

Strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail, Bandung

Andrew Cokro Putra, Eko Bagus Prasetyo*, Bima Rahmaputra, Agus Suharjono Ekomadyo

Program Studi Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung
Jl. Tamansari 64, Bandung - 40116, Jawa Barat, Indonesia



ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p><i>Article history:</i> Received July 24, 2019 Received in revised form August 04, 2019 Accepted September 06, 2019 Available online April 01, 2020</p> <p><i>Keywords:</i> Architectural adaptation strategy Residential area Shophouses Socio-spatial practice</p> <p>*Corresponding author: Eko Bagus Prasetyo Program Studi Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Institut Teknologi Bandung, Indonesia Email: prasbagus81@gmail.com ORCID: https://orcid.org/0000-0001-5353-0900</p>	<p><i>Architectural adaptation strategy of shophouses in Jalan Tubagus Ismail, Bandung</i></p> <p><i>The area in Jalan Tubagus Ismail, Bandung is a lush residential area that now has turned into a commercial area. In this area, many shophouses grow and develop spontaneously and responsively due to the presence of students from top educational institutions in Bandung City. The intensification of activities and the high demand of basic needs from resident students have resulted in various architectural adaptation strategies carried out by shophouse owners based on their perceptions, powers, and desires. This study aims to identify the architectural adaptation strategies of shophouses in Jalan Tubagus Ismail. The study was conducted using qualitative research method through spatial practice and representational space approach. The result of this study shows that there is a tendency of architectural adaptation strategies in terms of consideration of the suitability between types of business and location, space layout, building facade, and provision of shared facility. Economic force plays important role in the adaptation strategies, even though it is also found that the balance between economic desire and need for dwelling still exists. The study of adaptive architectural strategy is expected to be able to contribute on socio-spatial relation in architecture through socio-spatial practice and representational space.</i></p>

Pendahuluan

Dewasa ini banyak bangunan rumah hunian di kawasan *urban* dan *periurban* telah dikembangkan oleh penghuninya menjadi bangunan rumah usaha. Rumah usaha (*shophouse*) adalah bentuk bangunan multifungsi yang mengombinasikan fungsi hunian dengan fungsi komersial atau usaha di dalamnya (Ali, Hadi, dan Ishak 2015). Rumah usaha tumbuh dan berkembang secara adaptif dan responsif terhadap peluang perekonomian yang terjadi di dalam

masyarakat. Oleh karena itu, istilah rumah usaha berbeda dengan rumah toko jika dilihat dari proses pembentukan, serta pola tata ruangnya disesuaikan dengan aliran produksi barang dan pelaku usahanya (Rahmi 2016). Rumah usaha menjadi salah satu bentuk produksi ruang yang bersifat informal dan spontan, sedangkan rumah toko didirikan secara formal sesuai peruntukan dan fungsi perancangannya, yaitu sebagai rumah dan toko (Purwantiasning 2012). Rumah usaha bagi kalangan menengah ke bawah pada umumnya ditujukan dalam rangka peningkatan taraf ekonomi keluarga (Soegiono 2011, 1–18;

Wibisono 2013). Dengan demikian, rumah usaha merupakan tipologi bangunan adaptif yang timbul dari praktik sosial dan ekonomi masyarakat.

Rumah usaha merupakan tipologi bangunan yang umum dijumpai di daerah-daerah Indonesia, termasuk di antaranya kawasan di Jalan Tubagus Ismail, Bandung. Kawasan di Jalan Tubagus Ismail pada awalnya merupakan daerah hunian asri yang dimiliki oleh penduduk lokal. Kawasan tersebut mulai berubah menjadi kawasan dengan fungsi komersial sejak tahun 1970-an setelah banyaknya pengusaha kecil dan menengah datang ke pusat Kota Bandung, terutama di daerah Dago. Setelah dikeluarkannya RDTRK (Rencana Detail Tata Kota) wilayah Cibeunying tahun 1995 hingga 2005, lahan-lahan di sekitar daerah Dago ditetapkan menjadi lahan dengan fungsi campuran sehingga mengakibatkan hilangnya identitas kawasan sekitar Dago sebagai area kompleks hunian dan bangunan bersejarah (Putra 2014). Rumah-rumah hunian yang masih tersisa di Jalan Tubagus Ismail Bandung lambat laun mengalami perubahan dan penambahan fungsi di dalamnya setelah banyaknya institusi-institusi pendidikan yang dibangun di dekat jalan tersebut, seperti Institut Teknologi Bandung, Universitas Padjajaran, dan Universitas Komputer Indonesia (Goenandar 2014). Pada akhirnya, kawasan di Jalan Tubagus Ismail dikenal menjadi area hunian mahasiswa yang sangat tinggi di Kota Bandung.

