

**KAJIAN TIPOLOGI RUMAH KEDAI AWAL ERA BELANDA DI  
BANDAR MELAKA: SUMBANGAN KEPADA BIDANG  
PEMULIHARAAN DI MALAYSIA**

oleh

**RAJA NAFIDA BINTI RAJA SHAHMINAN**

**Tesis yang diserahkan  
untuk memenuhi keperluan bagi  
Ijazah Doktor Falsafah**

**2008**

## PENGHARGAAN

Bersyukur saya ke hadrat Illahi kerana dapat menyempurnakan tesis ini walaupun terlalu banyak halangan yang terpaksa ditempuhi. Terima kasih yang tidak terhingga diucapkan kepada kedua-dua orang penyelia saya, Prof Madya Dr Ar Ku Azhar Bin Ku Hassan dan Prof Madya Dr Abdul Ghafar Bin Ahmad, kerana tanpa tunjuk ajar, dorongan, nasihat, dan pertolongan dari mereka, tesis ini tidak mungkin dapat disempurnakan.

Saya juga ingin merakamkan jutaan terima kasih kepada institusi-institusi dan orang-orang perseorangan yang telah banyak membantu menyumbangkan bahan dan ide kepada terhasilnya tesis ini. Di antaranya adalah Pusat Sumber, Fakulti Alam Bina, Universiti Teknologi Malaysia, Pusat Kajian Alam Lingkungan Melayu (KALAM), Universiti Teknologi Malaysia, Perpustakaan Negeri, Negeri Melaka, Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah, Arkib Negara Malaysia, Perpustakaan PERZIM, Jabatan Pemetaan Negeri Melaka dan lain-lain yang tidak dapat saya sebutkan di sini.

Penghargaan yang tidak terhingga juga saya tujukan kepada Prof Madya Dr Syed Zainol Abidin Iddid dari Universiti Teknologi Malaysia kerana telah membuka mata dan hati saya buat pertama kalinya kepada bandar Melaka, juga kepada Encik Rosli Bin Md Noor yang ketika awal pembabitan saya dengan tesis ini menjadi Akitek Konservasi di Majlis Perbandaraan Melaka Bandaraya Bersejarah. Kepada Josephine Chua, Tuan Haji Abdul Jalil dan Erni Hanizah, terima kasih di atas perbincangan-perbincangan yang bermanfaat. Kepada individu-individu yang terlibat secara langsung membantu saya di tapak, Hafiza Bte Ngah, Nurhananie Bte Spalie, Nur Aida Bte Aiyub, Mohamad Amin Bin Mohamed Yusof, Syarifah Farida

Anum Bin Syed Jamalil, Azreena Bte Abu Bakar, Maizurah Bte Zakaria, Aisyah Bte Abdul Latiff, Ibrahim Bin Abdul Latiff, Tunku Mohd Em Fadzly Bin Tunku Muinuddin, Anna Zahilah Bte Shamsuddin, Farhana Bte Mohd Razif dan yang lain-lain yang tidak dapat saya sebutkan di sini, terima kasih kerana telah bersama-sama membakar keringat di bandar Melaka selama berbulan-bulan tanpa rasa jemu dan bosan.

Kepada rakan-rakan seperjuangan, Raalah Bte Mohammad, Gurupiah Bte Mursib, Malsiah Bte Abdul Hamid, Halimah Bte Yahya, Rosnida Bte Mohd Yusof, Dr Hasanuddin Bin Lamit dan PM Dr Ismail Bin Said, terima kasih di atas kata-kata semangat dan perbincangan-perbincangan yang banyak membantu saya menyelesaikan masalah-masalah berkaitan dengan kajian ini. Kepada Kerajaan Malaysia dan Universiti Teknologi Malaysia, Skudai, Johor, terima kasih kerana tanpa kebenaran cuti belajar dan biasiswa, mungkin impian ini tidak terlaksana.

Akhir sekali, jutaan terima kasih yang tidak terhingga kepada seluruh isi keluarga saya kerana tanpa bantuan mereka, mungkin saya tidak dapat meneruskan perjuangan ini terutama sekali kepada suami, Zulkiflee Bin Mohammed Ibrahim di atas restu dan sokongan beliau, anak-anak Wan Ahmad Kamil Hijal, Wan Ahmad Khalif Faizal, Wan Ahmad Khidhir Haithar dan Wan Ahmad Khaliq Zhafir yang begitu memahami masa singkat yang saya luangkan untuk mereka serta kepada bonda, Raja Hasnah Bte Raja Mohamad Nor di atas doa yang berterusan, Akhir sekali, kepada ALLAH jua segala pujian ini di tujukan kerana memberikan kesihatan yang baik, kelapangan dan mempermudah segala urusan sepanjang kajian ini dijalankan.

## ISI KANDUNGAN

### MUKA SURAT

Penghargaan	ii
Isi Kandungan	iv
Senarai Jadual	xi
Senarai Peta	xii
Senarai Gambarajah	xiii
Senarai Gambarfoto	xvi
Abstrak	xxv
Abstract	xxvii

### BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Isu Dan Permasalahan Kajian	2
1.3	Matlamat Dan Objektif Kajian	16
	1.3.1 Matlamat Kajian	16
	1.3.2 Objektif Kajian	17
1.4	Hipotesis Kajian	18
1.5	Skop Kajian	19
1.6	Latar Belakang Kawasan Kajian	19
	1.6.1 Kawasan Kajian	21
1.7	Kepentingan Kajian	23
	1.7.1 Kepentingan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	23
	1.7.2 Kepentingan kepada Bidang Akademik (Sejarah Dan Senibina)	23
	1.7.3 Kepentingan Kepada Para Akitek Dan Perancang Bandar	24
	1.7.4 Kepentingan Kepada Industri Pelancongan	24

1.7.5	Kepentingan Kepada Masyarakat Umum	25
1.8	Struktur Kajian	25
1.8.1	Peringkat 1: Peringkat Kajian Awalan	25
1.8.2	Peringkat 2: Peringkat Metodologi	25
1.8.3	Peringkat 3: Peringkat Kajian Literatur	25
1.8.4	Peringkat 4: Peringkat Pengumpulan Maklumat Kawasan Kajian	27
1.8.5	Peringkat 5: Peringkat Kajian Teoritikal	28
1.8.6	Peringkat 6: Peringkat Pengumpulan Maklumat Sampel Kajian	28
1.8.7	Peringkat 7: Peringkat Analisis Dan Penemuan Kajian	29
1.8.8	Peringkat 8: Peringkat Kesimpulan Dan cadangan	29

## **BAB 2 KAJIAN LITERATUR DAN METODOLOGI**

2.1	Pengenalan	30
2.1.1	Kajian-kajian Yang Dijalankan Terhadap Melaka	30
2.1.2	Kajian-kajian Yang Dijalankan Di Malaysia	35
2.1.3	Kajian-kajian Yang Dijalankan Di Luar Negara	39
2.2	Metodologi Kajian	40
2.2.1	Pendekatan Sejarah	41
2.2.2	Pendekatan Deskriptif	42
2.3	Punca-punca Data Dan Maklumat	42
2.4	Proses Mengkaji Tipologi Senibina	44
2.4.1	Inventori Bangunan	44
2.4.2	Klasifikasi Bangunan	44
2.4.3	Lukisan Terukur	45

2.5	Sampel Kajian	45
2.5.1	Peringkat Pertama	45
2.5.2	Peringkat Kedua	47
2.5.3	Peringkat Ketiga	49
2.5.4	Peringkat Keempat	62
2.6	Proses Menganalisis Data	65
2.6.1	Tipologi Tapak	66
2.6.2	Tipologi Fasad	66
2.6.3	Tipologi Pelan	66
2.7	Penemuan Kajian	67
2.8	Kesimpulan	67

### **BAB 3 LATARBELAKANG SEJARAH DAN PEMBENTUKAN BANDAR MELAKA**

3.1	Pengenalan	70
3.2	Profil Melaka	70
3.3	Sejarah Bandar Melaka	72
3.4	Zaman Kesultanan Melayu Melaka (1400-1511)	73
3.4.1	Penempatan Penduduk Di Zaman Kesultanan Melayu Melaka	85
3.4.2	Perkembangan Senibina Di Zaman Kesultanan Melayu Melaka	89
3.5	Zaman Penjajahan Portugis (1511-1641)	89
3.5.1	Penempatan Penduduk Di Zaman Penjajahan Portugis	91
3.5.2	Perkembangan Senibina Di Zaman Penjajahan Portugis	96
3.6	Zaman Penjajahan Belanda (1641-1795)	102
3.6.1	Penempatan Penduduk Di Zaman Penjajahan Belanda	107
3.6.2	Perkembangan Senibina Di Zaman Penjajahan Belanda	110

3.7	Zaman Penjajahan Inggeris (1795-1957)	122
3.7.1	Penempatan Penduduk Di Zaman Penjajahan Inggeris	130
3.7.2	Perkembangan Senibina Di Zaman Penjajahan Inggeris	133
3.8	Zaman Penjajahan Jepun (1942-1945)	136
3.9	Zaman Selepas Merdeka (1957-kini)	138
3.10	Kesimpulan	141

## **BAB 4 SENIBINA RUMAH KEDAI, TIPOLOGI SENIBINA, DAN PEMULIHARAAN**

### **BANGUNAN**

4.1	Pengenalan	142
4.2	Senibina Rumah Kedai Secara	142
4.2.1	Rumah Kedai Secara Umum	143
4.2.2	Rekabentuk Asas Rumah Kedai	145
4.2.3	Klasifikasi Rumah Kedai Di Melaka	146
4.3	Tipologi Senibina	154
4.3.1	Tipologi Tapak	154
4.3.2	Tipologi Fasad	154
4.3.3	Tipologi Pelan	157
4.4	Pemuliharaan	158
4.4.1	Pemuliharaan Dan Pengertiannya	158
4.4.2	Pemuliharaan Bandar	160
4.4.3	Pemuliharaan Bangunan	164
4.4.4	Usaha-usaha Pemuliharaan Di Malaysia	165
4.4.5	Akta-akta Yang Digunapakai Di Malaysia	168
4.5	Kesimpulan	173

