

BAB IV. PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum

4.1.1. Geografis

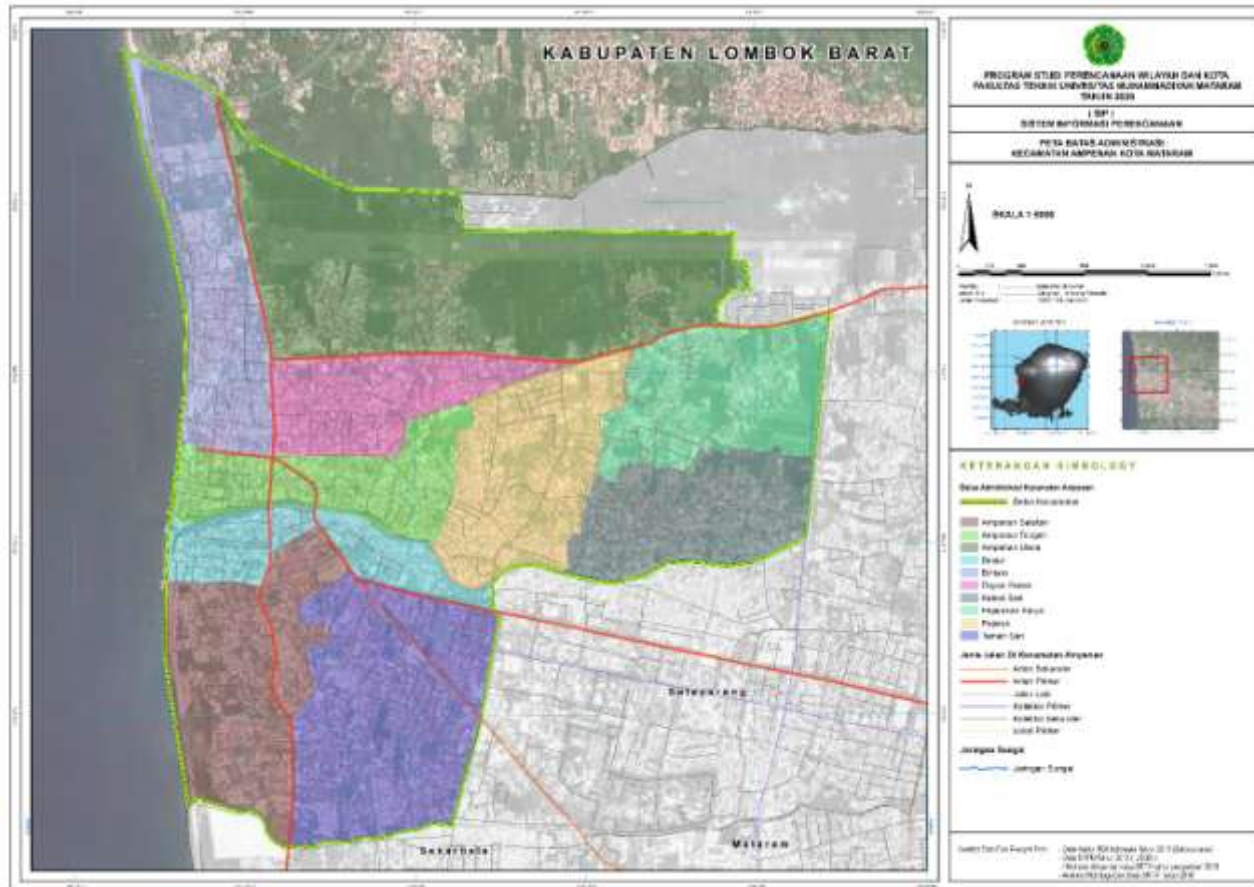
Kecamatan Ampenan terletak di ujung barat wilayah Kota Mataram yang berbatasan langsung dengan selat Lombok. Luas wilayah Kecamatan Ampenan adalah 9,47 km² yang terbagi dalam 10 (sepuluh) kelurahan. Kelurahan Ampenan Utara merupakan kelurahan yang memiliki wilayah paling luas sekitar 26,36 % dari luas wilayah kecamatan. Dari sepuluh kelurahan tersebut, empat diantaranya merupakan daerah pantai, sedangkan enam kelurahan lainnya tergolong bukan pantai.

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

Tabel 4.1 Luas wilayah Kecamatan Ampenan

| No | Kelurahan | Luas Wilayah (km ²) |
|---------------|-----------------|---------------------------------|
| 1 | Ampenan Selatan | 0,84 |
| 2 | Ampenan Tengah | 0,59 |
| 3 | Pejeruk | 0,85 |
| 4 | Ampenan Utara | 2,49 |
| 5 | Banjar | 0,41 |
| 6 | Taman Sari | 1,61 |
| 7 | Kebon Sari | 0,58 |
| 8 | Pejarakan Karya | 0,74 |
| 9 | Bintaro | 0,82 |
| 10 | Dayan Peken | 0,54 |
| Jumlah | | 9,47 |

Sumber: Kecamatan Ampenan Dalam Angka, 2019



Peta 4.1 Administrasi Kecamatan Ampenan

Sumber: Hasil Analisis, 2020

4.1.2. Demografi

Jumlah penduduk Kecamatan Ampenan pada tahun 2018 adalah 91.009 jiwa yang terdiri dari 45.852 penduduk laki-laki dan 45.247 penduduk perempuan yang berarti penduduk laki-laki lebih besar dari penduduk perempuan dengan sex ratio 101. Apabila jumlah penduduk dibandingkan dengan luas wilayah sebesar 9,47 km², maka kepadatan penduduk Kecamatan Ampenan adalah sebesar 9.620 jiwa/km², yang berarti untuk setiap 1 km² wilayah Ampenan, terdapat sekitar 9.626 jiwa yang menempati wilayah tersebut, hal ini memperlihatkan bahwa penduduk Kecamatan Ampenan tergolong padat.

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk, Luas dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Ampenan

| No | Kelurahan | Penduduk (jiwa) | Luas (km ²) | Kepadatan (jiwa/km ²) |
|---------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Ampenan Selatan | 9.191 | 0,84 | 10.942 |
| 2 | Ampenan Tengah | 11.313 | 0,59 | 19.175 |
| 3 | Pejeruk | 10.403 | 0,85 | 12.239 |
| 4 | Ampenan Utara | 7.578 | 2,49 | 3.043 |
| 5 | Banjar | 7.667 | 0,41 | 18.700 |
| 6 | Taman Sari | 9.635 | 1,61 | 5.984 |
| 7 | Kebon Sari | 9.623 | 0,58 | 16.591 |
| 8 | Pejarakan Karya | 6.624 | 0,74 | 8.951 |
| 9 | Bintaro | 8.614 | 0,82 | 10.505 |
| 10 | Dayan Peken | 10.451 | 0,54 | 19.354 |
| Jumlah | | 91.099 | 9,47 | 9.620 |

Sumber: Kecamatan Ampenan Dalam Angka, 2019

Dilihat dari kepadatan masing-masing kelurahan. Kelurahan Dayan Peken merupakan kelurahan yang terpadat yaitu 19.354 jiwa/km², diikuti Kelurahan Ampenan Tengah dan Kelurahan Banjar, terpadat kedua dan ketiga yakni masing-masing sebesar 19.175 jiwa/km² dan 18.532 jiwa/km². Sedangkan kelurahan yang memiliki kepadatan paling rendah adalah Kelurahan Ampenan Utara dengan kepadatan sebesar 3.039 jiwa/km².

4.1.3. Sejarah Kota Tua Ampenan

Ampenan pernah menjadi pelabuhan penting Pulau Lombok untuk jangka waktu panjang, sehingga sejarah Lombok tak terlepas dari pasang surut kota tersebut. Keberadaan dan peran Ampenan sebagai simpul lalu lintas: pelabuhan dan persinggahan dapat terbaca pada zaman kerjaan Majapahit, bahkan sebelumnya Ketika sudah terjadi lalu lintas pelayanan Nusantara atau lebih luas di kawasan Kepulauan Sunda Kecil. Sebagai kota pelabuhan penting, Ampenan mulai terdeteksi sejak paruh kedua abad ke-17 ketika lalu lintas Bali – Lombok menjadi ramai oleh perdagangan rempah-rempah

Dalam konteks kajian ini sejarah Lombok terbagi atas sembilan babak, yaitu:

1. Masa kerajaan Hindu dan sebelumnya – s.d. abad XIII.

Berdasarkan prasasti Tong-Tong yang ditemukan di Pujungan, Bali. Suku Sasak sudah menghuni Pulau Lombok. Era Hindu Buddha memunculkan beberapa kerajaan seperti Selaparang, Hindu dan Bayan.

