

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Deskripsi Umum Wilayah Penelitian

4.1.1. Kota Surabaya

Kota Surabaya adalah ibukota Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Wilayahnya berbatasan dengan Selat Madura di Utara dan Timur, Kabupaten Sidoarjo di Selatan, serta Kabupaten Gresik di Barat. Surabaya juga terkenal dengan sebutan Kota Pahlawan karena sejarahnya yang sangat diperhitungkan dalam perjuangan merebut kemerdekaan bangsa Indonesia dari penjajah.

Sebagai kota metropolitan, Surabaya menjadi pusat kegiatan perekonomian di daerah Jawa Timur dan sekitarnya. Sebagian besar penduduknya bergerak dalam bidang jasa, industri, dan perdagangan. Dewasa ini terdapat belasan mal-mal besar dan puluhan supermarket besar. Pusat perbelanjaan modern ternama diantaranya: Tunjungan Plaza, Pakuwon Trade Center dan Supermall Pakuwon Indah dan lain sebagainya.

1. Kondisi geografis, iklim, topografis dan geologis kota Surabaya

Surabaya terletak di tepi pantai utara provinsi Jawa Timur. Letak kota Surabaya berada pada 07° 21' Lintang Selatan dan 112° 36' - 112° 54' Bujur Timur dengan luas wilayah 374,36 km².

Batas-batas wilayah kota Surabaya, yaitu:

Sebelah Utara	: Selat Madura
Sebelah Timur	: Selat Madura
Sebelah Selatan	: Kabupaten Sidoarjo
Sebelah Barat	: Kabupaten Gresik

Surabaya berada pada dataran rendah, ketinggian antara 3 - 6 m di atas permukaan laut kecuali di bagian Selatan terdapat 2 bukit landai yaitu di daerah Lidah dan Gayungan ketinggiannya antara 25 - 50 m diatas permukaan laut dan di bagian barat sedikit bergelombang. Surabaya terdapat muara Kali Mas, yakni satu dari dua pecahan Sungai Brantas

2. Sejarah perkembangan kota Surabaya

Surabaya dulunya merupakan gerbang Kerajaan Majapahit, yakni di muara Kali Mas. Bahkan hari jadi Kota Surabaya ditetapkan sebagai tanggal 31 Mei 1293. Hari itu sebenarnya merupakan hari kemenangan pasukan Majapahit yang dipimpin Raden Wijaya terhadap pasukan kerajaan Mongol utusan Kubilai Khan. Pasukan Mongol yang

datang dari laut digambarkan sebagai ikan SURO (ikan hiu/berani) dan pasukan Raden Wijaya yang datang dari darat digambarkan sebagai BOYO (buaya/bahaya), jadi secara harfiah diartikan berani menghadapi bahaya yang datang mengancam. Maka hari kemenangan itu diperingati sebagai hari jadi Surabaya.

Pada zaman Hindia-Belanda, Surabaya berstatus sebagai ibukota Karesidenan Surabaya, yang wilayahnya juga mencakup daerah yang kini wilayah Kabupaten Gresik, Sidoarjo, Mojokerto, dan Jombang. Pada tahun 1905, Surabaya mendapat status kotamadya (Gemeente). Pada tahun 1926, Surabaya ditetapkan sebagai ibukota provinsi Jawa Timur. Sejak itu Surabaya berkembang menjadi kota modern terbesar kedua di Hindia-Belanda setelah Batavia.

Sebelum tahun 1900, pusat kota Surabaya hanya berkisar di sekitar Jembatan Merah saja. Pada masa kolonial kependudukan di Surabaya ada beberapa perusahaan yang mengajukan diri untuk mengelola trem. Perusahaan-perusahaan ini kemudian bergabung dalam Oost Java Stoomtram (OJS) Maatschappij dan mendapatkan hak mengelola trem di Surabaya. Jalur trem listrik di Surabaya dioperasikan. Untuk jalur Wonokromo-Willemsplein yang melewati Jl. Arjuno & Jl. Diponegoro sampai sekitar tahun 94-an masih kelihatan rel, tiang dan kabel telegrafinya kalau sekarang sudah jadi jalur hijau tertutup rumput dan aspal.

Pada jaman kolonial, pusat kegiatan juga ditempatkan di wilayah Surabaya bagian utara, yaitu sekitar kawasan Jembatan Merah, kawasan Jl Veteran dan kawasan Jl. Pahlawan (saat ini). Demikian pula dengan lokasi permukiman, berada tidak jauh dari pusat kegiatan tersebut, yaitu sekitar Jl. Diponegoro.

4.1.2. Deskripsi umum kecamatan Wonokromo

Kecamatan Wonokromo terdiri dari enam kelurahan yaitu Kelurahan Ngagel, Ngagelrejo, Darmo, Sawunggaling, Wonokromo, dan Jagir. Salah satu kelurahan di Kecamatan Wonokromo yaitu Darmo memiliki peninggalan hasil penataan arsitektur Belanda yang merupakan kawasan yang memiliki penataan terbaik di Surabaya (Handinoto, 1996).

Beberapa fungsi ataupun fasilitas yang terdapat di Kecamatan Wonokromo pada UD Darmo ini sebenarnya telah menjadi identitas utama Kota Surabaya dengan citranya sebagai kawasan dengan fungsi beragam yang masing-masing tampil kuat membuat

citra positif bagi kota Surabaya. Diantaranya adalah elemen pembentuk identitas yang dibentuk oleh:

- Kawasan Cagar Budaya residential kolonial di sepanjang koridor jalan Diponegoro
- Kebun binatang Joyoboyo yang menjadi landmark kota Surabaya dan mempunyai lingkup pelayanan regional bahkan nasional
- Museum Mpu Tantular

Namun, dalam perkembangannya, fenomena terjadinya pengalihfungsian perumahan kolonial di sepanjang koridor Jalan Diponegoro menjadi fungsi usaha yang seringkali diikuti dengan perubahan bentuk bangunan, dapat mengancam keberlangsungan perannya sebagai pembentuk identitas kota. Oleh karena itu perlu diperhatikannya panduan dan arahan pedoman perencanaan pengembangan fungsi dan bentuk bangunan bersejarah yang ada.

1. Arahan kepadatan dan ketinggian bangunan

Arahan dan intensitas bangunan bertujuan untuk menjaga agar keberadaan kawasan terbangun menjadi lebih teratur, meningkatkan nilai estetika dan tetap menjaga keseimbangan lingkungan sekitar. Berdasarkan Rencana Detil Tata Ruang Kota (RDTRK UP. Wonokromo), unsur-unsur pendukung ini adalah yang penting kaitannya dengan penataan lingkungan yang fungsinya antar lain :

- a. Keseimbangan lingkungan
- b. Kemudahan dan kenyamanan bagi umum
- c. Faktor pemersatu bagi estetika lingkungan
- d. Variabel desain seperti aksent, dan vocal point

Penataan koefisien bangunan di Kecamatan Wonokromo, diarahkan sebagai berikut :

- a. Kegiatan komersial

Perdagangan dan jasa di pusat kota untuk bangunan dengan tinggi lebih dari dua lantai diarahkan pada koridor jalan utama dan tetap memberikan nuansa harmonisasi dengan lingkungan sekitar.

Arahan penataan bangunan komersial untuk bangunan massif, bangunan baru, seperti ruko-ruko, arahan penataan bangunannya adalah :

- KDB : 70 – 80%
- KLB : 0,7 – 3,20
- TLB : 1 – 3 lantai

b. Fasilitas

Fasilitas Perkantoran yang berada di pusat kota maupun perkantoran luar pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah :

- KDB : 40 – 60%
- KLB : 0,4 – 2,40
- TLB : 1-4 Lantai

Fasilitas kesehatan, baik yang berada di pusat aktifitas, rumah sakit, puskesmas dan lain-lain. Arahan penataan bangunannya adalah :

- KDB : 40 – 60%
- KLB : 0,4 – 1,80
- TLB : 1-3 Lantai

Fasilitas peribadatan (untuk semua jenis peribadatan) yang berada di pusat kota maupun yang berada di luar pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah :

- KDB : 40 – 60%
- KLB : 0,4 – 1,20
- TLB : 1-2 Lantai

Fasilitas umum hotel, gedung ekspo dan lain-lain, baik yang berada di pusat kota maupun yang berada di luar pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah :

- KDB : 40 – 60%
- KLB : 0,4 – 1,80
- TLB : 1-3 Lantai

Untuk fasilitas umum yang cenderung ramai, misalnya hotel, gedung pertemuan dan lain-lain garis sempadan bangunannya harus lebih luas dan ditunjang dengan fasilitas parkir yang memadai. Selain itu juga perlu adanya ruang terbuka hijau.

2. Arahan garis sempadan

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah jarak antara as jalan dengan dinding luar berikut sisi samping dan belakang bangunan persil (RTRW Surabaya 2007). GSB bermanfaat untuk mengendalikan tata letak bangunan terhadap jalan sehingga

menciptakan keteraturan dan memberikan pandangan yang lebih luas terhadap pemakai jalan.

Pengaturan sempadan bangunan di kawasan UP. Wonokromo adalah sebagai berikut :

- untuk keperluan penghitungan jarak sempadan bangunan (D) diukur dari tembok as jalan. Dalam hal 2 badan jalan yang terpisah median, untuk keperluan perhitungan koefisien tinggi bangunan, dua jalan tersebut dihitung secara terpisah.
- untuk bangunan di tepi jalan arteri sekunder direncanakan hanya untuk fungsi komersial, GSB dihitung dari tembok bangunan ke as median jalan 30 m atau 10 m RUMIJA.

Adapun persyaratan mengenai jarak antar bangunan, adalah sebagai berikut :

1. Besarnya jarak antar bangunan dalam satu persil untuk semua klasifikasi bangunan yang maksimum 5 meter ditetapkan sekurang-kurangnya 3 meter.
2. Jarak antar bangunan suatu persil yang sama tingginya untuk semua klasifikasi bangunan, kecuali klasifikasi menurut kualitas konstruksi bangunan sementara dimana tinggi bangunan tersebut minimum 8 meter ditetapkan sekurang-kurangnya:

$$\frac{1}{2} \text{ tinggi bangunan (H) } - 1 \text{ meter}$$

Bila bangunan yang berdampingan itu tidak sama tingginya, jarak antar bangunan tersebut ditetapkan sekurang-kurangnya:

$$\frac{\frac{1}{2} \text{ tinggi bangunan A} + \frac{1}{2} \text{ tinggi bangunan B} - 1 \text{ meter}}{2}$$

Berdasarkan Perda No.7/Pebruari/1992, Tentang Peraturan Bangunan di Kota Surabaya, diketahui bahwa arahan Garis Sempadan Samping Bangunan dan Garis Sempadan Belakang Bangunan adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1
Ketentuan Garis Sempadan Samping dan Belakang untuk Bangunan

Ketinggian	Garis Sempadan Samping / Belakang
s/d 4 lantai	3,00 m
5 lantai	5,50 m
6 lantai	6,00 m
7-9 lantai	7,00 m
10-16 lantai	9,00 m
17-24 lantai	10,00 m
25-30 lantai	12,00 m
Diatas 30 lantai	120,00 m

Sumber : Perda No.7/Februari/1992

Ketentuan tersebut di atas berlaku untuk bangunan – bangunan non – rumah tinggal, bangunan campuran dan bangunan khusus. Sedangkan untuk bangunan industri ditetapkan GSSB dan GSBB minimumnya adalah 6 m. Bangunan permukiman ditetapkan memiliki GSSB dan GSBB minimal 2 m.

4.1.3. Deskripsi umum koridor Jalan Diponegoro

Daerah Jalan Diponegoro merupakan kawasan yang menjadi bagian besar sejarah perkembangan Kota Surabaya. Selain terletak di sekitar pusat kota, daerah ini dulunya sudah masuk dalam kebijakan Kota Surabaya pada zaman kolonial Belanda terbukti dari adanya beberapa fasilitas yang dibangun pada masa kependudukan. Seperti yang diungkapkan oleh Purawan Basunoro 2000, bahwa pada awal tahun 1950 kawasan komplek Jalan Diponegoro dihuni oleh pendatang secara liar. Mereka membangun rumah-rumah berukuran kecil sekedar untuk bisa berteduh. Sebagai contoh misalnya di jalan Diponegoro no. 127 (komplek) tinggal 49 warga yang membangun rumah seadanya. Karena bertahun-tahun status rumah tinggal mereka tidak jelas, maka tanggal 10 juni 1961 salah seorang perwakilan warga yaitu M. Amir berkirim surat kepada Wali Kotapraja Surabaya agar kompleks perumahan yang mereka tinggali bisa disahkan dengan status hak sewa atau hak milik. Sehingga akhirnya mereka bisa memiliki status yang jelas atas tanah yang mereka tinggali.

Jalan Diponegoro ini berada di Kecamatan Wonokromo Surabaya. Jalan ini berada tepat di sebelah Kebun Binatang Surabaya. Dengan ukuran jalan yang cukup lebar yaitu $2 \times (12 \times 3)$ m (dua arah).



Gambar. 4.1. Lokasi Jalan Diponegoro
Sumber : www.google earth 2010

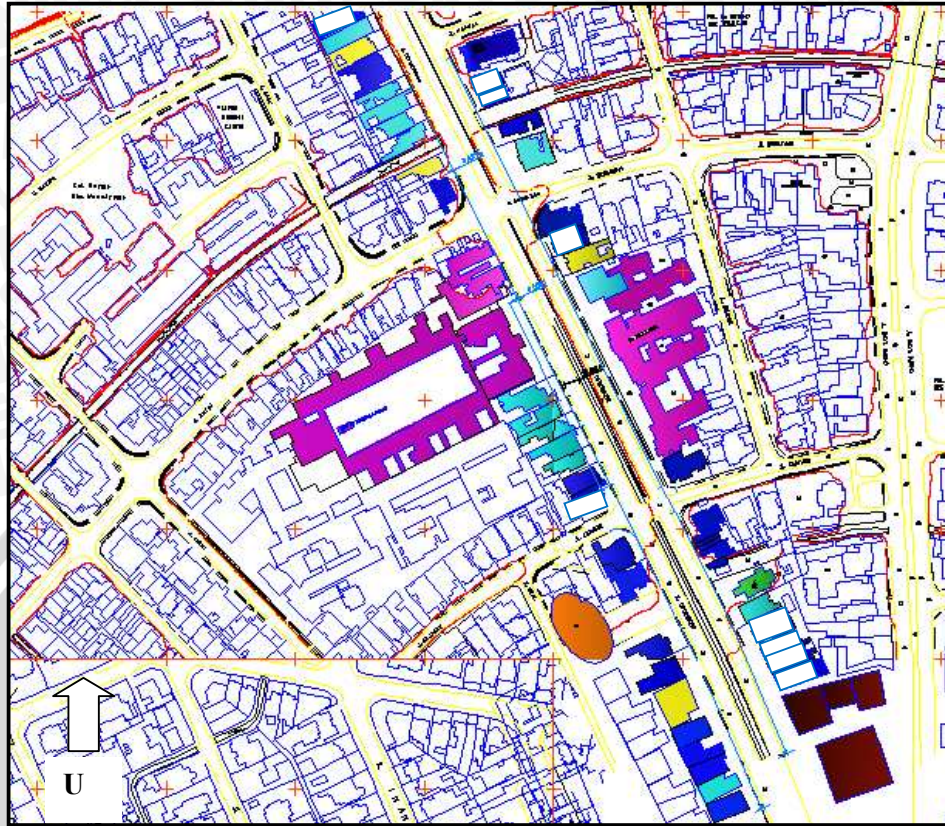
Kondisi jaringan Jalan Diponegoro :

- Panjang jalan ini \pm 2,5 km dihitung dari muka jalan bangunan Togamas - GIANT.
- Memiliki saluran di dua sisi jalan,
- Jenis perkerasan aspal, 30 m,
- Merupakan penghubung Kelurahan Wonokromo dengan Kelurahan Banyu Urip dan Kelurahan Kupang Krajan
- Pada sisi jalan berkembang perdagangan dan jasa
- Memiliki titik kemacetan pada pertemuan Jalan Banyu Urip dan Jalan Pasar Kembang.








