

KUALITAS VISUAL FASAD BANGUNAN SHOPHOUSE DENGAN ANALISIS MEAN DI KAWASAN PECINAN MALANG, INDONESIA

Eni Zuliana*, Jenny Ernawati, Herry Santosa

Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia

Email: enizuliana128@student.ub.ac.id*

Abstrak

Kualitas visual merupakan hal penting sebagai perwujudan karakteristik suatu kota. Kualitas visual dalam sebuah karya arsitektur merupakan sebuah karya yang didalamnya terdapat nilai yang kompleks. Dalam penelitian ini akan mengkaji kualitas visual fasad bangunan shophouse yang ada di Kawasan Pecinan Kota Malang dengan lokus studi Jalan Pasar Besar yang memiliki nilai sejarah yang sangat kuat. Jalan Pasar Besar merupakan pusat perdagangan pada masa Kolonial Belanda. Kualitas visual fasad bangunan shophouse dilakukan dengan metode kuantitatif dengan pengumpulan data menggunakan kuesioner lalu data diolah dengan software SPSS dan dianalisis dengan teknik mean. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa persepsi masyarakat terhadap kualitas visual fasad bangunan shophouse adalah baik dan cukup baik. Aspek pembentuk kualitas visual masing-masing memiliki peranan dalam membentuk kualitas visual fasad bangunan shophouse. Kesederhanaan dan keterpaduan yang terbentuk oleh elemen fasad bangunan terhadap fasad bangunan shophouse menjadi faktor utaman masyarakat memberikan persepsi yang baik terhadap kualitas visual fasad bangunan shophouse. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk melestarikan kawasan bersejarah yaitu Pecinan Kota Malang dengan menjaga kualitas visual fasad bangunan shophouse di Jalan Pasar Besar.

Kata Kunci: Urgensi, PTSL, Pelaksanaan, Reforma Agraria

Abstract

The purpose of this study is to identify and find the implementation of complete systematic land registration in realizing agrarian reform and to identify and describe the urgency of complete systematic land registration in realizing agrarian reform. This type of research is empirical legal research conducted by researching and examining the facts in the field. The research method uses primary data sources and secondary data and then the data collected is analyzed descriptively qualitatively. The results showed that; (1) Implementation of complete systematic land registration has been carried out in Melle and Watu villages starting from preparation to counseling and implementation is well implemented but at the issuance stage there are obstacles that result in the certificate issuance target being not met (2) Urgency of complete systematic land registration to provide certainty law on land objects, subjects, and ownership status of land owners as well as managing assets. Then, through structuring access with

How to cite: Eni Zuliana*, Jenny Ernawati, Herry Santosa (2022). Kualitas Visual Fasad Bangunan Shophouse Dengan Analisis Mean Di Kawasan Pecinan Malang, Indonesia (7) 11.

E-ISSN: 2548-1398

Published by: Ridwan Institute

indicators of certificates that can be used as collateral to obtain capital to improve the welfare of the community as participants who participate in complete systematic land registration activities. The implementation of agrarian reform with a well-systematic performance will produce benefits that are evenly distributed throughout all aspects of the community's life, not only in assets but also in improved access for equitable social welfare.

Keywords: Urgency, PTSL, Implementation, Agrarian Reform

Pendahuluan

Kualitas visual dalam karya arsitektur mencakup nilai-nilai estetika yang melingkupi permasalahan lebih kompleks, seperti halnya faktor ekonomi, sosial, budaya, teknologi, ergonomi, antropometri yang termasuk didalamnya dipengaruhi oleh faktor psikologi, keselarasan serta pelestarian lingkungan (Utomo, 2010). Rasa estetika yang ada dalam sebuah karya arsitektur didasarkan pada elemen dan prinsip-prinsip perancangan yang dapat dijelaskan secara rasional. Manusia adalah makhluk yang mampu beradaptasi untuk merasakan rangsangan visual daripada menangkap rangsangan yang lain.