2. Masa Hegemoni Kerajaan Majapahit – abad XIV s.d. akhir abad XV, yaitu keruntuhan kerajaan Majapahit.

Masuknya ekspedisi Majapahit di bawah pimpinan Mpu Nala yang dikirim oleh Gajah Mada sebagai bagian dari usahanya untuk mempersatukan seluruh Nusantara di bawah bendera Majapahit. Kerajaan Lombok mengalami kehancuran akibat serangan tantara Majapahit. Kerajaan Bali yang sejak lama mengincar Pulau Lombok baru berhasil menguasainya pada tahun 1470 setelah kerajaan ini melakukan persekutuan dengan Arya Banjar Getas. Sejak saat itu pengaruh Bali Kembali mewarnai kehidupan sosial, politik dan budaya suku bangsa Sasak. Pada tahun 1478 perkiraan awal waktu runtuhnya Majapahit.

3. Masa berkembangnya kerajaan setempat – dimulai dengan pendaratan ekspedisi Magelhaens sampai kedatangan VOC.

Kerajaan Majapahit runtuh dan Kerajaan Lombok berkembang menjadi kerajaan yang maju, pusat persinggahan pelaut-pelaut

nusantara yang berlayar dari timur ke barat terutama pelaut Sulawesi. Era Islam yang melahirkan kerajaan Islam Selaparang dan Penjanggik.

4. Masa VOC dengan politik dagangnya dan konflik-konflik internal kerajaan – abad XVII – XVIII.

Kerajaan Goa dalam usahanya menghalangi VOC menguasai jalur perdagangan di utara melakukannya dengan cara menduduki Sumbawa dan Selaparang. Tahun 1618 dan 1640 Sumbawa dan Selaparang ditaklukkan oleh Goa. Belanda telah datang dan berhasil menundukkan banyak kerajaan di nusantara. Imperialisme Belanda yang ingin menguasai seluruh jalur perdagangan di nusantara telah menimbulkan kemarahan Kerajaan Gowa di Sulawesi. VOC berhasil memaksa Sultan Hasanuddin sebagai penguasa Gowa untuk menandatangani perjanjian yang terkenal dengan perjanjian Bongaya. Akibat dari perjanjian itu adalah mundurnya Gowa dari kerajaan-kerajaan yang ada di bawah kekuasaannya.

5. Masa pemerintahan kolonial – abad XIX

Setelah VOC dibubarkan pada akhir tahun 1799 kendali pemerintahan dilanjutkan oleh Kerajaan Belanda. Wihara Bodhi Dharma Ampenan berdiri sejak 1804. Pada tahun 1894 ekspedisi Belanda pimpinan Jenderal J. A. Vetter tiba di Pelabuhan Ampenan. Pada saat itu Pelabuhan Ampenan hanya dijadikan tempat berlabuhnya kapal Belanda.

6. Masa pengembangan Pelabuhan Ampenan – Tahun 1895 – 1942.

Kota Ampenan dijadikan sebagai Kota Afdeeling Lombok dengan berdasarkan *staatblad* No. 181/1895 tanggal 31 Agustus 1895 bahwa Pulau Lombok ditempatkan langsung dengan pemerintahan Hindia Belanda sebagai bagian dari karesidenan Bali dan Lombok menjadi wilayah/kompleks kecil seperti kompleks pelabuhan, perkantoran, perdagangan, permukiman dengan berdasarkan etnis masing-masing. Adanya pemindahan ibu kota pemerintahan dari Kota Ampenan ke Kota Mataram oleh Belanda, berarti kantor pemerintahan Asistensi Keresidenan dan perumahan ikut juga pemindahan, sedangkan Kota

Ampenan dijadikan sebagai kota pelabuhan sekaligus sebagai pusat kota perdagangan. Pada tahun 1924 pemerintahan Kolonial Belanda membangun Pelabuhan Ampenan. Ciri khas bangunan Belanda pada Kota Tua Ampenan terdapat pada tampilan muka rumah Belanda eksterior atau fasad yang cenderung simetris, meski ada juga beberapa rumah Belanda yang mengaplikasikan fasad asimetris tersendiri. Ciri lain dari desain arsitektural rumah Belanda adalah biasanya mempunyai dinding yang cukup tebal.

7. Masa pendudukan Jepang – Tahun 1942 – 1945.

Tanggal 8 Mei 1942 Angkatan Laut Jepang mendarat melalui pelabuhan Ampenan dengan menggantikan kedudukan Belanda. Sejak masa pemerintahan Jepang Kota Ampenan sepi Kembali karena sistem pemerintahan lebih berorientasi ke militerisme. Pusat perdagangan Kota Ampenan tidak lagi menjadi ramai, toko-toko kosong, gang-gang yang dekat dengan kepentingan Jepang diperlebar secara paksa. Pada zaman pendudukan Jepang kegiatan perdagangan di Kota Ampenan sempat terhenti karena waktu itu Jepang merasa terdesak dari ancaman sekutu, maka Jepang memusatkan perhatian pada latihan militer terhadap pemuda-pemuda berasal dari Lombok Tengah, Lombok Timur dan Lombok Barat untuk dipekerjakan sebagai pembuatan jalan-jalan untuk mempercepat proses hubungan Jepang dari daerah yang satu ke daerah yang lain serta pembuatan benteng-benteng pertahanan di Bangko-Bangko.

8. Masa kembalinya kota pelabuhan – Tahun 1945 – 1977 dari masa kemerdekaan dan penyerahan kedaulatan s.d. ketika dipindahkan kegiatannya ke Lembar.

Perkembangan Kota Ampenan telah nampak adanya pembangunan pertokoan-pertokoan, jalan-jalan serta gang-gang yang telah tertata rapi menjadi sanitasi yang indah serta pembangunan pabrik-pabrik pengolahan hasil bumi seperti; pabrik kecap, beras, minyak goreng dan lain-lain yang menjadi kebutuhan pasar oleh konsumen di sekitar kampung Telaga Mas. Pada tahun 1977 Pelabuhan Pantai Ampenan

dipindah lokasinya ke daerah Lembar berdasarkan SK. MENHUB RI. KM. 77/LL305/PHB-77 tanggal 13 Oktober 1977.

9. Masa penurunan – Tahun 1977 hingga kini.

Berdasarkan KM. 13/LL305/PHB-79 tanggal 11 Januari 1979 ditetapkan pengalihan kegiatan kepelabuhan dari Pelabuhan Ampenan ke Pelabuhan Lembar, maka sejak itu telah diadakan pengalihan kegiatan kepelabuhan dari Ampenan ke Lembar hingga sekarang (Prakarsaripta, 2013)

4.1.4. Karakteristik Visual Fasad Bangunan

Analisis karakteristik visual fasad bangunan diperlukan untuk pengkategorian bangunan berdasarkan kondisi di lapangan meliputi dua analisis yaitu analisis karakteristik visual fasad bangunan dan analisis kesesuaian kawasan Kota Tua Ampenan yang dibagi menjadi dua wilayah selatan dan utara yaitu kiri dan kanan jalan. Analisis karakteristik visual fasad bangunan Kota Tua Ampenan dikoridor Jalan Pabean Ampenan tengah dengan menggunakan teori Bontor Jumaylinda Br Gultom (2006) yaitu menggunakan karakteristik visual bangunan meliputi jendela, pintu, pelindung matahari, balkon dan atap.

Berdasarkan hasil analisis di lapangan, penggal bangunan di Kawasan amatan selatan koridor Jalan Pabean Kelurahan Ampenan Tengah menciptakan suatu karakteristik yang berbeda dari kriteria yang telah di tentukan, yaitu sebagai berikut:

1. Penggal 1

- Bentuk massa dibentuk oleh elemen fasad berupa jendela, pintu dan atap dengan tingkat variasi rendah.
- Terdapat sirkulasi yang menghubungkan setiap bangunan dalam penggal ini yang didominasi oleh fungsi hunian dan komersial.
- Warna dan tekstur yang bervariasi.
- Ritme yang teratur dan sejajar.

2. Penggal 2

- Bentuk masa dibentuk oleh elemen fasad berupa jendela, pintu dan atap dengan tingkat variasi sangat rendah.
- Terdapat sirkulasi yang menghubungkan setiap bangunan dalam penggal ini dimana dimensi sirkulasi relatif sama yang didominasi oleh fungsi komersial.
- Warna dan tekstur yang bervariasi.
- Ritme yang teratur dan sejajar.

