

Mencari Parameter Kesetempatan Arsitektur Rumah Toko Nusantara

Lya Dewi Anggraini ¹

¹ Lab. Sejarah dan Teori Arsitektur, Program Studi Arsitektur, Fakultas Industri Kreatif, Universitas Ciputra, Surabaya.

Email korespondensi : lya.anggraini@ciputra.ac.id

Abstrak

Keberadaan rumah toko di Indonesia dan perkembangan hingga saat ini yang kurang terpantau menjadikan bentuk denah yang lebih mirip dengan arsitektur pergudangan, hanya dipercantik fasadnya. Padahal ada banyak inspirasi dan acuan desain yang bisa dipelajari dan dimanfaatkan, terutama untuk mawadahi gabungan kegiatan menghuni dan berdagang di dalam bangunan yang terbatas. Tinggal dan bekerja dalam rumah khususnya di sektor perdagangan yang terbuka terhadap publik menjadi solusi kebutuhan hunian dan mata pencaharian dalam satu bangunan. Rumah toko adalah mewakili hunian dan berdagang (umumnya) dalam skala kecil sehingga tidak bisa dibuat sangat mewah sehingga akan selalu mengikuti kebutuhan umum yang selayaknya dan secukupnya. Denah tata ruang bangunan akan sangat mempengaruhi fungsi kegiatan yang terjadi. Bagaimanakah fungsi kegiatan dapat terwujud di tempat tersebut merupakan pokok bahasan dalam diskursus ini. Selain peraturan pembangunan, juga ada kaidah-kaidah setempat yang bisa berguna bagi desainer/masyarakat sebelum merancang atau membangun bangunan rumah toko yang baru hingga merenovasinya. Diskursus ini bertujuan untuk menelusuri kemungkinan cara mempelajari berbagai desain bangunan rumah toko dari sistem bangunan dan tata ruang yang memasukkan nilai-nilai kesetempatan yang dapat menunjukkan keselarasan dengan lingkungan setempat yang salah satunya ditunjukkan melalui keberlanjutannya dalam menjaga terbentuknya citra kawasan di tempatnya berada.

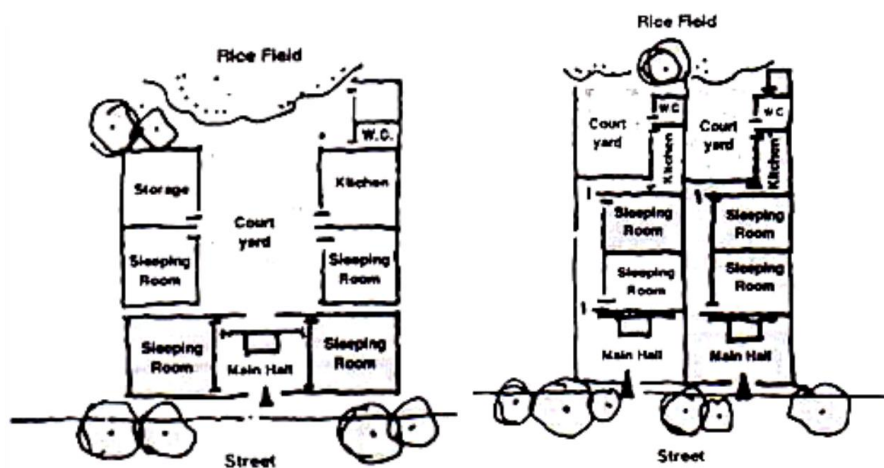
Kata-kunci : kaidah, selaras, sistem bangunan, tata ruang

Pengantar

Sebuah rumah toko mencerminkan mikrokosmos kehidupan pribadi penghuninya melalui tata ruang dan bagaimana memfungsikan ruang-ruang di dalamnya untuk berdagang dan berhuni yang bersumber pada ajaran-ajaran, filosofi, atau adat istiadat keluarga atau lingkungan setempat yang diturunkan dari generasi ke generasi. Demikian pula dalam tata kota, deretan rumah-rumah toko ini akan memiliki orientasi bangunan dan ruang yang memenuhi filosofi ataupun kaidah-kaidah setempat, serta aturan-aturan yang berlaku di wilayah tersebut. Seluruh bangunan rumah toko yang dilingkupi dengan tembok akan mempertimbangkan bagaimana hubungannya dengan bangunan lain dan letaknya yang cukup strategis sehingga dapat melayani pembeli, misalnya di sepanjang tepi jalan utama, maupun di dalam daerah hunian, demi memenuhi kebutuhan ekonomi skala kecil hingga sedang. Denah rumah memiliki prinsip utama yang mencerminkan struktur keluarga penghuninya yang secara langsung akan mempengaruhi keharmonisan seluruh keluarga sebagai bagian dari masyarakat.

