

**RAGAM POLA TATA RUANG RUMAH TOKO AKIBAT TRANSFORMASI
INDIVIDUAL**

STUDI KASUS: JL. OTTO ISKANDARDINATA, BANDUNG

**THE VARIETY OF SPACE ARRANGEMENT PATTERN IN SHOPHOUSES
CAUSED BY INDIVIDUAL TRANSFORMATION
CASE STUDY: OTTO ISKANDARDINATA STREET, BANDUNG**

Aditya Beniardi Saputra

Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan

Anindhita N. Sunartio, ST., MT.

Staf Pengajar Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan

Ir. Adam Ramadhan, MT.

Staf Pengajar Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan

Abstract

Shophouses refer to a building which contains dual-function in it, as a living place for a person or group (usually a family) and as a trading place. Shophouses mostly can be found on high density urban area, where the design of the buildings have to be as effective as possible, especially in space use. As the time goes by, the physical-spatial development has caused the building itself to transform individually. The transformation can be categorized as building transformation and/or land transformation. Each of them has influenced one another, and create a complex variety in space arrangement. This study aims to observe what kind of variety that appear in shophouses' space arrangement, related to the context (individual transformation). It needs to be done to identify the issues and patterns that appear on the shophouses, and also can be set as a guideline on how a shophouse should be designed and built.

The downtown area in Bandung, especially on the main street such as Otista street, has brought out some conditions, opportunities, intentions, and also obstacles which determine on how the shophouse buildings designed. The study started with typology recitation on shophouses along Otista street that was done by observation and city blocks' mapping. The next step is to analyze which study segment should be chosen based on transformations that occurred. A deeper analysis done to 5 (five) samples relate to space arrangement on each building. Research was done through descriptive-analytical approach, with typology-morphology as its method.

In the end, although there are some complexity involved, there are patterns that keep on repeating. The patterns were studied based on observation on room layout, accessibility, orientation, and building zone. The patterns have created a certain system in unity of a shophouse building, adapted to the transformation process that occurred to them.

Key Words: *Variety, Pattern, Space Arrangement, Shophouse, Transformation*

Abstrak

Rumah toko (ruko) mengacu pada bangunan dual fungsi, dimana di dalamnya berfungsi sebagai hunian tempat tinggal bagi perorangan maupun kelompok (keluarga) serta sebagai tempat kegiatan jual beli (perdagangan). Bangunan ruko banyak dijumpai di

kawasan pusat kota, dimana kepadatan bangunan cukup tinggi sehingga diperlukan suatu rancang bangunan yang efektif dalam pemanfaatan ruang. Seiring berjalannya waktu, perkembangan fisik spasial kawasan pusat kota mempengaruhi transformasi bangunan ruko secara individual. Transformasi tersebut dapat dikategorikan menjadi transformasi fisik bangunan serta transformasi pada lahan atau kavling. Kedua hal tersebut saling terkait satu sama lain, menciptakan ragam pola tata ruang dalam yang kompleks. Penelitian ini bertujuan untuk mengamati variasi apa saja yang timbul pada ruang dalam ruko terkait konteks transformasi individual. Penelitian ini penting untuk dilakukan karena setelahnya dapat diidentifikasi masalah dan pola apa saja yang muncul pada tata ruang bangunan ruko, serta dapat menjadi petunjuk perancangan bangunan ruko yang baik.

Kawasan pusat kota di Bandung, khususnya di jalan besar seperti Jl. Otista, memunculkan berbagai macam kondisi, kesempatan, intensi, hingga batasan yang menentukan bagaimana transformasi desain dapat terjadi pada bangunan ruko. Penelitian dimulai dengan pembacaan tipologi ruko yang ada di sepanjang Jl. Otista lewat survey lapangan dan pemetaan blok kota. Setelah itu dilakukanlah analisis untuk menentukan segmen penelitian yang tepat berdasarkan identifikasi tipe transformasi yang terjadi. Analisis terkait tata ruang dalam dilakukan secara mendalam terhadap 5 (lima) buah sampel pada segmen penelitian. Penelitian bersifat deskriptif-kualitatif menggunakan metode tipologi-morfologi.

Pada akhirnya, pada suatu kompleksitas tata ruang ruko, dapat ditarik beberapa pola yang terus berulang. Pola-pola tersebut dikaji berdasarkan pengamatan terhadap penataan ruang, aksesibilitas, orientasi, dan zonasi. Pola ini menciptakan sistem tersendiri dalam satu kesatuan utuh bangunan ruko individual, menyesuaikan terhadap transformasi yang dialaminya.

Kata Kunci: Ragam, Pola, Tata Ruang, Ruko, Transformasi