3. Penggal 3

- Bentuk massa dibentuk oleh elemen fasad berupa jendela, pintu dan atap dimana tingkat variasi bukaan sangat tinggi.
- Terdapat sirkulasi yang menghubungkan setiap bangunan yang menciptakan bentuk dan dimensi berbeda.
- Warna dan tekstur yang bervariasi.
- Ritme yang teratur dan sejajar.

Tabel 4.4 Identifikasi Karakteristik Visual Fasad Bangunan Amatan Utara

| VARIABEL FASADE BANGUNAN & KARAKTERISTIK VISUAL | | WILAYAH AMATAN UTARA PENGAL 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WILAYAH AMATAN UTARA PENGAL 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | WILAYAH AMATAN UTARA PENGAL 3 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|-------------------------------|----------------|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | DATA FISIK FASADE BANGUNAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| JENDELA | FORM | Lantai1 | Berkelompok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tunggal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | LINE | Lantai1 | Berkelompok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tunggal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | COLOUR/TEXTURE | Lantai1 | Sejajar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tak Sejajar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SCALE | Lantai1 | Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Tidak Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Tidak Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | PROPORTION | Lantai1 | Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | RYTME | Lantai1 | Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tak Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | PINTU | FORM | Lantai1 | Berkelompok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Lantai2 | Tunggal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | LINE | Lantai1 | Sejajar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Lantai2 | Tak sejajar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | COLOUR/TEXTURE | Lantai1 | Sejajar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tak sejajar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SCALE | Lantai1 | Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Tidak Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Tidak Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PROPORTION | Lantai1 | Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai2 | Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RYTME | Lantai1 | Campuran | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai2 | Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BALKON | FORM | Lantai1 | Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Campuran | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | LINE | Lantai1 | Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tak Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RYTME | Lantai1 | Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai2 | Tak Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATAP | FORM | Lantai1 | Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tak Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | LINE | Lantai1 | Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tak Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | COLOUR/TEXTURE | Lantai1 | Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Tak Teratur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SCALE | Lantai1 | Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Tidak Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Tidak Mencolok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | PROPORTION | Lantai1 | Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lantai2 | Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RYTME | Lantai1 | Campuran | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai2 | Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber (Miharja, 2019)

Berdasarkan hasil analisis di lapangan, penggal bangunan di Kawasan amatan selatan koridor Jalan Pabean Kelurahan Ampenan Tengah menciptakan suatu karakteristik yang berbeda dari kriteria yang telah di tentukan, yaitu sebagai berikut:

1. Penggal 1

- Bentuk massa dibentuk oleh elemen fasad berupa jendela, pintu dan atap dengan tingkat variasi rendah.
- Terdapat sirkulasi yang menghubungkan setiap bangunan dalam penggal ini yang didominasi oleh fungsi hunian dan komersial.
- Warna dan tekstur yang bervariasi.
- Ritme yang teratur dan sejajar.


2. Penggal 2

- Bentuk masa dibentuk oleh elemen fasad berupa jendela, pintu dan atap dengan tingkat variasi sangat rendah.
- Terdapat sirkulasi yang menghubungkan setiap bangunan dalam penggal ini dimana dimensi sirkulasi relatif sama yang didominasi oleh fungsi komersial.
- Warna dan tekstur yang bervariasi.
- Ritme yang teratur dan sejajar.




3. Penggal 3

- Bentuk massa dibentuk oleh elemen fasad berupa jendela, pintu dan atap dimana tingkat variasi bukaan sangat tinggi.
- Terdapat sirkulasi yang menghubungkan setiap bangunan yang menciptakan bentuk dan dimensi berbeda.
- Warna dan tekstur yang bervariasi.
- Ritme yang teratur dan sejajar.

Tabel 4.5 Analisis Karakteristik Visual Fasad Bangunan Amatan Selatan

| VARIABEL FASADE BANGUNAN & KARAKTERISTIK VISUAL | | WILAYAH PENGAMATAN SELAYAN | | | KETERANGAN/ KESIMPULAN |
|---|---------------|--|--|---|--|
| | |  |  |  | |
| JENDELA | FROM | a. bentuk tunggal dan berkelompok b. menggunakan bahan kayu dan kaca | a. bentuk kelompok dan tunggal b. menggunakan bahan kayu dan kaca | a. bentuk jendela lantai 1 berkelompok b. menggunakan bahan kayu dan kaca | hasil dari pengamatan lapangan bahwa from/bentuk dari susunan jendela tunggal dan |
| | LINE | a. jendela lantai 1 sejajar b. jendela lantai 2 sejajar dan tidak sejajar | a. jendela lantai 1 sejajar b. jendela lantai 2 sejajar dan tidak sejajar | a. jendela lantai 1 sejajar b. jendela lantai 2 sejajar | hasil dari pengamatan lapangan bahwa line dari susunan jendela sejajar dan tidak sejajar |
| | COLOUR/TEXTUR | a.jendela lantai 1 mencolok b.jendela lantai 2 mencolok | a.jendela lantai 1 mencolok b.jendela lantai 2 mencolok | a.jendela lantai 1 mencolok b. jendela lantai 2 mencolok | hasil dari pengamatan lapangan bahwa colour/warna dari susunan jendela mencolok |
| | SCALE | a. ukuran jendela lantai 1 besar b. ukara jendela lanta 2 campuran besar dan kecil | a. ukuran jendela lantai 1 besar b. ukuran jendela lantai 2 besar | a. ukuran jendela lantai 1 besar b. ukuran lantai 2 campuran | hasil dari pengamatan lapangan bahwa scale dari susunan jendela besar dan kecil |
| | PROPORTION | a.jendela lantai 1 teratur b.jendela lantai 2 teratur | a.jendela lantai 1 teratur b.jendela lantai 2 teratur | a. jendela lantai 1 teratur b. jendela lantai 2 teratur | hasil dari pengamatan lapangan bahwa proportion dari susunan jendela teratur dan tidak teratur |
| | RYTME | a. jendela lantai 1 mengulang bentuk yang sama b. jendela lantai 2 mengulang bentuk yang sama | a. jendela lantai 1 mengulang bentuk yang sama b. jendela lantai 2 mengulang bentuk yang sama | a. jendela lantai 1 mengulang bentuk yang sama b. jendela lantai 2 mengulang bentuk yang sama | hasil dari pengamatan lapangan bahwa ritme dari susunan jendela mengulang bentuk yang sama |
| PINTU | FROM | a.bentuk lantai 1 &2 pintu tunggal dan berkelompok b. menggunakan bahan kayu dan besi | a.bentuk lantai 1 &2 pintu tunggal dan berkelompok b. menggunakan bahan kayu dan besi | a. pintu lantai 1 berkelompok dan tunggal b. pintu lantai 2 tunggal | hasil dari pengamatan lapangan bahwafrom/bentuk dari susunan pintu kelompok |
| | LINE | a. pintu lantai 1 sejajar b. pintu lantai 2 sejajar | a. pintu lantai 1 sejajar | a. pintu lantai 1 & 2 sejajar b. pintu menggunakan bahan kayu dan besi | hasil dari pengamatan lapangan bahwa line dari susunan pintu sejajar dan tidak sejajar |
| | COLOUR/TEXTUR | a.pintu lantai 1 mencolok b.pintu lantai 2 mencolok | a.pintu lantai 1 mencolok | a. pintu lantai 1 mencolok b. pintu lantai 2 mencolok | hasil dari pengamatan lapangan bahwa colours/warna dari susunan pintu mencolok |
| | SCALE | a.ukuran pintu lantai 1 besar b. ukuran pintu lantai 2 kecil | a.ukuran pintu besar | a.pintu lantai 1 besar b.pintu lantai 2 kecil | hasil dari pengamatan lapangan bahwa scale dari susunan pintu besar dan kecil |
| | PROPORTION | a. pintu lantai 1 teratur b. pintu lantai 2 teratur | a. pintu lantai 1 teratur | a. pintu lantai 1 teratur b. pintu lantai 2 teratur | hasil dari pengamatan lapangan bahwa proportion dari susunan pintu teratur dan tidak teratur |
| | RYTME | a.pintu lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak b.pintu lantai 2 mengulang bentuk yang sama | a.pintu lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak | a. pintu lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak b.pintu lantai 2 mengulang bentuk yang sama | hasil dari pengamatan lapangan bahwa ritme dari susunan pintu mengulang bentuk sama dan tidak |
| BALKON | | | | | |
| ATAP | FROM | a.atap berbentuk datar dan pelana b.menggunakan semen dan kayu | a. atap berbentuk datar dan pelana b.menggunakan semen dan kayu | a. atap berbentuk pelana dan pelana b.menggunakan semen dan kayu | hasil dari pengamatan lapangan bahwa from/bentuk dari susunan atap datar dan pelana |
| | LINE | a.atap sejajar dengan tinggi bervariasi | a.atap sejajar dengan tinggi bervariasi | a.atap sejajar dengan tinggi bervariasi | hasil dari pengamatan lapangan bahwa line dari susunan atap sejajar dan tidak sejajar |
| | COLOUR/TEXTUR | a.warna atap mencolok | a.warna atap mencolok | a.warna atap mencolok | hasil dari pengamatan lapangan bahwa colours/warna dari susunan atap mencolok |
| | SCALE | a. atap ramping dan memanjang | a. atap ramping dan memanjang | a. atap ramping | hasil dari pengamatan lapangan bahwa scale dari susunan atap ramping dan memanjang |
| | PROPORTION | a. atap teratur dan tidak teratur | a. atap teratur dan tidak teratur | a. atap teratur | hasil dari pengamatan lapangan bahwa proportion dari susunan atap teratur dan tidak teratur |
| | RYTME | a. atap mengulang bentuk yang sama dan tidak | a. atap mengulang bentuk yang sama dan tidak | a. atap mengulang bentuk yang sama | hasil dari pengamatan lapangan bahwa ritme dari susunan atap mengulang bentuk sama dan tidak |