4.2. Analisis Selubung Unit Bangunan Skala Tapak di Jalan Diponegoro Surabaya

Bangunan di sepanjang Jalan Diponegoro saat ini memiliki fungsi utama sebagai bangunan komersil, beberapa diantaranya adalah Gedung PT. TASPEN, bank, kantor asuransi, kafe/toko roti, toko buku, dan lainnya. Namun ada juga beberapa bangunan yang dipergunakan sebagai rumah tinggal dan sebagai fasilitas umum berupa rumah sakit, balai kesehatan, dan gereja. Rata-rata ketinggian bangunan di daerah ini berkisar 1 sampai 5 lantai. Namun saat ini terdapat bangunan dengan fungsi hotel yang memiliki ketinggian 15 lantai. Vegetasi sepanjang jalan ini sebagian besar terdapat pada boulevard di sepanjang \pm 2,5 km jalan Diponegoro dan pada sisi kanan dan kiri jalan. Jalan sepanjang \pm 2,5 km ini terbagi menjadi dua arah dan terdapat empat percabangan pada sisi-sisinya.

Dari hasil survei dan analisa, terdapat 50 bangunan pada koridor jalan Diponegoro dengan perbandingan untuk bangunan publik 23 dan bangunan privat 27. Pada penelitian ini bangunan yang terpilih untuk menjadi sampel adalah bangunan publik yang berjumlah 23 bangunan dengan pertimbangan bahwa bangunan dengan fungsi publik sudah mulai mengalami pergeseran gaya arsitektural dari kolonial menjadi modern dibandingkan bangunan dengan fungsi privat yang hampir seluruhnya masih mempertahankan karakter asli pada bangunannya. Selanjutnya setiap sampel akan dijelaskan lebih lanjut berdasarkan variabel skala tapak yang telah ditentukan pada pembahasan sebelumnya. Berikut adalah peta pembagian objek penelitian.



Gambar 4.2. Jenis bangunan pada kawasan Diponegoro
Sumber : RTRW Surabaya 2007

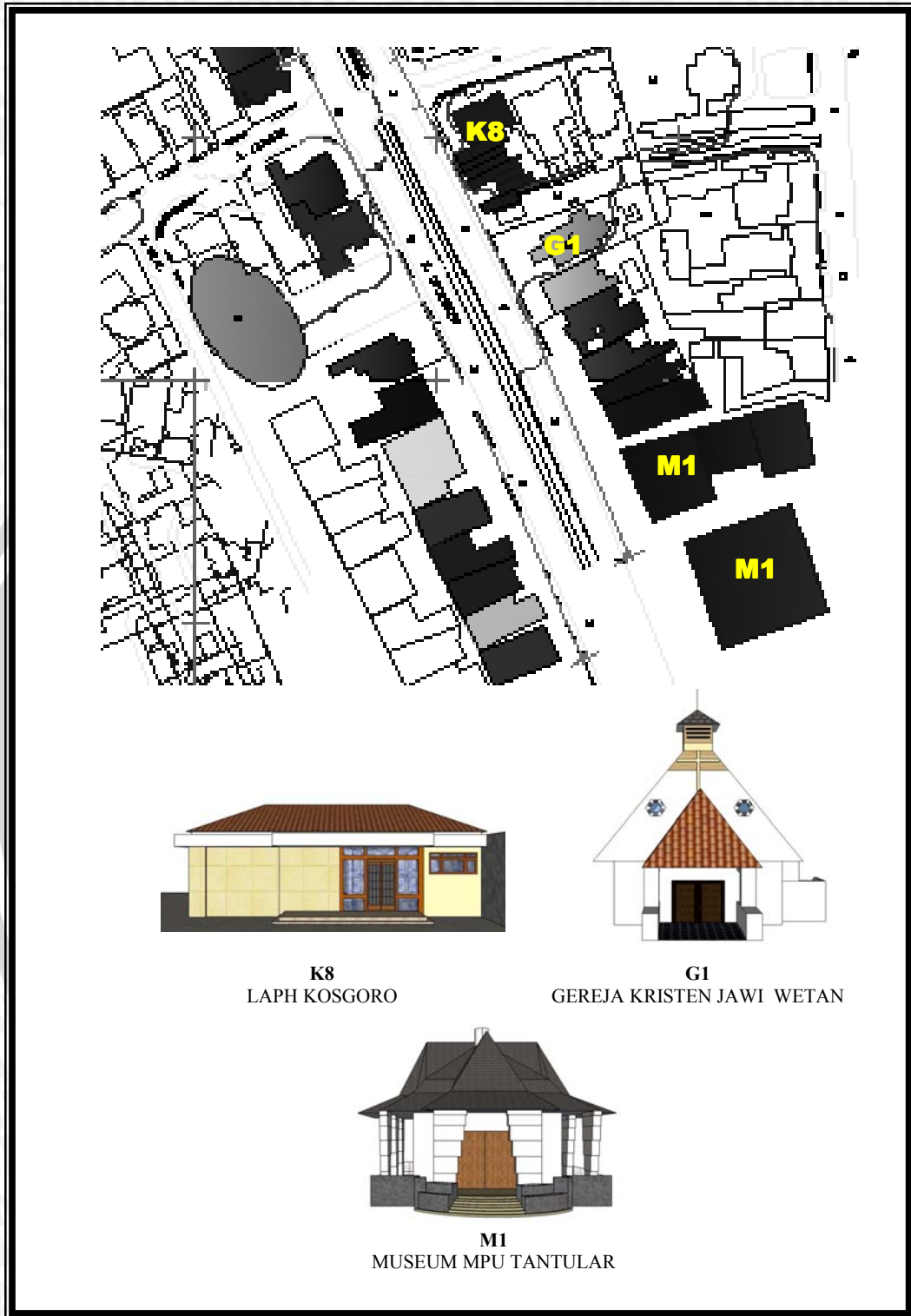
- Keterangan :
- | | | | | | |
|---|---|----------------|--|---|---------------|
|  | : | Perkantoran |  | : | Peribadatan |
|  | : | Pertokoan/Ruko |  | : | Hotel |
|  | : | Rumah sakit |  | : | Rumah Tinggal |
|  | : | Museum | | | |



4.2.1. Analisis selubung bangunan pada segmen 1



Gambar.4.3.Sampel bangunan pada segmen 1 sebelah barat
Sumber : Levana 2010



K8
LAPH KOSGORO

G1
GEREJA KRISTEN JAWI WETAN

M1
MUSEUM MPU TANTULAR

Gambar.4.4. Sampel bangunan pada segmen 1 sebelah timur
Sumber : Levana 2010



1. Analisis selubung bangunan pada sampel No.1 “Toko Buku Togamas”

Toko buku Togamas ini berada di barisan paling depan jalan Diponegoro. bangunan ini diperkirakan didirikan tahun 1920an. Terlihat pada bangunannya masih sangat mempertahankan bentuk asli bangunan lama meskipun terjadi peralihan fungsi dari rumah tinggal menjadi toko.



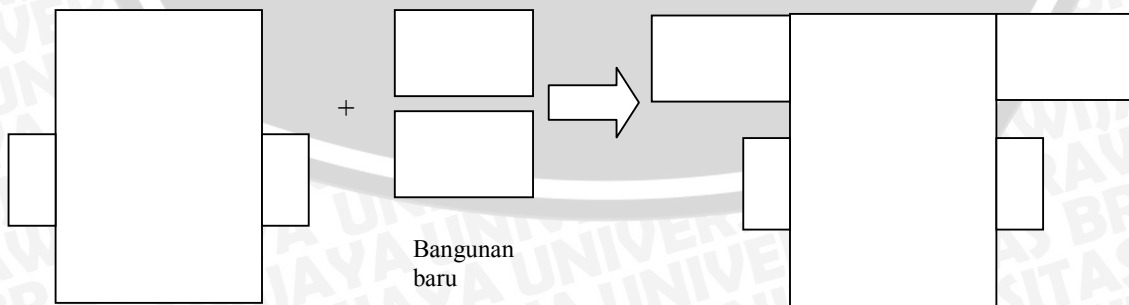
Gambar.4.5. Tampak perspektif toko buku Togamas
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara terhadap penghuni bangunan setempat, diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter bangunan ini adalah:

a. Bentuk dasar geometrik

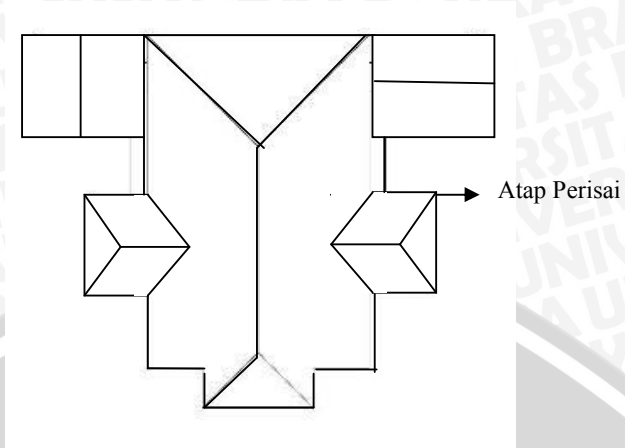
Bila dikaitkan dengan geometry maka pada umumnya cenderung mencari suatu komposisi dan proporsi yang baik terutama untuk bangunan. Proporsi juga memiliki peran penting dalam menciptakan suatu keindahan.

Bangunan ini memiliki bentukan dasar persegi panjang yang sisi-sisinya ditambahkan bentukan –bentukan persegi yang lebih kecil ukurannya.



Gambar.4.6. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

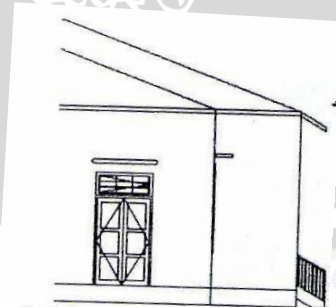
b. Atap



Gambar.4.7. Tampak atas toko buku Togamas
Sumber : Levana 2010

Ruko ini memiliki jenis atap perisai dengan bagian depan atap bangunan berbentuk perisai patah. Pada bangunan penunjangnya juga menggunakan jenis atap perisai. Bahan Penutup atap berupa genteng berwarna coklat, pada atap utama juga terdapat gavel dan bagian sisi depan dan samping terdapat dormer. Keduanya merupakan elemen khas dari arsitektur kolonial. Selain Atap perisai pada bangunan utama dan penunjang juga terdapat atap miring yang difungsikan sebagai teritisan pada gerbang masuk.

Kemiringan atap untuk didaerah tropis adalah $>30^{\circ}$ pada bangunan ini atap utama kemiringannya mencapai 35° , sehingga memiliki ketinggian atap $\pm 6m$. Sedang pada atap penunjang kemiringan mencapai 25° . Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan. Sejak didirikan atap bangunan ini tidak mengalami perubahan sama sekali, hanya penutup atap yang pada awalnya menggunakan ijuk sekarang sudah menggunakan atap genteng.



Gambar.4.8. Teritisan di atas dinding
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (krem dan merah). selain itu pada dinding depan dinding bagian bawah diberi tambahan berupa tempelan batu alam. dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radiasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing cat berwarna cerah dan tanaman disekitar bangunan juga dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur dalam ruangan tidak meningkat.

Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu, baja dan kaca.



Gambar.4.9. Dinding pada bangunan toko Togamas
Sumber : Levana 2010

Pada dinding juga terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. peletakan ventilasi tidak terlalu tinggi dan juga tidak rendah sehingga dapat memberikan aliran udara yang optimal pada ruang dalam bangunan.

Jumlah daunjendela pada eksisting bangunan berjumlah 6 buah, dengan masing masing jendela memiliki 2 daun jendela. Bentuk daun jendela masih

mempertahankan daun jendela bangunan lama dengan material utama kayu, dan memiliki 2 lapis pengaman. Lapis pertama berupa lis besi, sedang jendela lapis kedua terbuat dari kayu dengan kaca.



Gambar.4.10. Jendela pada bangunan toko Togamas
Sumber : Levana 2010

Pintu utama juga masih mempertahankan bentuk dan material asli, yaitu dua pintu dengan material kayu. Terdapat bovenliht tepat pada bagian di atasnya, berukuran 1,9 x 3,25 m. Dengan adanya dua lapis, maka bisa diatur sesuai dengan kebutuhan baik dari segi pencahayaan dan angin. Banyaknya terdapat bukaan pada bangunan ini mejadikan aliran udara dalam rumah menjadi lancar dan tidak panas.



Gambar.4.11. Pintu samping (kiri) pintu utama (tengah) pada bangunan toko Togamas
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Hampir pada setiap elemen pembentuk selubung bangunan ini terdapat beberapa macam hiasan khas arsitektur kolonial. Seperti pada atap terdapat *dormer* yang berada pada sisi depan dan samping bangunan. Pada *geble* yaitu bidang dinding segitiga ujung atap merupakan jenis *pediment geble*. Sedangkan jenis *dormer* yang digunakan menurut teori sebelumnya termasuk pada jenis *classical dormer*.



terdapat dormer pada bagian depan, dan samping atap, yang berfungsi sebagai rongga keluar masuknya udara.



