

## Kajian Terhadap Karakter Fizikal Fakad Bangunan bagi Tipo-Morfologi Rumah Kedai Tradisional dan Baharu di Jalan Tunku Abdul Rahman, Kuala Lumpur (A Study on Physical Character of Building Facades for Traditional and New Shop House Typo-Morphology in Jalan Tunku Abdul Rahman, Kuala Lumpur)

Mohd Iskandar Abdul Malek<sup>a\*</sup>, Nor Haslina Jaa'far<sup>a</sup>, Ismar M. S. Usman<sup>a</sup>, M.F.I Mohd-Nor<sup>a</sup>, Noorsaidi Mahat<sup>b</sup> & I Nyoman Gede Maha Putra<sup>c</sup>

<sup>a</sup>Jabatan Seni Bina dan Alam Bina, Fakulti Seni Bina dan Alam Bina, Universiti Kebangsaan Malaysia, Malaysia

<sup>b</sup> Fakulti Senibina, Perancangan dan Ukur, Universiti Teknologi Mara, Cawangan Sarawak, Malaysia

<sup>c</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Perencanaan Universitas Warmadewa, Denpasar, Bali

\*Corresponding author: iskandarmalek@ukm.edu.my

Received 16 March 2023, Received in revised form 16 May 2023

Accepted 8 July 2023, Available online 31 October 2023

### ABSTRAK

*Proses urbanisasi perbandaran mengakibatkan peningkatan keperluan penduduk dan perubahan gaya hidup lama ke moden. Pembangunan infrastruktur di pusat-pusat bandar lama di seluruh dunia turut berkembang pesat dari masa ke masa. Proses perkembangan morfologi bandar lama yang tidak terkawal banyak mengubah corak fabrik bandar terutama bangunan rumah kedai sekaligus mengubah karakter fizikal pada fakad bangunan serta kualiti rekabentuk skapbandar secara keseluruhan. Pengubahsuaian bangunan rumah kedai kepada binaan yang lebih moden mewujudkan tipologi bangunan yang tidak responsif kepada fabrik bandar dan konteks setempat. Perbezaan tipologi telah mempengaruhi kepentingan karakter fizikal sesuatu kawasan terhadap kualiti rekabentuknya. Ramai pengkaji dan tokoh dalam bidang perbandaran berpendapat bahawa tipologi bangunan baharu yang berubah disebabkan fasa morfologi bandar yang tidak terkawal ini meninggalkan pelbagai impak yang merugikan terhadap fabrik bandar dan masyarakat di dalam bandar. Makalah ini bertujuan mengenalpasti dan menganalisa karakter fizikal fakad bagi rumah kedai lama dan rumah kedai baharu yang mempengaruhi deretan tipologi rumah kedai yang berubah mengikut garis masa perbandaran. Kawasan kajian adalah terletak di Jalan Tuanku Abdul Rahman dimana satu blok bangunan yang terdiri daripada beberapa rumah kedai dipilih untuk dijadikan tapak kajian. Pemeriksaan empirikal daripada kajian ini menentukan kriteria karakter fizikal bangunan yang menyumbang kepada kualiti rekabentuk serta mendokumentasikan kesan karakter fizikal bangunan terhadap kualiti rekabentuk di Jalan Tuanku Abdul Rahman. Oleh itu, hasil kajian dan dapatan yang diperolehi ini boleh dimanfaatkan sebagai pendedahan dan panduan kepada para arkitek dan perekabandar dalam memahami kepentingan karakter fizikal rumah kedai lama khususnya di Malaysia.*

*Kata kunci: Tipo-morfologi; tipologi; karakter fizikal; fakad*

### ABSTRACT

*The urbanization process of townships resulted in increased population needs and a change in old to modern lifestyles. Infrastructure development in old urban centers around the world is also growing rapidly over time. The process of the uncontrolled development of the morphology of the old city has greatly changed the pattern of the urban fabric, especially the buildings of the shophouses, as well as changing the physical character of the building facades as well as the overall design quality of the urban landscape. The renovation of the shophouse building to a more modern construction creates a building typology that is not responsive to the urban fabric and local context. The difference in typology has influenced the importance of the physical character of an area to the quality of its design. Many researchers and figures in the field of urbanization argue that the changing typology of new buildings due to this uncontrolled phase of urban morphology leaves various adverse impacts on the urban fabric and communities within the city. This paper aims to identify and analyze the physical character of the facades of old shophouses and new shophouses that affect the row of shophouse*

*typologies that change according to the township's timeline. The study area is located in Jalan Tuanku Abdul Rahman where a block of buildings consisting of several shops was chosen as the study site. Empirical examination from this study determines the physical character criteria of buildings that contribute to design quality as well as documenting the effect of physical character of buildings on design quality in Jalan Tuanku Abdul Rahman. Therefore, the results of this study and findings can be used as exposure and guidance to architects and urban planners in understanding the importance of the physical character of old shophouses, especially in Malaysia.*

