

BAB II

KAJIAN TEORI

Pada penelitian ini, kajian teori yang digunakan berfokus pada teori fasad bangunan serta teori *space syntax*, khususnya pada nilai integrasi jalan. Kajian fasad diperlukan untuk memahami karakter visual dan elemen pembentuk tampilan bangunan (Ching, 2014; Krier, 2010). Tujuan dari penelitian ini guna melihat perubahan pada fasad sebuah bangunan, sehingga penggunaan teori fasad menjadi penting untuk mengidentifikasi dan menafsirkan perubahan tersebut. Teori fasad juga dijadikan acuan dalam proses pendokumentasian fasad secara ortogonal serta menganalisis perubahan yang terjadi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru. Pendokumentasian fasad dilakukan melalui metode *serial facade*, yang berfungsi untuk menghasilkan representasi visual fasad secara runtut dan terstruktur. Pendekatan ini memungkinkan setiap komponen fasad terekam dengan jelas, sehingga mempermudah proses penelaahan terhadap perubahan bentuk, material, maupun elemen-elemen arsitektural pada bangunan (Cullen, 1961). Sementara itu, nilai integrasi jalan dimanfaatkan untuk mengidentifikasi tingkat intensitas pergerakan pada setiap segmen jalan, sehingga memungkinkan dilakukan analisis mengenai keterkaitan antara perubahan fasad bangunan dengan tingkat integrasi tersebut.

2.1 Space Syntax

Space syntax pertama kali dikembangkan oleh Prof. Bill Hillier dan Prof. Julienne Hanson di The Bartlett University College London pada akhir 1970-an hingga awal 1980-an. Metode ini digunakan untuk menganalisis serta menjelaskan hubungan antar-ruang terbuka (*void*) dan pola konfigurasi ruang yang terbentuk (Pradhan & Hati, 2019). Berdasarkan *The Social Logic of Space* karya Hanson (1984) yang dikutip dalam Hati (2019), *space syntax* merupakan teknik yang berfungsi untuk memvisualisasikan, mengukur, dan menghitung konfigurasi ruang guna menghasilkan pemahaman serta definisi atas ruang tersebut.

Selain itu, menurut Hillier & Stonor (2010) dalam Amalia et al. (2022), teori *space syntax* menekankan bahwa konfigurasi ruang dapat menjadi indikator penting dalam menentukan intensitas interaksi antar-ruang. Pendekatan ini menggunakan konsep jarak tipologis sebagai ukuran kedalaman (*depth*) untuk mengklasifikasikan kota berdasarkan pola jaringan jalan, yang pada akhirnya memberikan pemahaman mengenai perilaku manusia dan proses perancangan ruang kota.

Metode analisis *space syntax* terdiri dari beberapa parameter utama, yaitu:

a) **Connectivity (konektivitas)**

Dimensi ini mengukur properti lokal, yaitu hubungan dan keterkaitan langsung suatu ruang dengan ruang lain yang dapat diamati dari posisi pengamat (Pradhan & Hati, 2019). Semakin banyak hubungan yang dimiliki suatu ruang, semakin tinggi nilai konektivitasnya, sehingga ruang tersebut semakin mudah dicapai.

b) **Integration (integrasi)**

Dimensi yang mengukur properti global terkait posisi relatif suatu ruang terhadap keseluruhan konfigurasi ruang lainnya (Hillier et al., 1987; Hillier et al., 1993 dalam Puspitasari, 2020). Ruang yang memiliki nilai integrasi tinggi umumnya lebih mudah diakses, menjadi tujuan banyak aktivitas, dan sering berfungsi sebagai pusat interaksi.

c) **Intelligibility**

Merupakan tingkat kemudahan pengguna dalam memahami struktur ruang secara keseluruhan dari hubungan ruang lokal (Wangsa, 2020).

Aksesibilitas memegang peranan penting dalam pergerakan manusia baik pada ruang dalam maupun ruang luar; semakin mudah suatu ruang diakses, maka semakin tinggi tingkat pergerakan yang terjadi di dalamnya. Parameter penilaian hasil simulasi *space syntax* dapat dilihat pada analisis VGA, khususnya pada nilai integrasi, yang ditampilkan dalam Gambar 2.6. Penentuan rentang nilai serta kategorinya (tinggi, sedang, rendah) diperoleh melalui penggabungan dua sumber acuan yang berbeda

Tabel 2.1 Parameter Nilai Integrasi

No.	Warna	Keterangan	Nilai	Rentang Nilai
1.		Merah	Tinggi	100% - 90%
2.		Oranye	Tinggi	90% - 80%
3.		Kuning	Tinggi	80% - 70%
4.		Hijau Kekuningan	Sedang	70% - 60%
5.		Hijau	Sedang	60% - 50%
6.		Hijau Kebiruan	Sedang	50% - 40%
7.		Biru Kehijauan	Sedang	40% - 30%
8.		Biru Muda	Rendah	30% - 20%
9.		Biru	Rendah	20% - 10%
10.		Biru Tua	Rendah	10% - 0%

Sumber (Baritoadi-5.ILT-2019-Analisa, n.d.)Andi, A., Zain, Z., & Andi, U. F. (2020). Studi Konfigurasi Ruang Mall (Studi Kasus: Matahari Mall dan Ayani Megamall di Pontianak). *ARSITEKTURA*, 18(2), 265. <https://doi.org/10.20961/arst.v18i2.43471>

2.2 Fasad

Fasad merupakan elemen utama yang pertama kali ditangkap oleh penglihatan seseorang ketika mengamati suatu bangunan, sehingga menjadi identitas visual yang kuat bagi bangunan tersebut. Pada fasad umumnya terdapat berbagai ornamen pelengkap yang mempertegas karakter dan identitas bangunan serta mencerminkan fungsi ruang yang berada di dalamnya.