Gevel terdapat pada bagian depan, merupakan jenis pediment gevel

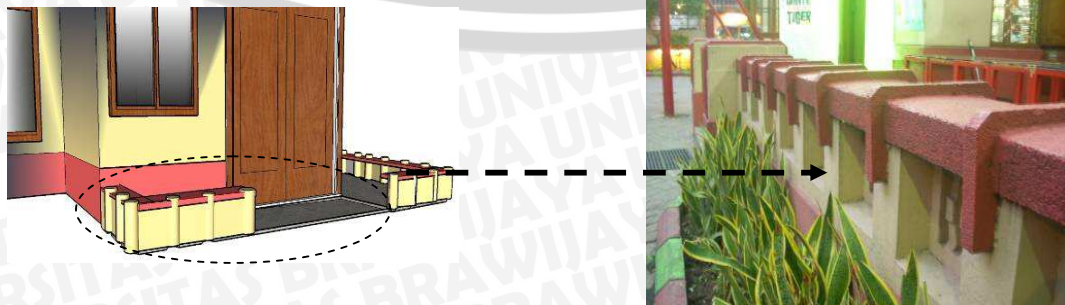
Gambar.4.12. Karakter atap pada bangunan togamas
Sumber : Levana 2010

Jendela pada bangunan kolonial yang khas juga merupakan salah satu contoh ragam ragam hias yang ada pada dinding bangunan.



Gambar.4.13. Jendela sebagai salah satu ragam hias
Sumber : Levana 2010

Selain itu pada bagian depan terdapat pagar tembok pembatas atau dikenal juga dengan istilah *Balustrade*, berdasarkan pembahasan di bab II, balustrade ini juga merupakan salah satu ragam hias pada bangunan-bangunan Eropa khususnya kolonial



Gambar.4.14. Pagar setengah dinding depan
Sumber : Levana 2010

2. Analisis selubung bangunan pada sampel No.2 “toko roti Purimas Bakery”

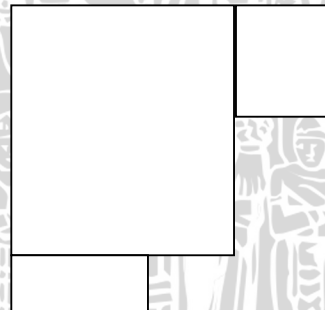
Bangunan yang berada jarak 1 rumah dengan bangunan toko buku togamas ini memiliki juga memiliki fungsi sebagai toko. Berdasarkan informasi bangunan ini didirikan pada tahun 1920an terjadi beberapa tambahan dan perubahan pada bangunan tanpa merubah bentuk asli bangunan.



Gambar 4.15. Tampak depan bangunan Purimas Bakery
Sumber : Levana 2010

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Purimas dibentuk oleh gabungan beberapa bentuk persegi yang digambarkan pada gambar 4. 16 dibawah ini;

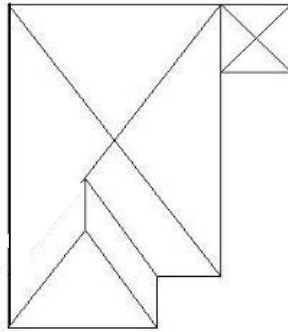


Gambar 4.16. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Selama masa penggunaannya, bangunan ini tidak mengalami perubahan bentuk baik berupa penambahan maupun pengurangan

b. Atap

Ruko ini memiliki jenis atap limasan pada bangunan utama juga pada bangunan penunjangnya. kemiringan atap mencapai 45° , dengan material penutup atap genteng keramik dengan warna biru.



Gambar.4.17. Tampak atas bangunan toko roti Purimas Bakery
 Sumber : Levana 2010

Pada sisi luar atap terdapat teritisan dengan bentang 0,5 m dan sebagai tempat untuk mengalirkan air hujan ke tanah terdapat talang yang mengelilingi atap. Genteng yang digunakan sudah terdapat perubahan dengan bangunan aslinya, sekitar tahun 1998 dilakukan renovasi dan digunakan jenis genteng keramik dengan warna biru. dibawah atap terdapat plafon



Terdapat talang di sepanjang sisi luar atap untuk mengalirkan air hujan ke tanah.

Gambar.4.18. Atap limasan dan penutup atap genteng keramik
 Sumber : Levana 2010



Pada bagian depan atas jendela, terdapat teritisan dengan bentang 1m yang berfungsi melindungi dari pancaran langsung sinar matahari dan air hujan yang masuk.

Gambar.4.19. Teritisan
 Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (kuning muda dan putih). Selain itu pada dinding depan dinding bagian bawah diberi

tambahan berupa batu alam dan diberi cat berwarna hitam untuk membedakan dan sebagai aksesoris pada dinding.



Gambar.4.20. Dinding dan aksesoris pada dinding bangunan
Sumber : Levana 2010



Terdiri dari material batu alam yang dicat hitam mengelilingi setengah dinding luar bangunan

Gambar.4.21. Batu alam pada dinding
Sumber : Levana 2010

Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Menurut teori, dinding sebelah timur dan barat perlu mendapat perlindungan dari sinar matahari, oleh karena itu tanaman peneduh dan teritisan perlu ditambahkan. selain itu penggunaan dinding warna cerah juga dapat mengurangi efek panas pada ruangan yang ditimbulkan dari besarnya sinar matahari.

Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu, baja dan kaca. Bukaan pada dinding dapat mengalirkan udara dari luar ke dalam ruangan, sehingga sirkulasi udara dapat optimal.

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. peletakan ventilasi cukup tinggi disesuaikan dengan peletakan plafond sehingga dapat menghasilkan aliran udara dingin pada ruang dalam bangunan.

Daun jendela masih mempertahankan daun jendela bangunan lama, yaitu terdapat 2 lapis daun jendela, lapis pertama berpa kisi-kisi kaca, sedang jendela lapis kedua terbuat dari kayu. selain itu juga ditambahkan lis besi pada bagian tengah.

daun jendela pada bagian depan dibuat lebar karena membawahi ruangan yang cukup lebar di bagian dalam. Pintu jendela di bagian depan dan belakang memiliki tipe dan warna yang berbeda.



Gambar.4.22. Jenis bukaan pada bangunan Purimas
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Purimas juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah:

1. Terdapat hiasan kemuncak pada atap
2. Jendela
3. Pintu
4. Papan nama

Gambar.4.23 Jenis ragam hias
Sumber : Levana 2010

3. Analisis selubung bangunan pada sampel No.3 “Martha Tilaar”

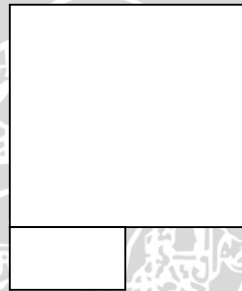
Bangunan ini memiliki juga memiliki fungsi sebagai salon. Berdasarkan informasi bangunan ini didirikan pada tahun 1920an. Selama berdirinya terjadi beberapa tambahan dan perubahan pada bangunan tanpa merubah bentuk asli bangunan. Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:



Gambar.4.24. Perspektif Martha Tilaar
Sumber : Levana 2010

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Martha Tilaar dibentuk oleh gabungan 2 bentuk persegi yang digambarkan pada gambar 4. 25 dibawah ini;

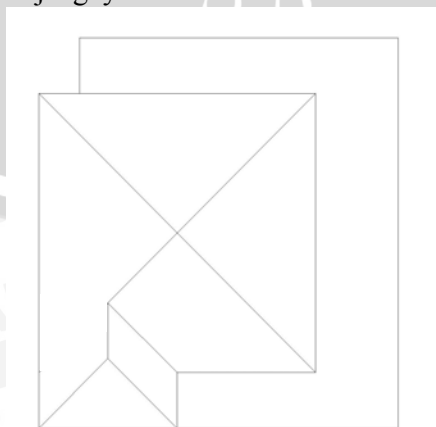


Gambar 4.25. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Selama masa penggunaannya, bangunan ini tidak mengalami perubahan bentuk baik berupa penambahan maupun pengurangan

b. Atap

Ruko ini memiliki jenis atap limasan pada bangunan utama juga terdapat atap datar pada bangunan penunjangnya.



Atap Datar

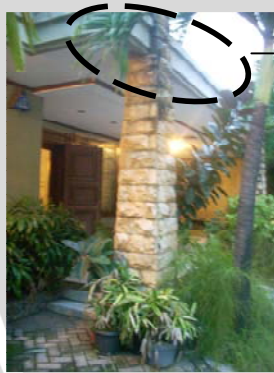
Gambar 4.26. Tampak atas bangunan Martha Tilaar
Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap utama mencapai 35° . Atap datar digunakan pada bagian bangunan hunian. Bahan penutup atap adalah genteng berwarna hijau. Sedangkan atap datar terbuat dari beton.



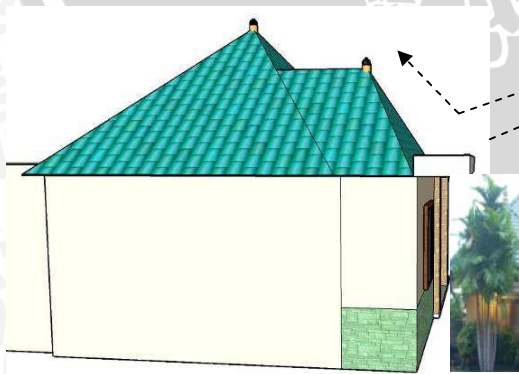
Gambar.4.27. Tampak depan bangunan Martha Tilaar
Sumbter : Levana 2010

Pada bagian depan itu juga terdapat teritisan dengan bentang 0.5 m yang berfungsi untuk melindungi bangunan dari panas dan hujan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan.



Talang diletakkan di sepanjang sisi atap dan dialirkan menuju atap bagian depan untuk akhirnya menuju ke tanah.
Pada bagian bawah atap terdapat plafon yang letaknya 3,5 m dari lantai.

Gbr.4.28. Peletakan talang pada bangunan
Sumber : Levana 2010

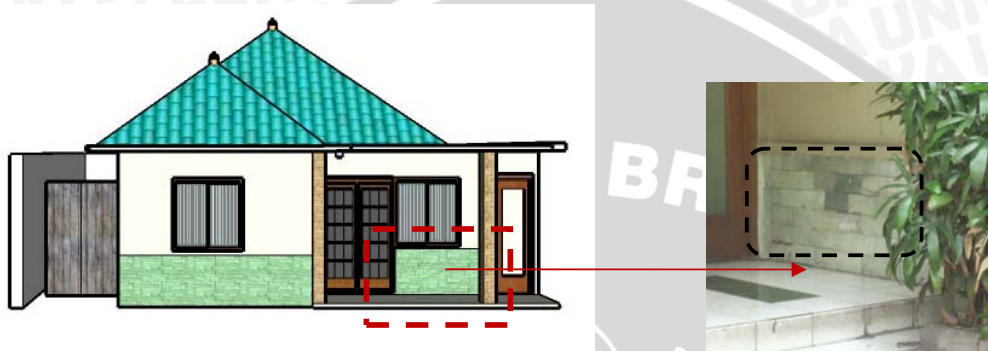


Teritisan dan tumbuhan peneduh berfungsi sebagai penghalang masuknya panas sinar matahari langsung, dan air hujan kedalam bangunan.

Gambar.4.29. Fungsi teritisan pada bangunan
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (kuning muda). Selain itu pada dinding depan dinding bagian bawah diberi tambahan berupa batu alam yang berfungsi juga sebagai assesoris dan untuk menjaga agar dinding tidak mudah kotor.



Gambar.4.30. Karakter pada elemen dinding
Sumber : Levana 2010

Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Menurut teori, dinding sebelah timur dan barat perlu mendapat perlindungan dari sinar matahari, oleh karena itu tanaman peneduh dan teritisan perlu ditambahkan. selain itu penggunaan dinding warna cerah juga dapat mengurangi efek panas pada ruangan yang ditimbulkan dari besarnya sinar matahari. Pada bangunan ini cukup banyak terdapat tanaman, namun tanaman peneduh dirasakan masih kurang, mengingat halaman depan yang cukup lebar namun tertutupi oleh adanya paving blok.

Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu, baja dan kaca. bukaan pada dinding dapat mengalirkan udara dari luar ke dalam ruangan, sehingga sirkulasi udara dapat optimal.

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. peletakan ventilasi cukup tinggi disesuaikan dengan peletakan plafond sehingga dapat menghasilkan aliran udara dingin pada ruang dalam bangunan.

Daun jendela dan pintu bangunan depan sudah tidak lagi menggunakan pintu dan jendela asli, karena fungsi bangunan sebagai rumah salon, maka desain bukaan disesuaikan dengan fungsinya yang menuntut keindahan pada tampilannya. Namun

desain bukaan yang baru masih diambil dari desain bukaan yang lama yaitu terdapat dua lapis daun pintu maupun jendela. lapis pertama berupa kisi-kisi kaca, sedang jendela lapis kedua terbuat dari kayu. selain itu juga ditambahkan lis besi pada bagian tengah jendela.

daun jendela pada bagian depan dibuat lebar karena membawahi ruangan yang cukup lebar di bagian dalam. Pintu jendela di bagian depan dan belakang memiliki tipe dan warna yang berbeda.

Pada bangunan ini tidak terlihat adanya ventilasi, hal ini dikarenakan interior pada bangunan menggunakan pendingin buatan.

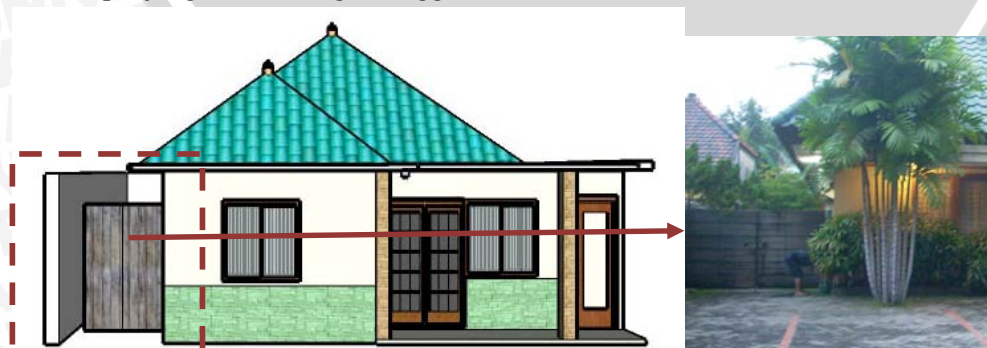


Gambar.4.31. Jenis bukaan pada bangunan Martha Tilaar
Sumber : Levana 2010



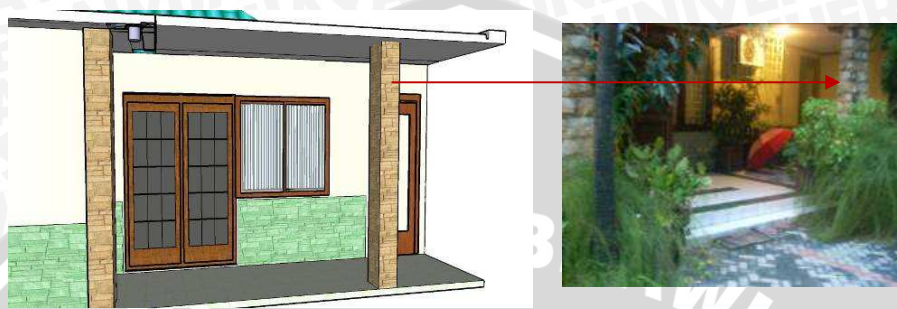
Gambar.4.32. Bukaan pada bangunan Martha Tilaar
Sumber : Levana 2010

Pada bagian samping terdapat pintu garasi yang terbuat dari kayu jati yang memiliki ukuran panjang 2,5 m dengan tinggi 2 m.



