PENGARUH KEGIATAN BERDAGANG TERHADAP POLA RUANG-DALAM BANGUNAN RUMAH-TOKO DI KAWASAN PECINAN KOTA MALANG

Aryanti Dewi
Alumnus Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Antariksa, San Soesanto
Staf Pengajar Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya
e-mail: antariksa@brawijaya.ac.id

ABSTRAK

Kawasan Pecinan sebagai kawasan perdagangan kota Malang, merupakan "pusat perkembangan" kota karena daerah tersebut merupakan daerah perdagangan yang ramai. Bangunan yang menjadi ciri khas di Pecinan merupakan gabungan bangunan dengan fungsi hunian dan perdagangan atau kemudian dikenal dengan sebutan rumah-toko *(Shop house)*. Perencanaan bangunan rumah toko masyarakat Cina adalah rancangan rumah toko yang panjang dan sempit, tetapi sebenarnya paling tepat-guna dalam memanfaatkan lahan yang terbatas. Pada awalnya, fungsi rumah-toko masih seimbang antara fungsi hunian dan dagang, namun perkembangan zaman serta meningkatnya aktivitas berdagang daripada aktivitas berhuni, telah menyebabkan terjadinya perubahan pola ruang dalam. Untuk mengetahui tentang perubahan tersebut, maka dilakukan penelitian pola ruang dalam pada bangunan rumah-toko di kawasan Pasar Besar yang merupakan daerah Pecinan di Malang. Penelitian ini dilakukan untuk: 1) Melihat perubahan pola ruang-dalam yang terjadi pada bangunan rumah toko di Pecinan-Malang; 2) Mencari faktor-faktor kegiatan berdagang yang diduga menjadi penyebab terjadinya perubahan pola ruang dalam pada bangunan rumah toko di kawasan Pecinan-Malang. Hasil dari dua hal tersebut akan dirumuskan suatu tipe atau karakteristik perubahan yang terjadi pada bangunan rumah toko di Pecinan kota Malang. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis kuantitatif. Dari keseluruhan proses penelitian diperolah hasil bahwa, karakteristik dari perubahan pola ruang-dalam bangunan rumah-toko di Malang, adalah perubahan dengan kategori sedang. Perubahan ini paling banyak terjadi pada ruang-ruang hunian yang digunakan untuk ruang-ruang dagang.

Kata kunci: Pecinan, rumah-toko, pola ruang, berhuni, berdagang.

ABSTRACT

"Pecinan" district as the commercial district in Malang, is the "growth-center" of the town. It because this place is commercial district which is very crowded. The building which becomes is distinctive feature in "Pecinan" is the building which has combination function as dwelling and commercial, later it is known as shop-house. The building plan of shop-house in Chinnese society is a long and narrow shop-house. However it is the most effective plan to exploit the area which is limited. At the beginning, the function of shop-house still in balance both as dwelling and commercial, within years and since commercial activities growing rapidly than dwelling activities, the changing in room pattern has been occured. To know about the changing, a research of shop-house's room patten at Pasar Besar which is the part of "Pecinan" district was made. This research has some purposes: 1.) To see the changing of shop-house's room pattern at "Pecinan"-Malang, 2.)To search the correlation between commercial activities aspect and the changing of shop-house's room pattern at "Pecinan"-Malang. The result of two porpuses is a type or changing characteristic that happenend in shop-house at "Pecinan". The analysis which has been used are quantitative methods. The conclution of this research is the changing's characteristic of shop-house's room pattern is medium category. The changing most occur in dwelling room which has been used for commercial room.

***Keywords**: "Pecinan", shop-house, room pattern, dwelling, commercial.*

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Dalam tata ruang kota, daerah Pecinan sering menjadi "pusat perkembangan" karena daerah tersebut merupakan daerah perdagangan yang ramai. Daerah yang mempunyai kepadatan bangunan yang sangat tinggi, dengan penampilan bangunan yang berfungsi sebagai hunian-dagang atau lebih populer dengan sebutan rumah-toko (*shop house*), sering menjadi ciri khas daerah Pecinan (Handinoto,1996).

Kawasan Pecinan-Malang ditandai oleh bangunan rumah-toko yang berjajar di sepanjang Jl. Pasar Besar (Jl. Petjinan) yang kemudian disebut sebagai kawasan Pecinan. Pecinan berawal dari makna kata "tempat" atau kawasan yang dihuni oleh masyarakat Cina, namun kenyataannya Pecinan sekarang adalah kawasan perdagangan yang tidak nampak lagi adanya aktivitas hunian. Adanya

kesenjangan makna kata "Pecinan" inilah yang kemudian menimbulkan problematik yang cukup menarik bahwa kenapa kata "Pecinan" tidak berubah (tetap), tetapi makna yang diharapkan tidak sesuai lagi (berubah)?.

Awalnya kegiatan berdagang atau jual beli dilayani sepenuhnya oleh penjual, pembeli tidak bisa mengambil sendiri barang yang dibutuhkan. Namun, ketika muncul swalayan maka pola-pola itu berubah, gaya hidup yang sudah berubah berdampak pada pelayanan jual beli. Pembeli tidak butuh dilayani, mereka memilih dan mengambil sendiri barang yang dibutuhkan. Dengan pola semacam ini, maka barang-barang yang dijual semakin banyak dan beragam, konsekuensinya adalah berubahnya penataan perabot toko yang membutuhkan ruang-ruang baru dan jalur sirkulasi pembeli di dalam toko.

