

BAB V

KESIMPULAN

Dalam bab ini, disajikan ringkasan jawaban atas pertanyaan penelitian terkait nilai integrasi jalan terhadap perubahan fasad bangunan indische yang berada di Jalan Suroto dan Jalan Faridan M. Noto, sebaran spasial bangunan dengan karakteristik Indische, dan keterkaitan tipologi bangunan dapat memengaruhi tingkat perubahan fasad. Bab ini juga menyajikan saran-saran dari hasil penelitian dan kesimpulan yang memiliki potensi untuk digunakan sebagai dasar penelitian selanjutnya.

5.1 Kesimpulan

1. **Tingkat dan Karakteristik Perubahan Fasad** Tingkat perubahan fasad bangunan Indische di kawasan penelitian menunjukkan variasi yang signifikan, mulai dari pelestarian penuh hingga perubahan fisik yang ekstrem. Secara spesifik, mayoritas bangunan mengalami perubahan pada rentang 51-100% yang dikategorikan sebagai perubahan ringan hingga sedang. Namun, ditemukan fenomena perubahan dengan tingkat intervensi tinggi (>150%), di mana terjadi penambahan massa bangunan (*extension*) dan modifikasi elemen fasad yang substansial. Perubahan fasad yang paling dominan terjadi pada elemen lantai dasar, yang didorong oleh kebutuhan adaptasi fungsi dari hunian menjadi fungsi komersial seperti kafe dan pertokoan.
2. **Nilai Integrasi Jalan pada Koridor Kawasan** Analisis konfigurasi ruang menggunakan *space syntax* mengidentifikasi adanya hierarki spasial yang distinktif pada dua koridor amatan. Jalan Suroto teridentifikasi memiliki nilai integrasi **Sedang** (warna oranye), yang secara spasial berfungsi sebagai sumbu utama dengan tingkat konektivitas dan aksesibilitas yang lebih tinggi dalam sistem jaringan kawasan. Sebaliknya, Jalan Faridan M. Noto memiliki nilai integrasi **Rendah** (warna kuning), yang mencerminkan karakter jalan sekunder dengan tingkat keterhubungan yang lebih terbatas dan bersifat lokal.
3. **Keterkaitan Nilai Integrasi Jalan dengan Perubahan Fasad** Penelitian ini menyimpulkan bahwa terdapat keterkaitan yang nyata antara nilai integrasi jalan dengan intensitas perubahan fasad bangunan.
 - **Pengaruh Integrasi Sedang:** Bangunan yang berlokasi pada jalan dengan nilai integrasi sedang (Jalan Suroto) menunjukkan tingkat kerentanan yang lebih tinggi terhadap perubahan fasad. Tingginya nilai integrasi berkorelasi dengan tingginya

eksposur visual dan intensitas aktivitas. Kondisi ini menciptakan tekanan spasial yang mendorong pemilik bangunan melakukan intervensi fisik guna meningkatkan daya tarik komersial, terutama pada fasad lantai dasar.

- **Stabilitas pada Integrasi Rendah:** Sebaliknya, bangunan pada jalan dengan nilai integrasi rendah (Jalan Faridan M. Noto) cenderung menunjukkan stabilitas bentuk yang lebih terjaga. Rendahnya tekanan aktivitas dan minimnya tuntutan visual komersial pada koridor ini berkontribusi pada pelestarian fasad bangunan yang lebih utuh.
- **Peran Tipologi Fungsi:** Dinamika ini diperkuat oleh faktor alih fungsi bangunan. Tipologi komersial pada area dengan integrasi sedang menjadi katalisator utama perubahan fasad, sementara fungsi perkantoran dan hunian cenderung mempertahankan karakter asli bangunan meskipun berada dalam kawasan yang berkembang.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan temuan di atas, berikut adalah rekomendasi yang diajukan untuk mendukung upaya pelestarian Kawasan Cagar Budaya Kotabaru:

1. Strategi Konservasi Berbasis Zonasi Spasial Pemerintah daerah dan instansi terkait disarankan untuk merumuskan regulasi konservasi yang tidak bersifat general, melainkan berbasis pada karakteristik spasial jalan. Pengawasan intensif perlu diprioritaskan pada koridor dengan nilai integrasi sedang hingga tinggi (seperti Jalan Suroto), mengingat koridor ini terbukti memiliki tekanan perubahan paling besar akibat dinamika aktivitas perkotaan.
2. Pengendalian Intervensi pada Fasad Lantai Dasar Mengingat temuan bahwa perubahan fasad lantai dasar sangat dominan pada area komersial, diperlukan penyusunan panduan rancang kota (*urban design guidelines*) yang mengatur batasan modifikasi pada area *pedestrian eye-level*. Hal ini bertujuan untuk mengakomodasi kebutuhan fungsi komersial tanpa mengorbankan elemen arsitektural yang menjadi identitas kawasan.
3. Integrasi Kajian Spasial dalam Izin Alih Fungsi Proses perizinan alih fungsi bangunan cagar budaya sebaiknya mempertimbangkan aspek letak bangunan dalam konfigurasi jaringan jalan. Bangunan yang berada pada jalur dengan integrasi tinggi memerlukan kajian dampak visual yang lebih mendalam sebelum izin renovasi atau alih fungsi diterbitkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Binta, I., & Roychansyah, M. S. (2017). Tipologi Elemen Arsitektur pada Fasad Bangunan Shophouse Kampung Cina Bengkulu. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 6(4), 196–203.
<https://doi.org/10.32315/jlbi.7.1.16>
- Cahyani, R., Fahrizal, E., & Novianti, Y. (2023). Kajian Dampak Alih Fungsi Terhadap Perubahan Fasad. *Jurnal Ekonomi - Teknik*, 2(10), 861–870.
- Ching, F. D. K. (1995). A visual dictionary of architecture. In *Choice Reviews Online* (Vol. 49, Issue 11). <https://doi.org/10.5860/choice.49-6000>
- Ching, F. D. K. (2014). *Architecture Form, Space, & Order*.
- Cullen, Gordon. (1961). *Townscape*. London: Architectural Press.
- Erdiyanto, F., Riyanto, R., & Susanti, T. (2024). Unsur dan Faktor Perubahan Fasad Bangunan di Kawasan Pecinan Jalan Petudungan Kota Semarang. *Arsir*, 8(2), 169–181.
<https://doi.org/10.32502/arsir.v8i2.121>
- Fadhillah, A., Handy, M. A., & Idris, S. (2019). *Elemen Arsitektural Pada Fasade Pusat Peragaan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan*. www.bea-indonesia.org
- Handinoto. (2009). *DAENDELS DAN PERKEMBANGAN ARSITEKTUR DI HINDIA BELANDA ABAD 19*.
- Hillier, B. (1994). Space is the machine: A configurational theory of architecture. In *Studies in Big Data* (Vol. 13). https://doi.org/10.1007/978-3-319-23696-4_2
- Hillier, B., & Vaughan, L. (2007). *The City as One Thing*. *Progress in Planning*.
- Krier, R. (2010). *Architectural Composition*. 320.
- Muna, J., Kalsum, E., & Putro, J. D. (2021). IDENTIFIKASI ELEMEN ARSITEKTUR PADA FASAD BANGUNAN HERITAGE DI KAWASAN PECINAN SINGKAWANG, KALIMANTAN BARAT Studi Kasus: Bangunan Kolonial. *JMARS: Jurnal Mosaik Arsitektur*, 9(2), 441. <https://doi.org/10.26418/jmars.v9i2.47625>
- Pradhan, R. K., & Hati, L. (2019). The Measurement of Employee Well-being Development and Validation of a Scale. *Global Business Review*, 23(2), 385–407.
<https://doi.org/10.1177/0972150919859101>
- Pratama Hilba Yoga, & Sardjono Agung Budi. (2023). ANALYSIS OF LIVABLE STREET AT HOS. COKROAMINOTO STREET CORRIDOR AS A PUBLIC SPACE IN PONOROGO REGENCY. In *Jurnal Arsitektur ARCADE* (Vol. 7, Issue 3).
- Prihantoro, F. (2021). A Cultural Heritage Management Perspective: Kotabaru, Yogyakarta, between A Protected Cultural Site and A Commercial Area. *Jurnal Humaniora*, 33(2), 146.
<https://doi.org/10.22146/jh.67216>
- Setiawan, D., & Utami, T. B. (2016). Tipologi Perubahan Elemen Fasad Bangunan Ruko. *Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 5(1), 15–24.
- van Roosmalen, P. K. M. (2020). Sugar and the City: The Contribution of Three Chinese-Indonesians to Architecture and Planning in the Dutch East Indies (1900–1942). *Architectural Histories*, 8(1), 1–22. <https://doi.org/10.5334/AH.416>

