

# Persepsi Warga Mengenai Fenomena Perkembangan Rumah Toko (Ruko) di Kota Banda Aceh

Marlisa Rahmi <sup>1</sup>, Irma Handayani Lubis <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Program Studi Magister Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.

<sup>2</sup> Kelompok Keahlian Teknologi Bangunan, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.

---

## Abstrak

Penelitian ini didasarkan pada fenomena tumbuh dan menjamurnya bangunan rumah toko (ruko) di Kota Banda Aceh. Ruko adalah salah satu tipologi bangunan yang mudah ditemukan di kota-kota seluruh dunia. Namun, terkadang keberadaannya memunculkan persepsi tersendiri bagi warga selaku pemilik kota. Menggali persepsi dari warga tersebut adalah tujuan dari penelitian ini, guna memberikan saran dan masukan bagi pihak terkait dalam meregulasi kota dan fasilitas yang nyaman bagi warganya. Studi ini dimulai dengan menyebarkan kuesioner *online* secara terbuka, kemudian diolah dengan metode analisis data teks secara kualitatif. Dari hasil analisis data, ditemukan pandangan warga mengenai keberadaan ruko tersebut serta dampak yang ditimbulkan dalam aktivitas kesehariannya. Mayoritas responden berpendapat bahwa keberadaan ruko di hampir tiap ruas jalan Kota Banda Aceh berpotensi besar menimbulkan kemacetan akibat parkir liar di depan bangunan. Ruko yang tidak tertata juga berpotensi merusak wajah kota. Oleh karena itu, diharapkan adanya kebijakan yang lebih terarah baik dari pemerintah maupun pengembang kota dalam meregulasi dan menata pembangunan ruko di Kota Banda Aceh.

**Kata-kunci** : Banda Aceh, fenomena, persepsi, ruko, warga

---

## *Perception of Citizens to the Phenomenon of the Development of Shophouse (Ruko) in Banda Aceh City*

### *Abstract*

*This research is based on today's phenomenon of shophouse (ruko) in Banda Aceh. Shophouse is one of the building typologies that we can easily find in cities all over the world. But, sometimes its existence raises its own perception for the citizens as the owner of the city. Exploring perceptions of these residents is the purpose of this study, to provide the advice and inputs for stakeholders in regulating cities and facilities that are comfortable for their citizens. This study begins by spreading an openly online questionnaire, then processed by qualitative text data analysis methods. From the results of data analysis, it found the views of residents about the existence of the shophouse and the impact caused in their daily activities. The majority of respondents argue that the existence of shophouses in almost every segment of Banda Aceh City has a great opportunity to cause congestion due to illegal parking in front of the building. Unorganized shophouse is also likely to damage the face of the city. Therefore, it is hoped that there will be a more focused policy from the government and city developers in regulating and managing the development of the shophouse in Banda Aceh City.*

**Keywords:** *Banda Aceh, phenomenon, perception, shop, citizen*

---

### **Kontak Penulis**

Marlisa Rahmi

Program Studi Magister Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.

Jl. Ganesha No. 10 Kode pos 40132. Tel : +62-85-282754132

E-mail : marlisa.rahmi@gmail.com

### **Informasi Artikel**

Diterima editor tanggal 20 September 2016. Disetujui untuk diterbitkan tanggal 23 Desember 2017

ISSN 2301-9247 | E-ISSN 2622-0954 | <https://jlbi.iplbi.or.id/> | © Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia (IPLBI)

## Pengantar

Rumah toko atau ruko dapat didefinisikan sebagai tipologi bangunan yang mewadahi dua fungsi yang berbeda, yaitu sebagai tempat berhuni dan tempat berdagang. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), rumah artinya bangunan untuk tempat tinggal dan toko artinya kedai yang berupa bangunan permanen tempat menjual barang-barang.