Pola ruang-dalam pada bangunan rumah-toko kemudian mengalami perubahan karena tuntutan kebutuhan ruang akibat aktivitas yang mereka lakukan. Pada mulanya, perubahan hanya terjadi pada sebagian kecil ruang yang digunakan untuk etalase, namun kemudian berkembang semakin meluas, sehingga ruang-ruang dengan fungsi hunian semakin tergeser dan berubah menjadi ruang-ruang dengan fungsi dagang.

Pola ruang bangunan rumah-toko ikut berubah karena berubahnya aktivitas yang ada di dalamnya, sehingga pola rumah-toko tidak berfungsi sebagai hunian dan dagang, namun lebih mengarah pada dagang saja (pola-pola hunian berubah menjadi pola dagang).

2. Rumusan Permasalahan

Rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perubahan pola ruang dalam pada bangunan rumah-toko di Pecinan-Malang sampai saat ini ?
2. Faktor kegiatan berdagang apa saja yang mempengaruhi perubahan pola ruang dalam pada bangunan rumah-toko di Pecinan-Malang ?

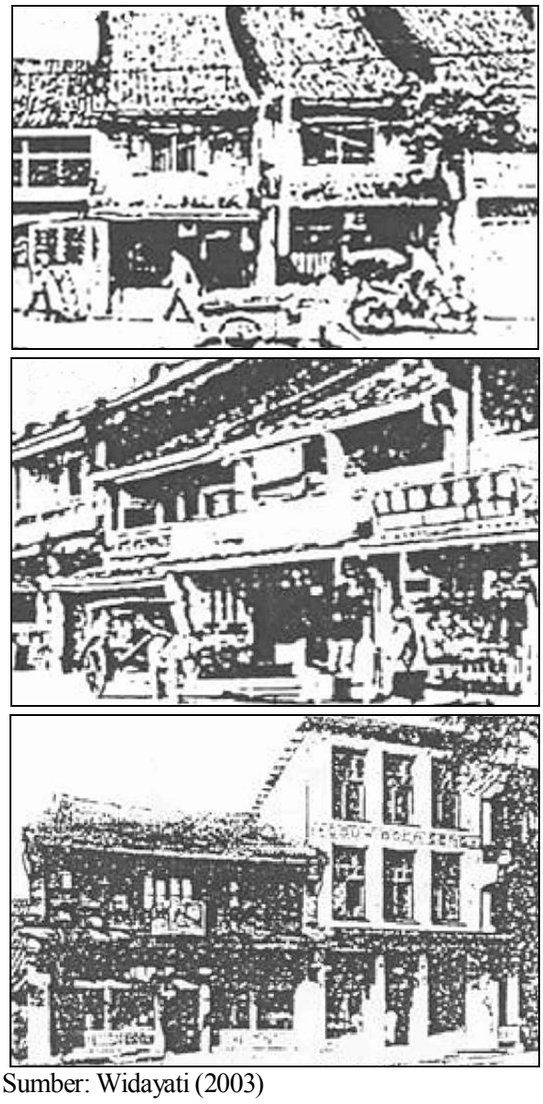
3. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya studi perubahan pola ruang-dalam pada bangunan rumah-toko di Pecinan-Malang adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi bangunan rumah-toko masyarakat Cina, sehingga akan diketahui karakteristik perubahan pola ruang-dalam bangunan rumah-toko di kawasan Pecinan-Malang.
2. Menganalisa faktor-faktor kegiatan berdagang yang berpengaruh pada pola ruang dalam bangunan rumah-toko masyarakat Cina.

TINJAUAN PUSTAKA

Bentuk awal perumahan masyarakat Cina memang tidak banyak diketahui. Umumnya bangunan hunian mereka akan mengadopsi dengan bentuk umum bangunan hunian masyarakat asli disekitar mereka. Pada saat Kolonial membangun perumahan bagi warga Belanda, maka komunitas Cina di dalam benteng tersebut akan mengikuti pola perumahan warga Belanda, yaitu bangunan rumah *gandeng* menerus dengan atau tanpa lantai bertingkat, dengan ukuran lebar rumah yang menghadap ke kanal atau jalan antara 5-8 meter. Bangunan rumah semacam ini disebut dengan tipe *stads wooningen* atau rumah kota. Pola ini kemudian berkembang menjadi pola bangunan rumah-toko yang ada di Pecinan (Widayati, 2003). Lihat gambar 1.



Sumber: Widayati (2003)

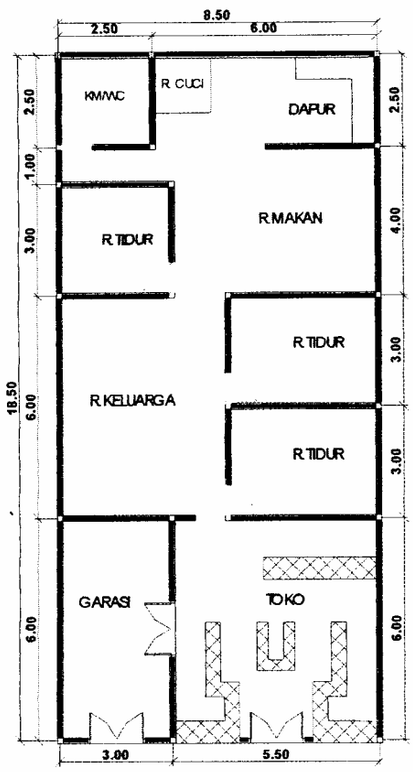
Gambar 1. Perkembangan rumah-toko (*stads wooningen* atau rumah kota)

Bangunan ruko ini adalah bangunan dua lantai dengan fungsi ruang-ruang pada lantai pertama untuk toko dan hunian sedangkan pada lantai kedua untuk hunian dan ruang simpan (gudang). Bangunan bertingkat ini merupakan jawaban terhadap