Menurut Kamurahan, dkk dalam (Setiawan & Utami, 2016) fasad atau bagian tampak bangunan merupakan unsur yang tidak dapat dipisahkan dari suatu produk desain arsitektur dan menjadi bagian terpenting dari karya arsitektur karena elemen ini merupakan aspek pertama yang diapresiasi serta berfungsi sebagai rekaman sejarah peradaban manusia. Sementara itu, menurut Bentley (1980) dalam (Binta & Roychansyah, 2017) kekhasan penampilan fisik yang membingkai ruang jalan menjadi elemen pendukung terciptanya identitas kawasan, yang selanjutnya sangat memengaruhi kualitas visual lingkungan. Kualitas visual yang baik pada akhirnya terbentuk melalui citra desain yang berasal dari elemen-elemen eksternal bangunan.

Menurut (Muna et al., 2021), fasad merupakan representasi visual yang mampu menunjukkan identitas arsitektur serta kondisi budaya yang berkembang pada suatu kawasan melalui bentuk, gaya, dan keunikan tampilannya. Komponen fasad yang menjadi perhatian utama meliputi pintu masuk (*entrance*), zona lantai dasar, jendela, pintu, dinding, pagar pembatas (*railing*), atap, papan nama (*signage*), serta berbagai ornamen yang memperkuat karakter bangunan. Selain itu, Kretzer dalam (Erdiyanto et al., 2024) menegaskan bahwa elemen fasad harus menunjukkan keselarasan visual dengan lingkungan sekitar sebagai satu kesatuan ruang yang terpadu. Sejalan dengan hal tersebut, menurut (Ching, 1995) menjelaskan bahwa elemen-elemen pembentuk citra fasad antara lain dinding, kolom, bukaan, pintu masuk, atap, balkon, warna dan material penyelesaian (*finishing material*), serta papan tanda (*sign*), yang semuanya dirancang untuk memberikan identitas visual pada bangunan.

Pada Fasade perubahan fisik fasad yang lazim terjadi antara lain perubahan material dan warna, perubahan pada ornamen (baik berupa penambahan, penggantian, maupun pengurangan), perubahan pada bukaan seperti jendela, pintu, dan ventilasi, serta perubahan pada bentuk atap. Di samping itu, transformasi fasad juga dapat berupa penyesuaian gaya arsitektur menuju tampilan yang lebih modern atau perubahan fungsi bangunan yang mengakibatkan modifikasi pada tampilan luarnya.

2.2.1. Elemen Fasad

Elemen pada fasad bangunan merupakan bagian penting yang membentuk keseluruhan tampilan arsitektur. Harimu (2009) dalam Fadhillah et al. (2019) dan Binta dan Roychansyah (2017) membagi fasad menjadi tiga bagian utama yang dapat dianalisis, yaitu bagian kepala atau atap, bagian badan yang terdiri atas dinding, pintu, dan jendela, serta bagian kaki atau lantai dasar bangunan. Selanjutnya, Muna et al. (2021) serta Muktiono dan Mahfud (2022) menjelaskan bahwa komponen fasad yang perlu diperhatikan dalam kajian arsitektur meliputi:

a. Gerbang dan pintu masuk (*entrance*)

Berfungsi sebagai elemen transisi yang menghubungkan ruang publik dengan ruang privat serta menjadi elemen ekspresif yang merepresentasikan identitas bangunan.

b. Zona lantai dasar

Menjadi elemen penting dalam konteks perkotaan karena berperan dalam membentuk karakter visual serta interaksi antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

c. Jendela

Berfungsi sebagai bukaan yang menghubungkan ruang luar dan ruang dalam, menyediakan pencahayaan alami, serta memberikan nilai estetika pada fasad.

d. Pintu

Menjadi akses utama keluar–masuk bangunan sekaligus berperan sebagai elemen dekoratif pada dinding fasad.

e. Dinding

Merupakan elemen struktural yang berfungsi sebagai pembatas ruang dalam dan luar serta berperan dalam membentuk bidang utama fasad (Fadhillah et al., 2019)

f. Pagar pembatas (*railing*)

Berfungsi sebagai elemen keamanan dan pembatas area tertentu pada bangunan yang berpotensi menimbulkan bahaya.

g. Atap

Berperan sebagai elemen pelindung yang menutup ruang di bawahnya dan turut memengaruhi karakter visual bangunan.

h. Ornamen fasad

Ornamen fasad memberikan kontribusi terhadap estetika dan identitas visual bangunan, sedangkan *signage* berfungsi sebagai media informasi yang dipasang pada fasad.