Pada awal perkembangannya, ruko merupakan identitas yang dibawakan oleh kaum pedagang China yang sempat singgah di Indonesia dan membangun pemukiman sendiri untuk tempat tinggal sekaligus tempat usaha (Halim, 2010). Ruko-ruko pada masa itu sudah membentuk pola geometris yang pasti dan terukur, dengan bentuk bangunan persegi panjang dan lebar muka kecil serta memanjang ke belakang. (Erdiono, dkk, 2012). Hal ini merupakan hasil penyesuaian persepsi hunian ideal bagi kaum pendatang atas sempitnya lahan untuk bermukim yang diiringi dengan kepentingan untuk berdagang (Erdiono, dkk, 2012)

Hari ini, keberadaan ruko secara tidak langsung juga memiliki kontribusi yang signifikan dalam perkembangan ekonomi informal, terutama di negara-negara berkembang (Potipituk & Permana, 2014). Hukmia dalam Herman (2015) menegaskan bahwa hal tersebut disebabkan karena pada hakikatnya ada dua faktor utama yang mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan suatu kota, yakni aspek penduduk dan aspek kegiatan sosial ekonominya. Tingginya harga tanah dipertanian kemudian juga menjadikan ruko sebagai solusi ideal untuk bangunan dengan fleksibilitas ruang usaha yang tinggi (Syahrir, 2010). Sehingga saat ini ruko tidak lagi dipandang sebagai entitas sebuah hunian yang memiliki area berdagang, namun sudah menjadi bangunan komersial seutuhnya (Setiawan., & Utami, 2016).

Dengan nilai investasi ruko yang optimal untuk dijual kembali atau disewakan, ruko tumbuh sebagai bagian dari spekulasi properti oleh pengembang (Wahyuasih, 2007). Sebagai dampaknya, ruko berkembang pesat di berbagai kota, termasuk Banda Aceh sebagai salah satu ibukota provinsi di Indonesia.

Ruko-ruko ini dengan fleksibilitasnya, mampu mengakomodasi beberapa aktivitas di berbagai sektor usaha baik barang maupun jasa, seperti ritel, otomotif, elektronik, kuliner, pendidikan, telekomunikasi, pelayanan kesehatan, perbankan, teknologi informasi, dan lain sebagainya. Disamping praktis dan murah, keberadaan ruko juga mampu menampung kegiatan dalam skala ekonomi kecil.

Pada dasarnya keberadaan ruko tidak menjadi masalah selama bangunan itu dibangun terpencar. Umumnya masalah baru timbul jika ruko-ruko terkonsentrasi di satu

tempat di tengah-tengah lingkungan yang pada awalnya tidak direncanakan untuk bangunan dengan fungsi semacam itu (Wahyuasih, 2007). Pembangunan ruko yang tidak terencana dengan baik berisiko besar dalam menyebabkan berbagai dampak lingkungan yang serius (Kamal, 2015).

Keberadaan ruko di kota tentunya menimbulkan spekulasi tersendiri bagi warga selaku pemilik utama sebuah kota (Rulia, 2012). Penataan ruang dan pengelolaan lingkungan hidup seharusnya melibatkan masyarakat luas, sedalam dan sedini mungkin sebagai petaruh (*stakeholder*) utama (Silas, 2001). Hal ini disebabkan karena partisipasi warga mempengaruhi kualitas pembangunan (Sirait, 2009).

Undang-undang Nomor 9 tahun 1998 juga menyatakan bahwa setiap warga negara, secara perorangan atau kelompok, bebas menyampaikan pendapat sebagai perwujudan hak dan tanggung jawab berdemokrasi dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Merujuk pada pernyataan tersebut, ruko-ruko di Kota Banda Aceh tanpa disadari juga menimbulkan dampak tersendiri bagi lingkungan sekitar. Hal ini baik dilihat dari tataran perencanaan dan perancangan maupun dalam tataran operasional jalannya aktivitas di ruko dan kawasan dimana ia berada. Berangkat dari kondisi empiris tersebut, penelitian ini ingin menggali informasi mengenai pemahaman dan pandangan warga kota terhadap fenomena berkembangnya ruko serta dampak yang ditimbulkan akibat keberadaan ruko dalam aktivitas kesehariannya. Lihat Gambar 1.



**Gambar 1.** Kondisi Ruko dan Area Parkir di Beberapa Ruas Jalan Kota Banda Aceh

Sejauh ini belum ada studi yang menjabarkan pendapat masyarakat secara umum mengenai fenomena ruko di Kota Banda Aceh. Penelitian terkait yang pernah dilakukan sebelumnya hanya membahas mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi persebaran ruko di Kota Banda Aceh.