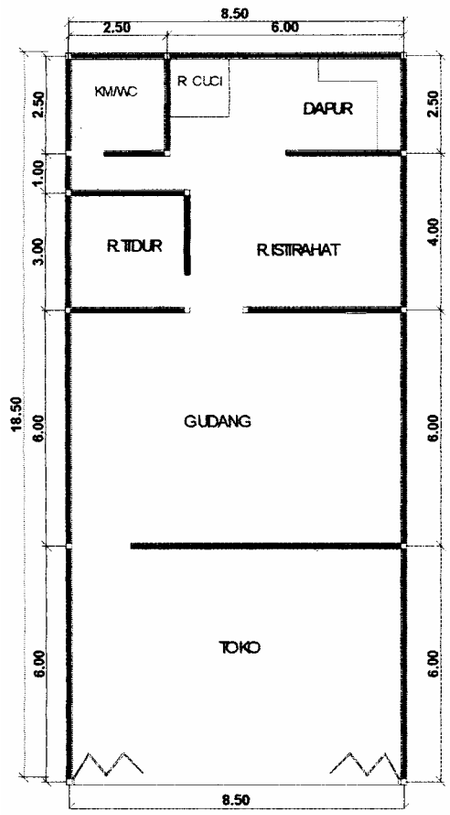
penyelesaian bangunan dengan keterbatasan lahan. Hal ini disebabkan karena mereka membutuhkan ruang-ruang baru yang akan digunakan untuk kegiatan berdagang (Utomo, 1990).

Bangunan rumah-toko saat ini sudah banyak yang tidak ditempati sebagai hunian, mereka hanya menggunakan sebagai tempat berdagang saja (toko). Perubahan ini lebih mengarah pada fungsi ruang untuk dagang lebih mendominasi daripada fungsi untuk hunian Pola ruang bangunan rumah-toko ikut berubah karena berubahnya aktivitas yang ada di dalamnya, sehingga pola rumah-toko tidak berfungsi sebagai hunian dan dagang, namun lebih mengarah pada dagang saja (pola-pola hunian berubah menjadi pola dagang). Fenomena dari perubahan ini menunjukkan bahwa bangunan hunian masyarakat Cina tidak statis, namun telah mengalami perubahan secara berkala sesuai dengan kebutuhannya (Ellisa, 1999). Lihat pada gambar 2 dan gambar 3.

Secara umum, masuknya aktivitas perekonomian dalam sebuah hunian, akan menyebabkan terjadinya dua jenis ruang yang ada dalam hunian, yaitu ruang-ruang hunian dan ruang-ruang dagang. Masuknya kegiatan dagang dalam sebuah hunian, disikapi secara berbeda oleh beberapa pemilik, yaitu memisahkan antara ruang hunian dengan ruang dagang atau mencampur ruang hunian dengan ruang dagang (Muktiwibowo, 2000).



Gambar 2. Denah rumah-toko di Pecinan Malang (masih terdapat ruang-ruang hunian)



Sumber: Hasil survey rumah-toko di Pecinan Malang

Gambar 3. Denah rumah-toko di Pecinan Malang (ruang-ruang hunian berubah menjadi ruang berdagang)

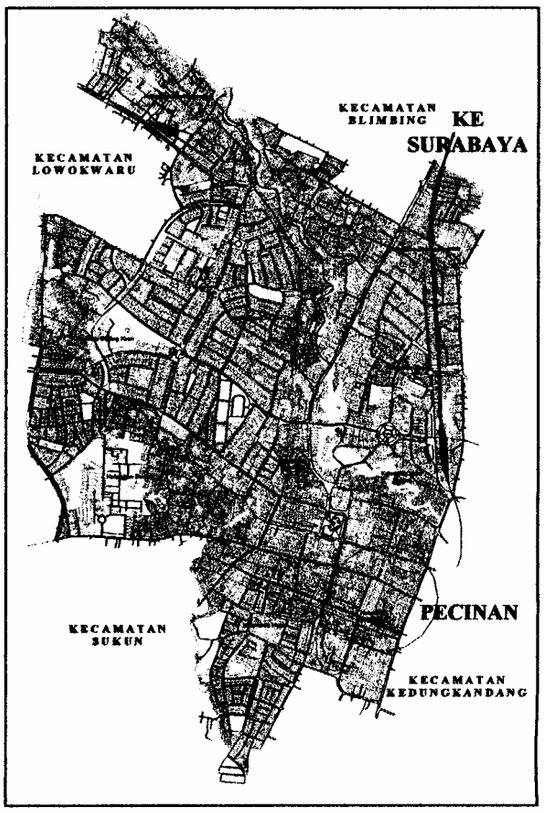
Ada dua teori dari Utomo (1990), yang berkaitan dengan perubahan pola ruang dalam pada bangunan rumah-toko di Pecinan, yaitu sebagai berikut:

1. " …bangunan hunian di Pecinan telah berubah menjadi bangunan komersil, hal itu berpengaruh pada berubahnya wujud bangunan, sehingga unsur-unsur identitas menjadi lenyap…". Unsur identitas hunian berubah menjadi identitas dagang.
2. Karakteristik perubahan pola ruang dalam pada bangunan rumah-toko di Pecinan secara garis besar adalah sebagai berikut:
   - Tidak berubah
   - Perluasan ke samping
   - Pembelahan/pembagian
   - Transformasi

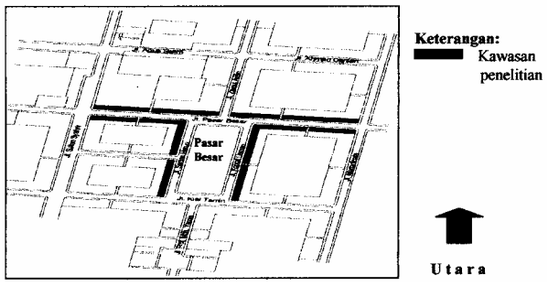
METODE PENELITIAN

Kawasan penelitian hanya mengambil tiga jalan, antara lain (gambar 4 dan 5):

- Jl. Pasar Besar, di sebelah utara Pasar Besar
- Jl. Sersan Harun, sebelah barat Pasar Besar.
- Jl. Kopral Usman, sebelah timur Pasar Besar.



