material kayu yang dicat biru. Saat ini pintu samping tersebut telah dilebarkan dan pintunya diganti dengan pintu tipe *folding door* dari material logam (pintu harmonika) yang dicat biru.



Gambar 4.36. Perubahan Pintu pada Bangunan Sampel 2.

4. Jendela

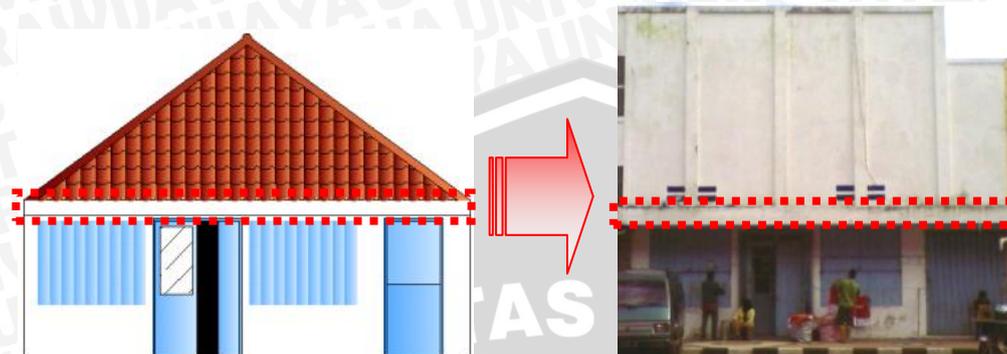
Jendela pada fasade bangunan terletak di sisi kiri dan kanan pintu masuk. Kedua jendela ini identik, memiliki bentuk dan ukuran yang sama persis. Tipe jendela yang digunakan adalah jendela lipat dengan material papan kayu masif yang dicat biru.



Gambar 4.37. Jendela pada Bangunan Sampel 2 Tidak Mengalami Perubahan.

5. Sun Shading

Baik pada bangunan awal maupun bangunan saat ini terdapat *sun shading* berupa teritisan di atas bukaan pada fasade. Teritisan tersebut merupakan beton bertulang.



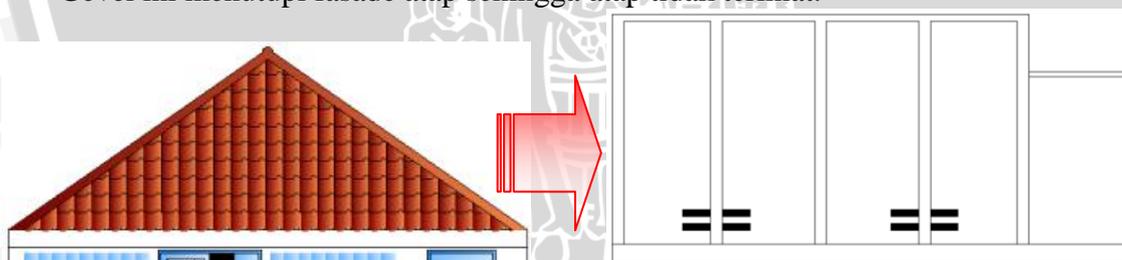
Teritisan pada bangunan awal

Teritisan pada bangunan saat ini

Gambar 4.38. Teritisan pada Bangunan Sampel 2 Tidak Mengalami Perubahan.

6. Atap

Pada awal dibangun rumah tinggal sampel 2 ini menggunakan atap perisai dengan penutup genteng tanah liat. Pada tahun 1940-an atap rumah tinggal ini diganti menjadi atap pelana, dan pada bagian depan (fasadenya) ditambah dengan gevel berbentuk persegi dengan ornamen garis vertical dan lubang-lubang ventilasi. Gevel ini menutupi fasade atap sehingga atap tidak terlihat.



Fasade atap pada bangunan awal

Fasade atap pada bangunan saat ini

Gambar 4.39. Perubahan Atap pada Bangunan Sampel 2.

7. Signs

Tidak terdapat *signs* apapun pada bangunan ini karena bangunan ini merupakan bangunan rumah tinggal.

4.2.2.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.2.2., diketahui bahwa bangunan sampel 2 tidak terjadi perubahan fungsi.

4.2.3. Kasus Sampel 3 (Jl. Pasar Besar no. 54)

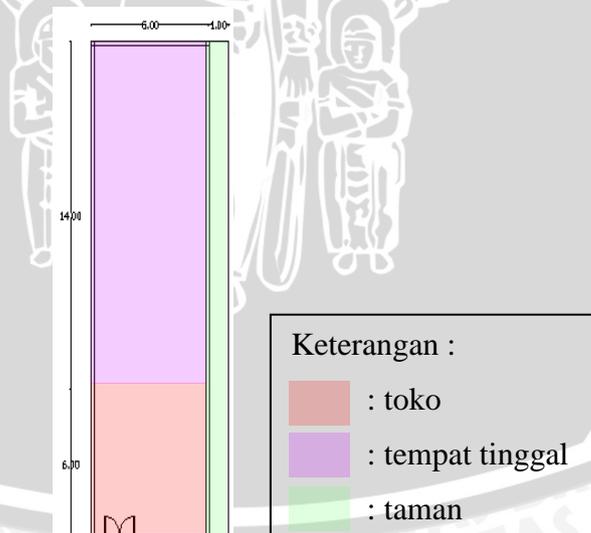


Gambar 4.40. Lokasi dan Fasade Rumah Toko Sampel 3.

4.2.3.1. Perubahan Fungsi Bangunan

Sampel kedua ini bernama Toko Sakura, adalah toko yang menjual kain. Saat ini merupakan rumah toko yang memiliki dua tingkat lantai. Masing-masing tingkat lantai memiliki ukuran 126 m². Lantai 1 memiliki fungsi sebagai tempat usaha dagang, sedangkan lantai 2 digunakan sebagai tempat tinggal. Pada atap rumah dimanfaatkan sebagai tempat menjemur pakaian dan tempat memasang peralatan seperti antena parabola, dll.

- Zonasi fungsi pertama bangunan (1930-an – 1973)

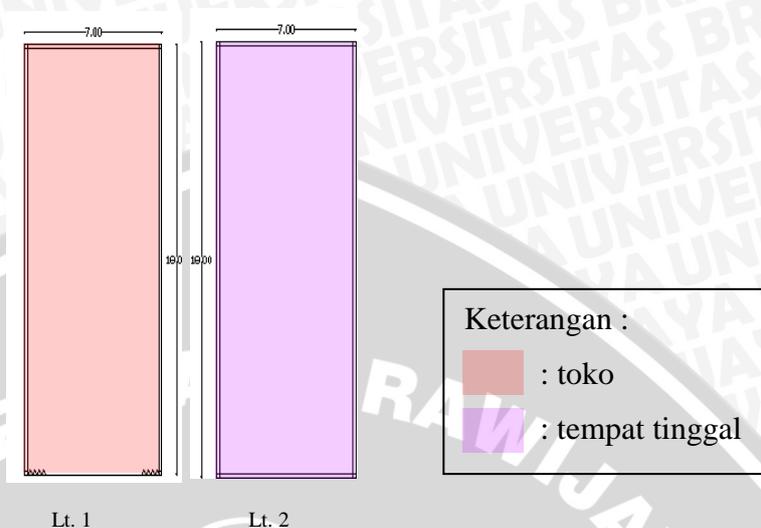


Gambar 4.41. Zonasi Fungsi Awal Rumah Toko Sampel 3.

Rumah ini pada awalnya memiliki ukuran 20m x 6m, dan pada samping kanan rumahnya terdapat sebuah jalan melorong sepanjang bangunan dengan lebar 1m. Sejak berdiri rumah ini sudah memiliki dua fungsi, yaitu tempat usaha dan tempat tinggal.

Namun kedua fungsi tersebut ditampung sekaligus pada satu lantai saja. Bagian depan rumah sebagai toko kelontong dan bagian belakang sebagai tempat tinggal pemiliknya.

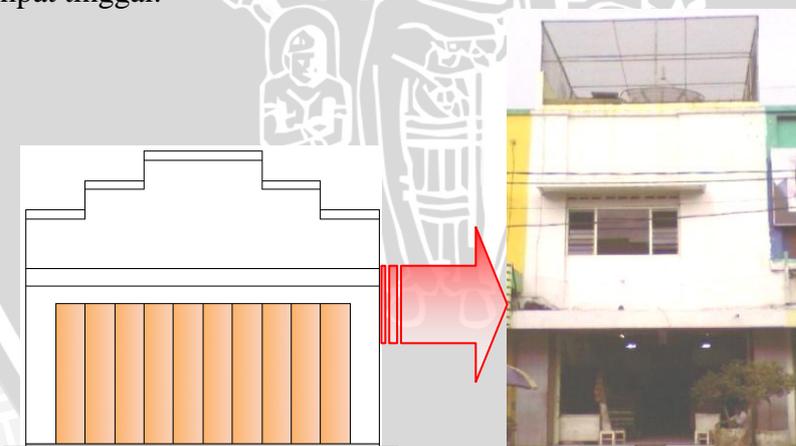
- **Zonasi fungsi bangunan setelah mengalami perubahan (1973 – 2010)**



Gambar 4.42. Zonasi Fungsi Rumah Toko Sampel 2 Setelah Perubahan Sampai Saat Ini.

4.2.3.2. Perubahan Fasade Bangunan

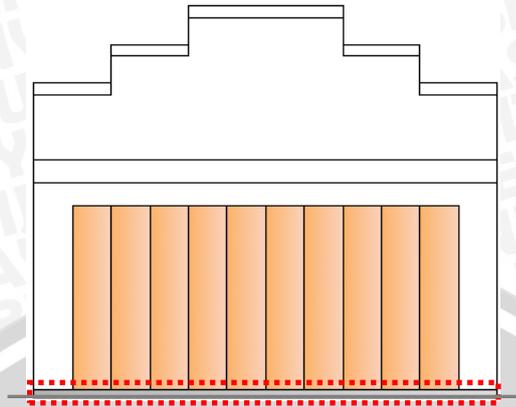
Perubahan fasade bangunan ruko sampel 3 terjadi hanya satu kali. Perubahan ini dari ruko satu lantai menjadi ruko dua lantai dengan lantai satu merupakan toko dan lantai dua merupakan tempat tinggal.



Gambar 4.43. Perubahan Fasade Bangunan Ruko Sampel 3.

Berikut adalah perubahan elemen fasade bangunan rumah toko (ruko) sampel 3 tersebut.

1. Lantai



Gambar 4.44. Peninggian Lantai pada Bangunan Awal Sampel 3.

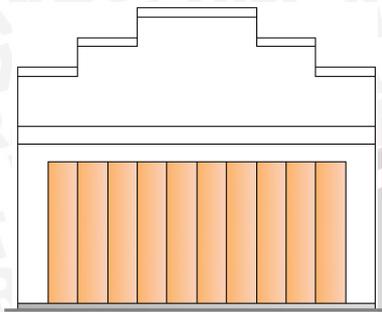
Dari awal dibangun sampai saat ini, ruko sampel 3 ini tidak memiliki teras atau area transisi lain di depan bangunannya. Peninggian lantai ke dalam bangunan hanya satu tingkat dari jalan trotoar di depan bangunan langsung ke dalam bangunan. Hanya saja jenis material penutup lantai yang digunakan pada bangunan awal adalah tegel PC berwarna abu-abu, sedangkan pada saat ini material penutup lantai yang digunakan pada lantai dasar adalah tegel keramik berwarna putih polos. Penggunaan tegel keramik putih pada bangunan ruko adalah agar dapat menciptakan kesan bersih dan terang di dalam bangunan. Selain itu tegel jenis ini mudah dibersihkan.



Gambar 4.45. Peninggian Lantai Bangunan Sampel 3 Saat Ini.

2. Dinding

Dinding pada bangunan ruko sampel 3, awal maupun saat ini merupakan dinding bata dengan *finishing* aci dan cat dinding warna putih polos. Dinding bangunan ruko ini merupakan dinding polos dan hanya terdapat elemen fasade yang fungsional.



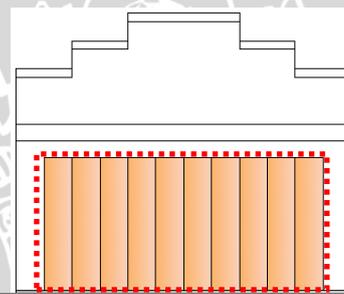
Fasade bangunan awal sampel 3



Fasade bangunan sampel 3 saat ini

Gambar 4.46. Dinding Bangunan Ruko Sampel 3 Tidak Mengalami Perubahan.

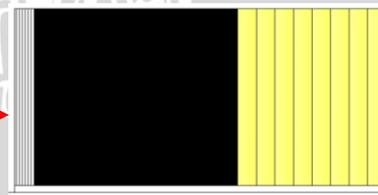
3. Pintu



Pintu masuk pada bangunan awal sampel 3



Pintu masuk pada bangunan sampel 3 saat ini



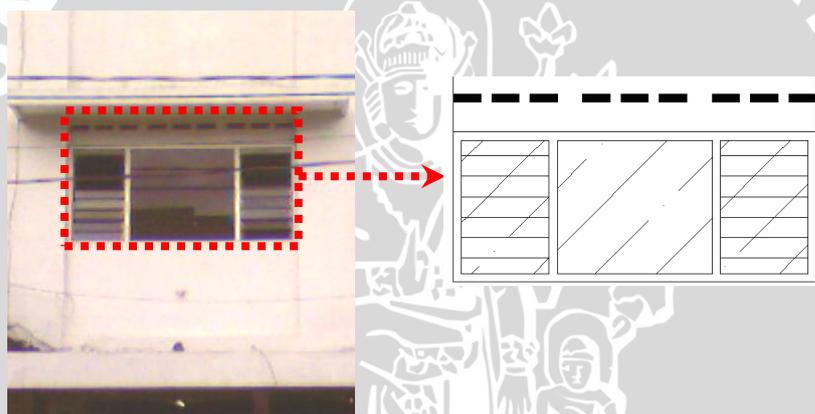
Gambar 4.47. Perubahan Pintu pada Bangunan Sampel 3.

Pintu masuk pada bangunan awal merupakan tipe pintu, *folding door* dari material papan kayu yang dicat warna coklat polos. Saat ini pintu masuk pada bangunan tetap menggunakan *folding door*, hanya saja terbuat dari material yang berbeda, yaitu terbuat dari material logam yang dicat warna kuning (pintu

harmonika). Pintu masuk bangunan ini, baik bangunan awal maupun sekarang memiliki lebar pintu masuk hampir selebar dinding fasade lantai satu.

4. Jendela

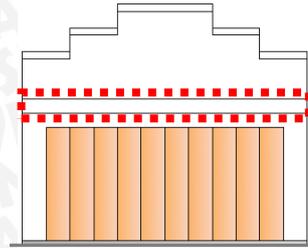
Pada bangunan awal ruko sampel 3 ini tidak terdapat jendela sama sekali. Seluruh permukaan fasade hanya terdapat bukaan pintu masuk. Sedangkan pada bangunan saat ini terdapat satu buah bukaan jendela tiga mata. Bukaan jendela tersebut terdapat pada dinding fasade lantai dua. Tipe jendela yang digunakan adalah jendela dengan kaca mati di tengah dan dua buah jendela *naco* di sisi kanan dan kiri jendela matinya. Material dari jendela tersebut adalah kaca dengan kusen kayu yang dicat. Selain itu terdapat lubang ventilasi yang terletak di atas jendela ini.



Gambar 4.48. Jendela Tiga Mata pada Dinding Fasade Lt.2, pada Bangunan Sampel 3 Saat Ini.

5. Sun Shading

Pada bangunan awal yang hanya terdiri dari satu lantai, teritisan terdapat di atas bukaan pintu masuk. Setelah mengalami penambahan jumlah lantai menjadi dua lantai, teritisan pun ditambahkan di atas bukaan jendela pada fasade lantai dua. Teritisan ini berfungsi melindungi bukaan dari cuaca.



Teritisan bangunan awal sampel 3



Teritisan bangunan sampel 3 saat ini

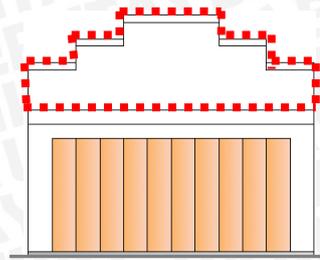


Gambar 4.49. Penambahan Teritisan Bangunan Sampel 3 pada Fasade Lt.2.

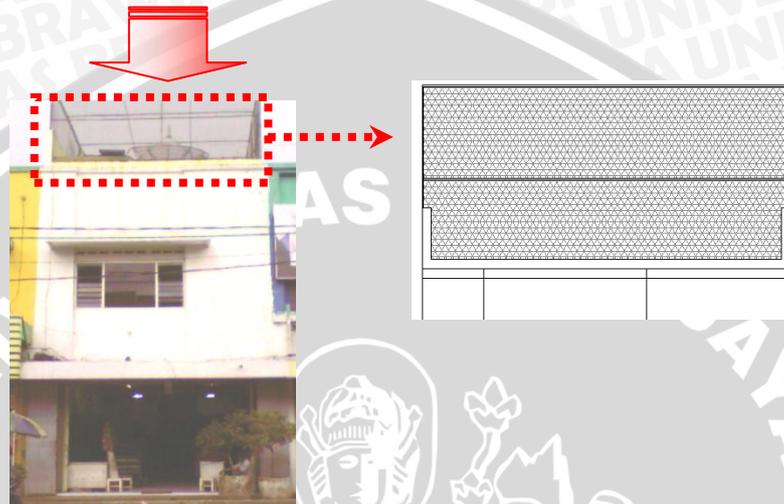
6. Atap

Jenis atap yang digunakan pada bangunan awal ruko sampel 3 ini adalah atap pelana dengan penutup atap genteng tanah liat. Dari fasade, atap tersebut tidak terlihat karena tertutupi oleh gevel.

Sedangkan pada bangunan saat ini, jenis atap yang digunakan adalah atap datar, dengan material penutup atap beton bertulang. Di atas atap yang datar tersebut pemilik memanfaatkan sebagai tempat jemuran dan tempat menaruh antenna parabola dan pompa air sebagai kebutuhan rumah tangga. Di sekeliling atap dipasang pagar kawat agar orang yang berdiri di atas atap lebih aman.



Atap bangunan awal sampel 3



Atap bangunan sampel 3 saat ini

Gambar 4.50. Perubahan Bentuk Atap Bangunan Sampel 3.

7. Signs

Fasade ruko sampel 3 ini dapat dibilang sangat sederhana, bahkan papan nama toko atau penanda apapun tidak terdapat pada fasade bangunan.