Oleh karena itu, penelitian ini penting sebagai langkah awal untuk pengembangan penelitian-penelitian lanjutan lainnya.

Rekomendasi dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan yang berharga bagi para pengambil keputusan serta para perencana tata ruang dalam merumuskan dan menetapkan kebijakan.

### Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif menurut Creswell (2002) yang bersifat eksploratif menurut Kumar (2005). Penelitian ini lebih menekankan pada proses berpikir positivisme logis, yaitu suatu cara berpikir yang ingin menemukan fakta atau sebab dari suatu kejadian dengan mengesampingkan keadaan subjektif dari individu di dalamnya.

#### Metode Pengumpulan Data

Data untuk penelitian ini didapatkan dengan menggunakan pendekatan *Grounded Theory*. Data dikumpulkan dengan cara survey menggunakan kuesioner *online*. Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan bersifat terbuka (*open ended*). Responden yang dipilih menggunakan metode *non-random sampling*, yaitu menggunakan *accidental sampling* yang dibatasi hanya untuk warga yang sedang atau pernah tinggal dan beraktivitas di Kota Banda Aceh.

Kuesioner ini disebarluaskan melalui berbagai media sosial. Penyebaran kuesioner *online* dilakukan selama 10 hari mulai tanggal 26 Agustus 2017 sampai dengan 4 September 2017.

Jumlah data yang diperoleh adalah sebanyak 129 responden yang terdiri dari 97 orang Perempuan dan 32 orang laki-laki dengan latar pendidikan yang bervariasi, yaitu S1 (64,35%), S2 (24,03%), S3 (0,77%), Program Profesi Dokter (3,10%), D3 (1,55%) dan SMA/ sederajat (6,20%).

#### Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data teks atau *content analysis*. Data yang telah dikumpulkan dianalisis melalui tiga tahapan yaitu *open coding*, *axial coding* dan *selective coding*. Pada tahapan *open coding*, setiap jawaban responden diidentifikasi kata kuncinya. Kemudian beberapa kata kunci tersebut dikategorikan dalam kelompok-kelompok kata tertentu pada tahapan *axial coding*.

Tahapan ini untuk mengurangi bias dalam setiap jawaban. Tahap terakhir adalah *selective coding*, yaitu tahapan untuk mendeskripsikan distribusi dan korespondensi antar satu jawaban dengan jawaban lainnya (Creswell, 2006).

### Hasil dan Pembahasan

Tahapan pertama dalam analisis data teks atau *content analysis* adalah melakukan *open coding* yaitu mengidentifikasi kata kunci-kata kunci dari setiap jawaban responden yang memiliki tingkat kemiripan yang relatif dekat. Contoh *open coding* dari jawaban responden untuk pertanyaan mengenai pandangan responden terhadap fenomena ruko di Banda Aceh, dapat dilihat dalam kutipan dari hasil kuesioner di bawah ini.

*“Pandangan mengenai ruko sendiri di Kota Banda Aceh ini dilihat dari sudut tata kelola sudah tidak efektif, dikarenakan pada sebagian ruko yang dijadikan sebagai warkop (warung kopi) yang letak ruko tersebut di badan jalan yang sempit sehingga banyak kendaraan yang harus mermakirkan kendaraannya sampai ke jalan sehingga menghambat pengendara lain.” (Sarjana Hukum)*

Berdasarkan jawaban tersebut, didapatkan beberapa kata kunci mengenai pandangan responden terhadap fenomena ruko di Banda Aceh, yaitu “Tidak Efektif”, “Memakirkan Kendaraannya Sampai Ke Jalan”, dan “Menghambat Pengendara Lain.”

Contoh *open coding* dari jawaban responden untuk pertanyaan mengenai ada atau tidaknya masalah dalam aktivitas keseharian responden yang disebabkan dengan keberadaan ruko, serta jenis solusi yang diharapkan, dapat dilihat dalam kutipan dari hasil kuesioner di bawah ini.