Bangunan-bangunan di Kawasan Pecinan Kota Malang memiliki berbagai fungsi perdagangan jual-beli baik barang maupun jasa. Shophouse merupakan bangunan mayoritas yang berada di Kawasan Pecinan. Shophouse adalah bangunan bertingkat yang mana lantai satu dijadikan tempat perdagangan baik barang maupun jasa. Kualitas visual fasad bangunan shophouse dilihat dan dinilai dengan analisis mean berdasarkan persepsi masyarakat. Dengan analisis mean akan diketahui nilai tertinggi dari aspek pembentuk kualitas visual serta nilai terendah dari aspek pembentuk kualitas visual.

Kawasan Pecinan di Kota Malang merupakan kawasan yang sangat memiliki sejarah yang kuat, karena kawasan ini pernah menjadi pusat perdagangan pada masa Kolonial Belanda. Kawasan ini menjadi penggerak ekonomi di Kota Malang dengan adanya transaksi jual-beli yang dilakukan. Di Kawasan Pecinan banyak dihuni oleh Etnis Tionghoa yang merantau datang ke bumi Indonesia. Di Kawasan Pecinan Kota Malang terdapat satu koridor jalan yang menjadi poros utama transaksi perdagangan, maka dari itu penelitian ini menjadikan koridor Jalan Pasar Besar sebagai lokus penelitian.

Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam mengkaji kualitas visual fasad shophouse di kawasan Pecinan Malang adalah dengan menggunakan metode kuantitatif. Variabel ditentukan berdasarkan penelitian terdahulu, keterpaduan, (Saputra, 2016); (Kurniawan et al., 2017); (Uzunoglu, 2012); (Gourav and Vinchu, 2017); (Wijaya et al., 2019); (Santosa et al., 2015); (Santosa et al., 2016), proporsi (Nurgandarum and Anjani, 2020); (Saputra, 2016); (Askari and Dola, 2009); (Uzunoglu, 2012); (Gourav and Vinchu, 2017); (Wijaya et al., 2019); (Santosa et al., 2015); (Santosa et al., 2016), skala (Nurgandarum and Anjani, 2020); (Saputra, 2016); (Uzunoglu, 2012); (Wijaya et al., 2019), irama (Nurgandarum and Anjani, 2020); (Perovic and Folic, 2012); (Saputra, 2016); (Kurniawan et al., 2017); (Uzunoglu, 2012); (Gourav and Vinchu,

2017); (Wijaya et al., 2019); (Santosa et al., 2015); (Santosa et al., 2016), keseimbangan (Saputra, 2016); (Kurniawan et al., 2017); (Uzunoglu, 2012); (Prihadi et al., 2017); (Gourav and Vinchu, 2017); (Wijaya et al., 2019); (Santosa et al., 2015); (Santosa et al., 2016); (Winansih, 2010) homogenitas (Perovic and Folic, 2012) (Santosa et al., 2015); (Santosa et al., 2016), keseimbangan (Fang et al., 2015); (Santosa et al., 2015); (Santosa et al., 2016).