4.2.3.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.3.2., terdapat beberapa elemen pembentuk fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi dari bangunan sebelumnya (pembahasan pada sub bab 4.2.3.1.). Pengaruh perubahan tersebut pada fasade bangunan sampel 3 antara lain :

1. Adanya kebutuhan tambahan luasan ruang dan kurangnya luas lahan, maka pemilik bangunan menghilangkan taman di sisi kiri bangunannya serta menambahkan lantai dua yang digunakan sebagai tempat tinggal.
2. Keberadaan jendela tiga mata pada fasade lantai dua adalah untuk memasukkan cahaya dan sirkulasi udara pada area tempat tinggal di lantai dua. Dan teritisan di atas jendela adalah untuk melindungi dari cuaca.

4.2.4. Kasus Sampel 4 (Jl. Pasar Besar no. 117)

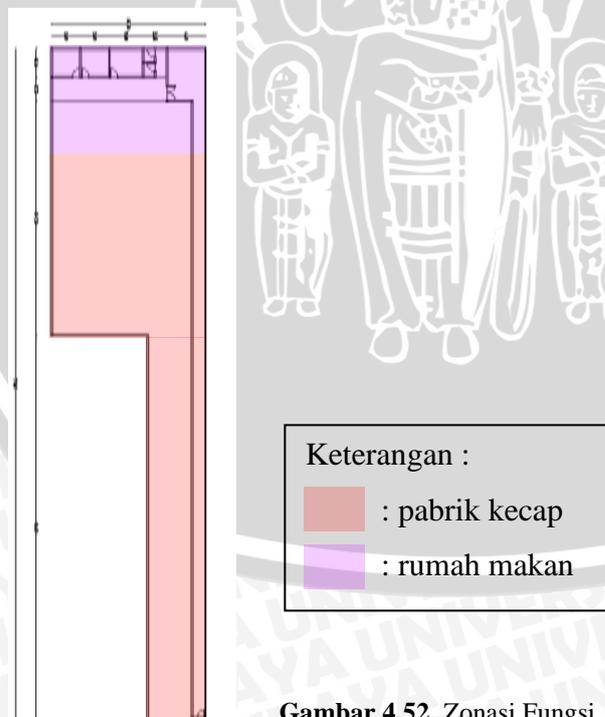


Gambar 4.51. Lokasi dan Fasade Rumah Makan Sampel 4.

4.2.4.1. Perubahan Fungsi Bangunan

Sampel yang ketiga adalah sebuah rumah makan, yaitu RM Miramar. Bangunan ini memiliki dua tingkat bangunan, dengan luas lantai 1 adalah $\pm 720 \text{ m}^2$ dan luas lantai 2 adalah $\pm 300 \text{ m}^2$. Pada bangunan terdapat dua jenis kegiatan, yaitu kegiatan usaha dagang dan tempat tinggal. Sebelum menjadi seperti saat ini, bangunan ini telah mengalami perubahan sebanyak satu kali.

- **Zonasi fungsi pertama bangunan (1920-an – 1972)**

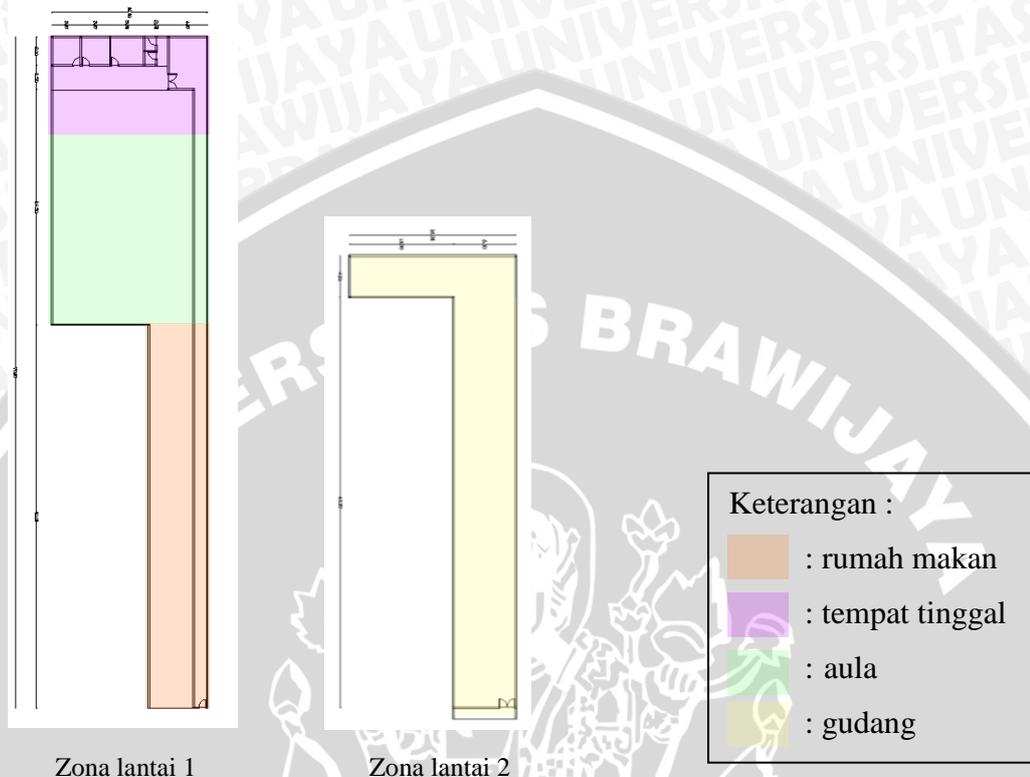


Gambar 4.52. Zonasi Fungsi Awal Rumah Sampel 4.

Pada awalnya rumah ini merupakan bangunan satu lantai, dan bangunan ini menampung dua jenis fungsi sekaligus di dalamnya. Fungsi yang pertama adalah sebagai

pabrik kecap rumahan, dan luas area kegiatan pembuatan kecap ini mencapai $\pm 75\%$ dari luas seluruh bangunan. Sisa dari luas bangunan digunakan sebagai tempat tinggal pemilik rumah.

- **Zonasi fungsi bangunan setelah mengalami perubahan (1972 – 2010)**



Gambar 4.53. Zonasi Fungsi Rumah Sampel 4 Setelah Mengalami Perubahan Sampai Saat Ini.

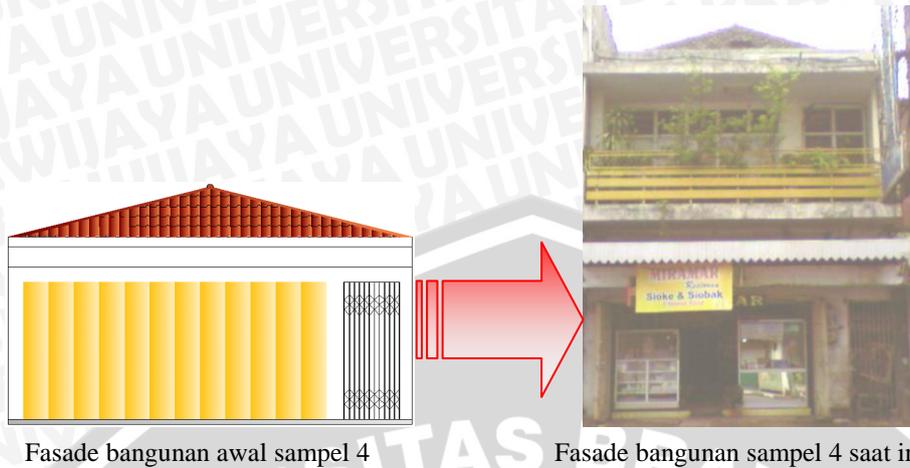
Pada tahun 1970-an, ketika terjadi pelebaran jalan, banyak bangunan-bangunan di sepanjang Jl. Pasar Besar yang melakukan renovasi karena bangunan miliknya terkena pemotongan panjang bangunan. Begitu pula dengan pemilik pabrik kecap rumahan ini pun merenovasi rumah miliknya dengan mendirikan usaha rumah makan. Pada bangunan ini ditambahkan satu lantai di atas bangunan awalnya sehingga menjadi dua lantai.

Pembagian fungsi pada rumah makan ini adalah: pada lantai satu bangunan bagian depan difungsikan sebagai rumah makan, dan pada bagian belakang berfungsi sebagai tempat tinggal. Sedangkan luas keseluruhan lantai dua digunakan sebagai gudang penyimpanan peralatan rumah makan.

4.2.4.2. Perubahan Fasade Bangunan

Bangunan sampel 4 ini pada awalnya merupakan bangunan satu lantai dengan fungsi bangunan sebagai *home industry*, yaitu pabrik kecap rumahan. Kemudian pada tahun 1972

berubah fungsi menjadi rumah makan dan menambah jumlah lantai bangunan menjadi dua lantai.



Fasade bangunan awal sampel 4

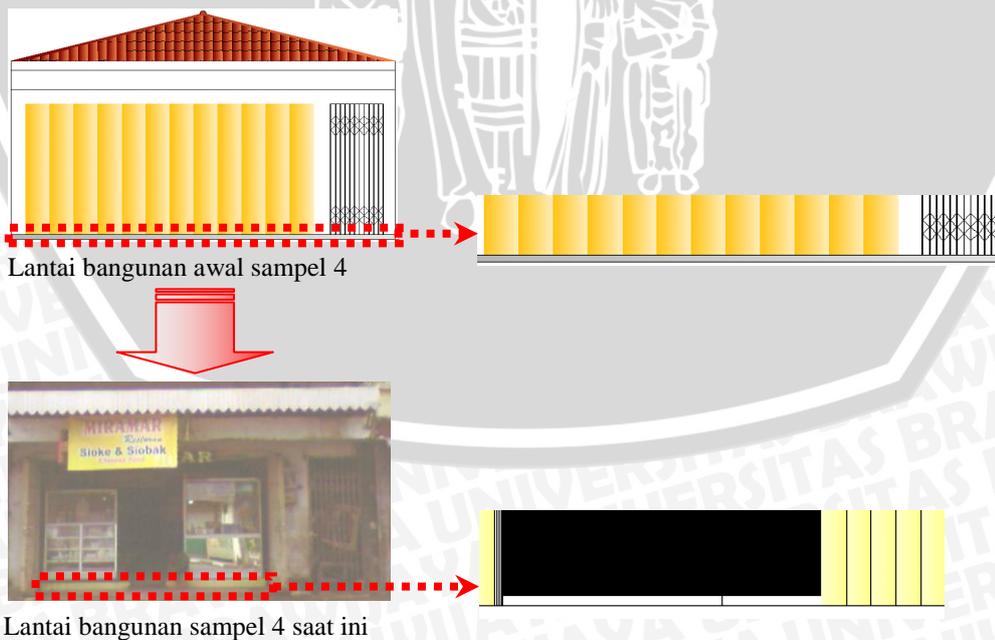
Fasade bangunan sampel 4 saat ini

Gambar 4.54. Perubahan Fasade Bangunan Sampel 4.

Selanjutnya adalah pembahasan mengenai perubahan elemen fasade bangunan rumah toko (ruko) sampel 4.

1. Lantai

Baik pada bangunan awal maupun bangunan saat ini, terdapat peninggian lantai dari trotoar ke dalam bangunan sebanyak satu tingkat. Perubahan yang terjadi adalah pada material penutup lantainya. Pada bangunan awal material penutup lantainya adalah tegel PC (*Portland Cement*) yang berwarna abu-abu, sedangkan material penutup lantai pada bangunan saat ini adalah tegel keramik warna putih.



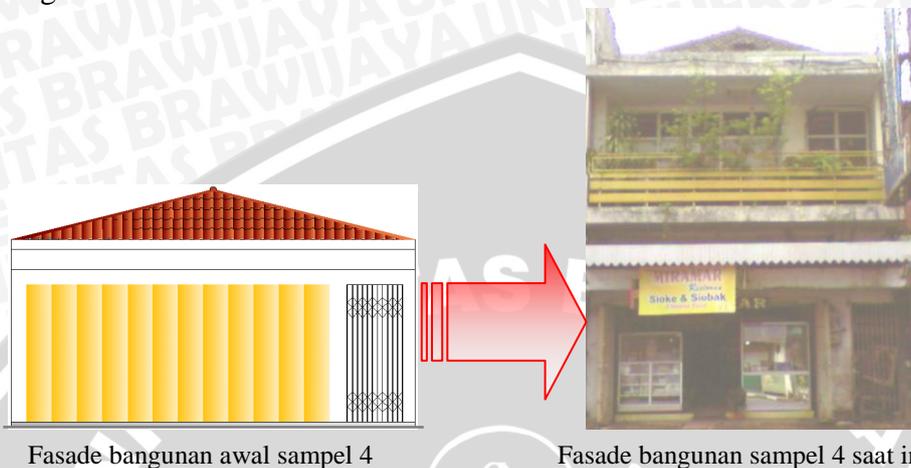
Lantai bangunan awal sampel 4

Lantai bangunan sampel 4 saat ini

Gambar 4.55. Peninggian Lantai pada Bangunan Sampel 4 Tidak Mengalami Perubahan.

2. Dinding

Sejak awal dibangun dinding pada bangunan sampel 4 ini merupakan dinding batu bata dengan *finishing* aci dan cat dinding warna putih polos. Namun karena banyaknya bukaan pada fasade (pintu dan jendela) sehingga dinding pada fasade kurang terlihat.



Fasade bangunan awal sampel 4

Fasade bangunan sampel 4 saat ini

Gambar 4.56. Tidak Terjadi Perubahan Material dan Warna Dinding Fasade Bangunan Sampel 4.

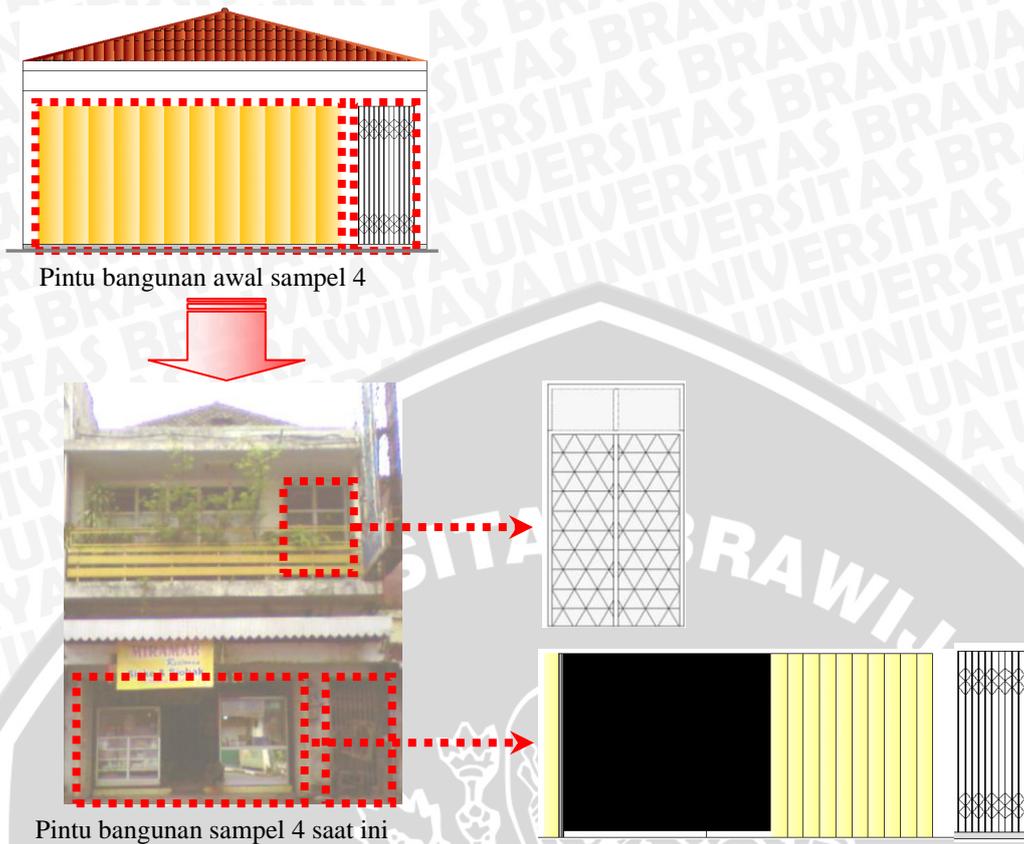
Ketika terjadi perubahan fungsi bangunan, terjadi penambahan jumlah lantai bangunan menjadi dua lantai, sehingga terjadi penambahan fasade lantai dua. Pada lantai dua terdapat balkon selebar fasade bangunan dan panjang ke dalam 1,50 meter yang diberi pagar pembatas dari besi yang dicat kuning jingga. Pagar ini berfungsi sebagai pengaman bagi orang yang berdiri di balkon.



Gambar 4.57. Balkon dan Pagar Pembatas pada Balkon.

3. Pintu

Pada awalnya, bangunan sampel 4 ini hanya terdiri dari satu lantai saja, dan pintu pada fasadenya terdapat dua buah seperti pada bangunan saat ini, yaitu pintu masuk tempat usaha dan pintu samping.



Gambar 4.58. Perubahan dan Penambahan Pintu pada Bangunan Sampel 4.

Sedangkan pada saat ini, rumah makan sampel 4 ini memiliki dua tingkat lantai. Fungsi lantai satu bangunan ini adalah sebagai rumah makan pada bagian depan dan pada bagian belakang bangunan digunakan sebagai tempat tinggal pemiliknya. Karena itu pintu masuk utama bangunan (pintu masuk pada lantai 1) menggunakan tipe *folding door*, yaitu pintu harmonika bermaterial logam yang dicat.

Selain itu terdapat pintu samping yang terletak di sebelah kiri pintu utama. Pintu masuk ini langsung menghubungkan luar rumah dengan area tempat tinggal di bagian belakang rumah, dan penghubung tersebut berupa lorong yang panjang. Saat ini lorong tersebut sudah tidak digunakan lagi dan dipenuhi oleh barang-barang bekas. Tipe pintu yang digunakan sebagai pintu samping ini adalah pintu ayun (*hinged door*) satu bukaan yang terbuat dari teralis besi.

Pada lantai dua bangunan juga terdapat pintu untuk keluar masuk ke balkon teras di lantai dua. Tipe pintu yang digunakan adalah pintu berengsel (*hinged door*) dengan dua bukaan. Pintu masuk di lantai dua ini terbuat dari material teralis besi

dan ditutupi kawat ram, dengan kusen dari kayu. Di atas pintu terdapat lubang angin yang ditutupi kawat ram.

