

KAJIAN ESTETIKA BENTUK PADA FASADE PERUMAHAN REAL ESTATE DI YOGYAKARTA

Suparno Sastra M

¹Jurusan Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi – Universitas Teknologi Yogyakarta
Email: suparno.sastra@gmail.com

ABSTRACT

Technology in construction and building materials was instrumental in the development of the design and periodization of architectural style. Particularly in housing, development in the physical infrastructure of housing such as real estate building in various housing complexes in Yogyakarta already generated diversity in facade design and various types of the arrangement of architectural elements that are very phenomenal. Therefore, this study is so important and necessary to conduct in order to (a) find out the principles of the arrangement of architectural elements in real estate building facade, and (b) describe the identification of the architectural elements forming a configuration of real estate building façade. The study used an explorative method for exploration on field and made a qualitative analysis to find the facts. Areas of the study include the four residential real estate locations in Sleman Regency, Yogyakarta province. The study was conducted in the housings of Gejayan Puri Indah, Casa Grande, Bale Hinggil Residence, and Hyarta Residence. The samples were standard-type buildings, because it is expected to maximally represent diversity in housing design in the residential locations. The unit of analysis was building facades on four residential locations. Parameters of the architectural elements of the facade were roof, walls, columns, openings, main entrance, terrace and balcony, and ornamentation. The arrangement of residential building facade elements was studied on the bases of symmetry, articulation, visual proportion, and horizontal-vertical direction. The results of the study were: first, the symmetry of a residential building facade shows an asymmetric tendency because of aesthetic considerations and the principles of construction as well as the intention to maximize a selling point. Second, all the building facades in the four residential locations have the strong articulation with focus on main entrance, terrace and balcony, railing, balcony and roof ornamentation as the main elements forming the facade articulation. Third, the visual proportion of facade was found to have more balanced tendency between roof and building body. Fourth, the facades of residential buildings have mostly had balanced horizontal-vertical directions because the height of building was almost equal to the width of the building and the arrangement of horizontal-vertical architectural elements forming the facade was averagely composed in a balanced manner.

Keywords: *facade, real estate, the principles of architecture*

ABSTRAK

Teknologi bidang konstruksi dan material bangunan sangat berperan dalam perkembangan desain dan periodisasi gaya arsitektur. Khususnya di bidang perumahan, perkembangan sarana fisik perumahan berupa bangunan real estate di berbagai kompleks perumahan di Yogyakarta sudah menghasilkan keragaman desain fasade dan berbagai varian tipe penataan elemen arsitektur yang sangat fenomenal. Berpijak dari hal tersebut, maka penelitian ini penting dan perlu dilakukan dengan tujuan untuk: (a) mengetahui prinsip-prinsip penataan elemen arsitektur fasade bangunan real estate, dan (b) menggambarkan identifikasi elemen arsitektur yang membentuk sebuah konfigurasi fasade bangunan real estate. Penelitian ini metode yang digunakan adalah metode eksploratif, yaitu melakukan eksplorasi di lapangan kemudian dianalisis secara kualitatif guna menemukan fakta. Wilayah penelitian meliputi empat lokasi perumahan real estate di kabupaten Sleman, propinsi DIY. Penelitian dilakukan di perumahan Puri Gejayan Indah, Casa Grande, Bale Hinggil Residence, dan Hyarta Residence. Sampel penelitian diambil bangunan-bangunan bertipe standar, karena diharapkan bisa mewakili keragaman desain perumahan secara maksimal pada lokasi perumahan. Unit analisis dalam penelitian ini adalah fasade bangunan pada empat lokasi perumahan. Parameter elemen arsitektur fasade yang diteliti adalah atap, dinding, kolom, bukaan, main entrance, teras dan balkon, serta ornamentasi. Untuk prinsip penataan elemen fasade bangunan perumahan dikaji berdasarkan pada kesimetrisan, artikulasi, proporsi visual fasade, dan arah horisontal-vertikal fasade. Hasil studi yang didapatkan adalah: pertama, kesimetrisan fasade bangunan perumahan yang menunjukkan kecenderungan asimetris karena adanya pertimbangan estetika dan prinsip konstruksi serta memaksimalkan selling point. Kedua, semua fasade bangunan di empat lokasi perumahan mempunyai artikulasi yang kuat dengan fokus pada main entrance, teras dan balkon, railing, atap balkon dan ornamentasi sebagai elemen utama pembentuk artikulasi fasade. Ketiga, proporsi visual fasade yang ditemukan mempunyai kecenderungan lebih banyak yang seimbang antara atap dengan badan bangunan. Ke empat, fasade bangunan-bangunan perumahan yang diteliti sebagian besar mempunyai arah horisontal-vertikal yang