*Keywords: Typo-morphology; typology; physical character; façade*

## PENGENALAN

Proses urbanisasi adalah perkembangan penduduk yang berlaku di peringkat global. Pada tahun 2030, unjuran menunjukkan bahawa lebih 60% daripada penduduk dunia akan berhijrah ke bandar (Adam 2012; Nordin & Abd Malek 2022). Pertumbuhan populasi di kawasan bandar di seluruh dunia yang pesat mengakibatkan pembangunan infrastruktur bandar mengalami perubahan sekaligus mengubah corak fabrik bandar lama. Pada tahun 1950-an, menyaksikan sekitar 30% penduduk dunia tinggal di bandar namun kini lebih dari 55% penduduk telah berhijrah ke bandar (Shafian dan Abd Malek 2022). Angka-angka ini dapat dijelaskan oleh peningkatan besar migrasi dari desa ke bandar dan juga kadar kelahiran yang tinggi di kawasan yang pesat membangun (Patil & Patil 2016). Proses urbanisasi yang pesat telah menyebabkan wujudnya senario penyebaran bandar ataupun '*urban sprawl*' serta pembangunan yang bersifat '*in-fill*' (Abd Malek 2020). Implikasi daripada perubahan tipo-morfologi bandar ini banyak mengubah skapbandar dan garis langit bandar dimana rumah kedai yang dibina berdekad dahulu telah diroboh dan diubah imej pembangunannya atas alasan kemajuan ekonomi sekaligus mengancam kemusnahan bangunan-bangunan yang bersejarah (Carmona 2021). Hal ini kerana kepesatan ekonomi negara yang terlalu memikirkan keuntungan mandiri tanpa mempertimbangkan impaknya terhadap sejarah negara pada masa hadapan.

Namun begitu, tiada sekatan untuk melaksanakan aktiviti pembangunan yang mampu menyumbang kepada ekonomi negara namun pembangunan tersebut perlu mengambil kira keharmonian dan sejarah negara. Menurut Shafian dan Abd Malek, (2022), pembangunan yang dirancang dengan betul dan mempunyai kawalan yang sempurna dapat mewujudkan sebuah pembangunan bandar yang harmoni antara kehidupan manusia dan persekitarannya. Pemeliharaan elemen-elemen tradisional rumah kedai yang telah ditubuhkan berpuluh tahun dahulu adalah sangat penting kerana ia telah memaksimumkan aspek keselesaan penggunaannya. Hal ini menyebabkan pengubahsuaian mana-mana elemen sediaada tanpa

penambahbaikan hanya akan menurunkan taraf pengalaman pengguna (Al-Obeidy dan Shamsuddin 2015).

Pelbagai aktiviti pembangunan dan kemajuan dalam kehidupan masyarakat kian pesat berkembang. Namun, pembangunan pada era moden negara telah banyak mengajar manusia bahawa pembangunan yang berunsurkan kebendaan semata-mata serta menghilangkan identiti sesuatu tempat (Watson 2016). Bangunan rumah kedai tradisional antara tipologi yang terhimpit oleh pengubahsuaian bentuk yang lebih bersifat individualistik.

Masa kini, kebanyakan rumah kedai lama telah diroboh dan diubah imej pembangunannya atas alasan kemajuan ekonomi sekaligus telah memusnahkan identiti dan karakter fizikal di sekitarnya (Ismail & Shamsuddin 2005). Hal ini kerana kepesatan ekonomi negara yang terlalu memikirkan keuntungan tanpa mempertimbangkan kesannya kepada kualiti rekabentuk bandar pada masa akan datang. Dengan kata lain, pemeliharaan elemen-elemen tradisional rumah kedai sediaada adalah sangat penting kerana ia boleh menambah kualiti hidup serta keselesaan kepada penggunaannya.

Karakter fizikal bangunan memainkan peranan yang penting dalam mewujudkan persekitaran yang responsif. Dengan kepelbagaian tampak bangunan, persekitaran mempunyai jiwa setempat yang kuat membolehkan kawasan tersebut menjadi unik dan beridentiti setempat (Abd Malek & et al. 2021). Kebanyakan rumah kedai di Asia menjalankan perniagaan komersial, restoran dan runcitan yang menjual pelbagai jenis barangan harian kepada lokaliti setempat. Namun, pembangunan yang pesat telah sedikit demi sedikit membenarkan bangunan rumah kedai yang sediaada dirobohkan dan diubah mengikut reka bentuk seni bina yang lebih moden, melebihi lima tingkat serta berkepadatan tinggi. Hal demikian telah mengganggu karakter fizikal, identiti dan kualiti rekabentuk rumah kedai kerana perubahan dan pembaharuan yang dilakukan adalah kerana atas permintaan pasaran (Shamsudin 2011). Tambahan, perasaan setempat sesebuah bandar lama semakin pudar disebabkan oleh pembinaan bangunan baharu yang tidak responsif kepada konteks sediaada serta tidak harmoni kepada pembangunan rumah kedai yang asal.

Perbezaan dari segi fakad, ketinggian bangunan, bahan binaan dan keseluruhan struktur adalah penting dalam mengenalpasti gaya-gaya senibina serta memberi karakter fizikal kepada sesuatu tempat (Gehl 2013). Namun, pengubahsuaian rekabentuk bangunan rumah kedai telah mengalami perubahan yang ketara di beberapa negara Asia seperti Malaysia, Singapura dan Indonesia. Pengubahsuaian elemen-elemen rumah kedai seperti fakad, gaya senibina serta bahan binaan yang tidak responsif kepada konteks setempat akan mengubah definisi aslinya kerana tidak lagi menjadi rumah kedai kepada peniaga tetapi hanya dijadikan bangunan perniagaan berskala besar, komersial dan industri perhotelan. Pengubahsuaian yang dilakukan kepada rumah kedai secara drastik dalam garis masa tertentu sekaligus mengubah kualiti rekabentuk yang memberi kesan kepada pengguna dan pengunjung di bandar- bandar lama (Shamsudin 2011).

