

SKRIPSI
ANALISIS PEMANFAATAN FUNGSI BANGUNAN
TERHADAP KONDISI FASAD BANGUNAN DI KORIDOR
JALAN PABEAN KOTA TUA AMPENAN

Diajukan Sebagai Syarat Menyelesaikan Studi
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Strata I

Fakultas Teknik

Universitas Muhammadiyah Mataram



DISUSUN OLEH:

BAIQ AMALIA AYU LESTARI

416130003

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

2020

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SKRIPSI

ANALISIS PEMANFAATAN FUNGSI BANGUNAN TERHADAP KONDISI FASAD
BANGUNAN DI KORIDOR JALAN PABEAN KOTA TUA AMPENAN

Disusun Oleh:

BAIQ AMALIA AYU LESTARI

416130003

Mataram, 21 Agustus 2020

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Ardi Yuniarman, ST., M.Sc
NIDN. 818048001

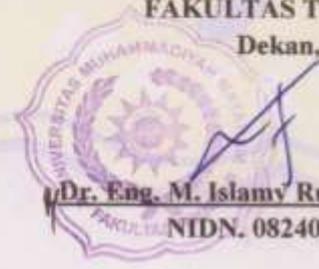


Farix Primadi Hirsan, ST., MT,
NIDN. 0804118001

Mengetahui,

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS TEKNIK

Dekan,



Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT
NIDN. 0824017501

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

SKRIPSI

**ANALISIS PEMANFAATAN FUNGSI BANGUNAN TERHADAP KONDISI FASAD
BANGUNAN DI KORIDOR JALAN PABEAN KOTA TUA AMPENAN**

Yang Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

NAMA : Baiq Amalia Ayu Lestari

NIM : 416130003

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada hari, Jumat, 15 Agustus 2020

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Susunan Tim Penguji

1. Penguji I : Ardi Yuniarman, ST., M.Sc

2. Penguji II : Fariz Primadi Hirsan, ST., MT.

3. Penguji III : Sri Apriani Puji Lestari, ST., MT.

Mengetahui,

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS TEKNIK**

Dekan,



Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT

NIDN. 0824017501

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

- Nama : Baiq Amalia Ayu Lestari
- Jenis Kelamin : Perempuan
- NIM : 416130003
- Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
- Telepon/HP : 08983254036
- Alamat : Penaban, Desa Aikmual, Kecamatan Praya

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul “Analisis Pemanfaatan Fungsi Bangunan Terhadap Kondisi Fasad Bangunan di Koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan” ini memang benar karya saya dan bukan jiplakan dari karya orang lain. Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, saya bersedia dituntut dan proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya

Mataram, 31 Agustus 2020

Mahasiswa ybs,



Baiq Amalia Ayu Lestari

NIM. 416130003



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat

Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906

Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Baig Amalia Ayu Lestari
NIM : 416130003
Tempat/Tgl Lahir : Praya / 15 Juni 1998
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
No. Hp/Email : 08983254036

Judul Penelitian : -

Analisis Pemanfaatan Fungsi Bangunan Terhadap Kondisi Fasad Bangunan
di Kondor Jalan Pabelan Kota Tua Ampenan

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 312

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari karya ilmiah dari hasil penelitian tersebut terdapat indikasi plagiarisme, saya *bersedia menerima sanksi* sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 19 10/2020

Penulis



Baig Amalia Ayu Lestari
NIM. 416130003

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos. M.A.
NIDN. 0802048904



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
 Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
 Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
 PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bagi Amalia Ayu Lestari
 NIM : 416130003
 Tempat/Tgl Lahir : Praya / 5 Juni 1990
 Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
 Fakultas : Teknik
 No. Hp/Email : 08983254036
 Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta atas karya ilmiah saya berjudul:

Analisis Pemanfaatan Fungsi Bangunan Terhadap Korelasi fasad Bangunan di Kondor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 19/08/2020

Paraf

Bagi Amalia Ayu Lestari
 NIM. 416130003

Mengetahui,
 Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskander, S.Sos, M.A.
 NIDN. 0802048904

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“DREAMS DON’T WORK UNLESS YOU DO”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada:

- Kedua orang tuaku Baiq Sri Prihatin dan Lalu Abdul Khalik serta ibu Saknah yang senantiasa memotivasi disetiap waktu dan selalu mendo’akan setiap gerak langkahku.
- Saudara saudariku yang tersayang (Kak Ifa, Alya, Yunda, Tama, Nisa, Kak Arif, serta keponakan tersayang Elfyra Alkaff) terima kasih atas dukungan dan do’anya.
- Paman dan bibiku baik di keluarga mamiq dan keluarga mamaq serta semua semua sepupu, ku ucapkan terima kasih atas segala yang kalian berikan kepadaku.
- Dosen pembimbing akademik, skripsi dan penguji yang dihormati dan dibanggakan, (Ibu Febrita Susanti, S.T., M. Eng, Bapak Ardi Yuniarman, ST., M.Sc, Bapak Fariz Primadi Hirsan dan Ibu Sri Apriani Puji Lestari, S.T., M.T.) terima kasih banyak atas bimbingannya selama ini
- Semua dosen program studi perencanaan wilayah dan kota serta pegawai fakultas teknik, terima kasih telah mengajarkan ilmu yang bermanfaat dan kelancaran selama berkuliah di Universitas Muhammadiyah Mataram Fakultas Teknik.
- Teman-teman PWK Angkatan 2016 khususnya kelas A yang telah menemani studiku dalam susah maupun senang selama berkuliah.
- Kepada sahabatku satu-satunya Nurul Khaerina Khazni terima kasih telah menemani susah senang selama pengerjaan skripsi ini.
- Teman-teman SMA (Sigit, Yodik, Arif dan Bowo) terima kasih dukungannya selama pengerjaan skripsi ini.
- Teman-teman *basecamp* (Indra, Yana, Yayan, Edo, Alan, Alif, Kak Wildan dan Kak Erick) terima kasih telah memberikan suasana bahagia setiap kali kita kumpul.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur dihaturkan ke hadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penyusun skripsi yang berjudul “Analisis Pemanfaatan Fungsi Bangunan Terhadap Kondisi Fasad Bangunan di Koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan” dapat diselesaikan.