## **BAB 5 LATAR BELAKANG KAWASAN KAJIAN**

5.1	Pengenalan	174
5.2	Kawasan Kajian	174
5.2.1	Kawasan 1: Jalan Laksmana, Jalan Gereja, Jalan Kota dan Lorong Gereja	175
5.2.2	Kawasan 2: Jalan Tun Tan Cheng Lock	178
5.2.3	Kawasan 3: Jalan Hang Jebat, Lorong Hang Jebat, Jalan Hang Kasturi, Jalan Hang Lekir dan Jalan Hang Lekiu.	179
5.2.4	Kawasan 4: Jalan Tukang Besi, Jalan Tukang Emas dan Jalan Tokong	183
5.2.5	Kawasan 5: Jalan Kampung Pantai, Jalan Kampung Hulu, Jalan Kampung Kuli, Lorong Masjid, Lorong Jambatan.	186
5.2.6	Kawasan 6: Jalan Bunga Raya, Jalan Bendahara dan Jalan Temenggong.	188
5.3	Kesimpulan	190

## **BAB 6 KAJIAN KES 1: KAWASAN 2 DAN KAJIAN KES 2: KAWASAN 3**

6.1	Pengenalan	191
6.2	Kajian Kes 1: Kawasan 2: Jalan Tun Tan Cheng Lock	192
6.2.1	No 46, Jalan Tun Tan Cheng Lock	192
6.2.2	No 60, Jalan Tun Tan Cheng Lock	203
6.2.3	No 84, Jalan Tun Tan Cheng Lock	215
6.2.4	No 59, Jalan Tun Tan Cheng Lock	227
6.3	Kajian Kes 2: Kawasan 3: Jalan Hang Jebat	236
6.3.1	No 66, Jalan Hang Jebat	236
6.3.2	No 43, Jalan Hang Jebat	241
6.3.3	No 63, Jalan Hang Jebat	246



6.4	Kesimpulan	251
<b>BAB 7: KAJIAN KES 3: KAWASAN 4 DAN KAJIAN KES 4: KAWASAN 6</b>		
7.1	Pengenalan	252
7.2	Kajian Kes 3: Kawasan 4: Jalan Tukang Besi, Jalan Tukang Emas dan Jalan Tokong	253
7.2.1	No 26, Jalan Tukang Besi	254
7.2.2	No 23, Jalan Tokong	261
7.3	Kajian Kes 4: Kawasan 6: Jalan Temenggong	265
7.3.1	No 35, Jalan Temenggong	266
7.4	Kesimpulan	270
<b>BAB 8: ANALISIS DAN KESIMPULAN</b>		
8.1	Pengenalan	271
8.2	Tipologi Tapak	271
8.2.1	Jalan Tun Tan Cheng Lock	271
8.2.2	Jalan Hang Jebat	276
8.2.3	Jalan Tukang Besi	279
8.2.4	Jalan Tokong	280
8.2.5	Jalan Temenggong	282
8.2.6	Penemuan Tipologi Tapak	283
8.3	Tipologi Fasad	285
8.3.1	Jalan Tun Tan Cheng Lock	285
8.3.2	Jalan Hang Jebat	288
8.3.3	Jalan Tukang Besi	290
8.3.4	Jalan Tokong	291
8.3.5	Jalan Temenggong	292
8.3.6	Penemuan Tipologi Fasad	293

8.4	Tipologi Pelan	297
8.4.1	Kategori Pertama	297
8.4.2	Kategori Kedua	301
8.4.3	Kategori Ketiga	303
8.4.4	Kategori Keempat	304
8.5	Penemuan Pengaruh Sejarah, Budaya, Dan Senibina	305
8.5.1	Pengaruh Senibina Belanda	307
8.5.2	Pengaruh Senibina Cina	308
8.6	Perbincangan Hipotesis	312
8.7	Kesimpulan Kajian	313
8.7.1	Tipologi Tapak	313
8.7.2	Tipologi Fasad	315
8.7.3	Tipologi Pelan	317
8.8	Cadangan Kajian-kajian Selanjutnya	319
	<b>BIBLIOGRAFI</b>	<b>320</b>
	<b>LAMPIRAN</b>	
	Lampiran 1: Borang Kajiselidik	
	Lampiran 2: Jadual Carta Klasifikasi Rumah Kedai Awal	
	Lampiran 3: Jadual Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian	
	Lampiran 4: Peratus Kategori Tinggi, Sederhana dan Rendah	

## SENARAI JADUAL

Muka Surat

### Bab 4

Jadual 4.1	Definasi Proses-Proses Pemeliharaan Di Dalam Risalah Burra Charter	161
------------	---	-----

### Lampiran 2

Jadual A	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Tun Tan Cheng Lock	345
Jadual B	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Hang Jebat	346
Jadual C	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Lorong Hang Jebat	347
Jadual D	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Hang Lekiu	348
Jadual E	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Hang Lekir	349
Jadual F	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Tukang Besi	350
Jadual G	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Tukang Emas.	351
Jadual H	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Tokong.	352
Jadual I	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Kampung Pantai.	353
Jadual J	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Kampung Hulu.	354
Jadual K	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Kampung Kuli.	355
Jadual L	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Bunga Raya.	356
Jadual M	Carta Klasifikasi Rumah Kedai Di Jalan Temenggong.	357

### Lampiran 3

Jadual N:	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 44, 46, 60 Jalan Tun Tan Cheng Lock	358
Jadual O	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 62, 84, 88 Jalan Tun Tan Cheng Lock	359
Jadual P	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 100, 43, 59 Jalan Tun Tan Cheng Lock	360

Jadual Q	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 65, 93, Jalan Tun Tan Cheng Lock dan No 50, Jalan Hang Jebat	361
Jadual R	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 64, 66, 134, Jalan Hang Jebat	362
Jadual S	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 138, 140, 39, Jalan Hang Jebat	363
Jadual T	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 41, 43, 47, Jalan Hang Jebat	364
Jadual U	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 55, 57, 63, Jalan Hang Jebat	365
Jadual V	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 81, 83, Jalan Hang Jebat dan No 79, Lorong Hang Jebat	366
Jadual W	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 85, Lorong Hang Jebat, No 16, Jalan Hang Lekir dan No 26, Jalan Tukang Besi	367
Jadual X	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 23, 93, Jalan Tokong Dan No 35, Jalan Temenggong	368
Jadual Y	Gambarfoto Dan Pelan Sampel Kajian: No 22, Jalan Tukang Emas, No 19, 21, Jalan Tokong	369

## SENARAI PETA

		Muka Surat
<b>Bab 1</b>		
Peta 1.1	Kawasan - Kawasan Kajian	22
 <b>Bab 3</b>		
Peta 3.1	Semenanjung Malaysia	71
Peta 3.2	Negeri Melaka	72

Peta 3.3	Melaka Di Bawah Pemerintahan Sultan Mahmud Syah (1488-1530)	83
Peta 3.4	Bandar Melaka, Tahun 1400	88
Peta 3.5	Bandar Melaka, Tahun 1600	95
Peta 3.6	Bandar Melaka, Tahun 1744	110
Peta 3.7	Peta Melaka, Tahun 1764	122
Peta 3.8	Melaka Di Tahun 1800	123
Peta 3.9	Bandar Melaka, Tahun 1900 -1910	133
Peta 3.10	Perletakan Kawasan Ayer Keroh Di Melaka	138
Peta 3.11	Bandar Melaka, Tahun 1950 -1960	139
Peta 3.12	Bandar Melaka, Tahun 1980 -1990	140

## SENARAI GAMBARAJAH

	Muka Surat	
<b>Bab 1</b>		
Gr 1.1	Gambarajah Struktur Kajian	26
<b>Bab 2</b>		
Gr 2.1	Carta Aliran Metodologi Penyelidikan	46
Gr 2.2	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Tun Tan Cheng Lock	51
Gr 2.3	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Hang Jebat	52
Gr 2.6	Perletakan Rumah Kedai Awal di Lorong Hang Jebat	53
Gr 2.7	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Hang Lekiu	54
Gr 2.8	Perletakkan Rumah Kedai Awal di Jalan Hang Lekir	55
Gr 2.9	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Tukang Besi	56
Gr 2.10	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Tukang Emas	56
Gr 2.11	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Tokong	57
Gr 2.12	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Kampong Pantai	58

Gr 2.13	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Kampong Hulu	59
Gr 2.14	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Kampong Kuli	60
Gr 2.15	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Bunga Raya	61
Gr 2.16	Perletakan Rumah Kedai Awal di Jalan Temenggong	62
Gr 2.17	Perletakkan 10 Sampel Kajian	69
<b>Bab 3</b>		
Gr 3.1	Istana Sultan Mansur Syah (1455) Menurut Lakaran Pelukis.	86
Gr 3.2	Kawasan Upe (Upeh), Yler (Hilir) Dan Sabac (Sabak)	93
Gr 3.3	Kota A Famosa	100
Gr 3.4	Gereja St Paul Dahulu	101
Gr 3.5	VOC Dan Terusan Air Di Sekelilingnya	106
Gr 3.6	Gereja Christ, 1807	117
<b>Bab 4</b>		
Gr 4.1	Keratan Rumah Kedai Awal Yang Menunjukkan Unjuran Atap	148
Gr 4.2	Keratan Rumah Kedai Yang Menunjukkan Unjuran Lantai Atas Yang Menggantikan Unjuran Cucur Atap.	151
<b>Bab 6</b>		
Gr 6.1	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	193
Gr 6.2	Pelan Tingkat Bawah	199
Gr 6.3	Pelan Tingkat Atas	199
Gr 6.4	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	203
Gr 6.5	Pelan Tingkat Bawah	206
Gr 6.6	Pelan Tingkat Atas	206
Gr 6.7	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	216
Gr 6.8	Pelan Tingkat Bawah	221