## TIPO-MORFOLOGI, KARAKTER FIZIKAL DAN KUALITI REKABENTUK RUMAH KEDAI

Pelbagai tipologi bangunan telah wujud di bandar-bandar di Malaysia sejak dari zaman penjajahan sehinggalah Malaysia mencapai kemerdekaan. Di antaranya adalah bangunan rumah kedai yang menjadi mercu tanda awal di kebanyakan bandar yang pesat membangun. Bangunan rumah kedai ini lahir dari gabungan intelektual, kreativiti dan kebolehan fizikal tukang - tukang pada waktu tersebut (Chen 1998). Walau bagaimanapun, definisi ringkas ini menjadi lebih kompleks apabila dikaitkan dengan status sosial, ekonomi dan fungsi yang melibatkan masyarakat, kawasan kejiranan, privasi dan pendapatan isi rumah. Hasil senibina pada waktu itu dengan sendirinya melambangkan jiwa sezaman dan jiwa setempat (Rasdi, 2015). Bagi memahami topik kajian, tiga elemen telah dikenalpasti yang saling berkait iaitu tipo-morfologi rumah kedai, karakter fizikal, dan kualiti rekabentuk.

### TIPO-MORFOLOGI RUMAH KEDAI

Kajian mengenai tipologi menyediakan satu platform untuk mengkaji corak perubahan tipologi bangunan di kawasan kajian kes (Abdul Malek, 2018). Pendekatan analisis tipo-Morfologi bererti rangka kerja bersepadu yang menggabungkan analisis bagi memahami perubahan corak fabrik bandar di sesuatu tempat (Oliveira 2016; Abd Malek






2020). Dalam konteks reka bentuk bandar, tipologi merupakan ciri pelbagai jenis (bentuk generik) bangunan dan ruang terbuka yang dilihat dari sudut kegunaannya dan juga karakter fizikalnya seperti fakad, ketinggian dan kelebarannya (Kropf 2017). Selain itu, pendekatan ini juga bertujuan untuk memahami kepelbagaian struktur fizikal dan sosio-spatial dalam suasana kejiranan tradisional yang sedang menjalani proses transformasi bandar yang membawa kepada kesan positif dan negatif (Butina Watson & Bentley, 2007). Dengan kata lain, perubahan tipologi bangunan dan corak morfologi bandarnya terbentuk melalui beberapa fasa dan garis masa.

Berdasarkan Wagner (2017), rumah kedai boleh ditakrifkan sebagai bangunan deretan dengan program asasnya adalah kedai di aras tanah dengan tempat kediaman di atas. Rumah kedai akan berderet sesama sendiri secara berterus membentuk suatu barisan kedai yang sekata. Kualiti dan sejarah rumah kedai memerlukan penghayatan dan pemahaman tentang seni bina bangunannya. Lazimnya, lebar rumah kedai adalah antara 13'-25' dimana sepanjangnya menghadap jalan manakala kedalaman rumah kedai adalah menjangkau dua hingga empat kali ganda dimensi hadapannya. Plot yang sempit tetapi sangat dalam itu memerlukan susun atur yang agak khusus dimana bahagian hadapan kedai adalah sentiasa didedikasikan untuk aspek perniagaan kadangkala merangkumi seluruh tingkat satu. Bahagian belakang tingkat bawah rumah kedai adalah ditetapkan untuk penyimpanan, ruang pejabat atau dapur kedai. Bahagian belakang rumah kedai membuka ke laluan lorong belakang yang menjadi kawasan pemilik kedai dan penghuni yang kadang kala dijadikan dapur terbuka ataupun kawasan taman.

Tipo-morfologi rumah kedai di Malaysia boleh dikhususkan melalui perbezaan terhadap muka bangunannya. Sifat perubahan ini adalah refleksi kepada aspek kehidupan Malaysia yang kaya dengan kepelbagaian budaya dan etnik. Meneliti rumah kedai sebagai '*architype*' seni bina negara boleh mendedahkan pengaruh-pengaruh yang terdapat dalam perubahan fasab bangunan. (Ismail dan Shamsuddin, 2005). Hal ini kerana Asia Tenggara boleh disifatkan sebagai persimpangan jalan dalam perdagangan maritim yang menjadikan hab pertukaran budaya.

Oleh hal demikian, Malaysia banyak terpengaruh dengan pelbagai campuran unsur yang menarik minat pembina pada masa itu. Perubahan tipologi ini telah dikategorikan kepada lima kategori berdasarkan kajian rumah kedai oleh *George Town World Heritage Incorporated* (GTWHI).