Gambar.4.33. Jenis garasi yang pada samping bangunan Martha Tilaar
Sumber : Levana 2010

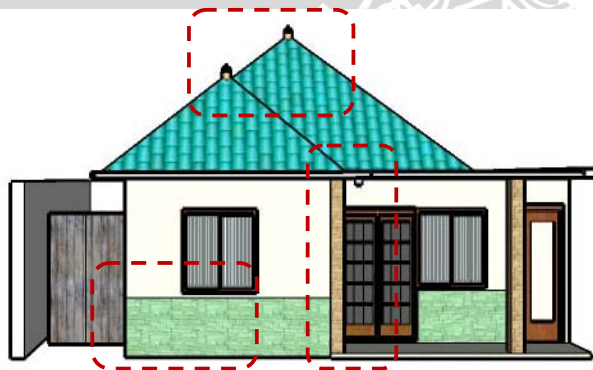
Kolom yang terdapat pada arsitektur bangunan ini memiliki jenis kolom sederhana dengan bentukan dasar balok persegi yang ditutup dengan batu alam berwarna coklat muda. Tampak pada fasad hanya ada 2 kolom penunjang atap dengan jarak antar kolom 3 meter. Kolom ini berfungsi menopang atap datar yang berada pada area teras depan.



Gambar.4.34. Jenis kolom
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Martha Tilaar juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah:



Gambar.4.35. Jenis ragam hias yang digunakan pada bangunan Martha Tilaar
Sumber : Levana 2010

- 5. Terdapat hiasan kemuncak pada atap



- 6. Jendela

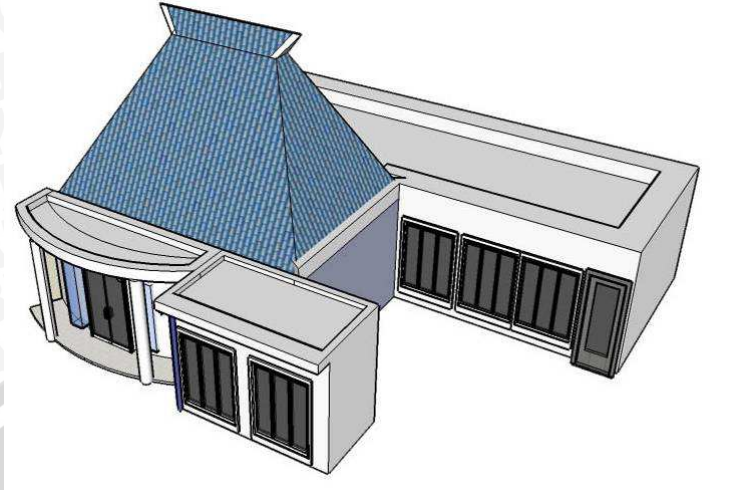


- 7. Pintu



4. Analisis selubung bangunan pada sampel No.4 kantor “Askap Futures”

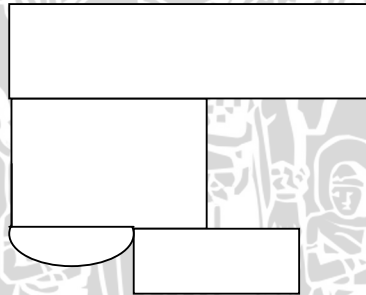
Bangunan satu lantai ini memiliki fungsi sebagai kantor Askap Futures. Berdasarkan informasi bangunan ini merupakan bangunan baru yang didirikan pada tahun 2007. Sebelumnya area bangunan ini juga merupakan kawasan perumahan masyarakat yang kini telah beralih fungsi menjadi kantor. Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:



Gambar.4.36. Perspektif bangunan kantor Askap Futures
Sumber : Levana 2010

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Askap Futures terdiri dari gabungan 3 bentuk persegi dan setengah lingkaran yang digambarkan pada gambar 4.37 dibawah ini;

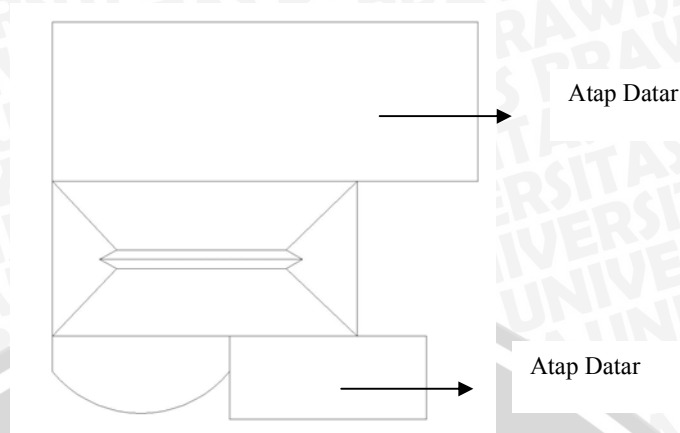


Gambar.4.37. Bentuk dasar bangunan kantor Askap Futures
Sumber : Levana 2010

Bentukan lengkung merupakan ciri dari bangunan modern. Bangunan ini sepenuhnya merupakan bangunan baru yang didirikan diatas tanah bekas bangunan lama.

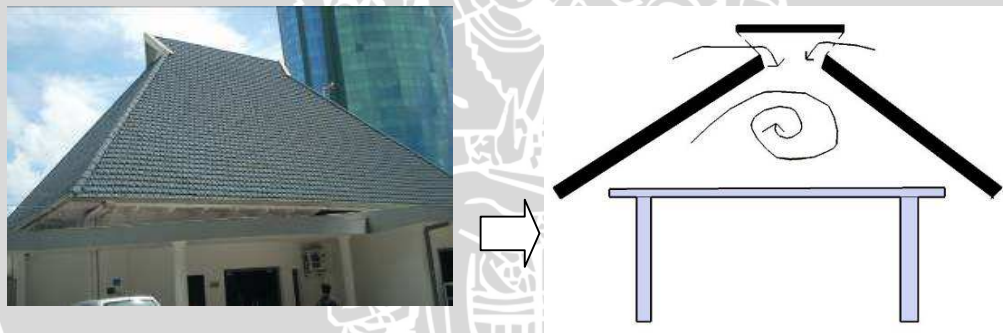
b. Atap

Kantor ini memiliki jenis atap perisai pada bangunan utama juga terdapat atap datar pada bagian depan dan juga belakang. Material utama bangunan adalah genteng beton berwarna biru, atap genteng selain berfungsi untuk memayungi bangunan, atap ini tidak memberikan efek lembab kepada ruang yang dibawahnya. Pada atap datar bagian depan difungsikan sebagai atap pada teras dengan fungsi tambahan sebagai teritisan sekitar 1 meter.



Gambar 4.38. Tampak atas bangunan Askap Futures
 Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap utama mencapai lebih dari 45° sehingga atap bangunan memiliki ketinggian sekitar 7 meter. Atap yang tinggi dapat melancarkan sirkulasi perputaran udara di tengah-tengah sehingga pada ruang yang dibawahnya menghasilkan udara dingin. Atap datar digunakan pada bagian depan bangunan. Tingginya atap



Gambar 4.39. Aliran udara pada rongga atap
 Sumber : Levana 2010

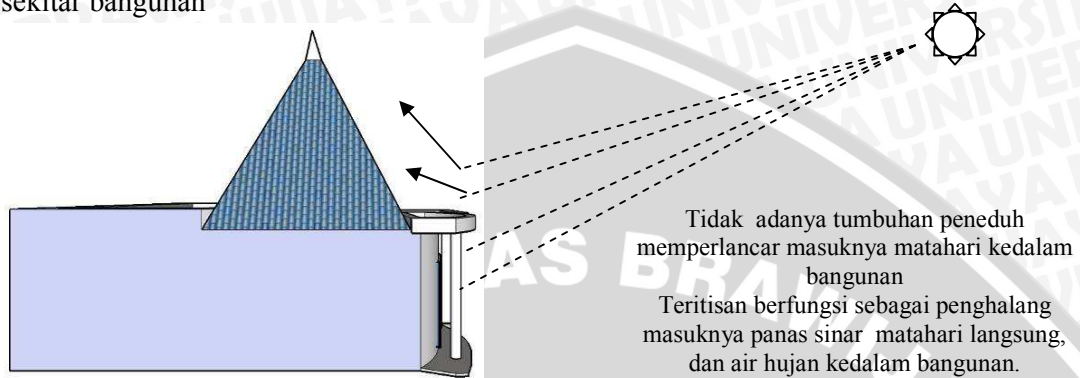
Bentuk atap menyesuaikan dengan lingkungan yang masih khas akan karakter bangunan kolonial. Sedangkan atap datar terbuat dari beton yang juga berfungsi sebagai teritisan dengan bentang 0.5 m yang berfungsi untuk melindungi bangunan dari panas dan hujan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan.



Talang diletakkan di sepanjang sisi atap dan dialirkan menuju atap bagian depan untuk akhirnya menuju ke tanah. Pada bagian bawah atap terdapat plafon yang letaknya 4 m dari lantai.

Gambar 4.40. Peletakan talang pada bangunan
 Sumber : Levana 2010

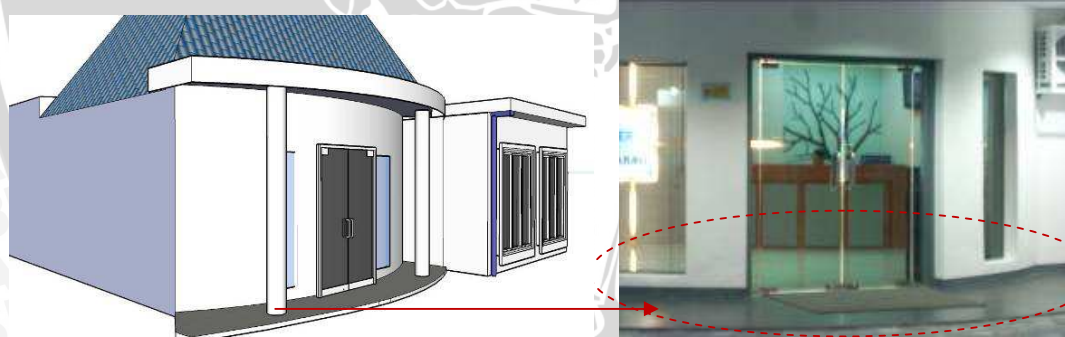
Orientasi bangunan yang menghadap ke arah timur pada pagi sampai siang hari akan mendapatkan pencahayaan matahari yang maksimal oleh sebab itu fungsi tanaman peneduh dan teritisan sangat diperlukan untuk menghalangi. Namun pada kenyataannya tidak ada tanaman peneduh disekitar bangunan sehingga menyebabkan panas pada area sekitar bangunan



Gambar.4.41. Efek orientasi arah bangunan terhadap panas matahari
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan kantor Askap Futures dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (putih). Bentuk dinding bagian depan berbentuk lengkung.



Gambar.4.42. Bentuk lengkung pada lobby
Sumber : Levana 2010

Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Menurut teori, dinding sebelah timur dan barat perlu mendapat perlindungan dari sinar matahari, oleh karena itu tanaman peneduh dan teritisan perlu ditambahkan. selain itu penggunaan dinding warna cerah juga dapat mengurangi efek panas pada ruangan yang ditimbulkan dari besarnya sinar matahari. Pada bangunan ini tidak terdapat tanaman maupun tanaman peneduh sehingga bangunan terlihat gersang mengingat halaman depan yang cukup lebar namun tertutupi oleh adanya paving blok sebagai area parkir.

Bukaan pada dinding dapat mengalirkan udara dari luar ke dalam ruangan, sehingga sirkulasi udara dapat optimal. Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela dan pintu) material utamanya terbuat dari bahan kayu, aluminium dan kaca.



Dinding menggunakan warna dasar putih
Penggunaan macam-macam bukaan pada dinding

Gambar.4.43. Fasad bangunan Askap Futures
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Tidak adanya ventilasi disini dikarenakan bangunan kantor ini pada ruangnya menggunakan pendingin buatan (AC). Daun jendela dan pintu bangunan depan menggunakan pintu dan jendela kaca tanpa kusen dengan desain modern, karena fungsi bangunan sebagai rumah kantor, maka desain bukaan disesuaikan dengan fungsinya yang menuntut keindahan pada tampilannya.

Pintu pada bagian depan terdiri dari 2 daun pintu. untuk memudahkan pengunjung yang datang dengan jumlah banyak. Kaca pada jendela dan pintu memilih warna hitam yang menurut teori warna hitam lebih menyerap panas sehingga tidak menimbulkan panas pada ruang di dalamnya.



Pada dinding samping terdapat barisan jendela kaca mati. menggunakan warna hitam yang berfungsi sebagai penyangkai cahaya yang masuk pada ruangan.