Objek dan Persoalan

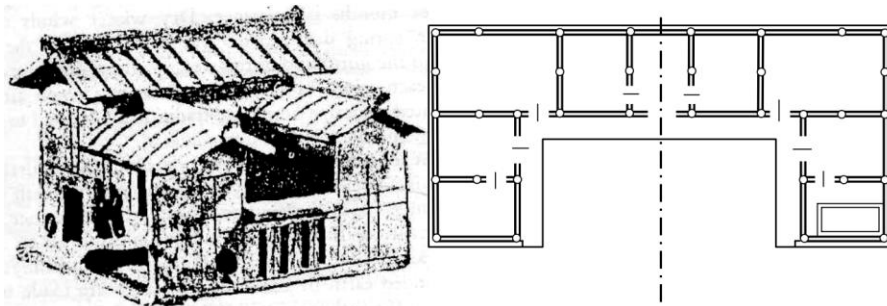
Bangunan rumah toko di Indonesia yang berkembang pesat terutama di wilayah urban diperkirakan merupakan adaptasi dari arsitektur bangunan rumah toko asalnya dari Cina bagian selatan (Ellisa, 1999; Pratiwo, 2010). Bangunan rumah toko ini banyak yang dibangun oleh *developer* hingga masyarakat secara mandiri, namun secara umum mudah dikenali untuk menarik pengunjung, hal yang membedakannya dengan hunian biasa. Pengetahuan ini muncul semacam kesepakatan umum di masyarakat, oleh karena itu bangunan rumah toko memiliki ciri khas dari fungsi yang tidak dapat dihilangkan. Perubahan yang terjadi pada arsitektur bangunan hunian di Cina di sepanjang sejarahnya tidak secara drastis atau cepat namun berlangsung secara bertahap dengan perubahan-perubahan yang kecil dan tidak kentara yang telah berlangsung selama ribuan tahun dengan selalu mengacu kepada tradisi dan budaya asal yang bersumber pada ajaran Konfusius yang terlihat pada Gambar 1 (Ellisa, 1999; Schinz, 1989). Faktor selaras dengan alam yang mengarahkan proses penempatan dan perencanaan bangunan menjadi alasan utama mengapa arsitektur Cina dapat bertahan melalui



Gambar 1. Perubahan tata ruang rumah toko dari rumah pertanian di Cina Selatan (Ellisa, 1999).

perubahan yang sangat sedikit.

Pengaruh Pecinan di kota-kota Jawa tercatat dalam sejarah yang sangat tua, bahkan sebelum zaman Majapahit di abad ke-13 ketika tercatat mulai membentuk koloni Cina di pesisir pantai utara (Pratiwo, 2010) dengan sekitar 1000 keluarga, semua tinggal di wilayah terpisah-pisah, yang membentuk identitas etnis tersendiri (Lynch, 1990). Rumah toko sebagai tipe bangunan yang umum ditemui di Pecinan selalu dikaitkan dengan perkembangan atau perubahan kawasan kota (Pratiwo, 2010). Deretan toko/ rumah toko berada di tengah kota sebagai sirkulasi jalur primer yang menjadi pusat aktivitas perekonomian dan perdagangan di Indonesia (Mulyandari, 2011) dikelilingi pasar-pasar sehingga Pecinan berada di lokasi yang strategis (Pratiwo, 2010). Di daerah asalnya di Cina selatan, faktor pelayaran dan perdagangan memang menjadi faktor utama sehingga membentuk budaya urban yang unik (Schinz, 1989). Di Jawa, dan banyak tempat lain di Indonesia, tipe rumah toko dibangun dan dipopulerkan juga oleh keluarga-keluarga keturunan, atau pendatang, seperti orang Asia dari daratan Cina, orang Arab, orang India, dan orang Belanda (Surjomihardjo, 2008). Sehingga banyak di kota-kota, terdapat pusat-pusat perdagangan yang membentuk kantong-kantong rumah toko, yang dimiliki/ dihuni oleh keturunan Arab, India, namun yang paling populer adalah rumah toko keturunan Tionghoa (Zahnd, 2008).

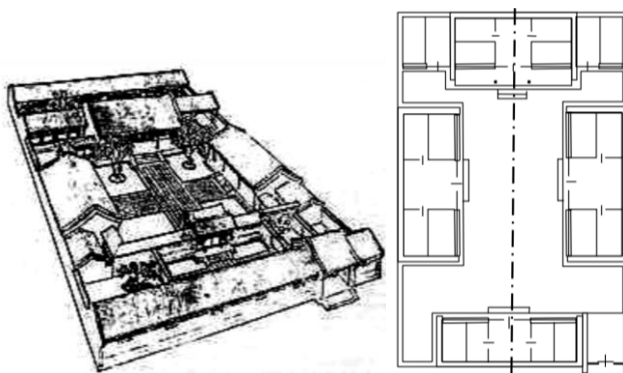


Gambar 2. Pembagian tata ruang rumah hunian tradisional di Cina dengan tiga bangunan pelingkup (Knapp, 1990:6 dan Steinhardt, 1984:156 dalam (Anggraini, Tipe Bangunan Rumah Toko Cina di Ketandan Yogyakarta,



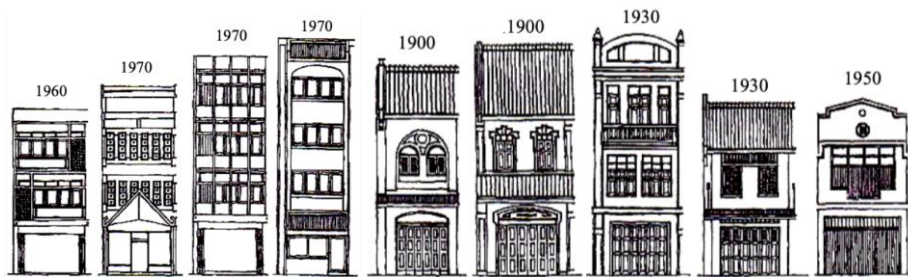
Gambar 3. Pembagian tata ruang rumah hunian tradisional di Cina (Ellisa, 1999).