JADUAL 1. Tipo-morfologi rumah kedai

Gaya Senibina Peralihan Awal 1790an-1850an	Gaya Senibina Eklektik 1840an-1900an	Gaya Senibina Neo-Klasik 1910an-1940an	Gaya Senibina Art Deco 1930an-1960an	Gaya Senibina Moden 1950an-1970an
<p>Sejarah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penempatan awal bandar didiami oleh kaum India dan Melayu.</li> <li>• Tukang India dan Cina dibawa masuk untuk membina rumah kedai mengikut kesesuaian bahan dan iklim.</li> </ul>	<p>Sejarah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemasukan buruh Cina dari China Selatan.</li> <li>• Perincian senibina Selatan China dan bahan binaan diperkenalkan oleh pengukir batu Cina.</li> </ul>	<p>Sejarah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemewahan permintaan timah dan getah membolehkan penghuni meningkatkan penciptaan pada hiasan fasad.</li> <li>• Katalog bahan dan perkapalan membenarkan bahan seperti Jubin bersadur dan <i>cast iron</i> dari Eropah.</li> </ul>	<p>Sejarah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemewahan peniaga tempatan dipengaruhi pendedahan budaya Eropah, Amerika Syarikat dan China yang popular dengan senibina Art Deco.</li> </ul>	<p>Sejarah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemulihan ekonomi selepas perang dunia ke 2.</li> <li>• Kemasukan arkitek terlatih dari Eropah mempengaruhi perkembangan gaya moden dengan pengenalan kepada teknologi bahan binaan bangunan.</li> <li>• Dibina untuk memenuhi keperluan ekonomi baru.</li> </ul>
<p>Karakter fizikal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-2 tingkat</li> <li>• Fasad ringkas</li> <li>• Warna putih, biru nila muda, ocre</li> </ul> <p>Bahan binaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batu bata</li> <li>• Granite</li> <li>• Kayu</li> <li>• Bumbung terracotta U/V</li> <li>• Kaca</li> </ul>	<p>Karakter fizikal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-2 tingkat</li> <li>• Fasad ringkas</li> <li>• Warna putih, biru nila muda, ocre, bata dilukis corak</li> </ul> <p>Bahan binaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batu bata</li> <li>• Granite</li> <li>• Kayu</li> <li>• Bumbung terracotta U/V</li> <li>• Kaca</li> </ul>	<p>Karakter fizikal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-3 tingkat</li> <li>• Fasad campuran China dan Eropah</li> <li>• Warna putih, biru nila muda, ocre dan hijau opal</li> </ul> <p>Bahan binaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batu bata</li> <li>• Granite</li> <li>• Kayu</li> <li>• Bumbung terracotta U/V</li> <li>• Kaca</li> </ul>	<p>Karakter fizikal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-3 tingkat</li> <li>• Fasad geometrik</li> <li>• Warna kelabu</li> </ul> <p>Bahan binaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batu bata</li> <li>• Leraan Shanghai</li> <li>• Granite</li> <li>• Konkrit</li> <li>• Bumbung terracotta V/<i>Marseille</i></li> <li>• Kaca</li> <li>• Kapur</li> </ul>	<p>Karakter fizikal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-3 tingkat</li> <li>• Rekabentuk fasad yang ringkas dan bersih</li> <li>• Warna putih</li> </ul> <p>Bahan binaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batu bata</li> <li>• Granite</li> <li>• Konkrit</li> <li>• Bumbung terracotta <i>Marseille</i></li> <li>• Kaca</li> </ul>
				

KARAKTER FIZIKAL RUMAH KEDAI

Karakter fizikal yang dikaji adalah tampak hadapan bangunan (fakad bangunan) bagi rumah kedai. Tampak ini adalah bahagian yang penting kepada reka bentuk keseluruhan bangunan kerana ia memberi peluang untuk mencipta personaliti dan perwatakan kepada sesebuah bangunan (Gehl 2013). Karakter fizikal bangunan boleh direka dengan pelbagai bentuk, saiz, warna, serta memberikan peluang kepada arkitek untuk mempamerkan keunikan mereka dalam menghidupkan bangunan (Abd Malek, 2020). Karakter fizikal adalah penting kerana ianya digunakan untuk membantu manusia dalam memahami dan mengecam bangunan dan kawasan yang tertentu. Hal ini kerana pilihan yang dibuat oleh manusia merangkumi stimuli dan rangsangan yang diperoleh dari persekitarannya (Watson & Bentley 2007)

Karakter fizikal bangunan yang baik akan memberi impak yang baik kepada persekitaran bandar kerana bentuk artikulasi bangunan yang seragam, ketinggian berskala manusia, serta hiasan dinding yang unik (Ismail & Shamsuddin 2005). Hal ini kerana fakad menetapkan jangkaan dan mentakrifkan rasa dan perasaan keseluruhan bangunan (Sepe and Pitt 2014). Fakad bangunan juga boleh

meningkatkan nilai tambah sesuatu kawasan serta menyesuaikan diri dengan persekitaran sedia ada sekaligus dapat menonjolkan karakter bangunan pada skapbandar. Selain itu, fakad bangunan membantu dalam memaparkan nilai sosial, ekonomi dan heirarki dalam sesuatu komuniti sekitarnya dengan papan tanda dan tahun binaan.



RAJAH 1. karakter fizikal bangunan Rumah Kedai

## KUALITI REKABENTUK BANDAR

Kualiti rekabentuk yang diketengahkan dalam kajian ini disesuaikan dengan konteks Malaysia. Berdasarkan kajian literatur, tiga kualiti rekabentuk bandar yang bersesuaian terhadap karakter fizikal fakad bagi Rumah kedai adalah seperti berikut:

### *VARIETY* (KEPELBAGAIAN)

Kepelbagaian dicirikan sebagai kualiti atau keadaan yang unik, kekerapan atau pengulangan terhadap sesuatu benda (Bentley Et al. 1985). Kepelbagaian boleh juga dikaitkan dengan penglibatan pengguna untuk membuat keputusan pada sesuatu tempat berkaitan kepelbagaian bentuk, penggunaan ruang dan program ruang yang disediakan (Butina Watson, 2016). Ruang dengan kegunaan berbeza mempunyai jenis bangunan dan bentuk yang berbeza. Ia menarik orang yang berbeza, pada masa yang berbeza, dengan pendekatan yang berbeza atas sebab yang berbeza-beza (Bentley et al. 1985). Hal ini kerana aktiviti, bentuk dan kegunaan ruang yang pelbagai menyediakan gabungan konsep pilihan kepada pengguna.

### *LEGIBILITY* (KETERBACAAN)

Keterbacaan merupakan kualiti yang jelas untuk diterangkan, difahami dan dibaca oleh pengguna sekeliling. Ia penting pada dua peringkat iaitu bentuk fizikal dan corak aktiviti (Chapman & Larkham, 1999). Tempat yang boleh dibaca pada mana-mana peringkat secara berasingan. Sebagai contoh, keterbacaan terhadap kualiti spatial ruang boleh dihargai hanya pada tahap estetik tanpa mengambil berattentang bentuk (Bentley Etal. 1985). Walaubagaimanapun, untuk menggunakan keupayaan tempat secara maksima dan tanpa had, ianya adalah lebih daripada nilai estetik malah merangkumi bentuk fizikal dan penggunaan yang saling melengkapi antara satu sama lain.