Tidak terdapat ventilasi karena ruang dalam menggunakan pendingin buatan (AC)

Gambar.4.44. Jendela pada bangunan kantor Askap Futures
Sumber : Levana 2010

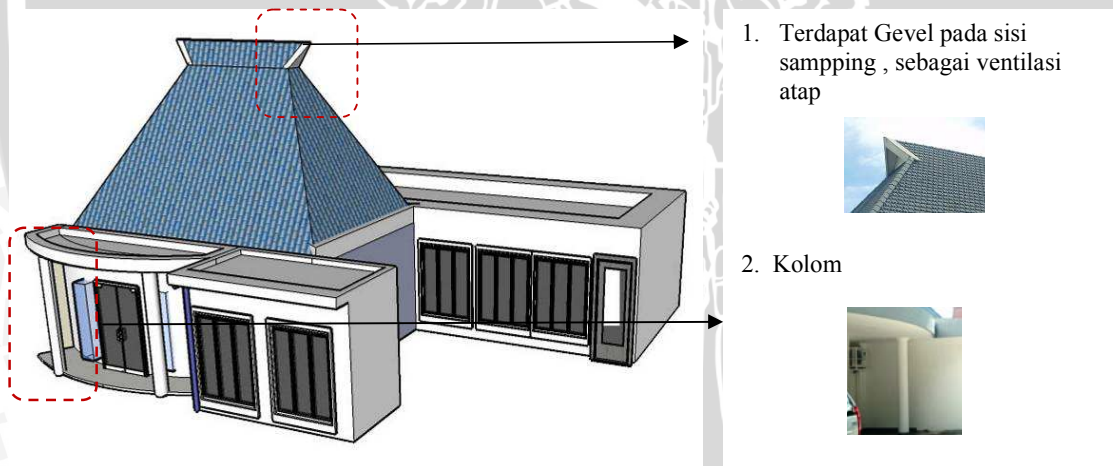


Gambar.4.45. Kolom pada fasad teras
Sumber : Levana 2010

Jenis kolom yang digunakan memiliki ciri berupa kolom dengan bentuk dasar tabung yang memanjang dan ramping dengan diameter yang sama dari atas hingga bawah.

d. Ragam Hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Askap Futures juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah

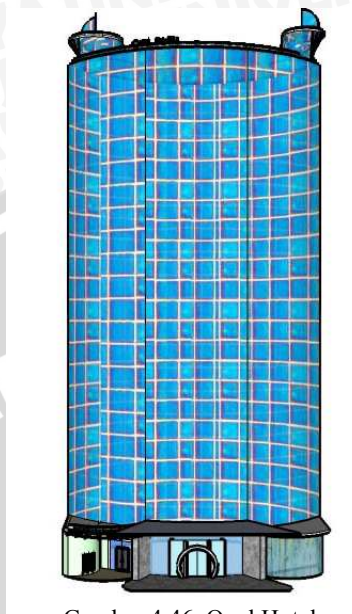


Gambar.4.46. Jenis ragam hias pada bangunan
Sumber : Levana 2010

5. Analisis selubung bangunan pada sampel No.5 hotel “Oval”

Satu –satunya hotel yang berada di jalan diponegoro ini, Bangunan pertama ini diresmikan pada tahun 2009. Bangunan yang memiliki 15 lantai dengan tinggi sekitar 60 meter, pada awalnya merupakan area pemukiman penduduk namun dialih fungsikan sebagai hotel. Adanya perubahan fungsi tersebut maka terdapat perubahan-perubahan yang terlihat pada fasad bangunannya dan sudah mulai dipengaruhi oleh adanya gaya modern.

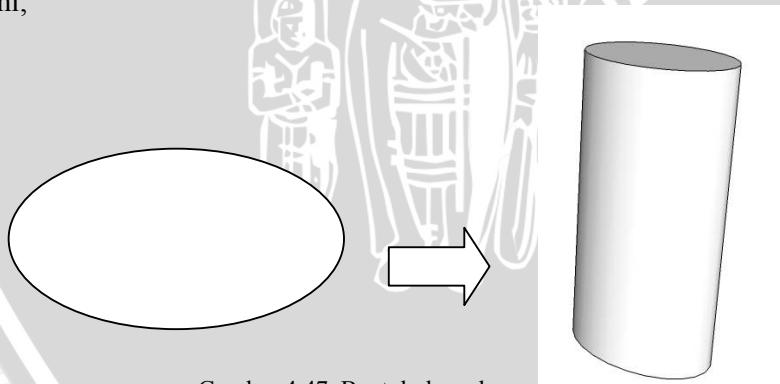
Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara terhadap pengelola hotel setempat, diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter bangunan Hotel Surabaya.



Gambar.4.46. Oval Hotel
Sumber : Levana 2010

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Hotel Oval ini dibentuk oleh bentuk dasar utama oval yang ditarik keatas menjadi tabung yang digambarkan pada gambar 4.47 dibawah ini;

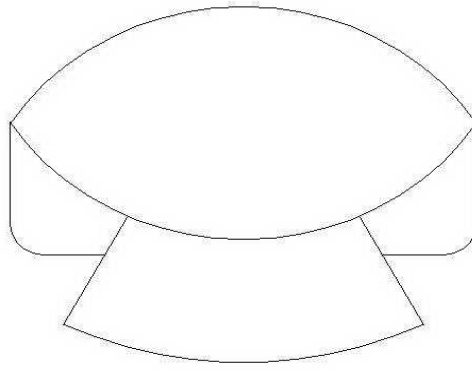


Gambar.4.47. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

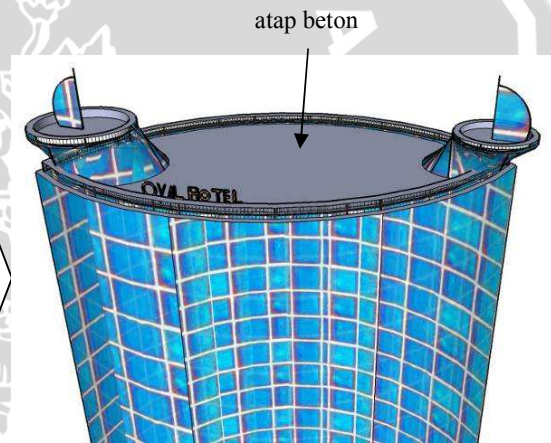
Bentuk dasar lengkung pada bangunan merupakan salah satu ciri bangunan ini merupakan bangunan modern. Bangunan ini sepenuhnya merupakan bangunan baru yang didirikan diatas tanah bekas bangunan lama.

b. Atap

Hotel Oval ini menggunakan atap datar pada seluruh bangunan, baik pada bangunan utamanya maupun bangunan penunjang.



Gambar.4.48. Tampak atas bangunan Hotel Oval
Sumber : Levana 2010

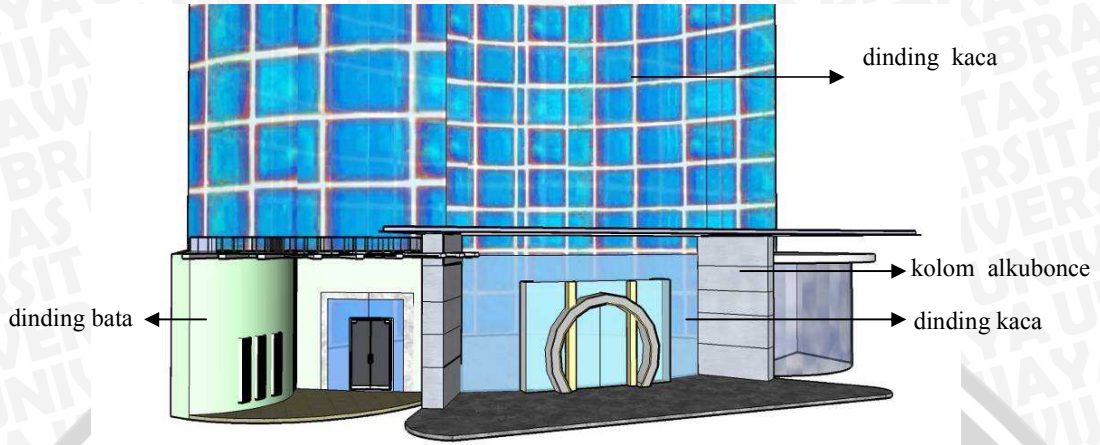


Gambar.4.49. Jenis atap Hotel Oval
Sumber : Levana 2010

Bahan penutup atap adalah beton, dan terdapat aksesoris berupa papan nama identitas hotel dibagian atap.

c. Dinding

Pada bangunan ini seluruh sisi dinding terbungkus dengan material kaca berwarna biru. Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Sebagian besar sisi dinding berupa rongga sebagai bukaan (jendela, pintu) material utamanya terbuat dari bahan alkubonse, besi dan kaca.



Gambar.4.50. Jenis dinding pada Hotel Oval
Sumber : Levana 2010



Gambar.4.51. Dinding kolom
Sumber : Levana 2010

dinding kolom pada lantai dasar ini gerbuat dari bahan Alkabonce (semacam bahan plastic tebal yang tampak seperti aluminium) memperkuat kesan modern pada bangunan

Pada dinding bagian ruang lobby pada lantai dasar ini terdiri atas dinding kaca mati. dinding kaca ini penuh mengelilingi sepanjang dinding depan lantai dasar.



Gambar.4.52. Dinding kaca pada hotel Oval
Sumber : Levana 2010

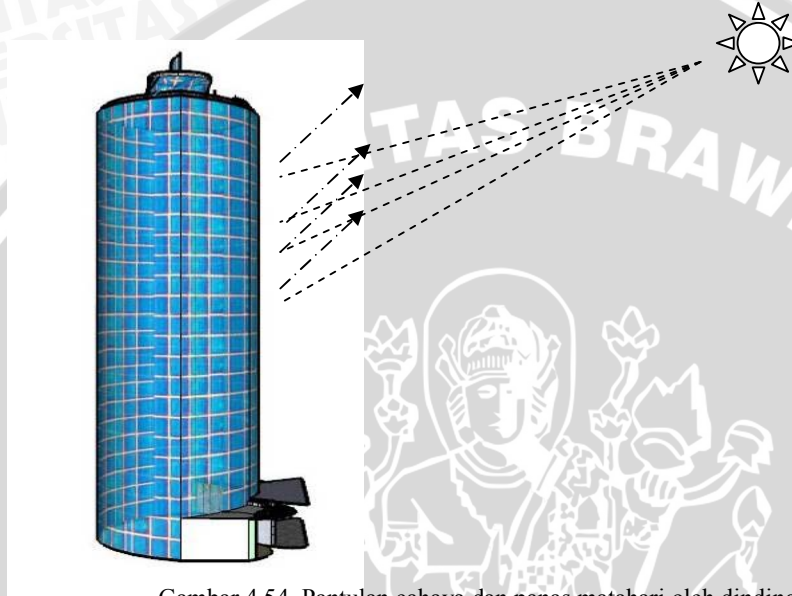


Selain dinding kaca pada bagian samping lantai dasar terdapat ruangan khusus yang dindingnya berupa dinding massif dengan material batu bata.

Gambar.4.53. Dinding bata pada hotel
Sumber : Levana 2010

Dinding pada hotel Oval sebagian besar berupa dinding kaca. kaca ini memiliki kemampuan memantulkan sinar matahari, sehingga panas tidak sampai masuk ke dalam bangunan. Sehingga, meskipun bangunan menghadap kearah timur, penghuni yang berada di dalam bangunan tidak terkena panas matahari langsung.

Namun penggunaan dinding kaca ini juga memiliki dampak negative terhadap alam, termasuk material tidak ramah lingkungan yang turut memperparah kerusakan ozon yang menimbulkan global warming.



Gambar.4.54. Pantulan cahaya dan panas matahari oleh dinding kaca
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan yang terdiri dari 2 macam bukaan yaitu, pintu, dan jendela. Jendela kaca pada sebagian besar dinding berfungsi sebagai pencahayaan alami pada ruangan sehingga memperkecil penggunaan lampu sebagai pencahaya buatan. Selain itu elemen kaca dapat memperkuat kesan modern pada bangunan hotel.



Seluruh ruang pada selubung bangunan ini menggunakan jendela kaca, yang dapat memasukkan cahaya alami ke dalam bangunan.

Gambar.4.55. Jendela kaca pada hotel
Sumber : Levana 2010

Pintu yang digunakan pada area luar hotel ini juga menggunakan pintu kaca dengan beberapa aksesoris aluminium sebagai aksesoris penambah keindahan.



Gambar.4.56. Jenis pintu kaca pada hotel
Sumber : Levana 2010

Selain itu kolom penunjang pada bangunan ini ada yang memiliki bentuk standard kolom balok yang menonjol pada dinding.



Gambar.4.57. Kolom balok
Sumber : Levana 2010

d. Ragam Hias

Ragam Hias yang tampak pada bangunan Hotel Oval juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah:

- 1. Terdapat hiasan pada atap



- 2. Kolom



- 3. Identitas Hotel

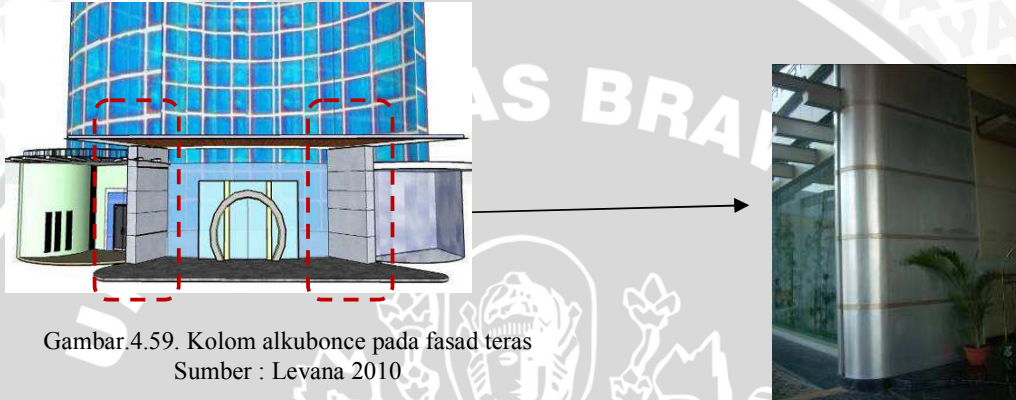


Gambar.4.58. Ragam Hias pada hotel
Sumber : Levana 2010

Keseluruhan atap dalam arti lengkap total tadi harus membentang diatas ruang. Dengan kata lain : harus dipikul oleh sesuatu, harus diletakkan diatas suatu pemikul.

Pada bangunan Hotel Oval yang memiliki bentuk dasar oval, kolom penunjangnya berjajar mengelilingi sisi bangunan.

Pada bagian depan memiliki kolom ekspose yang membentuk bidang, kolom ini ditutup dengan lapisan alkubonce.