4. Jendela

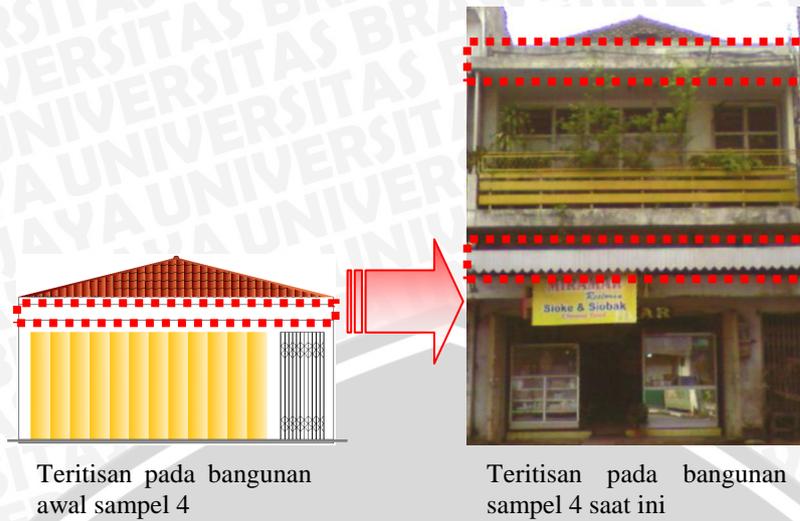
Pada bangunan awal tidak terdapat satupun jendela pada fasade bangunan. seluruh fasade dipenuhi oleh pintu masuk. Sedangkan pada bangunan saat ini terdapat tiga buah jendela pada fasadenya, dan jendela-jendela tersebut terletak pada fasade lantai dua bangunan. Tipe jendela yang digunakan adalah jendela gantung samping dengan dua bukaan. Material yang digunakan sebagai daun dan kusen jendela adalah kayu masif yang dicat. Di atas jendela terdapat lubang angin yang ditutupi oleh kawat ram.



Gambar 4.59. Letak dan Tipe Jendela pada Bangunan Sampel 4.

5. Sun Shading

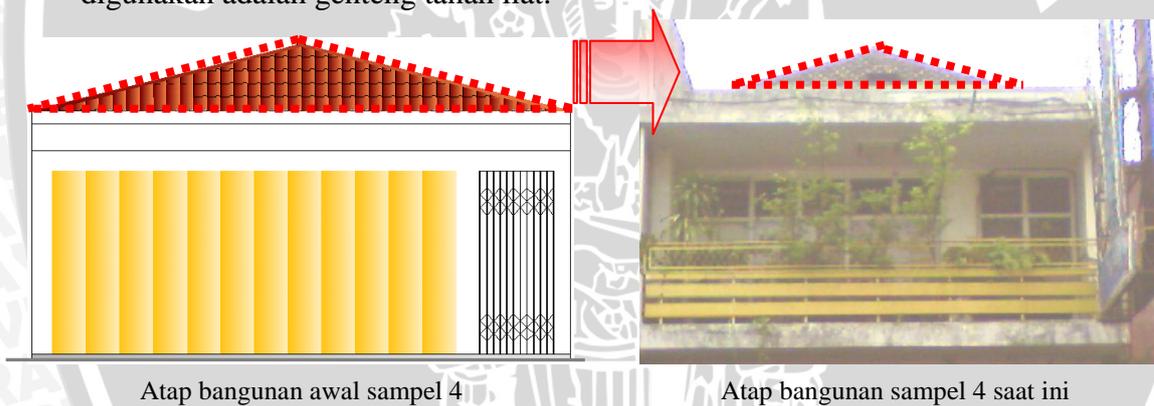
Pada fasade bangunan saat ini terdapat *sun shading* berupa teritisan yang terdapat di atas pintu masuk, serta teritisan yang merupakan terusan atap dan berfungsi melindungi balkon. Pada bangunan awal pun terdapat teritisan di sepanjang atas pintu masuk.



Gambar 4.60. Perubahan Teritisan pada Bangunan Sampel 4.

6. Atap

Jenis atap yang digunakan pada bangunan sampel 4 ini (bangunan awal maupun bangunan saat ini) adalah atap perisai. Material penutup atap yang digunakan adalah genteng tanah liat.



Gambar 4.61. Atap pada Bangunan Sampel 4 Tidak Mengalami Perubahan Bentuk.

7. Signs

Signs yang terdapat pada bangunan sampel 4 ini yaitu berupa papan nama dekoratif yang memuat nama rumah makan menghadap ke arah jalan, serta spanduk yang mengiklankan menu yang dijual di rumah makan ini.



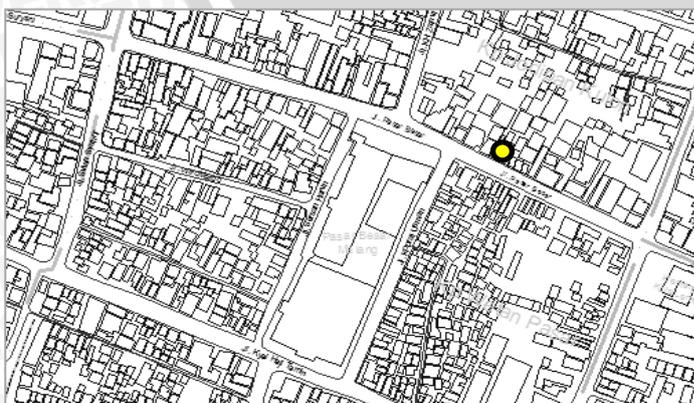
Gambar 4.62. Sign pada Bangunan Sampel 4.

4.2.4.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.4.2., terdapat beberapa elemen pembentuk fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi dari bangunan sebelumnya (pembahasan pada sub bab 4.2.4.1.). Pengaruh perubahan tersebut pada fasade bangunan sampel 4 antara lain :

1. Penambahan jumlah lantai dari satu lan-tai menjadi dua lantai adalah untuk menambah luas ruang usaha.
2. Sign bangunan berupa papan nama dekoratif dan iklan menu adalah untuk memenuhi kebutuhan promosi tempat usaha (rumah makan)

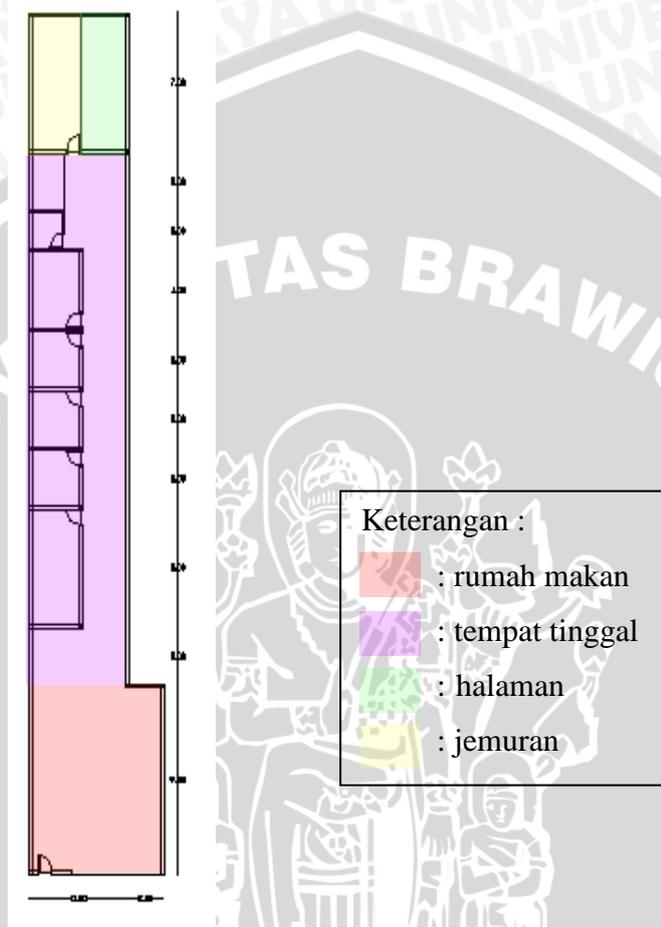
4.2.5. Kasus Sampel 5 (Jl. Pasar Besar no. 119)



Gambar 4.63. Lokasi dan Fasade Depot Sampel 5.

4.2.5.1. Perubahan Fungsi Bangunan

Sampel yang kelima adalah Depot Pecinan, juga merupakan usaha rumah makan sama seperti sampel yang keempat. Bangunan rumah makan (depot) ini memiliki luas $\pm 271 \text{ m}^2$, dan hanya terdiri dari satu lantai. Menurut pengakuan pemiliknya yang tinggal sejak tahun 1940-an, depot miliknya ini belum pernah mengalami perubahan fungsi.



Gambar 4.64. Zonasi Fungsi Bangunan Sampel 5.

4.2.5.2. Perubahan Fasade Bangunan

Bangunan sampel kelima ini merupakan rumah makan. Bangunan ini berfungsi sebagai rumah makan sejak dibangun pada tahun 1940-an dan tidak pernah mengalami perubahan fungsi sampai saat ini. Selain tidak mengalami perubahan fungsi, bangunan ini juga tidak mengalami perubahan fasade.

4.2.5.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.5.2., diketahui bahwa pada bangunan sampel 5 ini tidak mengalami perubahan fungsi maupun perubahan bentuk fasadenya.

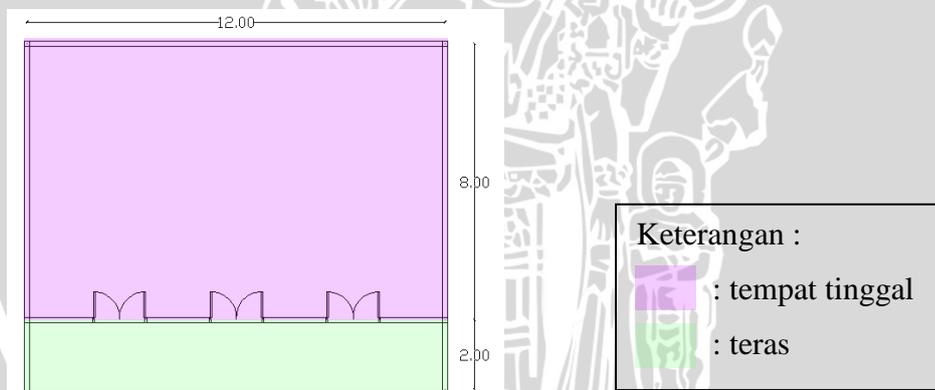
4.2.6. Kasus Sampel 6 (Jl. Wiromargo no. 7)



Gambar 4.65. Lokasi dan Fasade Bangunan Sampel 6.

4.2.6.1. Perubahan Fungsi Bangunan

Bangunan sampel keenam ini merupakan rumah tinggal. Bangunan ini berfungsi sebagai rumah tinggal sejak dibangun pada tahun 1900-an dan tidak pernah mengalami perubahan fungsi sampai saat ini. Berikut adalah gambar zonasi fungsi bangunan rumah tinggal sampel 6.



Gambar 4.66. Zonasi Fungsi Rumah Sampel 6 dari Awal Sampai Saat Ini.

4.2.6.2. Perubahan Fasade Bangunan

Bentuk fasade bangunan sampel keenam ini sejak awal dibangun sampai saat ini belum pernah mengalami perubahan.

4.2.6.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.6.2., diketahui bahwa bangunan sampel 6 tidak terjadi perubahan fungsi maupun perubahan pada bentuk fasadenya.

4.2.7. Kasus Sampel 7 (Jl. Wiromargo no. 16)

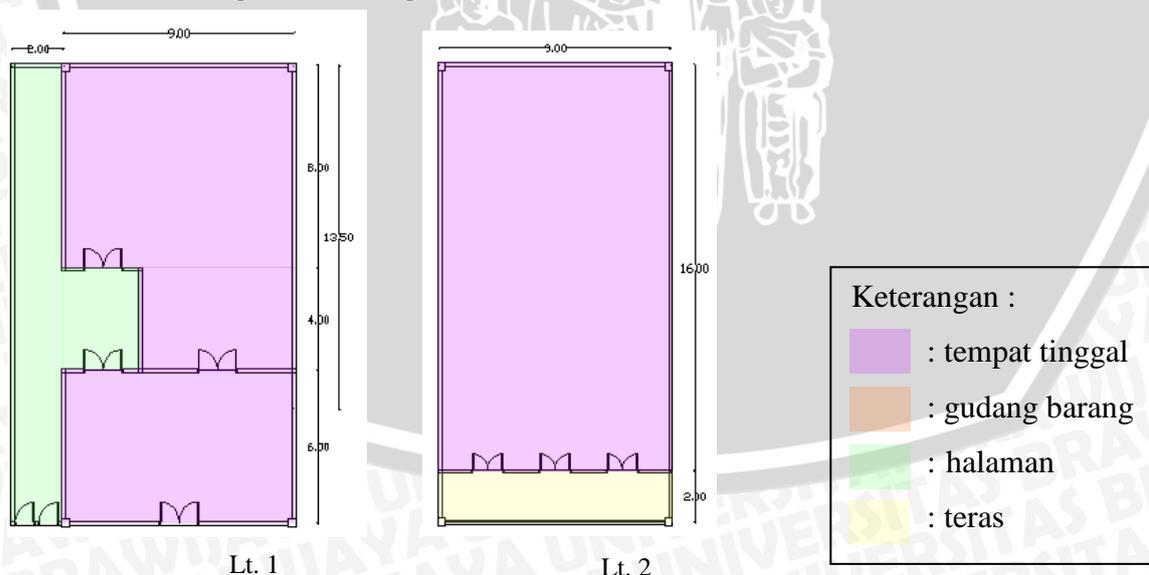


Gambar 4.67. Lokasi dan Fasade Rumah Sampel 7.

4.2.7.1. Perubahan Fungsi Bangunan

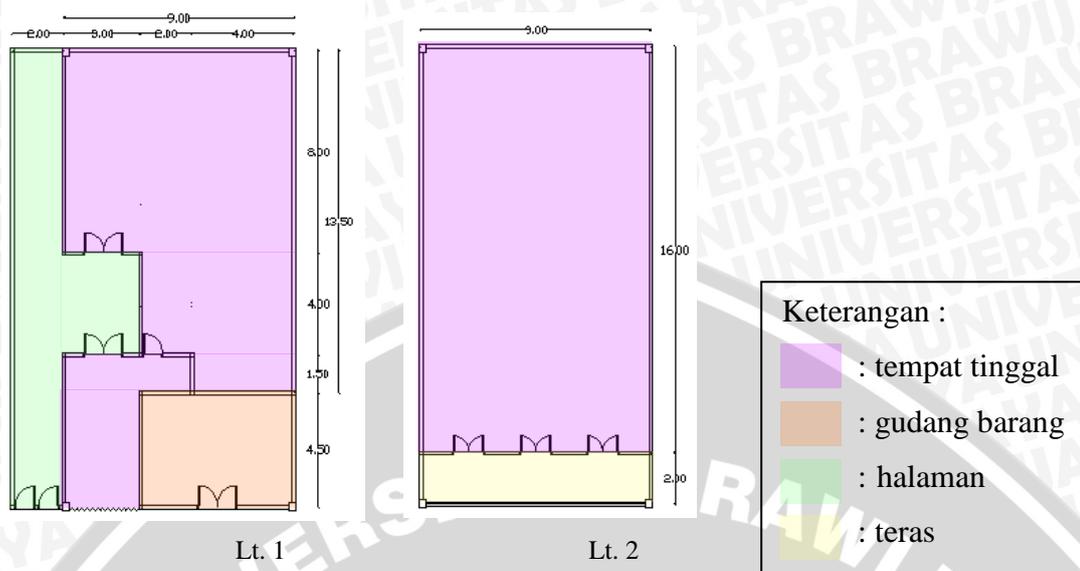
Bangunan sampel ketujuh ini merupakan bangunan rumah tinggal dua lantai. Fungsinya sebagai rumah tinggal dimulai sejak awal rumah tinggal ini dibangun, yaitu sejak tahun 1918. Perubahan hanya terjadi pada lantai satu rumah, yaitu dengan adanya penambahan gudang barang pada ruang bagian depan rumah. Penambahan gudang barang ini dilakukan pada tahun 1980-an untuk menyimpan persediaan barang untuk toko yang tidak menjadi satu bangunan dengan rumah tinggalnya. Gudang barang diletakkan di bagian depan rumah agar mempermudah keluar masuknya barang dari gudang.

- Zonasi fungsi awal bangunan (1919 – 1980-an)



Gambar 4.68. Zonasi Fungsi Awal Rumah Sampel 7.

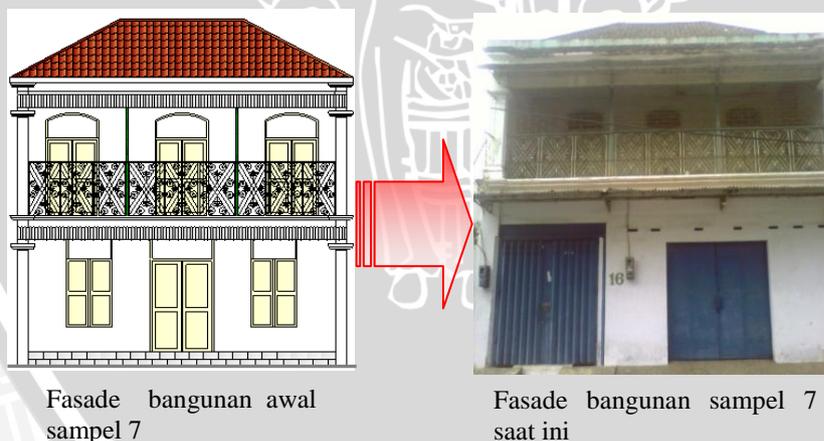
Zonasi fungsi setelah mengalami perubahan (1980-an - 2010)



Gambar 4.69. Zonasi Fungsi Rumah Sampel 7 Setelah Perubahan Sampai Saat Ini.

4.2.7.2. Perubahan Fasade Bangunan

Selanjutnya adalah pembahasan mengenai perubahan elemen fasade bangunan rumah tinggal sampel 7. Bangunan sampel 7 ini tidak mengalami perubahan fungsi, namun bentuk fasade lantai satu bangunannya berubah.



Gambar 4.70. Perubahan Fasade pada Bangunan Sampel 7.