seimbang karena ketinggian bangunan hampir sama dengan lebar bangunan dan penataan elemen arsitektur horisontal-vertikal pembentuk fasade yang rata-rata dikomposisikan seimbang.

Kata kunci: elemen fasade, fasade dan prinsip arsitektur.

PENDAHULUAN

Kemajuan dan perkembangan dunia arsitektur hingga kini sudah bisa menghasilkan karya bangunan yang fenomenal, karena karya-karya yang dihasilkan sudah di luar kebiasaan. Bangunan-bangunan tersebut seringkali membuat kita yang berada pada ranah dunia arsitektur maupun masyarakat umum menjadi kagum dan takjub. Bangunan-bangunan karya arsitek-arsitek masa kini memiliki banyak sekali perbedaan dan kemajemukan yang berbeda dengan bangunan-bangunan pada periode masa lalu, hal tersebut tentunya tidak terlepas dari adanya perkembangan teknologi yang selalu berubah dari waktu ke waktu. Sesuatu yang sangat berperan dalam perkembangan perubahan tersebut adalah teknologi, khususnya teknologi bidang konstruksi dan material bangunan.

Karya arsitektur yang fenomenal tidak hanya dihasilkan pada bangunan publik saja, tetapi juga pada bangunan-bangunan rumah tinggal (*residential*) baik pada bangunan tunggal atau skala massal (*real estate*). Gaya arsitektur hunian yang dihasilkan sudah sangat variatif dan fenomenal, karena dirancang dengan paduan gaya yang sangat kompleks dan modern.

Kompetisi (persaingan) antar pengembang dalam aspek arsitektur terjadi pada unsur rancangan perumahan, biasanya berfokus pada rancangan kawasan, sub-kawasan dan unit-unit rumah tinggal berikut fasilitas lingkungan pendukungnya. Persaingan pada skala unit bangunan terletak pada persaingan tentang keunggulan rancangan denah dan tampak (fasade) maupun desain eksterior secara keseluruhan. Hal tersebut oleh pengembang perumahan dalam skala massal (*developer*) sering dijadikan sebagai identitas karya sekaligus *selling point* bagi suatu proyek, termasuk juga proyek perumahan *real estate*.

Arsitektur merupakan perpaduan antara ilmu pengetahuan dan seni, hal tersebut didukung pula oleh teori Vitruvius yang menempatkan arsitektur sebagai disiplin ilmu yang memanfaatkan secara bersama rasio/logika dan emosi/perasaan. Pendekatan arsitektur menjadi bersifat multi-disiplin dan beragam, antara lain melalui pendekatan seni yang didasari nilai-nilai estetis. Dengan menilai arsitektur sebagai seni, berarti teori-teori seni atau teori-teori estetika harus pula diterapkan pada arsitektur (sumber: <http://www.scribd.com>). Teori estetika pada dasarnya dapat dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu (sumber: <http://www.scribd.com>): (1) Teori Estetik Formil; (2) Teori Estetik Ekspresionis; (3) Teori Estetik Psikologis.

Estetika desain dan arsitektur pada dasarnya didasarkan oleh elemen dan prinsip-prinsip perancangan. Hal tersebut bisa dijelaskan secara rasional dalam dua kategori, yaitu perbendaharaan desain (*Design vocabulary*) dan elemen pendukung. Keindahan dalam arsitektur terdiri dari dua unsur utama, yaitu keindahan bentuk (estetika rasional) dan keindahan ekspresi (estetika intuisi). Keindahan bentuk lebih banyak berbicara mengenai sesuatu yang lebih nyata, yang dapat dihitung atau diukur, keindahan bentuk memiliki beberapa patokan tertentu yang berlaku bagi segala macam keindahan yaitu terpenuhinya syarat-syarat keterpaduan, keseimbangan, proporsi dan skala.