Tabel 4.6 Analisis Karakteristik Visual Fasad Bangunan Amatan Utara

| VARIABEL FASADE BANGUNAN & KARAKTERISTIK VISUAL | | WILAYAH PENGAMATAN UTARA | | | KETERANGAN/ KESIMPULAN |
|---|--|--|---|---|--|
| | |  |  |  | |
| JENDELA | FROM | a. bentuk berkelompok | a. bentuk berkelompok | a. bentuk jendela berkelompok | hasil dari pengamatan lapangan bahwa |
| | | b.menggunakan bahan kayu dan kaca | b. menggunakan bahan kayu dan kaca | b. menggunakan bahan dari kayu | lapangan bahwa |
| | LINE | a. jendela lantai 1 sejajar dan tidak sejajar | a. jendela lantai 1 sejajar dan tidak sejajar | a. jendela lantai 1 sejajar | hasil dari pengamatan lapangan bahwa line dari |
| | | b. jendela lantai 2 sejajar dan tidak sejajar | b. jendela lantai 2 sejajar dan tidak sejajar | | |
| | COLOUR/TEXTUR | a.jendela lantai 1 mencolok | a.jendela lantai 1 mencolok | a.jendela lantai 1 mencolok | hasil dari pengamatan lapangan bahwa |
| | | b.jendela lantai 2 mencolok | b.jendela lantai 2 mencolok | | |
| | SCALE | a. ukuran jendela lantai 1 besar | a. ukuran jendela lantai 1 besar | a. ukuran jendela lantai 1 besar | hasil dari pengamatan lapangan bahwa scale |
| b. ukuran jendela lantai 2 besar | | b. ukuran jendela lantai 2 besar | | | |
| PROPORTION | a.jendela lantai 1 teratur | a.jendela lantai 1 teratur | a.jendela lantai 1 teratur | hasil dari pengamatan lapangan bahwa | |
| | b.jendela lantai 2 teratur | b.jendela lantai 2 teratur | | | |
| RYTME | a.jendela lantai 1 mengulang bentuk yang sama | a. jendela lantai 1 mengulang bentuk yang sama | a. jendela lantai 1 mengulang bentuk yang sama | hasil dari pengamatan lapangan bahwa ritme | |
| | b.jendela lantai 2 mengulang bentuk yang sama | b. jendela lantai 2 mengulang bentuk yang sama | | | |
| PINTU | FROM | a.bentuk lantai 1 &2 pintu tunggal dan berkelompok | a.bentuk lantai 1 &2 pintu tunggal dan berkelompok | a.bentuk pintu tunggal dan berkelompok | hasil dari pengamatan lapangan |
| | | b.menggunakan bahan kayu dan besi | b. menggunakan bahan kayu dan besi | b. menggunakan bahan kayu | lapangan |
| | LINE | a.pintu lantai 1 sejajar | a. pintu lantai 1 sejajar | a. pintu lantai 1 sejajar | hasil dari pengamatan lapangan bahwa line dari |
| | | b.pintu lantai 2 sejajar | b.pintu lantai 2 sejajar | | |
| | COLOUR/TEXTUR | a.pintu lantai 1 mencolok | a.pintu lantai 1 mencolok | a.pintu lantai 1 mencolok | hasil dari pengamatan lapangan bahwa |
| | | b.pintu lantai 2 mencolok | b. pintu lantai 2 mencolok | | |
| | SCALE | a.ukuran pintu lantai 1 besar | a. ukuran pintu lantai 1 besar | a.ukuran pintu besar | hasil dari pengamatan lapangan bahwa scale |
| b. ukuran pintu lantai 2 besar | | b. ukuran pintu lantai 2 besar | | | |
| PROPORTION | a. pintu lantai 1 teratur | a. pintu lantai 1 teratur | a. pintu lantai 1 teratur | hasil dari pengamatan lapangan bahwa | |
| | b. pintu lantai 2 teratur | b. pintu lantai 2 teratur | | | |
| RYTME | a.pintu lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak | a.pintu lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak | a.pintu lantai mengulang bentuk yang sama dan tidak sama | hasil dari pengamatan lapangan bahwa ritme | |
| | b. pintu lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak | b. pintu lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak | | | |
| BALKON | | | | | |
| ATAP | FROM | a.atap berbentuk datar dan pelana | a. atap berbentuk datar dan pelana | a.atap berbentuk datar dan pelana | hasil dari pengamatan lapangan bahwa |
| | | b.menggunakan semen dan kayu | b.menggunakan semen dan kayu | b.menggunakan semen | lapangan bahwa |
| | LINE | a.atap lantai 1 sejajar dengan tinggi bervariasi | a.atap lantai 1 sejajar dengan tinggi bervariasi | a.atap sejajar dengan tinggi bervariasi | hasil dari pengamatan lapangan bahwa line dari |
| | | b. atap lantai 2 sejajar dengan tinggi bervariasi | b. atap lantai 2 sejajar dengan tinggi bervariasi | | |
| | COLOUR/TEXTUR | a.warna atap lantai 1 mencolok | a.warna atap lantai 1 mencolok | a.warna atap mencolok | hasil dari pengamatan lapangan bahwa |
| | | b. warna atap lantai 2 mencolok | b. warna atap lantai 2 mencolok | | |
| | SCALE | a. atap lantai 1 ramping dan memanjang | a. atap lantai 1 ramping dan memanjang | a. atap ramping | hasil dari pengamatan lapangan bahwa scale |
| b. atap lantai 2 ramping dan memanjang | | b. atap lantai 2 ramping dan memanjang | | | |
| PROPORTION | a. atap lantai 1 teratur | a. atap lantai 1 teratur | a. atap teratur | hasil dari pengamatan lapangan bahwa | |
| | b. atap lantai 2 teratur | b. atap lantai 2 teratur | | | |
| RYTME | a. atap lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak | a. atap lantai 1 mengulang bentuk yang sama dan tidak | a. atap mengulang bentuk yang sama | hasil dari pengamatan lapangan bahwa ritme | |
| | b. atap lantai 2 mengulang bentuk yang sama dan tidak | b. atap lantai 2 mengulang bentuk yang sama dan tidak | | | |