Gr 6.9	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	228
Gr 6.10	Pelan Tingkat Bawah.	232
Gr 6.11	Pelan Tingkat Atas.	232
Gr 6.12	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	237
Gr 6.13	Pelan Tingkat Bawah	240
Gr 6.14	Pelan Tingkat Atas	240
Gr 6.15	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	242
Gr 6.16	Pelan Tingkat Bawah	243
Gr 6.17	Pelan Tingkat Atas.	243
Gr 6.18	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	247
Gr 6.19	Pelan Tingkat Bawah	249
Gr 6.20	Pelan Tingkat Atas	249
 <b>Bab 7</b>		
Gr 7.1	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	254
Gr 7.2	Pelan Tingkat Bawah	257
Gr 7.3	Pelan Tingkat Atas	257
Gr 7.4	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	261
Gr 7.5	Pelan Tingkat Bawah	263
Gr 7.6	Pelan Tingkat Atas	263
Gr 7.7	Pelan Lokasi Rumah Kedai Kajian	267
Gr 7.8	Pelan Tingkat Bawah	269
Gr 7.9	Pelan Tingkat Atas	269
 <b>Bab 8</b>		
Gr 8.1	Perletakan Sampel Kajian Di Jalan Tun Tan Cheng Lock	272
Gr 8.2	No 46, Jalan Tun Tan Cheng Lock	273
Gr 8.3	No 60, Jalan Tun Tan Cheng Lock	274

Gr 8.4	No 84, Jalan Tun Tan Cheng Lock	275
Gr 8.5	Perletakan Sampel Kajian Di Jalan Hang Jebat	276
Gr 8.6	No 66, Jalan Hang Jebat	277
Gr 8.7	No 43, Jalan Hang Jebat	278
Gr 8.8	No 63, Jalan Hang Jebat	279
Gr 8.9	Perletakan Sampel Kajian Di Jalan Tukang Besi	279
Gr 8.10	Perletakan Sampel Kajian Di Jalan Tokong	280
Gr 8.11	No 23, Jalan Tokong	281
Gr 8.12	Perletakan Sampel Di Jalan Temenggong	282
Gr 8.13	No 46, Jalan Tun Tan Cheng Lock	299
Gr 8.14	No 60, Jalan Tun Tan Cheng Lock	299
Gr 8.15	No 84, Jalan Tun Tan Cheng Lock	300
Gr 8.16	No 59, Jalan Tun Tan Cheng Lock	300
Gr 8.17	No 35, Jalan Temenggong	301
Gr 8.18	No 63, Jalan Hang Jebat	301
Gr 8.19	No 43, Jalan Hang Jebat	302
Gr 8.20	No 23, Jalan Tokong	303
Gr 8.21	No 21, Jalan Hang Jebat	303
Gr 8.22	No 26, Jalan Tukang Besi	304
Gr 8.23	Laluan Belakang Di Antara Blok Bangunan Yang menghadap Ke Jalan Tukang Besi Dan Jalan Kampung Kuli.	314

## SENARAI GAMBARFOTO

### Muka Surat

#### Bab 1

Gf 1.1	Bangunan Usang Yang Terbiar (Jalan Bendahara)	3
Gf 1.2	Rumah Kedai Yang Terbakar Yang Dibiarkan Begitu Sahaja (Jalan Laksamana).	3



Gf 1.3	Tapak Rumah Kedai Di Jalan Hang Jebat Yang Dirobuhkan Tidak Di Bangunkan Sehingga Kini	5
Gf 1.4	Dua Rumah Kedai Yang Digabungkan Di Jalan Hang Jebat	7
Gf 1.5	Perubahan Pada Fasad Hadapan Rumah Kedai Di Jalan Hang Jebat	8
Gf 1.6	Perubahan Pada Fasad Hadapan Rumah Kedai Di Jalan Hang Jebat	8
Gf 1.7	Perubahan Pada Fasad Hadapan Rumah Kedai Di Jalan Hang Jebat	9
Gf 1.8	Skala Yang Berbeza Pada Deretan Rumah Kedai Di Jalan Tokong.	10
Gf 1.9	Penggunaan Papan Tanda Yang Tidak Di Kawal Saiznya, Menutupi Fasad Bangunan.	10
Gf 1.10	Penggunaan Pelindung Bayang Yang Menutupi Keseluruhan Fasad Bangunan.	11
Gf 1.11	Unit Pendingin Udara Di Tingkap Hadapan	11
Gf 1.12	Penambahan Tingkat Pada Salah Sebuah Bangunan Di Jalan Tokong.	12
Gf 1.13	Pemandangan Belakang Salah Sebuah Rumah Kedai Di Lorong Hang Jebat.	13
Gf 1.14	No 8, Jalan Tun Tan Cheng Lock	15
Gf 1.15	No 49, Jalan Tun Tan Cheng Lock	16
 <b>Bab 2</b>		
Gf 2.1	Kajian Inventori	48

### **Bab 3**

Gf 3.1	Porta de Santiago, 2004	99
Gf 3.2	Gereja St Paul, 2004	101
Gf 3.3	Stadhuys, 2004	115
Gf 3.4	Kota St John, 2004	116
Gf 3.5	Gereja Christ, 2004	118
Gf 3.6	Tokong Cheng Hoon Teng	119
Gf 3.7	Masjid Tengker	119
Gf 3.8	Kuil Sri Poyyata Vinayagar, 2004	120
Gf 3.9	Gereja St Peter	121
Gf 3.10	Gereja St Francis Xavier, 2005	136

### **Bab 4**

Gf 4.1	No 6, Jalan Tun Tan Cheng Lock, 2004	146
Gf 4.2	Rumah Kedai Era Transisi, 2007	149
Gf 4.3	Rumah Kedai Era Akhir, 2007	149
Gf 4.4	Rumah Kedai Gaya Art Deco, 2007	152
Gf 4.5	Rumah Kedai Gaya Moden, 2007	153

### **Bab 5**

Gf 5.1	Jalan Laksamana, 2004	177
Gf 5.2	Jalan Gereja, 2004	177
Gf 5.3	Jalan Kota, 2004	177
Gf 5.4	Lorong Gereja, 2004	177
Gf 5.5	Jalan Tun Tan Cheng Lock, 2004	179
Gf 5.6	Jalan Hang Jebat, 2004	181
Gf 5.7	Lorong Hang Jebat, 2004	181

Gf 5.8	Jalan Hang Kasturi, 2004	182
Gf 5.9	Jalan Hang Lekir, 2004	182
Gf 5.10	Jalan Hang Lekiu, 2004	182
Gf 5.11	Jalan Tukang Besi, 2004	185
Gf 5.12	Jalan Tukang Emas, 2004	185
Gf 5.13	Jalan Tokong, 2004	185
Gf 5.14	Jalan Kampung Pantai, 2004	187
Gf 5.15	Jalan Kampung Hulu, 2004	187
Gf 5.16	Jalan Kampung Kuli, 2004	187
Gf 5.17	Lorong Jambatan, 2004	187
Gf 5.18	Lorong Masjid, 2004	188
Gf 5.19	Jalan Bunga Raya, 2004	189
Gf 5.20	Jalan Bendahara, 2004	189
Gf 5.21	Jalan Temenggong, 2004	189
 <b>Bab 6</b>		
Gf 6.1	No 46, Jalan Tun Tan Cheng Lock	192
Gf 6.2	Ruang Perantaraan Pada Rumah Kedai No 46	195
Gf 6.3	Pandangan Dari Ruang Dapur Menampakkan Tangga Dan Ruang Halaman Dalaman 1.	195
Gf 6.4	Laluan Ke Ruang Halaman Dalaman 1	196
Gf 6.5	Telaga Di Ruang Halaman Dalaman 1	196
Gf 6.6	Dinding Yang Memisahkan Dapur Dengan Ruang Halaman 2	197
Gf 6.7	Susunan Jubin Di Tingkat Bawah.	197
Gf 6.8	Ruang Yang Disekat Dengan Dinding Papan lapis Untuk Di Jadikan Bilik.	198
Gf 6.9	Ruang Bersebelahan Tangga Yang Di Dinding Untuk Di Jadikan Bilik Tambahan.	198

Gf 6.10	Atap Yang Ditebuk Di Bahagian Dapur Bagi Mendapatkan Pencahayaan Tambahan.	200
Gf 6.11	Batu Granite Di Tangga Hadapan.	201
Gf 6.12	Batu Granite Di Sekeliling Ruang Halaman Dalam.	201
Gf 6.13	Dapur Dan Cerombong Asapnya.	202
Gf 6.14	Batu Bata Belanda Yang Digunakan Pada Dinding Rumah Kajian.	202
Gf 6.15	No 60, Jalan Tun Tan Cheng Lock	203
Gf 6.16	Pintu Di Bahagian Kiri Dilihat Dari Dalam Bangunan.	205
Gf 6.17	Dua Tingkap Di Tingkat Atas Di Lihat Dari Dalam Bangunan.	205
Gf 6.18	Ruang Niaga Utama Dilihat Dari Pintu Utama.	207
Gf 6.19	Pandangan Dari Ruang Halaman 1 Ke Tangga Pertama.	207
Gf 6.20	Pandangan Dari Ruang Halaman Dalam 1 Ke Tingkat Atas.	208
Gf 6.21	Perigi Di Ruang Halaman Dalam 2	208
Gf 6.22	Ruang Ke Empat Yang Merupakan Ruang Terbuka, Menempatkan Perigi.	209
Gf 6.23	Ruang Ke Empat Dilihat Dari Tingkat Atas.	209
Gf 6.24	Perigi Ke 2 Di Ruang Halaman Dalam 2	209
Gf 6.25	Bukaan pada Ruang Halaman Dalam 1	210
Gf 6.26	Pintu Masuk Di Tingkat 2 Ke Bilik Hadapan.	210
Gf 6.27	Bilik Hadapan Juga Menempatkan Tangga Untuk Naik ke Loteng.	211
Gf 6.28	Tangga Kedua Di Ruang Kedua Tingkat Atas.	211
Gf 6.29	Ruang Loteng	212
Gf 6.30	Perincian Yang Terdapat Pada Hujung Dinding Pemisah (Party Wall)	213
Gf 6.31	Ruang Laluan Di Sekeliling Bukaan Pada Tingkat 2.	213
Gf 6.32	Elemen Pendokong (Tou-Kung)	214
Gf 6.33	Lubang Angin Di Atas Ini Adalah Lubang Pengudaraan	