Kepadatan penduduk oleh mahasiswa yang telah terjadi sejak lama membentuk kondisi dan karakter ruang tersendiri pada Jalan Tubagus Ismail. Semakin intensifnya aktivitas dan tingginya aspek pemenuhan kebutuhan dasar oleh mahasiswa menarik pelbagai kalangan masyarakat untuk melakukan praktik sosial-ekonomi. Kondisi ini terus terjadi seiring bertambahnya jenis dan kompleksitas aktivitas dan kebutuhan dasar mahasiswa di era modern. Melihat fenomena demikian, masyarakat di Jalan Tubagus Ismail pun cenderung mencoba untuk dapat beradaptasi dan mengambil potensi perekonomian dalam kondisi tersebut melalui rumah-rumah usaha yang mereka miliki (Goenandar 2014). Hasilnya, bermacam-macam strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha terbentuk dalam dominansi persepsi, *power*, dan *desire* masing-masing pengguna rumah usaha. Akibatnya, strategi-strategi adaptasi arsitektural yang dilakukan oleh pengguna rumah usaha bisa berbeda-beda antara pengguna yang satu dan lainnya.

Tujuan penelitian ini adalah mencoba mengidentifikasi fenomena strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail. Penelitian dilakukan untuk membahas beragam persepsi dan taktik masyarakat dalam memproduksi dan “memperlakukan” rumah usaha mereka. Dengan menggunakan pendekatan *spatial practice* dan *representational space* dianalisis strategi adaptasi arsitektural oleh pengguna rumah usaha terhadap kecocokan fungsi dengan lokasi usaha, *layout* ruang, tampak bangunan, dan penyediaan fasilitas bersama, karena secara esensial arsitektur selalu berkaitan dengan kajian atas ruang serta bentuk (Arinto 2018). Pada akhirnya, hasil penelitian yang didapatkan diharapkan dapat memperkaya pengetahuan akan berbagai strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha sebagai bentuk produksi ruang dari praktik sosial-ekonomi masyarakat terhadap keberadaan mahasiswa di Jalan Tubagus Ismail.

Metode penelitian

Penelitian tentang rumah usaha sebagai strategi adaptasi arsitektural di Jalan Tubagus Ismail ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan melakukan pendekatan *spatial practice* dan *representational space* (Lefebvre 1992; Pamungkas 2016). Melalui pendekatan *spatial practice* (Anwar 2017), akan dianalisis fenomena rumah usaha sebagai produksi ruang yang spontan terbentuk dari praktik sosial-ekonomi masyarakat karena adanya peluang usaha dari semakin intensifnya aktivitas mahasiswa, bukan yang secara formal direncanakan. Pendekatan *representational space* digunakan untuk memahami lebih jauh bagaimana persepsi dan strategi adaptasi arsitektural masyarakat pada rumah usaha berdasarkan *power* ‘kekuatan’ dan *desire* ‘hasrat’ yang bekerja dalam produksi ruang tersebut. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi langsung dan wawancara. Sebagai sumber data-data penelitian, dilakukan tinjauan terhadap tiga rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail, termasuk di dalamnya subjek pengguna rumah usaha, baik pemilik rumah maupun penyewa ruang usaha. Dari ketiga rumah usaha tersebut dianalisis strategi adaptasi arsitektural oleh pengguna rumah usaha terhadap aspek 1) kecocokan fungsi dengan lokasi usaha, 2) *layout*

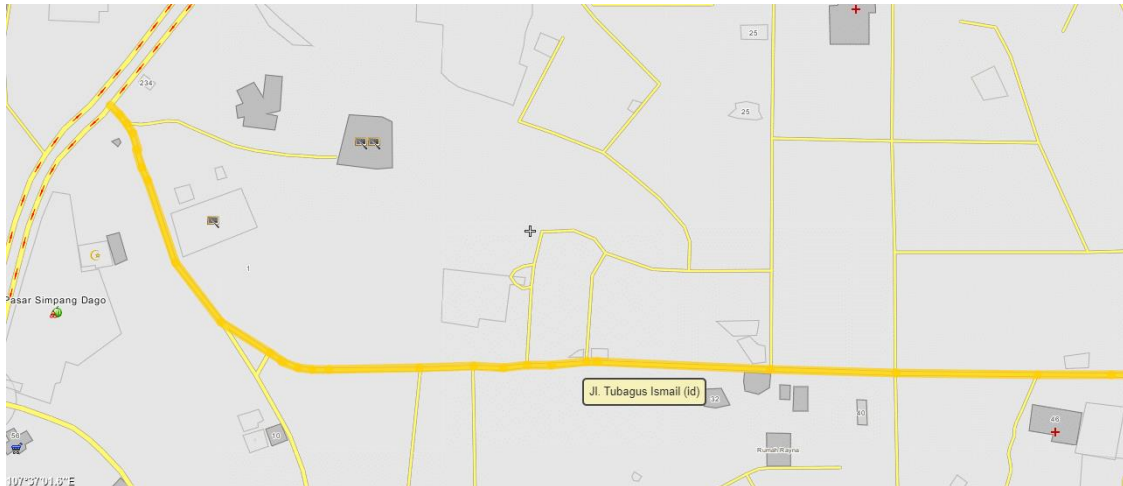
ruang, 3) tampak bangunan, dan 4) penyediaan fasilitas bersama.