Gambar 4. Kedudukan Pecinan terhadap kota Malang



Gambar 5. Batasan Kawasan Penelitian

Tiga jalan tersebut, terutama Jl. Pasar Besar, adalah kawasan Pecinan lama (bentukan dari pemerintah kolonial), sedangkan kawasan Pecinan sekarang telah berkembang atau menyebar, namun persebarannya tidak dimasukkan dalam kawasan penelitian.

Penelitian tentang perubahan pola ruang dalam pada bangunan rumah-toko ini, pada dasarnya adalah penelitian yang lebih mengarah pada mengamati secara fisik perubahan pola ruang dalam lewat gambar atau pengamatan langsung dan interview dengan penghuni untuk menggali data dokumenter. Perubahan ini dilihat dengan membandingkan antara gambar awal dan gambar akhir, sehingga akan diketahui perubahan-perubahannya, kemudian mencari penyebab terjadinya perubahan-perubahan tersebut. Dalam pengamatan perubahan ini, nantinya akan digunakan gambar denah yang telah terkumpul dari sampel yang diambil. Tidak semua perubahan pada sampel akan dibahas, namun akan terwakili oleh sampel-sampel kecil, dengan pertimbangan bahwa perubahan pola ruang dalam pada bangunan rumah-toko di Pecinan-Malang dinilai homogen.

Menurut Eco (1972), kriteria perubahan dapat diamati melalui tanda-tanda morfologi dan konstruktif. Dalam penelitian ini, tanda-tanda morfologi diwujudkan pada keberadaan ruang, yaitu ada atau tidaknya sebuah ruang dalam bangunan, sedangkan tanda-tanda konstruktif diwujudkan pada posisi ruang dan luas ruang. Faktor kegiatan berdagang penyebab perubahan terdiri atas pola pelayanan, fungsi bangunan, materi yang dijual dan jenis toko.

Dalam menganalisis perubahan pola ruang-dalam, akan diamati dengan dua sudut pandang, yaitu sebagai berikut:

- Perubahan berdasarkan keberadaan ruang;
- Perubahan berdasarkan posisi ruang.

Perubahan keberadaaan atau posisi ruang pada saat awal dan akhir dapat dijelaskan dengan uji *chi square*. Pertambahan luas ruang diukur berdasarkan selisih luas pada saat awal dan akhir dan dibuktikan dengan uji-t berpasangan (*paired t-test*). Kedua uji tersebut lebih mudah dilakukan daripada metode-metode lain, jika digunakan dalam melihat kasus perubahan, karena metode ini akan mencari selisih atau perbedaan antara dua hal.

Klasifikasi tingkat perubahan dihitung berdasarkan jumlah perubahan ruang-ruang yang ada dalam sebuah bangunan. Tingkat perubahan akan diklasifikasi menjadi lima bagian yaitu: (1) tidak berubah, (2) perubahan kecil, (3) perubahan sedang, (4) perubahan besar dan (5) berubah total.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis perubahan kawasan

Kota Malang seperti kota-kota lain di Indonesia pada umumnya baru tumbuh dan berkembang setelah hadirnya pemerintah kolonial Belanda. Jauh sebelum pemerintah kolonial Belanda mengeluarkan undang-undang *Wijkenstelsel,* yaitu peraturan yang mengatur daerah/wilayah berdasarkan suku bangsa untuk memudahkan pengontrolan, Pecinan sudah ada dan memang merupakan kawasan masyarakat Cina, mereka membentuk kelompok sendiri dengan pertimbangan keamanan. Meskipun ruang gerak mereka dibatasi, namun dengan adanya undang-undang itu semakin memperkuat kehadiran daerah Pecinan dan semakin menguatkan keamanan mereka

sebagai kaum minoritas. Kawasan Pecinan kemudian berkembang dengan cepat dan menjadi kawasan pusat keramaian (gambar 6 dan gambar 7).

Sumber: Dokumentasi pribadi

Gambar 6. Rumah-toko di Jl. Kopral Usman

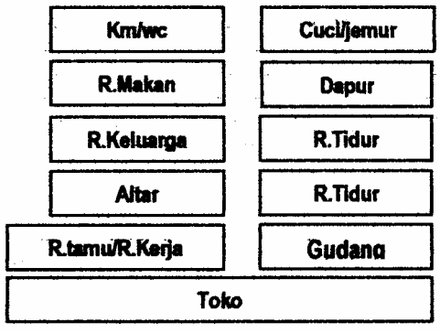
Sumber: Dokumentasi pribadi

Gambar 7. Rumah-toko di Jl. Pasar Besar sebelah timur

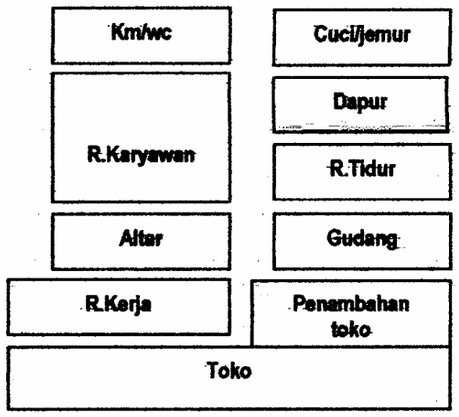
2. Analisis perubahan pola ruang-dalam

Pola perubahan ruang-dalam rumah-toko di Pecinan Malang diklasifikasikan menjadi tiga macam pola perubahan, adalah sebagai berikut:

1. Pola awal merupakan bangunan satu lantai, kemudian pola berubah namun tetap satu lantai (gambar 8 dan 9).

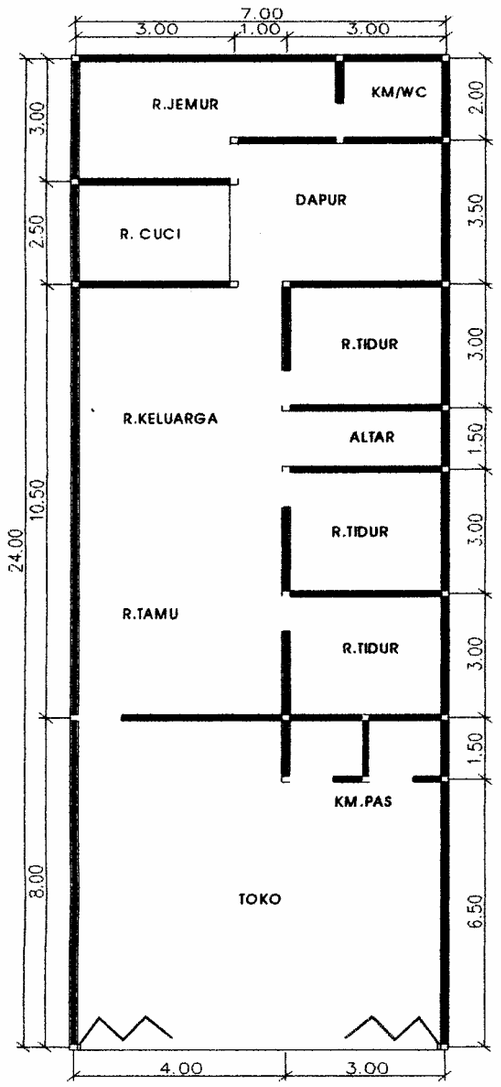


Gambar 8. Pola awal satu lantai

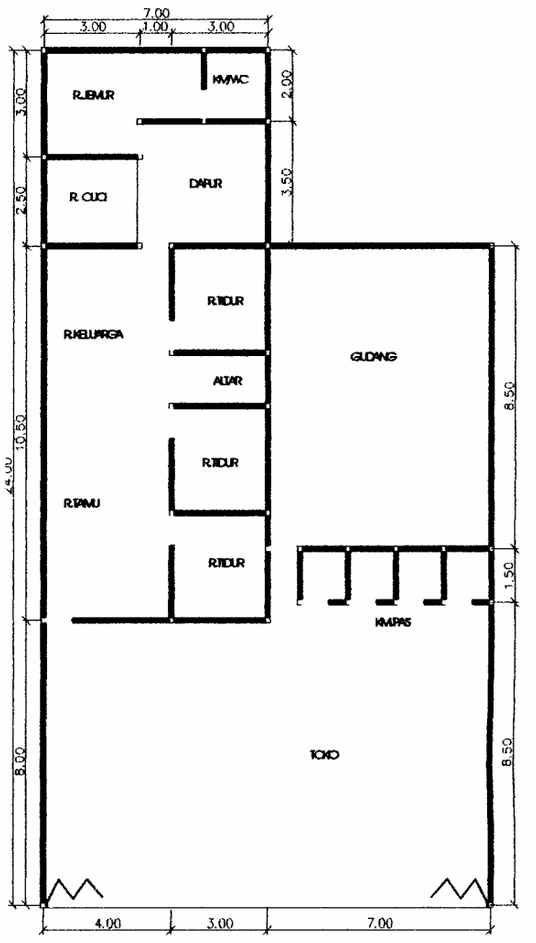


Gambar 9. Pola perubahan tetap satu lantai

Berikut ini adalah gambar sampel bangunan yang mengalami perubahan seperti pada pola pertama (gambar 10, 11, dan 12, ketiganya merupakan gambar satu bangunan).



Gambar 10. Denah awal satu lantai

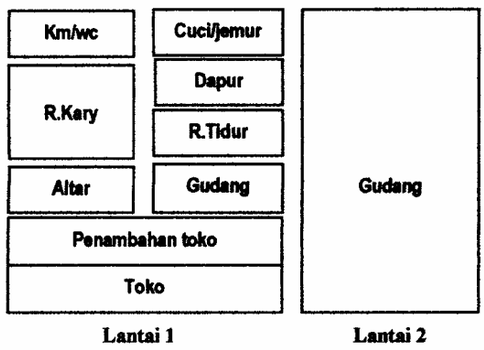


Gambar 11. Denah perubahan tetap sati lantai

Gambar 12. Foto tampak rumah-toko (Pola awal satu lantai, berubah tetap satu lantai)

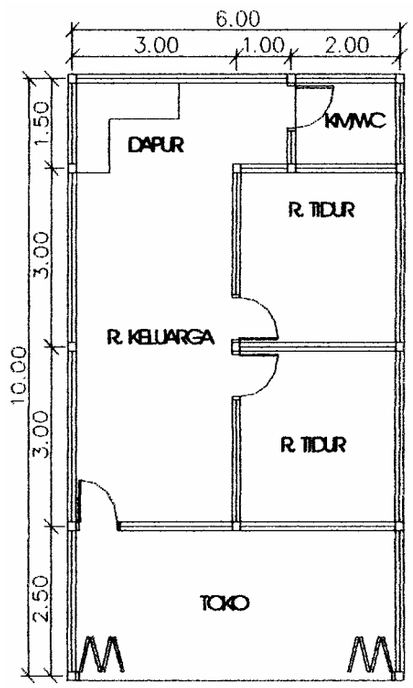
2. Pola awal merupakan bangunan satu lantai, kemudian pola berubah menjadi bangunan dua lantai (gambar 13 dan 14).