LAMPIRAN

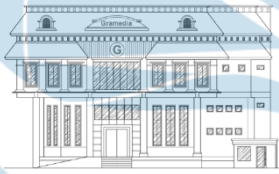
1. Lampiran perhitungan dan analisa fasad pada keseluruhan lantai bangunan

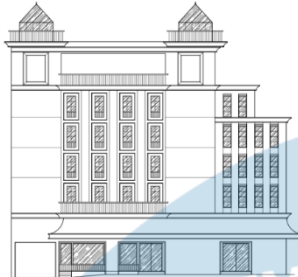
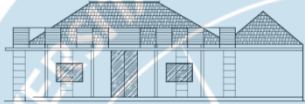
https://drive.google.com/file/d/1VYhJTKS3aw5jLf0K5bv1dLCnpRNdCzGq/view?usp=drive_link

2. Lampiran perhitungan persentase perubahan pada lantai 1 dan 2 bangunan

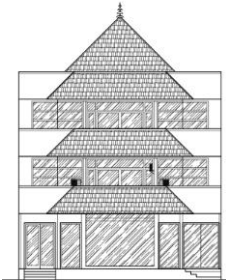
<https://drive.google.com/file/d/1YD8jnY5o9NBEL96114P1Mrd6QMdg0aY/view?usp=sharing>

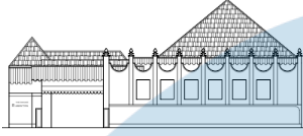
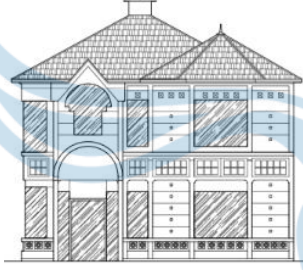
3. Penggal Jalan A- Data Jalan Suroto

Kode Bangunan	Foto Bangunan	Luas Fasad (m ²)			Cara Perhitungan	Persentase (%)
		Awal	Sekarang	Perubahan		
A1. 01		384	480	480	(480/384) x100	125
A1. 02		852,8	852,8	852,8	(852,8/852,8)x100	100
A1. 03		120	120	120	(120/120) x100	100
A3. 01		134,5	340	340	(340/134,5) x100	253

A3. 02		140	256,8 8	256,8 8	$(256,88/140) \times 100$	183
A5. 01		160	576	576	$(576/160) \times 100$	360
A5. 02		115	115	115	$(115/115) \times 100$	100

4. Penggal Jalan B- Data Jalan Faridan M. Noto

Kode Bangunan	Foto Bangunan	Luas Fasad (m ²)			Cara Perhitungan	Persentase (%)
		Awal	Sekarang	Perubahan		
B1. 01		170,4	170,4	170,4	$(170,4/170,4) \times 100$	100
B1. 02		179,2	179,2	179,2	$(179,2/179,2) \times 100$	100

B1. 03		227,5	227,5	227,5	$(227,5/227,5) \times 100$	100
B1. 04		96	96	96	$(96/96) \times 100$	100
B3. 01		159,5	159,5	159,5	$(159,5/159,5) \times 100$	100
B5. 01		184	184	184	$(184/184) \times 100$	100
B5. 02		135	135	135	$(135/135) \times 100$	100

5. Penggal Jalan B- Data Jalan Faridan M. Noto

Kode Bangunan	Foto Bangunan	Luas Fasad (m ²)			Cara Perhitungan	Persentase (%)
		Awal	Sekarang	Perubahan		

B2. 01		249,6	249,6	249,6	$(249,6/249,6) \times 100$	100
B2. 02		186	186	186	$(186/186) \times 100$	100
B4. 01		120	120	120	$(120/120) \times 100$	100
B4. 02		150,5	150,5	150,5	$(150,5/150,5) \times 100$	100