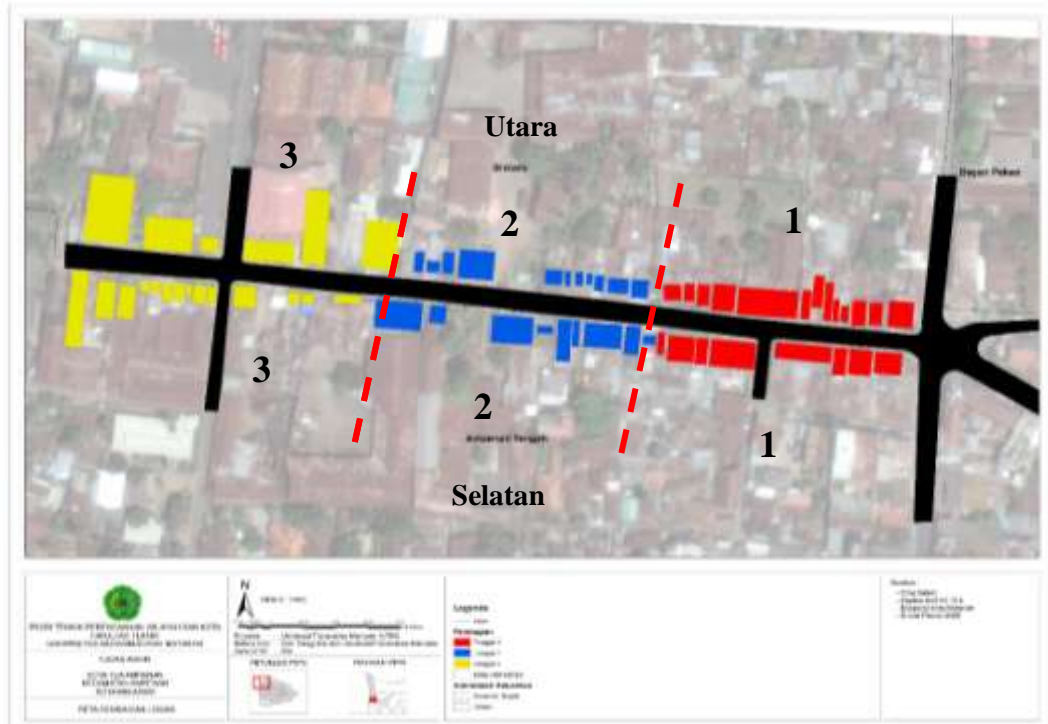
Sumber (Miharja, 2019)

Berdasarkan identifikasi visual fasad bangunan diperlukan untuk pengkategorian bangunan berdasarkan kondisi di lapangan dapat dibagi wilayah amatan utara dan selatan sebagai berikut:

1. Penggal dengan visual yang baik, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Bentuk, dimensi yang dominan dari berbagai elemen.
 - b. Fasad bangunan, yaitu pada pintu, jendela, balkon dan atap.
 - c. Garis bangunan (*sky line*) membentuk pola dan ritme tertentu dan dapat dengan mudah dibaca.
 - d. Skala bangunan yang menciptakan kontinuitas visual.
 - e. Warna dan tekstur yang bervariasi.
 - f. Proporsi yang bervariasi dengan pola tertentu.
 - g. Ritme yang teratur dan sejajar.
2. Penggal dengan nilai visual buruk, dengan kriteria berikut:
 - a. Bentuk elemen fasad bangunan yaitu pada pintu, jendela, garis atap, balkon tidak menciptakan dominasi.
 - b. Garis bangunan (*sky line*) tidak mudah dibaca dan tidak membentuk pola dan ritme tertentu.
 - c. Skala bangunan yang beranekaragam dan tidak menciptakan kontinuitas visual.
 - d. Warna dan tekstur mencolok dan monoton.
 - e. Proporsi yang beranekaragam.
 - f. Ritme yang teratur dan sejajar.

4.2. Analisis Fungsi dan Kondisi Fasad Bangunan

Pada penelitian ini akan dibagi pembahasan bangunan yaitu pada wilayah amatan selatan dan utara. Wilayah amatan selatan dan utara terbagi pembahasan berdasarkan penggal bangunan 1, 2 dan 3. Lebih jelasnya dapat terlihat pada peta dibawah ini.



Peta 4.2 Pembagian Lokasi Pembahasan Penelitian

Sumber: Hasil Analisis, 2020

4.2.1. Analisis Fungsi Bangunan

Pada analisis ini akan melihat fungsi dari masing-masing bangunan yang ada di koridor Jalan Pabean. Fungsi bangunan yang dimaksud yaitu fungsi hunian, fungsi usaha, fungsi keagamaan, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus. Pembagian lokasi amatan yaitu selatan dan utara, dengan melihat pada per penggal bangunan.


A. Wilayah Amatan Selatan

1. Penggal 1 (A)

Pada wilayah amatan selatan penggal 1 pemanfaatan fungsi bangunan paling dominan yaitu fungsi usaha, dimana dari 17

bangunan yang ada di penggal 1 sebanyak 13 bangunan yang berfungsi sebagai usaha. Sedangkan fungsi hunian hanya 4 bangunan. Fungsi usaha yang dimaksud beragam mulai dari perdagangan dan bangunan gedung tempat penyimpanan. Lebih jelasnya dapat terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.7 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 1


| Fungsi Bangunan | Wilayah Amatan Selatan Penggal 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|---|
| |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hunian | | | | | | | | | | | | | | • | • | • | • | | | |
| Usaha | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | | | | | | • | • |
| Sosial Budaya | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Keagamaan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Khusus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

2. Penggal 2 (A)

Pada wilayah amatan selatan penggal 2 pemanfaatan fungsi bangunan paling dominan yaitu fungsi usaha, dimana dari 18 bangunan yang ada di penggal 2 sebanyak 13 bangunan yang berfungsi sebagai usaha. Sedangkan fungsi hunian 4 bangunan dan fungsi sosial budaya hanya 1 bangunan. Fungsi usaha yang dimaksud beragam mulai dari perdagangan dan bangunan gedung tempat penyimpanan. Lebih jelasnya dapat terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.8 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 2

| Fungsi Bangunan | Wilayah Amatan Selatan Penggal 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hunian | | | | | • | • | • | • | | | | | | | | | | | | |
| Usaha | • | • | • | • | | | | | • | • | | • | • | • | • | • | • | • | • | • |
| Sosial Budaya | | | | | | | | | | | | | | | | | | | • | |
| Keagamaan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Khusus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

3. Penggal 3 (A)

Pada wilayah amatan selatan penggal 3 pemanfaatan fungsi bangunan paling dominan yaitu fungsi usaha, dimana dari 17 bangunan yang ada di penggal 3 sebanyak 15 bangunan yang berfungsi sebagai usaha. Sedangkan fungsi hunian hanya 2 bangunan. Fungsi usaha yang dimaksud beragam mulai dari perdagangan dan bangunan gedung tempat penyimpanan. Lebih jelasnya dapat terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.9 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 3

| Fungsi Bangunan | Wilayah Amatan Selatan Penggal 3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|---|---|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hunian | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usaha | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | | | • | • | |
| Sosial Budaya | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Keagamaan | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Khusus | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Kesimpulan yang didapat yaitu dari 52 bangunan yang ada di wilayah amatan selatan penggal 1, 2 dan 3 sebanyak 78,8% berfungsi sebagai usaha, sebanyak 19,2% berfungsi sebagai hunian dan 1,9 % berfungsi sebagai sosial budaya.

B. Wilayah Amatan Utara

1. Penggal 1 (B)

Pada wilayah amatan utara penggal 1 pemanfaatan fungsi bangunan paling dominan yaitu fungsi usaha, dimana dari 22 bangunan yang ada di penggal 1 sebanyak 8 bangunan sebagai fungsi usaha, 13 bangunan berfungsi sebagai usaha dan 1 bangunan sebagai fungsi keagamaan. Fungsi usaha yang dimaksud beragam mulai dari perdagangan, perhotelan dan bangunan gedung tempat penyimpanan. Lebih jelasnya dapat terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.10 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 1

| Fungsi Bangunan | Wilayah Amatan Utara Penggal 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | Hunian | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usaha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sosial Budaya | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Keagamaan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Khusus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

2. Penggal 2 (B)

Pada wilayah amatan utara penggal 2 pemanfaatan fungsi bangunan paling dominan yaitu fungsi usaha, dimana dari 20 bangunan yang ada di penggal 2 sebanyak 10 bangunan yang berfungsi sebagai hunian dan 10 bangunan sebagai fungsi usaha. Fungsi usaha yang dimaksud beragam mulai dari perdagangan dan bangunan gedung tempat penyimpanan. Lebih jelasnya dapat terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.11 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 2

| Fungsi Bangunan | Wilayah Amatan Utara Penggal 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | Hunian | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usaha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sosial Budaya | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Keagamaan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Khusus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

