

TESIS

**KAJIAN KOMPARATIF ELEMEN FASAD ARSITEKTUR
MODERN PADA KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA
KOTA PESISIR DAN PEDALAMAN PULAU JAWA PADA
MASA KOLONIAL**



Disusun oleh:
Jefferson Aurelio Ferdinand
235419733

Kepada:
**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
TAHUN 2025**

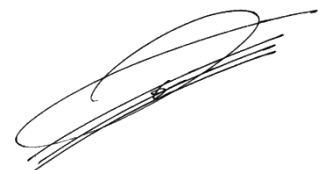
KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa oleh karena rahmat dan karunia-Nya yang melimpah yang senantiasa memberkati dan membimbing penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis Magister Arsitektur dengan judul “KAJIAN KOMPARATIF ELEMEN FASAD ARSITEKTUR MODERN PADA KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOTA PESISIR DAN PEDALAMAN PULAU JAWA PADA MASA KOLONIAL”. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun dan menyelesaikan Tesis Magister Arsitektur. Maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc., selaku dosen pembimbing yang telah mendampingi dan mengarahkan, dan memberi masukan dalam penyusunan Tesis Magister Arsitektur
2. Bapak Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo, MSA., dan Bapak Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T. selaku dosen penguji yang telah memberi saran dan masukan untuk menyempurnakan Tesis Magister Arsitektur ini.
3. Keluarga dan orang terdekat yang telah memberikan dukungan melalui doa dan motivasi untuk menyelesaikan Tesis Magister Arsitektur ini.
4. Teman-teman Program Studi Magister Arsitektur UAJY yang memberikan inspirasi, semangat, dan dukungan.
5. Semua pihak yang turut serta dalam proses penyusunan Tesis Magister Arsitektur ini.

Penulis menyadari adanya berbagai kekurangan dalam penyusunan Tesis Magister Arsitektur ini sehingga masih dapat terus disempurnakan. Oleh karena itu, kritik, saran, dan masukan sangat diharapkan kedepannya demi perbaikan bagi penulis. Akhir kata, semoga Tesis Magister Arsitektur ini dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi pembaca, terutama bagi mahasiswa arsitektur.

Yogyakarta, 20 Juli 2025



Jefferson Aurelio Ferdinand



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN TESIS

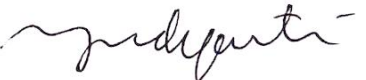
Nama : JEFFERSON AURELIO FERDINAND
Nomor Mahasiswa : 235419733
Konsentrasi : *HISTORY, CULTURE, & TOURISM IN ARCHITECTURE (HCTA)*
Judul Tesis : KAJIAN KOMPARATIF ELEMEN FASAD ARSITEKTUR
MODERN PADA KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOTA
PESISIR DAN PEDALAMAN PULAU JAWA PADA MASA
KOLONIAL

Dosen Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

1. Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

21 Juli 2025 



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : JEFFERSON AURELIO FERDINAND
Nomor Mahasiswa : 235419733
Konsentrasi : *HISTORY, CULTURE, & TOURISM IN ARCHITECTURE (HCTA)*
Judul Tesis : KAJIAN KOMPARATIF ELEMEN FASAD ARSITEKTUR
MODERN PADA KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOTA
PESISIR DAN PEDALAMAN PULAU JAWA PADA MASA
KOLONIAL

Dosen Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
1. Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc. (Pembimbing)	15 JULI 2025	
2. Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo, MSA. (Penguji 1)	14 JULI 2025	
3. Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T. (Penguji 2)	15 JULI 2025	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Arsitektur



Khairunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D.

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis dengan judul:

KAJIAN KOMPARATIF ELEMEN FASAD ARSITEKTUR MODERN PADA KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOTA PESISIR DAN PEDALAMAN PULAU JAWA PADA MASA KOLONIAL

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tesis ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tesis ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 20 Juli 2025

Yang membuat pernyataan



Jefferson Aurelio Ferdinand

INTISARI

Tesis ini mengkaji elemen fasad arsitektur modern kawasan perdagangan dan jasa di kota pesisir (Semarang) dan kota pedalaman (Yogyakarta) di Pulau Jawa pada masa kolonial. Fokus utama penelitian ada pada tiga jenis tipologi bangunan: kantor, hotel, dan pasar. Pendekatan kualitatif-komparatif digunakan dalam penelitian ini untuk mengidentifikasi dan menganalisis perbedaan elemen kepala, badan, dan kaki bangunan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbedaan visual dan karakter fasad tidak hanya disebabkan oleh perbedaan spasial, tetapi juga oleh waktu dan fase perkembangan gaya arsitektur modern pada masa kolonial. Kota pesisir menunjukkan adopsi gaya modern dan fungsional lebih awal, sementara kota pedalaman cenderung mempertahankan ekspresi visual yang lebih simbolik dan dekoratif. Penelitian ini memberikan pemahaman baru tentang dinamika adaptasi arsitektur kolonial di konteks geografis dan sosial yang berbeda