Banyak hambatan yang menimbulkan kesulitan dalam penulisan skripsi ini. Namun berkat bantuan dari berbagai pihak akhirnya kesulitan yang ada dapat diatasi. Oleh karena itu, atas segala bentuk bantuannya disampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram
2. Bapak Fariz Primadi Hirsan, ST., MT., selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota dan Dosen Pembimbing II, yang selalu sabar dan ikhlas dalam membimbing penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
3. Bapak Ardi Yuniarman, ST., M.Sc., selaku Dosen Pembimbing I, yang ikhlas dan selalu bersabar telah membimbing penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Ibu Sri Apriani Puji Lestari, ST., MT., sebagai Dosen Penguji Skripsi.
5. Ibu Febrita Susanti, ST., M. Eng., Dosen Pembimbing Akademik
6. semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga amal baik semua pihak tersebut mendapat imbalan dari Allah SWT. Kritik dan saran yang konstruktif yang sangat penulis butuhkan untuk menyempurnakan skripsi ini. Atas kritik dan saran yang diberikan, penulis sampaikan terima kasih. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Mataram, 31 Agustus 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH..v	
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR PETA	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Batasan Masalah.....	4
1.5.1. Batasan Lokasi	4
1.5.2. Batasan Materi	4
1.6. Sistematika Penulisan.....	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Terminologi Judul	6
2.1.1. Pemanfaatan	6
2.1.2. Fungsi Bangunan	6
2.1.3. Kondisi	6
2.1.4. Fasad	6

2.1.5. Koridor	7
2.2. Tinjauan Teori	7
2.2.1. Elemen Fasade Bangunan	7
2.2.2. Karakter Visual Bangunan	11
2.2.3. Fungsi Bangunan Gedung	12
2.3. Tinjauan Kebijakan	14
2.4. Penelitian Terdahulu	14

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian	16
3.2. Jenis Penelitian	16
3.3. Metode Pengumpulan Data	16
3.4. Populasi dan Sampel	17
3.4.1. Populasi	17
3.4.2. Sampel	17
3.5. Metode Analisis Data	18
3.6. Alur Penelitian	19
3.7. Variabel	20
3.8. Desain Survei	22

BAB IV. PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum	24
4.1.1. Geografis	24
4.1.2. Demografi	26
4.1.3. Sejarah Kota Tua Ampenan	27
4.1.4. Karakteristik Visual Fasad Bangunan	30
4.2. Analisis Fungsi dan Kondisi Fasad Bangunan	38
4.2.1. Analisis Fungsi Bangunan	38
4.2.2. Analisis Kondisi Fasad Bangunan	43
4.2.3. Analisis Pengaruh Fungsi Bangunan Terhadap Kondisi Fasad Bangunan	51

BAB V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan62

5.2. Saran.....63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

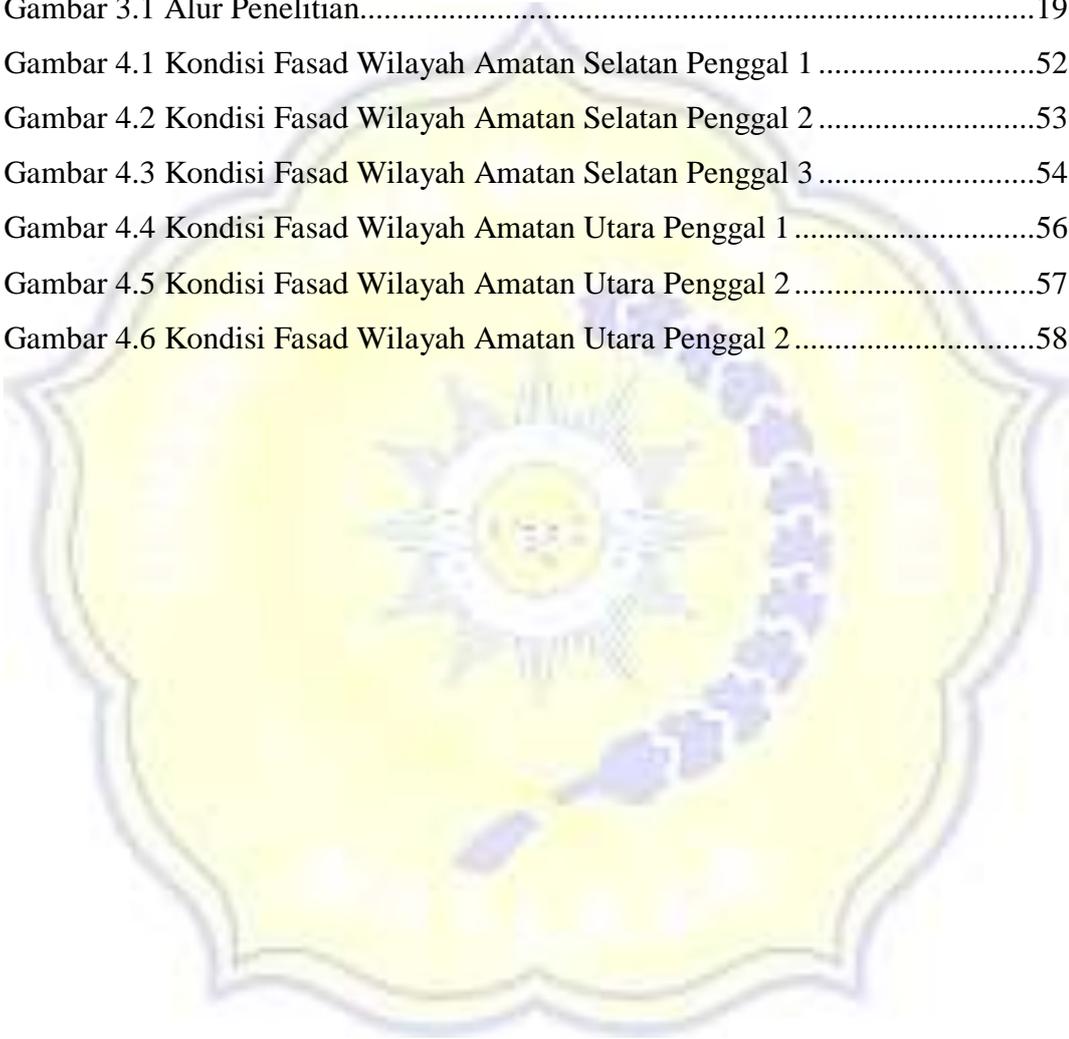


DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	20
Tabel 3.2 Desain Survei	22
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan Ampenan.....	24
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk, Luas dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Ampenan	26
Tabel 4.3 Identifikasi Karakteristik Visual Fasad Bangunan Amatan Selatan	31
Tabel 4.4 Identifikasi Karakteristik Visual Fasad Bangunan Amatan Utara	33
Tabel 4.5 Analisis Karakteristik Visual Fasad Bangunan Amatan Selatan	35
Tabel 4.6 Analisis Karakteristik Visual Fasad Bangunan Amatan Utara	36
Tabel 4.7 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 1	39
Tabel 4.8 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 2.....	39
Tabel 4.9 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 3.....	40
Tabel 4.10 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 1.....	41
Tabel 4.11 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 2.....	41
Tabel 4.12 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 3.....	42
Tabel 4.13 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 1	44
Tabel 4.14 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 2.....	45
Tabel 4.15 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 3.....	46
Tabel 4.16 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 1	48
Tabel 4.17 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 2	49
Tabel 4.18 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 3	50
Tabel 4.19 Pengaruh Fungsi Bangunan Terhadap Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Selatan	55
Tabel 4.20 Pengaruh Fungsi Bangunan Terhadap Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Utara.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Bangunan Tua Koridor Jalan Pabean	3
Gambar 2.1 Jenis-Jenis Fasad Bangunan	8
Gambar 2.2 Elemen Fasad Bangunan	11
Gambar 2.3 Karakteristik Visual Bangunan	12
Gambar 3.1 Alur Penelitian.....	19
Gambar 4.1 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Selatan Penggal 1	52
Gambar 4.2 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Selatan Penggal 2	53
Gambar 4.3 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Selatan Penggal 3	54
Gambar 4.4 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Utara Penggal 1	56
Gambar 4.5 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Utara Penggal 2	57
Gambar 4.6 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Utara Penggal 2	58