Observasi langsung dilakukan untuk memperoleh data-data primer yang lebih bersifat fisik tentang kondisi eksisting masing-masing rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail. Data-data primer tersebut meliputi jenis ruang-ruang usaha, kondisi *layout* ruang dan tampak bangunan rumah usaha. Sementara itu, wawancara terhadap para pengguna rumah usaha dilakukan untuk mendapatkan data-data kualitatif. Wawancara intensif diperlukan untuk mengetahui lebih jauh tentang persepsi dan strategi adaptasi arsitektural dari masing-masing pengguna rumah usaha. Pada akhirnya, hasil wawancara tersebut akan memberikan pandangan yang khas dan multidimensional akan fenomena strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha.

Temuan dan pembahasan

Tinjauan rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail

Pembentukan rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail menjadi fenomena unik karena terjadi sebuah “taktik” atau strategi masyarakat setempat berupa praktik sosial-ekonomi dalam melihat adanya peluang usaha dari keberadaan mahasiswa. Semakin intensifnya aktivitas dan tingginya kebutuhan dasar mahasiswa pada akhirnya mendorong masyarakat untuk membentuk usaha perekonomian sendiri. Praktik usaha tersebut lantas mengakibatkan penambahan ruang-ruang usaha di dalam area rumah hunian yang sejatinya bersifat privat. Dalam penelitian strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha di jalan Tubagus Ismail ini dipilih 3 rumah usaha sebagai studi kasus objek penelitian, yaitu rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 8, 33, dan 44 (Lihat gambar 1). Selain meninjau objek fisik berupa rumah usaha, dianalisis pula perilaku para pengguna di masing-masing rumah usaha, baik pemilik rumah maupun penyewa ruang usaha untuk mengetahui pelbagai bentuk strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha tersebut.



Keterangan:

- (1) Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 8
- (2) Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 33
- (3) Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 44

Gambar 1. Peta *terrain* objek penelitian rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail

1. Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 8

Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 8 adalah rumah hunian 3 lantai yang disewakan untuk usaha toko dan jasa *laundry* pada bagian depan lantai dasarnya (Lihat gambar 2). Selain

disewakan, satu ruang di bagian depan digunakan sebagai usaha pribadi warung nasi Tegal. Berdasarkan hasil observasi, ruang-ruang usaha di bagian depan yang tepat menghadap Jalan Tubagus Ismail tersebut memiliki proporsi luasan

layout ruang yang sama besar. Diketahui bahwa ruang-ruang yang dibagikan sebagai ruang bersama oleh pemilik rumah kepada penyewa

ruang usaha adalah koridor di dalam dan halaman parkir di bagian depan.



Gambar 2. Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 8

2. Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 33

Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 33 adalah rumah hunian 3 lantai yang disewakan untuk *indekos* di bagian belakang dan jasa *laundry* pada bagian depan lantai dasarnya (Lihat gambar 3). Selain itu, dibangun ruang usaha toko pribadi oleh pemilik rumah yang bersebelahan

dengan ruang usaha *laundry Bidadari* di bagian depan. Dari hasil wawancara kepada pemilik rumah, pada awalnya ruang-ruang *indekos* merupakan area kamar berlebih dari rumah hunian, lalu halaman parkir sebagai ruang bersama yang dibagikan oleh pemilik rumah kepada penyewa ruang usaha adalah taman depan.



