

TESIS

**KETERKAITAN NILAI INTEGRASI JALAN DENGAN
PERUBAHAN FASAD BANGUNAN INDISCHE DI JALAN
SUROTO DAN JALAN FARIDAN M. NOTO, KAWASAN
CAGAR BUDAYA KOTABARU YOGYAKARTA**



Rio Surya Adinata
235419716

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2025



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Rio Surya Adinata
NPM : 235419716
Klaster : HCTA
Judul Proposal Tesis : **Keterkaitan Nilai Integrasi Jalan dengan
Perubahan Fasad Bangunan Indische di
Jalan Suroto dan Jalan Faridan M. Noto,
Kawasan Cagar Budaya Kotabaru
Yogyakarta**

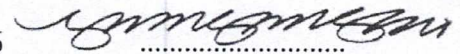
Nama Pembimbing

Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc

Tanggal

20 Januari 2026

Tanda Tangan


.....



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : Rio Surya Adinata
NPM : 235419716
KLASTER : HCTA
Judul Proposal Tesis : Keterkaitan Nilai Integrasi Jalan dengan Perubahan Fasad Bangunan Indische di Jalan Suroto dan Jalan Faridan M. Noto, Kawasan Cagar Budaya Kotabaru Yogyakarta

Nama Penguji

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc

20 Januari 2025

Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M. Phil.,
Ph.D

28 Januari 2025

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

28 Januari 2025

Mengetahui,
Ketua Program Studi

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

LEMBAR PERNYATAAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Rio Surya Adinata

NPM : 235419716

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri, menyatakan bahwa:

Tesis saya yang berjudul:

**KETERKAITAN NILAI INTEGRASI JALAN DENGAN PERUBAHAN FASAD
BANGUNAN INDISCHE DI JALAN SUROTO DAN JALAN FARIDAN M. NOTO,
KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTABARU YOGYAKARTA**

Benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, serta kutipan baik yang bersumber langsung maupun tidak langsung dari tulisan atau gagasan orang lain yang saya gunakan dalam penelitian untuk Tesis ini telah saya dokumentasikan melalui daftar pustaka, dan mematuhi norma dan etika penulisan karya ilmiah yang berlaku. Saya bersedia menerima sanksi yang berlaku sesuai peraturan Program Studi Magister Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta jika di kemudian hari ditemukan bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiarisme sebagian atau seluruh karya ini. Saya paham bahwa gelar dan ijazah yang saya terima dapat dinyatakan batal dan harus dikembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, sungguh-sungguh, dan dengan sepenuh kesadaran serta kesediaan untuk menerima segala konsekuensi-nya.

Yogyakarta, 22 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



Rio Surya Adinata

SURAT PERNYATAAN TIDAK TERBIT JURNAL

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc

NPP : 02. 86. 199

Dengan ini selaku Dosen Pembimbing, Menyatakan bahwa :

Jurnal dengan judul “Integrasi Jaringan Jalan dan Perubahan Fasad Bangunan Indische di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru Yogyakarta” oleh mahasiswa Rio Surya Adinata dengan NPM 235419716, tidak dapat diterbitkan oleh pihak Perpustakaan Universitas Atma jaya Yogyakarta untuk menghindari penerbitan yang berulang di 2 (dua) website.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dalam rangka keperluan penerbitan jurnal dan Yudisium Magister Arsitektur 2025/2026

Yogyakarta, 25 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yesus Kristus atas berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul **Keterkaitan Nilai Integrasi Jalan dengan Perubahan Fasad Bangunan Indische di Jalan Suroto dan Jalan Faridan M. Noto, Kawasan Cagar Budaya Kotabaru Yogyakarta**. Penelitian dan penyusunan laporan tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis dengan tulus menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah memberi kelancaran, perlindungan serta kesehatan kepada penulis selama penyusunan tesis ini.
2. Bapak Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc, selaku dosen pembimbing tesis.
2. Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D. dan Ibu Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M. Phil., Ph.D, selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan untuk penyempurnaan tesis ini.
3. Ibu Dr. V. Reni Vitasurya, ST,.MT dan Delvita Santy S.Ars, yang telah membantu mengarahkan dan juga meluangkan waktu untuk memberi saran.
4. Keluarga dan teman-teman penulis yang senantiasa memberikan doa dan dukungan selama menempuh pendidikan.
5. Semua pihak yang telah membantu dalam bentuk apapun yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penulisan tesis ini. Oleh karena itu, masukan dan saran yang bersifat konstruktif sangat diharapkan guna perbaikan di masa mendatang.

Yogyakarta, 22 Januari 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rio Surya Adinata', with a stylized, cursive script.