*“Iya, karena terkadang ada ruko yg mengganggu trotoar. Solusinya adalah penertiban dari pemerintah setempat, maksudnya disini pembangunan ruko-ruko tersebut harus ada pengawasan dari pihak pemerintah yg terkait.” (Guru Dosen)*

Berdasarkan jawaban tersebut, didapatkan beberapa kata kunci mengenai ada atau tidaknya masalah dalam aktivitas keseharian responden yang disebabkan dengan keberadaan ruko, serta jenis solusi yang diharapkan. Kata kunci tersebut yaitu;

Masalah: “Ada Ruko Yang Mengganggu Trotoar”

Solusi: “Penertiban Dan Pengawasan Dari Pihak Terkait”

Jawaban mengenai solusi yang diharapkan hanya dijawab oleh 54 responden. Hal ini dikarenakan pertanyaan mengenai ada atau tidaknya masalah akibat keberadaan ruko digabung dalam satu pertanyaan dengan ada atau tidaknya solusi yang diharapkan terkait masalah yang ditimbulkan akibat keberadaan ruko.

Tahapan selanjutnya setelah *open coding* adalah melakukan *axial coding*, yaitu dengan mengelompokkan kata-kata kunci tersebut kedalam katagori yang lebih umum. Lihat tabel 1 dan 2.

**Tabel 1.** Contoh tahapan axial coding pada analisis pandangan responden mengenai fenomena ruko

No	KATEGORI	KATA KUNCI
1.	Bagian dari Perkembangan Kota	Status Kota Banda Aceh sebagai ibukota provinsi
		Bagian dari Perkembangan infrastruktur
		Pembangunannya cukup pesat
		Pengaruh urbanisasi
		Biaya hidup yang cukup tinggi
		Usaha peningkatan ekonomi
		Biaya pajak dan harga sewa tinggi
		Dampak modernisasi
		Menurunnya kualitas interaksi sosial
2.	Tidak Adanya Kebijakan	Perlu regulasi
		Perlunya standardisasi perancangan
		Bangunan ruko kurang fungsional

**Tabel 2.** Contoh tahapan axial coding pada analisis ada tidaknya masalah keberadaan ruko terhadap aktivitas sehari-hari responden

No	KATEGORI	KATA KUNCI
<b>Masalah</b>		
1.	Kenyamanan Warga Berkurang	Jalur pedestrian disalahfungsikan
		Permasalahan lahan parkir
		Menimbulkan kemacetan
<b>Solusi</b>		
2.	Pemaksimalan Kebijakan Pemerintah dan Instansi yang Terkait	Tinjauan kembali peruntukan kawasan
		Perlunya Aturan dan penertiban
		Standardisasi dalam Perancangan
		Penyediaan lahan parkir

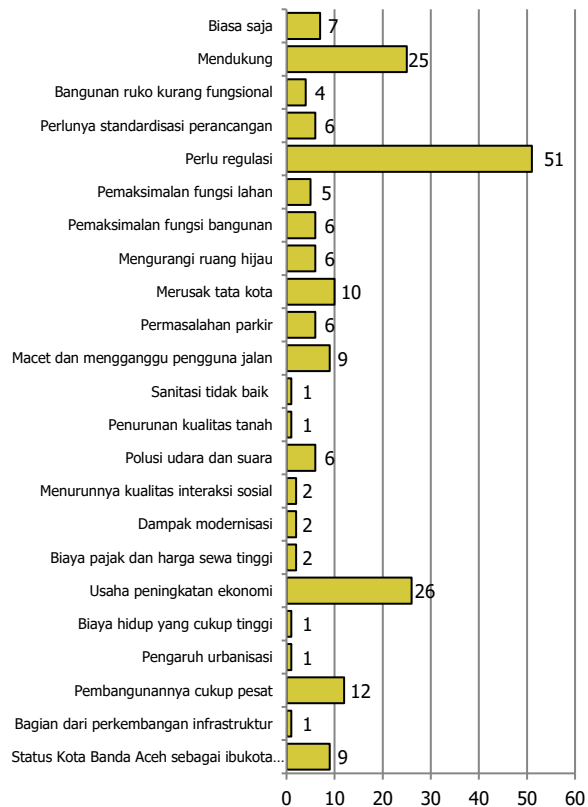
Dari hasil tahapan axial coding ini, secara keseluruhan diperoleh data untuk analisis di tahapan berikutnya sejumlah 13 kategori dengan total 54 kata kunci.