Gambar 3. Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 33

3. Rumah usaha di jalan Tubagus Ismail 44

Rumah usaha di jalan Tubagus Ismail 44 adalah rumah hunian 2 lantai yang berada di dekat rumah sakit khusus ginjal Ny. R. A. Habibie (Lihat gambar 4). Rumah tersebut sekarang disewakan untuk rumah kontrakan, rumah makan padang (Rumah Makan Masakan Raya Padang), jasa *laundry* (Baju Bersih *Laundry and Cleaning*),

dan toko pulsa (Jaya Setia *Cell*) pada bagian depan lantai dasarnya. Selain itu, dibuka usaha pribadi berupa kafe (*Rose Cafe*) oleh pemilik rumah. Berdasarkan hasil wawancara, ruang-ruang usaha dan halaman parkir di bagian depan merupakan bekas taman yang cukup luas dari rumah pemilik.



Gambar 4. Rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 44

Analisis strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail

Dari data-data hasil observasi dan wawancara dapat diketahui strategi adaptasi arsitektural oleh

masing-masing pengguna rumah usaha sebagai berikut (Lihat tabel 1).

Tabel 1. Strategi adaptasi arsitektural oleh pengguna rumah usaha

Studi kasus ruang rumah usaha	Kecocokan fungsi usaha dengan lokasi	Layout ruang	Tampak bangunan	Penyediaan fasilitas bersama
Warung Tegal (rumah usaha 8)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dibuat <i>layout</i> ruang usaha tidak terlalu besar	Dipasang papan nama di halaman parkir	Fasilitas air dan listrik milik sendiri
Toko Kelontong (rumah usaha 8)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dipilih <i>layout</i> ruang usaha tidak terlalu besar	Digantung <i>banner</i> pada fasad bangunan	Fasilitas air dan listrik diperoleh dari pemilik
<i>Laundry</i> Tubagus (rumah usaha 8)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dipilih <i>layout</i> ruang tidak bersekat	Dipasang papan nama di halaman parkir	Penambahan rak pakaian, lampu, dan sistem air bersih sendiri
Toko (rumah usaha 33)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dibuat <i>layout</i> ruang usaha kecil	Tidak ada strategi khusus	Fasilitas air dan listrik milik sendiri
<i>Laundry</i> Bidadari (rumah usaha 33)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dipilih <i>layout</i> ruang cukup luas dan ada kamar mandi dalam	Dicat warna-warni dan dipasang <i>banner</i>	Penambahan rak dan pemasangan sistem listrik dan air sendiri

Studi kasus ruang rumah usaha	Kecocokan fungsi usaha dengan lokasi	Layout ruang	Tampak bangunan	Penyediaan fasilitas bersama
Rose Cafe (rumah usaha 44)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dibuat <i>layout</i> ruang yang cukup luas	Dipasang papan nama di halaman parkir	Fasilitas air dan listrik milik sendiri
Rumah Makan Masakan Raya Padang (rumah usaha 44)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dipilih <i>layout</i> ruang yang luas, bagus, dan ada kamar mandi dalam	Didesain fasad bangunan nuansa Padang dan terdapat tulisan nama usaha pada dinding kaca	Penyediaan tempat sampah di area belakang
Baju Bersih Laundry and Cleaning (Rumah Usaha 44)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dipilih <i>layout</i> ruang yang sesuai dengan kebutuhan usaha	Ditulis nama usaha pada dinding kaca	Pengecatan ulang dinding interior dan pemasangan sistem air sendiri
Jaya Setia Cell (Rumah Usaha 44)	Fungsi usaha disesuaikan dengan lokasi	Dipilih <i>layout</i> ruang yang tidak terlalu luas	Dipasang papan nama di halaman parkir dan dilakukan pengecatan ulang	Penambahan meja <i>display</i>

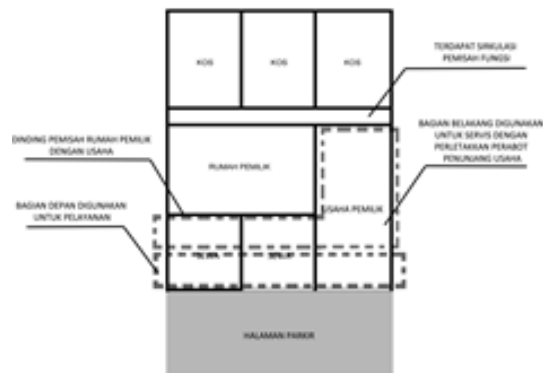
1. Kecocokan jenis fungsi usaha terhadap lokasi