DAFTAR PETA

Peta 4.1 Administrasi Kecamatan Ampenan.....	25
Peta 4.2 Pembagian Lokasi Pembahasan Penelitian	38
Peta 4.3 Fungsi Bangunan.....	42



ABSTRAK

ANALISIS PEMANFAATAN FUNGSI BANGUNAN TERHADAP KONDISI FASAD BANGUNAN DI KORIDOR JALAN PABEAN KOTA TUA AMPENAN

NAMA : BAIQ AMALIA AYU LESTARI
NIM : 416130003
PROGRAM STUDI : PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PEMBIMBING : ARDI YUNIARMAN, ST., M.Sc
FARIZ PRIMADI HIRSAN, ST., MT

Lokasi studi penelitian di Kawasan Kota Tua Ampenan ditetapkan sebagai cagar budaya sehingga bentuk bangunan harus dipertahankan seperti aslinya walaupun fungsi bangunan bisa berubah dari fungsi awal kawasan dibangun. Tujuan dari penelitian ini yaitu mengetahui pengaruh fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan pada koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan. Dalam penelitian ini data yang terkumpul dianalisis dengan menggunakan deskriptif komperatif. Fungsi bangunan yang ada pada koridor Jalan Pabean terbagi menjadi lima fungsi yaitu fungsi hunian, usaha, keagamaan, khusus dan sosial budaya. Pemanfaatan bangunan yang paling dominan yaitu fungsi usaha sebanyak 63% dan fungsi hunian sebanyak 32%. Kondisi fasad keseluruhan elemen dengan kategori penilaian sebagian besar tidak berubah. Pengaruh fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan dapat terlihat pada kondisi beberapa bangunan yang mengalami perubahan fasad. Hal ini menunjukkan bahwa fungsi bangunan dapat mempengaruhi akan perubahan fasad pada bangunan itu sendiri.

Kata Kunci: Bangunan, Fungsi, Fasad, Kota Tua, Koridor

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE UTILIZATION OF BUILDING FUNCTIONS ON THE BUILDING FACAD CONDITIONS IN CUSTOMS ROAD CORRIDOR OLD CITY OF AMPENAN

NAME : BAIQ AMALIA AYU LESTARI
NIM : 416130003
STUDY PROGRAM : URBAN & REGIONAL PLANNING
CONSULTANT : ARDI YUNIARMAN, ST., M.Sc
FARIZ PRIMADI HIRSAN, ST., MT

The research site was in the Ampenan Old Town area is designated as a cultural heritage so that the shape of the building must be maintained as original even though the function of the building may change from the original function. The purpose of this study was to determine the effect of building functions on the condition of building facades in the customs road corridor Ampenan old city. The collected data were analyzed using the comparative descriptive method. The functions of the buildings in the Customs Road corridor are divided into five functions, namely residential, business, religious, special, and socio-cultural functions. The most dominant use of buildings is a business function, about 63%, and residential function is 32%. The condition of the facades of the whole elements by rating category is mostly unchanged. The effect of building functions on the condition of the building's facade can be seen in the conditions of several buildings that have experienced changes in their facades. This shows that the function of the building can affect changes in the facade of the building itself.

Keywords: Building, Function, Facade, Old Town, Corridor

MENGESAHKAN

SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA

MATARAM

Am KEPALA
LABORATORIUM BAHASA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

Moh. Fauzi Hafidha! Mps.

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Tua Ampenan menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Mataram termasuk dalam kawasan cagar budaya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 27 tahun 2011/2031, Kawasan Kota Tua Ampenan ditetapkan sebagai cagar budaya untuk fungsi pariwisata. Pada Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan tahun 2013, Kota Tua Ampenan adalah salah satu cagar budaya yang merupakan kota tuanya Pulau Lombok, Nusa Tenggara Barat. Di tempat inilah sejarah Lombok sekitar tahun 1800-an diukir. Ampenan merupakan kawasan yang oleh Belanda dikembangkan sebagai Pelabuhan untuk menyaingi dominasi kerajaan-kerajaan di Bali. Untuk kepentingan dagang dan politiknya pemerintah kolonial Belanda merancang kawasan ini terdiri dari pelabuhan, gudang-gudang barang, pemukiman, areal pertokoan dan beberapa sarana pendukung lainnya.

Sebagai kota pelabuhan perdagangan internasional Ampenan sangat kosmopolit. Warganya termasuk Cina pendatang dan permukim yang oleh Belanda kala itu dimanfaatkan sebagai tenaga kerja murah, juga komunitas Arab, Melayu dan Bugis, keragaman budaya itu bisa ditemui di Jalan Utama Yos Sudarso yang di satu sisi berdiri ruko-ruko kuno milik warga Tionghoa, di sisi lain terdapat barisan toko milik komunitas Arab yang menjajakan aneka barang, termasuk barang khas Timur Tengah. Sebagian besar bangunan merupakan arsitektural kolonial belanda yang mendapatkan pengaruh dari berbagai budaya, termasuk budaya setempat. Dalam perkembangannya, ciri khas ini mulai pudar karena ketiadaan pedoman pembangunan, baik baru maupun lama. Faktor penyebabnya adalah tidak adanya pedoman sebagai acuan dalam pengembangan kawasannya.

Kehidupan di Kota Tua Ampenan sangat unik dengan banyaknya etnis yang menempati kota tua tersebut. Potensi ini yang menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan yang akan berkunjung kelokasi tersebut, karena para

wisatawan dapat menemukan Kampung Arab, Kampung Bugis, Kampung Cina dan Kampung Melayu dengan bangunan yang bernuansa tempo dulu. Namun, pada sisi lain terdapat permasalahan yang seringkali mengganggu kenyamanan wisatawan, dimana terdapat beberapa bangunan tua yang kondisinya rusak karena cuaca, usia dan perawatan/pemeliharaan yang kurang diperhatikan oleh pemilik bangunan. Hal ini berdampak pada kesan wisatawan terhadap Kota Tua Ampenan itu sendiri.

Fenomena yang terjadi di kawasan Kota Tua Ampenan saat ini bahwa aktivitas hanya hidup pada siang hari, sedangkan pada malam harinya keadaan hanya dilewati oleh lalu lalang kendaraan bermotor. Hal ini disebabkan fungsi bangunan yang ada di Kota Tua Ampenan hampir keseluruhan merupakan aktivitas perdagangan yang beroperasi dari pagi hingga sore hari saja. Lokasi studi penelitian di Kawasan Kota Tua Ampenan ditetapkan sebagai cagar budaya sehingga bentuk bangunan harus dipertahankan seperti aslinya walaupun fungsi bangunan bisa berubah dari fungsi awal kawasan dibangun. Namun pada faktanya tidak banyak pelaku usaha yang melakukan perombakan pada bangunan seperti melakukan penambahan lantai bangunan. Dimana kondisi awal keseluruhan bangunan yang ada di Kota Tua Ampenan hanya memiliki dua lantai bangunan. Sehingga dapat terlihat sekarang fasad bangunan mulai berbeda satu sama lainnya, irama fasad bangunan zaman dahulu mulai menghilang sedikit demi sedikit.