### *VISUAL APPROPRIATENESS* (KESESUAIAN VISUAL)

Kesesuaian visual pula adalah penting di tempat yang paling berkemungkinan untuk dilawati oleh pengguna dari pelbagai latar belakang (Lynch, 1981). Kesesuaian ini adalah penting kerana penampilan persekitaran tidak boleh diubah oleh pengguna dengan sendirinya. Kesesuaian visual adalah penting di dalam dan di luar bangunan terutamanya dari segi aspek kawasan awam. Kesesuaian

visual dikaitkan kembali kepada keterbacaan dari segi bentuk dan kualiti ruang serta kepelbagaianya dalam bentuk dan fungsi. Dengan sokongan kualiti yang lain secara harmoni akan mewujudkan visual yang sesuai bagi pengguna yang pelbagai.

## METODOLOGI

Dalam kajian ini, kajian pustaka merangkumi aspek perbandaran dan tipo-morfologi bandar serta kajian kes yang mengkaji kajian terdahulu dalam konteks yang sama di terjemahkan.

Seterusnya kajian diteruskan dengan melaksanakan kaedah pemerhatian kajian kes. Kaedah kajian bagi proses pengumpulan kesemua data kajian adalah melalui kaedah kualitatif iaitu kaedah pemerhatian di tapak kajian kes serta kajian literatur. Kaedah pemerhatian dilakukan dengan melawat tapak kajian kes bagi memahami serta mengkaji karakter fizikal fakad pada deretan bangunan rumah kedai. Selain itu, pendekatan kajian kes juga berguna untuk menangani pertanyaan deskriptif dan penjelasan yang memerlukan analisis mendalam (Yin 2014). Kajian kes di gunakan kerana membuahkan hasil kajian yang lebih lengkap dan terperinci ke atas kes tunggal serta lebih memahami konteks persekitaran kawasan bandar (Bryman 2016; dan Shamsuddin 2011).

## PEMILIHAN KAJIAN KES

### DERETAN RUMAH KEDAI JALAN TUANKU ABDUL RAHMAN, KUALA LUMPUR

Kajian kes dijalankan di Kuala Lumpur dan membabitkan satu buah jalan tradisional iaitu Jalan Tuanku Abdul Rahman (Jalan TAR). Terdapat pelbagai jenis tipologi rumah kedai yang ketara perbezaannya disebabkan oleh perubahan gaya seni bina melalui peredaran masa. Kajian ini fokus kepada deretan bangunan rumah kedai dalam satu kawasan di Jalan TAR. Pemerhatian dimulakan dengan mengenalpasti tipologi fakad setiap 14 buah bangunan di tapak kajian. Pendekatan kajian kes ini bertujuan untuk membolehkan perolehan maklumat yang lebih terperinci dan dapat memberikan pemahaman yang jelas terhadap aspek kajian secara menyeluruh. Tambahan, kajian kes sesuai digunapakai sekiranya pengkaji berminat untuk mengkhusus kepada objek atau persekitaran tertentu untuk dikaji, dan bukan sebaliknya untuk menyimpulkan secara

umum terhadap satu populasi yang besar (Zeisel 2006).

Selain itu, kajian ini juga merupakan suatu proses dimana penulis atau pengkaji turun ke lapangan kajian untuk melihat sendiri suasana sebenar dan membuat penilaian melalui pemerhatian atau kaedah lain yang sesuai berdasarkan pemilihan kajian seperti kaedah temu bual dan dokumentasi. Kajian kes dapat membantu penulis untuk mendapatkan maklumat yang tepat yang mungkin tidak dapat diperolehi melalui bacaan atau carian internet. Huraian kajian kes menurut Zeisel (1984) ialah kandungan dari kajian kes dan kecenderungan utama di antara semua kajian kes adalah untuk menerangkan sekumpulan keputusan iaitu mengapa ianya dipilih, bagaimana ianya dilaksanakan dan hasilnya.

### DAPATAN KAJIAN

#### TIPO-MORFOLOGI RUMAH KEDAI JALAN TUANKU ABDUL RAHMAN

Berdasarkan pemerhatian, tipologi 14 buah rumah kedai di tapak kajian yang dapat di identifikasi adalah gaya senibina Neo-Klasik, gaya senibina *Art Deco* dan gaya senibina Moden. Konklusi ini adalah berdasarkan kajian literatur yang dilakukan sebelum ini dan elemen-elemen daripada setiap gaya tersebut diaplikasikan sebagai senari semak pada setiap bangunan di tapak kajian. Berikut merupakan tipologi rumah kedai yang terdapat di tapak kajian yang berubah mengikut perubahan garis masa morfologi bandar:



RAJAH 2. Peta Jalan TAR yang menunjukkan gaya senibina pada deretan rumah kedai yang terdapat di tapak kajian.