Akar kata "*fasade*" (*facade*) diambil dari kata Latin "*facies*" yang merupakan sinonim kata-kata "*face*" (wajah) dan "*appearance*" (penampilan). Fasade adalah bagian muka utama eksterior bangunan, berada pada salah satu sisi utama yang biasanya menghadap ke jalan. Fasade utama biasanya adalah sisi bangunan yang mempunyai *entrance*/pintu masuk utama dan mempunyai karakter detail yang *stylistic* (Krier, 1996:122).

Fasade menjadi elemen arsitektur terpenting yang mampu menyuarakan fungsi dan makna sebuah bangunan (Krier, 1988: 122). Identitas bangunan lebih mudah diidentifikasi melalui fasadnya. Fasade menyampaikan keadaan budaya saat bangunan itu dibangun; fasade mengungkap kriteria tatanan dan penataan, dan berjasa memberikan kemungkinan dan kreativitas dalam ornamentasi dan dekorasi. Suatu fasade juga menceritakan hal-hwal penghuni suatu gedung, memberikan semacam identitas kolektif sebagai suatu komunitas itu dalam publik (Burden, 1995:32).

Sebagai suatu keseluruhan, fasade tersusun dari elemen tunggal, suatu kesatuan tersendiri dengan kemampuan untuk mengekspresikan diri mereka sendiri. Elemen-elemen tersebut berupa alas, jendela, atap dan sebagainya, karena sifat alaminya merupakan benda-benda yang berbeda sehingga memiliki bentuk, warna dan bahan yang berbeda (Krier, 1988: 123).

METODE

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode eksploratif, yaitu melakukan eksplorasi di lapangan kemudian dianalisis secara kualitatif guna menemukan fakta. Penelitian dilakukan di perumahan Puri Gejayan Indah, Casa Grande, Bale Hinggil Residence, dan Hyarta Residence.

Wilayah penelitian meliputi empat lokasi perumahan *real estate* di kabupaten Sleman, propinsi DIY, yaitu: (1) Perumahan *Puri Gejayan Indah*, lokasinya berada pada dusun Kaliwaru, di jalan Gejayan/Affandi, Condongcatur, Depok, Sleman; (2) Perumahan *Casa Grande Real Estate* yang berlokasi di Kav. 101 – 102 Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman; (3) Perumahan *Bale Hinggil Residence* di Jl. Kaliurang km. 9, Dusun Gondangan dan Tambakan, Desa Sinduharjo dan Sardonoarjo, Kec. Ngaglik, Sleman; (4) Perumahan *Hyarta Residence*, lokasinya terletak di Jl. Palagan Tentara Pelajar Yogyakarta.