3. Penggal 3 (B)

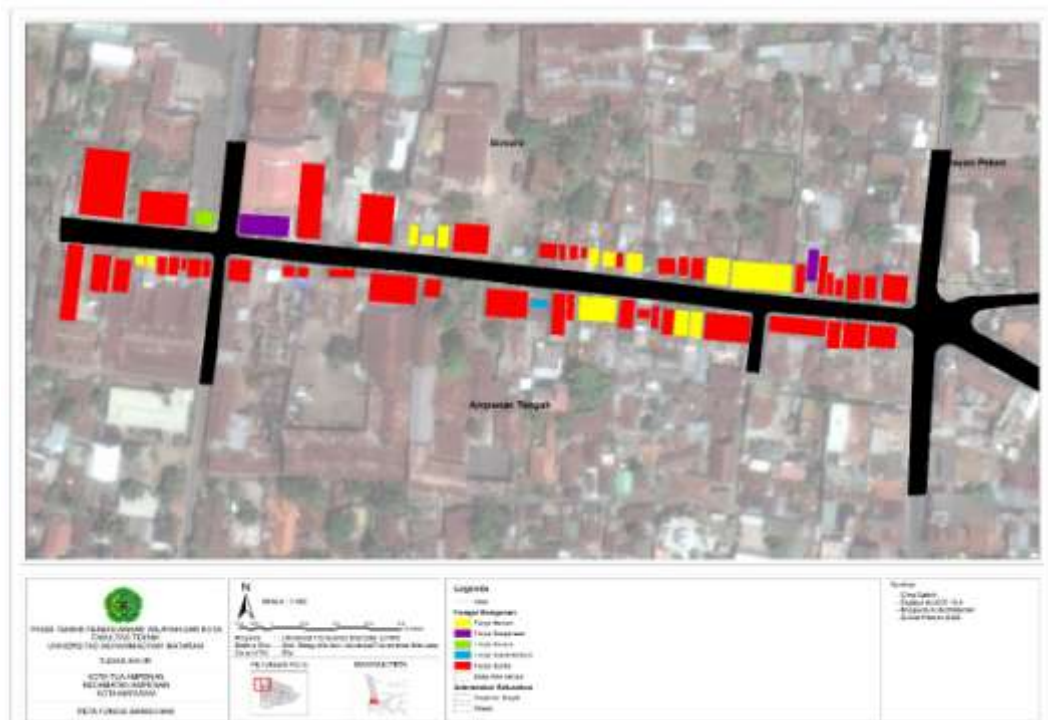
Pada wilayah amatan utara penggal 3 pemanfaatan fungsi bangunan dari 14 bangunan yang ada pada penggal 3 yaitu fungsi usaha sebanyak 12 bangunan, fungsi keagamaan sebanyak 1 bangunan dan fungsi khusus 1 bangunan. Fungsi usaha yang dimaksud beragam mulai dari perdagangan dan bangunan gedung tempat penyimpanan. Lebih jelasnya dapat terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.12 Fungsi Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 3

| Fungsi Bangunan | Wilayah Amatan Utara Penggal 3 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| Hunian | | | | | | | | | | | | | |
| Usaha | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | | • | • |
| Sosial Budaya | | | | | | | | | | | | | |
| Keagamaan | | | | | | | | | | | | • | |
| Khusus | | | | | | | | | | | • | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Kesimpulan yang didapat yaitu dari 56 bangunan yang ada di wilayah amatan utara penggal 1, 2 dan 3 sebanyak 32% berfungsi sebagai hunian, sebanyak 63% berfungsi sebagai usaha, sebanyak 3,6% berfungsi sebagai keagamaan dan sebanyak 1,8% sebagai fungsi khusus. Lebih jelasnya dapat terlihat pada peta berikut ini.



Peta 4.3 Fungsi Bangunan

Sumber: Hasil Analisis, 2020

4.2.2. Analisis Kondisi Fasad Bangunan

Pada analisis kondisi fasad bangunan akan melihat kondisi fasad berupa jendela, pintu, atap dan balkon. Kondisi yang dimaksud yaitu melakukan perhitungan dengan membandingkan luasan fasad dengan fasad bangunan keseluruhan. Pengukuran interval dikategorikan sebagai berikut nilai 0% yaitu tidak berubah, nilai 1% - 25% yaitu berubah kecil, nilai 26% - 50% yaitu berubah sedang, nilai 51% - 75% yaitu berubah besar dan nilai 76% - 100% yaitu berubah total.


A. Wilayah Amatan Selatan

1. Penggal 1 (A)

Kondisi fasad bangunan pada wilayah amatan selatan penggal 1 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Jendela, pada bangunan lantai satu kondisi fasad jendela sebanyak 7 bangunan dengan kondisi tidak berubah. Sedangkan pada bangunan lantai dua kondisi fasad jendela tidak berubah sebanyak 8 bangunan, 2 bangunan dengan fasad jendela berubah kecil dan 3 bangunan dengan fasad jendela berubah total.
- b. Pintu, pada bangunan lantai satu kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 14 bangunan, 1 bangunan dengan fasad pintu berubah besar dan 2 bangunan dengan fasad pintu berubah total. Sedangkan pada lantai dua kondisi fasad pintu berubah kecil sebanyak 2 bangunan.
- c. Atap, kondisi yang dimaksud yaitu fasad atap dengan tidak berubah terdapat pada 13 bangunan dan 4 bangunan dengan fasad berubah kecil.
- d. Balkon, kondisi yang dimaksud yaitu 1 bangunan dengan fasad balkon tidak berubah dan 1 bangunan dengan fasad balkon berubah kecil.

Tabel 4.13 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 1

| Fasad Bangunan | Kondisi Fasad Bangunan | Wilayah Amatan Selatan Penggal 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jendela | Lantai 1 | Tidak Berubah | | | | • | • | • | • | | | | | | | • | • | | | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | • | | • | • | • | • | | | | | | | | | | • | • | • |
| | | Berubah Kecil | • | | | • | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | • | • | • | | |
| Pintu | Lantai 1 | Tidak Berubah | | | | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | • | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | • | | | • | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | • | | | • | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Atap | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | • | • | • | • | • | • | | | | | | | • | • | • | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | • | • | • | • | • |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balkon | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | • | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | • | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

2. Penggal 2 (A)

Kondisi fasad bangunan pada wilayah amatan selatan penggal 2 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Jendela, pada bangunan lantai satu kondisi fasad jendela sebanyak 9 bangunan dengan kondisi tidak berubah dan 1 bangunan dengan kondisi berubah total. Sedangkan pada bangunan lantai dua kondisi fasad jendela tidak berubah sebanyak 3 bangunan dan 1 bangunan dengan fasad jendela berubah total.
- b. Pintu, pada bangunan lantai satu kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 11 bangunan, 4 bangunan dengan fasad pintu berubah besar dan 1 bangunan dengan fasad pintu berubah total. Sedangkan pada lantai dua tidak memiliki fasad pintu.

- c. Atap, kondisi yang dimaksud yaitu fasad atap tidak berubah sebanyak 15 bangunan, 1 bangunan dengan fasad atap berubah kecil dan 1 bangunan dengan fasad atap berubah besar.
- d. Balkon, kondisi yang dimaksud yaitu 1 bangunan dengan fasad balkon berubah kecil.

Tabel 4.14 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 2

| Fasad Bangunan | Kondisi Fasad Bangunan | Wilayah Amatan Selatan Penggal 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------------|----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jendela | Lantai 1 | Tidak Berubah | | | | | | | | | • | • | • | | | | • | • | | • | • | | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | • | | | | | | • | | | | | | • |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pintu | Lantai 1 | Tidak Berubah | | • | • | | • | • | • | • | | | | | | | | • | • | | • | • | | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | • | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Atap | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | • | • | • | • | • | • | • | | | | | | | | • | • | • | • | • | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balkon | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020


3. Penggal 3 (A)

Kondisi fasad bangunan pada wilayah amatan selatan penggal 3 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Jendela, pada bangunan lantai satu kondisi fasad jendela sebanyak 12 bangunan dengan kondisi tidak berubah. Sedangkan pada

- bangunan lantai dua kondisi fasad jendela tidak berubah sebanyak 4 bangunan dan 3 bangunan dengan fasad jendela berubah kecil.
- b. Pintu, pada bangunan lantai satu kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 12 bangunan, 2 bangunan dengan fasad pintu berubah sedang dan 1 bangunan dengan fasad pintu berubah besar. Sedangkan pada lantai dua kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 1 bangunan dan 2 bangunan dengan kondisi berubah kecil.
- c. Atap, kondisi yang dimaksud yaitu fasad atap dengan tidak berubah sebanyak 12 bangunan dan 4 bangunan dengan fasad atap berubah kecil.
- d. Balkon, kondisi yang dimaksud yaitu 2 bangunan dengan fasad balkon tidak berubah dan 1 bangunan dengan fasad balkon berubah kecil.