Pemilik rumah usaha menjadikan rumah huniannya sebagai ruang-ruang usaha karena melihat banyak calon penyewa ruang di Jalan Tubagus Ismail yang ramai akan aktivitas mahasiswa. Selain disewakan kepada pihak lain, ruang-ruang usaha yang dibentuk pada rumah hunian juga digunakan pemilik rumah untuk usaha pribadi. Pengguna rumah usaha, baik pemilik dan penyewa cenderung memilih untuk membuka usaha yang memenuhi kebutuhan dasar mahasiswa, seperti *indekos*, *laundry*, warung makan, dan tempat *fotocopy*. Selain itu, pengguna rumah usaha membuka jenis usaha yang belum tersedia di dekat lokasi rumah usaha mereka agar tidak memiliki banyak kompetitor dalam usaha yang sama, misalnya membuka usaha warung makan karena memang di sekitar rumah usaha belum tersedia usaha warung makan. Berdasar pada hasil wawancara dapat diketahui juga bahwa strategi adaptasi arsitektural terhadap kecocokan fungsi usaha dengan lokasi merupakan hal paling utama yang diperhitungkan karena terkait dengan keberlangsungan usaha ke depannya.

Socio-spatial practice yang terjadi adalah bagaimana pemilik rumah menambahkan fungsi-fungsi baru dengan melihat perubahan yang terjadi di sekitar lokasi rumahnya. Penambahan fungsi ini didorong oleh hasrat untuk menambah penghasilan. Dengan demikian, aspek lokasi dapat dikatakan berperan penting sebagai mediator terjadinya praktik sosio-spasial tersebut (Ekomadyo, Frans A., dan Sonny 2013).

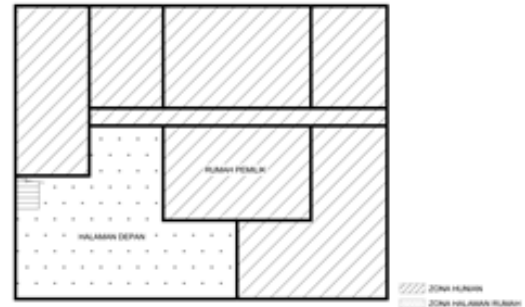
2. *Layout* ruang

Dalam strategi adaptasi arsitektural terhadap *layout* ruang, pemilik rumah usaha cenderung memilih untuk mengubah beberapa *layout* ruang yang dirasa berlebih, contohnya halaman depan yang besar dan ruang-ruang yang sudah tidak terpakai untuk dijadikan ruang usaha bagi dirinya sendiri maupun disewakan. Perubahan *layout* rumah usaha yang dilakukan tersebut memisahkan zona ruang usaha dan hunian mereka. Ruang usaha dibentuk pada bagian depan rumah yang berhadapan dengan jalan, sedangkan hunian diletakkan pada sisi belakang ruang usaha. Antara area hunian dan usaha tersebut selalu dipisahkan oleh koridor bersama (Lihat gambar 5).

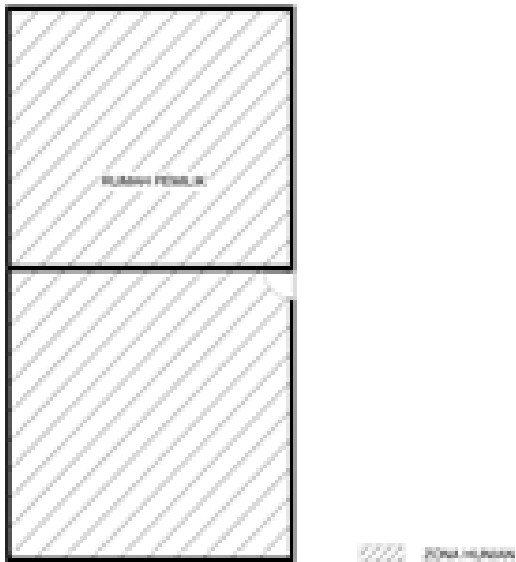


Gambar 5. Kecenderungan strategi adaptasi arsitektural terhadap *layout* ruang pada ketiga rumah usaha

Sementara itu, penyewa ruang usaha cenderung memilih *layout* ruang usaha dengan mempertimbangkan kesesuaian luasan ruang dengan jenis usaha yang dilakukan, misalnya penyewa ruang usaha memilih *layout* ruang usaha yang lebih besar untuk usaha warung makan dan memilih *layout* dengan luasan yang lebih kecil untuk usaha *counter* pulsa. Setelah mendapatkan luasan *layout* ruang usaha, penyewa ruang usaha cenderung mengubah *layout* ruang usaha sesuai dengan kebutuhan usahanya, misalnya menambah dinding-dinding partisi atau sekat-sekat pembatas semi terbuka (Lihat gambar 6; 7; 8; 9; 10; dan 11).