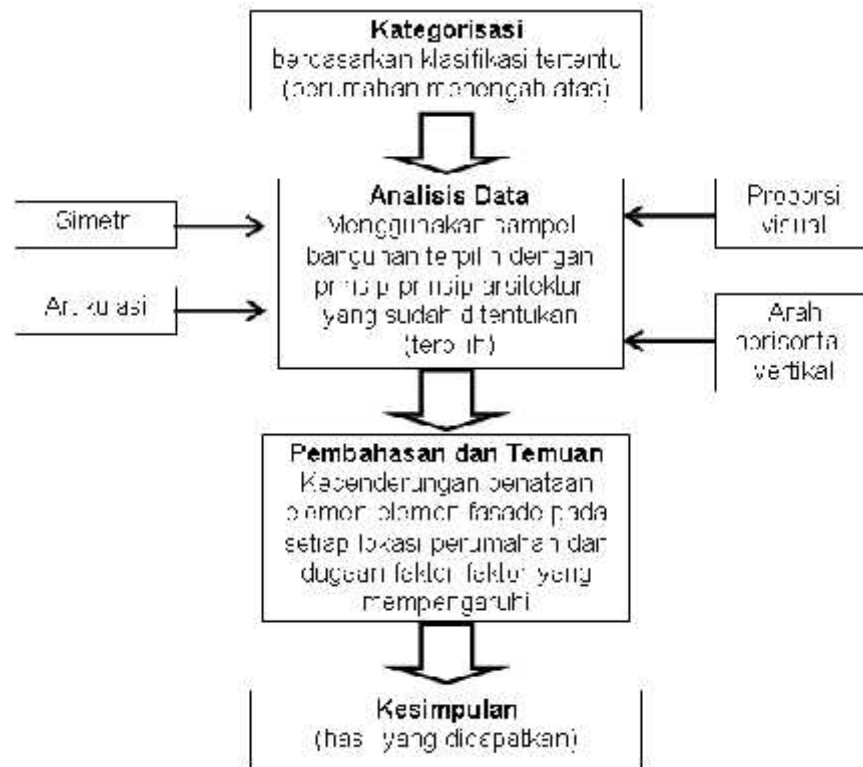


Gambar 1. Peta Lokasi Amatan dalam Penelitian (Sumber: <http://www.formula-land.com>)

Alat yang digunakan untuk melakukan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Peta lokasi; (2) Kamera digital untuk memotret objek penelitian (*fasade*); (3) Dokumentasi tertulis (brosur dan pamflet); (4) Komputer untuk mengolah data, mengorganisasikan data gambar dan

menyusun laporan penelitian serta menyimpan, dan buku untuk mencatat data-data yang perlu ditulis.

Ilustrasi jalannya proses analisis pada penelitian ini hingga menghasilkan kesimpulan dapat digambarkan pada diagram sebagai berikut.



Gambar 2. Diagram Aur Analisis Data

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis hasil penelitian dimaksudkan untuk mengetahui prinsip-prinsip penataan elemen arsitektur fasade dan mengetahui elemen-elemen arsitektur apa saja yang menonjol pada konfigurasi fasade ke empat perumahan *real estate* yang pada akhirnya bisa digunakan untuk mengidentifikasi gaya arsitektur pada masing-masing perumahan *real estate* di Yogyakarta.

Analisis yang akan dilakukan adalah analisis terhadap aspek prinsip arsitektur dan elemen-elemen fasade bangunan yang akan diteliti. Aspek prinsip-prinsip arsitektur yang akan digunakan untuk pembahasan dalam analisis adalah simetri, proporsi visual, artikulasi serta arah horisontal dan vertikal fasade. Elemen-elemen fasade yang akan dimasukkan dalam analisis adalah terdiri dari bagian-bagian pembentuk fasade, yaitu meliputi atap, dinding, kolom, balok, bukaan-bukaan ruang (pintu, jendela, BV dan elemen estetika bukaan ruang), serta ornamentasi bangunan pada fasade.

Untuk mengetahui batasan simetri, maka digunakan pendapat dari dua orang ahli, yaitu Francis D.K. Ching dan Ernest Burden. Menurut Burden (1995), simetri yaitu korespondensi bentuk-bentuk yang terletak berseberangan di antara suatu garis pembagi atau bidang yang berperan sebagai sumbu utama. Sedangkan menurut D.K. Ching (1979), suatu kondisi simetris menuntut susunan yang seimbang dari pola-pola yang hampir sama bentuk dan ruang terhadap suatu garis bersama (sumbu) atau titik (pusat), sedangkan garis sumbu adalah sebuah garis yang terbentuk oleh dua buah titik dalam suatu ruang atau bidang, dan menjadi acuan dalam penyusunan bentuk dan ruang.

Kondisi simetri tidak akan terjadi tanpa adanya suatu sumbu atau pusat sebagai pedoman penyusunan elemen fasade. Hal tersebut membuktikan bahwa diskusi/pembahasan tentang simetri tidak pernah terlepas dengan garis sumbu ataupun dengan titik pusat.