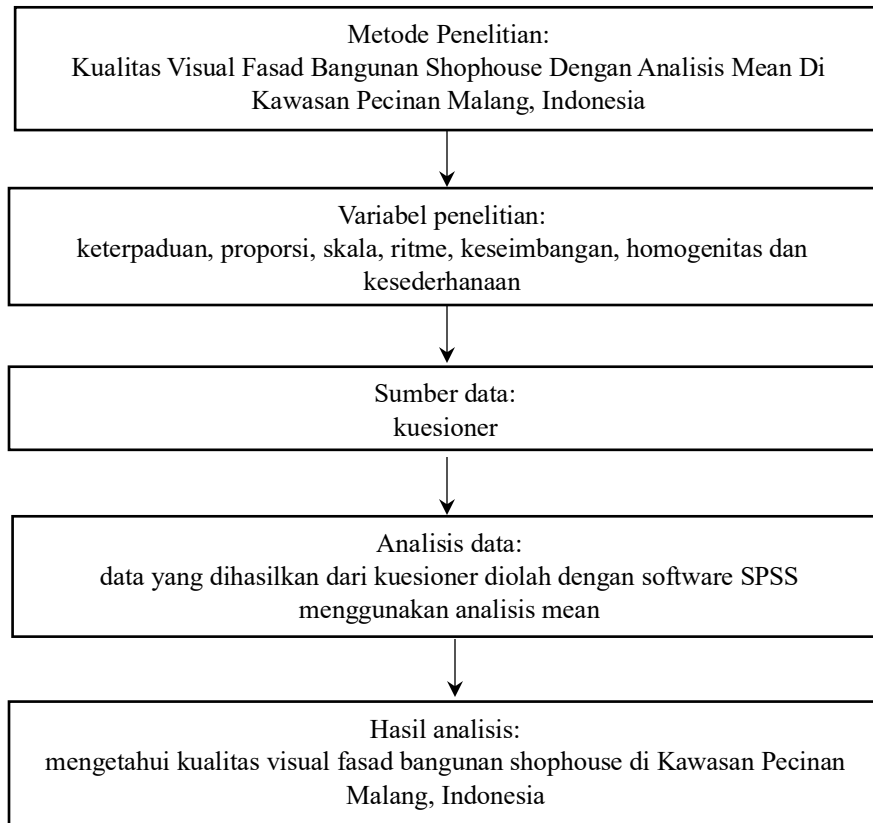


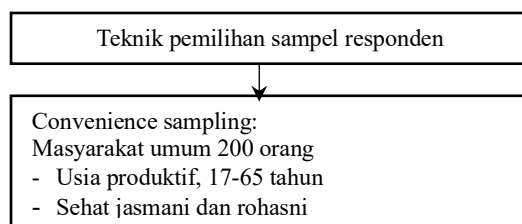
Figure 1. diagram metode penelitian

Teknik pengukuran menggunakan *semantic differential scale*, merujuk pada penelitian terdahulu. *Semantic differential scale* dalam penelitian ini menggunakan 7 skala kontinum, yang mana skala kontinum dengan angka 1 memiliki nilai 1, skala kontinum dengan angka 4 adalah titik netral dan angka 7 memiliki nilai 7.

Tabel 1. variabel dan skala semantik

No	Variabel	Skala Semantik
1	Keterpaduan	Kacau-tertib
2	Proporsi	Tidak proporsional-proporsional
3	Skala	Tidak skalatis-skalatis
4	Irama	Monoton-dinamis
5	Keseimbangan	Tidak seimbang –seimbang
6	Homogenitas	Heterogen-homogen
7	Kesederhanaan	Rumit-sederhana

Populasi responden merupakan seluruh masyarakat dengan berbagai macam kalangan yang selanjutnya akan di saring berdasarkan usia produktif, sekitar usia 17 sampai dengan usia 65, yang dinyatakan sehat jasmani dan rohani dengan jumlah 200 orang akan dijadikan sampel responden. Penentuan jumlah sampel dalam penelitian ini berdasarkan pada penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa, jika pada sebuah populasi yang tidak diketahui pasti jumlahnya maka sampel responden ditentukan sebanyak 100-200 sampel responden (Hair et al., 2010). Pemilihan sampel responden menggunakan *convenience sampling* yaitu dengan teknik pengambilan sampel yang dilakukan dengan cara mempertimbangkan dengan khusus sebelum menentukan sampel berdasarkan karakteristik penelitian yang telah ditentukan (Etikan, 2017).



Gambar 2. diagram teknik pemilihan sampel responden

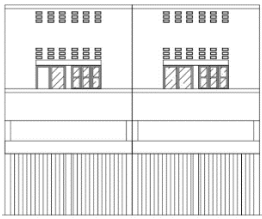
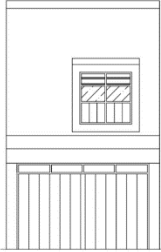

Populasi bangunan adalah bangunan shophouse yang berada di Jalan Pasar Besar, karena Jalan Pasar Besar merupakan jalan yang memiliki nilai sejarah yang kuat, sehingga bangunan yang berada di Jalan Pasar Besar juga memiliki nilai sejarah.