Gambar.4.59. Kolom alkubonce pada fasad teras
Sumber : Levana 2010

6. Analisis Selubung Bangunan Pada Sampel no.6 kantor “PT. Samsung”

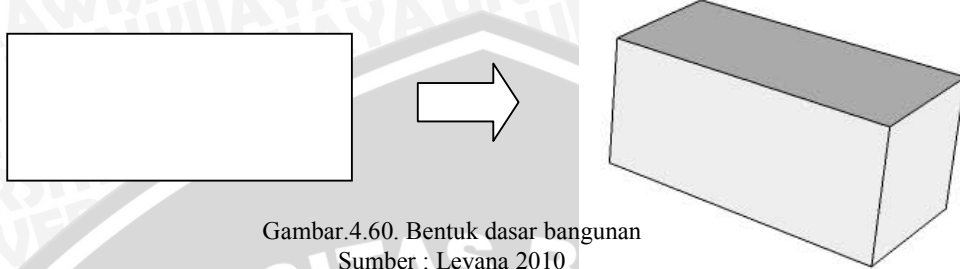
Bangunan PT. Samsung yang terdiri dari satu lantai ini memiliki fungsi sebagai kantor pemasaran produk Samsung. Berdasarkan informasi bangunan ini sudah didirikan pada tahun 1920an. Sebelumnya area bangunan ini juga merupakan kawasan perumahan masyarakat yang kini telah beralih fungsi menjadi kantor. Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:



Gambar.4.60. Perspektif selubung Samsung
Electronik
Sumber : Levana 2010

a. Bentukkan dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Samsung ini dibentuk oleh bentuk persegi yang ditarik keatas menjadi bentuk balok yang digambarkan pada gambar 4.60 dibawah ini;

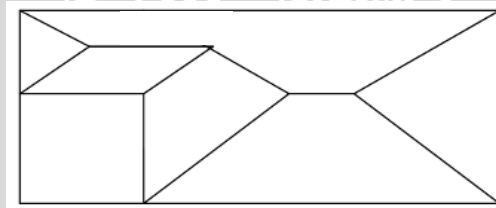


Gambar.4.60. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bentuk dasar lengkung pada bangunan merupakan salah satu ciri bangunan ini merupakan bangunan modern. Bangunan ini sepenuhnya merupakan bangunan baru yang didirikan diatas tanah bekas bangunan lama.

b. Atap

Bangunan kantor ini menggunakan atap perisai dan atap datar. Atap pelana digunakan pada bangunan induk dan atap datar pada bangunan penunjang.



Gambar.4.61. Tampak atas bangunan Samsung elektronik
Sumber : Levana 2010



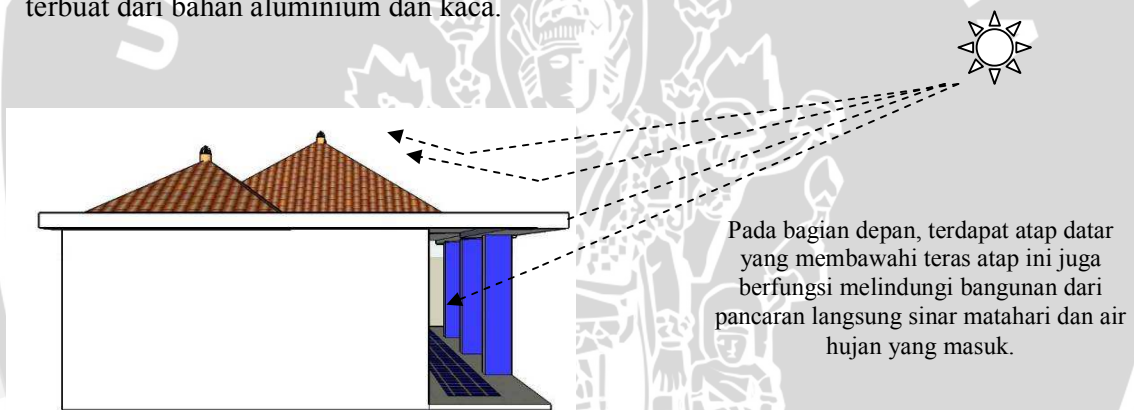
Gambar.4.62. Tampak depan bangunan
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 45° . Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat berwarna coklat. terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m dibawah atap terdapat plafond setinggi 3,5 m dari lantai pada bangunan. Pada pertemuan atap pelana dan atap datar terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan. Sejak didirikan atap bangunan ini tidak mengalami perubahan sama sekali pada konstruksi atap.

Pada bagian depan atap terdapat papan nama identitas perusahaan.

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (biru muda). Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan aluminium dan kaca.



Gambar.4.63. Fungsi teritisan pada bangunan
Sumber : Levana 2010

Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Menurut teori, dinding sebelah timur dan barat perlu mendapat perlindungan dari sinar matahari, oleh karena itu tanaman peneduh dan teritisan perlu ditambahkan. selain itu penggunaan dinding warna cerah juga dapat mengurangi efek panas pada ruangan yang ditimbulkan dari besarnya sinar matahari. Pada bangunan ini tidak banyak terdapat tanaman peneduh, mengingat halaman depan yang cukup lebar namun tertutupi oleh adanya paving blok sebagai area parkir.



Gambar.4.64. Tampak depan bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. Daun jendela harus bisa disesuaikan dengan tubuh manusia untuk mengarahkan aliran udara ke dalam ruangan sehingga akan terasa nyaman. Menggunakan 2 daun pintu pada pintu utama agar memudahkan orang yang keluar masuk dalam jumlah yang banyak. Banyaknya bukaan di bangunan kantor ini membuat sirkulasi udara lancar dan tidak panas.



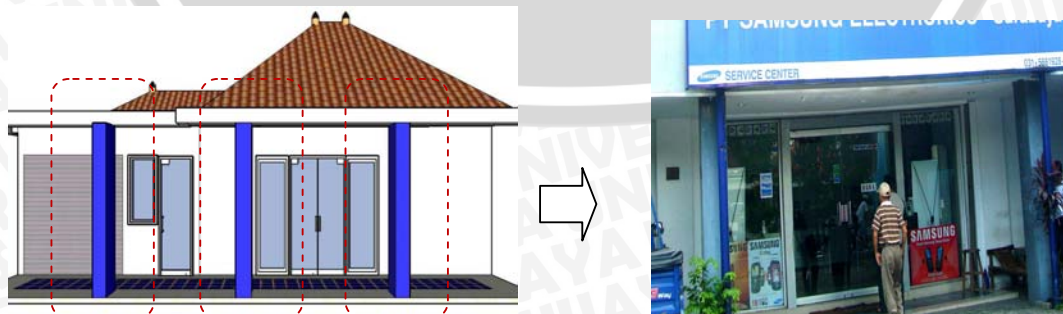
Gambar.4.65. Pintu masuk utama dengan material utama kaca
Sumber : Levana 2010



Gambar.4.66. Ventilasi pada bagian luar bangunan
Sumber : Levana 2010

Lobang ventilasi sebaiknya memiliki bukaan yang diatur sesuai dengan kebutuhan dan kenyamanan penghuni di dalamnya, dan lobang ventilasi diusahakan tidak terlalu tinggi agar memberikan aliran udara yang cukup didalamnya. namun pada bangunan kantor ini hanya terdapat 1 ventilasi kecil yang terletak di bagian atas dinding.

Pada bangunan Samsung ini kolom penunjangnya berjajar dengan jarak setiap kolomnya 3 meter. Pada bagian depan terdapat 3 kolom yang berfungsi sebagai penopang atap datar pada teras.



Gambar.4.67. Peletakan kolom pada teras
Sumber : Levana 2010

Bentuk kolom di bagian teras berbentuk persegi tanpa ada asesoris lain yang menempel pada kolom, sehingga berkesan simple. Terdapat perbedaan warna kolom yakni biru muda, sedangkan warna dindingnya putih.

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Samsung juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah:



1 Terdapat hiasan kemuncak pada atap



2. Ventilasi



3. Papan nama



4. kolom

Gambar.4.68. Jenis ragam hias yang digunakan pada kantor
Sumber : Levana 2010

7. Analisis selubung bangunan pada sampel no.7 kantor “House Of Roman”

Bangunan satu lantai ini memiliki fungsi sebagai kantor pemasaran keramik Roman, House Of Roman. Berdasarkan informasi bangunan ini merupakan bangunan lama yang direnovasi ulang pada tahun 2007. Sebelumnya area bangunan ini juga merupakan kawasan perumahan masyarakat yang kini telah beralih fungsi menjadi kantor.

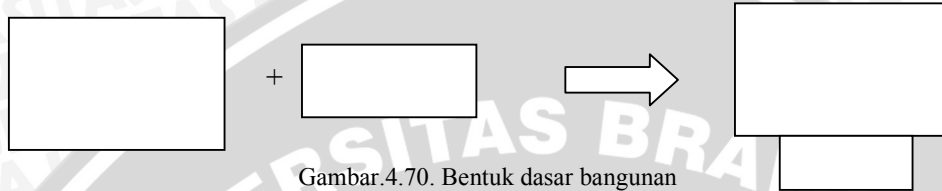


Gambar.4.69. Perspektif bangunan kantor House of Roman
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan House of Roman ini dibentuk oleh bentuk persegi yang mengalami penambahan oleh bentuk persegi lain yang digambarkan pada gambar 4.70 dibawah ini;

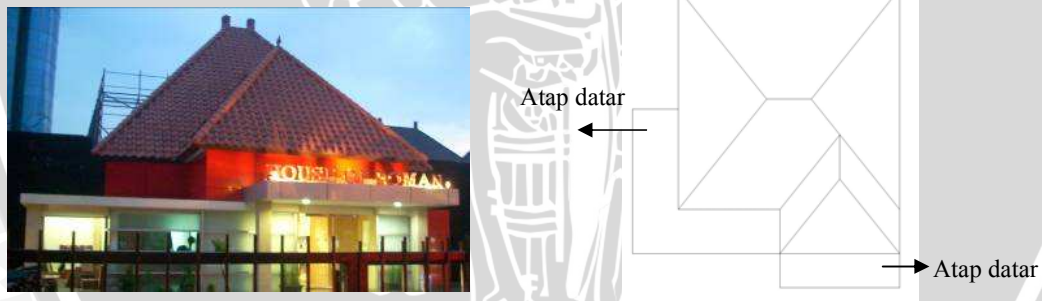


Gambar.4.70. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini sepenuhnya merupakan bangunan baru yang didirikan diatas tanah bekas bangunan lama.

b. Atap

Rumah kantor ini menggunakan kombinasi atap perisai, dan atap datar. atap perisai digunakan pada bangunan induk dan atap pelana pada bangunan penunjang.



Gambar.4.71. Tampak depan dan atas bangunan House Of Roman
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 35° . Bahan penutup atap adalah genteng berwarna merah terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m. Karena arah hadap bangunan ke arah timur, maka diberikan teritisan yang berada pada bagian depan berfungsi sebagai penghalang masuknya cahaya matahari secara langsung. Dibawah atap masih terdapat rongga sebelum akhirnya terdapat plafond setinggi 4m dari lantai pada bangunan. Rongga ini berfungsi sebagai ruang untuk perputaran udara yang nantinya dapat memberikan dampak dingin pada ruangan yang dibawahinya.



Gambar.4.72. Rongga atap
Sumber : Levana 2010

Pada bagian depan terdapat identitas nama yang menggunakan material aluminium.



Gambar.4.73. Identitas bangunan
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari kombinasi bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata dan kaca. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding putih, pada bagian fasad diberi lempengan alkabonce berwarna cerah (merah dan silver) yang juga berfungsi sebagai aksessoris. warna merah yang mencolok dapat dengan mudah menarik perhatian pengunjung yang melewati koridor jalan ini.



Gambar.4.74. Dinding kaca bangunan House of Roman
Sumber : Levana 2010

Penggunaan material kaca ini memberikan kesan elegan pada bangunan juga agar penghuni bisa dengan mudah mengamati pengunjung.

Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu dan kaca.

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Tidak terdapat lobang ventilasi dan jendela pada bangunan ini dikarenakan ruangan yang ada di dalamnya menggunakan penghawaan buatan.

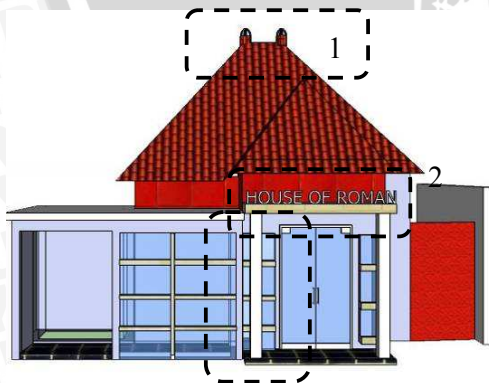


Gambar.4.75. Pintu utama
Sumber : Levana 2010

Elemen bukaan tampak seluruhnya menggunakan material modern berupa kaca. Pintu utama berupa pintu dobel 1 lapis dengan material kaca dengan ukuran pintu 2,2x4,2 m.

d. Ragam hias

Hampir pada setiap elemen pembentuk selubung bangunan ini terdapat beberapa macam hiasan khas arsitektur kolonial. Seperti pada atap terdapat *hiasan kemuncak*, pada bagian depan terdapat identitas nama bangunan yang terbuat dari aluminium, dan kolom penyangga di sedua sisi dinding depan.



Gambar.4.76. Ragam hias yang digunakan
Sumber : Levana 2010

1 Terdapat hiasan kemuncak pada atap



3. Papan nama



4. kolom



Kolom yang digunakan disini berupa kolom balok tanpa ornamen, dengan penutup tegel berwarna abu-abu.

8. Analisis selubung bangunan pada sampel no.8 “Bank BTN”

Bangunan yang kini difungsikan sebagai bank BTN Syariah, masih memiliki bentukan dasar bangunan asli meski material yang digunakan sudah berubah. Memiliki ketinggian 1 lantai yaitu sekitar 7 m.

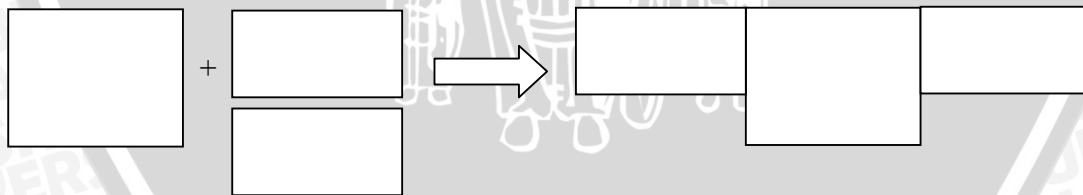


Gambar.4.77. Perspektif bangunan bank BTN
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan PT. Samsung ini dibentuk oleh bentuk dasar persegi panjang yang mengalami penambahan pada bentuk pada sisi-sisinya. Selengkapnya digambarkan pada gambar 4. 78 dibawah ini;

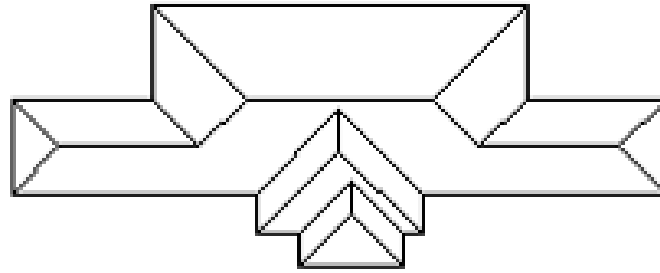


Gambar.4.78. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini masih mempertahankan bentukan dasar lama dan belum mengalami perubahan bentuk selama dihuni meskipun terjadi peralihan fungsi.

b. Atap

Rumah kantor ini menggunakan atap perisai pada bangunan utamanya, dan pelana pada bangunan penunjang.