Gambar 13. Pola awal satu lantai

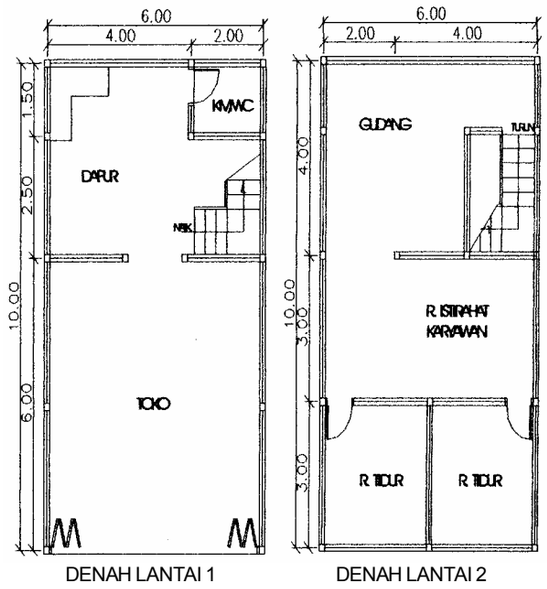


Gambar 14. Pola perubahan menjadi dua lantai

Berikut ini adalah gambar sampel bangunan yang mengalami perubahan seperti pada pola kedua (gambar 15, 16, dan 17, ketiganya merupakan gambar satu bangunan).



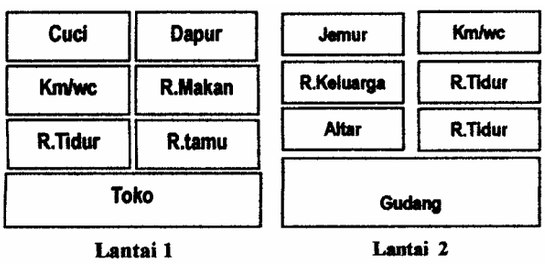
Gambar 15. Denah awal satu lantai



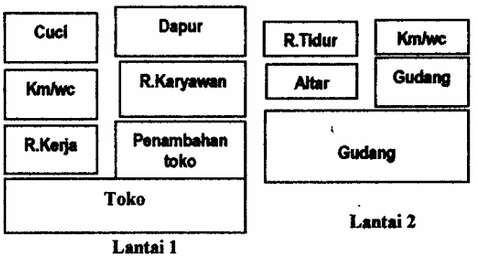
Gambar 16. Denah perubahan menjadi dua lantai

Gambar 17. Foto tampak rumah-toko (Pola awal satu lantai, berubah menjadi dua lantai)

3. Pola awal merupakan bangunan dua lantai, kemudian pola berubah namun tetap dua lantai (gambar 18 dan 19).

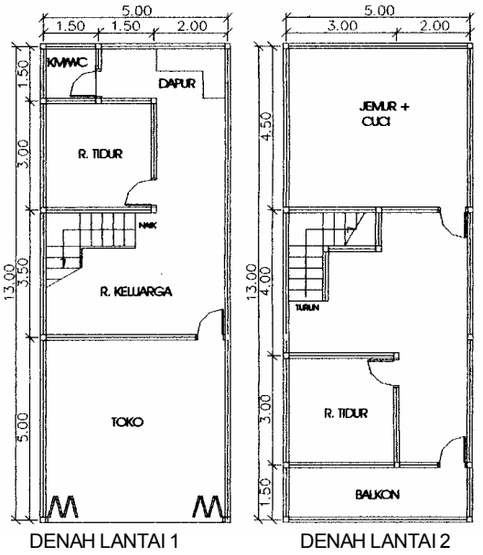


Gambar 18. Pola awal dua lantai

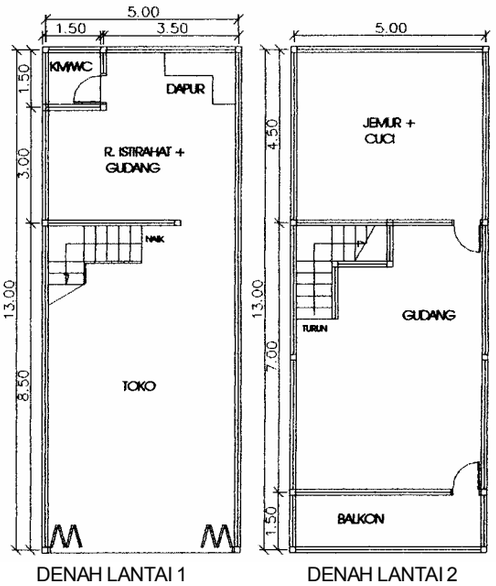


Gambar 19. Pola perubahan tetap dua lantai

Berikut ini adalah gambar sampel bangunan yang mengalami perubahan seperti pada pola ketiga (gambar 20, 21, dan 22, ketiganya merupakan gambar satu bangunan).