Figure 3. Populasi shophouse di Jalan Pasar Besar

Populasi shophouse diidentifikasi dan dipastikan bahwa tidak ada signage dan tidak ada penambahan dekoratif yang menghalangi fasad bangunan. Shophouse masih merupakan bangunan asli, tidak berubah dari gaya arsitektur maupun dari segi penggunaan material sejak berdirinya shophouse tersebut. shophouse masih aktif berfungsi sebagaimana mestinya. Shophouse merupakan jenis bangunan yang memiliki ciri bangunan bertingkat satu maupun dua dengan fungsi lantai satu sebagai perdagangan barang maupun jasa, lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal.

Tabel 2. Sampel bangunan penelitian

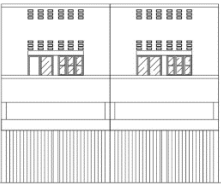
No	Nama sampel bangunan	Fasad sampel bangunan shophouse
1.	Toko Sari Makmur	
2.	Toko Sumber Jaya	
3.	Toko Sakinah	

Sampel bangunan shophouse dalam penelitian ini yaitu Sari Makmur, Sumber Jaya dan Sakinah. Sari Makmur dan Sumber Jaya merupakan shophouse yang mana lantai satu digunakan sebagai tempat perdagangan sembako dan lantai atas digunakan sebagai tempat tinggal. Sakinah merupakan shophouse yang mana lantai satu digunakan sebagai tempat perdagangan pakaian dan lantai atas digunakan sebagai tempat tinggal.

Hasil Analisis dan Pembahasan

Data yang telah didapat dari responden dianalisis dengan software SPP dengan menggunakan teknik analisis mean untuk mengetahui kualitas visual fasad bangunan shophouse di Kawasan Pecinan Malang, khususnya di Jalan Pasar Besar Malang, Indonesia.

Tabel 3. Hasil analisis mean Toko Sari Makmur

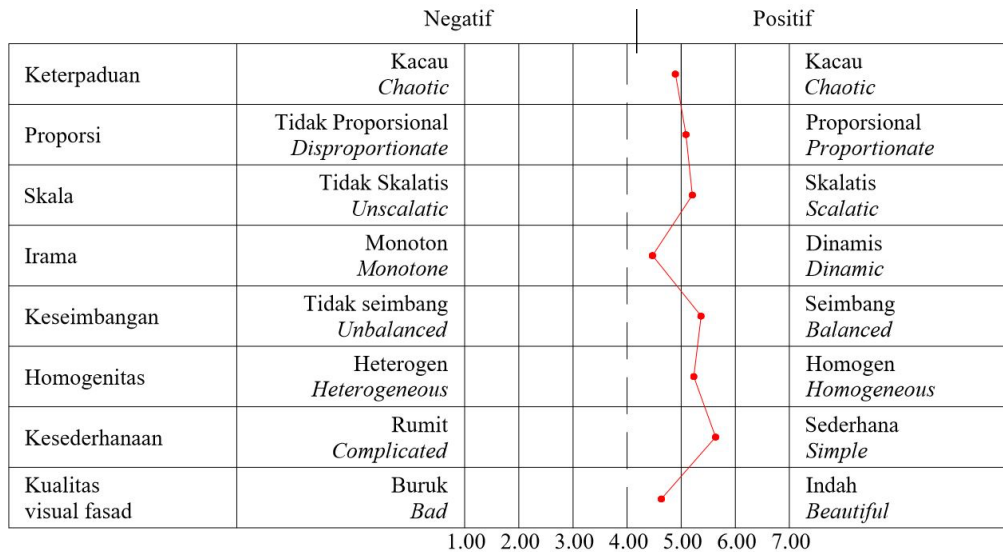
Fasad sampel bangunan shophouse	Hasil analisis mean				
	Persepsi tertinggi		Persepsi terendah		Persepsi mean
	Variabel	Nilai	Variabel	Nilai	Nilai
 Toko Sari Makmur	Kesederhanaan	5,58	Irama	4,84	4,87
					Masyarakat memberikan persepsi yang cukup baik terhadap kualitas visual

Toko Sari Makmur kualitas visual fasad bangunan yang diukur menggunakan *semantic differential scale* diperoleh hasil persepsi tertinggi yaitu kesederhanaan dengan rata-rata sebesar 5,58 dan persepsi terendah yaitu irama dengan rata-rata sebesar 4,84. Secara keseluruhan diperoleh rata-rata persepsi kualitas visual fasad bangunan sebesar 4,87 yang menunjukkan bahwa responden memberikan persepsi yang cukup baik terhadap kualitas visual fasad Toko Sari Makmur.