Variasi dasar-dasar simetri yang bisa diterapkan di bangunan perumahan pada ke

empat lokasi bisa diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu: (1) Fasade Simetris: komposisi fasade yang tepat simetris pada garis luar bangunan secara total maupun pada susunan elemen-elemen fasade yang cara peletakkannya menimbulkan kesan simetris secara intuitif bagi pengamat bangunan. Terdiri dari simetris total dan simetris parsial; (2) Fasade Asimetris: garis sumbu pada garis luar bangunan membentuk bidang yang tidak identik antara sisi kiri dan kanan, dan ukuran maupun susunan elemen-elemennya juga tidak sama.

Kesimetrisan fasade bangunan dipengaruhi oleh bentuk dan konfigurasi (komposisi) elemen fasadenya, yaitu: (1) Atap; (2) Pintu masuk utama (*main entrance*); (3) Kolom; (4) Jendela; (5) Teras, balkon dan railing (*railing*); (6) Balok (ornamentasi).

Artikulasi bisa didefinisikan sebagai cara untuk menekankan suatu bagian dari komposisi fasade atau ruang melalui penggabungan/penyatuan elemen-elemen bangunan yang memiliki perbedaan bentuk, material, atau fungsi (Burden, 1995). Sebuah artikulasi akan terbentuk apabila terdapat batas yang jelas pada sambungan/pertemuan antara elemen-elemen yang berbeda.

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat dilihat bahwa perwujudan artikulasi pada fasade bangunan perumahan sangat terkait erat dengan beberapa aspek sebagai berikut: (1) Bentuk elemen-elemen fasade; (2)

Cara/metoda perletakan elemen-elemen fasade; (3) Bentuk dan karakter material penyusun artikulasi.

Pertimbangan-pertimbangan arsitektural yang diduga berpengaruh atau melatarbelakangi peletakan artikulasi di tengah bangunan adalah sebagai berikut; (1) Artikulasi yang terletak di bagian tengah fasade serta dibuat dengan bentuk dan meterial khusus akan memperkuat elemen yang ditonjolkan sebagai "*point of interest*"; (2) Artikulasi di tengah (sentral) fasade dapat memperkuat kesan simetris dan presisi sebuah bangunan, sehingga terlihat megah dan elegan (*luxerious*); (3) Peletakan artikulasi di tengah bangunan akan mempermudah perencanaan tata letak (*lay out*) denah dan tuntutan apek fungsional bangunan.

Berdasarkan hasil temuan pada sebagian bangunan-bangunan perumahan yang tidak menempatkan artikulasi fasade pada bagian tengah bangunan, penekanan elemen-elemen tertentu diletakkan pada bagian tepi bangunan dengan pertimbangan sebagai berikut: (1) Aspek estetika: artikulasi sengaja diletakkan di tepi agar terlihat menonjol dan menarik (estetis) serta unik dan berkarakter khusus; (2) Aspek fungsional: artikulasi berupa elemen-elemen tertentu seperti *main entrance*, teras dan balkon tidak bisa diletakkan di tengah fasade karena adanya pertimbangan fungsi (*lay out* denah) serta tuntutan alur sirkulasi yang harus mengikuti bentuk denah.

Tabel 1. Temuan-temuan berdasarkan artikulasi fasade bangunan

Aspek Artikulasi	Kemunculan di lokasi Perumahan	Faktor-faktor yang mempengaruhi
<p>Ilustrasi Artikulasi kuat</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Puri Cejayan Indah ▪ Casa Grande ▪ Bale Lings Residence ▪ Wisata Residence 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ upaya penekanan (expose) elemen fasade melalui: <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>main entrance</i> ▪ Teras, balkon dan railing ▪ Atap balkon ▪ dinding masif/transparan! ▪ Kolom dan balok ▪ Ornamen
<p>Ilustrasi Artikulasi kurang kuat</p> 	<p>Tidak ditemukan</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lemahnya penekanan ▪ Tren gaya arsitektur ▪ Perkembangan material dan teknologi bahan bangunan

Burden (1995) berpendapat, unit-unit ukuran yang digunakan pada proporsi serta memungkinkan manusia untuk berhubungan dengan benda-benda disekelilingnya ditemukan pada dimensi manusia, sehingga unit-unit ini menjadi suatu sistem yang konstan dan dekat sebagai acuan. Proporsi (Von Meiss, 1986) menandakan hubungan timbal balik antara dimensi-dimensi fisik, sedangkan skala menandakan ukuran nyata/sebenarnya (*real size*).