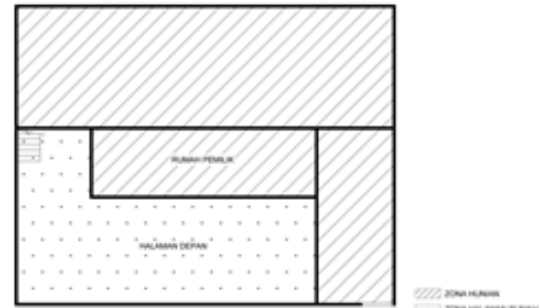
Gambar 8. *Layout* awal rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 33



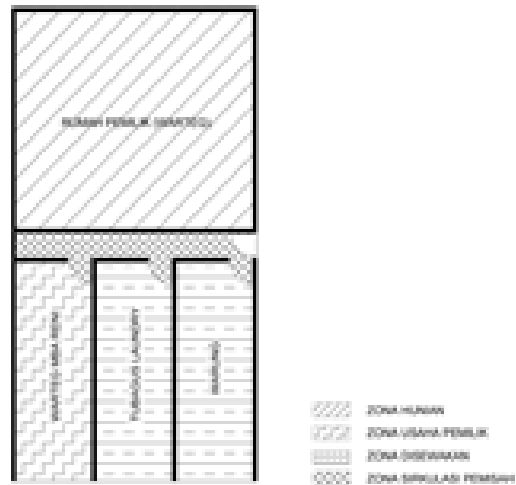
Gambar 6. *Layout* awal rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 8



Gambar 9. *Layout* baru rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 33



Gambar 10. *Layout* awal rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 14



Gambar 7. *Layout* baru rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 8



Gambar 11. *Layout* baru rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail 14

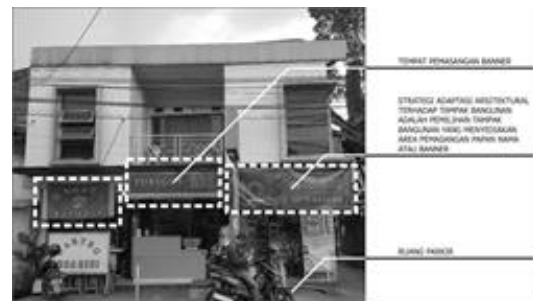
Dari hasil wawancara dapat diketahui bahwa strategi adaptasi arsitektural terhadap layout ruang ini menjadi salah satu hal utama yang diperhatikan oleh setiap pengguna rumah usaha. Praktik spasial melalui *layout* ruang sangat diperhitungkan oleh pengguna rumah usaha untuk menyesuaikan kapasitas kebutuhan usaha, utamanya dalam mengakomodasi fasilitas-fasilitas kegiatan usaha, misalnya sarana pelayanan konsumen, perabot, dan sistem utilitas. Karena pada awalnya ruang usaha yang tersedia berbentuk *open layout*, pengguna rumah usaha, baik pemilik maupun penyewa, umumnya membagi-bagi sendiri proporsi luasan layout ruang untuk zona *display* atau area yang boleh didatangi oleh konsumen dan zona servis dengan akses terbatas. *Layout* ruang menunjukkan bagaimana kekuatan pemilik rumah dalam membagi mana area yang tetap privat dan mana area yang dikomersialkan (Wibisono 2013). Sementara para penyewa hanya punya kekuasaan pada area yang disewanya. Hasrat dalam produksi ruang adalah keseimbangan antara kebutuhan usaha dengan kebutuhan berhuni.

3. Tampak bangunan

Pemilik rumah usaha cenderung mengorbankan tampak rumahnya untuk dijadikan ruang-ruang usaha, seperti bangunan dan halaman depan yang diubah menjadi ruang usaha dan parkir. Sementara itu, penyewa ruang usaha cenderung memilih tampak ruang usaha yang memudahkan mereka untuk menyesuaikan dengan kebutuhan komersial, seperti fasad bangunan yang bersih tempat pemasangan banner atau papan iklan. Selain itu, penyewa ruang usaha juga memilih untuk mengecat ulang ruang usahanya untuk meningkatkan daya tarik konsumen (Lihat gambar 12 dan 13). Dengan demikian, dapat diketahui bahwa strategi adaptasi arsitektural terhadap tampak bangunan pada rumah usaha lebih mementingkan keberadaan tampak bangunan yang bersih dan ketersediaan bidang kosong pada fasad, dibandingkan elemen-elemen dekorasi sebagai elemen estetika fasad bangunan. Praktik spasial yang terjadi adalah perubahan fasad rumah menjadi fasad fasilitas komersial yang ditandai pemasangan banner atau papan iklan. Kekuatan yang berpengaruh adalah ekonomi yang mampu mengubah penampilan bangunan hunian untuk menunjukkan eksistensi pengguna rumah usaha (Dovey 2009). Perubahan ini didorong oleh hasrat untuk beradaptasi ketika memasukkan fungsi komersial pada rumah tinggal.