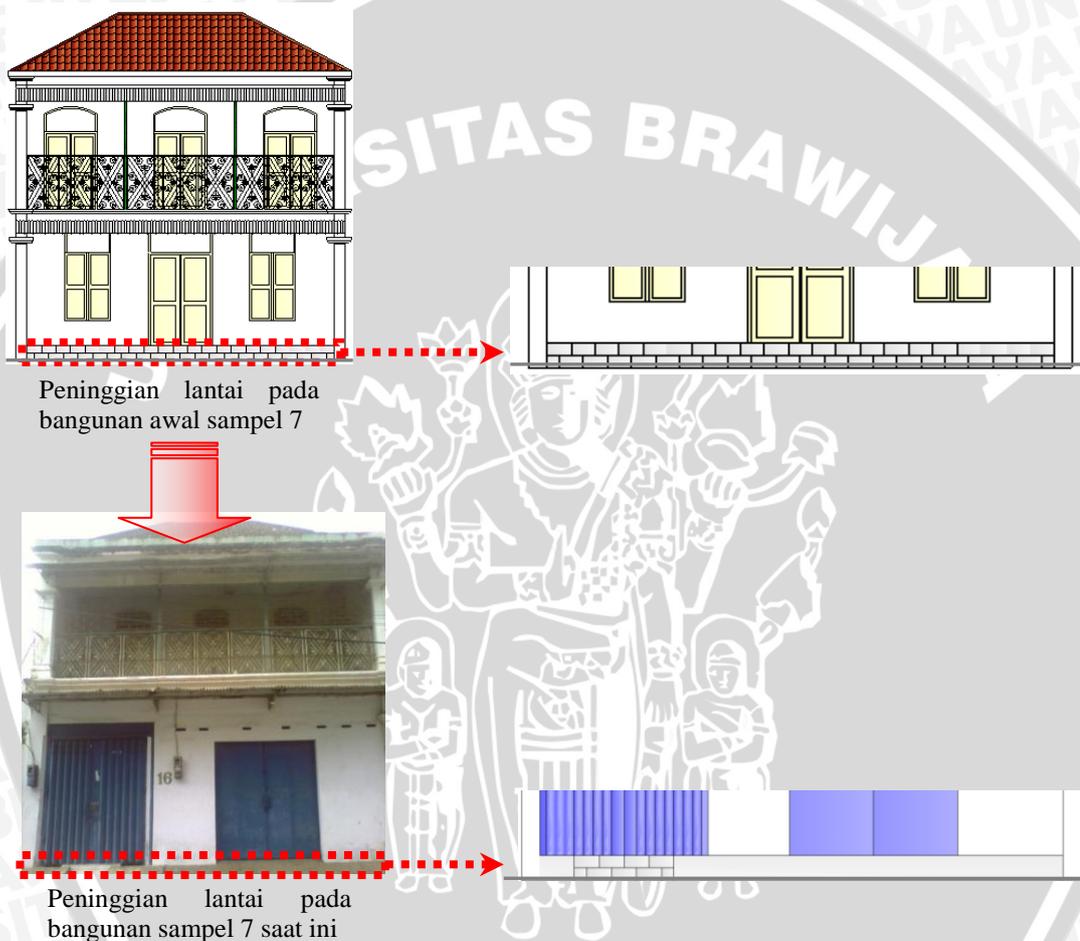
Berikut adalah pembahasan mengenai perubahan elemen fasade bangunan rumah tinggal sampel 7.

1. Lantai

Pada rumah tinggal sampel 7 ini tidak terdapat teras pada bagian depan rumahnya, namun terdapat area transisi berupa peninggian lantai. Pada bangunan

awal terdapat peninggian lantai sebanyak dua tingkat dari trotoar jalan menuju ke dalam rumah. Material penutup lantai yang digunakan adalah tegel keramik berwarna abu-abu muda.

Pada bangunan saat ini tinggi lantai dalam bangunan tetap sama, namun hanya pada bagian depan pintu masuk utama saja yang berupa naikan dua tingkat. Pada bagian lain di sepanjang fasade peninggian lantai berupa tanjakan miring dari trotoar di depan ke lantai dasar rumah.



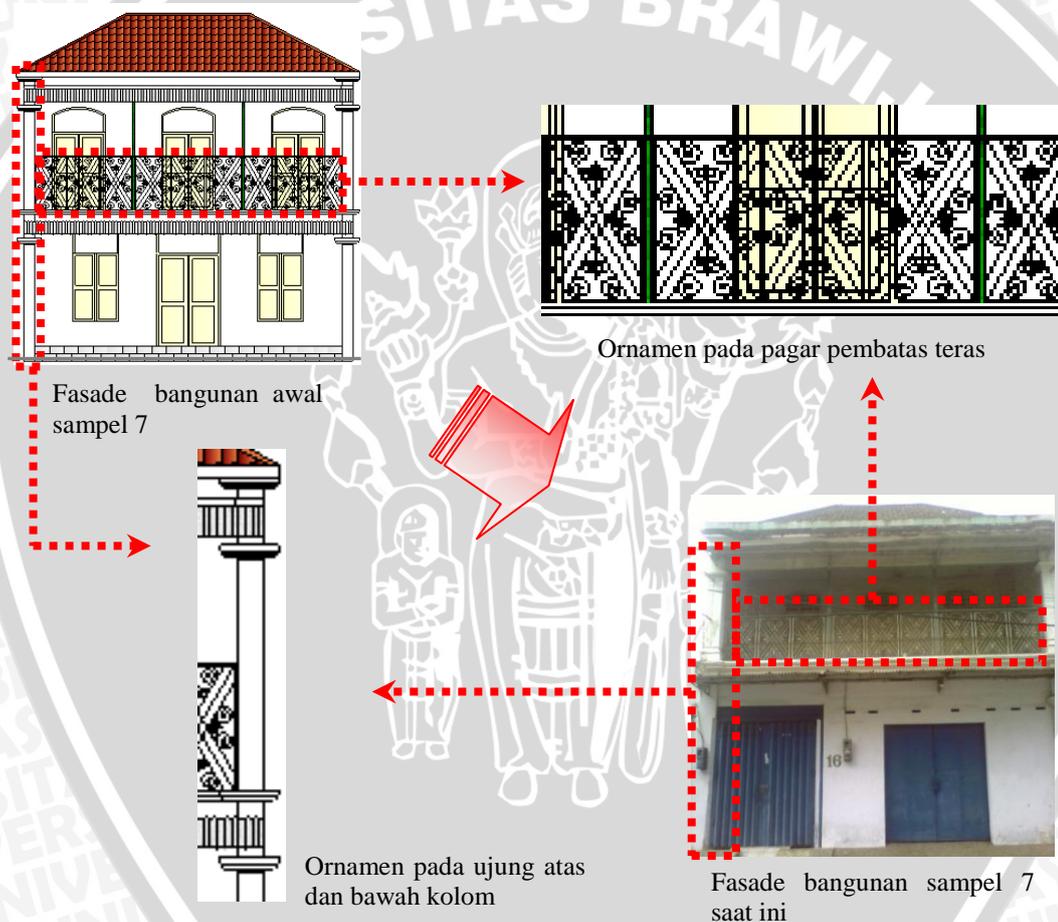
Gambar 4.71. Perubahan Peninggian Lantai pada Bangunan Sampel 7.

2. Dinding

Dinding rumah tinggal sampel 7 ini tidak mengalami perubahan, yaitu merupakan dinding batu bata dengan *finishing* aci dan cat tembok warna putih polos. Pada fasade lantai dua terdapat balkon sedalam 2m, dan pada tepi luarnya terdapat pagar pembatas dan penopang teritisan yang terbuat dari besi. Pagar pembatas ini memiliki motif garis dan lengkung dan terbuat dari besi tempa.



Gambar 4.72. Dinding pada Bangunan Sampel 7 Tidak Mengalami Perubahan.



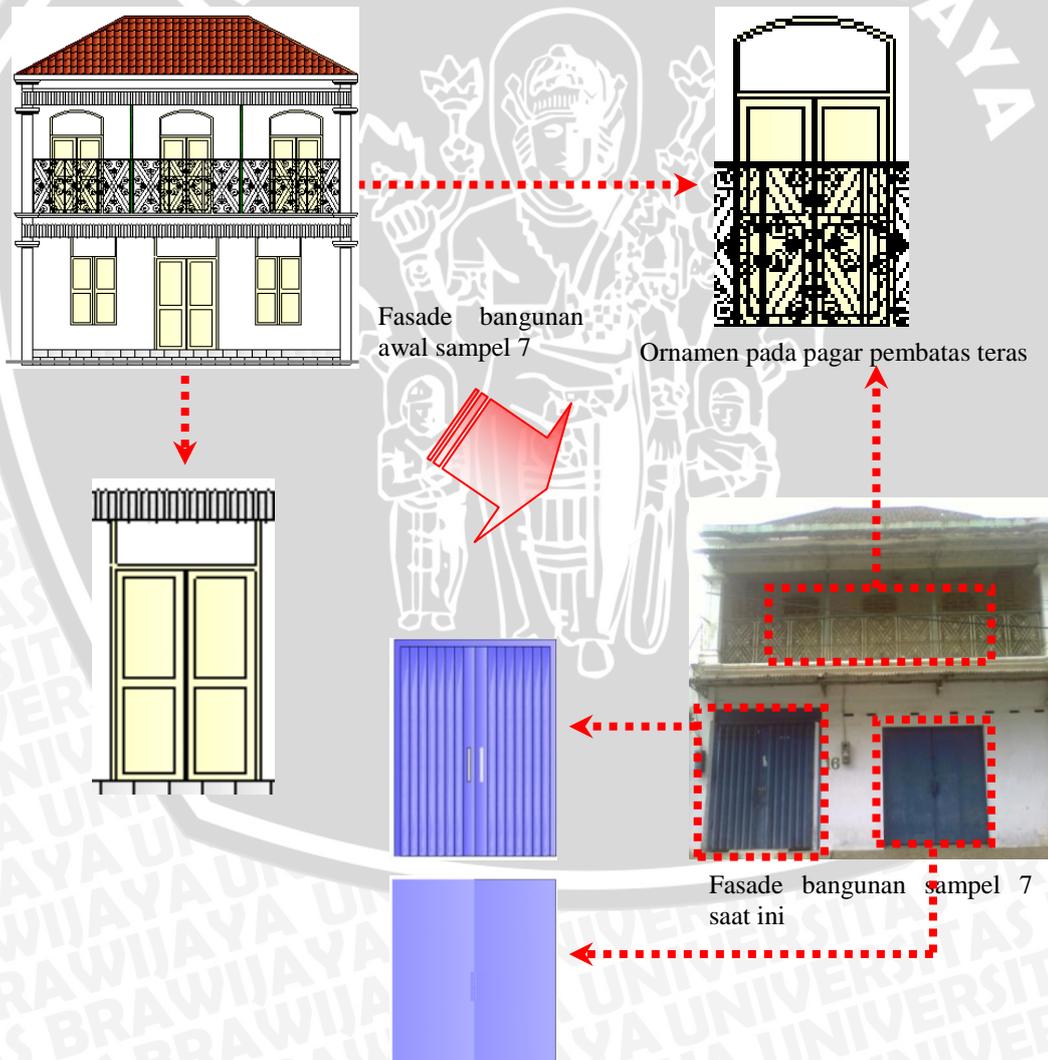
Gambar 4.73. Ornamen pada Bangunan Sampel 7 Tidak Mengalami Perubahan.

3. Pintu

Bangunan sampel 7 ini terdiri dari dua lantai. Pada bangunan awal pintu masuk utama pada fasade lantai satu hanya terdapat satu buah dan terletak di tengah fasade lantai satu. Jenis pintu yang digunakan adalah pintu berengsel (*hinged door*) dengan dua bukaan dan terbuat dari material kayu masif yang dicat warna kuning

krem muda. Sedangkan pada fasade lantai dua terdapat tiga buah pintu berengsel dua bukaan yang memiliki bentuk yang identik. Ketiga pintu ini menggunakan material dan memiliki warna yang sama dengan pintu masuk utama pada fasade lantai satu.

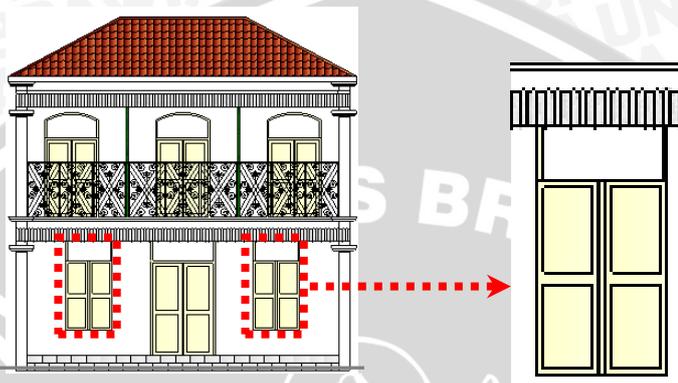
Saat ini pintu masuk pada fasade lantai satu telah berubah setelah ditambahkan garasi kendaraan pada bagian depan rumah. Pintu masuk utama dipindahkan ke bagian tepi kiri fasade, sedangkan pintu garasi diletakkan di sebelah kanan fasade. Kedua pintu ini menggunakan material logam yang dicat biru. Jenis pintu yang digunakan sebagai pintu masuk utama adalah pintu harmonika, sedangkan pintu masuk garasi menggunakan jenis *sliding door* (pintu geser) dengan dua daun pintu. Sedangkan pintu pada fasade lantai dua tidak mengalami perubahan.



Gambar 4.74. Ornamen pada Bangunan Sampel 7 Tidak Mengalami Perubahan.

4. Jendela

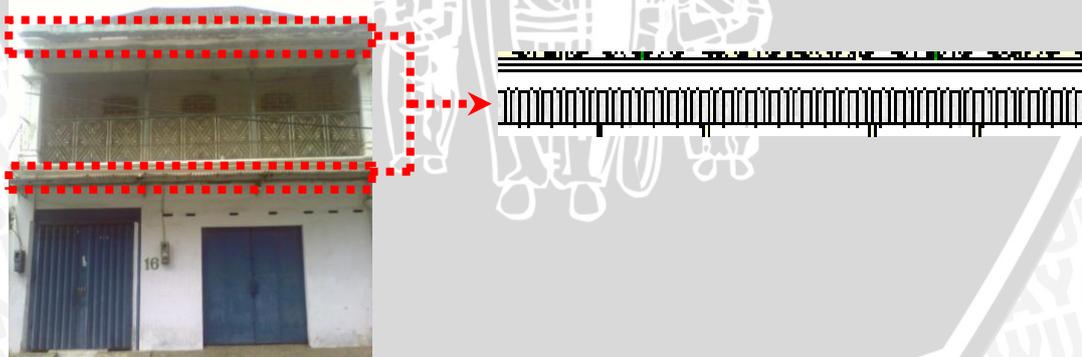
Pada bangunan awal, rumah tinggal sampel 7 ini memiliki jendela pada fasade lantai satu. Jendela ini terletak di sisi kanan dan sisi kiri pintu masuk utama. Jenis jendela yang digunakan adalah jendela gantung samping dengan dua bukaan, dan terbuat dari kombinasi material kaca dan kayu yang dicat warna kuning krem muda. Saat ini sudah tidak ada lagi jendela pada fasade bangunan.



Gambar 4.75. Jendela pada Bangunan Awal Sampel 7.

5. Sun Shading

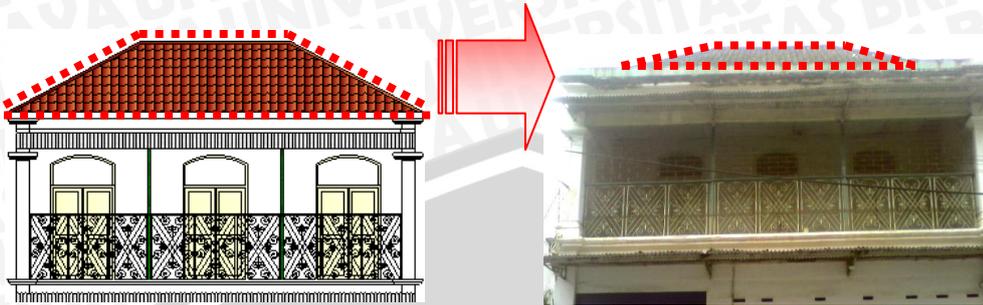
Terdapat *sun shading* berupa tambahan atap dari bahan seng aluminium pada fasade lantai satu dan lantai dua. *Sun shading* ini sudah ada pada bangunan awal sampel 7 ini.



Gambar 4.76. Teritisan pada Bangunan Sampel 7 Tidak Mengalami Perubahan.

6. Atap

Atap pada bangunan rumah tinggal ini tidak mengalami perubahan dari sejak awal dibangun, yaitu atap perisai dengan bahan penutup atap genteng tanah liat



Atap pada bangunan awal sampel 7

Atap pada bangunan sampel 7 saat ini

Gambar 4.77. Atap pada Bangunan Sampel 7 Tidak Mengalami Perubahan.

7. Signs

Tidak terdapat *signs* apapun pada bangunan rumah tinggal sampel 7 ini.

4.2.7.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.7.2., terdapat beberapa elemen pembentuk fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi dari bangunan sebelumnya (pembahasan pada sub bab 4.2.7.1.). Pengaruh perubahan tersebut pada fasade bangunan sampel 7 antara lain :

1. Pemindahan pintu masuk utama ke sisi kiri fasade dan bertambahnya pintu gudang barang adalah karena bertambahnya gudang barang pada bagian depan.
2. Hilangnya jendela pada fasade lantai satu dikarenakan penambahan pintu pada fasade serta berubahnya fungsi ruang bagian depan rumah yang tidak memerlukan jendela.
3. Perubahan sebagian peninggian lantai menjadi naikan miring dari trotoar ke dalam rumah adalah untuk mempermudah pengangkutan barang keluar masuk gudang.

4.2.8. Kasus Sampel 8 (Jl. Wiromargo no. 18)

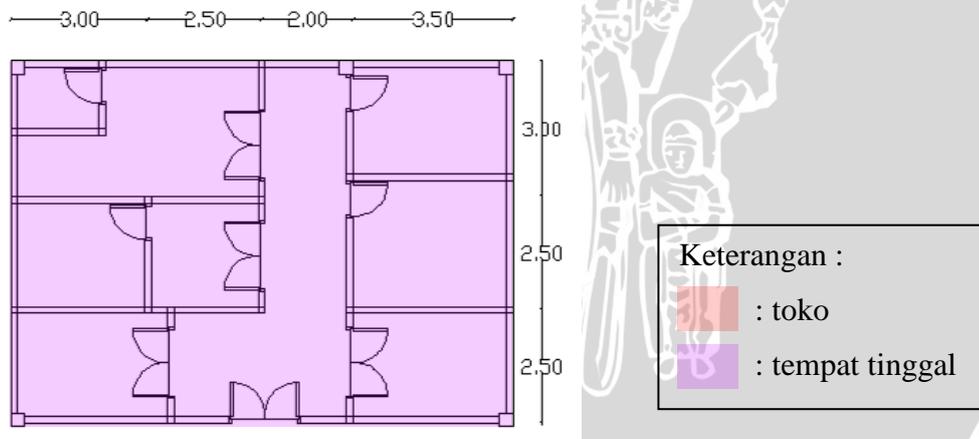


Gambar 4.78. Lokasi dan Fasade Rumah Toko Sampel 8.