Dalam penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Satya Miharja pada Kota Tua Ampenan dimana yang menjadi tujuannya yaitu mengetahui karakteristik visual fasad bangunan Kota Tua Ampenan sebagai kawasan *heritage* di koridor Jalan Pabean didapatkan hasil penelitian sebagai berikut:

- a. Elemen fasad dipenuhi dengan terdapatnya kejelasan, kemencolokan dan kompleksitas.
- b. Dominasi bentuk memanjang yang membentuk *sky line* dengan ketinggian bervariasi.
- c. Terdapat pengulangan bentuk dan jarak pada pintu, jendela, balkon serta atap sehingga menghasilkan ritme yang dapat dibaca dengan mudah.

- d. Keterkaitan deretan bangunan-bangunan dengan jalan dan pantai terlihat adanya sirkulasi lalu lintas di koridor Jalan Pabean.

Berdasarkan analisis kesesuaian kawasan bangunan tua terhadap bangunan *heritage* di Kota Tua Ampenan dapat disimpulkan bahwa setiap penggal dan wilayah pengamatan terdapat bangunan tua yang dibangun oleh Belanda pada tahun 1924 dimana bangunan tersebut sudah berusia 77 tahun. Ada sebagian bangunan yang sudah di renovasi tetapi tidak merubah bentuk dan pola bangunan dan ada sebagian lagi yang sudah lapuk dimana material bangunannya sudah tidak bisa digunakan lagi.



Gambar 1.1 Bangunan Tua Koridor Jalan Pabean

Sumber: Dokumentasi, 2020

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Miharja, 2019) dimana rumusan masalahnya yaitu mengetahui karakteristik visual fasad bangunan pada koridor Jalan Pabean. Sedangkan pada penelitian akan membahas rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pemanfaatan fungsi bangunan dan kondisi fasad bangunan di koridor Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan?
2. Bagaimana pengaruh pemanfaatan fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan di koridor Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas tujuan penelitian yaitu:

1. Untuk mengetahui pemanfaatan fungsi bangunan dan kondisi fasad bangunan di koridor Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan

2. Untuk mengetahui pengaruh pemanfaatan fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan di koridor Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu:

1. Studi ini dapat menjadi informasi penting bagi para penentu kebijakan dalam penataan ruang, khususnya di kawasan Kota Tua Ampenan yang memiliki potensi dengan adanya aset bangunan-bangunan peninggalan sejarah masa lalu. Hal ini dimaksudkan agar perubahan fungsi bangunan nantinya tidak menghilangkan eksistensi bangunan aslinya dan dapat menghidupkan aktivitas di kawasan Kota Tua Ampenan
2. Sebagai bahan referensi bagi penelitian selanjutnya karena dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan wawasan ketajaman peneliti dalam memahami dan menyikapi permasalahan-permasalahan perkotaan semakin terarah. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan menjadi salah satu informasi bagi masyarakat umum mengenai permasalahan kota dan bagaimana cara mengatasinya.

1.5. Batasan Masalah

1.5.1. Batasan Lokasi

Kecamatan Ampenan adalah salah satu dari 6 (enam) kecamatan yang ada di Kota Mataram dan merupakan kecamatan tertua mengingat daerah ini dahulunya merupakan pusat kota di Pulau Lombok. Luas wilayah Kecamatan Ampenan adalah 9,46 km² yang terbagi dalam 10 (sepuluh) kelurahan. Kelurahan Ampenan Utara merupakan kelurahan yang memiliki wilayah paling luas sekitar 26,36% dari luas wilayah kecamatan. Dari sepuluh kelurahan tersebut, empat diantaranya merupakan daerah pantai, sedangkan enam kelurahan lainnya tergolong bukan daerah pantai. Namun pada penelitian ini hanya menggunakan lokasi koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan, sesuai dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya.

1.5.2. Batasan Materi

Batasan materi yang dapat dikembangkan, dibatasi hanya yang bangunan yang berada di koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan. Setelah itu mencari pemanfaatan fungsi bangunan serta kondisi fasad bangunan yang kemudian akan dilanjutkan dengan mencari ada tidaknya perubahan fasad bangunan.

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan laporan ini dilakukan dengan megurut data sesuai dengan tingkat kebutuhan dan kegunaan, sehingga semua aspek yang dibutuhkan dalam proses selanjutnya terangkum secara sistematis dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini memuat tentang landasan teori dan refrensi penelitian terdahulu yang terkait dengan tema pembahasan penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini membahas tentang lokasi penelitian, jenis penelitian, metode pengumpulan data, populasi, sampel, metode analisis dalam alur penelitian, variabel dan desain survei.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan tentang analisis pemanfaatan fungsi bangunan, kondisi fasad bangunan serta melihat pengaruh fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini memuat tentang kesimpulan dan saran.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Terminologi Judul

2.1.1. Pemanfaatan

Pemanfaatan merupakan turunan kata dari kata 'manfaat', yakni suatu penghadapan yang semanta-mata menunjukkan kegiatan menerima. Penghadapan tersebut umumnya mengarah pada perolehan atau pemakaian yang hal-hal yang berguna baik di pergunakan secara langsung maupun tidak langsung agar dapat bermafaat. Sesuai dengan Kamus Besar Bahasa Indonesia, pemanfaatan adalah proses, cara dan perbuatan dalam memanfaatkan sesuatu yang berguna.

2.1.2. Fungsi Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yaitu fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya. Fungsi bangunan gedung yang dimaksud adalah fungsi hunian, fungsi usaha, fungsi keagamaan, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.

2.1.3. Kondisi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kondisi adalah suatu persyaratan atau keadaan. Kondisi adalah kategori filosofis yang mengungkapkan hubungan objek dengan fenomena-fenomena sekitar. Dalam hubungan ini, objek merupakan sesuatu yang dibatasi. Sedangkan kondisi mewakili keanekaan dunia obyektif di luar objek.

2.1.4. Fasad

Fasad atau tampak depan bangunan merupakan nsur yang tidak bisa dihilangkan dari sebuah produk desain arsitektur dan bahkan menjadi bagian

penting dalam sebuah karya arsitektur. Melalui fasad dapat menggambarkan tentang fungsi-fungsi ruang bangunan yang ada dibalikinya.

Fasad juga menyampaikan keadaan budaya saat bangunan itu dibangun, fasad mengungkapkan kriteria tatanan dan penataan, dan berjasa memberikan kemungkinan dan kreativitas dalam ornament dan dekorasi. Elemen-elemen fasad antara lain: jendela, pintu, dinding, atap dan *sun shading* (Utami, 2013).