Tabel 4. Hasil analisis mean kualitas visual fasad bangunan shophouse Toko Sari Makmur

No	Variabel	N	Min	Max	Mean	SD
1	Keterpaduan	200	1	7	4.99	1.38
2	Proporsi	200	1	7	5.11	1.36
3	Skala	200	3	7	5.29	1.18
4	Irama	200	1	7	4.45	1.82
5	Keseimbangan	200	1	7	5.42	1.33
6	Homogenitas	200	2	7	5.34	1.21
7	Kesederhanaan	200	2	7	5.58	1.43
8	Kualitas Visual Fasad	200	2	7	4.87	1.48

Hasil analisa mean kualitas visual fasad pada Toko Sari Makmur digambarkan dalam sebuah grafik maka akan terlihat sebagaimana gambar di bawah ini.

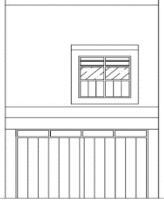


Gambar 4. Grafik diagram hasil analisis mean kualitas visual fasa bangunan shophouse Toko Sari Makmur

Tabel 5. Hasil analisis mean Toko Sumber Jaya

Fasad sampel bangunan shophouse	Hasil analisis mean
---------------------------------	---------------------

Kualitas Visual Fasad Bangunan Shophouse Dengan Analisis Mean Di Kawasan Pecinan
Malang, Indonesia

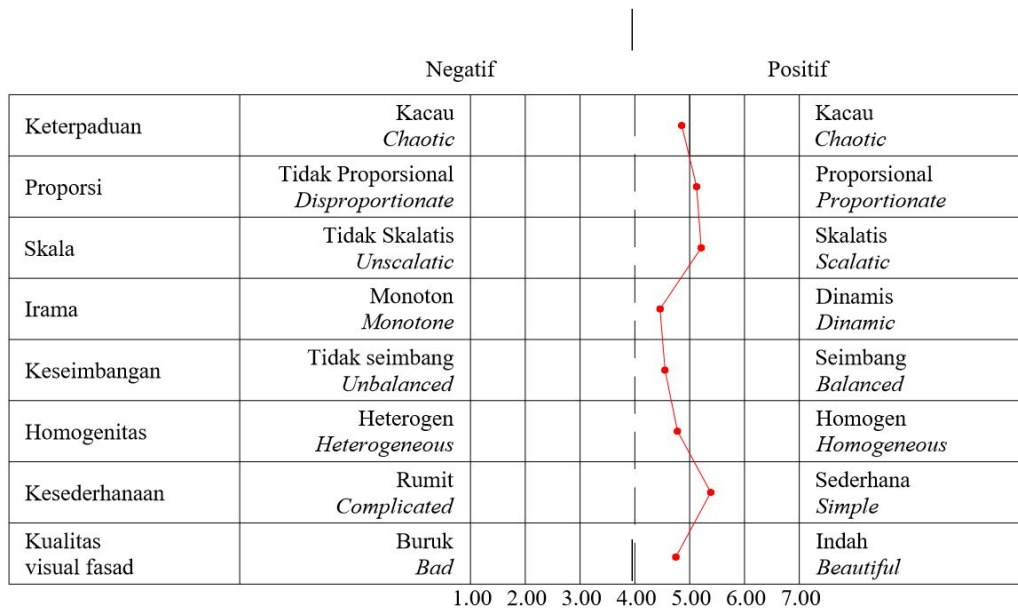
 Toko Sumber Jaya	Persepsi tertinggi		Persepsi terendah		Persepsi mean	
	Variabel	Nilai	Variabel	Nilai	Nilai	Keterangan
	Kesederhanaan	5,45	Irama	4,47	4,83	Masyarakat memberikan persepsi yang cukup baik terhadap kualitas visual Toko Sumber Jaya

Toko Sumber Jaya kualitas visual fasad bangunan yang diukur menggunakan *semantic differential scale* diperoleh hasil persepsi tertinggi yaitu kesederhanaan dengan rata-rata sebesar 5,45 dan persepsi terendah yaitu irama dengan rata-rata sebesar 4,47. Secara keseluruhan diperoleh rata-rata persepsi kualitas visual fasad bangunan sebesar 4,83 yang menunjukkan bahwa responden memberikan persepsi yang cukup baik terhadap kualitas visual fasad Toko Sumber Jaya.