4.2.8.1. Perubahan Fungsi Bangunan

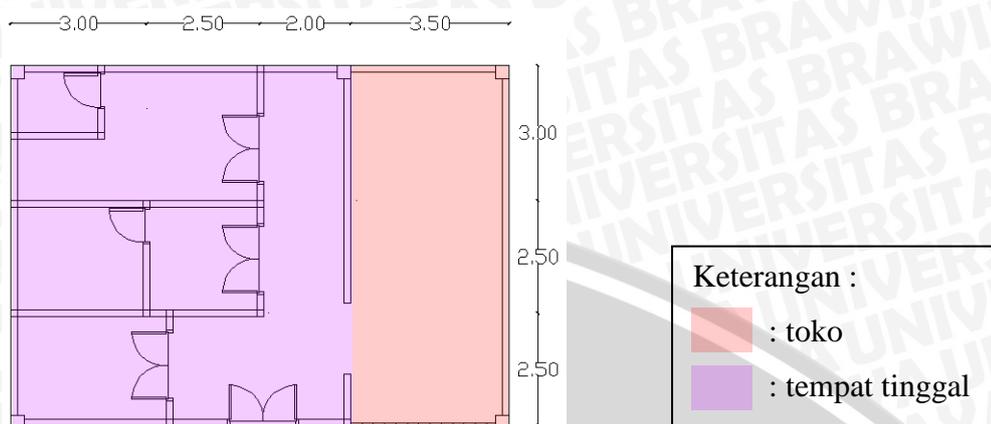
Rumah yang menjadi sampel kedelapan berlokasi di Jl. Wiromargo no. 18. Merupakan rumah toko berlantai satu dengan luas bangunan 88 m². Bangunan rumah ini telah mengalami perubahan sampai pada bangunan yang sekarang, yaitu dari bangunan rumah tinggal menjadi rumah toko (ruko).

- Zonasi fungsi pertama bangunan (1900-an – 1967)



Gambar 4.79. Zonasi Fungsi Awal Rumah Sampel 8.

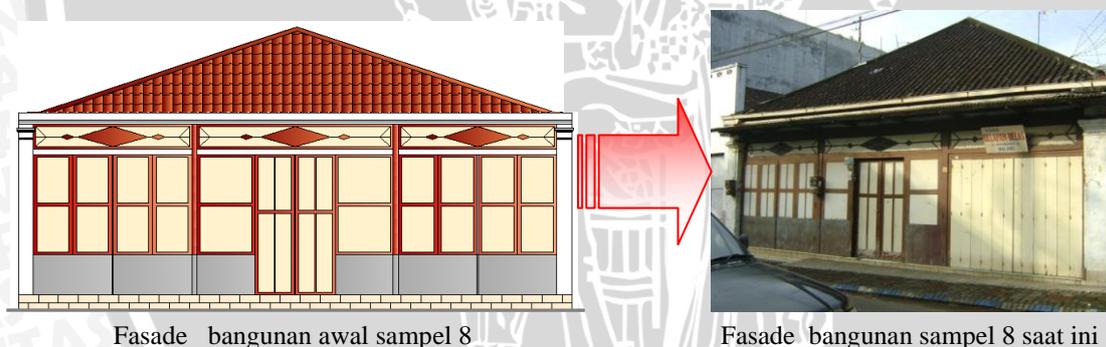
- Zonasi fungsi rumah setelah mengalami perubahan (1967 sampai saat ini)



Gambar 4.80. Zonasi Fungsi Rumah Sampel 8 Setelah Perubahan Sampai saat Ini.

4.2.8.2. Perubahan Fasade Bangunan

Perubahan fasade bangunan rumah tinggal sampel 8 ini adalah karena bertambahnya fungsi usaha toko perlengkapan plastik pada bangunan. Saat ini bangunan memiliki dua fungsi, yaitu sebagai tempat usaha (di sebelah kiri bangunan) dan tempat tinggal (sebelah kanan bangunan).



Gambar 4.81. Perubahan Fasade Bangunan Sampel 8.

Selanjutnya adalah pembahasan mengenai perubahan elemen fasade bangunan ruko sampel 8.

1. Lantai

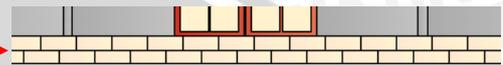
Baik pada bangunan awal maupun bangunan saat ini terdapat dua tingkat naikan sebelum memasuki bangunan. naikan tersebut berupa area transisi dengan penutup lantai berupa tegel teraso. Material teraso dapat menyerap panas, sehingga cocok digunakan pada bangunan rumah tinggal agar suhu di dalam rumah menjadi lebih nyaman.



Fasade bangunan awal sampel 8



Fasade bangunan sampel 8 saat ini



Gambar 4.82. Peninggian Lantai pada Bangunan Sampel 8 Tidak Mengalami Perubahan.

2. Dinding

Dinding pada fasade bangunan sampel 8 ini terdiri dari dua macam dinding. Pada bagian atas merupakan dinding kayu masif yang dicat coklat tua dan krem. Dinding yang berada di bagian bawah merupakan dinding bata yang diberi lapisan kedap air. Pada tepi kanan dan kiri bangunan terdapat kolom yang dicat putih, dan pada ujung atas kolom terdapat ornamen.



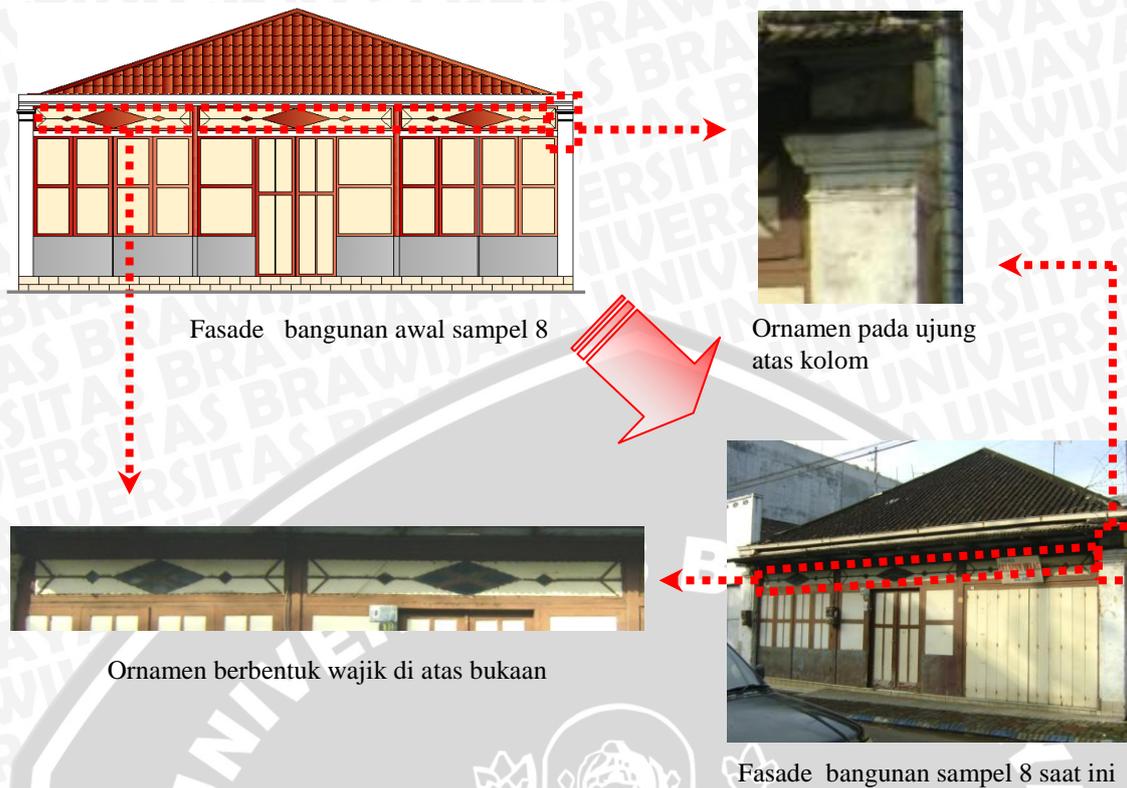
Fasade bangunan awal sampel 8



Fasade bangunan sampel 8 saat ini

Gambar 4.83. Dinding Bangunan Sampel 8 Tidak Mengalami Perubahan.

Pada dinding bangunan ini terdapat ornamen kayu yang terdapat di atas bukaan pada sepanjang fasade bangunan. Ornamen ini berupa lubang berbentuk wajik pada kayu dan ditutup dengan kaca es.



Gambar 4.84. Ornamen pada Bangunan Sampel 8.

3. Pintu

Pada bangunan awal pintu masuk pada fasade bangunan ruko sampel 8 ini hanya ada satu dan terletak di bagian tengah fasade bangunan. Pintu ini merupakan tipe *hinged door* (pintu berengsel) dengan dua bukaan, yang umumnya digunakan pada bangunan rumah tinggal. Material yang digunakan pada pintu ini adalah panel kayu masif yang dicat.

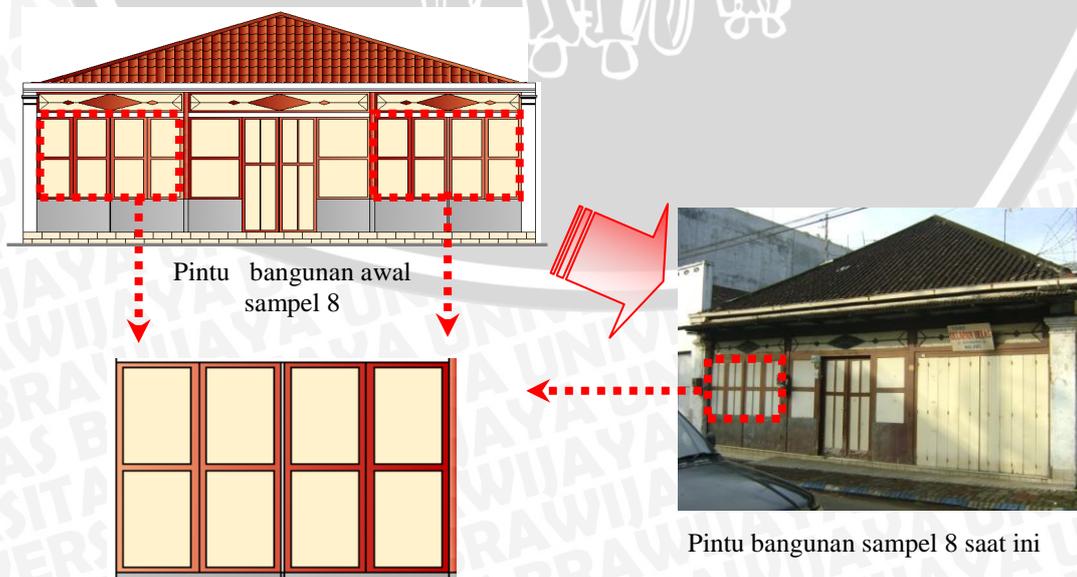
Pada bangunan saat ini terdiri dari dua buah pintu dengan tipe pintu yang berbeda. Pintu masuk utama yang berada di tengah fasade bangunan tidak mengalami perubahan dari bangunan awalnya. Ketika terjadi perubahan fungsi dimana sebagian bangunan (sebelah kiri) berubah menjadi tempat usaha (toko), pintu masuk ke dalam bangunan ditambah. Pada sebelah kiri bangunan diberi bukaan pintu selebar fasade toko. Pintu yang digunakan adalah *folding door* dari material papan kayu masif yang dicat warna krem.



Gambar 4.85. Letak dan Jenis Pintu pada Bangunan Sampel 8.

4. Jendela

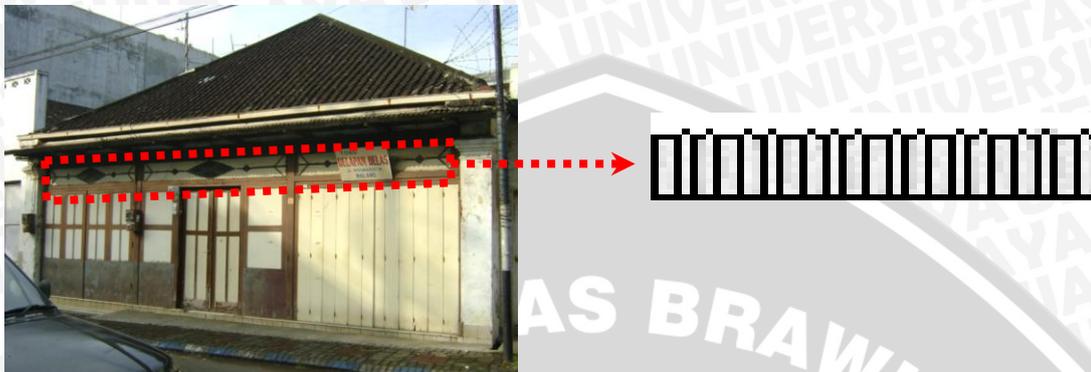
Jendela pada bangunan awal sampel 8 ini terdapat masing-masing dua buah jendela di sisi kanan dan kiri fasade. Tipe jendela yang digunakan adalah tipe gantung atas yang terbuat dari material kayu masif yang dicat warna coklat dan krem. Saat ini jendela pada sisi kanan fasade bangunan telah dihilangkan dan diganti dengan pintu masuk toko.



Gambar 4.86. Letak dan Jenis Jendela pada Bangunan Sampel 8.

5. Sun Shading

Sun shading pada bangunan ruko ini berupa teritisan berupa seng aluminium bergelombang. Teritisan ini tidak mengalami perubahan sejak bangunan awal sampai saat ini.



Gambar 4.87. Teritisan pada Bangunan Sampel 8.

6. Atap

Jenis atap yang digunakan pada bangunan ruko sampel 8 ini adalah atap perisai, dengan material penutup atap yang digunakan adalah genteng tanah liat. Atap ini tidak mengalami perubahan bentuk sejak bangunan awal sampai saat ini.



Gbr 4.88. Atap Bangunan Sampel 8 Tidak Pernah Mengalami Perubahan.

7. Signs

Sign yang terdapat pada bangunan ini berupa papan nama toko yang dipasang di atas pintu masuk toko.



Gbr 4.89. Papan Nama Toko pada Ruko Sampel 8.

4.2.8.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.8.2., terdapat beberapa elemen pembentuk fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi dari bangunan sebelumnya (pembahasan pada sub bab 4.2.8.1.). Pengaruh perubahan tersebut pada fasade bangunan sampel 8 antara lain :

1. Hilangnya jendela pada sisi kanan fasade bangunan yang diganti dengan pintu lipat lebar merupakan perubahan bangunan karena pe-nambahan fungsi toko.
2. *Sign* berupa papan nama toko di atas pintu masuk toko merupakan penanda yang dibutuhkan karena keberadaan fungsi toko pada bangunan.

4.2.9. Kasus Sampel 9 (Jl. Wiromargo no. 21, 23, 25, 27)

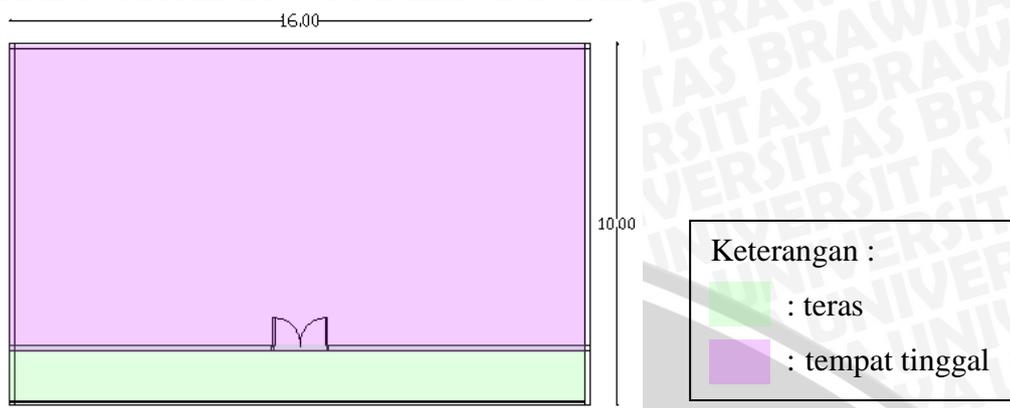


Gambar 4.90. Lokasi dan Fasade Rumah Sampel 9.

4.2.9.1. Perubahan Fungsi Bangunan

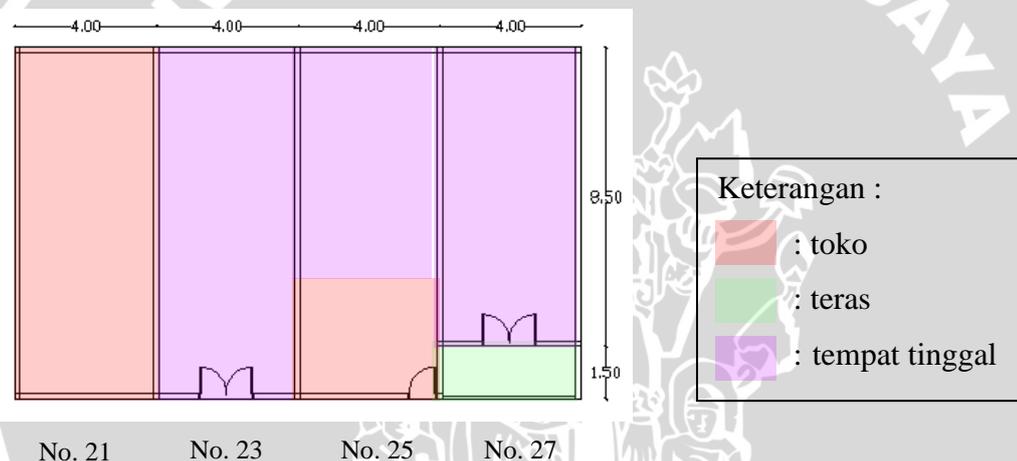
Sampel kesembilan ini merupakan empat bangunan rumah yang berbeda. Sama seperti kasus pada sampel pertama, empat rumah sampel ini awalnya merupakan satu rumah berukuran $\pm 160 \text{ m}^2$ dan hanya berlantai satu. Kemudian rumah tersebut dibagi menjadi empat rumah kecil dengan luas masing-masing bangunan $\pm 40 \text{ m}^2$ (4m x 10m). Oleh pemilik pertama masing-masing rumah ini diwariskan kepada anak-anaknya. Namun masing-masing pemilik telah menjual bagian rumahnya kepada orang lain. Hanya tinggal satu dari keturunan pemilik pertama yang masih memiliki satu bagian rumah ini (rumah no. 27).