Rumah tradisional Cina yang menggunakan *courtyard* sebagai pusatnya disebut *sanhe yuan* (juga *san hye yuen* dalam Elisa, 1999:316) terlihat pada Gambar 2 jika memiliki halaman dalam dengan tiga bangunan pelingkup atau *sihe yuan* terlihat pada Gambar 3 jika memiliki halaman dalam dengan empat bangunan pelingkup, yang keduanya bersumber dari ajaran Konfusius (552-479 SM) terlihat pada Gambar 4. Ruang utama terletak di pusat dikelilingi oleh ruang-ruang tidur dengan altar diletakkan di depan menghadap pintu masuk sementara area layanan dan halaman dalam terletak di belakang. Tipe rumah ini secara umum terdapat di Cina, namun di beberapa tempat yang kepadatannya tinggi halaman dalam dibuat lebih kecil dan bangunan-bangunan di sekelilingnya mencapai dua lantai. Di selatan lembah sungai Yangtze di propinsi seperti Anhui dan Guangdong (Cina selatan) yang beriklim hangat dan berbukit-bukit, halaman dalam menyatu dengan ruang utama dengan hanya dibatasi oleh



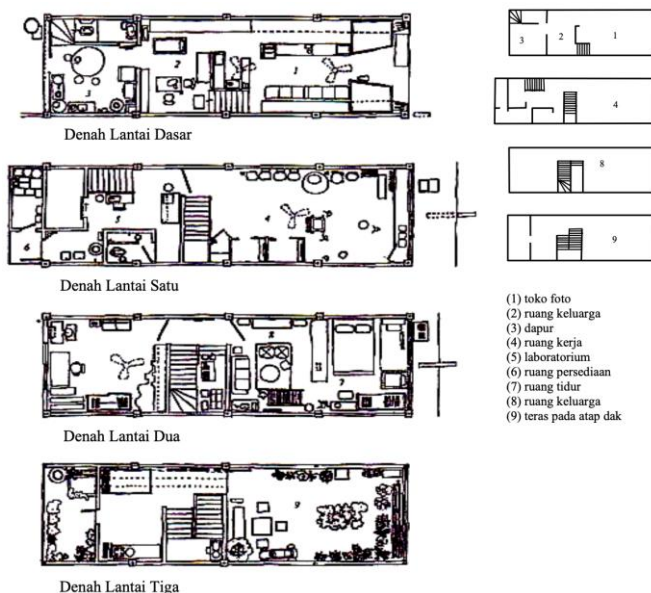
Gambar 4. Pembagian tata ruang rumah hunian tradisional di Cina dengan empat bangunan terpisah (Knapp, 1990: 12 & Steinhardt, 1984: 155 dalam (Anggraini, Tipe Bangunan Rumah Toko Cina di Ketandan Yogyakarta, 2007).

perbedaan ketinggian lantai tanpa pintu atau jendela dengan alasan kenyamanan (Steinhardt, et.al, 1984 dalam (Anggraini, Tipe Bangunan Rumah Toko Cina di Ketandan Yogyakarta, 2007)).

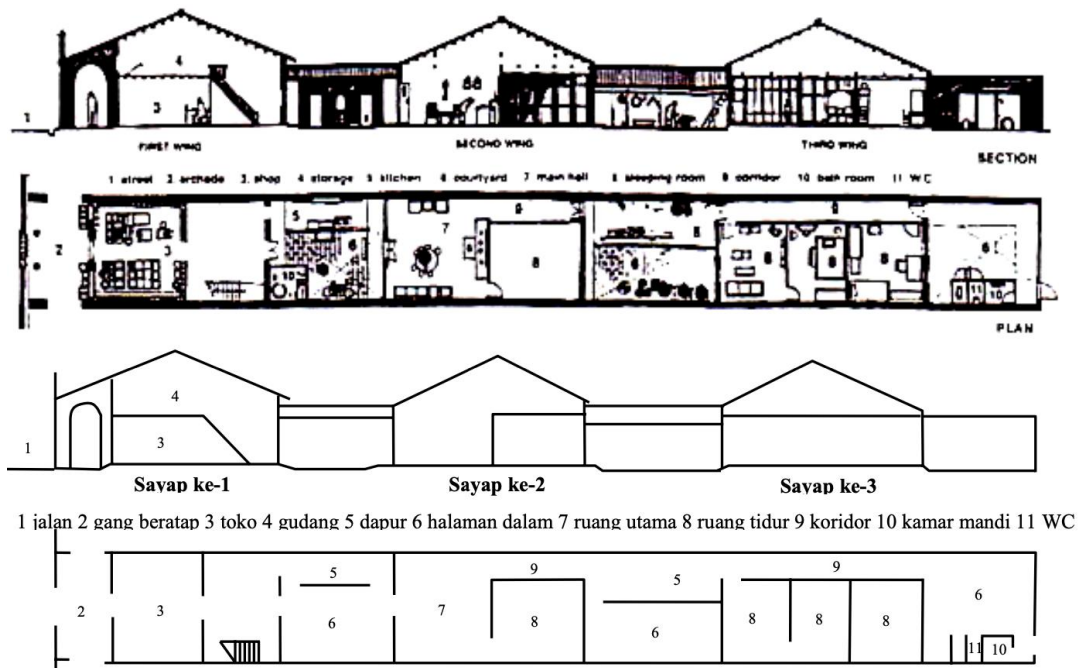


Gambar 5. Perubahan fasad rumah toko di daerah permukiman tua di Bangkok, Thailand (Chulasai, 1985)