	Bagi Ruang Loteng.	214
Gf 6.34	No 84, Jalan Tun Tan Cheng Lock	215
Gf 6.35	Butiran Di Bawah Tingkap Atas.	217
Gf 6.36	Halaman Dalaman 1 Dan Ruang Makan.	218
Gf 6.37	Tangga 1	218
Gf 6.38	Laluan Ke Halaman Dalaman 2	219
Gf 6.39	Tangga 2	219
Gf 6.40	Tandas Di Halaman Dalaman 2	219
Gf 6.41	Halaman Dalaman 3	220
Gf 6.42	Perigi Di Halaman Dalaman 3	220
Gf 6.43	Tangga 3	220
Gf 6.44	Ruang Halaman Dalaman 4 Dan Tandas	222
Gf 6.45	Tandas Lama Di Bahagian Belakang	222
Gf 6.46	Bukaan Untuk Mengangkut Najis.	222
Gf 6.47	Penghadang Di Antara Halaman Dalaman 2 Ke Ruang Seterusnya.	223
Gf 6.48	Perincian Penghadang (atas)	224
Gf 6.49	Perincian Penghadang (bawah)	224
Gf 6.50	Pintu Masuk Utama	224
Gf 6.51	Dinding Setebal 9 Inchi Kelihatan Pada Tingkap Utama	224
Gf 6.52	Jubin Teraccota Dan Batu Granite Yang Di Gunakan.	225
Gf 6.53	Butiran Pada Dinding Pemisah	225
Gf 6.54	Ukiran Di Bawah Tangga 1	225
Gf 6.55	Butiran Pada Kasau.	226
Gf 6.56	Jubin Pada Tandas Di Ruang Halaman Dalaman 2	226
Gf 6.57	No 59, Jalan Tun Tan Cheng Lock	227
Gf 6.58	Ruang Pertama Yang Menjadi Galeri Utama.	229
Gf 6.59	Ruang Ketiga Yang Menempatkan Tangga 1.	230

Gf 6.60	Ruang Kerja Bersebelahan Ruang Halaman Dalam 2.	230
Gf 6.61	Ruang Halaman Dalam 2 Yang Menempatkan Perigi.	230
Gf 6.62	Tandas Dan Ruang Kerja	231
Gf 6.63	Ruang Kerja	231
Gf 6.64	Jubin Berbunga Pada Fasad Bangunan	233
Gf 6.65	Jubin Teraccota Yang Di Susun Secara Berbeza Dengan Warna Yang Berbeza Bagi Memperlihatkan Perbezaan Ruang.	234
Gf 6.66	Batu Granite Menjadi Pemisah Di Antara Dua Ruang	234
Gf 6.67	Pencahayaan Tambahan Belakang	235
Gf 6.68	Jeriji Besi Pada Pintu Belakang	235
Gf 6.69	No 66, Jalan Hang Jebat	236
Gf 6.70	Pandangan Sisi	237
Gf 6.71	No 43, Jalan Hang Jebat	241
Gf 6.72	Bukaan Di Antara Rumah Kedai No 41 dan 43	244
Gf 6.73	Tangga pada Bahagian Belakang Rumah Kedai	244
Gf 6.74	Perbezaan Aras Pada Ruang Pameran.	245
Gf 6.75	Tiang Separa Bulat	245
Gf 6.76	Mekanisma Bagi Membantu Pengudaraan	245
Gf 6.77	Pandangan Hadapan.	246
Gf 6.78	No 63, Jalan Hang Jebat.	246
Gf 6.79	Ruang Niaga.	248
Gf 6.80	Ruang Kedua Dengan Tangga Naik Ke Tingkat Atas.	250
Gf 6.81	Telaga Lama Di Ruang Dapur Yang Masih Di Kekalkan Perletakannya.	250
Gf 6.82	Setor Dan Ruang Halaman Dalam Di Bahagian Belakang	251

## **Bab 7**

Gf 7.1	No 26, Jalan Tukang Besi	254
Gf 7.2	Ruang Pertama Yang Telah Di Ubahsuai.	256
Gf 7.3	Ruang Halaman Dalam dan Tangga Ke Tingkat Atas.	258
Gf 7.4	Tandas Di Tingkat Bawah Dan Ruang Membasuh	258
Gf 7.5	Laluan Di Antara Bilik - Bilik Hadapan	259
Gf 7.6	Ruang Laluan Dan Tangga Turun ke Bawah.	259
Gf 7.7	Batu - Bata Belanda Yang Tedapat Pada Rumah Kajian.	260
Gf 7.8	No 23, Jalan Tokong	261
Gf 7.9	Tangga Besi Bersebelahan Dengan Tandas.	264
Gf 7.10	No 35, Jalan Temenggong	266

## **Bab 8**

Gf 8.1	No 46, Jalan Tun Tan Cheng Lock	285
Gf 8.2	No 60, Jalan Tun Tan Cheng Lock	285
Gf 8.3	No 84, Jalan Tun Tan Cheng Lock	285
Gf 8.4	No 59, Jalan Tun Tan Cheng Lock	285
Gf 8.5	No 84, Jalan Tun Tan Cheng Lock	288
Gf 8.6	No 59, Jalan Tun Tan Cheng Lock	288
Gf 8.7	No 66, Jalan Hang Jebat	288
Gf 8.8	No 43, Jalan Hang Jebat	288
Gf 8.9	No 63, Jalan Hang Jebat	289
Gf 8.10	No 26, Jalan Tukang Besi	290
Gf 8.11	No 23, Jalan Tokong	291
Gf 8.12	No 35, Jalan Temenggong	292
Gf 8.13	No 46, Jalan Tun Tan Cheng Lock	294
Gf 8.14	No 60, Jalan Tun Tan Cheng Lock	294
Gf 8.15	No 84, Jalan Tun Tan Cheng lock	294

Gf 8.16	No 59, Jalan Tun Tan Cheng Lock	294
Gf 8.17	No 35, Jalan Temenggong	295
Gf 8.18	No 63, Jalan Hang Jebat	295
Gf 8.19	No 43, Jalan Hang Jebat	295
Gf 8.20	No 23, Jalan Tokong	296
Gf 8.21	No 66, Jalan Hang Jebat	296
Gf 8.22	No 26, Jalan Tukang Besi	296
Gf 8.23	Dinding Rintang Api Berbentuk 'Cat Crawling" (Jalan Tun Tan Cheng Lock)	308



# **KAJIAN TIPOLOGI SENIBINA RUMAH KEDAI AWAL ERA BELANDA DI BANDAR MELAKA: SUMBANGAN KEPADA BIDANG PEMULIHARAAN DI MALAYSIA.**

## **ABSTRAK**

Rumah Kedai Awal di bandar Melaka telah dibina sejak dari zaman penjajahan Belanda iaitu lebih dari 200 tahun yang lampau. Disebabkan Rumah Kedai Awal ini telah lama wujud, maka terdapat banyak ancaman seperti kemusnahan disebabkan oleh keuzuran struktur bangunan, pengubahsuaian yang tidak sensitif dan perobohan bangunan bagi memberi laluan kepada binaan yang lebih moden. Usaha untuk mengekalkan Rumah Kedai Awal melalui kerja-kerja pemuliharaan telah dijalankan oleh Pihak Berkuasa Tempatan tetapi malangnya kebanyakan pengekalan hanya dijalankan terhadap fasad hadapan bangunan sahaja.

Tujuan kajian ini adalah bagi menjelaskan bahawa dalam menangani isu-isu pemuliharaan di Malaysia, aspek tipologi senibina harus diambilkira secara menyeluruh dan terperinci. Aspek ini melibatkan kajian mengenai tipologi tapak, tipologi fasad dan tipologi pelan bangunan yang dijadikan sampel kajian. Metodologi kajian adalah menggunakan dua pendekatan iaitu pendekatan sejarah dan pendekatan deskriptif. Dalam pendekatan sejarah, penyelidik menggumpulkan bukti sejarah melalui sumber data sekunder iaitu daripada kajian-kajian yang berkaitan dengan Melaka dan senibina. Pendekatan deskriptif pula melibatkan kajian lapangan iaitu menjalankan kajian secara pengamatan, perakaman gambarfoto, membuat lakaran, menemubual dan menjalankan lukisan terukur terhadap kajian kes.

Kawasan kajian terletak dalam Kawasan Pemeliharaan Majlis Bandaraya Bersejarah iaitu di sekitar bandar lama Melaka. Kajian kes pula adalah terhadap Rumah Kedai Awal di kawasan ini. Terdapat 291 buah Rumah Kedai Awal telah dikenalpasti di

sekitar kawasan kajian dan 112 buah daripadanya berada dalam kategori tinggi iaitu rumah kedai yang masih mengekalkan gayarupa dan susunatur ruang dalaman yang asal. Daripada jumlah tersebut, 36 buah rumah kedai telah dijadikan sebagai sampel kajian. Hasil analisis kajian mendapati bahawa walaupun rumah kedai ini diklasifikasikan kepada gayarupa yang sama iaitu Rumah Kedai Awal, namun ia masih mempunyai tipologi tapak, tipologi fasad dan tipologi pelan yang berbeza. Ia dibina secara individu di atas lot-lot yang mempunyai keluasan yang berbeza dan dikategorikan kepada empat kategori fasad dan dua kategori pelan yang berbeza. Pada kesimpulannya, kerja-kerja pemuliharaan terhadap setiap bangunan Rumah Kedai Awal ini haruslah ditangani secara individu dan keseluruhan aspek tipologi harus diambil kira kerana ia bukan hanya melibatkan pengekalan senibina semata-mata tetapi juga melibatkan pengekalan sejarah dan budaya .

# A TYPOLOGICAL STUDY OF EARLY SHOPHOUSE ARCHITECTURE OF THE DUTCH ERA IN MELAKA: CONTRIBUTION TOWARDS CONSERVATION IN MALAYSIA

## ABSTRACT

Early Shop Houses in Melaka was built during the Dutch Colonization, since 200 years ago. Since its long existence, the building faces a lot of treats such as dilapidation of building structure, insensitive renovation and building demolition to give way to modernization. Hence, effort to restore these buildings through conservation works had been carried out by the local council but unfortunately only front façade of these buildings were being restored.