Tabel 4.15 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Selatan Penggal 3

| Fasad Bangunan | Kondisi Fasad Bangunan | Wilayah Amatan Selatan Penggal 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------------|--|---|---|---|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jendela | Lantai 1 | Tidak Berubah | • | • | • | | | | • | • | | | • | • | | | • | • | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | • | • | • | • | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | • | | | | | • | • | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pintu | Lantai 1 | Tidak Berubah | • | • | • | • | • | | • | | | • | • | • | • | • | • | • | • | • |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | • | • | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | • | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | • | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | • | | | | | • | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Atap | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | • | • | | | | • | • | • | • | | | | | • | • | | |
| | | Berubah Kecil | | | | • | | | • | | | | | | • | • | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balkon | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | • | • | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | • | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Kesimpulan yang didapat yaitu sebanyak 52 bangunan yang ada di wilayah amatan selatan penggal 1, 2 dan 3 kondisi dominan yang dimiliki seluruh bangunan masih dalam kondisi tidak berubah. Lebih jelasnya dapat dilihat pada nilai persentase sebagai berikut:

- a. Jendela pada bangunan lantai satu dengan kondisi tidak berubah sebanyak 53,8% dan kondisi berubah total sebanyak 1,9%. Sedangkan pada bangunan lantai dua kondisi tidak berubah sebanyak 28,8%, kondisi berubah kecil sebanyak 9,6% dan kondisi berubah total sebanyak 7,7%.
- b. Pintu pada bangunan lantai satu dengan kondisi tidak berubah sebanyak 71,2%, kondisi berubah sedang sebanyak 3,8%, kondisi berubah besar sebanyak 11,5% dan kondisi berubah total sebanyak 5,8%. Sedangkan pada bangunan lantai dua dengan kondisi tidak berubah sebanyak 1,9% dan kondisi berubah kecil sebanyak 7,7%.
- c. Atap dengan kondisi tidak berubah sebanyak 76,9%, kondisi berubah kecil sebanyak 17,3% dan kondisi dengan berubah besar sebanyak 1,9%.
- d. Balkon dengan kondisi tidak berubah sebanyak 5,8% dan kondisi berubah kecil sebanyak 5,8%.

B. Wilayah Amatan Utara

1. Penggal 1 (B)


Kondisi fasad bangunan pada wilayah amatan selatan penggal 3 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Jendela, pada bangunan lantai satu kondisi fasad jendela sebanyak 16 bangunan dengan kondisi tidak berubah dan 1 bangunan dengan kondisi berubah kecil. Sedangkan pada bangunan lantai dua kondisi fasad jendela tidak berubah sebanyak 15 bangunan dan 1 bangunan dengan fasad jendela berubah kecil.
- b. Pintu, pada bangunan lantai satu kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 15 bangunan, 1 bangunan dengan fasad pintu berubah

kecil, 2 bangunan dengan fasad pintu berubah besar dan 1 bangunan berubah total. Sedangkan pada lantai dua kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 6 bangunan, 1 bangunan dengan kondisi berubah kecil dan 1 bangunan dengan kondisi berubah besar.

- c. Atap, kondisi yang dimaksud yaitu fasad atap dengan tidak berubah sebanyak 19 bangunan, 1 bangunan dengan fasad atap berubah kecil, 1 bangunan dengan fasad atap berubah sedang dan 1 bangunan dengan fasad berubah total.
- d. Balkon, kondisi yang dimaksud yaitu 6 bangunan dengan fasad balkon tidak berubah dan 1 bangunan dengan fasad balkon berubah sedang.

Tabel 4.16 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 1

| Fasad Bangunan | Kondisi Fasad Bangunan | Wilayah Amatan Utara Penggal 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jendela | Lantai 1 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pintu | Lantai 1 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Atap | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balkon | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |


Sumber: Hasil Survei, 2020

2. Penggal 2 (B)

Kondisi fasad bangunan pada wilayah amatan selatan penggal 3 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Jendela, pada bangunan lantai satu kondisi fasad jendela sebanyak 14 bangunan dengan kondisi tidak berubah dan 1 bangunan dengan kondisi berubah kecil. Sedangkan pada bangunan lantai dua kondisi fasad jendela tidak berubah sebanyak 9 bangunan dan 1 bangunan dengan fasad jendela berubah kecil.
- b. Pintu, pada bangunan lantai satu kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 16 bangunan dan 2 bangunan berubah total. Sedangkan pada lantai dua kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 5 bangunan.
- c. Atap, kondisi yang dimaksud yaitu fasad atap dengan tidak berubah sebanyak 18 bangunan dan 2 bangunan dengan fasad atap berubah kecil.
- d. Balkon, kondisi yang dimaksud yaitu 4 bangunan dengan fasad balkon tidak berubah.

Tabel 4.17 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 2

| Fasad Bangunan | Kondisi Fasad Bangunan | Wilayah Amatan Utara Penggal 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | |  | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jendela | Lantai 1 | Tidak Berubah | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • |
| | | Berubah Kecil | | | • | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | | • | | | | | | • | • | • | • | • | • | • |
| | | Berubah Kecil | | | • | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pintu | Lantai 1 | Tidak Berubah | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | • | • | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | | • | | | | | | | | • | • | • | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | |
| Atap | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | • | | | | | | | | | | | | • |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balkon | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | | | | | | | | | | • | | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Survei, 2020

3. Penggal 3 (B)

Kondisi fasad bangunan pada wilayah amatan selatan penggal 3 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Jendela, pada bangunan lantai satu kondisi fasad jendela sebanyak 8 bangunan dengan kondisi tidak berubah dan 1 bangunan dengan kondisi berubah besar.
- b. Pintu, pada bangunan lantai satu kondisi fasad pintu tidak berubah sebanyak 6 bangunan dan 1 bangunan berubah besar.
- c. Atap, kondisi yang dimaksud yaitu fasad atap dengan tidak berubah sebanyak 13 bangunan.
- d. Balkon, pada penggal 3 seluruh bangunan tidak memiliki balkon.

Tabel 4.18 Kondisi Fasad Bangunan Wilayah Amatan Utara Penggal 3

| Fasad Bangunan | Kondisi Fasad Bangunan | Wilayah Amatan Utara Penggal 3 | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------------------|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jendela | Lantai 1 | Tidak Berubah | • | • | • | | | | | • | • | • | • | • | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | • | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | • | | | | | | | | | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | |
| Pintu | Lantai 1 | Tidak Berubah | | | • | | • | • | • | | | • | | • | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | • | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | • | | |
| | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | |
| Atap | Lantai 2 | Tidak Berubah | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | |
| Balkon | Lantai 2 | Tidak Berubah | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Kecil | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Sedang | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Besar | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Berubah Total | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: Hasil Survei, 2020

Kesimpulan yang didapat yaitu sebanyak 56 bangunan yang ada di wilayah amatan utara penggal 1, 2 dan 3 dominan kondisi yang ada yaitu tidak berubah. Lebih jelasnya dapat dilihat pada nilai persentase sebagai berikut:

- a. Jendela pada bangunan lantai satu dengan kondisi tidak berubah sebanyak 67,9%, kondisi berubah kecil sebanyak 3,6% dan kondisi berubah besar sebanyak 1,8. Sedangkan pada bangunan lantai dua kondisi tidak berubah sebanyak 42,9% dan kondisi berubah kecil sebanyak 3,6%.
- b. Pintu pada bangunan lantai satu dengan kondisi tidak berubah sebanyak 66,1%, kondisi berubah kecil sebanyak 1,8%, kondisi berubah besar sebanyak 5,4% dan kondisi berubah total sebanyak 5,4%. Sedangkan pada bangunan lantai dua dengan kondisi tidak berubah sebanyak 19,6%, kondisi berubah kecil sebanyak 1,8% dan kondisi berubah besar sebanyak 1,8%.
- c. Atap dengan kondisi tidak berubah sebanyak 89,3%, kondisi berubah kecil sebanyak 5,4%, kondisi dengan berubah sedang sebanyak 1,8% dan kondisi dengan berubah total sebanyak 1,8%.
- d. Balkon dengan kondisi tidak berubah sebanyak 17,9% dan kondisi berubah sedang sebanyak 1,8%.

4.2.3. Analisis Pengaruh Fungsi Bangunan Terhadap Kondisi Fasad Bangunan

Pada koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan sebagian besar pemanfaatan fungsi bangunan sebagai fungsi usaha. Dapat terlihat dari analisis yang sebelumnya telah dilakukan dimana dari 108 bangunan yang ada di koridor Jalan Pabean sebanyak 28 bangunan berfungsi sebagai hunian, 76 bangunan berfungsi usaha, 1 bangunan fungsi sosial dan budaya, 2 bangunan fungsi keagamaan dan 1 bangunan fungsi khusus. Kondisi fasad bangunan yaitu jendela pada lantai satu dengan dominan kondisi fasad tidak berubah sebanyak 61,1% dan pada lantai dua dengan dominan kondisi fasad tidak berubah sebanyak 36,1%, pintu pada lantai satu dengan dominan

kondisi fasad tidak berubah sebanyak 68,5% dan pada lantai dua dengan kondisi fasad tidak berubah sebanyak 11,1%, atap dengan dominan kondisi fasad tidak berubah sebanyak 83,3% dan balkon dengan dominan kondisi fasad tidak berubah sebanyak 12%. Berikut ini akan dijelaskan matrik mengenai fungsi bangunan terhadap kondisi fasad bangunan.