Bentuk hunian rumah pedagang yang mulanya terdapat di Cina sebelah selatan di sekitar kota-kota pelabuhan mulai ditiru dan menyebar ke Asia Tenggara khususnya ketika sebagian besar wilayah Asia dikuasai oleh koloni Eropa. Di antaranya adalah Bangkok, Thailand, yang memiliki deretan bangunan rumah toko membentuk *townscape* yang unik terlihat pada Gambar 5. Deretan bangunan tersebut memiliki gaya fasad yang berbeda-beda mengikuti perkembangan kota dan perubahan material dari tahun ke tahun, namun yang cenderung tetap pada tata ruang dalamnya terlihat pada Gambar 6. Beberapa deret rumah toko dihubungkan dengan koridor berteras untuk para pejalan kaki yang merupakan ciri-ciri bagian dari bangunan rumah toko berlantai dua atau tiga yang menjadi karakter arsitektural yang dominan di area Asia Tenggara, termasuk Indonesia. Bangunan rumah toko yang berkembang dari rumah tradisional Cina ini berhasil mempertahankan penampilan arsitekturalnya bukan karena penampilan fisiknya yang tanpa cacat, namun karena bangunan ini telah melewati berbagai masa dan dapat bertahan sampai sekarang. berbagai masa dan dapat bertahan sampai sekarang.



Gambar 6. Tipikal tata ruang rumah toko di daerah permukiman baru di Bangkok, Thailand (Chulasai, 1985)



Gambar 7. Pembagian tata ruang rumah tradisional Cina di Taiwan (Ellisa, 1999, p. 316).

Perkembangannya di Indonesia, rumah toko bergaya Tionghoa tidak hanya banyak dikenal di daerah-daerah pesisir, seperti Jakarta, Cirebon, Semarang, Surabaya, namun juga di kota-kota pedalaman, salah satunya yaitu di Yogyakarta. Setelah abad ke-13 mengalami gempa besar dan kebakaran yang menghancurkan hampir seluruh konstruksi bangunan Pecinan yang mulanya dibangun sederhana, permukiman Tionghoa mulai menyebar (Surjomihardjo, 2008) dan pembangunannya mengikuti gaya *indische*, yaitu masing-masing rumah memiliki tembok perkuatan (*gable*) yang juga menghambat menjalarnya api bila terjadi kebakaran, antara satu rumah dengan rumah lain yang berdekatan, berhimpitan. Tembok tebal dengan ketebalan satu atau dua bata dibangun hingga melebihi garis atap terlihat pada Gambar 7.

Kemudian, ada jalan keluar di depan dan belakang bangunan yang berfungsi sebagai jalur evakuasi, sehingga bila terjadi bencana penghuni dapat langsung keluar menyelamatkan diri dari pintu dan jalur keluar terdekat, dari dalam rumah. Pola permukiman ini dengan mudah dapat terbaca di rumah-rumah toko di Ketandan Yogyakarta. Sementara, mengurangi kebisingan dan kebutuhan pencahayaan dan penghawaan alamiah di dalam rumah, dapat dipenuhi dari dinding tebal, dan letak area berhuni yang jauh dari area toko atau jalan raya, dan adanya sumur udara di area dalam tengah bangunan (Anggraini, 2007). Sayangnya jalur-jalur evakuasi, sumur udara, dan pencegahan kebakaran, serta

konstruksi pengaturan peredam kebisingan tersebut tidak lagi diterapkan di pembangunan gedung-gedung tipe rumah toko atau rumah kantor yang baru terlihat pada Gambar 8.



Gambar 8. Fasad rumah toko di daerah permukiman baru di Yogyakarta (Anggraini, 2013).