Gambar 20. Denah awal dua lantai



Gambar 21. Denah perubahan, tetap dua lantai

Gambar 22. Foto tampak rumah-toko (Pola awal dua lantai, berubah tetap dua lantai)

Dari semua data sampel dapat disimpulkan, bahwa perubahan ruang-ruang yang terdapat pada rumah-toko adalah sebagai berikut:

1. Ruang hunian

- **Ruang keluarga**
  Dari 60 bangunan yang diteliti 53 (88.3%) di antaranya pada awalnya memiliki ruang keluarga. Sekarang hanya ada 9 bangunan (15%) yang masih memiliki ruang keluarga.
- **Ruang tamu**
  Dari 60 bangunan yang diteliti 48 (80.0%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang tamu. Sekarang hanya ada 2 bangunan (3.3%) yang masih memiliki ruang tamu.
- **Ruang Altar**
  Dari 60 bangunan yang diteliti 17 (28.3%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang altar. Sekarang hanya ada 16 bangunan (26.7%) yang masih memiliki ruang altar
- **Ruang cuci**
  Dari 60 bangunan yang diteliti 21 (35.0%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang cuci. Sekarang hanya ada 10 bangunan (16.7%) yang masih memiliki ruang cuci.
- **Ruang dapur**
  Dari 60 bangunan yang diteliti 57 (95.0%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang dapur. Sekarang hanya ada 35 bangunan (58.3%) yang masih memiliki ruang dapur.
- **Ruang jemur**
  Dari 60 bangunan yang diteliti 22 (36.7%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang jemur. Sekarang hanya ada 12 bangunan (20.0%) yang masih memiliki ruang jemur.

- **Ruang karyawan**
  Dari 60 bangunan yang diteliti hanya ada 6 (10.0%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang karyawan. Sekarang hanya ada 38 bangunan (63.3%) yang telah menyediakan ruang karyawan.
- **Ruang makan**
  Dari 60 bangunan yang diteliti ada 32 (53.3%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang makan. Sekarang hanya ada 9 bangunan (15.0%) yang telah menyediakan ruang makan.
- **Kamar mandi**
  Seluruh bangunan yang diteliti pada awalnya memiliki ruang mandi. Sekarang hanya ada 3 bangunan (5.0%) yang tidak menyediakan ruang mandi. Perubahan-perubahan pada saat sekarang berhubungan dengan jumlah dan posisi ruang.
- **Ruang tidur**
  Dari 60 bangunan yang diteliti ada 58 (96.7%) diantaranya pada awalnya memiliki ruang tidur. Sekarang hanya ada 34 bangunan (56.7%) yang menyediakan ruang tidur.

2. Ruang Dagang

- **Ruang kerja**
  Dari 60 bangunan yang diteliti ada 56 bangunan (6.7%) di antaranya pada awalnya memiliki ruang kerja. Sekarang hanya ada 1 bangunan (1.7%) yang menyediakan ruang kerja.
- **Gudang**
  Pada kondisi awal keberadaan gudang bukan menjadi sebuah kebutuhan utama. Dari 60 bangunan ada 57 bangunan (95,0%) yang memiliki gudang dan 3 bangunan (5,0%) tidak dilengkapi gudang.
- **Toko**
  Analisis perubahan terhadap toko dilakukan dengan membandingkan luas toko pada kondisi awal dan sekarang. Seluruh bangunan memiliki toko dan hampir seluruhnya memperlebar luas toko. Rata-rata luas toko pada kondisi awal adalah 33,625 ± 15,283 m^2 dengan luas minimal sebesar 12 m^2 dan maksimal sebesar 72 m^2. Pada kondisi sekarang rata-rata luas toko menjadi 50,779 ± 24,998 m^2 dengan luas minimal sebesar 16 m^2 dan maksimal sebesar 127 m^2.
  Klasifikasi tingkat perubahan, didasarkan pada jumlah ruang-ruang yang berubah pada rumah-toko. Jika terjadi perubahan antara 1-4 ruang, maka dikategorikan dalam perubahan tingkat kecil, jika terjadi perubahan antara 5-8 ruang,

maka dikategorikan dalam perubahan tingkat sedang, jika terjadi perubahan antara 9-11 ruang, maka dikategorikan dalam perubahan tingkat besar. Hasil dari analisis perubahan pola ruang-dalam rumah-toko di Pecinan Malang, dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Klasifikasi Tingkat Perubahan

Kategori Perubahan	Jumlah Perubahan Ruang	Frekuensi	Prosentase
Tidak berubah	Tidak ada	1	1.7
Kecil	1 – 4 buah	11	18.3
Sedang	5 – 8 buah	45	75.0
Besar	9 – 11 buah	3	5.0
Berubah total	Seluruhnya	-	-

Sumber: Hasil analisis.