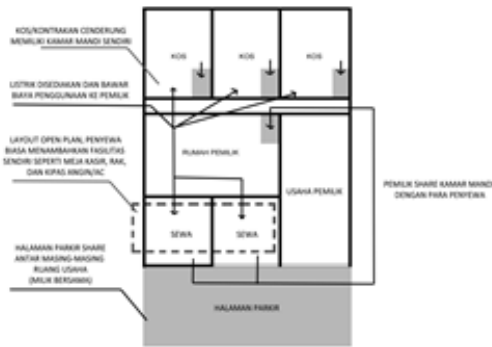
Gambar 12. Kecenderungan strategi adaptasi arsitektural terhadap *layout* pada ketiga rumah usaha



Gambar 13. Kecenderungan strategi adaptasi arsitektural terhadap tampak bangunan pada ketiga rumah usaha

4. Penyediaan fasilitas bersama

Strategi adaptasi arsitektural terhadap penyediaan fasilitas bersama, kebanyakan pemilik rumah usaha tidak menyediakan fasilitas lengkap untuk kebutuhan penyewa, seperti penyediaan toilet, AC, dan sistem air bersih. Pemilik rumah usaha cenderung berbagi atau melakukan *sharing* fasilitas dengan penyewa untuk mengurangi biaya operasional rumah (Lihat gambar 14). Sementara itu, penyewa ruang usaha cenderung kurang memperhatikan kelengkapan fasilitas pada ruang usaha yang akan mereka sewa. Namun, penyewa ruang usaha akan melengkapi penyediaan fasilitas seiring keberjalanan usahanya untuk memenuhi kebutuhan usaha itu sendiri dan meningkatkan kualitas ruang.



Gambar 14. Kecenderungan strategi adaptasi arsitektural terhadap penyediaan fasilitas bersama pada ketiga rumah usaha

Praktik penyediaan fasilitas bersama merupakan representasi strategi adaptasi untuk meminimalkan biaya pembangunan dan perawatan fasilitas (Belk 2010; Griffiths dan Gilly 2012). Kekuatan yang dominan adalah ekonomi, terutama bagaimana meminimalkan biaya perawatan bangunan. Praktik spasial ini didasarkan pada hasrat beradaptasi untuk mendapatkan keuntungan ekonomi secara maksimal.

Kesimpulan

Berdasar pada hasil temuan dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa terdapat empat strategi adaptasi arsitektural yang umumnya dilakukan oleh pengguna rumah usaha di Jalan Tubagus Ismail, Bandung, ditinjau dari 1) kecocokan fungsi dengan lokasi usaha, 2) layout ruang, 3) tampak bangunan, dan 4) penyediaan fasilitas bersama. Pada aspek pertimbangan fungsi dengan lokasi usaha pengguna usaha cenderung untuk membuka jenis usaha yang sifatnya komplementer atau belum tersedia di dekat lokasi rumah usaha mereka agar tidak memiliki banyak kompetitor dalam usaha yang sama. Jika dilihat pada aspek layout ruang, strategi adaptasi arsitektural yang umumnya dilakukan oleh pengguna rumah usaha adalah meletakkan ruang usaha di bagian depan rumah yang berhadapan langsung dengan jalan. Dalam aspek tampak bangunan bentuk strategi adaptasi arsitektural pada rumah usaha yang dapat diamati adalah keberadaan tampak bangunan yang dibiarkan bersih dan ketersediaan bidang kosong pada fasad bangunan untuk tempat pemasangan banner atau papan iklan. Jika dilihat dari aspek penyediaan

kebutuhan bersama, strategi adaptasi arsitektural yang dilakukan oleh pengguna rumah usaha yakni melakukan sharing fasilitas ruang antara pemilik dan penyewa untuk mengurangi biaya operasional rumah.

Kajian terhadap strategi adaptasi arsitektural pada fenomena rumah usaha mencoba mengungkap bagaimana kekuatan-kekuatan bekerja dalam arsitektur sehari-hari. Berkembangnya ekonomi akibat aktivitas mahasiswa mendorong pemilih rumah setempat mengubah bentuk arsitekturalnya. Pendekatan produksi ruang yang digunakan mampu mengungkap bahwa kekuatan ekonomi membuat relasi-relasi sosial yang baru dan mengubah ruang-ruang arsitektural yang sudah ada. Diharapkan kajian ini mampu memberikan kontribusi empiris terhadap pemikiran mengenai relasi sosio-spasial dalam arsitektur, yang melihat hubungan timbal balik antara ruang arsitektural dan relasi-relasi sosialnya.