Kata kunci: arsitektur kolonial modern, elemen fasad, kota pesisir, kota pedalaman, komparasi

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	ii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Awal Permasalahan	3
1.3 Rumusan Permasalahan.....	7
1.4 Tujuan dan Sasaran.....	8
1.4.1 Tujuan	8
1.4.2 Sasaran.....	8
1.5 Manfaat Penelitian	8
1.5.1 Manfaat Teoritis	8
1.5.2 Manfaat Praktis.....	8
1.6 Lingkup Penelitian	9
1.6.1 Lingkup Spasial.....	9
1.6.2 Lingkup Substansial.....	9
1.6.3 Pendekatan Studi.....	9
1.7 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Teori Arsitektur Kolonial	11
2.1.1 Sejarah Arsitektur Kolonial.....	11
2.1.2 Perkembangan Arsitektur Kolonial Periode 1920 – 1940an	13
2.1.3 Karakteristik Umum Fasad Arsitektur Kolonial	15
2.1.4 Karaktersitik Arsitektur Kolonial Modern (1920-1940).....	26
2.2 Teori Fasad Arsitektur	27
2.2.1 Elemen Pembentuk Fasad.....	28
2.2.2 Nilai Estetika Fasad.....	29
2.2.3 Kekuatan Fasad Arsitektur Kolonial	31
2.3 Teknologi Konstruksi dalam Arsitektur Kolonial	32
2.4 Penelitian Terkait.....	32