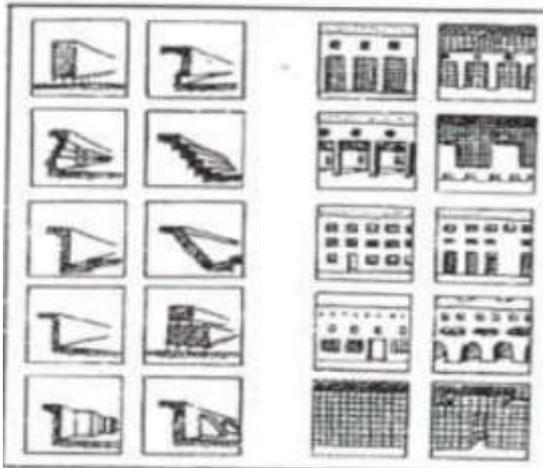
2.1.5. Koridor

Koridor adalah lahan yang memanjang yang membelah kota/kawasan atau sebuah lorong yang membentuk fasad bangunan berderet dengan lantai atau ruang kota seras bergerak dari ruang satu ke ruang yang lainnya. Koridor bersifat alami seperti sungai yang membelah kota dan ada juga yang terbentuk dari buatan manusia. Salah satu koridor yang erat kaitannya dengan arsitektur kota adalah jalan atau transportasi di dalam kota (Sumarsono, 2002).

2.2. Tinjauan Teori

2.2.1. Elemen Fasad Bangunan

Menurut (Pujantara, 2013), fasad berasal dari akar kata Latin *facies*, yang sama pula pengertiannya dengan *face* dan *appearance*. Oleh karena itu, jika menyebutkan wajah dari suatu bangunan, digantikan dengan istilah atau kata fasad, terutama yang dimaksudkan adalah bagian depan dari suatu bangunan yang menghadap ke jalan. Fasad bangunan tampaknya masih merupakan elemen arsitektural yang tidak hanya memenuhi keperluan-keperluan umum yang dianjurkan oleh organisasi ruang-ruang yang berada di baliknya



Gambar 2.1. Jenis-Jenis Fasad Bangunan

Sumber: (Miharja, 2019)

Fasad juga mencerminkan situasi kultur pada saat bangunan tersebut didirikan mengungkapkan pula kriteria-kriteria penataan, serta mempertimbangkan kemungkinan-kemungkinan dan keahlian pemberian ornamen dan dekorasi. Fasad juga memberitahukan tentang penghuni-penghuni suatu bangunan, yang mengekspresikan suatu identitas kolektif sebagai sebuah komunitas, yang pada akhirnya direpresentasikan kepada publik.

Elemen-elemen fasad yang lain adalah bidang dinding, kolom, dan *ballustrade*. Elemen-elemen fasad inilah yang akan dikaji terhadap kriteria penataan fasad yang akan dirumuskan nanti. Fasad bangunan merupakan bagian dari elemen fisik tata bangunan yang berada pada konteks perancangan kota. Penataan fasad bangunan haruslah mempertimbangkan integrasinya terhadap komponen perancangan kota yang mempengaruhi fasad. Beberapa komponen atau elemen fasad yang dikemukakan pada konsep perancangan, kurang relevan dengan kondisi lokal pada kawasan studi, oleh sebab itu perlu dilakukan penyesuaian/pengurangan terhadap beberapa elemen tersebut di atas. Sehingga komponen atau elemen yang mempengaruhi perancangan kualitas estetis suatu koridor kota – terutama pada kawasan studi, diantaranya adalah pintu, jendela, atap, pelindung matahari dan balkon.

a. Pintu

Pintu memainkan peran yang menentukan dalam konteks bangunan, karena pintu mempersiapkan tamu sebelum memasuki ruang, karena itu makna pintu harus dipertimbangkan dari berbagai sudut pandang. Kegiatan memasuki ruang pada sebuah bangunan pada dasarnya adalah suatu penembusan dinding vertikal, dapat dibuat dengan berbagai desain dari yang paling sederhana seperti membuat sebuah lubang pada bidang dinding sampai ke bentuk pintu gerbang yang tegas dan rumit. Posisi pintu pada sebuah bangunan sangat penting untuk lebih mempertegas fungsi pintu sebagai bidang antara ruang luar dan ruang dalam bangunan. Karena letak atau posisi sebuah pintu sangat erat hubungannya dengan bentuk ruang yang dimasuki, dimana akan menentukan konfigurasi jalur dan pola aktivitas di dalam ruang.

b. Jendela

Fungsi jendela sebagai sumber cahaya bagi ruang interior, yaitu efek penetrasi cahaya pada ruang interior. Jendela juga merupakan bukan bangunan yang memungkinkan pemandangan dari dan ke luar bangunan. Selain memenuhi kebutuhan fungsionalnya, jendela juga dapat menjadi elemen dekoratif pada bidang dinding.

c. Atap

Atap bangunan merupakan elemen fasad yang berfungsi sebagai 'kepala' bangunan. Pembentukan fasad secara umum, selalu mendahulukan kondisi *sky line* sebagai orientasi ketinggian suatu bangunan, yang nantinya akan membentuk kesan awal secara keseluruhan. Pada map bangunan terdapat tiga faktor yang menentukan perancangan suatu fasad, yaitu:

1) Bentuk Atap

Hal pertama yang diperhatikan dalam keserupaan adalah bentuk. Dan apabila keserupaan bangunan terimplementasikan dalam konteks dinding bangunan, maka perhatian akan jatuh pada bentuk atap. Bentuk atap menduduki prioritas bobot tertinggi dalam pemilihan elemen atap bangunan, karena dalam pencahayaan rendah

sekalipun, bentuk masih tetap akan terlihat dalam bentuk siluet. Oleh sebab itu, peranan bentuk atap dalam pembentukan kesan fasad yang ditampilkan amatlah dominan.

2) Kemiringan Atap

Kemiringan atap masih sangat berhubungan erat dengan bentuk atap, untuk mendukung perwujudan citra suatu fasad bangunan. Hanya saja, kemiringan atap memiliki pilihan yang sangat beragam tidak seperti bentuk atap yang memiliki empat pilihan, yaitu datar, pelana, perisai, dan kombinasi – sehingga perbedaan 10° dianggap sebagai perbedaan yang tidak signifikan.

3) Warna Atap

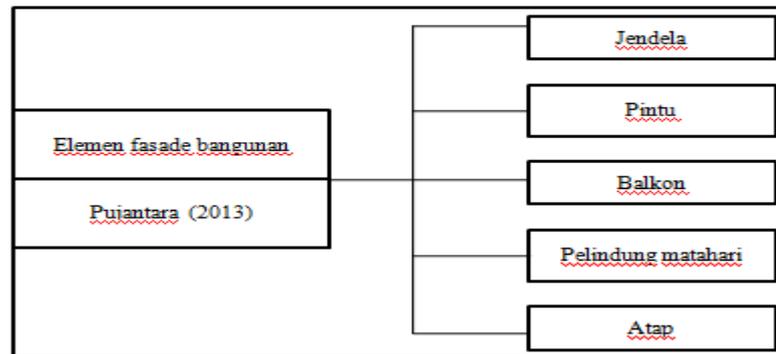
Komposisi dari fasad bangunan disamping berkenaan dengan persyaratan-persyaratan fungsional (jendela, pintu masuk, *blinds*, dan atap) pada intinya dilakukan dengan menciptakan kesatuan yang harmonis, dengan menggunakan proporsi yang baik, vertikal dan horizontal yang terstruktur; baik material, warna dan elemen-elemen dekoratif. Sehingga warna dan bahan atap juga merupakan determinan yang diperhitungkan, meskipun tidak setinggi bobot warna dan bahan pada dinding yang memang kedekatannya dengan pengguna jalan (pedestrian) sangatlah tinggi.