The purpose of this research is to clarify that when handling any conservation works in Malaysia, aspect of architectural typologies should be taken holistically. This aspect involves studies of site typology, façade typology and plan typology of selected buildings in case studies. The research methodology involves two approaches, the historical approach and the descriptive approach. Historical approach is a collection of secondary data resources which historical evidences were gathered from related research done on Melaka and architecture. On the other hand, descriptive approach involves field work which covers site observation, photo recording, sketches and interview as well as measured drawing of selected buildings.

Research area was situated in the old area of Melaka which was gazetted under Conservation Area of Melaka City Council. Case studies are selected from Early Shop Houses in this area. There are 291 Early Shop Houses in the research area and 112 of them are in the high category. High category is described as buildings which still maintained the original style and layout of the Early Shop Houses. Out of those, 36 shop houses were selected as case studies. The result shows that although the shop houses were classified under the same style that is Early Shop Houses, they still possess different site typology, facade typology and plan typology. They were built individually, on different sites and comprised four different façade typologies and two different plan typologies. In conclusion, for any conservation work towards the Early Shop Houses, the task should be handled individually and the overall concept of typology should be taken into account because the work does not only involve the architectural conservation but also deals with the preservation of historical and cultural aspects.

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Pengenalan

Pelbagai jenis 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, V.F, 1991). Ia adalah hasil daripada sistem sosial, pengaruh ekonomi, pengaruh politik, percampuran budaya serta faktor teknologi dan olahan cuaca. Hasil senibina pada waktu itu dengan sendirinya melambangkan *spirit of times* atau jiwa sezaman dan *spirit of place* atau jiwa setempat (Mohamad Tajuddin Rasdi, 2001).

Pada masa kini rumah-rumah kedai lama ini sering diancam oleh kemajuan pembangunan bandar (urban renewal). Di antara kemajuan pembangunan bandar tersebut termasuklah penukaran imej bangunan dan pengubahan fabrik bandar yang telah memusnahkan banyak bangunan-bangunan bersejarah. Peningkatan nilai hartanah pula telah menyebabkan pemilik-pemilik hartanah berusaha memusnahkan bangunan-bangunan lama dan menggantikannya dengan bangunan baru bagi mengaut keuntungan dan bagi memenuhi nilai-nilai komersial. Keadaan ini jika dibiarkan berterusan akan mengakibatkan pelupusan dan kehilangan dari segi sejarah, budaya dan warisan senibina (Shuhana Shamsuddin, 2002).

Akta Kawalan Sewa 1966 menggariskan bahawa bangunan yang dibina sebelum 31 Januari 1948 tidak boleh mengenakan sewa yang tinggi. Tetapi dengan temansuhnya Akta Kawalan Sewa 1966 ini juga memberi tamparan

hebat kepada bangunan-bangunan lama ini. Walaupun pada dasarnya kewujudan akta tersebut memberi implikasi negatif terhadap usaha pemaju hartanah di pusat-pusat bandar, namun ketiadaannya juga memberikan kesan yang sama terhadap langkah pemeliharaan bangunan yang mempunyai nilai sejarah. Kesan pemansuhan tersebut telah memberi peluang besar kepada pemilik hartanah untuk merobohkan bangunan mereka dan menggantikannya dengan bangunan baru yang dianggap lebih menguntungkan mereka (Syed Zainol Abidin Idid, 1995).

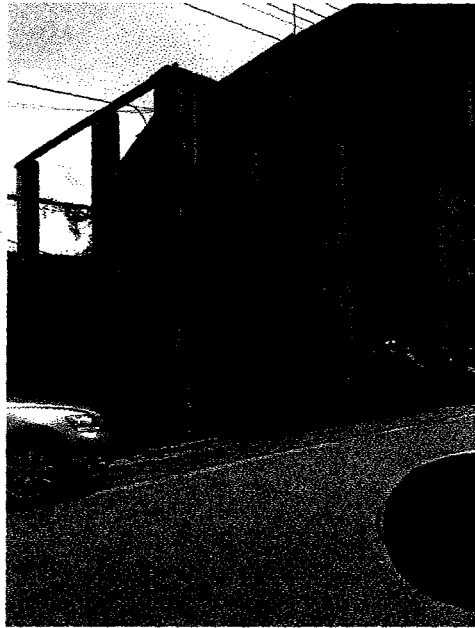
## **1.2 Isu Dan Permasalahan Kajian**

Penyelidik telah memilih kawasan pusat bandar Melaka sebagai kawasan kajian. Kawasan pusat bandar Melaka yang merupakan kawasan pertempatan tersusun yang terawal tidak terkecuali daripada himpitan masalah pembangunan ini. Kawasan di sekitar yang sedang giat membangun menyebabkan kawasan kajian mengalami tekanan.

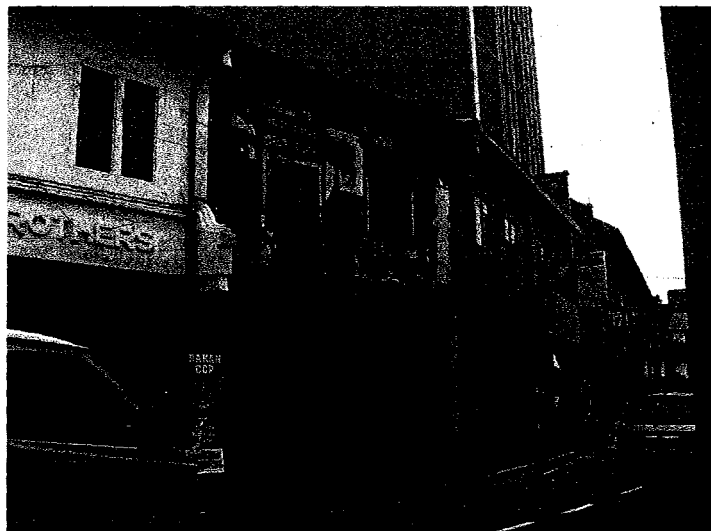
Deretan rumah kedai lamanya yang merupakan bangunan-bangunan terawal didirikan banyak yang terancam dan dibiarkan usang. Kebanyakan bangunan yang usang ini adalah terdiri daripada rumah kedai milik individu yang disewakan. Penyewa tidak berminat untuk memelihara bangunan yang disewa kerana tidak mempunyai sebarang kepentingan keatas bangunan tersebut. Terdapat segelintir pemilik yang tidak mahu langsung menyewakan bangunan mereka tetapi membiarkannya usang tanpa penjagaan yang sempurna (rujuk gf 1.1).

Terdapat beberapa rumah kedai yang telah terbakar tetapi pemilik tidak menjalankan sebarang kerja baikpulih terhadap bangunan tersebut (rujuk gf 1.2). Terdapat juga pemilik yang merobohkan bangunan rumah kedai milik

mereka setelah mendapati bangunan tersebut tidak selamat lagi untuk diduduki. Keadaan sebegini memburukkan lagi imej deretan bangunan-bangunan tersebut.



**Gf 1.1 : Bangunan Usang Yang Terblar (Jalan Bendahara), 2007**



**Gf 1.2 : Rumah Kedai Yang Terbakar Yang Dibiarkan Begitu Sahaja (Jalan Laksamana), 2006**

Di antara kes yang dilaporkan oleh akhbar tempatan mengenai kegiatan merobohkan bangunan lama oleh pemilik adalah terhadap empat buah rumah kedai lama di Jalan Hang Jebat (Jongker Street). Bangunan-bangunan tersebut telah dirobuhkan sewaktu kerajaan Negeri Melaka sedang berusaha untuk meletakkan Melaka dalam senarai warisan dunia (The New Straits Times, 2002). Walaupun deretan rumah kedai tersebut telah disenaraikan sebagai bangunan bersejarah yang harus dilindungi dan terletak pula dalam zon utama pemeliharaan, namun pemilik tidak mengindahkan status tersebut. Pemilik tetap merobohkan bangunan milik mereka dan bercadang untuk mendirikan hotel di kawasan tersebut.

Dalam kenyataan balas yang dibuat oleh salah seorang daripada pemilik bangunan yang dirobuhkan, mereka menyatakan bahawa cadangan untuk membangunkan semula rumah kedai itu adalah mengikut rekabentuk asalnya (The Star, 2002). Walau bagaimanapun, Ketua Menteri Melaka pula menegaskan bahawa Kerajaan Negeri Melaka akan mengambil alih lot tersebut bagi membina sebuah muzium kerana pemilik telah melanggar undang-undang yang telah ditetapkan (The New Straits Times, 2002). Ini adalah di antara perkara yang tidak seharusnya berlaku kerana bangunan rumah kedai lama yang seharusnya dilindungi dan dipelihara, dirobuhkan. Ternyata bahawa pemilik bangunan tersebut tidak menghormati undang-undang yang telah dibuat oleh kerajaan. Tindakan kerajaan untuk mengambil alih lot tersebut juga tidak harus dipertikaikan kerana ia dilakukan mengikut Kanun Tanah Negara (The Star, 2002).

Pemilik bangunan berkenaan seterusnya didakwa mengikut Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Pindaan 2001) yang telah dikuat kuasakan mulai bulan Februari 2002 dan Enekmen Pemuliharaan dan Pemugaran Warisan Budaya, 1988 (Berita Harian, 2002). Menurut Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Pindaan 2001), denda yang dikenakan adalah RM 500,000 atau dua tahun penjara atau kedua-duanya sekali manakala menurut Enekmen Pemuliharaan dan Pemugaran Warisan Budaya, 1988, pemilik bangunan akan didenda RM10,000 atau penjara lima tahun atau kedua-duanya sekali. Denda akan tetap dibayar oleh pemilik premis tetapi negara kehilangan bangunan yang menjadi warisan buat selama-lamanya. Tindakan merobohkan bangunan-bangunan lama yang mempunyai nilai sejarah dan senibina ini telah menghakis imej yang ada pada bandar Melaka. Lebih mendukacitakan apabila tapak bangunan tersebut dibiarkan kosong sehingga kini tanpa sebarang tindakan untuk memajukannya (rujuk gf 1.3).