Rio Surya Adinata

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
INTISARI	ix
ABSTRACT.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
1.4.1 Manfaat Akademis	11
1.4.1 Manfaat Praktis	11
1.4.3 Manfaat Kebijakan	11
1.5 Sasaran.....	11
1.6 Metode Penelitian.....	11
1.7 Ruang Lingkup Penelitian	12
1.7.1 Lingkup Spasial.....	12
1.7.2 Lingkup Substansial	12
1.7.3 Lingkup Temporal.....	12
1.8 Batasan Penelitian	13
1.9 Sistematika Penulisan	13
Bab I. Pendahuluan	13
Bab II. Kajian Teori	13
Bab III. Metode Penelitian	14
Bab IV. Analisa dan Pembahasan	14
Bab V. Kesimpulan dan Rekomendasi	14
1.10 Kerangka Alur Pikir.....	15
1.11 Penelitian Terdahulu dan Novelty	16
1.11.1 Penelitian Terdahulu	16
1.11.2 Novelty.....	16
BAB II KAJIAN TEORI	18
2.1 Space Syntax	18
2.2 Fasad.....	20
2.2.1. Elemen Fasad	21

BAB III METODE PENELITIAN	22
3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian	22
3.2 Lokasi Penelitian	22
BAB IV DATA DAN PEMBAHASAN	28
BAB V KESIMPULAN.....	39
5.1 Kesimpulan.....	39
5.2 Rekomendasi	40
DAFTAR PUSTAKA	41
LAMPIRAN.....	42

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Parameter Nilai Integrasi	42
Tabel 3.1 Proses perhitungan luas facade	25
Tabel 3.2 Skala batang luas facade	26
Tabel 4.1 Peta Hasil Simulasi <i>Space Syntax</i>	29
Tabel 4.2 Warna pada peta dasar penggal jalan dengan nilai integrasi	32
Tabel 4.3 Keterangan pada peta dasar penggal jalan terpilih dengan nilai integrasi	34
Tabel 4.4 Cross Tabulasi nilai integrasi jalan dan tingkat perubahan fasad	36
Tabel 4.5 Cross Tabulasi nilai integrasi jalan dan perubahan fasad lantai dasar	37
Tabel 4.6 Perbandingan nilai integrasi jalan dan tipologi bangunan	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka alur pikir	42
Gambar 3.1 Peta zona penelitian	23
Gambar 3.2 Peta penggal jalan penelitian.....	24
Gambar 4.1 Peta hasil simulasi <i>space syntax</i>	32

INTISARI

Kawasan Cagar Budaya Kotabaru Yogyakarta merupakan kawasan bersejarah yang dirancang sebagai *garden city* kolonial dan didominasi oleh bangunan bergaya arsitektur Indische. Kawasan ini memiliki nilai historis dan arsitektural yang tinggi, khususnya pada koridor Jalan Suroto dan Jalan Faridan M. Noto. Namun, dalam perkembangannya, bangunan-bangunan di kawasan ini mengalami perubahan fasad yang cukup signifikan akibat pergeseran fungsi, tekanan ekonomi, dan tuntutan komersialisasi, yang berpotensi mengancam karakter serta identitas Kawasan Cagar Budaya Kotabaru.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi apakah terdapat keterkaitan antara nilai integrasi jalan dengan perubahan fasad bangunan Indische di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru. Metode yang digunakan adalah *mixed methods*, dengan pendekatan kualitatif melalui observasi lapangan dan wawancara, serta pendekatan kuantitatif melalui analisis *space syntax* untuk memperoleh nilai integrasi jalan dan perhitungan persentase perubahan fasad bangunan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai integrasi jalan tidak memiliki keterkaitan yang signifikan apabila perubahan fasad dilihat secara keseluruhan bangunan. Namun demikian, ditemukan adanya keterkaitan antara nilai integrasi jalan dengan perubahan fasad pada elemen tertentu, khususnya pada fasad lantai 1 dan lantai 2. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa semakin rendah nilai integrasi jalan, semakin tinggi tingkat perubahan fasad bangunan Indische, terutama pada bangunan yang mengalami alih fungsi menjadi komersial.

Temuan ini mengindikasikan bahwa konfigurasi spasial jaringan jalan berperan dalam memengaruhi tekanan perubahan fasad bangunan heritage, meskipun tidak secara langsung pada keseluruhan tampilan bangunan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan dalam perumusan strategi konservasi arsitektur berbasis karakter spasial kawasan, khususnya dalam pengelolaan dan revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Kotabaru Yogyakarta.

Kata kunci: Arsitektur Indische, perubahan fasad, integrasi jalan, Kawasan Cagar Budaya Kotabaru, *space syntax*, konservasi arsitektur.

ABSTRACT

Kotabaru Cultural Heritage Area in Yogyakarta is a historic colonial *garden city* characterized by Indische-style architecture. This area possesses high historical and architectural value, particularly along Jalan Suroto and Jalan Faridan M. Noto. However, ongoing functional shifts, economic pressures, and commercialization have led to significant facade alterations, posing a threat to the architectural identity of the heritage area.

This study aims to identify the relationship between street integration values and facade changes of Indische buildings in the Kotabaru Cultural Heritage Area. A **mixed-methods approach** was employed, combining qualitative methods through field observation and interviews, and quantitative analysis using **space syntax** to measure street integration values and calculate facade change percentages.

The results indicate that **street integration values do not show a significant relationship when facade changes are assessed based on the entire building facade**. Nevertheless, a notable relationship is observed when analyzing **specific facade components**, particularly the **first and second floors**. The findings reveal that **lower street integration values are associated with higher levels of facade alteration**, especially in buildings that have undergone functional transformation into commercial uses.

These findings suggest that spatial configuration of the street network influences facade transformation pressures in heritage areas, although not uniformly across all facade elements. This research contributes to architectural conservation studies by offering a spatially informed perspective for developing conservation and revitalization strategies in heritage districts, particularly in the Kotabaru Cultural Heritage Area of Yogyakarta.

Keywords: Indische architecture, facade transformation, street integration, Kotabaru Cultural Heritage Area, space syntax, architectural conservation.