2.5	Landasan Teori	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		37
3.1	Metode Pengumpulan Data.....	37
3.2	Metode Analisis Data.....	37
3.3	Kriteria Pemilihan Objek	38
a.	Periode Pembangunan	38
b.	Tipologi atau Fungsi Bangunan	38
c.	Keutuhan dan Keaslian Objek	39
d.	Ketersediaan Data.....	39
e.	Keterwakilan Lokasi.....	39
f.	Aksesibilitas	39
3.4	Kriteria Pemilihan Objek Tipologi Kantor	40
3.5	Kriteria Pemilihan Objek Tipologi Hotel.....	41
3.6	Kriteria Pemilihan Objek Tipologi Pasar	42
3.7	Skematik Alur Pikir.....	43
BAB IV HASIL DAN ANALISIS.....		44
4.1	Deskripsi dan Identifikasi Elemen Fasad Objek Penelitian	44
4.1.1	Objek Penelitian di Kota Pesisir	44
4.1.2	Objek Penelitian di Kota Pedalaman.....	58
4.2	Analisis Komparatif.....	71
4.2.1	Perbandingan Elemen Fasad Tipologi Kantor	71
4.2.2	Perbandingan Elemen Fasad Pasar	76
4.2.3	Perbandingan Elemen Fasad Hotel.....	79
4.3	Interpretasi Temuan	83
4.3.1	Interpretasi Temuan Kepala Bangunan.....	83
4.3.2	Interpretasi Temuan Badan Bangunan.....	84
4.3.3	Interpretasi Temuan Kaki Bangunan	85
4.3.4	Interpretasi Historis	85
BAB V KESIMPULAN		87
5.1	Kesimpulan	87
5.1.1	Elemen-elemen Fasad Arsitektur Modern yang Ditemukan	87
5.1.2	Perbedaan Karakteristik Elemen Fasad antara Kota Pesisir dan Kota Pedalaman	88
5.2	Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA		90
LAMPIRAN		92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Poster pameran seni Exposition des Arts Décoratifs et Industriels, Paris 1925	2
Gambar 1. 2	Fasad Kantor Pos Yogyakarta tahun 1910 dan Kantor Pos Surabaya tahun 1930	3
Gambar 1. 3	Peta Lama Kawasan Malioboro tahun 1946.....	4
Gambar 1. 4	Pertokoan di Malioboro Jogjakarta termasuk studio fotografer Kinosita tahun 1931	4
Gambar 1. 5	Peta Lama Kawasan Kota Lama Semarang tahun 1909	5
Gambar 1. 6	Heerenstrat Kota Lama Semarang Sekitar tahun 1930-an.....	6
Gambar 1. 7	Gedung Kantor de Nederlandsch-Indische Levensverzekering- en Lijfrente- Maatschappij (NILLMIJ) di Yogyakarta (kiri) dan Semarang (kanan).....	7
Gambar 2. 1	Alur Perkembangan Arsitektur Modern di Hindia-Belanda Menurut Obbe Norbruis....	13
Gambar 2. 2	Kantor AVROS Medan tahun 1919 oleh arsitek G.H. Mulder. CSL.....	13
Gambar 2. 3	Gedung Balaikota Surabaya Tahun 1925 karya C. Citroen	14
Gambar 2. 4	Kantor Handelsvereniging Amsterdam tahun 1925 berdasarkan desain yang dibuat oleh Ed. Cuypers. CFC	15
Gambar 2. 5	Ragam Bentuk Atap	15
Gambar 2. 6	Gable pada Bangunan Kolonial di Surabaya.....	16
Gambar 2. 7	Finial pada Puncak Atap	16
Gambar 2. 8	Gutter pada Bangunan Sasmitaloka, Bintaran	17
Gambar 2. 9	Overstek pada Bangunan	18
Gambar 2. 10	Ragam Bentuk Pedimen.....	18
Gambar 2. 11	Bracket sebagai Penyangga Atap	18
Gambar 2. 12	Oculus pada gable di rumah Jl. Patimura No.13 , Kotabaru	19
Gambar 2. 13	Archade pada Gedung Handelskantoor di Semarang	19
Gambar 2. 14	Pilaster pada Gedung SMA Negeri 3 Yogyakarta.....	20
Gambar 2. 15	Kolom Eksterior Sayap Timur Gedung Kantor Pos Yogyakarta.....	20
Gambar 2. 16	Ragam Jenis Pintu.....	21
Gambar 2. 17	Jendela Kantor Pos Surabaya Berfungsi Menambah Estetika Fasad	21
Gambar 2. 18	Ilustrasi Window Hood	22
Gambar 2. 19	Window Box pada Bangunan Bruderan St. Aloysius Kotabaru.....	22
Gambar 2. 20	Bouvenlicht pada Rumah Indis	23
Gambar 2. 21	Roster pada Gable Bangunan Kolonial	23
Gambar 2. 22	Balustrade pada Bangunan Kolonial	24
Gambar 2. 23	Porch pada Kantor Pos Surabaya	24
Gambar 2. 24	Ilustrasi Portico pada Bangunan.....	25
Gambar 2. 25	Ilustrasi Stoep pada Bangunan Kolonial	25
Gambar 2. 26	Penggunaan batu kali (Boulders) di Vila Merapi Indah.....	26
Gambar 2. 27	Ilustrasi Belt Course pada Dinding Bangunan	26
Gambar 3. 1	Skematik Alur Pikir	43
Gambar 4. 1	Fasad Kantor NILLMIJ Semarang.....	44
Gambar 4. 2	Fasad Pasar Johar Semarang	49
Gambar 4. 3	Fasad Hotel Candi Baru Semarang	54
Gambar 4. 4	Fasad Gedung Kantor NILLMIJ Yogyakarta	58
Gambar 4. 5	Fasad Pasar Beringharjo Yogyakarta.....	63
Gambar 4. 6	Fasad Hotel Inna Garuda Malioboro	67
Gambar 4. 7	Timeline Tipologi Kantor.....	75
Gambar 4. 8	Timeline Tipologi Pasar	78