- **Zonasi fungsi pertama bangunan (1900-an – 1920-an)**



Gambar 4.91. Zonasi Fungsi Awal Rumah Sampel 9.

- **Zonasi fungsi bangunan setelah mengalami perubahan (1920-an sampai saat ini)**



Gambar 4.92. Zonasi Fungsi Rumah Sampel 9 Setelah Perubahan Sampai Saat Ini.

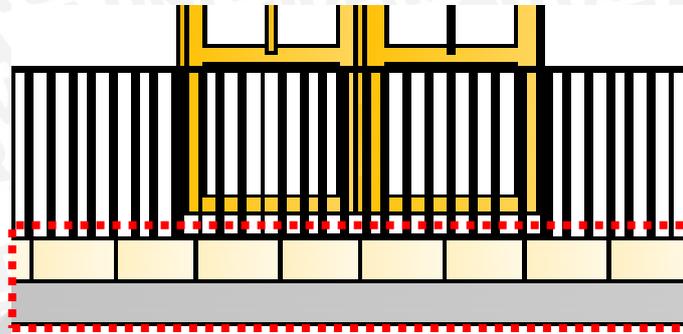
4.2.9.2. Perubahan Fasade Bangunan

Berikut adalah pembahasan mengenai perubahan elemen fasade bangunan sampel kesembilan. Perubahan fungsi yang terjadi pada bangunan ini adalah dari satu bangunan rumah tinggal menjadi empat bagian rumah yang memiliki luas yang sama. Masing-masing bagian rumah ini dijual secara terpisah dan direnovasi oleh pemiliknya sendiri-sendiri. Sehingga dapat dilihat bahwa keempat bangunan rumah tersebut memiliki fasade dan fungsi bangunan yang berbeda-beda.

1. Lantai Dasar

Keempat bangunan rumah ini saat ini masing-masing memiliki peninggian lantai yang berbeda karena pemilik dan fungsi yang berbeda-beda. Namun pada awalnya keempat bangunan ini merupakan satu bangunan rumah tinggal yang pada

bagian depan rumahnya terdapat naikan dua tingkat menuju teras sebagai area transisi. Material yang digunakan sebagai penutup lantai pada teras adalah tegel keramik berwarna krem.



Gambar 4.93. Peninggian Lantai pada Bangunan Awal Sampel 9.

Berikut adalah peninggian lantai pada masing-masing bangunan saat ini:

- Peninggian lantai toko no. 21

Pada ruko no. 21 tidak terdapat peninggian lantai ke dalam bangunan. Lantai di dalam bangunan rata dengan trotoar di depannya.



Gambar 4.94. Tidak Ada Peninggian Lantai pada Toko no. 21.

- Peninggian lantai rumah no. 23

Pada rumah no. 23 terdapat tiga tingkat peninggian lantai dasar bangunan dari trotoar di depan bangunan. Peninggian lantai ini sebagai area transisi memasuki dalam rumah yang bersifat privat dari area publik di depannya (trotoar). Material penutup lantai yang digunakan adalah tegel keramik berwarna krem.

Pada gambar 4.87. terlihat bahwa peninggian lantai tingkat pertama jauh lebih rendah daripada kedua tingkat lainnya. Hal ini disebabkan pembangunan trotoar, sehingga peninggian tingkat pertama tertutupi oleh *paving block* trotoar di depannya.



Gambar 4.95. Peninggian Lantai pada Rumah no. 23.

- Peninggian lantai rumah no. 25

Pada rumah no. 25 ini terdapat dua tingkat peninggian lantai dasar bangunan dari trotoar jalan. Peninggian lantai ini sebagai area transisi dari area publik (trotoar) menuju ke area privat (dalam rumah). Material pembentuk lantai adalah susunan bata yang ditutupi lapisan semen.



Gambar 4.96. Peninggian Lantai pada Rumah no. 25.

- Peninggian lantai rumah no. 27

Pada rumah no. 27 ini terdapat satu tingkat peninggian lantai dasar bangunan dari trotoar jalan. Peninggian berupa naikan ke dalam teras rumah. Peninggian lantai ini merupakan area transisi dari area publik (trotoar) ke area privat (dalam rumah). Material penutup lantai teras adalah tegel keramik warna krem.



Gambar 4.97. Peninggian Lantai pada Rumah no. 27.

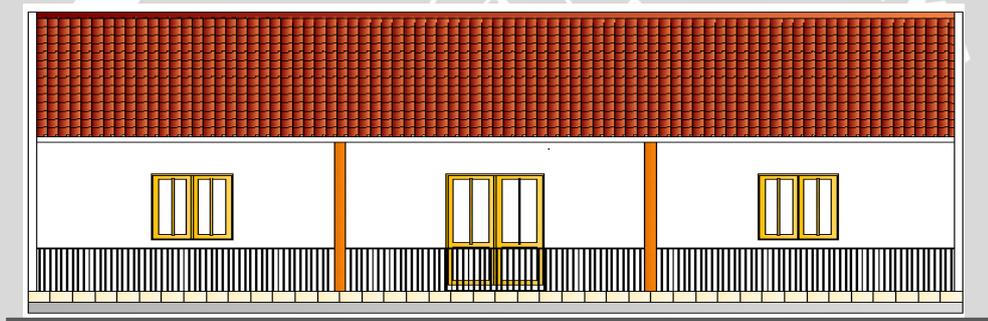
Pada teras rumah no. 27 ini terdapat pagar dari batang kayu yang dicat. Pagar ini berfungsi membatasi area publik (trotoar) memasuki area transisi (teras), sebelum memasuki area privat (rumah).



Gambar 4.98. Pagar Pembatas pada Rumah no. 27.

2. Dinding

Sama seperti bangunan awalnya, secara umum dinding pada keempat bangunan ini berupa dinding batu bata dengan *finishing* aci dan cat dinding putih polos.



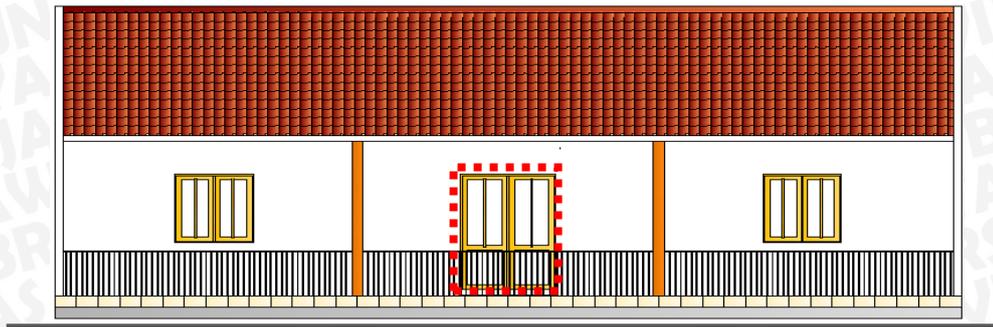
Dinding pada bangunan awal sampel 9



Dinding pada bangunan sampel 9 saat ini

Gambar 4.99. Dinding pada Bangunan Sampel 9 Tidak Mengalami Perubahan.

3. Pintu



Gambar 4.100. Pintu Masuk pada Bangunan Awal Sampel 9.

Pada awalnya keempat bangunan sampel 9 yang memiliki fungsi yang berbeda-beda ini merupakan satu bangunan rumah tinggal yang besar. Pintu masuk rumah tinggal ini berada di bagian tengah bangunan, merupakan pintu tipe *hinged door* dengan dua bukaan dari material panel kayu masif yang dicat warna kuning jingga dan putih.

Berikut adalah tipe pintu pada masing-masing bangunan sampel 9:

- Pintu masuk toko no. 21

Pintu masuk ke dalam bangunan pada toko no. 21 ini merupakan tipe *folding door*, dengan material kayu yang dicat warna abu-abu. Pintu masuk utama ini hampir selebar fasade bangunan, namun terdiri dari dua pintu yang berdampingan. Hal ini dikarenakan awalnya pintu masuk hanya satu, namun karena kebutuhan akan kemudahan sirkulasi maka pintu masuk ditambah lagi.



Gambar 4.101. Dua Pintu Masuk pada Toko no. 21.

- Pintu masuk pada rumah no. 23

Pintu masuk utama pada rumah no. 23 ini terletak di tengah fasade bangunan. Tipe pintu masuk yang digunakan adalah *hinged door* (pintu berengsel) dengan dua bukaan. Material daun pintu adalah panel kayu yang dicat

warna kuning muda dan kaca dengan kusen pintu kayu. Pada bagian atas pintu masuk terdapat ventilasi dari kaca dan kusen kayu yang dicat krem.

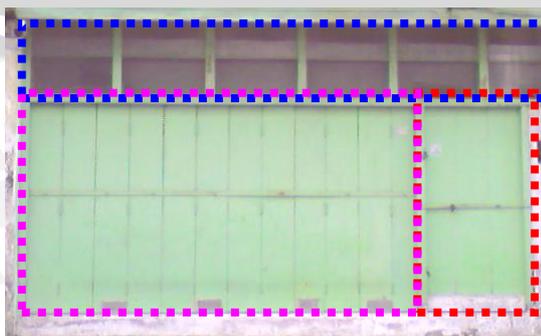


Gambar 4.102. Pintu Masuk pada Rumah no. 23.

- Pintu masuk pada ruko no. 25

Bangunan rumah no. 25 ini memiliki dua fungsi, yaitu sebagai tempat usaha (toko) dan tempat tinggal. Karena itu pintu masuk pada rumah no. 25 ini terdiri dari dua buah pintu dengan tipe yang berbeda. Tipe pintu yang pertama yaitu *hinged door* (pintu berengsel) terdiri dari dua daun pintu (atas dan bawah) yang dapat dibuka tutup terpisah. Pintu tipe ini digunakan untuk keluar masuk rumah ketika toko sedang tutup (fungsi bangunan hanya sebagai tempat tinggal), karena pintu tipe ini lebih bersifat privat. Pintu yang satunya lagi merupakan tipe *folding door* yang lebarnya hampir menutupi sisa fasade bangunan. Pintu ini dibuka lebar ketika toko sedang buka. Tipe pintu masuk yang digunakan adalah. Material dari daun pintu pada bangunan ini adalah kayu masif yang dicat warna hijau dengan kusen kayu.

Selain pintu terdapat pula bukaan lain pada ruko no. 25 ini, yaitu ventilasi di atas pintu masuk. Ventilasi tersebut terbuat dari material kaca dan kusen kayu yang dicat warna hijau. Fungsi dari ventilasi tersebut untuk memasukkan cahaya ke dalam bangunan dan sirkulasi udara.



Gambar 4.103. Pintu Masuk dan Ventilasi pada Rumah no. 25.

- Pintu masuk pada rumah no. 27

Pintu masuk pada rumah no. 27 ini terletak di tengah fasade bangunan. Tipe pintu masuk yang digunakan adalah *hinged door* (pintu berengsel) dengan dua bukaan. Material daun pintu adalah panel kayu dan kusen pintu kayu yang dicat warna coklat.



Gambar 4.104. Pintu Masuk pada Rumah no. 27.

4. Jendela



Gambar 4.105. Jendela pada Bangunan Awal Sampel 9.

Sama seperti pintu, jendela pada fasade bangunan awal sampel 9 yang merupakan rumah tinggal ini hanya terdiri dari satu tipe. Jendela yang terletak di sisi kiri dan kanan fasade bangunan ini, adalah jendela tipe gantung samping dengan dua bukaan. Material pembentuk jendela ini adalah panel kayu masif yang dicat warna kuning jingga dan putih.

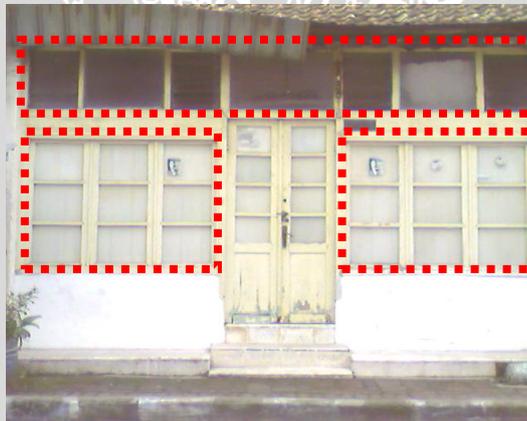
Sedangkan keempat bangunan sampel 9 saat ini memiliki fungsi yang berbeda-beda, maka keberadaan dan tipe jendela yang digunakan pun berbeda-beda. Pada bangunan no. 21 dan 25 tidak terdapat bukaan jendela pada fasadenya, karena

fungsi bagian depan bangunan sebagai toko sehingga hampir seluruh fasade bangunan diberi bukaan pintu.

- Jendela pada rumah no. 23

Jendela pada fasade rumah no. 23 ini berjumlah enam buah yang identik dengan tipe jendela yang sama yaitu jendela tipe gantung atas. Material yang digunakan adalah kaca dengan kayu yang dicat warna kuning sebagai pengikat kacanya dan kusennya. Keenam jendela ini berjajar di sisi kiri dan kanan pintu masuk bangunan (tiga buah jendela di sisi kanan dan tiga buah di sisi kiri), menjadikan fasade bangunan ini simetris.

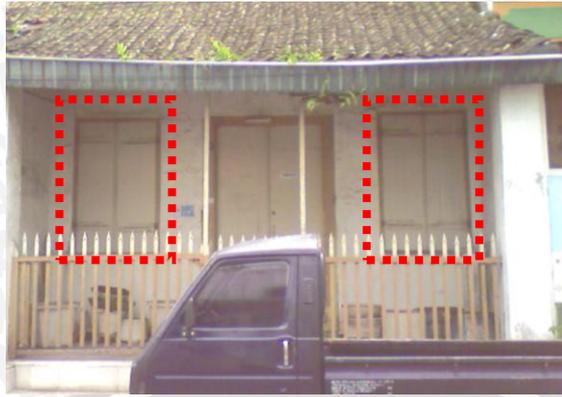
Selain itu terdapat ventilasi di atas pintu dan jendela. Ventilasi tersebut terdiri dari dua jenis, yaitu ventilasi dengan kaca mati dan kaca hidup (kaca *naco*) yang berukuran cukup besar. Ventilasi ini menggantikan fungsi jendela untuk memasukkan cahaya dan sirkulasi udara di dalam bangunan. Jendela pada fasade jarang dibuka dan bahkan ditutupi kain *gordyn*, karena fasade bangunan yang terlalu mepet dengan jalan dan langsung berhimpitan dengan trotoar. Sehingga bila jendela-jendela tersebut dibuka maka privasi penghuni rumah akan terganggu.



Gambar 4.106. Jendela dan Ventilasi pada Rumah no. 23.

- Jendela pada rumah no. 27

Jendela yang digunakan pada rumah no. 27 ini merupakan jendela tipe gantung samping dengan dua bukaan. Material dari jendela ini adalah kayu masif yang dicat warna coklat dan kusen kayu.



Gambar 4.107. Jendela pada Rumah no. 27.

5. *Sun Shading*

Pada bangunan sampel 9 ini hanya toko no. 21 pemilik menambahkan teritisan dari bahan aluminium berupa terusan atap pada bangunan miliknya seadanya, sehingga menimbulkan kesan “tambal-sulam”. Sedangkan pada bangunan awalnya terdapat teritisan yang merupakan terusan atap di atas teras.



Gambar 4.108. Atap Tambahan, Berfungsi Sebagai Teritisan.

6. *Atap*

Awalnya keempat bangunan sampel 9 ini merupakan satu bangunan yang besar. Bekas-bekas yang menunjukkan bahwa keempat bangunan ini dulunya merupakan sebuah kesatuan masih tersisa. Walaupun elemen-elemen fasade yang lain membuat keempat bangunan ini terlihat sebagai empat bangunan berbeda, namun atap bangunan ini masih menyatu. Masing-masing pemilik bangunan belum mampu membiayai pemisahan bangunan seluruhnya, sehingga untuk menyatakan kepemilikan mereka merenovasi elemen-elemen fasade selain atap sesuai kebutuhan mereka. Jenis atap yang digunakan adalah atap pelana dengan gevel di tepi kanan dan kiri atap. Material penutup atap genteng tanah liat.



Gambar 4.109. Atap pada Bangunan Sampel 9 Saat Ini.

7. Signs

Pada keempat bangunan sampel 9 ini tidak ditemukan *signs* yang menunjukkan fungsi toko (pada bangunan no. 21 dan 25).

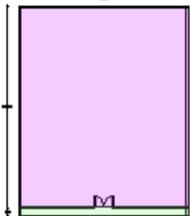
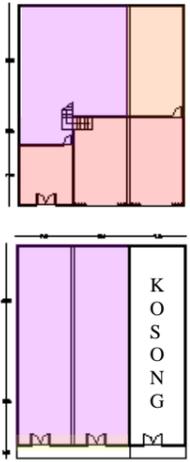
4.2.9.3. Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Fasade Bangunan

Dari pembahasan pada sub bab 4.2.9.2., terdapat beberapa elemen pembentuk fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi dari bangunan sebelumnya (pembahasan pada sub bab 4.2.9.1.). Pengaruh perubahan tersebut pada fasade bangunan sampel 9 antara lain :

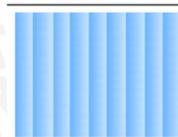
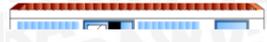
1. Hilangnya teras bangunan dan dinding fasade bangunan yang menempel pada trotoar (kecuali rumah no. 27) adalah untuk menambah luasan bangunan.
2. Penggunaan pintu tipe *folding door* (pintu lipat) yang memiliki lebar hampir selebar fasade pada bangunan toko adalah untuk kemudahan sirkulasi sekaligus sebagai *display* untuk barang yang dijual. Dan penggunaan pintu tipe *hinged door* (pintu berengsel) pada rumah tinggal karena tipe pintu ini lebih bersifat privat.

Dari hasil analisa kesembilan bangunan di Pecinan Kota Malang ini, maka berikut akan ditabulasikan perubahan fungsi dan perubahan fasade bangunan sampel pada tabel 4.1..