Tabel 6. Hasil analisis mean kualitas visual fasad bangunan shophouse Toko Sumber Jaya


No	Variabel	N	Min	Max	Mean	SD
1	Keterpaduan	200	1	7	4.94	1.30
2	Proporsi	200	1	7	5.07	1.45
3	Skala	200	3	7	5.38	1.14
4	Irama	200	1	7	4.47	1.66
5	Keseimbangan	200	1	7	4.49	1.52
6	Homogenitas	200	2	7	4.85	1.49
7	Kesederhanaan	200	2	7	5.45	1.23
8	Kualitas Visual Fasad	200	2	7	4.83	1.38

Hasil analisis mean kualitas visual fasad pada Toko Sumber Jaya digambarkan dalam sebuah grafik



Gambar 5. Grafik diagram hasil analisis mean kualitas visual fasa bangunan shophouse Toko Sumber Jaya

Tabel 7. Hasil analisis mean Toko Sakinah

Fasad sampel bangunan shophouse	Hasil analisis mean				
	Persepsi tertinggi		Persepsi terendah		Persepsi mean
	Variabel	Nilai	Variabel	Nilai	Nilai Keterangan
 Toko Sakinah	Keterpaduan	5,52	keseimbangan	5,14	5,34

Masyarakat memberikan persepsi yang baik terhadap kualitas visual Toko Sakinah

Pada bangunan 5 Toko Sakinah kualitas visual fasad bangunan yang diukur menggunakan *semantic differential scale* diperoleh hasil persepsi tertinggi yaitu keterpaduan dengan rata-rata sebesar 5,52 dan persepsi terendah yaitu keseimbangan dengan rata-rata sebesar 5,14. Secara keseluruhan diperoleh rata-rata persepsi kualitas visual fasad bangunan sebesar 5,34 yang menunjukkan bahwa responden memberikan persepsi yang baik terhadap kualitas visual fasad Toko Sakinah.

Tabel 8. Hasil analisis mean kualitas visual fasad bangunan shophouse Toko Sakinah

No	Variabel	N	Min	Max	Mean	SD
1	Keterpaduan	200	1	7	5.52	1.34
2	Proporsi	200	1	7	5.38	1.27
3	Skala	200	3	7	5.40	1.20
4	Irama	200	1	7	5.29	1.30
5	Keseimbangan	200	1	7	5.14	1.41
6	Homogenitas	200	2	7	5.34	1.20
7	Kesederhanaan	200	2	7	5.37	1.38
8	Kualitas Visual Fasad	200	2	7	5.34	1.37

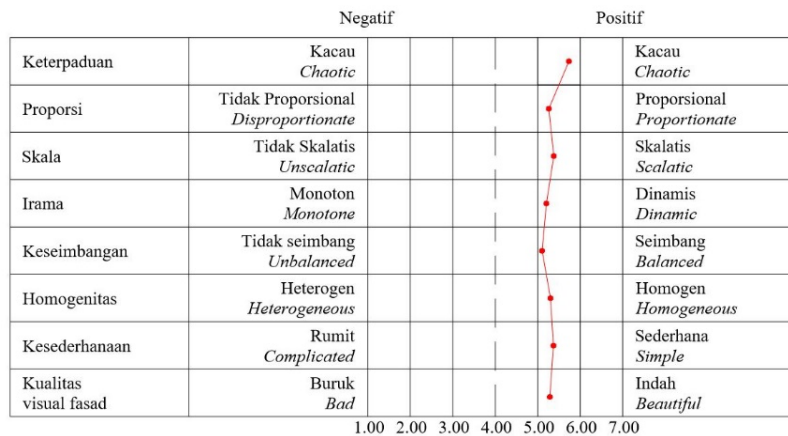


Figure 6. Grafik diagram hasil analisis mean kualitas visual fasa bangunan shophouse Toko Sakinah