Gambar 4. 9 Timeline Tipologi Hotel.....	82
Gambar 4. 10 Timeline Perkembangan Arsitektur dan Pembangunan Bangunan Sampel	85
Lampiran 1. 1 Foto Lama Gedung NILLMIJ Semarang Tahun 1919	92
Lampiran 1. 2 Foto Terkini Gedung NILLMIJ Semarang Tahun 2025.....	92
Lampiran 1. 3 Detail pada Sudut Gedung NILLMIJ Semarang	93
Lampiran 1. 4 Detail Bukaannya pada Gedung NILLMIJ Semarang.....	93
Lampiran 1. 5 Ritme Bukaannya pada Gedung NILLMIJ Semarang.....	94
Lampiran 2. 1 Foto Lama Pasar Johar Semarang sekitar Tahun 1930an	95
Lampiran 2. 2 Foto Terkini Pasar Johar Semarang	95
Lampiran 2. 3 Koridor yang Memisahkan Bangunan sisi Utara dan Tengah.....	96
Lampiran 2. 4 Kolom Paddenstoelvloer pada Pasar Johar	96
Lampiran 3. 1 Foto Lama Hotel Candi Baru Semarang sekitar Tahun 1930an.....	97
Lampiran 3. 2 Foto Terkini Hotel Candi Baru Semarang	97
Lampiran 3. 3 Sisi Timur Bangunan Hotel Candi Baru Semarang	98
Lampiran 4. 1 Foto Lama Gedung NILLMIJ Yogyakarta pada tahun 1924	99
Lampiran 4. 2 Foto Terkini Gedung NILLMIJ Yogyakarta	99
Lampiran 4. 3 Detail Menara Utama sisi Utara dan Bukaannya pada fasad	100
Lampiran 4. 4 Detail Menara Sekunder sisi Utara dan Ritme Bukaannya	100
Lampiran 5. 1 Foto Lama Entrance Pasar Beringharjo Yogyakarta	101
Lampiran 5. 2 Foto Terkini Pasar Beringharjo Yogyakarta.....	101
Lampiran 5. 3 Detail Menara pada Entrance Utama Pasar	102
Lampiran 5. 4 Deret Los Pasar Menghadap Jalan Malioboro	102
Lampiran 6. 1 Fasad Awal Hotel Inna Garuda Sebelum Perombakan Fasad	103
Lampiran 6. 2 Fasad Hotel Inna Garuda Yogyakarta Setelah Renovasi Fasad Tahun 1930	103
Lampiran 6. 3 Fasad Terkini Hotel Inna Garuda Yogyakarta.....	104
Lampiran 6. 4 Perspektif Manusia Fasad Hotel Inna Garuda Yogyakarta	104

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Pemilihan Objek Tipologi Kantor di Kota Pesisir	40
Tabel 3. 2 Pemilihan Objek Tipologi Kantor di Kota Pedalaman	40
Tabel 3. 3 Pemilihan Objek Tipologi Hotel di Kota Pesisir	41
Tabel 3. 4 Pemilihan Objek Tipologi Kantor di Kota Pedalaman	41
Tabel 4. 1 Analisis Kepala Bangunan Gedung NILLMIJ Semarang.....	45
Tabel 4. 2 Analisis Badan Bangunan Gedung NILLMIJ Semarang	46
Tabel 4. 3 Analisis Kaki Bangunan Gedung NILLMIJ Semarang	48
Tabel 4. 4 Analisis Nilai Visual & Gaya Bangunan Gedung NILLMIJ Semarang.....	49
Tabel 4. 5 Analisis Kepala Bangunan Pasar Johar Semarang	50
Tabel 4. 6 Analisis Badan Bangunan Pasar Johar Semarang	51
Tabel 4. 7 Analisis Kaki Bangunan Pasar Johar Semarang	52
Tabel 4. 8 Analisis Visual & Gaya Bangunan Pasar Johar Semarang	53
Tabel 4. 9 Analisis Kepala Bangunan Hotel Candi Baru Semarang.....	54
Tabel 4. 10 Analisis Badan Bangunan Hotel Candi Baru Semarang.....	56
Tabel 4. 11 Analisis Kaki Bangunan Hotel Candi Baru Semarang	57
Tabel 4. 12 Analisis Nilai & Visual Bangunan Hotel Candi Baru Semarang	57
Tabel 4. 13 Analisis Kepala Bangunan Gedung NILLMIJ Yogyakarta.....	59
Tabel 4. 14 Analisis Badan Bangunan Gedung NILLMIJ Yogyakarta.....	60
Tabel 4. 15 Analisis Kaki Bangunan Gedung NILLMIJ Yogyakarta	62
Tabel 4. 16 Analisis Nilai Visual & Gaya Bangunan Gedung NILLMIJ Yogyakarta.....	62
Tabel 4. 17 Analisis Kepala Bangunan Pasar Beringharjo Yogyakarta	64
Tabel 4. 18 Analisis Badan Bangunan Pasar Beringharjo Yogyakarta	65
Tabel 4. 19 Analisis Kaki Bangunan Pasar Beringharjo Yogyakarta.....	66
Tabel 4. 20 Analisis Nilai Visual & Gaya Bangunan Pasar Beringharjo Yogyakarta	66
Tabel 4. 21 Analisis Kepala Bangunan Hotel Inna Garuda Yogyakarta	67
Tabel 4. 22 Analisis Badan Bangunan Hotel Inna Garuda Yogyakarta	69
Tabel 4. 23 Analisis Kaki Bangunan Hotel Inna Garuda Yogyakarta.....	70
Tabel 4. 24 Analisis Nilai Visual & Gaya Bangunan Hotel Inna Garuda Yogyakarta	71
Tabel 4. 25 Komparasi Fasad Tipologi Kantor	71
Tabel 4. 26 Komparasi Fasad Tipologi Pasar.....	76
Tabel 4. 27 Komparasi Fasad Tipologi Hotel	79