Pada dasarnya basis dari proporsi adalah skala. Menurut Norberg-Schulz (1965), untuk menentukan skala pada umumnya digunakan standar tinggi manusia, sehingga skala selalu digunakan untuk membandingkan hubungan besaran (*size*) bangunan terhadap manusia. Menurutnya dasar relasi ukuran untuk skala terdapat 4 (empat) jenis, yaitu sebagai berikut: (1) Relasi terhadap bentuk keseluruhan; (2) Relasi terhadap bagian lain; (3) Relasi terhadap ukuran-ukuran yang lazim; (4) Relasi terhadap ukuran tubuh manusia.

Proporsi visual yang dimaksudkan dalam pembahasan ini adalah sebuah proporsi yang didasarkan pada gambar sketsa suatu bangunan yang berhasil ditangkap secara visual dan gambar tampak 2D yang langsung didapatkan dari pengembang (*developer*), selain itu dibatasi hanya pada proporsi antara tinggi atap dan tinggi badan bangunan.

Smithies (1981) berpendapat, dalam bukunya yang berjudul *Principles of Design in Architecture*, arah (*direction*) bangunan dibentuk oleh penempatan elemen-elemen fasade dengan penataan dan bentuk-bentuk tertentu yang menghasilkan kesan horisontal atau vertikal yang kuat. Kesan arah horisontal atau vertikal dapat dihasilkan melalui bentuk (*shape*) bangunan secara menyeluruh; melalui komponen-komponen struktur; penempatan jendela atau bidang bukaan.

Untuk melihat orientasi sebuah bangunan yang mempunyai kecenderungan arah tertentu bisa diketahui melalui arah dominan yang ada pada fasade. Arah dominan yang terdapat pada suatu fasade bangunan adalah arah yang paling banyak dibentuk oleh elemen-elemen

dengan arah yang sama. Sebagai contoh jika suatu fasade bangunan mempunyai arah dominan horisontal, maka jenis elemen horisontal pada fasade tersebut lebih dominan dibanding dengan elemen vertikal, begitu juga sebaliknya.

SIMPULAN

Hasil studi yang didapatkan berdasarkan hasil analisis dan pembahasan adalah sebagai berikut: (1) Kesimetrisan fasade bangunan perumahan menunjukkan kecenderungan asimetris, karena adanya pertimbangan estetika dan prinsip konstruksi serta untuk memaksimalkan *selling point*, (2) Semua fasade bangunan di empat lokasi perumahan mempunyai artikulasi yang kuat dengan fokus pada *main entrance*, teras dan balkon, *railling*, atap balkon dan ornamentasi sebagai elemen utama pembentuk artikulasi fasade, (3) Proporsi visual fasade yang ditemukan mempunyai kecenderungan lebih banyak yang seimbang antara atap dengan badan bangunan.

Fasade bangunan-bangunan perumahan yang diteliti sebagian besar mempunyai arah horisontal-vertikal yang seimbang, karena ketinggian bangunan hampir sama dengan lebar bangunan serta penataan elemen arsitektur horisontal-vertikal fasade yang dikomposisikan seimbang.

DAFTAR RUJUKAN

- [1] Burden, Ernest, 1995, *Element of Architectural Design: a visual resource*, Van Nostrand Reinhold, New York, N.Y.
- [2] Ching, Francis D.K., 1979, *Architecture: Form, Space and Order*, Van Nostrand Reinhold, New York, N.Y.
- [3] <http://www.scribd.com>
- [4] <http://www.formula-land.com>
- [5] Krier, Rob, 1983, *Elements of Architecture*, Architecture Design AD Publications Ltd, London.

- [6] Norberg-Schulz, Christian, 1965, *Intentions in Architecture*, The Massachusetts Institute of Technology Press, Cambridge, Massachusetts.
- [7] Smithies, K.W., 1981, *Principles of Design in Architecture*, Van Nostrand Reinhold Company, New York, N.Y.
- [8] Von Meiss, Pierre, 1990, *Elements of Architecture: From Form to Place*, Van Nostrand Reinhold Co., New York, N.Y.