Tampak hadapan Rumah Kedai di Jalan TAR



Gaya Seni bina Neo-Klasik (era 1900an-1940an)



Gaya Seni bina *Art Deco* ( era 1940an -1960an)



Gaya Seni bina Moden (era 1970an- hingga kini)

RAJAH 3. Tipologi rumah kedai di Jalan TAR

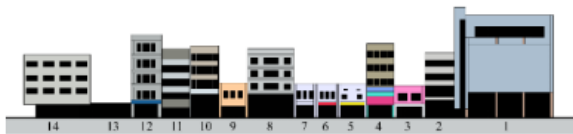
Berdasarkan rajah di atas, pemerhatian mendapati bahawa terdapat empat buah rumah kedai mengenakan gaya seni bina Neo-Klasik, sebuah rumah kedai adalah gaya seni bina *Art Deco* dan lapan buah rumah kedai mempamerkan gaya seni bina Moden. Bangunan di lot 13 tidak dapat diklasifikasikan gaya senibinanya kerana tidak mempunyai elemen dinding padanya. Gaya senibina Neo-Klasik terdapat pada bangunan 3,6,7 dan 9 (rujuk Rajah 2 & 3) adalah disebabkan penggunaan lepaan simen hiasan pada tiang, bumbung dan ruang tingkap. Selain itu, bangunan yang disenaraikan juga masih menggunakan tingkap kayu pada aras atas serta merupakan rumah kedai yang mempunyai dua tingkat.

Bangunan 5 diklasifikasikan mempunyai gaya senibina *Art Deco* adalah disebabkan fakadnya yang mempunyai hiasan lepaan simen bercorak serta mempunyai sedikit elemen garisan mendatar pada dindingnya. Bangunan yang selebihnya dikategorikan sebagai gaya senibina Moden kerana dibina atas plot bangunan rumah kedai yang telah dirobohkan atau usang. Hal ini kerana bangunan-bangunan ini dibina menggunakan bahan yang lebih moden sebagai bahan binaan utama. Bangunan tersebut juga adalah lebih daripada dua tingkat serta dibina atas gabungan cantuman plot sediada.

## KARAKTER FIZIKAL BANGUNAN TERHADAP KUALITI REKABENTUK

### KEPELBAGAIAN

Pemerhatian pada 14 buah rumah kedai mendapati bahawa terdapat kepelbagaian dari aspek tipologi yang berubah mengikut peredaran masa. Selain tipologi, kepelbagaian juga dapat dilihat melalui berbezaan warna yang digunakan. Kepelbagaian kepada warna fakad bangunan membantu dalam memeriahkan seluruh kawasan tapak kajian. Namun, disebabkan nisbah bangunan gaya senibina moden adalah lebih tinggi berbanding gaya lain membuatkan penggunaan warna putih dan kelabu mendominasi deretan rumah kedai tersebut. Kepelbagaian kegunaan ruang juga dilihat berubah dari kegunaan asal rumah kedai seperti motel, pejabat dan juga pasaraya. Tambahan, kegunaan ruang yang berubah juga mengubah struktur asal rumah kedai yang bersifat lebih besar, tinggi dan tidak responsif kepada rumah kedai yang asal.



RAJAH 4. Ilustrasi ringkas penggunaan warna pada fakad bangunan



RAJAH 5. Fakad bangunan rumah kedai pada plot 3 dan 9 masih mengekalkan karakter dan elemen asal

Kepelbagaian artikulasi bangunan juga dapat dilihat dengan jelas dimana terdapat bangunan yang bukaan plot lebih besar. Ini kerana, rumah kedai yang lebih moden dibina atas plot yang telah dicantum sekaligus merubah rupabentuk skapbandar rumah kedai sediaada. Artikulasi bangunan secara mendatar dan menegak tidak seimbang pada garis langit menyebabkan deretan rumah kedai ini tidak kelihatan harmoni dan responsif kepada konteks setempat dan sezaman.

Kepelbagaian yang jelas dapat dilihat kepada fakad keseluruhan tapak adalah dari penggunaan papan tanda dengan mengenakan warna yang terang dan cerah serta saiz yang tidak seragam. Penggunaan papan tanda bukan sahaja menghadap ke jalan raya namun diletakkan secara menegak menghadap kepada pejalan kaki dari pelbagai aras. Susunan papan tanda yang berselerak dan tidak teratur mengganggu karakter fizikal dan kualiti pada fakad bangunan rumah kedai di Jalan TAR. Namun, berdasarkan data temubual, ada segelintir pengguna merasakan papan tanda ini bukan sahaja mampu menarik perhatian pengunjung malah dapat mewujudkan suasana persekitaran yang meriah.



RAJAH 6. Kepelbagaian penggunaan papan tanda di Jalan Tuanku Abdul Rahman

### KETERBACAAN

Berdasarkan pemerhatian di tapak, susunan bangunan rumah kedai secara berterus dan mempunyai kaki lima membolehkan pengguna untuk memerhati secara lebih dekat kedai-kedai dan perniagaan yang ditawarkan. Namun, ramai pengunjung dan pengguna lebih gemar menggunakan pejalan kaki atau siar kaki di luar kerana lebih selesa dan jalannya lebih sekata. Ini kerana, berdasarkan pemerhatian dan temubual di tapak, kaki lima pada deretan rumah kedai berkenaan tidak mesra pengguna kepada golongan tua dan kurang upaya kerana permukaan

tidak sekata dan mempunyai anak tangga hampir setiap rumah kedai.

Tambahan, terdapat beberapa rumah kedai yang menghalang laluan kaki lima dengan melimpahkan jualan ke luar secara menyeluruh serta meletakkan struktur yang mengganggu visual dan ruang tersebut. Walaubagaimanapun, ramai pengguna masih menggunakan kaki lima sebagai laluan dari satu blok rumah kedai ke blok rumah kedai yang lain kerana sifatnya menghubungkan persekitaran dalam corak yang boleh digambarkan dan laluan yang mudah diingat oleh pengguna sekitarnya.