Citra kawasan akan terbentuk dari berbagai jenis bangunan yang meskipun dibangun secara individual, namun secara bersamaan akan membentuk kesan yang ditangkap oleh mata pengamat atau pengguna sehingga menjadi bermakna (Lynch, 1990). Menurut sejarah kota-kota tradisional di Indonesia, citra kawasan sering dibangun atas dasar mitos. Kota berasal dari istilah setempat, *kuta*, yang bermakna secara harfiah “daerah permukiman yang dilindungi oleh dinding yang dibangun mengelilingi menurut bentuk *pasagi* (kotak)” yang dalam perwujudan fisiknya terdiri dari pusat pemerintahan dan keagamaan (Basundoro, 2020; Surjomihardjo, 2008). Sementara hunian terletak di lingkaran luar, di batas luar dinding yang sengaja ditempatkan mengelompok berdasarkan golongan bangsa pengaruh politik dan ekonomi kolonial menjadi bukti dinamika sejarah pertumbuhan kota sejak akhir abad ke-19 yang secara tradisional telah terbagi dua, yaitu pelabuhan dan pertanian (Surjomihardjo, 2008). Citra kawasan nusantara secara tradisional terbangun dari desa pertanian dan tanah yang dianugerahkan oleh keraton dalam satu sistem yang jelas, dengan desa yang memiliki otonomi (Surjomihardjo, 2008) dengan sistem dan hierarki dalam masyarakat kebudayaan tradisional (Zahnd, 2008). Perkembangan kota dipicu oleh jaringan jalan untuk pergerakan keluar masuk kota (Surjomihardjo, 2008), berdirinya pasar-pasar dan warung-warung yang menambah lalu lintas perdagangan (Surjomihardjo, 2008) yang lebih berhasil dikelola orang Tionghoa di luar pertanian, meskipun mulanya didatangkan Belanda sebagai buruh perkebunan dan pertambangan (Surjomihardjo, 2008). Permukiman keturunan Tionghoa yang diidentifikasi dengan Pecinan adalah bagian dari pertokoan Cina (Basundoro, 2020) yang menandai munculnya era kota kolonial untuk konteks kota-kota di Indonesia (Basundoro, 2020). Beberapa studi yang dibahas dalam tulisan ini telah memperlihatkan banyak variasi tempat yang berkaitan erat dengan tata ruang. Hal ini selain menunjukkan bahwa keberadaan rumah toko dapat membuktikan kawasan yang tumbuh cepat, sebaliknya, keberadaan rumah toko juga akan mempercepat perkembangan kawasan tersebut oleh dinamika perekonomian dan perdagangan (Mulyandari, 2011). Keberadaan arsitektur rumah toko sebagai penggerak perekonomian, pergerakan manusia dan kendaraan, juga pusat kegiatan (*noda*), membentuk area (distrik) yang baru, dan pada akhirnya membentuk identitas kawasan yang membangun citra yang baru.

Perkembangan desain fasad dan tata ruang rumah toko masa kini dapat dilihat pada desain kompleks Rumah Kantor Gading Mas, Jl. Godean (Brosur, 2009). Dinding yang tebal, bisa mengurangi kebisingan yang terbawa oleh media udara. Area atas depan toko bisa digunakan untuk penyimpanan, bukan kegiatan berhuni, sehingga penghuni tidak langsung terekspos keluar, kebisingan yang ada di luar. Orientasi ruangan mengarah ke tengah bangunan, di mana terdapat sumur udara, yang berfungsi sebagai orientasi bukaan dan jalur sirkulasi dalam bangunan, di mana ruang-ruang servis/ utilitas diletakkan di tengah, termasuk tangga, sumur, ruang cuci, ruang mandi, ruang masak, dan ruang makan terlihat pada Gambar 9.



Gambar 9. Desain rumah toko yang dipopulerkan sebagai Rukan (rumah kantor) berlokasi di Godean, pinggiran kota Yogyakarta (Anggraini, 2013).

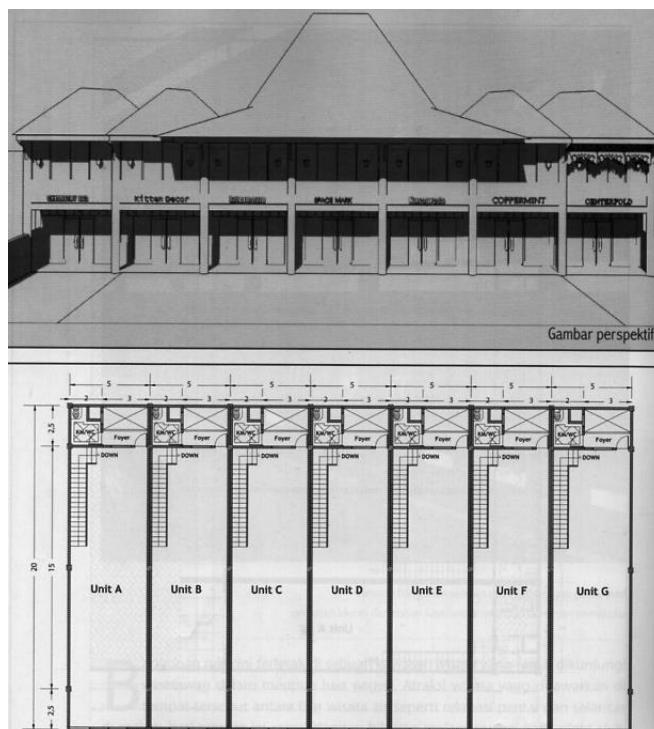
Munculnya perumahan di pinggiran kota memungkinkan pembangunan tipe bangunan rumah toko atau rumah kantor yang cukup bebas, dan lokasinya yang strategis membuat kawasan tersebut berubah menjadi pusat perekonomian daerah tersebut terlihat pada Gambar 10. Kemudian dalam perjalanannya, lingkungan tempat tinggalnya menjadi wilayah urban yang terlalu padat, sulit diakses kendaraan besar, dan lain sebagainya, hingga kurangnya halaman dan udara segar, rawan kejahatan, gelap/ sepi di malam hari, sehingga para penghuninya yang telah menjadi mampu, memilih pindah dan menetap di tempat lain.



Gambar 10. Desain tata ruang dalam rumah toko yang mirip studio atau lebih mirip gudang (Brosur, 2009).