4) Bahan Atap

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, bahwa bahan akan bersifat sama dengan tekstur pada konteks fasad. Hanya saja, karena sudut pandangan pedestrian terhadap atap terlalu tinggi, maka bobot penilaian bahan atap-atap bangunan tergolong rendah – meskipun masih cukup dianggap sebagai salah satu faktor determinan fasad bangunan.

5) Balkon

Adalah tanah sedalam jendela dengan pagar, yang hanya minimal fasad muncul.



Gambar 2.2 Elemen Fasad Bangunan

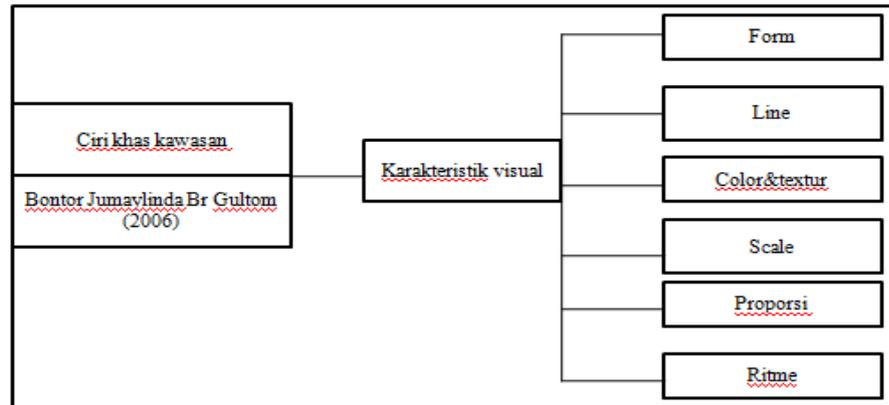
Sumber: (Miharja, 2019)

2.2.2. Karakter Visual Bangunan

Ciri khas suatu kawasan dapat ditampilkan melalui suatu satuan fisik berupa fasad bangunan. Fasad bangunan terbentuk oleh susunan elemen-elemen fasad bangunan yaitu berupa pintu, jendela, pelindung matahari, balkon dan atap.

Menurut (Gultom, 2006) komposisi elemen pembentuk visual bangunan adalah sebagai berikut:

1. *Form*, yaitu bentuk yang tercipta dari elemen-elemen yang berhubungan dan membentuk kelompok.
2. *Line*, yaitu garis (nyata maupun imajiner) yang mengarahkan mata kepada perbedaan bentuk, warna dan tekstur. sifat garis ada yang lurus, bengkok, tegas, samar - samar, rapi atau tidak beraturan, naik, turun serta derajat kesinambungannya.
3. *Colour*, yaitu corak yang membedakan fasad bangunan dengan lingkungannya dan mempengaruhi bobot visual suatu bentuk.
4. *Scale*, yaitu ukuran nyata untuk mengukur proporsi dengan lingkungannya.
5. *Proporsi*, yaitu hubungan antara satu bangunan dengan bangunan lain dengan keseluruhan bangunan, yang memiliki maksud menciptakan suasana teratur.
6. Ritme atau irama, yaitu pengulangan yang teratur atau harmonis dari garis-garis, bentuk-bentuk, potongan atau warna



Gambar 2.3 Karakteristik Visual Bangunan

Sumber: (Miharja, 2019)

Satuan fisik mudah diserap oleh ingatan melalui sensor mata (indra visual) yang mengkomunikasikan karakteristik visual kawasan atau dengan kata lain karakteristik visual suatu kawasan ditampilkan sebagai alat komunikasi yang ditangkap melalui indra visual serta dimanifestasikan oleh tampilan visual bangunan. Karakteristik visual terbentuk oleh elemen-elemen *form, line, colour and texture, scale, proporsi* dan ritme, sehingga membentuk pola *pattern, alignment, size and shape* tertentu.

2.2.3. Fungsi Bangunan Gedung

Pada perkembangannya, kini muncul bermacam-macam bangunan yang dibuat untuk memenuhi segala kebutuhan manusia. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung tidak hanya di sebatas digunakan sebagai tempat hunian, tetapi bangunan juga sekarang didirikan untuk menjawab fungsi sebagai fungsi keagamaan, usaha, sosial dan budaya serta khusus. Dibawah ini merupakan penjelasan lengkap dari masing-masing fungsi bangunan tersebut:

1. Fungsi hunian

Pembuatan bangunan rumah tinggal bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia akan tempat tinggal. Oleh karena itu, pembuatan bangunan ini harus memperhatikan faktor keamanan dan kenyamanan.

Contoh-contoh bangunan rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.

2. Fungsi usaha

Bangunan dengan fungsi sebagai usaha didirikan untuk mendukung aktivitas komersial meliputi jual beli dan sewa. bangunan komersial ditujukan untuk keperluan bisnis sehingga faktor lokasi yang strategis memegang peranan penting bagi kesuksesan bangunan tersebut. Contoh-contoh bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan gedung tempat penyimpanan.

3. Fungsi sosial dan budaya

Mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium dan bangunan gedung pelayanan umum.

4. Fungsi keagamaan

Mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng. Semua bangunan ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan batin manusia sebagai makhluk yang memiliki Tuhan. Bangunan peribadatan biasanya digunakan sebagai tempat beribadah dan upacara keagamaan.

5. Fungsi khusus

Mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi, tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reactor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenisnya ditetapkan oleh menteri.

2.3. Tinjauan Kebijakan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Mataram Tahun 2011-2031, kawasan lindung yang ada di Kota Mataram termasuk dalam kawasan cagar budaya adalah kawasan Kota Tua Ampenan di Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Ampenan Tengah, Kelurahan Banjar, Kelurahan Bintaro, Kelurahan Dayan Peken, dan Kelurahan Taman Sari. Serta KSK dari Sudut Pandang Kepentingan Sosial Budaya yang termasuk adalah kawasan Kota Tua Ampenan di Kelurahan Ampenan Tengah Kecamatan Ampenan.

2.4. Penelitian Terdahulu

Suatu penelitian akan lebih mempunyai kecermatan dan ketelitian jika di dalamnya digunakan penelitian-penelitian lain yang relevan sebagai acuan serta perbandingan terhadap penelitian yang dilakukan. Penelitian lain yang relevan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut.