Rangkuman hasil analisis shophouse Toko Sari Makmur, Toko Sumber Jaya dan Toko Sakinah dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 9. hasil analisis mean berdasarkan persepsi masyarakat

	Rata-rata	Interpretasi nilai rata-rata	Persepsi Tertinggi		Persepsi Terendah	
			Nilai	Variabel	Nilai	Variabel
Toko Sari Makmur	4.87	Persepsi masyarakat cukup baik	5.58	Kesederhanaan	4.45	Irama
Toko Sumber Jaya	4.83	Persepsi masyarakat cukup baik	5.45	Kesederhanaan	4.47	Irama
Toko Sakinah	5.43	Persepsi masyarakat baik	5.52	Keterpaduan	5.14	keseimbangan

Penjabaran tabel hasil analisis mean berdasarkan persepsi masyarakat menyatakan bahwa masyarakat memberikan persepsi yang baik dan cukup baik dengan nilai mean tertinggi yaitu 5,43 dan nilai mean terendah yaitu 4,83.

Tabel 10. Variabel dengan perolehan nilai terendah menurut persepsi masyarakat berdasarkan analisis mean

Persepsi masyarakat terhadap kualitas visual fasad bangunan shophouse	Sampel bangunan	Variabel dengan nilai tertinggi	Nilai variabel	Variabel dengan nilai terendah	Nilai variabel
Persepsi masyarakat cukup baik	Toko Sari Makmur	Kesederhanaan	5,58	Irama	4,45
	Toko Sumber Jaya	Kesederhanaan	5,45	Irama	4,47
Persepsi masyarakat baik	Toko Sakinah	Keterpaduan	5,52	Keseimbangan	5,14

Berdasarkan penjabaran hasil analisis mean, dapat disimpulkan bahwa persepsi masyarakat cukup baik terhadap fasad bangunan shophouse di Kawasan Pecinan khususnya di Jalan Pasar Besar Malang, Indonesia dengan perolehan nilai tertinggi yaitu adalah kesederhanaan sedangkan perolehan nilai terendah yaitu irama. Persepsi masyarakat baik adalah keterpaduan, sedangkan perolehan nilai terendah yaitu pada variabel keseimbangan.

Kesan sederhana pada fasad shophouse ditimbulkan oleh bentukan dasar bangunan yang merupakan bentukan dasar geometri yakni berbentuk persegi panjang, serta bentuk elemen fasad bangunan shophouse juga berbentuk geometri dasar, sehingga kesan sederhana yang digambarkan oleh fasad bangunan shophouse sangat kental dan dinilai cukup baik berdasarkan persepsi masyarakat. Perulangan bentuk elemen fasad bangunan shophouse kurang selaras sehingga persepsi masyarakat cukup baik terhadap fasad bangunan shophouse. Kesenambungan, kesamaan pengulangan maupun kontras dari bentuk elemen dan warna fasad bangunan shophouse tergambarkan secara padu di fasad bangunan shophouse sehingga masyarakat memberikan persepsi yang baik. Keseimbangan yang tergambarkan pada fasad bangunan shophouse kurang stabil jika ditarik garis imajiner baik secara vertical maupun horizontal. Sehingga masyarakat memberikan nilai yang rendah terhadap keseimbangan pada fasad shophouse namun masyarakat memberikan persepsi yang baik.

Kesimpulan

Kualitas visual fasad bangunan shophouse di Kawasan Pecinan khususnya di Jalan Pasar Besar Malang berdasarkan persepsi masyarakat baik dan cukup baik. Variabel yang memiliki nilai tertinggi berdasarkan persepsi cukup baik masyarakat adalah kesederhanaan, sedangkan variabel yang memiliki nilai terendah yaitu irama. Variabel yang memiliki nilai tertinggi berdasarkan persepsi baik masyarakat adalah keterpaduan dan variabel yang memiliki nilai terendah yaitu keseimbangan. Berdasarkan penjelasan pada kalimat diatas, dapat disimpulkan bahwa variabel kesederhanaan dan keterpaduan merupakan aspek pembentuk kualitas visual berdasarkan persepsi masyarakat, hal ini perlu diperhatikan sebagai salah satu upaya untuk menjaga atau meningkatkan kualitas visual fasad bangunan di Jalan Pasar Besar Malang.