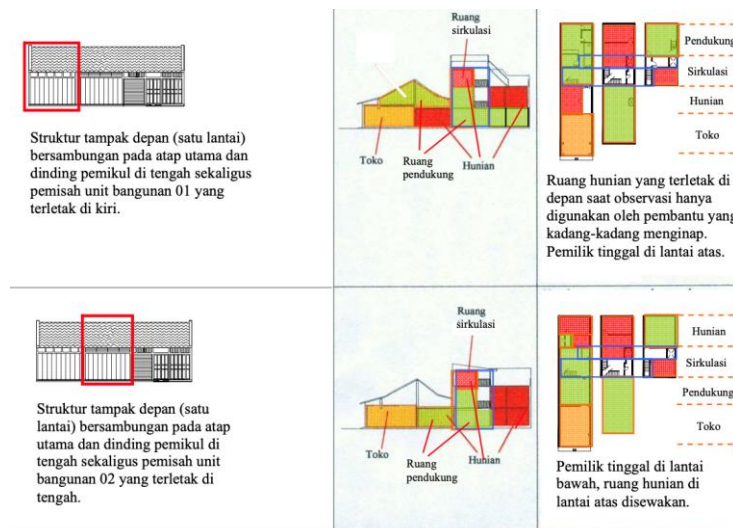
Diskusi

Pengembangan hunian dengan konsep rumah toko atau rumah kantor masa kini tampak memiliki keuntungan atau menonjolkan penjualannya karena lokasinya yang strategis. Dengan menawarkan fungsi yang fokus pada keuntungan ekonomi, perhatian terhadap fungsinya sebagai tempat tinggal sangatlah kurang terlihat pada Gambar 11. Padahal menurut fungsi, rumah toko atau rumah kantor juga didesain untuk dihuni. Hal ini menimbulkan masalah dan pertanyaan, bahwa bangunan tersebut tidak siap huni. Meskipun seperti hal yang sepele, namun, sebagai konsep desain, hal ini sangat disayangkan sehingga harga rumah tidak layak dan setara. Bila desain rumah toko lebih mempertimbangkan bisa langsung dihuni tanpa direnovasi, dengan telah mempertimbangkan sistem bangunan secara keseluruhan, biaya renovasi untuk bisa dihuni bisa sangat berkurang, sebaliknya nilai bangunan bisa menjadi lebih tinggi, dan terutama nilai berkelanjutannya juga tinggi. Bangunan tidak perlu dibongkar lagi untuk dapat memenuhi kebutuhan hunian di dalamnya. Keberadaannya telah menjadi salah satu tulang punggung penyokong krisis kebutuhan sosial-ekonomi masyarakat, arsitektur rumah toko bisa menjadi solusi permasalahan yang terjangkau masyarakat sebagai sumber penghidupan sekaligus rumah tinggal. Terlepas dari asal mulanya, dan desain di masa lalu, bentuk, fungsi, dan tipologi rumah toko masa kini, sebagaimana tujuannya merupakan konsep percampuran kegiatan menghuni dan membuka usaha di dalam bangunan rumah tinggal. Hingga kini terlihat terus berkembang menjadi banyak variasi. Namun bagaimana bisa diselaraskan dengan lingkungan sekitarnya dan memiliki nilai-nilai yang berkelanjutan.



Gambar 11. Denah rumah toko yang didesain sebagai selongsong bangunan terdiri dari dinding luar berkeliling sementara di dalam kosong (Wicaksono, 2007).

Berdasarkan penelitian sebelumnya, terlihat pola dalam tipikal tata ruang maupun bentuk fasad bangunan yang dapat dimodifikasi dan dikembangkan lagi menjadi desain yang beradaptasi terhadap kebutuhan setempat terlihat pada Gambar 12. Namun, ada beberapa faktor lain, yang terkait dengan budaya, atau kepercayaan, maupun kebutuhan khusus penghuni, yang dapat dipelajari dan ditandai. Berdasarkan beberapa wawancara khusus ke salah satu rumah abu (Anggraini, 2021), kebanyakan mereka enggan menjual rumah toko dan lahan miliknya, yang telah diwariskan dari generasi pertama di tempat tersebut. Hal ini karena menurut mereka, meninggalkan nilai jejak sejarah keluarga yang ingin diturunkan atau diwariskan ke generasi berikut-berikutnya. Selain mungkin saja ada faktor lain yang tidak dapat diungkapkan, sehingga mereka tetap mempertahankan kepemilikan rumah/bangunan dan tanahnya. Sebuah teori perlu dibangun tentang rumah toko dalam lingkup arsitektur di Indonesia (Hidayatun et al., 2013).



Gambar 12. Sistem fasad bangunan dan perletakan fungsi ruang dalam bangunan rumah lama di Ketandan (Anggraini, 2007).

Bagaimana masyarakat pengguna bisa merencanakan rumahnya sebagai toko, kantor, atau tempat usaha sekaligus tempat tinggal dari sejak awal dibangun dan direncanakan dengan mengacu pada bangunan yang telah bertahan lama. Bagaimana rumah tinggal seseorang bisa memenuhi kebutuhan kegiatan yang kompleks tersebut dengan tetap merasa nyaman? Bagaimana perkembangan fasad arsitektur rumah toko pada masa kini, dan akan datang dikaitkan dengan kebutuhan pencahayaan, penghawaan, dan kenyamanan fisik lain? Bagaimana susunan ruangnya, penataan interiornya dikaitkan dengan kesehatan interior dan peningkatan kualitas hidup penghuninya? Bagaimana privasi penghuni dapat dijaga, sehingga tercipta pemisahan yang baik dengan kebisingan, intrusi orang luar, dan bahkan keamanannya? Dengan demikian, nilai arsitektur rumah toko akan mencuat tinggi, karena harganya tidak sekadar ditentukan dari selongsongnya namun juga jiwanya, yang layak untuk diwariskan ke generasi berikutnya. Keterhubungan setiap unit bangunan rumah toko yang selaras dengan lingkungan setempat sejatinya bisa lestari hingga generasi-generasi berikutnya.