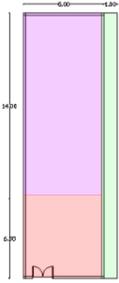
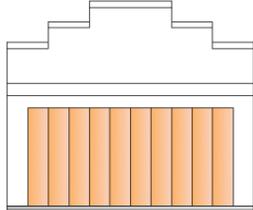
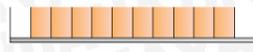
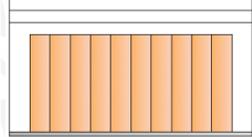
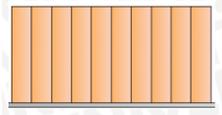
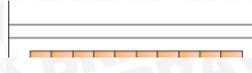
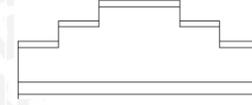
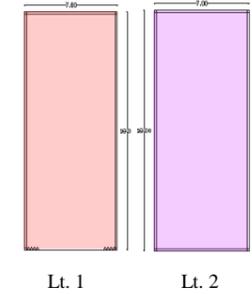
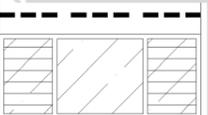
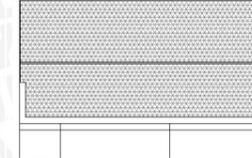
Tabel 4.1. Perubahan Fungsi dan Bentuk Fasade Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Malang

No.	Alamat Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Kesimpulan	
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap		
1.	Jl. Pasar Besar no.30, 30A, dan 30B	T 1 (1911 – 1944) 	 Merupakan bangunan satu lantai dengan fungsi bangunan adalah rumah tinggal.	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat peninggian teras bangunan dari jalan di depannya sebanyak satu tingkat ($\pm 20\text{cm}$). - Material penutup teras adalah tegel PC (<i>Portland Cement</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan dinding bata yang dicat putih. - Terdapat kolom penyangga teras berupa kolom bata yang dicat putih. 	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan pintu berengsel dengan dua bukaan. Pada bagian atas pintu terdapat lubang angin dari kayu.. - Terbuat dari material kayu masif yang dicat warna biru muda. 	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan jendela tipe gantung samping dengan dua bukaan. Pada bagian atas jendela terdapat lubang angin. - Terbuat dari material kayu masif yang dicat warna biru muda. 	Terdapat teritisan di sepanjang fasade yang berfungsi melindungi dinding fasade dan bukaan dari cuaca.	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan atap perisai - Material penutup atap adalah genteng tanah liat. 	Tidak terdapat <i>signs</i> pada bangunan ini	<ul style="list-style-type: none"> - Pembelahan satu bangunan menjadi tiga buah bangunan menyebabkan dihilangkannya teras serta penambahan jumlah lantai bangunan untuk menambah luasan ruang pada tiap bangunan. - Perubahan fungsi rumah tinggal menjadi rumah toko menyebabkan perubahan jenis pintu yang digunakan.
		T 2 (1944 – 2010) 	 Masing-masing bangunan tidak berubah, tetap memiliki peninggian ke dalam bangunan sebanyak satu tingkat.	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan no.30 menggunakan penutup lantai tegel keramik putih. - Bangunan no.30A menggunakan penutup lantai tegel PC abu-abu polos. - Bangunan no.30B menggunakan penutup lantai ubin teraso kuning. 	<ul style="list-style-type: none"> - Material pembentuk dinding tetap. Warna cat dinding bangunan no.30A dan no.30B tetap, namun cat dinding bangunan no.30 adalah kuning. - Pada lantai dua terdapat teras dengan pembatas terbuat dari batu bata. Warna cat pembatas teras sama seperti warna dindingnya. 	Pintu lantai satu: <ul style="list-style-type: none"> - Bangunan no.30 terdiri dari dua lapis, yaitu <i>rolling door</i> pada bagian luar, dan merupakan pintu teralis besi warna merah.pada bagian luar - Bangunan no.30A, pintu lipat dari kayu dicat biru - Bangunan no.30B, pintu berengsel dua bukaan dari kayu. 	Jendela lantai satu bangunan no.30: Jendela lipat dari kayu dicat biru. Pada bagian atas jendela terdapat lubang angin.	Jendela lantai dua semua bangunan: <ul style="list-style-type: none"> - Jendela <i>naco</i>, terletak di sebelah kanan pintu lantai dua. - Jendela gantung samping dua bukaan dari kaca dan kayu. 	- Teritisan pada lantai satu tetap. - Pada lantai dua teritisan hanya terdapat di atas bukaan (pintu dan jendela) saja.	<ul style="list-style-type: none"> - Atap bangunan berubah, terpisah menjadi tiga atap pelana. - Namun atap tersebut tertutupi oleh gevel berbentuk persegi empat pada fasade bangunan. - Terdapat ornamen berupa lubang-lubang berjajar pada gevel. 	Terdapat <i>signs</i> berupa papan nama toko dan <i>banner</i> iklan.

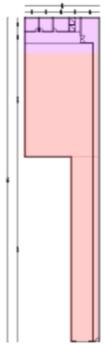
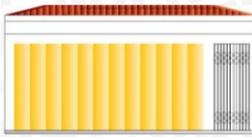
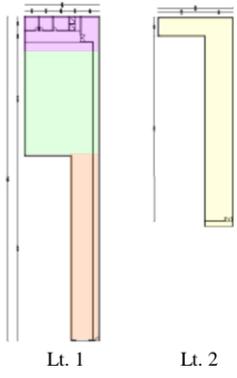
Keterangan :
 : toko
 : gudang
 : tempat tinggal
 : teras
 : jemuran

No.	Alamat Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Kesimpulan	
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap		Signs
2.	Jl. Pasar Besar no.25		<p>T 1 (1922 – 1940)</p>  <p>Merupakan bangunan satu lantai dengan fungsi rumah tinggal.</p>	 <p>Tidak terdapat peninggian lantai pada bangunan. Ketinggian lantai di dalam rumah sejajar dengan tinggi jalan.</p>	 <p>Merupakan dinding bata yang dicat putih.</p>	<p>- Pintu masuk utama merupakan pintu berengsel dua bukaan dan terdiri dari dua lapis pintu.</p> <p>- Lapis sebelah luar merupakan pintu lipat dari kayu masif dicat biru.</p>  <p>- Lapis sebelah dalam terbuat dari kombinasi kayu dan kaca.</p>  <p>- Pintu samping merupakan pintu berengsel dengan bukaan atas bawah</p> <p>- Terbuat dari material kayu dicat biru.</p> 	 <p>- Jendela yang digunakan adalah jendela lipat.</p> <p>- Material yang digunakan adalah kayu masif dicat biru.</p>	 <p>Terdapat teritisan pada sepanjang dinding fasade di atas bukaan.</p>	 <p>- Merupakan atap perisai.</p> <p>- Material penutup atap adalah genteng tanah liat.</p>	<p>Tidak terdapat <i>signs</i> pada bangunan ini.</p>	<p>Perubahan fasade tidak dipengaruhi oleh perubahan fungsi.</p>
		<p>Fungsi bangunan tidak berubah, tetap merupakan rumah tinggal.</p>	<p>T 2 (1940 – 2010)</p> <p>Tidak terjadi perubahan ketinggian lantai dasar bangunan.</p>	<p>Material pembentuk dinding dan warna cat dinding bangunan tidak berubah.</p>	<p>- Tidak terjadi perubahan bentuk pintu utama.</p> <p>- Pintu samping berubah menjadi pintu harmonika.</p>	<p>Tidak terjadi perubahan bentuk dan tipe jendela yang digunakan.</p>	<p>Tidak terjadi perubahan bentuk dan letak teritisan.</p>	<p>- Atap pada fasade tidak terlihat karena tertutupi oleh gevel berbentuk segi empat.</p> <p>- Pada gevel terdapat motif garis vertical, juga terdapat delapan buah lubang ventilasi.</p>	<p>Tidak terdapat <i>signs</i> pada bangunan ini.</p>		

Keterangan :
 : tempat tinggal

No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Kesimpulan	
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap		Signs
3.	Jl. Pasar Besar no.54	T 1 (1930 – 1973) 	 Merupakan bangunan rumah toko satu lantai.	 <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat peninggian lantai dalam bangunan dari jalan di depannya sebanyak satu tingkat.. - Material penutup lantai dasar bangunan adalah tegel PC berwarna abu-abu polos. 	 Merupakan dinding bata yang dicat putih.	 <ul style="list-style-type: none"> - Merupakan pintu lipat. - Terbuat dari material kayu masif yang dicat coklat. 	Tidak terdapat jendela pada fasade bangunan ini.	 Terdapat teritisan memanjang di sepanjang dinding fasade, di atas pintu masuk. Berfungsi melindungi pintu masuk dari cuaca.	 Atap pada fasade tidak terlihat sebab tertutupi oleh gevel dengan bentuk bertingkat.	Tidak terdapat signs pada bangunan ini.	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan tetap menampung dua fungsi, yaitu fungsi sosial dan ekonomi. Namun jenis usaha yang dijalankan berubah dari toko kelontong menjadi toko kain. - Penambahan jumlah lantai bangunan dari satu lantai menjadi dua lantai serta dihilangkannya taman di samping kanan bangunan adalah untuk menambah luasan ruang usaha. - Sebagai tempat usaha fasade lantai satu lebih terbuka daripada fasade lantai dua yang merupakan tempat tinggal. - Penggunaan atap datar adalah agar atap dapat dimanfaatkan sebagai tempat menjemur.
		T 2 (1973 – 2010) 	 Berubah menjadi bangunan dua lantai, dengan lantai satu berfungsi sebagai toko dan lantai dua sebagai tempat tinggal.	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak terjadi perubahan peninggian lantai dalam bangunan. - Material penutup lantai dasar bangunan berubah menggunakan tegel keramik putih. 	Material pembentuk dinding dan warna cat dinding bangunan tidak berubah.	Jenis pintu yang digunakan berubah menjadi pintu harmonika yang dicat kuning muda. 	Terdapat penambahan jendela pada fasade lantai dua, yaitu jendela tiga mata. <ul style="list-style-type: none"> - Jendela tengah merupakan jendela dengan kaca mati. - Dua jendela di sebelah kiri dan kanan adalah jendela <i>naco</i>. - Di atas jendela terdapat ventilasi sebagai tempat sirkulasi udara. 	<ul style="list-style-type: none"> - Teritisan pada lantai satu tidak berubah. - Terdapat penambahan teritisan pada fasade lantai dua. Teritisan ini hanya terdapat di atas bukaan (jendela). 	<ul style="list-style-type: none"> - Atap bangunan berubah menjadi atap datar. - Terdapat pagar pembatas yang ditutupi kawat ram mengelilingi atap bangunan yang dimanfaatkan sebagai tempat jemuran. 	Tidak terdapat signs pada bangunan ini.	

Keterangan :
 : toko
 : tempat tinggal
 : taman

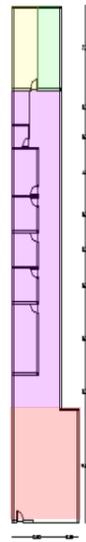
No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan							Kesimpulan
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap	Signs	
4.	Jl. Pasar Besar no.117	T 1 (1920 – 1972)	 <p>Merupakan bangunan satu lantai yang berfungsi sebagai <i>home industry</i>.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Peninggian lantai dari trotoar ke dalam bangunan sebanyak satu tingkat. - Material penutup lantai adalah tegel PC (Portland Cement). 	 <p>Merupakan dinding bata yang dicat putih.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Pintu masuk utama merupakan pintu lipat. - Terbuat dari material kayu masif dicat kuning jingga. 	<p>Tidak terdapat jendela pada fasade bangunan ini.</p>	 <p>Terdapat teritisan yang memanjang di sepanjang dinding fasade, dan terbuat dari bahan beton bertulang.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Merupakan atap perisai. - Material penutup atap adalah genteng tanah liat. 	<p>Tidak terdapat signs pada bangunan ini.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Penambahan jumlah lantai dari satu lantai menjadi dua lantai adalah untuk menambah luas ruang usaha. - Keberadaan papan nama toko dan spanduk menu yang disediakan adalah pendukung usaha rumah makan.
		T 2 (1972 – 2010)	 <p>Lt. 1 Lt. 2</p>  <ul style="list-style-type: none"> - Tidak terjadi perubahan ketinggian lantai dalam bangunan. - Material penutup lantai adalah tegel keramik warna putih. 	<ul style="list-style-type: none"> - Material pembentuk dinding dan warna cat dinding bangunan tidak berubah. - Pada fasade lantai dua terdapat balkon selebar fasade. - Pada balkon terdapat pagar pembatas, terbuat dari material besi dicat kuning jingga. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pintu masuk utama berubah menjadi pintu harmonika dengan warna cat krem. - Pintu samping tidak mengalami perubahan. - Terdapat penambahan pintu pada fasade lantai dua, yaitu pintu berengsel dengan dua bukaan. - Pintu tersebut terbuat dari teralis besi yang ditutupi kawat ram, dengan kusen dari kayu.  	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat penambahan jendela pada fasade lantai dua, yaitu atap gantung samping dengan dua bukaan. - Jendela tersebut terbuat dari kayu masif yang dicat abu-abu. - Pada bagian atas jendela terdapat lubang angin dari kayu yang ditutup kawat ram.  	<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk teritisan fasade lantai satu tidak berubah, namun material pembentuknya berubah menjadi teritisan dari bahan lembaran seng. - Terdapat penambahan teritisan pada fasade lantai dua yang berfungsi melindungi balkon dari cuaca, dan terbuat dari beton.  	<p>Bentuk dan material pembentuk atap tidak mengalami perubahan.</p>	<p>Terdapat penambahan papan nama dekoratif dan spanduk nama rumah makan pada fasade bangunan.</p>  		

Keterangan :

- : pabrik kecap
- : rumah makan
- : tempat tinggal
- : aula
- : gudang

No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Kesimpulan
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap	

5. Jl. Pasar Besar no.119

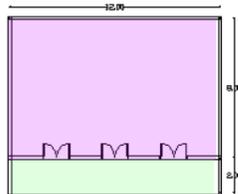


Tidak pernah mengalami perubahan fungsi.

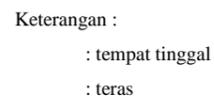


Tidak pernah mengalami perubahan elemen fasade.

6. Jl. Wiromargo no.7

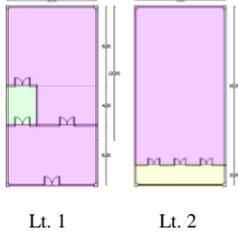
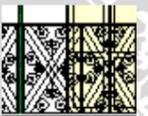
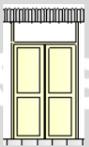
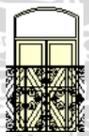
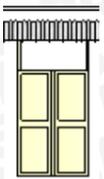
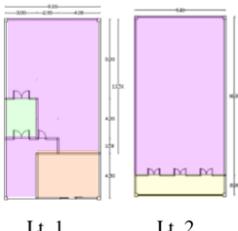


Tidak pernah mengalami perubahan fungsi.



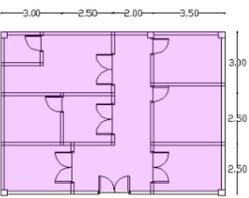
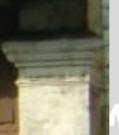
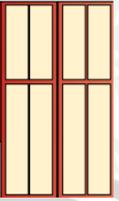
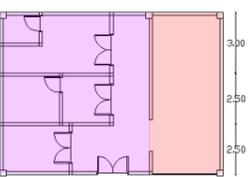
Tidak pernah mengalami perubahan elemen fasade.



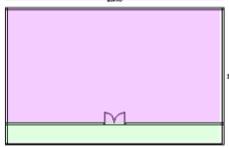
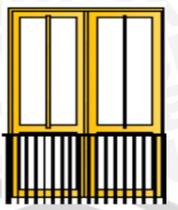
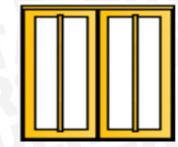
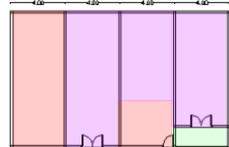
No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Kesimpulan		
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap		Signs	
7.	Jl. Wiromargo no.16	T 1 (1919 – 1980)	 <p>Merupakan bangunan dua lantai dengan fungsi sebagai rumah tinggal.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat peninggian lantai di sepanjang fasade bangunan berupa tangga sebanyak dua tingkat. - Material penutup lantai adalah tegel keramik warna abu-abu muda. 	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan dinding bata yang dicat putih. - Terdapat kolom pada tepi bangunan. - Pada bagian atas kolom di setiap lantai terdapat ornamen garis.  <ul style="list-style-type: none"> - Pada fasade lantai dua terdapat balkon, dan pada balkon terdapat pagar pembatas dari besi tempa yang dicat hijau dan berornamen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pintu utama pada fasade lantai satu merupakan pintu gantung samping dengan dua bukaan, dan terbuat dari kayu yang dicat krem. - Terdapat lubang angin di atas pintu.  <ul style="list-style-type: none"> - Pintu pada fasade lantai dua merupakan pintu gantung samping dengan dua bukaan, dan terbuat dari kayu yang dicat krem. - Pada bagian atas pintu terdapat lubang angin tang melengkung pada bagian atasnya. 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat jendela gantung samping dengan dua bukaan pada fasade lantai satu. - Terbuat dari material kayu yang dicat krem. - Pada bagian atas jendela terdapat lubang angin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat <i>sun shading</i> dari seng aluminium bergelombang yang memanjang di atas fasade lantai satu dan dua. 	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan atap perisai dengan penutup atap genteng tanah liat. 	<p>Tidak terdapat <i>signs</i> apapun bangunan ini.</p>	<p>Perubahan fasade lantai satu adalah karena perubahan ruang dalam bangunan yang menambahkan garasi pada bagian depan rumah.</p>
		T 2 (1980 – 2010)	 <p>Tidak terjadi perubahan fungsi maupun perubahan jumlah lantai bangunan.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Peninggian di depan pintu utama tidak berubah. - Namun terjadi perubahan pada peninggian lantai bangunan di sepanjang fasade bangunan (selain di depan pintu utama), yaitu pemiringan lantai dari trotoar di depan bangunan ke dalam bangunan. - Peninggian ini terbuat dari cor beton. 	<p>Tidak terjadi perubahan pada dinding, kolom maupun ornamen pada fasade bangunan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pintu masuk utama berubah menjadi pintu harmonika yang dicat biru.  <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat penambahan pintu gudang barang berupa pintu geser dengan dua daun pintu dan terbuat dari besi yang dicat biru. 	<p>Jendela pada fasade telah dihilangkan.</p>	<p>Tidak terjadi perubahan pada <i>sun shading</i> pada fasade bangunan.</p>	<p>Tidak terjadi perubahan pada jenis atap maupun bentuk dan material penutup atap.</p>	<p>Tetap tidak terdapat <i>signs</i> apapun bangunan ini.</p>	