Selanjutnya, frekuensi dari masing-masing kategori dianalisis dengan metode analisis distribusi, untuk memperoleh jawaban yang dominan ataupun yang tidak dominan.

**Analisis Distribusi Jawaban Responden**

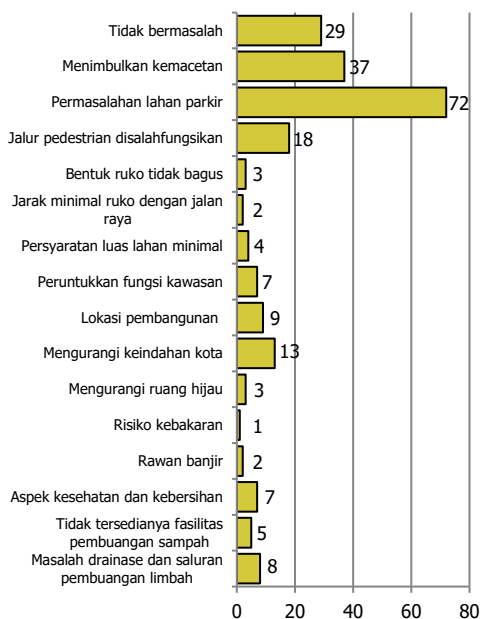
Menanggapi pertanyaan tentang pandangan mengenai fenomena maraknya ruko di Banda Aceh, warga mengakui bahwa pertumbuhan ruko saat ini sangat pesat. Dua puluh enam responden (20,15 %) mendukung keberadaan ruko di Banda Aceh sebagai salah satu sarana peningkatan ekonomi masyarakat. Sembilan responden (6,97 %) menyatakan bahwa fenomena tersebut adalah suatu kewajaran mengingat Banda Aceh merupakan salah

satu ibu kota provinsi. Meskipun demikian, mayoritas responden sebanyak 51 orang (39,53%), mengemukakan pendapat bahwa perlunya regulasi, baik dalam penataan lokasi pembangunan ruko maupun dalam operasional ruko sehari-hari. Karena keberadaan ruko selain dapat merusak tata kota, juga menimbulkan dampak terhadap lingkungan berupa permasalahan lahan parkir dan kemacetan. Lihat Diagram 1.



**Diagram 1.** Pandangan Responden Mengenai Fenomena Ruko di Banda Aceh

Menanggapi pertanyaan tentang ada tidaknya masalah yang ditimbulkan akibat keberadaan ruko dalam aktivitas responden sehari-hari, mayoritas responden sebanyak 72 orang (55,81%), mengeluhkan mengenai permasalahan parkir. Ruko-ruko yang berderet di sepanjang jalan umumnya memiliki lahan parkir terbatas atau tidak sama sekali, sehingga kendaraan pengunjung terpaksa diparkirkan di badan jalan. Hal ini kemudian juga menimbulkan masalah baru bagi 37 responden (28,68%), yakni perihal kemacetan lalu lintas. Tiga belas responden (10,07%) juga berpendapat bahwa ruko yang tidak tertata dengan baik berpeluang mengurangi keindahan kota. Lihat Diagram 2.



**Diagram 2.** Ada/ Tidaknya Masalah yang ditimbulkan Akibat Keberadaan Ruko bagi Responden

Wahyuasih (2007) mengemukakan bahwa pada dasarnya keberadaan ruko adalah sebuah kebutuhan nyata yang harus dipenuhi. Namun demikian, tatanan bangunan ruko pada hari ini masih dianggap sebagai sumber keruwetan dalam sebuah kota (Wahyuasih, 2007). Dampak negatifnya yang paling menonjol adalah kemacetan lalu lintas, gangguan keamanan, peningkatan kejojoran, dan pencemaran visual lainnya (Wahyuasih, 2007). Pada tahap perkembangan yang lebih kompleks, timbul permasalahan dalam skala kota, misalnya seperti ketidakteraturan penggunaan tata ruang, masalah fasilitas dan utilitas, dan sebagainya (Imran, 2013).