**Gf 1.3 : Tapak Rumah Kedai Di Jalan Hang Jebat Yang Dirobohkan Tidak Dibangunkan Sehingga Kini, 2007**



Selain daripada dirobohkan, rumah kedai lama ini juga telah melalui pelbagai fasa perubahan dari segi fasad bangunan dan tatatur ruang dalamnya. Pemindahan hak milik sejak dari era penjajahan Belanda sehingga kini telah menyebabkan lot rumah kedai tersebut dipecahkan menjadi lot-lot yang lebih kecil. Menjelang tahun 1900, rumah-rumah kedai ini telah diberi nombor-nombor baru akibat dari pembahagian tanah kepada lot-lot yang lebih kecil ini.

Susunatur ruang dalaman telah diubahsuai mengikut citarasa, kemampuan, kesanggupan dan kerelaan pemilik. Perkara ini secara tidak langsung memberi kesan yang mendalam terhadap perubahan gaya hidup, budaya dan sistem sosial yang telah sekian lama terbina. Susunatur ruang dalaman ini seharusnya dikekalkan dan tidak diubahsuai dengan sewenang-wenangnya supaya generasi akan datang dapat mempelajari aspek gaya hidup dan budaya masyarakat pada masa silam.

Menukar fungsi bangunan daripada rumah kediaman menjadi rumah kedai pula telah menyebabkan banyak perubahan dilakukan bukan sahaja kepada susunatur ruang dalaman tetapi juga kepada fasad bangunan rumah kedai tersebut. Fasad hadapan tingkat bawah rumah kedai ini adakalanya dirobohkan dan digantikan dengan bukaan yang lebih besar bagi membolehkan fungsi bangunan sebagai sebuah kedai dijalankan. Perubahan pada fasad dan tatatur ruang akan mencemarkan konsep rekaan asal bangunan itu (rujuk gf 1.4)

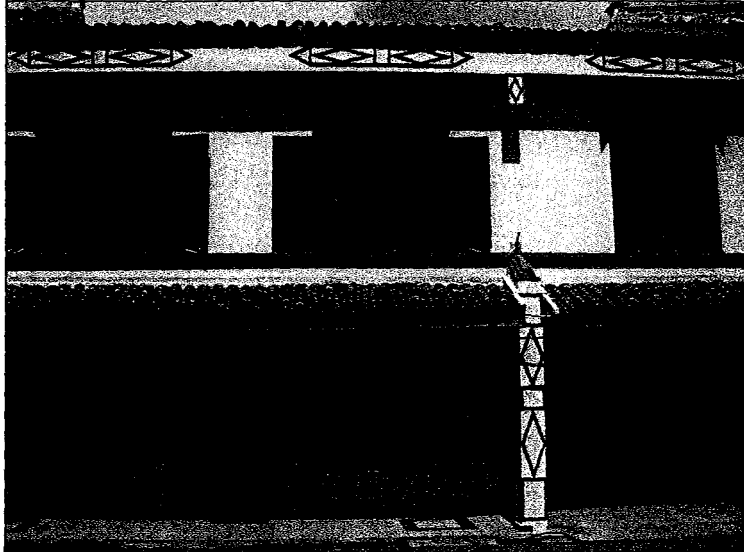


**Gf 1.4 : Dua Rumah Kedai Yang Digabungkan Di Jalan Hang Jebat,2007**

Dengan peredaran masa pula peranan rumah kedai turut berubah. Pemilik bangunan tidak lagi tinggal di rumah kedai mereka tetapi menyewakannya. Penyewa menjalankan aktiviti perniagaan di tingkat bawah manakala tingkat atas pula disewakan kepada orang lain. Selalunya ruang bahagian atas disekat untuk dijadikan bilik-bilik yang lebih kecil dan bilik-bilik ini disewakan pula kepada sesiapa yang berminat. Ini menyebabkan keadaan ruang dalaman menjadi sesak dan tahap kebersihan menjadi masalah utama.

Tuntutan dan kemajuan ekonomi pula telah menyebabkan wujudnya rumah-rumah kedai baru yang moden di celah-celah bangunan lama. Bangunan ini didirikan di atas tapak bangunan lama yang telah dirobohkan. Ia dilakukan bagi mendapatkan ruang perniagaan yang lebih luas, ruang yang lebih selesa dan gayarupa yang moden serta untuk mendapatkan pulangan dari segi sewa yang lebih tinggi. Bangunan baru yang dibina ini adakalanya tidak langsung mempertimbangkan ciri-ciri rekabentuk asal bangunan atau bangunan di sekitarnya dan ini mencacatkan keseluruhan gayarupa fasad bangunan. Pengubahsuaian yang dilakukan terhadap bangunan-bangunan

rumah kedai lama ini lebih dipengaruhi oleh 'trend' semasa terutamanya apabila ia melibatkan perubahan fasad hadapan sahaja. (rujuk gf 1.5, gf 1.6 dan gf 1.7).



**Gf 1.5 : Perubahan Pada Fasad Hadapan Rumah Kedai di Jalan Hang Jebat, 2007**



**Gf 1.6 : Perubahan Pada Fasad Hadapan Rumah Kedai di Jalan Hang Jebat, 2007**



**Gf 1.7 : Perubahan Pada Fasad Hadapan Rumah Kedai di Jalan Hang Jebat, 2007**

Pengubahsuaian atau pembinaan bangunan baru pula tidak langsung menghiraukan tentang skala, konteks, dan karektor bangunan sekeliling (rujuk gf 1.8). Kesenambungan rekabentuk di antara unit baru dan lama tidak dihiraukan. Ini menjadikan bangunan baru tersebut seolah-olah berdiri dengan sendirinya dan kelihatan janggal di persekitaran sendiri. Ketiadaan integrasi pembangunan terutamanya rekabentuk di antara bangunan moden dan lama ini mencacatkan identiti kawasan yang bersejarah ini. Akibatnya, keunikan bangunan-bangunan rumah kedai lama di bandar Melaka mulai hilang dan bandar Melaka telah dipaksa untuk menerima unsur-unsur rekaan baru yang kurang sesuai dan tidak harmoni.

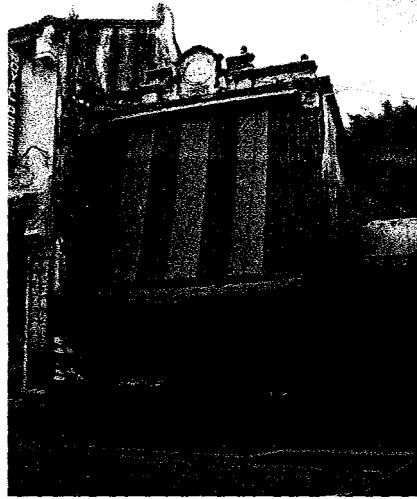


**Gf 1.8 : Skala Yang Berbeza Pada Deretan Rumah Kedai di Jalan Tokong, 2007**

Penggunaan pelindung bayang (shading device) (rujuk gf 1.10) dalam pelbagai bentuk juga telah menyebabkan fasad bangunan ditutup sepenuhnya. Perletakkan papan iklan yang tidak terkawal juga menutup fasad hadapan rumah kedai (rujuk gf 1.9). Ketidakeragaman saiz dan ukuran papan iklan ini telah menyembunyikan keindahan senibina bangunan rumah kedai dan seterusnya mencacatkan pemandangan.



**Gf 1.9 : Penggunaan Papan Tanda Yang Tidak Dikawal Saiznya, Menutupi Fasad Bangunan, 2005**



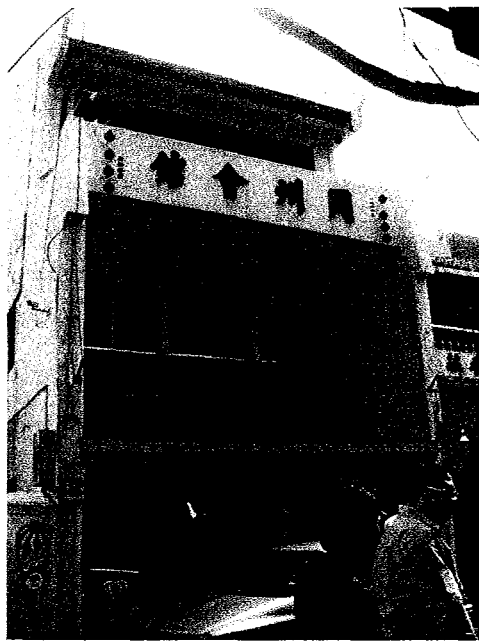
**Gf 1.10 : Penggunaan Pelindung Bayang Yang Menutupi Keseluruhan Fasad Bangunan, 2007**

Meletakkan unit pendingin udara pada fasad hadapan tanpa memikirkan tentang gayarupa fasad juga banyak dapat dilihat pada rumah - rumah kedai di Melaka (rujuk gf 1.11). Kesan daripada perletakkan unit pendingin udara tanpa kawalan ini telah mencacatkan fasad bangunan tersebut.



**Gf 1.11 : Unit Pendingin Udara Di Tingkap Hadapan Rumah Kedai (Jalan Laksamana), 2006**

Fasad bangunan ada kalanya ditambah ketinggian ke tiga tingkat dan ini menyebabkan skala asal telah berubah dan ketinggian bangunan tidak lagi seragam (rujuk 1.12). Ada kalanya fasad hadapan dikekalkan dan tidak mengalami perubahan tetapi penambahan dilakukan pada bahagian belakang bangunan. Ketinggian bahagian belakang bangunan ditambah sehingga ke tiga tingkat (rujuk gf 1.13). Perubahan ini tidak ketara sekiranya kita melihat dari hadapan bangunan tetapi realitinya ruang dalaman telah diubahsuai secara menyeluruh dan ini telah mengubah karektor senibina bangunan tersebut. Secara tidak langsung juga dengan penambahan dan pengubahsuaian ini bahan binaan baru telah diperkenalkan.