3. Analisis faktor kegiatan berdagang penyebab perubahan

Dari analisis yang telah dilakukan, terdapat beberapa kegiatan berdagang yang menimbulkan pengaruh terhadap pola ruang sehingga menyebabkan terjadinya perubahan pola ruang-dalam rumah-toko (mempunyai korelasi kuat terhadap perubahan pola ruang-dalam), yaitu sebagai berikut:

- **Pola pelayanan**
  Sebanyak 23 toko (38,3%) memberikan pelayanan yang bersifat tertutup, yaitu pembeli tidak dapat memilih sendiri barang-barang yang hendak dibeli. Kemudian sebanyak 37 toko (61,7%) lainnya memberikan pelayanan yang bersifat terbuka, yaitu pembeli dapat memilih, mengamati barang-barang yang akan dibeli. Perubahan yang terjadi dikarenakan dibutuhkannya jalur sirkulasi pembeli dan penataan barang dagangan.
- **Jenis materi yang dijual**
  Sebanyak 9 bangunan (15,0%) menjual bahan pangan yang terdiri atas bahan makanan, makanan, kue dan hasil bumi, 21 bangunan (35,0%) menjual bahan sandang yang terdiri atas baju, kain, sepatu, tas dan perhiasan, 3 bangunan (5,0%) menjual obat dan obat Cina, 9 bangunan (15,0%) menjual bahan bangunan atau cat, dan 18 bangunan (30,0%) menjual bahan perlengkapan seperti peralatan olahraga, alat tulis dan elektronika. Perubahan yang terjadi dikarenakan dibutuhkannya jalur sirkulasi pembeli dan penataan barang dagangan
- **Jenis toko**
  Jenis toko yang ada dalam penelitian ini terbagi atas 2 kategori yaitu eceran dan grosir. Jumlah bangunan dengan jenis toko eceran sama dengan toko grosir yaitu masing-masing 30 bangunan (50,0%). Perubahan yang terjadi dikarenakan dibutuhkannya ruang-ruang baru terutama perluasan toko dan gudang untuk menampung barang dagangan yang semakin bertambah banyak dan beragam.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan terhadap rumusan masalah pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan:

a. Perubahan pola ruang yang terjadi adalah sebagai berikut:
   - Sebagian besar atau 75% dari bangunan sampel yang diuji, tingkat perubahan bangunan masuk pada kategori sedang (terdapat 5-8 ruang yang mengalami perubahan).
   - Semua ruang cenderung mengalami perubahan, namun ruang yang prosentase perubahannya paling besar adalah ruang keluarga dan ruang tidur.
   - Ruang yang mengalami perubahan kecil adalah kamar mandi, ruang cuci dan ruang jemur.
   - Ruang yang cenderung mengalami peningkatan keberadaan (dulu tidak ada, sekarang ada) adalah ruang karyawan dan gudang.
   - Ruang tamu jarang sekali diketemukan, karena dari awal mereka menerima tamu di dalam toko.
   - Sebagai ciri khas budaya Cina, pada beberapa sampel rumah-toko yang diambil masih mempertahankan ruang untuk altar (ruang pemujaan/ibadah).

b. Sedangkan faktor kegiatan berdagang yang mempunyai korelasi kuat terhadap perubahan pola ruang adalah pola pelayanan, jenis materi yang dijual, dan jenis toko (grosir atau eceran).

2. Saran

Beberapa saran untuk kepentingan penelitian selanjutnya yang dapat diusulkan adalah sebagai berikut:

1. Diluar permasalahan yang diulas dalam penelitian ini, rekomendasi bagi pemerintah setempat adalah mengenai penataan lingkungan luar sebagai efek dari kawasan perdagangan, terutama pengaturan arus lalu lintas yang semakin padat, berkurangnya lahan parkir karena mayoritas toko-toko menggunakan lahan parkir sebagai area *loading dock*, sehingga seringkali kawasan ini mengalami kemacetan, dan pengaturan sampah terutama sampah dari Pasar Besar

yang hanya diletakkan di pinggir-pinggir jalan, sehingga udara semakin tercemar karena sampah dan asap kendaraan.

2. Perlu adanya aturan mengenai masalah ketinggian bangunan, agar bangunan tetap seimbang dengan lingkungan sekitar dan kebutuhan ruang tetap terpenuhi.
3. Dalam penelitian ini hanya menjelaskan perubahan pola ruang rumah-toko di Pecinan karena adanya aspek kegiatan perdagangan, untuk itu hendaknya dapat ditindaklanjuti dengan penelitian lanjutan yang lebih mendalam lagi teruatama jika ditinjau dari aspek-aspek di luar perdagangan.

DAFTAR PUSTAKA

Breakwell, Glynis M., Coping with Aggressive Eco, Umberto. 1972. *A Componential Analysis of The Architectural Sign Column*.The Peter de Ridder Press. New York.

Ellisa, Evawani. 1999. "Tracing The Adaption Process of Shop Houses: From Traditional Vernacular into Contemporary Veranacular Settlement". Makalah disampaikan pada *Proceedings of International on Vernacular Settlement*. Fakultas Teknik UI. 1999.

Handinoto dan Soehargo, Paulus. 1996. *Perkembangan Kota & Arsitektur Kolonial Belanda di Malang*. UK Petra Surabaya & Andi Yogyakarta. Yogyakarta.

Muktiwibowo, Antonius Karel. 2000. "Rumah Industri Kecil Bakpia Pathuk Kampung Sanggrahan Yogyakarta". *Tesis* Tidak Diterbitkan. Yogyakarta: Jurusan Arsitektur UGM.

Utomo, Slamet Budi. 1990. "Kajian Fenomena dan Karakteristik Pecinan Di Semarang". *Tesis* Tidak Diterbitkan. Bandung: Jurusan Arsitektur ITB, 1990.

Widayati, Naniek. dan Sumintardja, Ark Djauhari. 2003. "Permukiman Cina di Jakarta Barat (Gagasan awal mengenai evaluasi Sk.Gub. No. 475/1993)". *Jurnal Kajian Teknologi*.Vol.5. No.1. Mei, 2003.

Zhand, Markus. 2003. *Kemerosotan Fungsi KawasanTradisional*.http://www.wartasoepraonline.com/ (diakses tanggal: 15 September 2004).