A. Wilayah Amatan Selatan

1. Penggal 1 (A)

Pada wilayah amatan selatan penggal 1, terdapat 2 fungsi bangunan yaitu hunian dan usaha dengan total sebanyak 17 bangunan. Terdapat 4 bangunan yang berfungsi sebagai hunian dengan kondisi fasad bangunan jendela, pintu dan atap termasuk dalam kondisi tidak berubah. Hal ini menunjukkan tidak ada pengaruh fungsi hunian terhadap perubahan fasad bangunan.

Bangunan dengan fungsi usaha yang terdapat pada wilayah amatan penggal 1 sebanyak 13 bangunan dengan dominan kondisi fasad tidak berubah. Pada beberapa bangunan terlihat bahwa adanya pengaruh fungsi usaha terhadap perubahan fasad bangunan. Contoh perubahan tersebut terlihat pada bangunan dengan nomor 8, 9 dan 10. Fasad jendela yang seharusnya berada pada lantai dua telah tertutupi dengan penambahan bahan seng. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran tabel 4.21 wilayah amatan selatan penggal 1.



Gambar 4.1 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Selatan Penggal 1

Sumber: Dokumentasi, 2020

2. Penggal 2 (A)

Pada wilayah amatan selatan penggal 2, terdapat 3 macam fungsi bangunan yaitu fungsi hunian, fungsi usaha dan fungsi sosial budaya

dengan total 18 bangunan. Pada bangunan dengan fungsi hunian sebanyak 4 bangunan dengan kondisi dominan tidak berubah. Hal ini menunjukkan tidak ada pengaruh fungsi hunian terhadap perubahan fasad bangunan.

Bangunan dengan fungsi usaha sebanyak 13 bangunan dengan dominan jendela, pintu dan atap tidak berubah. Namun ada beberapa bangunan yang terlihat memiliki perubahan fasad bangunan. perubahan fasad bangunan mempengaruhi akan fungsi bangunan tersebut. Contohnya terlihat pada bangunan dengan nomor 10, perubahan yang terjadi ada pada fasad jendela dan atap dengan kategori berubah total. Pada fasad jendela perubahan dapat terlihat pada bentuk jendela yang berbeda dengan bangunan lainnya. Sedangkan pada fasad atap yaitu adanya penambahan lantai bangunan.

Sedangkan bangunan dengan fungsi sosial dan budaya terdapat 1 bangunan dengan kondisi fasad keseluruhan tidak berubah. Hal ini menunjukkan fungsi bangunan tidak mempengaruhi perubahan fasad bangunan. Adapun contoh bangunan berikut yang termasuk dalam fungsi usaha dengan perubahan fasad bangunan. Terdapat pada bangunan dengan nomor 10, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.21 wilayah amatan selatan penggal 2.



Gambar 4.2 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Selatan Penggal 2

Sumber: Dokumentasi, 2020

3. Penggal 3 (A)

Pada wilayah amatan selatan penggal 3, terdapat 2 macam fungsi bangunan yaitu fungsi hunian dan fungsi usaha dengan total 17 bangunan. Terdapat 2 bangunan fungsi hunian dengan kondisi fasad

bangunan dominan yaitu berubah kecil. Perubahan fasad yang terjadi pada beberapa bangunan hanya merubah bentuk dan bahan fasad bangunan.

Sedangkan bangunan dengan fungsi usaha memiliki dominan kondisi fasad bangunan yaitu tidak berubah. Namun ada beberapa bangunan yang mengalami perubahan fasad bangunan. hal ini menunjukkan fungsi bangunan berpengaruh terhadap perubahan fasad bangunan. Adapun contoh bangunan berikut merupakan fungsi usaha dengan kondisi jendela, atap dan balkon berubah kecil serta pintu berubah besar dengan ditandai dengan nomor bangunan 8. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran tabel 4.21 wilayah amatan selatan penggal 3.



Gambar 4.3 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Selatan Penggal 3

Sumber: Dokumentasi, 2020

B. Wilayah Amatan Utara

1. Penggal 1 (B)

Pada wilayah amatan utara penggal 1, terdapat 3 macam fungsi bangunan yaitu fungsi hunian, fungsi usaha dan fungsi keagamaan dengan total 22 bangunan. Bangunan dengan fungsi hunian sebanyak 8 bangunan memiliki kondisi fasad jendela, pintu, atap dan balkon keseluruhan tidak berubah. Hal ini menunjukkan fungsi bangunan tidak mempengaruhi perubahan fasad bangunan.

Bangunan dengan fungsi usaha sebanyak 13 bangunan memiliki kondisi fasad bangunan dominan tidak berubah. Namun ada beberapa bangunan yang terlihat memiliki perubahan fasad bangunan. Hal ini menunjukkan perubahan fasad bangunan mempengaruhi akan fungsi bangunan tersebut. Contohnya terlihat pada bangunan dengan nomor 20, perubahan yang terjadi ada pada fasad jendela, pintu dan atap dengan kategori berubah kecil, berubah besar dan berubah total. Pada fasad jendela perubahan dapat terlihat pada bentuk jendela yang berbeda dengan bangunan lainnya. Pada fasad pintu perubahan signifikan terjadi pada lantai satu, terlihat perubahan bentuk dan bahan pintu pada kebanyakan bangunan lainnya. Sedangkan pada fasad atap yaitu adanya penambahan lantai bangunan.

Sedangkan bangunan dengan fungsi keagamaan hanya 1 bangunan memiliki kondisi fasad yaitu berubah sedang. Perubahan terjadi pada bangunan tersebut yaitu lebih ke arah bangunan modern. Berikut merupakan contoh bangunan yang mengalami perubahan fasad ditandai dengan nomor bangunan 20. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran tabel 4.22 wilayah amatan utara penggal 1.



Gambar 4.4 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Utara Penggal 1

Sumber: Dokumentasi, 2020

2. Penggal 2 (B)

Pada wilayah amatan utara penggal 2, terdapat 2 macam fungsi bangunan yaitu fungsi hunian dan fungsi usaha dengan total 20 bangunan. Bangunan dengan fungsi hunian sebanyak 10 bangunan memiliki kondisi fasad bangunan dominan yaitu tidak berubah. Namun ada beberapa bangunan yang mengalami perubahan kecil. Perubahan yang dimaksud yaitu merubah bentuk dan bahan fasad.

Sedangkan bangunan dengan fungsi usaha sebanyak 10 bangunan memiliki kondisi fasad bangunan tidak berubah. Namun ada beberapa bangunan yang memiliki perubahan fasad bangunan. Hal ini menunjukkan fungsi bangunan mempengaruhi perubahan fasad bangunan. Berikut merupakan contoh bangunan dengan perubahan fasad bangunan pintu ditandai dengan nomor bangunan 11 dan 12. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran tabel 4.22 wilayah amatan utara penggal 2.



Gambar 4.5 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Utara Penggal 2

Sumber: Dokumentasi, 2020

3. Penggal 3 (B)

Pada wilayah amatan utara penggal 3, terdapat 3 fungsi bangunan yaitu fungsi usaha, fungsi keagamaan dan fungsi khusus dengan total 14 bangunan. Bangunan dengan fungsi usaha sebanyak 12 bangunan memiliki kondisi fasad dominan tidak berubah. Namun ada beberapa bangunan yang mengalami perubahan fasad pada bagian pintu. Hal ini menunjukkan fungsi bangunan dapat mempengaruhi perubahan fasad bangunan.

Bangunan dengan fungsi keagamaan terdapat 1 bangunan memiliki kondisi fasade tidak berubah. Hal ini dikarenakan perubahan yang terjadi hanya pada penggunaan cat yang diperbarui.

Sedangkan bangunan dengan fungsi khusus terdapat 1 bangunan memiliki kondisi fasad pintu berubah kecil, dikarenakan pada bangunan ini hanya fasad depan gerbang saja yang terdapat pada koridor jalan pabean. Berikut merupakan contoh bangunan perubahan kondisi fasad pintu ditandai dengan nomer bangunan 4. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran tabel 4.22 wilayah amatan selatan penggal 3.



Gambar 4.6 Kondisi Fasad Wilayah Amatan Utara Penggal 2

Sumber: Dokumentasi, 2020