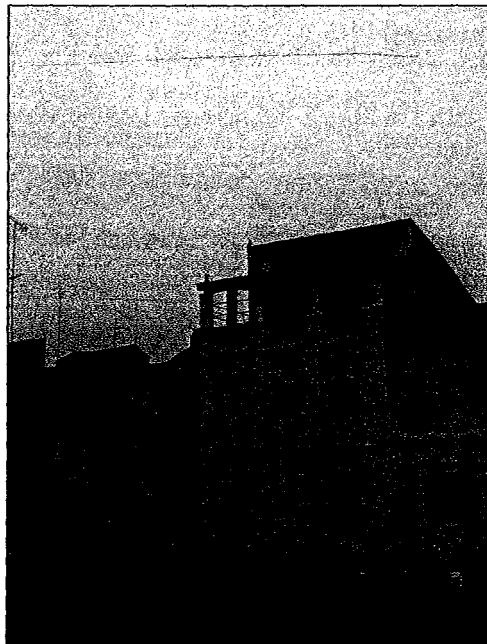


**Gf1.12 : Penambahan Tingkat Pada Salah Sebuah Bangunan Di Jalan Tokong, 2007**

Penambahan ini juga sekiranya tidak ditangani oleh pihak profesional berpengalaman akan mengakibatkan struktur bangunan menjadi merbahaya. Perkara ini adalah di sebabkan oleh penambahan beban telah dikenakan

kepada struktur asal. Penambahan ketinggian ini juga akan menghalang pengaliran udara memasuki ruang dalaman bangunan. Kualiti pengudaraan rumah kedai lama yang bergantung sepenuhnya kepada telaga udara juga turut terjejas.

Elizabeth, V (2002) mengatakan bahawa 'trend' mengekalkan fasad ini dinamakan 'facadism' dan mula muncul di tahun 1980an dan merupakan 'trend' experimentasi oleh para arkitek. Fasad bangunan dikekalkan tetapi keseluruhan ruang dalaman telah diperbaharui. Bahayanya 'trend' ini adalah kerana tidak banyak projek sebegini yang benar-benar berjaya (Cheah, U. H, 2000).



**Gf 1.13 : Pandangan Belakang Salah Sebuah Rumah Kedai Di Lorong Hang Jebat, 2006**

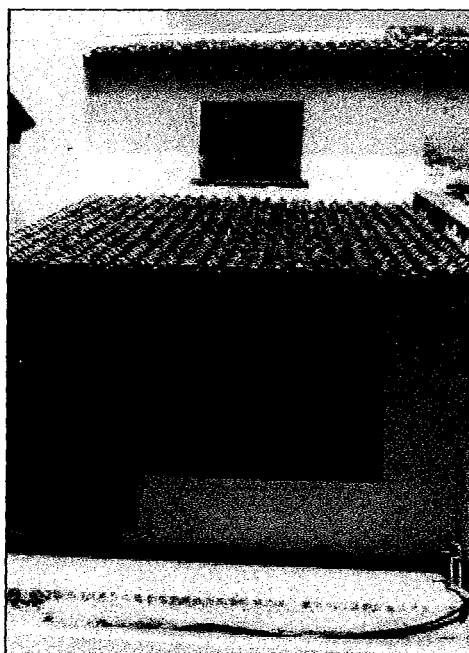


Satu lagi masalah besar rumah kedai di Melaka ialah pemilik menjadikan rumah kedai itu sendiri sebagai tempat burung layang-layang membuat sarang. Kawasan yang dikenalpasti adalah di sekitar Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jalan Hang Jebat, Jalan Tengkeri dan sekitar kawasan Kampung Hulu. Tindakan menjadikan bangunan ini tempat bersarangnya burung layang-layang adalah disebabkan oleh permintaan yang tinggi terhadap sarang burung tersebut dan ia menjadi bahan eksport ke Singapura, Hong Kong dan Negara China. Harganya yang mencecah RM11,000.00 sekilogram menyebabkan pemilik - pemilik bangunan sanggup menjadikan bangunan rumah kedai ini sebagai tempat burung membuat sarang (The New Straits Times, 2002).

Elizabeth Cardoso (2000) Pengarah Eksekutif Badan Warisan Malaysia menyatakan bahawa perbuatan menjadikan rumah kedai sebagai tempat burung layang-layang membuat sarang telah mengundang pencemaran bunyi, kotor dan menjadikan persekitaran yang mengancam kesihatan. Keadaan ini jika dibiarkan berterusan akan menyebabkan kita kehilangan satu lagi warisan yang amat penting.

Disebabkan oleh ancaman-ancaman terhadap rumah kedai lama ini berterusan tanpa henti, pengkaji merasakan adalah menjadi tanggungjawab bersama untuk menjalankan kajian yang lebih mendalam mengenai subjek ini. Adalah dikhuatiri tanpa dokumentasi dan kajian tertentu, bangunan rumah kedai lama ini akan pupus dan akan menjadi sejarah. Usaha bagi mencegah pelupusan ini harus dipergiatkan agar nilai-nilai sejarah dan warisan senibina ini dapat dipertahankan. Pendokumentasian adalah salah satu cara untuk memastikan senibina rumah kedai ini terpelihara.

Walau bagaimanapun, terdapat juga usaha orang-orang perseorangan dan organisasi-organisasi tertentu yang bergiat dalam mempertahankan rumah-rumah kedai ini. Di antara bangunan yang telah direnovasi dan mengekalkan susunatur ruang dalamnya adalah bangunan No 8, Jalan Tun Tan Cheng Lock/Heeren Street (rujuk gf1.14). Bangunan ini adalah milik Kuil Cheng Hoon Teng dan kini menjadi model bagi kerja - kerja konservasi di Melaka. Bangunan ini telah dibina pada awal tahun 1700-an dan dibaik pulih dengan kos RM73,000 menerusi bantuan dana Kedutaan Amerika. Ia adalah usahasama di antara Kedutaan Amerika Syarikat di Malaysia dan Badan Warisan Malaysia di bawah Projek 'Ambassador's Fund For Cultural Preservation'.



**Gf 1.14 : No 8, Jalan Tun Tan Cheng Lock, 2004**

Kediaman Tham Siew Inn di No 49, Jalan Tun Tan Cheng Lock (rujuk 1.15) juga adalah di antara premis yang masih mengekalkan susunatur ruang dalaman terdahulu. Beliau yang merupakan seorang pelukis telah menjadikan premis ini studio lukisan dan kediaman beliau dan keluarga. Walaupun mengekalkan susunatur ruang dalaman asal namun beliau tidak menghadapi sebarang masalah untuk mengadaptasikan kehidupan moden di ruang-ruang kediaman tersebut. Tambah membanggakan apabila beliau turut menitiberatkan ruang halaman belakang rumah kedai tersebut sebagai taman yang dapat mengembalikan nostalgia taman dahulu dengan pilihan bunga yang cukup eksotik.



Gf 1.15 : No 49, Jalan Tun Tan Cheng Lock, 2005

### **1.3 Matlamat dan Objektif Kajian**

#### **1.3.1 Matlamat Kajian**

Matlamat kajian ini adalah untuk menjelaskan bahawa dalam menangani isu-isu pemuliharaan di Malaysia, aspek tipologi bangunan

harus diambil kira secara menyeluruh dan terperinci. Aspek ini melibatkan kajian mengenai tipologi tapak, tipologi fasad dan tipologi pelan bangunan yang ingin dikaji. Dalam menjalankan sebarang kerja-kerja pemuliharaan Rumah Kedai Awal pula, tumpuan tidak harus diberikan hanya kepada fasad bangunan sahaja tetapi perlu juga mengambil kira susunatur ruang dalaman bangunan tersebut. Ini adalah kerana Rumah Kedai Awal ini dibina secara individu dan mempunyai pelan lantai yang berbeza-beza di antara satu sama lain. Selain daripada itu, kajian ini juga turut membuktikan kaitan diantara faktor sejarah, senibina dan budaya yang saling berkait dan tidak seharusnya diabaikan dalam menjalankan kerja-kerja konservasi. Ini adalah selaras dengan apa yang dinyatakan oleh David, G.S (1992) bahawa senibina adalah bukti sentuhan, penggabungan dan perubahan budaya serta bukti perubahan di dalam organisasi sosial, politik dan agama. Senibina juga berkait rapat dengan corak perlakuan (*behaviour pattern*) dan juga pandangan seagat (*world view*) yang merangkumi aspek kosmologi.

### 1.3.2 Objektif Kajian

Objektif kajian yang telah dikenalpasti bagi mencapai matlamat tersebut adalah seperti di bawah:

- i. Melihat hubungan di antara sejarah dan senibina dan bagaimana pengaruh politik mempengaruhi senibina di zamannya.
- ii. Mengklasifikasikan rumah-rumah kedai di kawasan kajian mengikut gayarupa fasadnya.

- iii. Mendokumentasikan rumah kedai yang dibina di era Belanda (1600an) dan mengklafikasikannya kepada tiga tahap utama itu tahap TINGGI, SEDERHANA dan RENDAH.
- iv. Mengkaji setiap bangunan yang berada di tahap TINGGI dengan penekanan diberikan kepada lokasinya (tapak), fasad dan susunatur ruang dalamnya (pelan).
- v. Mencari kelainan tipologi melalui tipologi tapak, tipologi fasad dan tipologi pelan bangunan yang dijadikan sampel bagi mengukuhkan hipotesis.
- vi. Hasil kajian akan memberi wawasan untuk penentusahan garis panduan yang digunapakai di Melaka agar kerja-kerja pemuliharaan dapat dijalankan dengan lebih teratur.