Referensi

- Ali, Wan Nordiana Wan, Nurul Huda Abdul Hadi, dan Noor Rizallinda Ishak. 2015. "An Overview On The Typology Of Shophouses' Facade At The Heritage Area in Ipoh City." In *Go Green 2015 International Postgraduate Conference On Global Green Issues "Incorporating Green Approaches for Resilient Future,"* 38–44. Malaysia: Fakultas Senibina, Perancangan & Ukur, Universiti Teknologi MARA Cawangan Perak. https://www.researchgate.net/publication/283430892_An_Overview_on_the_Typology_of_Shophouses'_Facade_at_the_Heritage_Area_in_Ipoh_City.
- Anwar, Aminuddin. 2017. "Ketimpangan Spasial Pembangunan Ekonomi dan Modal Manusia di Pulau Jawa: Pendekatan Exploratory Spatial Data Analysis." *Asian Journal of Innovation and Entrepreneurship* 2 (2): 90–109. <https://doi.org/10.20885/ajie.vol2.iss2.art2>.
- Arinto, Fransiscus Xaverius Eddy. 2018. "Pelestarian arsitektur berdasarkan architectural archetypes melalui metode grafis." *ARTEKS : Jurnal Teknik Arsitektur* 3 (1): 29–36. <https://doi.org/10.30822/arteks.v3i1.52>

- Belk, Russell. 2010. "Sharing." *Journal of Consumer Research* 36 (5): 715–34. <https://doi.org/10.1086/612649>.
- Dovey, Kim. 2009. *Becoming Places: Urbanism/Architecture/Identity/Power*. 1 ed. United Kingdom: Routledge, Taylor and Francis Group.
- Ekoady, Agus S., Prasetyo Frans A., dan Yuliar Sonny. 2013. "Place Construction and urban Social Transformation: An Actor Network Theory Analysis for Creative-Kampung Phenomena in Bandung." In *HABITechno International Seminar - InnovationHousing and Settlement Technology*, 230–39. Bandung: School of Architecture, Planning and Policy Development-ITB. <https://pdfs.semanticscholar.org/60f4/0573dc83a25c87134b39ef7ead6192aac855.pdf>.
- Goenandar, Tresna Mercytawati. 2014. "Identifikasi Sumber Daya dan Lingkungan sebagai Basis Pengembangan Bisnis Rumah Kost bagi Mahasiswa di Kota Bandung." Universitas Telkom.
- Griffiths, Merlyn A., dan Mary C. Gilly. 2012. "Sharing Space: Extending Belk's (2010) 'Sharing.'" *Journal of Research for Consumers*, no. 22: 1–24. http://www.jrconsumers.com/Academic_Articles/issue_22/Griffiths-Gilly-AcademicArticle.pdf.
- Lefebvre, Henri. 1992. *The Production of space. The production of space*. 1 edition. United States: Wiley-Blackwell.
- Pamungkas, Arie Setyaningrum. 2016. "Produksi Ruang dan Revolusi Kaum Urban Menurut Henri Lefebvre." *Lembar Kebudayaan Indoprogres*, LKIP Esisi 31, Teori. 2016. <https://indoprogres.com/2016/01/produksi-ruang-dan-revolusi-kaum-urban-menurut-henri-lefebvre/#>.
- Purwanti, Ari Widyati. 2012. "Kajian tentang Alih Fungsi Hunian Menjadi Tempat Usaha." *Jurnal Ilmiah Desain dan Konstruksi* 11 (2). <https://ejournal.gunadarma.ac.id/index.php/dekons/article/view/1001>.
- Putra, Praditya Ikhsan. 2014. "Perancangan Buku Dagostraat Mengenal Bangunan Bersejarah Dago Era Hindia Belanda." Universitas Komputer Indonesia. <https://repository.unikom.ac.id/28876/>.
- Rahmi, Putriaz. 2016. "Transformasi dan kebutuhan ruang yang menentukan desain layout pada fungsi industri sepatu dalam hunian DKI Jakarta." *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur* 1 (1): 49–68. <https://doi.org/10.30822/arteks.v1i1.25>.
- Soegiono, Bagus Soeprijono. 2011. "Transformasi Penggunaan Ruang Hunian Akibat Usaha Berbasis Rumah Tangga." Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya.
- Wibisono, Iwan. 2013. "Tingkat dan Jenis Perubahan Fisik Ruang Dalam Pada Rumah Produktif (UBR) Perajin Tempe Kampung Sanan, Malang." *RUAS* 11 (2): 75–88. <https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2013.011.02.8>.