BIBLIOGRAFI

- Askari, A. H., & Dola, K. B. (2009). Influence of Building Facade Visual Elements on Its Historical Image: Case of Kuala Lumpur City, Malaysia. *Journal of Design and Built Environment, Volume 5*(Issue 1), 49–59.
- Etikan, I. (2017). Sampling and Sampling Methods. *Biometrics & Biostatistics International Journal, 5*(6), 5–7. <https://doi.org/10.15406/bbij.2017.05.00149>
- FANG, S., MURAMATSU, K., & MATSUI, T. (2015). Experimental Study of Aesthetic Evaluation to Multi-color Stimuli Using Semantic Differential Method. *Transactions of Japan Society of Kansei Engineering, 14*(1), 37–47. <https://doi.org/10.5057/jjske.14.37>
- Gourav, A., & Vinchu, N. (2017). Application of Aesthetics in Architecture and Design. *Journal of Engineering Research and Technology., 10*(1), 183–186.
- Kurniawan, E. B., Putri, R. Y. A., & Wardhani, D. K. (2017). Building conservation base on assessment of facade quality on Basuki Rachmat Street, Malang. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 70*(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/70/1/012054>
- Nurgandarum, D., & Anjani, C. F. (2020). Legibility of Building Facades and Imageability of Historical City Center, Case Study: Bukittinggi City Center. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 452*(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/452/1/012158>
- Perovic, S., & Folic, N. K. (2012). Visual Perception of Public Open Spaces in Niksic. *Procedia - Social and Behavioral Sciences, 68*, 921–933. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.12.277>
- Prihadi, M., Prihadi, M., & Fatemeh, T. (2017). *The Study of the Concept of Aesthetics in Architecture Derived from the Ideas of The Study of the Concept of Aesthetics in Architecture Derived from the Ideas of Jörg.*
- Santosa, H., Martiningrum, I., Giriwati, N. S. S., & Astrini, W. (2016). Penilaian Estetika Fasade Bangunan Pertokoan melalui Pendekatan Environmental Aesthetics dan Computational Aesthetics di Kota Malang. *Temu Ilmiah Iplbi, 1*, 97–104.
- Santosa, H., Triandriani, N. S., Desetri, M., & Nur, eka F. A. (2015). Integrasi Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif Dalam Penilaian Estetika Fasade Bangunan Di Koridor Jalan Kayutangan, Malang. *Ruas, 13*(2), 77–88. <https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2015.013.02.9>
- Saputra, M. A. R. (2016). *Visual Qualities Of Darmo Heritage Street Corridor In Surabaya, Indonesia Muhammad Alfian R. Saputra. 4*(6), 341–346.
- Utomo, T. P. (2010). Estetika Arsitektur Dalam Perspektif Teknologi Dan Seni. *Pendhapa: Jurnal Ilmiah Pengkajian & Penciptaan Seni Rupa Dan Desain, 1*(1), 1–21.
- Uzunoglu, S. S. (2012). Aesthetics and Architectural Education. *Procedia - Social and Behavioral*

Eni Zuliana*, Jenny Ernawati, Herry Santosa

Sciences, 51, 90–98. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.08.124>

Wijaya, B. T., Ernawati, J., & Santosa, H. (2019). Persepsi Masyarakat Terhadap Estetika Visual Koridor Bersejarah - Studi Kasus: Jalan Panglima Sudirman Kota Batu. *JAMANG (Jurnal Arsitektur, Manusia Dan Lingkungan)*, 1(1), 29–33.

Winansih, E. (2010). Estetika simbolis – sensori pada ruang publik di alun- alun malang. *Local Wisdom*, September, 20–28.

Copyright holder:

Eni Zuliana*, Jenny Ernawati, Herry Santosa (2022)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