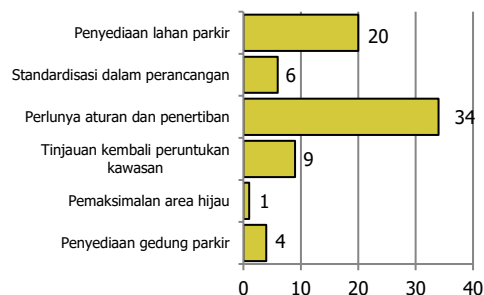
Permasalahan mengenai kemacetan di Banda Aceh cukup terasa di ruas jalan yang terdapat banyak bangunan ruko di sisinya. Seperti ruas jalan T. Hasan Dek, T.P. Nyak Makam, Jalan T. Nyak Arief mendekati gerbang Kopelma Unsyiah, Jalan Mohd. Jam, dan beberapa lainnya. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa sebagian besar kemacetan ini ditimbulkan oleh aktivitas parkir pengunjung ruko yang kurang tertata dengan baik.

Berkaitan dengan hal tersebut, sebelumnya pemerintah kota Banda Aceh melalui jajarannya Dinas Perhubungan (Dishub) dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) sudah sering melakukan penertiban terhadap beberapa pemilik ruko yang melakukan pelanggaran terkait penyediaan lahan parkir. Kebanyakan lahan parkir yang tersedia di area ruko tersebut difungsikan sebagai area berjualan, sehingga tidak tersisa ruang parkir bagi pengunjung. Penertiban ini dilakukan dengan melakukan pembongkaran halaman parkir ruko tersebut. Umumnya, proses pembongkaran ini dilakukan setelah melalui mekanisme yang ada seperti sosialisasi, penyuratan hingga akhirnya eksekusi. Lihat Gambar 2.



**Gambar 2.** Pembongkaran halaman parkir salah satu warung kopi di Jalan T. P. Nyak Makam, Kec. Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, (Sumber: <http://www.modusaceh.co>)

Menanggapi hal tersebut, sebanyak 34 responden atau (62,96% dari 54 responden yang menyarankan solusi), masih mengharapkan adanya aturan dan penertiban lebih lanjut terutama mengenai permasalahan parkir untuk bangunan ruko. Aturan dan penertiban tersebut baik berupa penyediaan lahan khusus maupun penyediaan fasilitas gedung parkir yang berada di titik-titik area padat ruko. Lihat Diagram 3.



**Diagram 3.** Solusi yang Diharapkan Responden

Berikut adalah contoh ungkapan permasalahan dan solusi yang diharapkan dari salah satu responden.

*“Iya. Terutama pada jalan jalan 2 arah. Karena jalan menjadi semakin sempit karena sebagian besar digunakan untuk parkir pengunjung ruko. Mungkin solusinya dengan lebih mengontrol perijinan dan pembangunan ruko sehingga keberadaan ruko tidak mengganggu jalan raya. Atau dengan membuat gedung/lahan parkir dekat area pertokoan sehingga ruas jalan tidak terganggu dengan parkir.” (Ibu Rumah Tangga).*

Hukmia dalam Arief (2015) pernah mengemukakan bahwa pada dasarnya kondisi sirkulasi yang terganggu di Indonesia secara garis besar disebabkan oleh tiga hal, yakni; 1) Adanya ketidakseimbangan antara perkembangan jumlah kendaraan dengan perkembangan sarana jalan; 2) Kurangnya kesadaran pemakai jalan dalam menggunakan jalan, atau pemakai jalan sering

tidak mentaati peraturan atau rambu-rambu lalu lintas yang berlaku; dan 3) Terkonsentrasinya pusat-pusat kegiatan di suatu tempat yang mempunyai intensitas yang tinggi. Kegiatan komersial yang tercipta di area ruko merupakan salah satu bentuk kegiatan yang memiliki magnet kuat dalam menarik pengunjung.

Terkait dengan kondisi ruko di Kota Banda Aceh, tidak sedikit juga responden yang menyarankan agar dilakukannya tinjauan ulang mengenai peraturan terkait dengan pelaksanaan peruntukkan kawasan sesuai dengan RT/RW Kota Banda Aceh yang telah ditetapkan.

Namun secara keseluruhan, sejumlah 29 responden atau (22,48%) berpendapat bahwa keberadaan ruko tidak berdampak signifikan terhadap aktivitas keseharian mereka.