RAJAH 7. Kaki lima yang tidak sekata sepanjang deretan kedai



RAJAH 8. Limpahan barangan kedai yang mengganggu kaki lima

KESESUAIAN VISUAL

Kesesuaian visual di Jalan TAR sememangnya banyak yang perlu ditambah baik. Ini kerana, perbezaan dari segi susunan dan bukaan tingkap adalah kurang jelas dan tidak

teratur bagi setiap bangunan. Pengunjung yang berjalan disiar kaki bangunan rumah kedai mendapati elemen seperti tingkap dan ketinggian bangunan yang tidak sekata memberi impak yang negative kepada aspek visual serta garis langit bangunan.

Kesesuaian visual juga saling berkait dengan keterbacaan sesuatu tempat dalam menghasilkan memori dan ingatan kepada pengguna. juga diaplikasikan pada beberapa papan tanda yang wujud di tapak kajian. Hal ini untuk memudahkan pengguna untuk memahami jenis jualan atau servis yang ditawarkan. Perkara ini mendorong pemahaman menyeluruh manusia tidak kira latar belakang kerana tidak semua pengunjung boleh memahami bahasa pengantar yang dikenakan pada papan tanda kedai ini justeru menggunakan visual mudah untuk menyampaikan maklumat kepada pengguna.



RAJAH 9. Penggunaan visual berlian bagi menunjukkan kedai barang kemas



RAJAH 10. Kedudukan papan tanda yang tidak tersusun dan berselerak di sekitar kawasan kajian



## PERBINCANGAN

Penemuan daripada kajian, terdapat perbezaan antara fakad rumah kedai lama dan rumah baharu berdasarkan tipologi yang dikaji yang melalui beberapa garis masa perbandaran. Hal ini disebabkan oleh peredaran masa yang mempunyai permintaan ekonomi ataupun kemajuan teknologi yang mendesak pada masa tersebut membuat perubahan terhadap tapak kajian. Kajian mendapati terdapat rumah kedai gaya moden mendominasi keseluruhan pembangunan tapak kajian dimana jelas menunjukkan pengabaian terhadap pemeliharaan bangunan warisan.

Dalam menjawab objektif ini pula, didapati bahawa setiap bangunan rumah kedai yang dikaji mempunyai karakter fizikal berbeza yang menyumbang kepada kualiti rekabentuk secara berasingan dan bersifat individualistik. Kualiti rekabentuk yang dikhususkan dalam kajian ini adalah kepelbagaian, keterbacaan dan kesesuaian visual.

Menurut analisa kajian, tapak kajian menawarkan kepelbagaian yang tinggi kepada pengguna sama ada dari segi penggunaan bahan binaan seperti konkrit, kayu, besi dan kaca. Kepelbagaian warna dari putih, kelabu hingga warna yang lembut seperti jingga dan merah jambu. Kepelbagaian dari segi papan tanda kedai yang berbeza dari ketinggian, saiz, warna dan orientasi bagi menarik perhatian pengguna. Akhir sekali kepelbagaian dari segi ketinggian dan kelebaran bangunan. Kepelbagaian yang disenaraikan ini akan meningkatkan nilai tambah kepada persepsi dan visual manusia sekaligus menyumbang kepada karakter fizikal yang unik kepada sesuatu persekitaran dan skapbandar.

Selain itu, keterbacaan pada tapak juga dianalisa. Aspek keterbacaan yang paling jelas adalah pada penggunaan laluan di kawasan tersebut. Laluan yang disebut terbahagi kepada dua iaitu laluan kaki lima yang bertutup dan laluan pejalan kaki atau siar kaki yang lebar di hadapan luar bangunan. Keterbacaan juga dianalisa melalui bangunan yang tertinggi dijadikan tanda tempat disebabkan perbezaan saiz bangunan yang ketara berbanding bangunan yang lain.

Disamping itu, kesesuaian visual bangunan juga diambil kira dalam analisis kajian ini. Ia merangkumi faktor kualiti rekabentuk yang awal dan menyokongnya. Kesesuaian visual yang terdapat pada tapak kajian adalah penggunaan bukaan dan bahan tingkap yang berbeza. Didapati bahawa rumah kedai lama mempunyai artikulasi dan susunan tingkap yang memberi definasi kepada penampilan bangunan yang berbeza. Selain itu, visual dari segi penggunaan elemen menegak dan mendatar pada bangunan mengelirukan pengguna untuk membezakan dan mengasingkan satu bangunan daripada bangunan bersebelahannya.

Kajian mendapati beberapa cadangan yang telah dikenalpasti untuk kajian selanjutnya. Kajian terhadap penampilan bangunan di Jalan TAR perlulah dikekalkan dari segi fakad dan tipologi bangunan warisan yang masih ada. Penggunaan seni bina moden juga perlulah mempertimbangkan keharmonian rekabentuk dan keseimbangan rekabentuk kawasan secara menyeluruh supaya menjadi lebih menyenangkan untuk dilihat. Pengekalan tipologi lama bangunan warisan bukan sahaja diaplikasikan pada tapak kajian malah dilakukan di peringkat makro iaitu di seluruh wilayah perbandaran kerana ia adalah penting untuk mengenali dan mengekalkan identiti dan warisan negara.

## KESIMPULAN

Kajian ini telah dapat menjelaskan karakter fizikal bangunan di Jalan TAR dengan aspek-aspek kualiti rekabentuk yang perlu ditekankan. Melalui pemerhatian dan analisa, didapati bahawa tipologi bangunan di tapak kajian didominasi gaya seni bina Moden. Perkara ini adalah membimbangkan kerana ia menunjukkan bahawa kebanyakan bangunan warisan telah diroboh dan diganti dengan pembangunan kini yang lebih moden atas faktor keuntungan sebelah pihak. Pemeliharaan rumah kedai lama juga tidak dibuat dengan baik mengakibatkan penampilan bangunan rumah kedai ini dalam keadaan usang dan tidak menyumbang kepada skapbandar yang baik.