#### 1.4 Hipotesis Kajian

Sehingga kini belum terdapat sebarang kajian mengenai tipologi Rumah Kedai Awal era Belanda di Melaka yang dibuat secara intensif terutama sekali dalam meneliti perubahan yang telah berlaku pada susunatur ruang dalamnya. Oleh itu kajian ini adalah penting memandangkan senibina Rumah Kedai Awal di Melaka adalah yang terawal dibina di Malaysia. Kajian yang dijalankan ini seterusnya dilandaskan kepada hipotesis bahawa:

**“ Mempunyai gayarupa fasad yang sama tidak semestinya turut mempunyai susunatur ruang dalaman yang sama. Rumah Kedai Awal di Melaka dikenalpasti melalui gayarupa fasadnya yang sama, tetapi sebenarnya mempunyai susunatur ruang dalaman yang berbeza. Oleh itu dalam menjalankan kerja-kerja pemuliharaan terhadap Rumah Kedai Awal di Melaka ini, kita**

tidak seharusnya melihat kepada pengejalan fasad bangunan sahaja tetapi harus melihat kepada keseluruhan aspek tipologi terutamanya tipologi pelan. Ini adalah disebabkan oleh setiap bangunan Rumah Kedai Awal tersebut dibina secara individu dan bukannya dibina secara berkelompok”

## **1.5 Skop Kajian**

Dalam menjalankan kajian ini, kawasan kajian hanya akan meliputi kawasan yang telah diwartakan oleh Majlis Bandaraya Melaka Bandaraya Bersejarah sebagai kawasan sejarah iaitu di kawasan bandar Melaka lama. (Rujuk Peta 1.1)

Bangunan-bangunan kajian yang dipilih pula adalah Rumah Kedai Awal iaitu kategori rumah kedai yang paling awal dibina di Melaka. Ia dibina sewaktu pemerintahan Belanda, sekitar tahun 1600an.

## **1.6 Latar Belakang Kawasan Kajian**

Melaka dipilih kerana ia merupakan satu-satunya bandar yang mencatatkan sejarah perbandaran yang terpanjang di Malaysia. Selama lebih 600 tahun, Melaka telah menempuhi pelbagai fasa perbandaran secara berperingkat (T.F, Patricia, 1994)

Bermula dari perbandaran awalnya yang dibentuk oleh Parameswara, Melaka telah menerima adunan pelbagai budaya samada dari dalam maupun luar negara. Selain dari pedagang, budaya tersebut diserap dari penjajah yang datang silih berganti (Rosli Mohd Nor, 1998). Adunan ini telah menghasilkan sebuah perbandaran dengan persekitaran fizikal dan budayanya yang unik. (Shyhana Shamsuddin, 2002)

Kawasan tapak kajian pula merupakan pusat bandar lama Melaka dan telah diwartakan sebagai Zon Pemeliharaan Gred 1 dalam Rancangan Struktur Melaka Bandaraya Bersejarah. Kawasan ini juga merupakan Kawasan Pemeliharaan Majlis Bandaraya Melaka Bandaraya Bersejarah yang telah diwartakan di bawah Enakmen Pemuliharaan dan Pemugaran Negeri Melaka 1988 (pengubahan 2001).

Kawasan pemeliharaan ini telah ditentukan berasaskan kepada beberapa kriteria yang membentuk kawasan tersebut seperti:

- i. Mempunyai bangunan-bangunan yang bernilai tinggi yang menjadi bukti kepada era peninggalan sejarah.
- ii. Kawasan perdagangan asal yang mempunyai bangunan-bangunan bernilai dan berkepentingan budaya yang tinggi.
- iii. Kawasan yang memberi sumbangan tinggi kepada imej bandar tradisional dan bersejarah.

Pada tahun 1988, kawasan tapak kajian ini telah diwartakan sebagai kawasan bersejarah dengan terbentuknya ***Conservation and Preservation of Cultural Heritage Enactment*** dan seterusnya telah diwartakan pula sebagai bandaraya bersejarah yang pertama di Malaysia pada tahun 1989.

(Rosli Mohd Nor, 1998)

### 1.6.1 Kawasan Kajian.

Kawasan kajian yang dimaksudkan di atas terdiri daripada 6 kawasan (rujuk peta 1.1) iaitu :

**a. Kawasan 1: Kawasan kompleks sejarah Bukit St Paul**

Jalan-jalan penting yang terdapat di kawasan ini termasuklah:

- i. Jalan Laksamana
- ii. Jalan Gereja
- iii. Jalan Kota
- iv. Lorong Gereja

**b. Kawasan 2**

- i. Jalan Tun Tan Cheng Lock (Heeren Street)

**c. Kawasan 3**

- i. Jalan Hang Jebat (Jonker Street)
- ii. Lorong Hang Jebat (1<sup>st</sup> Cross Street)
- iii. Jalan Hang Kasturi (2<sup>nd</sup> Cross Street)
- iv. Jalan Hang Lekiu (3<sup>rd</sup> Cross Street)
- v. Jalan Hang Lekir (4<sup>th</sup> Cross Street)

**d. Kawasan 4**

- i. Jalan Tukang Besi
- ii. Jalan Tukang Emas
- iii. Jalan Tokong

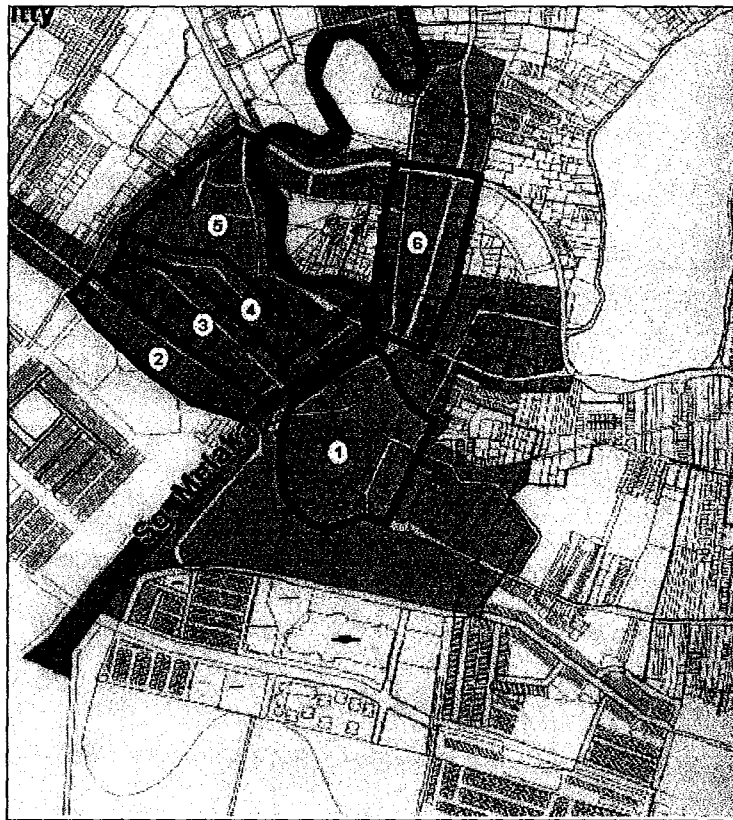


**e. Kawasan 5**

- i. Jalan Kampung Pantai
- ii. Jalan Kampung Hulu
- iii. Jalan Kampung Kuli
- iv. Lorong Masjid
- v. Lorong Jambatan

**f. Kawasan 6**

- i. Jalan Bunga Raya
- ii. Jalan Bendahara
- iii. Jalan Temenggong



**Peta 1.1 : Kawasan - Kawasan Kajian.**  
Sumber: Majlis Bandaraya Melaka Bandaraya Bersejarah

## **1.7 Kepentingan Kajian**

Bangunan-bangunan rumah kedai lama yang terdapat di kawasan - kawasan di atas adalah begitu penting untuk dikaji dan hasil kajian adalah amat berguna bagi tujuan pemeliharaan.

### **1.7.1 Kepentingan kepada Pihak Berkuasa Tempatan**

Bangunan-bangunan rumah kedai lama ini lama kelamaan akan pupus dan akan digantikan dengan rumah-rumah kedai baru, oleh itu mendalami, mengkaji dan mendokumentasikan tipologi bangunan-bangunan ini adalah satu bentuk pemeliharaan kerana bangunan-bangunan lama ini tidak mungkin dapat dibina lagi sekarang di sebabkan oleh kaedah pembinaan yang berbeza. Peranan dokumentasi di dalam kerja pemeliharaan seperti yang dijalankan ini adalah sangat penting kerana daripada dokumentasilah sesebuah bangunan itu dapat dipulihkan dan dipelihara.

Dokumentasi tipologi yang dihasilkan adalah penting dan perlu ada dalam simpanan pihak penguasa tempatan. Hasil kajian pula akan dapat membantu pihak bertanggungjawab dalam membentuk polisi dan kawalan pembangunan seterusnya memantau usaha pengekalan bangunan - bangunan lama.

### **1.7.2 Kepentingan kepada bidang akademik (sejarah dan senibina)**

Rumah-rumah kedai lama yang terdapat di bandar Melaka adalah sangat penting untuk didokumentasikan menjadi dokumen sejarah seterusnya dikekalkan bagi memahami sejarah bandar tersebut (urban history). Ia adalah bukti kepada sesuatu era kerana dihasilkan

mengikuti keperluan teknologi, budaya dan ekonomi pada masa ia dibina. Melalui penyatuan budaya yang pelbagai di Melaka juga telah menyerlahkan suatu identiti senibina yang unik pada rumah-rumah kedai ini. Kenyataan ini adalah sesuatu yang sangat penting dalam bidang sejarah dan kajian mengenainya adalah penting kepada bidang akademik sebagai pendedahan ke arah penghayatan warisan dan khazanah negara.

#### **1.7.3 Kepentingan kepada para Arkitek dan Perancang Bandar**

Kajian ini adalah penting dalam memperluaskan ilmu mengenai perkaitan di antara sejarah dan senibina seterusnya menjadikan ia sebagai sumber inspirasi. Para Arkitek dan Perancang Bandar harus belajar dari senibina lampau, mengambil yang terbaik dan mempelajari dari kesilapan yang mungkin telah dilakukan oleh pereka terdahulu. Kajian analisis tipologi yang dijalankan juga adalah sumbangan yang penting kepada pemahaman terhadap evolusi senibina dan morfologi bandar.

#### **1.7.4 Kepentingan kepada industri pelancongan**

Bangunan-bangunan rumah kedai di Melaka mempunyai karektor-karektor yang unik dan boleh menarik pelancong datang untuk menikmati keunikan ini. Melaka juga mempunyai tarikan budaya yang pelbagai yang boleh dilihat secara langsung pada senibinanya, seperti pengaruh Portugis, pengaruh Belanda, pengaruh Cina, pengaruh India dan pengaruh Melayu.