Penelitian yang dilakukan oleh (Miharja, 2019) dalam skripsinya yang berjudul *Identifikasi Karakteristik Visual Fasad Bangunan Kota Tua Ampenan Sebagai Kawasan Heritage Di Koridor Jalan Pabean*. Penelitian ini mendeskripsikan bagaimana karakteristik visual fasad bangunan Kota Tua Ampenan sebagai kawasan *heritage* di koridor Jalan Pabean. Dimana hasil dari penelitian ini yaitu

- Elemen fasad dipenuhi dengan terdapatnya kejelasan, kemencolokkan dan kompleksitas.
- Dominasi bentuk memanjang yang membentuk *sky line* dengan ketinggian bervariasi
- Terdapat pengulangan bentuk dan jarak pada pintu, jendela, balkon serta atap sehingga menghasilkan ritme yang dapat dibaca dengan mudah.
- Keterkaitan deretan bangunan-bangunan dengan jalan dan pantai terlihat adanya sirkulasi lalu lintas di koridor Jalan Pabean.

Penelitian yang dilakukan oleh (Misavan & Br. Gultom, 2014) dalam jurnalnya yang berjudul *Pengaruh Pembaruan Fasad Bangunan Terhadap Karakter Visual Kawasan Studi Kasus: Jalan Tanjungpura Pontianak*. Penelitian

ini mendeskripsikan terkait karakter visual Kawasan, dimana studi kasus dilakukan di jalan Tanjungpura yang merupakan Kawasan pertokoan yang masih memiliki historis panjang atas kawasannya sendiri. Hasil penelitian yang didapat yaitu semua elemen fasad bangunan memiliki sebuah pola yang jelas, memiliki ornamentasi yang sama pada awalnya yaitu rangka kayu yang memiliki pola yang sama, bentuk dan ukuran bangunan dominan kotak, skyline memiliki kesegarisan pola bentuk yaitu bentuk kotak, warna serta material memiliki pola yang selaras dan tidak jauh berbeda.

Penelitian yang dilakukan oleh (Setiawan & Utami, 2016) dalam jurnalnya yang berjudul *Tipologi Perubahan Elemen Fasad Bangunan Ruko Pada Penggal Jalan Puri Indah, Jakarta Barat*. Penelitian ini mendeskripsikan terkait dengan karakteristik Ruko Puri Indah yang saat ini sudah banyak mengalami perubahan bangunan dimana 69,2% atau 46 bangunan sudah merubah bangunan dari bentuk lama menjadi bentuk dominan kotak/persegi. Elemen fasad yang paling banyak berubah yaitu elemen pintu, sedangkan elemen yang paling sedikit berubah yaitu elemen ornament. Kesimpulan yang dapat diambil yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fasad yang terjadi yaitu tidak adanya aturan/*Guide line* (Batasan) dalam merubah fasad yang menyebabkan banyak perubahan fasad yang terjadi di Ruko Puri Indah.

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian

Kecamatan Ampenan adalah salah satu dari 6 (enam) kecamatan yang ada di Kota Mataram dan merupakan kecamatan tertua mengingat daerah ini dahulunya merupakan pusat kota di Pulau Lombok. Luas wilayah Kecamatan Ampenan adalah 9,46 km² yang terbagi dalam 10 (sepuluh) kelurahan. Kelurahan Ampenan Utara merupakan kelurahan yang memiliki wilayah paling luas sekitar 26,36% dari luas wilayah kecamatan. Dari sepuluh kelurahan tersebut, empat diantaranya merupakan daerah pantai, sedangkan enam kelurahan lainnya tergolong bukan daerah pantai. Dengan batasan-batasan wilayah sebagai berikut:

Sebelah utara	: Kecamatan Gunung Sari
Sebelah selatan	: Kecamatan Sekarbela
Sebelah barat	: Selat Lombok
Sebelah timur	: Kecamatan Selaparang

3.2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Fakta-fakta yang ada dipaparkan dalam penelitian deskriptif tidak bertujuan untuk menguji hipotesis melainkan hanya dengan mengungkapkan data-data yang diperoleh melalui ungkapan verbal yang dapat digambarkan sebagaimana kondisi sebenarnya.

3.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi:

A. Data dan informasi primer

1. Teknik observasi adalah melakukan pengamatan secara langsung ke wilayah penelitian, seperti: fungsi bangunan dan kondisi fasad bangunan
2. Teknik wawancara adalah suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.

Seperti melakukan identifikasi terkait data yang dibutuhkan pada koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan.

3. Teknik dokumentasi adalah ditujukan untuk memperoleh data langsung dari tempat penelitian. Seperti dokumentasi bangunan pada koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan.

B. Data dan informasi sekunder

Data sekunder diperoleh dengan jalan mengambil data atau informasi yang telah dikumpulkan oleh pihak lain atau instansi terkait, seperti BPS (Badan Pusat Statistik), DTK (Dinas Tata Kota), Bappeda (Badan Perencana Pembangunan Daerah), dan lain-lain yang dianggap perlu, serta berdasarkan pada narasumber tertentu dan data yang diperoleh bisa berupa data statistik, peta, laporan-laporan serta dokumen. Data sekunder yang dimaksud salah satunya adalah produk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Tua Ampenan. Data dan informasi tersebut digunakan untuk menganalisis pengaruh yang ditimbulkan fungsi bangunan terhadap fisik bangunan koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan.

3.4. Populasi dan Sampel

3.4.1. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang akan diteliti. Objek atau nilai yang akan diteliti dalam populasi disebut unit analisis atau elemen populasi. Unit analisis dapat berupa orang, perusahaan atau media sebagainya (Hasan, 2002). Selanjutnya populasi dalam penelitian ini adalah semua bangunan yang tergabung dalam kawasan Kota Tua Ampenan.

3.4.2. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti (Arikunto, 1997). Sampel yang diambil hanya pada koridor Jalan Pabean yang ada di Kawasan Kota Tua Ampenan

3.5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini data yang terkumpul dianalisis dengan menggunakan deskriptif komperatif. Analisis deskriptif komperatif yaitu teknik yang digunakan untuk menerangkan dan menguraikan suatu keadaan atau masalah sesuai data yang diperoleh, kemudian mengklasifikasi berdasarkan tujuan yang akan dicapai.

Adapun metode yang akan digunakan dalam survei lapangan pada bangunan koridor Jalan Pabean yaitu untuk melihat fasad bangunan dengan kondisi fasad bangunannya. Pengkategorian penilaian kondisi fasad bangunan terbagi menjadi lima yaitu:

- a) Tidak berubah : 0%
- b) Berubah kecil : 1% – 25%
- c) Berubah sedang : 26% – 50%
- d) Berubah besar : 51% – 75%
- e) Berubah total : 76% – 100%

Dalam pengamatan, dibuat penilaian bangunan-bangunan tersebut, yaitu meliputi lima kategori tampilan fisik: a) tidak berubah, dengan perkiraan bagian tersebut tidak berubah sama sekali, b) berubah kecil dengan perkiraan bagian tersebut berubah sebagian kecil, dengan cara melihat perhitungan perubahan dengan membandingkan perubahan yang terjadi dengan luasan keseleruhan fasad dengan nilai 1% - 25%, c) berubah sedang akan tetapi unsur-unsur Kota Tua Ampenan masih terlihat, dengan cara melihat perhitungan perubahan dengan membandingkan perubahan yang terjadi dengan luasan keseleruhan fasad dengan nilai 26% - 50%, d) berubah besar tetapi fasad bangunan masih diusahakan selaras dengan irama fasad bangunan Kota Tua Ampenan, dengan cara melihat perhitungan perubahan dengan membandingkan perubahan yang terjadi dengan luasan keseleruhan fasad dengan nilai 51% - 75%, dan e) berubah total tanpa mempedulikan lagi keselarasan dengan irama fasad bangunan Kota Tua Ampenan, dengan cara melihat perhitungan perubahan dengan membandingkan perubahan yang terjadi dengan luasan keseleruhan fasad dengan nilai 76% - 100%.