Pembahasan rumah toko tidak lepas dari sistem sosial dan gaya hidup masyarakat yang terpengaruh atau terdampak dari perubahan-perubahan lingkungan terbangun sekitar kita, mulai dari rumah tinggal hingga ke tempat kerja, sekolah, pasar, rumah sakit, dan seterusnya, yang membentuk pola kegiatan kita baik yang rutin maupun yang insidental. Toko online banyak memanfaatkan jaringan aplikasi dan toko-toko modern, sebagai titik poin pembayaran tunai, dan pengambilan barang. Toko *non-display*, namun memiliki pusat informasi atau front desk utk penerimaan barang yang siap dikerjakan atau

dikirimkan. Barang tidak harus ada di toko, namun berbentuk katalog, yang berupa *pre-order* untuk kemudian baru dibuat. Pembuatannya juga bisa dikerjakan dimana saja, untuk kemudian dikirimkan langsung kepada pelanggan, tanpa harus melalui toko, pertemuan secara fisik. Keluhan, bisa diterima dan dikerjakan kemudian jika tidak sesuai, atau barang diganti baru, dengan memanfaatkan asuransi, dan semuanya memanfaatkan jaringan antar pihak-pihak yang interaktif, terpantau terus, hingga *order* diterima dengan baik, dan dianggap selesai. Ada beberapa faktor yang tidak dapat diabaikan, kehidupan daring yang mulai menjadi dominan. Sebagai contoh, kebutuhan bekerja sebagian bisa dilakukan di dalam rumah, atau di tempat-tempat publik, bukan hanya di kantor. Bermunculan kafe, *co-working space*, yang menawarkan wifi gratis, dan fasilitas nyaman. Toko-toko mulai berganti menjadi daring, meskipun orang tetap memerlukan toko fisik untuk menyimpan barang dagangan, namun display lebih banyak dilakukan, transaksi juga pembayaran secara daring.

Pada isu tentang rumah toko, dimana orang bekerja di rumahnya sendiri dengan membuka toko, tentu mengalami perubahan. Sekarang dengan adanya rumah kantor, rukan, di mana orang tetap memiliki kantor namun juga memiliki sistem sosial memanfaatkan media sosial daring, serta sistem pembayaran dan distribusi, pengiriman daring. Kini, kebutuhan daring perlu juga memikirkan lingkungan fisik ruang yang mendukung transaksi daring dan promosi/ demo daring. Perubahan yang diharapkan adalah semakin sedikit ruang fisik yang dibutuhkan, atau bisa diringkas, namun sebaliknya, organisasi atau susunan ruang dan hubungan ruang secara fisik akan semakin membutuhkan pemisahan yang jelas, baik secara fisik, visual, maupun akustik, dengan kata lain privasi semakin dibutuhkan, dengan adanya data-data atau informasi yang dengan mudah dapat keluar secara daring, sementara hubungan fisik berkurang antara pelanggan dan penyuplai, namun hubungan daring semakin bertambah, hal ini membutuhkan ruang yang mengadaptasi kontrol daring sebagai kontrol utama dalam kegiatan jual beli di sebuah rumah toko, rumah kantor, atau rumah tinggal yang digunakan untuk bekerja.

Pertanyaannya adalah kearifan lokal apakah yang dapat bermanfaat untuk mendukung pola sistem bangunan dan tata ruang di dalamnya? Mengingat satu dekade sebelumnya, masyarakat Indonesia masih sangat bergantung pada sistem sosial tatap muka, termasuk hubungan jual beli, di mana ketetangaan juga dibangun dari transaksi jual beli, demikian pula di kantor-kantor transaksi jual beli sangat dibutuhkan yang memanfaatkan hubungan interpersonal, pendekatan antara yang jual kepada pembeli sangat dipengaruhi kedekatan satu dengan yang lain, atau ketertarikan satu dengan yang lain. Bagaimana pula dampaknya ke masyarakat dan ke lingkungan terbangun? Mengambil kasus di sebuah lingkungan rumah kantor, di sebuah lingkungan kantor, dan lingkungan kampung.

Kesimpulan

Tantangan untuk membuat desain rumah toko atau rumah kantor yang bagaimana yang bisa memenuhi dan mengantisipasi kebutuhan daring secara optimal tanpa mengorbankan kebutuhan menghuni pemilik atau pekerja yang tinggal sekaligus bekerja di dalamnya, yang mempertimbangkan sistem sosial dan gaya hidup masyarakat generasi mendatang, munculnya pertanyaan bagaimana ruang privasi dapat dilindungi di dalam lingkungan rumah sekaligus tempat berinteraksi dengan keluarga, rekan sekerja, hingga orang lain atau pelanggan, dan tetangga. Bangunan rumah toko yang banyak dibangun memiliki desain yang jauh lebih sederhana dari tipe bangunan hunian biasa. Denahnya lebih mirip gudang, hanya dibatasi oleh dinding luar yang memenuhi seluruh lahan, hampir tidak ada ruang luar yang tersisa. Hal ini dipahami sebagai bagian dari kesengajaan desainer atau arsitek untuk membebaskan pemilik atau penghuni memodifikasi ruang dalam dan pengaturannya. Sehingga desain rumah toko yang diprediksi berisi banyak barang akan memudahkan jika tidak disekat-sekat. Terdapat dua permasalahan yang dibahas seputar bangunan rumah toko. Tata ruang dalam dan tata ruang luar terkait lokasi dan hubungannya dengan bangunan-bangunan lain dalam satu wilayah termasuk fasad bangunan. Fasad dan letak bangunan rumah toko akan mempengaruhi lingkungan di sekitarnya; sebagai bagian dari citra kawasan, dan aktivitas pergerakan manusia dan