Melalui hasil kajian ini juga dapat disimpulkan bahawa karakter fizikal bangunan mempunyai kesan terhadap kualiti rekabentuk di Jalan Tuanku Abdul Rahman. Hal ini kerana penampilan dan tampak bangunan mempunyai peranan yang penting dalam tetapan aktiviti, fungsi dan kemeriahan persekitaran sesuatu tempat. Ia juga penting dalam mewujudkan '*sense of welcoming*' kepada pengunjung dan menetapkan jiwa setempat bagi kawasan tersebut. Pengharmonian karakter fizikal dari pelbagai aspek yang diaplikasikan ke keseluruhan kawasan pembangunan dan bukan sahaja pada satu bangunan adalah sangat penting. Pembangunan rumah kedai perlulah dijaga dan disayangi bukan sahaja oleh pemilik kedai malah masyarakat sekeliling. Dengan ini, identiti rumah kedai negara boleh dihargai oleh masyarakat sejagat.

## PENGHARGAAN

Penulis berterima kasih kepada Universiti Kebangsaan Malaysia yang telah memberikan dana penyelidikan GGPM-2021-006 bagi membantu kajian ini.

## RUJUKAN

- Abd Malek, M.I. 2020. Mixed-Use, Mixed-Income Neighbourhood Typo-Morphology: The Case of Kampong Bharu, Kuala Lumpur, Malaysia (*Doctoral Thesis, Oxford Brookes University*) OBU Radar, Oxford.
- Abd Malek, M.I.B. & Putra, I.N.G.M. 2021. Keberkesanan Ruangan Lebuh Medan Pasar Dalam Mempengaruhi Aktiviti Masyarakat Setempat. *Journal of Design+ Built*, 14(1).
- Abd Malek, M. I. 2018. The Typo-Morphology Analysis in relation to Socio-Spatial Transformations of Kampong Bharu, Malaysia. In *Research Student Conference 2018 Faculty of Technology, Design and Environment Oxford Brookes University Ox* (p. 13).
- Adam, R. 2012. The globalisation of modern architecture: The impact of politics, economics and social change on architecture and urban design since 1990. *Cambridge Scholars Publishing*.
- Al-Obeidy, M. S. and S. Shamsuddin (2015). Evaluating diversity of commercial streets by the approach of sense of place. *Advances in Environmental Biology*: 193-197.
- Bentley, I. 1985. *Responsive environments: A manual for designers*. Routledge.
- Bryman, A. 2016. *Social Research Method*. 5<sup>th</sup> edition. New York: Oxford University Press Inc.
- Butina Watson, G. And I. Bentley. 2007. Identity by design. *United Kingdom: Elsevier*.
- Butina Watson, G. (2016). Designing resilient cities and neighbourhoods. In Sanderson, D., Kayden, J. S., & Leis, J. (Eds.). *Urban disaster resilience: New dimensions from international practice in the built environment*. Great Britain: Routledge.
- Carmona, M. 2021. *Public Places Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design* (3rd ed.). Routledge.
- Chapman, D. & Larkham, P. 1999. Urban design, urban quality, and the quality of life: Reviewing the department of the environment's urban design campaign. *Journal of Urban Design* 4: 211-232.
- Chen, V. F. 1998. *Architecture: Encyclopaedia of Malaysia*. Singapore: Archipelago Press.
- Gehl, J. 2013. *Cities for people*. Island Press.
- Ismail, W. H. W., & Shamsuddin, S. 2005. The old shophouses as part of Malaysian urban heritage: The current dilemma. In *8<sup>th</sup> International Conference of the Asian Planning Schools Association* (pp. 11-14).
- Kropf, K. 2017. *The Handbook of Urban Morphology*. Chichester, West Sussex: John Wiley & Sons Ltd.
- Lynch, K. 1981. *A theory of good city form*. Cambridge, Massachusetts: The MIT Press.
- Nordin & Abd Malek. 2022. Quality and Potential for Public Open Space Typology Underneath the Flyover in the Context of Old Town Kuala Lumpur Case Study: Pasar Seni LRT Area, *Jurnal Kejuruteraan* 34 (2): 277-298.
- Oliveira, V. 2016. Urban morphology: An introduction to the study of the physical form of cities. *Cham: Springer*.
- Patil, P.R., & Patil, A.V. 2016. Theory of Good City Form by Kevin Lynch- *Review. 2007–2009*
- Rasdi, M. T. M. 2015. *Architecture and Nation Building: Multiculturalism and Democracy*. Singapore: Partridge Publishing.
- Shafian, M.I Abdul Malek, Jaafar, Mahat, Maha Putra, A. Khamaksorn 2022. Kajian terhadap ruang interstitial dan pendekatan pembangunannya dalam konteks pemandaran. *Jurnal Kejuruteraan*: 3-13.
- Shamsuddin, S. 2011. *Townscape revisited: Unravelling the character of the historic townscape in Malaysia*. Universiti Teknologi Malaysia: Penerbit UTM Press.
- Sepe, M. and M. Pitt. 2014. The characters of place in urban design. *Urban Design International* 19(3): 215-227.
- Wagner, A. 2017. *Malaysian Shophouses: Creating Cities of Character. Architecture Undergraduate Honors Theses*: 1-74
- Yin, R. K. 2014. *Case Study Research: Design and Methods*. 5<sup>th</sup> edition. United States: Sage Publications.
- Zeisel J. 1981. *Inquiry by Design: Tools for Environment-Behavior Research*.
- Zeisel, J. 2006. *Inquiry By design: Environmental/behaviour/neuroscience in architecture, interiors, landscape and planning (Revised Edition)*. W.W.Norton and Company