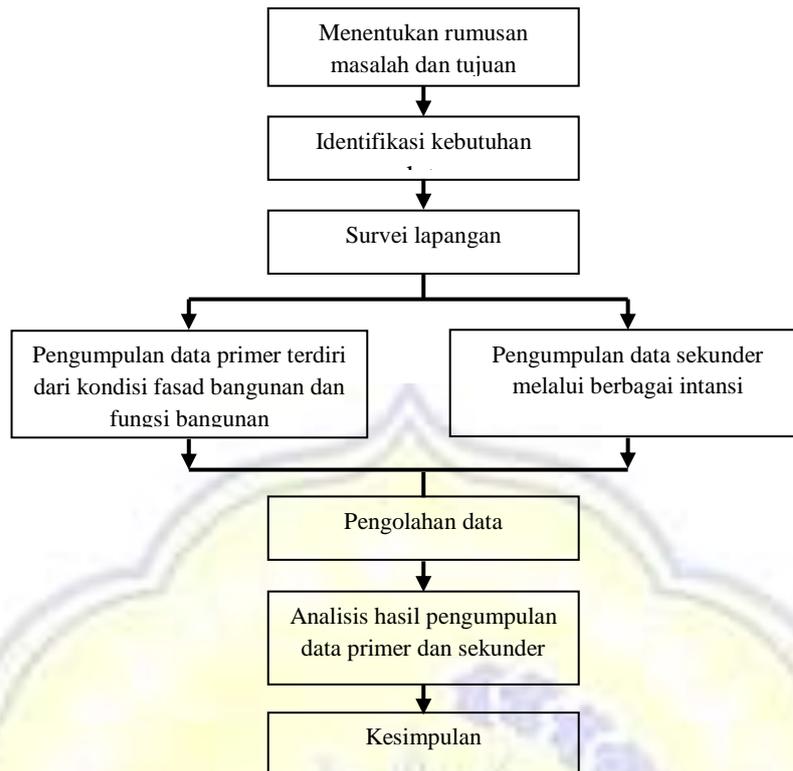
Dilakukan juga pengkategorian atas dasar fungsi bangunan yaitu a) hunian dengan melihat keselarasan dengan bangunan-bangunan lain yang fungsi hunian

dan diperkuat dengan wawancara pemilik bangunan, b) usaha dengan melihat keselarasan dengan bangunan-bangunan lain yang fungsi usaha dan diperkuat dengan wawancara pemilik bangunan, c) sosial dan budaya dapat ditandai dengan adanya penanda bangunan berupa tulisan penggunaan bangunan tersebut, d) keagamaan ditandai dengan ke khasan fasad bangunan keagamaan dan penanda bangunan, dan e) khusus ditandai dengan penanda bangunan berupa tulisan penggunaan bangunan tersebut.

Masing-masing metode tentu memiliki kelebihan dan kekurangan. Kelebihan cara pengumpulan data semacam ini adalah dapat dilakukan dengan cepat. Akan tetapi, metode ini diikuti oleh beberapa kelemahan, yaitu karena dilakukan secara sekilas maka tingkat ketepatan menjadi berkurang. Kriteria kualitatif yang digunakan juga dapat menimbulkan keraguan, bagaimana sebenarnya sebuah bangunan yang disebut ‘asli Kota Tua Ampenan’ dan dapat digunakan sebagai tolok ukur keaslian, serta apakah suatu perubahan dapat ditolerir sehingga dapat dimasukkan ke dalam berubah sebagian atau berubah total. Hal ini juga ditambah dengan kenyataan bahwa bangunan-bangunan di Kota Tua Ampenan dibangun dalam rentang waktu yang cukup panjang dan didasarkan pada berbagai keperluan sehingga istilah ‘asli Kota Tua Ampenan’ dapat memiliki bermacam-macam pengertian. Perubahan atau penambahan fungsi juga sering tidak terlihat dari penampilan fisik.

3.6. Alur Penelitian

Kegiatan penelitian ini dimulai dengan pengumpulan data sekunder terkait dan persiapan survei lapangan. Kemudian dilakukan survei lapangan untuk mendapatkan data primer untuk diproses pada tahap pengolahan data dan bahan analisis. Bagan alur kegiatan penelitian tersebut sebagai berikut:



Gambar 3.1 Alur Penelitian

3.7. Variabel

Variabel dapat diartikan ciri dari individu, objek, gejala, peristiwa yang dapat diukur secara kuantitatif ataupun kualitatif. Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

Tabel 3.1 Variabel Penelitian

Tujuan	Variabel	Sub Variabel
Untuk mengetahui pemanfaatan fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan di koridor Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan	Fungsi bangunan gedung (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung)	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi hunian - Fungsi usaha - Fungsi sosial budaya - Fungsi keagamaan - Fungsi khusus

	Fasad Bangunan Pujantara dalam (Miharja, 2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Jendela - Pintu - Atap - Balkon
Untuk mengetahui pengaruh pemanfaatan fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan di koridor Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan	Fungsi bangunan gedung (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung)	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi hunian - Fungsi usaha - Fungsi sosial budaya - Fungsi keagamaan - Fungsi khusus
	Fasad Bangunan Pujantara dalam (Miharja, 2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Jendela - Pintu - Atap - Balkon

Sumber: Hasil Analisis, 2020

3.8. Desain Survei

Tabel 3.2 Desain Survei

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
Untuk mengetahui pemanfaatan fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan di koridor Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan	Fungsi bangunan gedung (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung)	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi hunian - Fungsi usaha - Fungsi sosial budaya - Fungsi keagamaan - Fungsi khusus 	Data Primer	<ul style="list-style-type: none"> Survei Wawancara 	<ul style="list-style-type: none"> Analisis Deskriptif 	<ul style="list-style-type: none"> Deskriptif Komperatif Peta
	Fasad Bangunan Pujantara dalam (Miharja, 2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Jendela - Pintu - Atap - Balkon 	Data Analisis	-	Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> Data Deskriptif Kualitatif
Untuk mengetahui pengaruh pemanfaatan fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan di koridor	Fungsi bangunan gedung (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi hunian - Fungsi usaha - Fungsi sosial budaya - Fungsi keagamaan - Fungsi khusus 	Data Hasil Analisis	-	<ul style="list-style-type: none"> Analisis Deskriptif 	<ul style="list-style-type: none"> Deskriptif Kompertatif

Jalan Pabean kawasan Kota Tua Ampenan	Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung)					
	Fasad Bangunan Pujantara dalam (Miharja, 2019)	<ul style="list-style-type: none"> - Jendela - Pintu - Atap - Balkon 	Data Hasil Analisis	-	Analisis Deskriptif	Deskriptif Komperatif

Sumber: Hasil Analisis, 2020