Gambar.4.79. Tampak atas bangunan BTN Syariah
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 45° . Bahan penutup atap adalah genteng berwarna coklat. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m dengan atap datar, dibawah atap terdapat plafond setinggi 4 m dari lantai pada bangunan.

Pada bagian depan atap terdapat papan nama identitas bank tersebut.



Gambar.4.80. Fasad bangunan Bank BTN
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding kuning dan biru yang merupakan warna khas dari bangunan. Dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing berwarna cerah dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur di dalam ruangan tidak meningkat. Selain itu pada dinding depan juga berupa dinding kaca. Orientasi bangunan menghadap ke arah timur.

Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu dan kaca.



Gambar.4.81. Tampak depan bangunan BTN Syariah
Sumber : Levana 2010



terdapat kombinasi dinding bata dan kaca pada bagian fasad bangunan

Gambar.4.82. Dinding depan bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela.

Jendela disini berupa jendela mati yang artinya tidak bisa dibuka maupun ditutup. jendela ini menggunakan material kaca yang berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan.

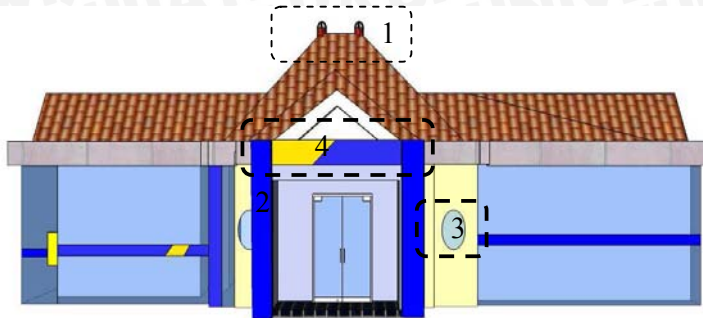
Pintu utama menggunakan pintu dobel 1 lapis dengan material kaca, penggunaan pintu ini untuk memudahkan pengunjung yang masuk dalam jumlah banyak.



Gambar.4.83. Pintu utama (kiri) pintu samping (kanan)
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Askap Futures juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah



Gambar.4.84. Tampak depan bangunan BTN Syariah
Sumber : Levana 2010

1. Terdapat hiasan pada atap



2. Kolom



3. Kaca lukis



4. papan nama



penopang atap datar yang digunakan disini berupa bidang dinding tanpa ornamen, dengan tanpa elemen penutup lain selain plesteran dan cat berwarna biru..

9. Analisis selubung bangunan pada sampel no.9 “Bank Danamon”

Bangunan ini difungsikan sebagai bank Danamon Syariah, bangunan ini masih memiliki bentukan dasar bangunan asli meski material yang digunakan sudah berubah. Memiliki ketinggian 1 lantai yaitu sekitar 7 m.

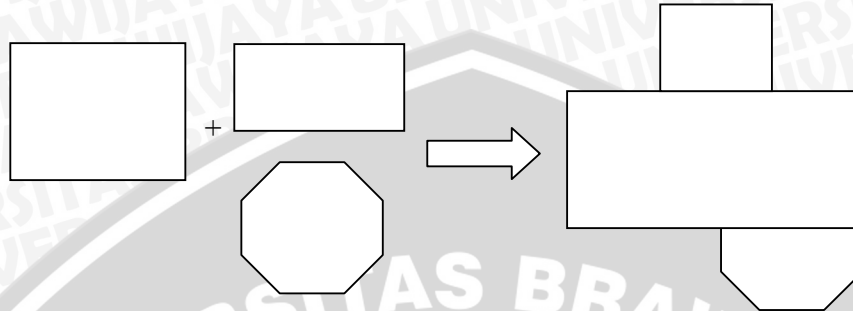


Gambar.4.85. Perspektif bangunan
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometrik

Bentukan dasar geometri pada bangunan Samsung ini dibentuk oleh bentuk dasar persegi panjang yang mengalami penambahan bentuk pada sisi-sisinya berupa persegi dan segi delapan. Selengkapnya digambarkan pada gambar 4. 86 dibawah ini;

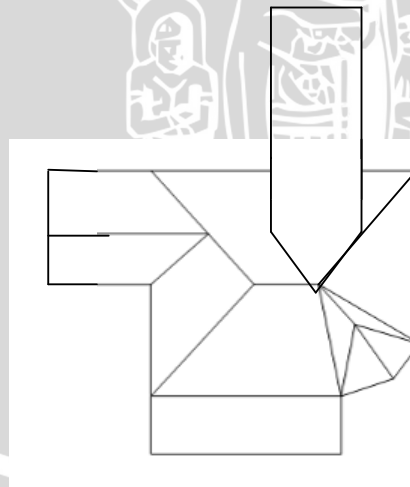


Gambar.4.86 Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini masih mempertahankan bentukan dasar lama dan belum mengalami perubahan bentuk selama dihuni meskipun terjadi peralihan fungsi.

b. Atap

Rumah kantor ini menggunakan atap perisai pada bangunan utamanya, dan pelana pada bangunan penunjang. Pada bangunan samping berbentuk segi lima yang dipotong, menggunakan atap limas an.



Gambar.4.87. Tampak atas bangunan Bank Danamon
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 45° . Bahan penutup atap adalah genteng berwarna coklat. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m dengan atap datar, dibawah atap terdapat plafond setinggi 4 m dari lantai pada bangunan. Pada bagian depan atap terdapat papan nama identitas bank tersebut.



Gambar.4.88. Fasad bangunan Danamon Syariah
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding putih. Dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing berwarna cerah dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur di dalam ruangan tidak meningkat. Selain itu pada dinding depan juga berupa dinding kaca. Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela,dan pintu) material utamanya terbuat dari bahan kaca.



Gambar.4.89. Dinding kaca pada depan bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Jendela disini berupa jendela mati yang artinya tidak bisa dibuka maupun ditutup. jendela ini menggunakan material kaca yang berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan.

Pintu utama menggunakan pintu dobel 1 lapis dengan material kaca, penggunaan pintu ini untuk memudahkan pengunjung yang masuk dalam jumlah banyak.



Gambar.4.90. Pintu Utama (kiri) pintu samping (kanan)
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Askap Futures juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah



Gambar.4.91. Ragam hias pada bangunan
Sumber : Levana 2010

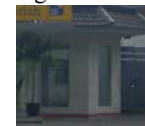
1. Terdapat hiasan pada atap



2. Kolom



3. Dinding Kaca



4. papan nama



10. Analisis selubung bangunan pada sampel no. 10

Bank BTPN yang berada di ujung perempatan pertama jalan diponegoro ini merupakan bangunan baru yang didirikan pada tahun 1997 dan memiliki 3 lantai dengan tinggi sekitar 18 meter.

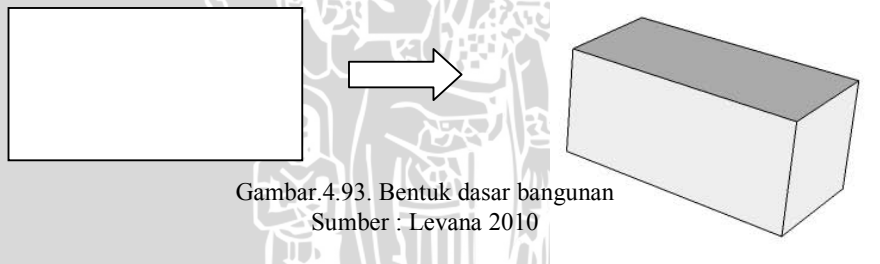


Gambar.4.92. Perspektif bangunan BTPN
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter bangunan Hotel Surabaya.

a. Bentuk dasar geometri

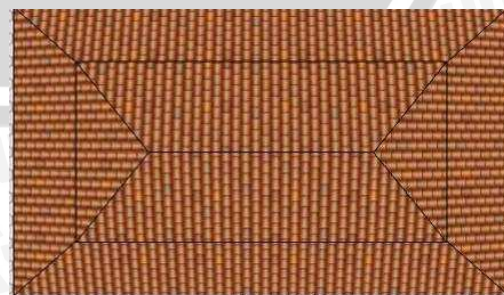
Bentukan dasar geometri pada bangunan BTPN ini dibentuk oleh bentuk dasar persegi panjang yang digambarkan pada gambar 4. 93 dibawah ini;



Gambar.4.93. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

b. Atap

Bank BTPN ini menggunakan atap perisai pada bangunan utamanya, sedangkan pada sisi –sisi sampingnya menggunakan atap miring. Penutup atap berupa genteng berwarna coklat, Atap miring juga difungsikan sebagai teritisan.



Gambar.4.94. Tampak depan dan atas bangunan Bank BTPN
Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap untuk didaerah tropis adalah $>30^{\circ}$ pada bangunan ini atap utama kemiringannya sekitar 35° , dan memiliki ketinggian atap $\pm 4\text{m}$. Bangunan ini merupakan salah satu bangunan baru, namun bentuknya masih diadaptasi dari bangunan sekitarnya.

c. Dinding

Pada bangunan ini seluruh sisi dinding terbungkus dengan material kaca berwarna dan aluminium. Orientasi bangunan menghadap ke arah utara. Sebagian besar sisi dinding berupa rongga sebagai bukaan (jendela, pintu) material utamanya terbuat dari bahan besi dan kaca.



terdapat dinding kaca pada bagian lantai dasar pada pintu utama.

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam bukaan yaitu, pintu, dan jendela. Jendela kaca pada sebagian besar dinding berfungsi sebagai pencahayaan alami pada ruangan sehingga memperkecil penggunaan lampu sebagai pencahayaan buatan. Selain itu elemen kaca dapat memperkuat kesan modern pada bangunan bank ini.



Hampir seluruh ruang pada selubung bangunan ini menggunakan jendela kaca beraneka warna, yang dapat memasukkan cahaya alami ke dalam bangunan.



terdapat ventilasi untuk ruang basement bawah yang berfungsi sebagai tempat parkir kendaraan.

Gambar.4.96. Elemen bukaan pada dnding
Sumber : Levana 2010

Pintu yang digunakan pada area luar bank ini juga menggunakan pintu kaca dengan kusen aluminium yang mencerminkan kesan modern dan elegan pada kantor.



Gambar.4.97. Jenis pintu utama dan pintu menuju basement
Sumber : Levana 2010

11. Analisis selubung bangunan pada sampel no.11 Kantor “LAPH Kosgoro”

Bangunan LAPH Kosgoro ini masih memiliki bentukan dasar bangunan lama begitu pula dengan material yang digunakan, meskipun terdapat beberapa perubahan untuk menyesuaikan dengan fungsi baru bangunan. Memiliki ketinggian 1 lantai yaitu sekitar 7 m.

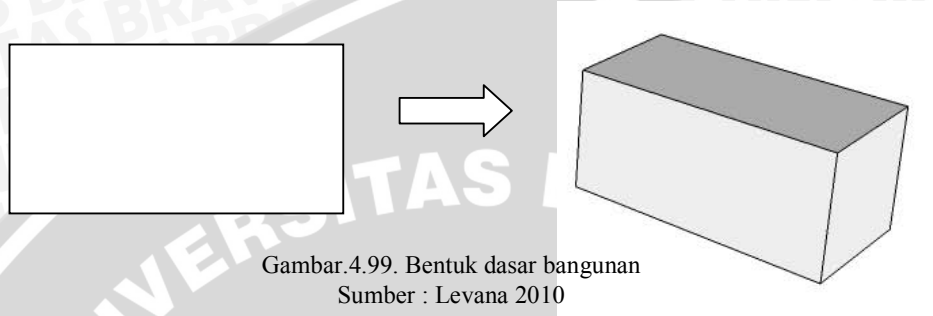


Gambar.4.98. Tampak LAPH Kosgoro
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan LAPH Kosgoro ini dibentuk oleh bentuk dasar persegi panjang yang digambarkan pada gambar 4.99 dibawah ini;

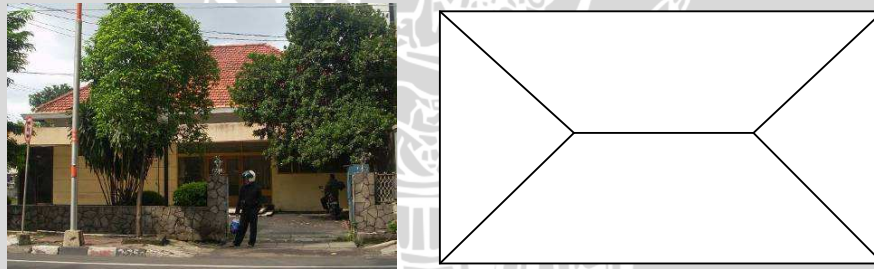


Gambar.4.99. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentukan asli bangunannya.

b. Atap

Kantor ini menggunakan atap perisai pada bangunan utamanya.



Gambar.4.100. Fasad & Tampak atas bangunan LAPH Kosgoro
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 45° . Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat berwarna coklat.. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m, dibawah atap terdapat plafond setinggi 4 m dari lantai bangunan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan.

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding kuning. Dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi

dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing berwarna cerah dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur di dalam ruangan tidak meningkat. Selain itu pada dinding depan juga berupa dinding kaca. Orientasi bangunan menghadap ke arah utara. Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela, ventilasi dan pintu) material utamanya terbuat dari bahan kaca.



Gambar.4.101. Elemen pembentuk dinding pada bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, ventilasi dan jendela. Jendela ini menggunakan material kayu dan kaca yang berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan. Masih terdapat daun jendela yang masih mempertahankan daun jendela bangunan lama, namun ada pula jenis jendela modern baru, menggunakan material kaca pada bagian luar dan terdapat teralis besi pada bagian dalam.

Pintu utama menggunakan pintu kaca dobel 1 lapis. penggunaan pintu ini untuk memudahkan pengunjung yang masuk dalam jumlah banyak. Menggunakan jenis kaca yang gelap dan tebal, untuk membatasi pandangan dari luar ke dalam.