barang (termasuk sampah dan barang-barang yang disimpan) serta kendaraan menggunakan jalan fisik, tempat parkir, bongkar muat, dan seterusnya.

Metode apakah yang paling tepat untuk menjawab pertanyaan tersebut? Apakah dari wawancara langsung acak dan direkam dengan pendekatan informal dengan pertanyaan terbuka ataukah diarahkan pada istilah-istilah yang dianggap menunjukkan pada ciri khas kesetempatan. Perwujudan identitas lokal manakah dan seperti apakah yang menyumbang atau berperan serta dalam peningkatan citra kawasan yang berkelanjutan? Apakah dari bentukan-bentukannya fasad saja? Bagaimanakah susunan ruangnya, zoning atau pembagian ruangnya, hubungan ruangnya, fungsi-fungsi yang diwadahi atau dilingkupi dalam sebuah bangunan rumah toko? Yang mana dapat menyumbang sebagai identitas lokal? Bagaimana dengan perkembangan kota di masa depan? Arsitektur rumah toko seperti apakah yang menyumbang dalam peningkatan citra kawasan yang berkelanjutan? Di perumahan modernnya? Di kawasan tengah kota yang lama? Apakah ada ciri khas arsitektur rumah toko yang dapat menunjukkan identitas lokal? Seperti apakah elemen atau ciri fisik yang menunjukkan identitas lokal tersebut? Sebaliknya, identitas lokal di kawasan tersebut, apakah yang dapat disumbangkan oleh arsitektur rumah toko? Dengan citra yang bagaimana? Apakah dari keuntungan yang didapatkan mengapa menjamur atau bertahan lama (alasan ekonomi) saja?

Tabel 1. Contoh unsur-unsur berwujud dan tidak berwujud dalam skala kesetempatan.

Skala kesetempatan	Unsur Berwujud	Unsur Tidak Berwujud
a. Sistem bangunan	a. Struktur b. Konstruksi c. Material d. Fasad e. Bukaan	a. Makna b. Simbol c. Citra d. Konsep
b. Sistem tata ruang	f. Organisasi ruang g. Hubungan ruang h. Teritorial	e. Fungsi ruang f. Bahasa g. Pola

Rekomendasi untuk penelitian terkait parameter kesetempatan adalah pada ciri khas dan citra apa yang ingin dimunculkan oleh sistem bangunan dan tata ruang rumah toko sebagai identitas lokal yang terus berkelanjutan di tempat tersebut yang dapat ditelusuri berdasarkan sudut pandang pemilik, atau penghuni, dan penduduk sekitar tempat tersebut, dan sudut pandang peneliti atau akademisi. Tabel 1 menunjukkan unsur-unsur ciri khas atau citra yang ditampilkan dapat dipisahkan berdasarkan elemen-elemen pembentuk sistem bangunan dan tata ruangnya yang dapat menelusuri lebih lanjut unsur-unsur pembentuknya, yang dibedakan berwujud dan tidak berwujud.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, L. D. (2007). *Tipe Bangunan Rumah Toko Cina di Ketandan Yogyakarta*.
- Anggraini, L. D. (2021). Rebranding Chinatown Surabaya. *Proceedings International Conference on Chinese Indonesian Cultural Heritage 2021*, 113–128.
- Basundoro, P. (2020). *Pengantar Sejarah Kota*. Penerbit Ombak.
- Brosur. (2009). *Rukan Gading Mas*. Yogyakarta, Indonesia.
- Ellisa, E. (1999). Tracing The Adaptation Process of Shop Houses: From Traditional Vernacular Into Contemporary Vernacular Settlement. *Proceedings Seminar on Vernacular Settlement*.
- Hidayatun, M. I., Projotomo, J., & Rachmawati, M. (2013). Nilai-Nilai Kesetempatan dan Kesemestaan dalam Regionalisme Arsitektur di Indonesia. *Prosiding Seminar Nasional SCAN#4:2013*, 208–214.
- Lynch, K. (1990). *The Image of The City*. The M.I.T. Press.
- Mulyandari, H. (2011). *Pengantar Arsitektur Kota*. Penerbit Andi.
- Pratiwo. (2010). *Arsitektur Tradisional Tionghoa dan Perkembangan Kota*. Penerbit Ombak.
- Schinz, A. (1989). *Cities in China*. Borntraeger. <https://books.google.co.id/books?id=tW7kuQEACAAJ>
- Surjomihardjo, A. (2008). *Kota Yogyakarta Tempo Doeloe: Sejarah Sosial 1880-1930*. Komunitas Bambu.
- Zahnd, M. (2008). *Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual*. Penerbit Kanisius.