Keterangan :

-  : tempat tinggal
-  : gudang barang
-  : halaman
-  : teras

No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan							Kesimpulan
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap	Signs	
8.	Jl. Wiromargo no.18	T 1 (1900-an – 1967)  <p>Merupakan bangunan rumah tinggal satu lantai.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Peninggian lantai terdiri atas dua tingkat. - Material penutup lantai adalah tegel teraso. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Dinding fasade bagian atas terbuat dari kayu masif yang dicat coklat tua dan krem. - Dinding bagian bawah merupakan dinding bata yang diberi lapisan kedap air. - Pada fasade terdapat kolom dengan ornamen pada ujung atas kolom.  <ul style="list-style-type: none"> - Selain itu terdapat ornamen berbentuk wajik di atas pintu dan jendela pada fasade bangunan. Ornamen tersebut terbuat dari material kayu dan kaca es pada bentuk wajiknya. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Pintu masuk berada tepat di tengah fasade bangunan. - Merupakan pintu berengsel dengan dua bukaan. - Pintu terbuat dari material kayu masif yang dicat coklat tua dan krem. 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat dua buah jendela pada masing-masing sisi kanan dan kiri pintu masuk. - Jenis jendela yang digunakan adalah jendela gantung samping dengan dua bukaan. - Terbuat dari material kayu masif yang dicat coklat tua dan krem. 	<p>Teritisan pada fasade bangunan terbuat dari seng aluminium berge-lombang.</p> 	 <ul style="list-style-type: none"> - Merupakan atap perisai. - Material penutup atap adalah genteng tanah liat. 	<p>Tidak terdapat <i>signs</i> apapun pada bangunan ini.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hilangnya jendela pada sisi kanan fasade bangunan yang diganti dengan pintu lipat lebar merupakan perubahan bangunan karena penambahan fungsi toko. - Keberadaan papan nama di atas pintu masuk toko adalah pendukung fungsi usaha pada bangunan. 	
		T 2 (1967 – 2010)  <p>Merupakan bangunan satu lantai dengan fungsi rumah toko.</p>	 <p>Peninggian lantai tidak mengalami perubahan.</p>	<p>Tidak terdapat perubahan pada dinding bangunan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pintu masuk utama tidak mengalami perubahan. - Terdapat tambahan pintu toko di sisi kanan bangunan. - Merupakan pintu lipat dari kayu masif dicat krem. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak terjadi perubahan pada bentuk jendela. - Jendela pada sisi kanan fasade bangunan dihilangkan dan diganti dengan pintu masuk toko. 	<p>Tidak terjadi perubahan bentuk teritisan.</p>	<p>Tidak terjadi perubahan bentuk atap.</p>	<p>Terdapat tambahan papan nama toko di atas pintu masuk toko.</p>		

Keterangan :
 : toko
 : tempat tinggal

No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Kesimpulan
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap	
9.	Jl Wiromargo no. 21, 23, 25, dan 27	T 1 (1900-an – 1920)  <p>Merupakan bangunan rumah tinggal satu lantai.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat peninggian lantai sebanyak dua tingkat memasuki teras. - Material penutup lantai adalah tegel keramik warna krem. - Pada teras terdapat pagar pembatas dan kolom kayu. 	 <p>Merupakan dinding batu bata yang dicat putih.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Merupakan pintu berengsel dengan dua bukaan. - Pintu terbuat dari material kayu masif yang dicat kuning jingga dan putih. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Merupakan jendela gantung samping dengan dua bukaan. - Jendela terbuat dari material kayu masif yang dicat kuning jingga dan putih. 	<p><i>Sun shading</i> berupa terusan atap yang melindungi teras.</p>  <ul style="list-style-type: none"> - Merupakan atap pelana dengan gevel pada tepi kiri dan kanan atap. - Material penutup atap yaitu genteng tanah liat. 	<p>Tidak terdapat <i>signs</i> apapun pada bangunan ini.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hilangnya teras pada sebagian besar bagian bangunan adalah untuk menambah luasan ruang bangunan. - Perubahan tipe pintu yang digunakan terutama pada bangunan adalah untuk menimbulkan kesan terbuka dan untuk <i>display</i> usaha (toko). 	
		T 2 (1920 – 2010)  <p>Mengalami pembelahan menjadi empat bangunan dengan fungsi dan fasade yang berbeda-beda satu sama lain. Dari kiri ke kanan no.21, no.23, no.25, dan no.27.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> : toko : tempat tinggal : teras </div>	 <ul style="list-style-type: none"> - Terjadi perubahan peninggian lantai pada masing-masing bangunan. - Bangunan no.21 tidak memiliki peninggian lantai dari trotoar ke dalam bangunan. - Bangunan no.23 memiliki peninggian lantai sebanyak satu tingkat pada sepanjang fasade bangunan, dan memiliki peninggian sebanyak tiga tingkat di depan pintu masuk. - Material penutup lantai yaitu tegel keramik warna krem. - Bangunan no.25 memiliki peninggian lantai sebanyak dua tingkat pada sepanjang fasade bangunan. - Peninggian lantai be- 	<p>Bentuk dan material pembentuk dinding bangunan tidak mengalami perubahan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Terjadi perubahan bentuk pintu pada masing-masing bangunan. - Bangunan no.21 memiliki dua buah pintu lipat dari bahan kayu yang dicat abu-abu. - Bangunan no.23 memiliki satu buah pintu masuk di tengah fasade. - Merupakan pintu berengsel dua bukaan dari kombinasi material kaca dan kayu yang dicat krem. - Terdapat ventilasi dari kaca dan kusen kayu di atas pintu masuk. 	<ul style="list-style-type: none"> - Terjadi perubahan bentuk jendela pada masing-masing bangunan. - Bangunan no.21 dan no.25 tidak memiliki jendela. - Bangunan no.23 memiliki enam buah jendela gantung atas dengan material kombinasi kaca dan kayu yang dicat krem. - Pada bagian atas jendela terdapat ventilasi, terbuat dari material kaca dan kusen kayu. - Bangunan no.27 memiliki dua buah jendela gantung samping dua bukaan. Terbuat dari kayu masif yang dicat coklat. 	<p>Teritisan hanya terdapat pada fasade bangunan no.21.</p> <p>Berupa terusan atap dan terbuat dari seng aluminium.</p>  <p>Atap tidak mengalami perubahan bentuk, sehingga keempat bangunan ini tetap memiliki atap yang menyatu.</p>	<p>Tetap tidak memiliki <i>signs</i> pada bangunan</p>		

No.	Lokasi Sampel	Perubahan Fungsi Bangunan	Perubahan Fasade Bangunan	Perubahan Elemen Fasade Bangunan						Kesimpulan	
				Lantai	Dinding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap		Signs
			<p>rupa susunan bata yang dilapisi semen.</p>  <ul style="list-style-type: none"> - Bangunan no.27 memiliki peninggian lantai sebanyak satu tingkat berupa teras pada fasadnya. - Material penutup lantai adalah tegel keramik warna krem. 			<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan no.25 memiliki dua buah pintu masuk, yaitu pintu masuk utama dan pintu masuk toko. - Pintu masuk utama merupakan pintu berengsel dengan bukaan atas dan bawah. Pintu ini terbuat dari material kayu masif yang dicat hijau muda. - Pintu masuk toko merupakan pintu lipat yang lebar. Terbuat dari material kayu masif yang dicat hijau muda. - Pada bagian atas pintu terdapat ventilasi dari kaca dan kusen kayu. 					
						<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan no.27 memiliki pintu masuk di tengah fasade. Merupakan pintu berengsel dengan dua bukaan, dan terbuat dari material kayu yang dicat coklat. 					

Dari tabel di atas (4.1.), dapat diketahui bahwa elemen fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi adalah : lantai, pintu, jendela, serta *signs*. Keempat elemen fasade ini mencerminkan fungsi yang ada di balik fasade.

1. Lantai dasar bangunan yang memiliki fungsi ekonomi akan cenderung rata dengan jalan (sirkulasi) di depannya. Sedangkan pada lantai dasar bangunan dengan fungsi tempat tinggal (sosial) memiliki kenaikan tingkat sebelum memasuki bangunan sebagai area transisi.
2. Pintu masuk bangunan yang memiliki fungsi ekonomi memiliki lebar hampir menutupi seluruh fasade dengan tipe pintu yang umumnya tipe pintu yang digunakan adalah *folding door* (pintu lipat). Sedangkan pintu masuk pada bangunan dengan fungsi tempat tinggal umumnya menggunakan pintu dengan tipe *hinged door* (pintu berengsel) dengan satu atau dua bukaan.
3. Bangunan dengan fungsi ekonomi jarang yang memiliki jendela karena hampir seluruh fasade telah diberi bukaan pintu. Kecuali bila jendela tersebut menggantikan fungsi pintu yang lebar untuk *display* barang dagangan, dan tipe jendela yang digunakan pun adalah jendela tipe lipat. Sedangkan pada bangunan dengan fungsi tempat tinggal umumnya memiliki jendela pada fasadenya.
4. *Signs* (penanda) bangunan berupa penanda nama toko/tempat usaha dan banner iklan sering ditemukan pada bangunan yang memiliki fungsi ekonomi.

Elemen fasade yang tidak dipengaruhi oleh perubahan fungsi adalah dinding. Karena pada awalnya semua bangunan di Pecinan memiliki fungsi sebagai tempat tinggal, sehingga dinding polos dengan material batu bata dengan *finishing* aci dan cat dinding warna putih selalu digunakan. Dinding bata memberikan kesan masif dan tertutup sehingga cocok digunakan untuk bangunan yang memiliki fungsi tempat tinggal.

Setelah mengetahui perubahan fungsi dan perubahan fasade yang terjadi, selanjutnya akan ditentukan tipe perubahan pada masing-masing sampel, yang akan ditabulasikan dalam tabel 4.2..

Tabel 4.2. Tipe Perubahan Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Malang

No.	Objek	Perubahan Fungsi	Elemen Fasade Bangunan yang Mengalami Perubahan						Keterangan	
			Lantai	Din-ding	Pintu	Jendela	Sun Shading	Atap		Signs
1.	Sampel 1	Pembelahan, 1 rumah tinggal → 2 rumah toko dan 1 toko	√	√	√	√	√	√	√	Fungsi berubah, fasade berubah
2.	Sampel 2	Tetap rumah tinggal	-	-	√	-	-	√	-	Fungsi tetap, fasade berubah
3.	Sampel 3	Tetap rumah toko, ruko 1 lantai → ruko 2 lantai	√	-	√	√	√	√	-	Fungsi tetap, fasade berubah (penambahan jumlah lantai)
4.	Sampel 4	Home industry 1 lantai → rumah toko 2 lantai	√	√	√	√	√	-	√	Fungsi berubah, fasade berubah
5.	Sampel 5	Tetap rumah tinggal	-	-	-	-	-	-	-	Fungsi tetap, fasade tetap
6.	Sampel 6	Tetap rumah tinggal	-	-	-	-	-	-	-	Fungsi tetap, fasade tetap
7.	Sampel 7	Tetap rumah tinggal	√	-	√	√	-	-	-	Fungsi tetap, fasade berubah
8.	Sampel 8	Rumah tinggal → rumah toko	-	-	√	√	-	-	√	Fungsi berubah, fasade berubah
9.	Sampel 9	Pembelahan, 1 rumah tinggal → 1 toko, 1 rumah toko, dan 2 rumah tinggal	√	-	√	√	√	-	-	Fungsi berubah, fasade berubah

Dari tabel di atas (4.2.), dapat disimpulkan bahwa ada tiga macam tipe perubahan bangunan, yaitu:

1. Fungsi bangunan tetap, fasade bangunan tetap. Tidak ada yang mengalami perubahan.

2. Fungsi bangunan tetap, fasade bangunan berubah. Hal ini dapat disebabkan oleh perubahan penataan ruang dalam, maupun kebutuhan/keinginan pemilik mengikuti trend di masyarakat.
3. Fungsi bangunan berubah, fasade bangunan berubah. Perubahan ini berupa pembelahan bangunan, maupun penambahan jumlah lantai.



BAB V

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

4.1.1. Perubahan Fungsi Rumah Penduduk di Pecinan

Berdasarkan hasil pengamatan, maka dapat disimpulkan bahwa perubahan fungsi yang terjadi pada rumah penduduk di Pecinan kota Malang adalah sebagai berikut :

1. Dari fungsi sosial (rumah tinggal) menjadi dua fungsi yaitu fungsi sosial dan ekonomi (ruko).
2. Dari dua fungsi sosial dan ekonomi (ruko) menjadi fungsi ekonomi (toko).
3. Tidak mengalami perubahan. Tetap pada fungsi awal yaitu rumah tinggal atau rumah toko.

Dari tiga poin kesimpulan yang sebutkan di atas, dapat diketahui bahwa sebagian besar rumah penduduk di kawasan Pecinan Kota Malang mengalihkan fungsi bangunannya ke fungsi ekonomi, baik secara keseluruhan bagian bangunan maupun sebagian.

4.1.2. Elemen-Elemen Fasade yang Dipengaruhi oleh Perubahan Fungsi Rumah Penduduk di Pecinan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa elemen-elemen pembentuk fasade yang dipengaruhi oleh perubahan fungsi bangunan ada empat yaitu :

1. Lantai

Lantai dasar bangunan yang langsung bertemu dengan trotoar jalan di depan bangunan juga sebagai bentuk kemudahan mengakses ke dalam bangunan. Lantai dasar yang seperti ini umumnya ditemukan pada bangunan yang memiliki fungsi ekonomi (sekarang maupun sebelumnya). Kenaikan tingkat lantai dasar di dalam bangunan yang didahului adanya area transisi berupa teras maupun naikan lebih dari satu tingkat menunjukkan perlindungan terhadap privasi bangunan yang umumnya memiliki fungsi sebagai tempat tinggal.

2. Pintu

Perubahan fungsi menjadi tempat usaha (toko) cenderung membutuhkan bukaan pintu masuk yang lebar sebagai *display* terhadap produk yang dijual, juga untuk menunjukkan sifat publik bangunan yang “welcome” terhadap pengunjung/

pelanggan. Tipe pintu yang sering digunakan pada bangunan dengan fungsi tempat usaha adalah *folding door*, karena pintu tipe lipat ini lebih praktis untuk digunakan pada bukaan yang lebar.

Sedangkan bangunan yang memiliki fungsi tempat tinggal kebanyakan memiliki pintu tipe *hinged door* (pintu berengsel) baik dengan satu bukaan maupun dua bukaan. Karena pintu tipe ini memiliki ukuran yang sempit dan cocok untuk privasi bangunan.

3. Jendela

Berbeda dengan pintu masuk, keberadaan jendela umumnya lebih sering ditemukan pada fasade bangunan tempat tinggal. Fungsi jendela untuk memasukkan cahaya dan sirkulasi udara di dalam bangunan sangat diperlukan pada bangunan tempat tinggal. Perubahan bangunan menjadi tempat usaha bisa jadi menghilangkan jendela yang fungsinya digantikan oleh pintu masuk yang lebar.

4. Signs

Ornamen bangunan yang paling dipengaruhi oleh perubahan fungsi bangunan adalah penanda bangunan (*sign*). Perubahan fungsi menjadi tempat usaha memunculkan *sign* berupa papan nama toko dan banner iklan sebagai ornamen bangunan yang sangat dibutuhkan.

Secara umum, terdapat tiga macam tipe perubahan pada bangunan rumah penduduk di kawasan Pecinan Kota Malang yang merupakan keterkaitan antara perubahan fungsi bangunan dan perubahan fasade. Ketiga tipe perubahan tersebut adalah :

1. Fungsi bangunan tetap, fasade bangunan tetap;
2. Fungsi bangunan tetap, fasade bangunan berubah; dan
3. Fungsi bangunan berubah, fasade bangunan berubah.

Dari tiga macam tipe perubahan di atas, dapat disimpulkan bahwa perubahan fasade tidak selalu dipengaruhi oleh perubahan fungsi bangunan.

4.1.3. Perbedaan Bentuk Fasade Bangunan pada Jalan Pasar Besar dan Jalan Wiromargo

Fasade bangunan di sepanjang koridor jalan Pasar Besar memiliki ciri-ciri bentuk sebagai berikut :

1. Sebagian besar bangunan memiliki fasade yang lebih modern;

2. Lantai dasar bangunan umumnya berhimpitan dengan trotoar di depannya, tidak memiliki area transisi;
3. Pintu masuk, terutama pintu untuk akses masuk ke area tempat usaha menggunakan pintu tipe *folding door* dari material logam (pintu harmonika);
4. Jendela pada tempat tinggal menggunakan material kombinasi dengan kaca agar sinar matahari dapat masuk ke dalam bangunan; dan
5. Memiliki *signs* bangunan berupa penanda nama toko yang cukup besar dan terlihat, serta banyak *banner* iklan yang terdapat pada fasade.

Fasade bangunan di sepanjang koridor jalan Wiromargo memiliki ciri-ciri bentuk sebagai berikut :

1. Sebagian besar fasade bangunannya tertutup;
2. Bangunan yang memiliki fungsi sebagai tempat tinggal kebanyakan memiliki area transisi sebelum memasuki bangunan, baik berupa teras maupun kenaikan tingkat sebelum memasuki dalam bangunan;
3. Pintu dan jendela terbuat dari material kayu yang dicat; dan
4. *Signs* bangunan kebanyakan berupa papan nama toko kecil dan kurang terlihat, sedangkan *banner* iklan sedikit ditemukan.

4.2. Saran

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perubahan fungsi rumah penduduk di kawasan Pecinan Kota Malang serta pengaruhnya terhadap bentuk fasade bangunannya, dengan mengambil sampel pada dua koridor jalan, yaitu Jl. Pasar Besar dan Jl. Wiromargo. Dalam proses penelitian diketahui bahwa bentuk fasade dipengaruhi oleh perubahan fungsi bangunan. Meskipun perubahan fungsi yang terjadi antara bangunan-bangunan di kedua koridor jalan tersebut cenderung memiliki pola yang sama, namun terjadi perbedaan bentuk fasade pada bangunan di kedua koridor jalan yang menjadi lokasi pengambilan sampel. Fasade bangunan pada sepanjang koridor Jl. Pasar Besar lebih modern, baik pada gaya bangunannya maupun penggunaan tipe dan material elemen-elemen fasadenya. Hendaknya hal ini menjadi perhatian bagi pemerintah kota dan masyarakat, agar meskipun telah terjadi banyak perubahan mengikuti perkembangan, termasuk perubahan fungsi bangunan, namun

sebaiknya tetap memperhatikan fasade bangunan. Agar ciri khas Pecinan sebagai salah satu kawasan bersejarah di Kota Malang tidak hilang.