### Analisis Korespondensi Masalah dan Solusi yang Diharapkan Responden

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui korespondensi mengenai masalah yang dirasakan oleh responden serta kaitan dengan solusi yang diharapkan. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan aplikasi *ward hierarchical clustering* pada program JMP. Lihat Diagram 4.



**Diagram 4.** Analisis korespondensi mengenai masalah dan solusi dari responden

Dari hasil analisis tersebut diperoleh lima kelompok pokok permasalahan dan solusi yang diharapkan oleh responden. Keterkaitan ini muncul ketika beberapa kategori tertentu dominan diungkapkan oleh responden. Semakin sering suatu kata kunci menjadi masalah yang dijawab oleh responden, maka jaraknya akan semakin dekat dalam diagram.

Masalah yang ditimbulkan akibat keberadaan ruko yang berkaitan dengan aspek kesehatan dan kebersihan, dampak negatif terhadap keindahan kota dan berkaitan dengan persyaratan luas lahan minimal, maka solusi yang diharapkan oleh responden adalah berupa adanya standardisasi dalam perancangan ruko.

Masalah yang berkaitan dengan bentuk ruko, jarak ruko dengan jalan raya, jalur pedestrian yang disalahfungsikan, masalah drainase dan pembuangan limbah, serta rawan terhadap banjir, mayoritas responden mengusulkan perlunya aturan dan penertiban baik dari pemerintah maupun dari pihak yang terkait.

Masalah yang berkaitan dengan lokasi pembangunan, dan masalah peruntukkan fungsi kawasan, maka solusi yang diharapkan oleh responden adalah adanya tinjauan kembali mengenai peruntukkan kawasan tersebut.

Masalah yang berdampak pada ruang hijau, kemacetan dan permasalahan lahan parkir, maka responden mengharapkan adanya penyediaan lahan parkir yang lebih maksimal.

Responden juga menyarankan pemaksimalan area hijau sebagai solusi dalam menanggulangi masalah ruko yang berkaitan dengan resiko kebakaran.

Sejalan dengan Zahrah & Nasutiom (2014) dalam tulisannya mengenai *Urban Design Guidelines for Shophouses*, bahwa ada tujuh aspek utama yang harus diperhatikan sebagai persyaratan dalam pembangunan ruko, yakni; 1) *Building Function And Activity*; 2) *Vehicle Access, Circulation, And Parking*; 3) *Pedestrian Access And Circulation*; 4) *Open Space*; 5) *Horizontal Landscaping*; 6) *Vertical Lanscaping, Dan*; 7) *Building Design Guidelines*.

### Kesimpulan

Keberadaan ruko akan mempengaruhi lingkungan sekitarnya. Walaupun tidak dipungkiri adanya manfaat dengan keberadaan ruko di hampir tiap ruas jalan Kota Banda Aceh, namun dampak negatifnya juga tidak dapat dihindarkan. Dampak negatif dari keberadaan ruko umumnya dialami oleh warga kota, baik yang beraktivitas di sekitar ruko maupun yang melewati jalan yang terdapat ruko di sisinya.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa mayoritas warga menganggap fenomena berkembangnya ruko di Kota Banda Aceh adalah suatu kewajiban. Warga juga berpendapat bahwa pertumbuhan ruko yang cukup pesat dapat menjadi bagian dari usaha peningkatan ekonomi masyarakat melalui sektor perdagangan.

Namun di sisi lain, keberadaan ruko juga menimbulkan masalah kemacetan lalu lintas. Kemacetan ini disebabkan karena pengunjung ruko yang memarkirkan kendaraannya

di badan jalan. Hal ini umumnya terjadi akibat keterbatasan area parkir yang dimiliki pada tiap ruko.

Oleh sebab itu, warga berharap perlu adanya kebijakan yang lebih terarah dalam meregulasi, baik dari pemerintah maupun pengembang kota lainnya. Regulasi tersebut dapat berupa aturan dan sanksi ataupun perumusan kembali mengenai kebijakan yang tepat terkait pemenuhan kenyamanan warga kota.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi dalam pertimbangan perencanaan dan pengembangan kota untuk waktu yang akan datang. Namun disadari bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan karena pengumpulan data yang terbatas pada responden yang dapat disurvei secara *online*. Untuk itu, diharapkan adanya penelitian lebih lanjut dan mendalam terkait kajian mengenai regulasi dan solusi solutif terhadap dampak negatif pada lingkungan yang ditimbulkan akibat keberadaan ruko, terutama yang berpengaruh terhadap kenyamanan warga kota Banda Aceh secara khusus dan Negara Indonesia secara umumnya.

#### Daftar Pustaka

- Aminah, S. (2016). Konflik dan Kontestasi Penataan Ruang Kota Surabaya. *MASYARAKAT: Jurnal Sosiologi*, 20(1):59-79. <https://doi.org/10.7454/mjs.v20i1.4751>
- Creswell, J. W. (2006). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches*. California: SAGE Publication, Inc.
- Creswell, J. W. (2002). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. California: SAGE Publication, Inc.
- Erdiono, D. Dkk. (2012). Studi Pengamatan Terjadinya Pola Pergeseran Fungsi Ruang Pada Bangunan Rumah-Toko di Manado. *Media Matrasain Vol. 9 No. 3*.
- Halim, U. P. M. (2010). *Pelestarian Bangunan Bersejarah Peninggalan Etnis Tionghoadi Indonesia*. Skripsi Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia. <https://kbbi.web.id> (diakses tanggal 08 September 2017).
- Hukmia. (2015). Pengaruh Aktivitas Komersial Terhadap Lalu Lintas di Koridor Jalan Perintis Kemerdekaan. *Jurnal Perencanaan Wilayah & Kota: Plano Madani*.
- Imran, S. Y. (2013). Fungsi Tata Ruang Dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo. *Jurnal Dinamika Hukum Vol. 13 No. 3*.
- Kamal. (2015). Upaya Pemerintah Dalam Penataan Pembangunan Rumah Toko (Ruko) di Kota Pekanbaru (Studi Kasus Pembangunan Kawasan Rumah Toko (Ruko) di Kecamatan Tampan Tahun 2010-2013). *Jom FISIP Vol. 2 No. 1*.
- Kumar, R. (2005). *Research Methodology, A Step by Step Guide for Beginner*. London: SAGE Publication, Inc.
- Potipituk, C., & Permana, A. S. (2014). Barriers to the Implementation of Environmental Management Measures in the Operation of Shop-House Enterprises in Bangkok Metropolitan Area. *International Journal of Build Environment And Sustainability 1(1) 2014*, 1-8. <https://doi.org/10.11113/ijbes.v1.n1.2>
- Rulia, A. (2001). Prospek Penerapan Prinsip Sustainable Development Dalam Perencanaan Kota di Indonesia. *Jurnal Eksis Vol. 8 No.1*, Mar 2012.
- Setiawan, D., & Utami, T. B. (2016). Tipologi Perubahan Elemen Fasad Bangunan Ruko pada Penggal Jalan Puri Indah, Jakarta Barat. *Vitruvian: Jurnal Arsitektur, Bangunan & Lingkungan, Vol. 6 No. 1*.
- Silas, J. (2001). *Kota Masa Depan dalam Otonomi Daerah*. Makalah, ITS, Surabaya.
- Sirait, J. H. M. (2009). Konsep Pengembangan Kawasan Kota. *Jurnal Perencanaan & Pengembangan Wilayah, Vol. 4 No. 3*.
- Syahri. (2010). Kajian Perubahan Pemanfaatan Lahan Perumahan Menjadi Perdagangan dan Jasa Komersial di Perumahan Tumbuh I dan Perumahan Tumbuh II Kota Kendari. Program Pasca Sarjana, Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro, Semarang.
- Usman, A. (2017). Buat Macet dan Sering Bertabrakan, Dishub Banda Aceh Bongkar Area Parkir di Jalan T. Nyak Makam Banda Aceh. <http://www.modusaceh.co>, 10 Agustus 2017.
- Wahyuasih, C. (2007). Masalah Dan Dilema Perkembangan Ruko dalam Arsitektur Lingkungan Perkotaan Dan Permukiman.
- Zahrah, W. & Nasution, A. D. (2015). Urban Design Guidelines for Shophouse: A Temperature Modificaion Approach. *Procedia Social & Behavioral Science Vol 179*, Page 308-317. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.02.434>