Gambar. 4.102. Jendela kaca dan pintu utama dan pintu samping
Sumber : Levana 2010



Gambar. 4.103. Jendela dan ventilasi pada bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada Jendela pertama ini memiliki ukuran tiap bidangnya 2.5m x 0.75m dengan tambahan bovenlight pada bagian atasnya. Sedangkan pada jendela depan memiliki ukuran untuk sisi sampingnya 0.75m x 0,75m.

d. Ragam hias

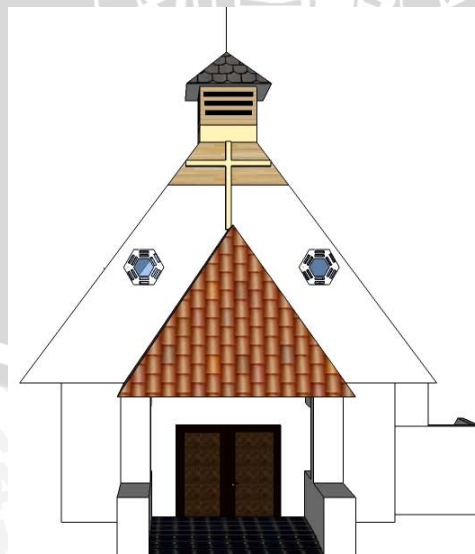
Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Charis juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah



Gambar. 4.104. Ragam hias pada bangunan
Sumber : Levana 2010

12. Analisis selubung bangunan pada sampel no.12 “Gereja Kristen Jawi Wetan”

Gereja Kristen Jawi Wetan yang gerdatap dijalan Diponegoro ini merupakan salah satu gereja tua yang didirikan pada saat jaman penjajahan kolonial Belanda. bangunan ini didirikan tahun 1930. Terlihat pada bangunannya masih sangat mempertahankan bentuk asli bangunan lama, hal ini dikarenakan bangunan gereja ini merupakan salah satu bangunan konservasi di kota Surabaya.

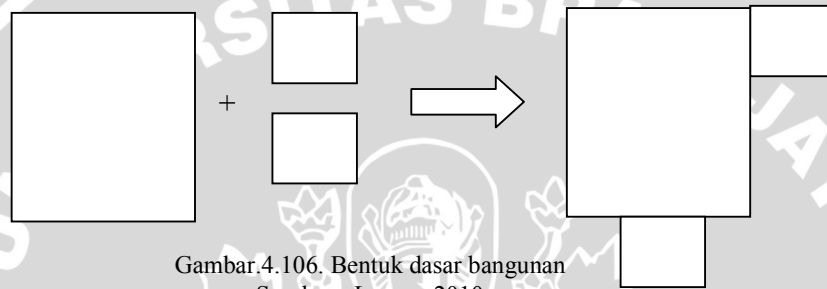


Gambar.4.105. Tampak depan Gereja
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara terhadap penghuni bangunan setempat, diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter selubung bangunan Gereja Kristen Jawi Wetan ini adalah:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Gereja Kristen Jawi Wetan ini dibentuk oleh bentuk dasar persegi panjang dan mendapat tambahan bentuk persegi dengan skala yang lebih kecil pada bagian samping dan depan yang digambarkan pada gambar 4. 106 dibawah ini;

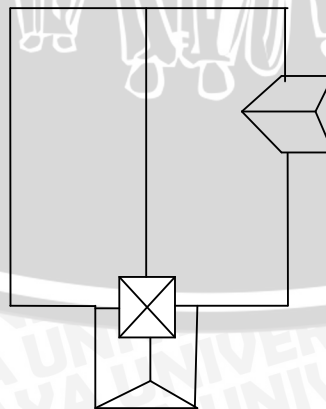


Gambar.4.106. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentukan asli bangunannya.

b. Atap

Ruko ini memiliki jenis atap pelana pada bangunan utama dan atap persai pada bangunan penunjangnya. selain itu pada bagian depan juga terdapat menara yang menjadi simbol pada bangunan gereja yang didirikan pada jaman kolonial.



Gambar.4.107. Tampak atas Gereja
Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap utama mencapai lebih dari 45° , sedang pada atap penunjang memiliki kemiringan 45° . Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat, pada bagian muka terdapat gevel dan pada bagian atasnya terdapat sebuah menara (tower) segi empat ramping yang tidak terlalu besar. Model menara yang lebih tinggi ini biasanya digunakan sebagai penanda, menonjkan keberadaan lingkungan, menonjolkan keberadaan bangunan, dan mempertegas pintu masuk utama bangunan. selain itu juga terdapat teritisan yang cukup lebar yang berfungsi untuk melindungi bangunan dari panas dan hujan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan.



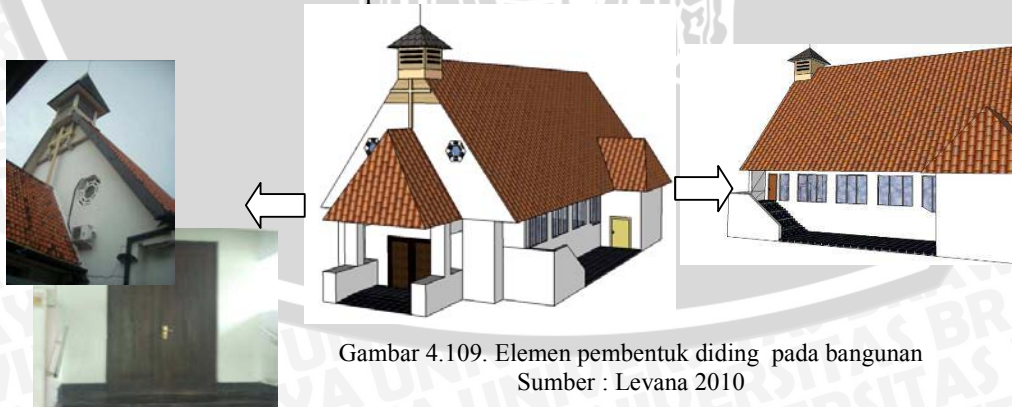
Tower segi empat ramping yang masih menggunakan atap sirap sebagai penutup atapnya. untuk mempertegas kesan alami pada bangunan.

terdapat gevel pada muka bangunan

Gambar 4.108. Atap pada bangunan togamas
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (putih). selain itu pada sisi samping dinding diberi tambahan berupa batu alam. batu alam ini baru ditambahkan pada th.1990an.



Gambar 4.109. Elemen pembentuk dinding pada bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. peletakan ventilasi tidak terlalu tinggi dan juga tidak rendah sehingga dapat memberikan aliran udara yang optimal pada ruang dalam bangunan.

Daun jendela masih mempertahankan daun jendela bangunan lama, yaitu terdapat 2 lapis daun jendela, lapis pertama berpa kisi-kisi kaca, sedang jendela lapis kedua terbuat dari kayu. selain itu juga ditambahkan lis besi pada bagian tengah.



Gambar 4.110. Jenis ventilasi dan jendela pada Gereja
Sumber : Levana 2010

Pintu utama juga masih mempertahankan bentuk dan material asli, yaitu dua pintu dengan material kayu. Terdapat bovenlihght tepat pada bagian di atasnya, berukuran 1,9 x 3,25 m. dengan adanya dua lapis, maka bias diatur sesuai dengan kebutuhan baik dari segi pencahayaan dan angin. Banyaknya terdapat bukaan pada bangunan ini mejadikan aliran udara dalam rumah menjadi lancar dan tidak panas.



Gambar 4.111. Pintu dan jendela pada gereja
Sumber : Levana 2010

Selain bangunan asli pada gereja, juga terdapat bangunan baru yang difungsikan sebagai kantor, jenis bukaan yang digunakan juga berbeda namun perbedaan tersebut tidak terlalu mencolok karena desain pintu dan jendela tersebut dibuat sederhana.



Gambar 4.112. Pintu dan jendela pada gereja pada kantor pengelola
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Gereja ini juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah,



1. Menara



4. Jendela



2. Gevel



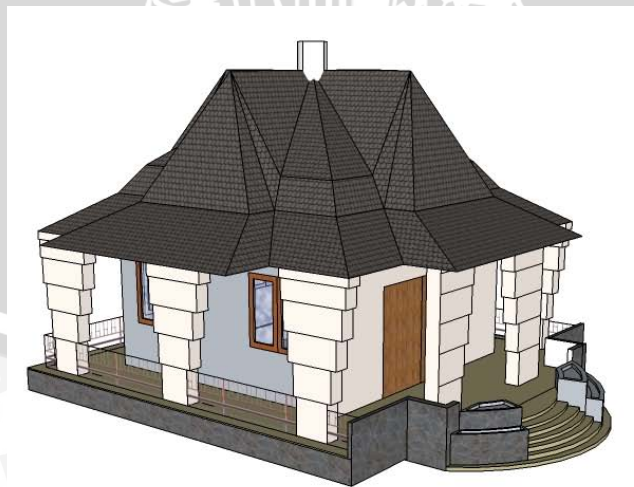
3. Pintu



Gambar 4.113. Ragam hias pada Gereja Kristen Jawi Wetan
Sumber : Levana 2010

13. Analisis selubung bangunan pada sampel no.13 “Museum Mpu Tantular”

Bangunan Museum Mpu Tantular ini meskipun saat ini sudah tidak difungsikan sebagai museum, namun tetap menjadi identitas utama pada koridor jalan Diponegoro ini. Bangunan ini merupakan salah satu bangunan tua yang didirikan pada saat jaman penjajahan kolonial Belanda. bangunan ini didirikan sekitar tahun 1920an. Terlihat pada bangunannya masih sangat mempertahankan bentuk asli bangunan lama, hal ini dikarenakan bangunan museum ini merupakan salah satu bangunan konservasi di kota Surabaya.

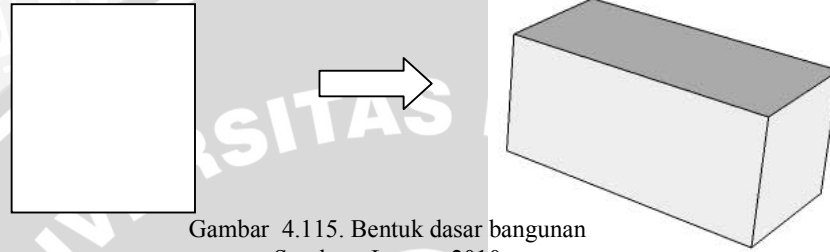


Gambar 4.114. Perspektif Mpu Tantular
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara terhadap penghuni bangunan setempat, diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter bangunan gereja ini adalah:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Museum Mpu Tantular ini dibentuk oleh bentuk dasar persegi yang digambarkan pada gambar 4. 115 dibawah ini:

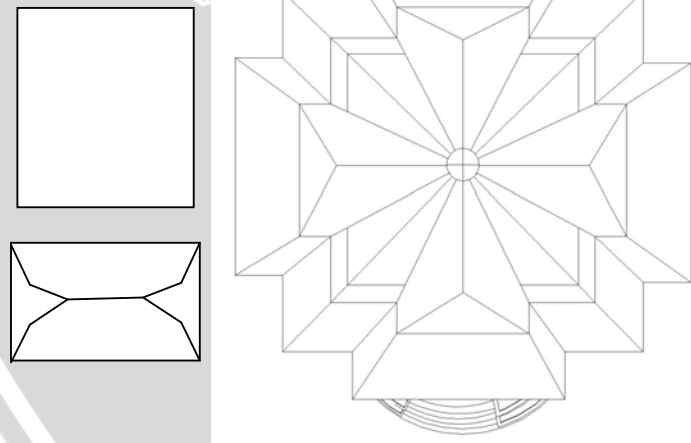


Gambar 4.115. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentukan asli bangunannya baik pada bentuk, dan materialnya

b. Atap

Ruko ini memiliki jenis atap perisai pada bangunan utama juga pada bangunan penunjangnya.



Gambar 4.116. Tampak atas Museum Mpu Tantular
Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap utama mencapai lebih dari 50° , dengan tinggi sekitar 10 m. Sedangkan pada atap penunjang memiliki kemiringan 45° . Bahan penutup atap menggunakan jenis atap sirap, Pada bagian muka atap terdapat dormer. Model dormer yang digunakan merupakan jenis dormer pada atap *mansard*. Selain itu juga terdapat teritisan dengan lebar 1 m yang berfungsi untuk melindungi bangunan dari panas dan hujan.



Terdapat dormer pada atap, ini merupakan jenis dormer pada atap marshad

Atap menggunakan material Sirap

Gambar 4.117. Atap pada bangunan Museum Mpu Tantular
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (putih). selain itu pada sisi samping (dinding pagar) dinding diberi tambahan berupa batu alam.



Gambar 4.118. Dinding bata pada selubung bangunan(kiri), batu alam pada dinding samping (kanan)
Sumber : Levana 2010

Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) dengan material dasar kayu dan kaca.

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. Peletakan ventilasi cukup tinggi menyesuaikan dengan ketinggian dinding sekitar 4 m, banyaknya ventilasi pada bangunan ini dapat memberikan aliran udara yang optimal pada ruang dalam bangunan.

Daun jendela masih mempertahankan daun jendela bangunan lama, yaitu terdapat 1 lapis daun jendela, berupa kisi-kisi kaca, selain itu juga ditambahkan lis besi pada bagian tengah.



Gambar 4.119. Jenis ventilasi dan jendela
Sumber : Levana 2010

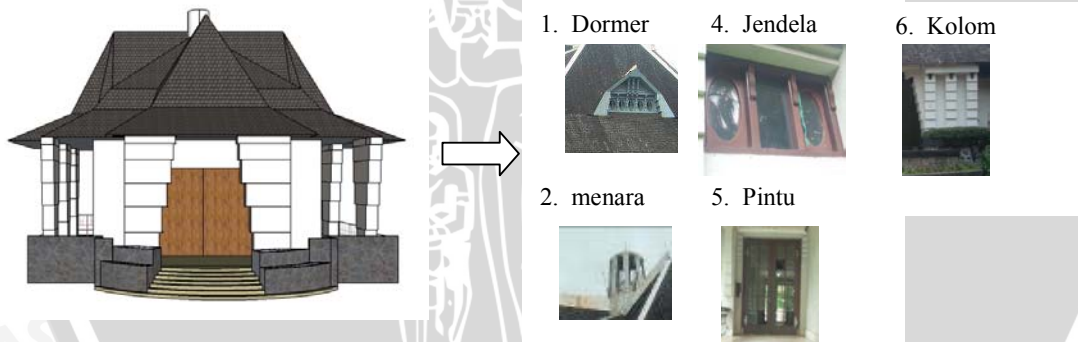
Pintu utama juga masih mempertahankan bentuk dan material asli, yaitu dua pintu dengan material kayu. Terdapat bovenlihg tepat pada bagian di atasnya, berukuran 1,9 x 3,25 m. dengan adanya dua lapis, maka bias diatur sesuai dengan kebutuhan baik dari segi pencahayaan dan angin. Banyaknya terdapat bukaan pada bangunan ini menjadikan aliran udara dalam rumah menjadi lancar dan tidak panas.



Gambar 4.120. Pintu dan jendela pada museum
Sumber : Levana 2010

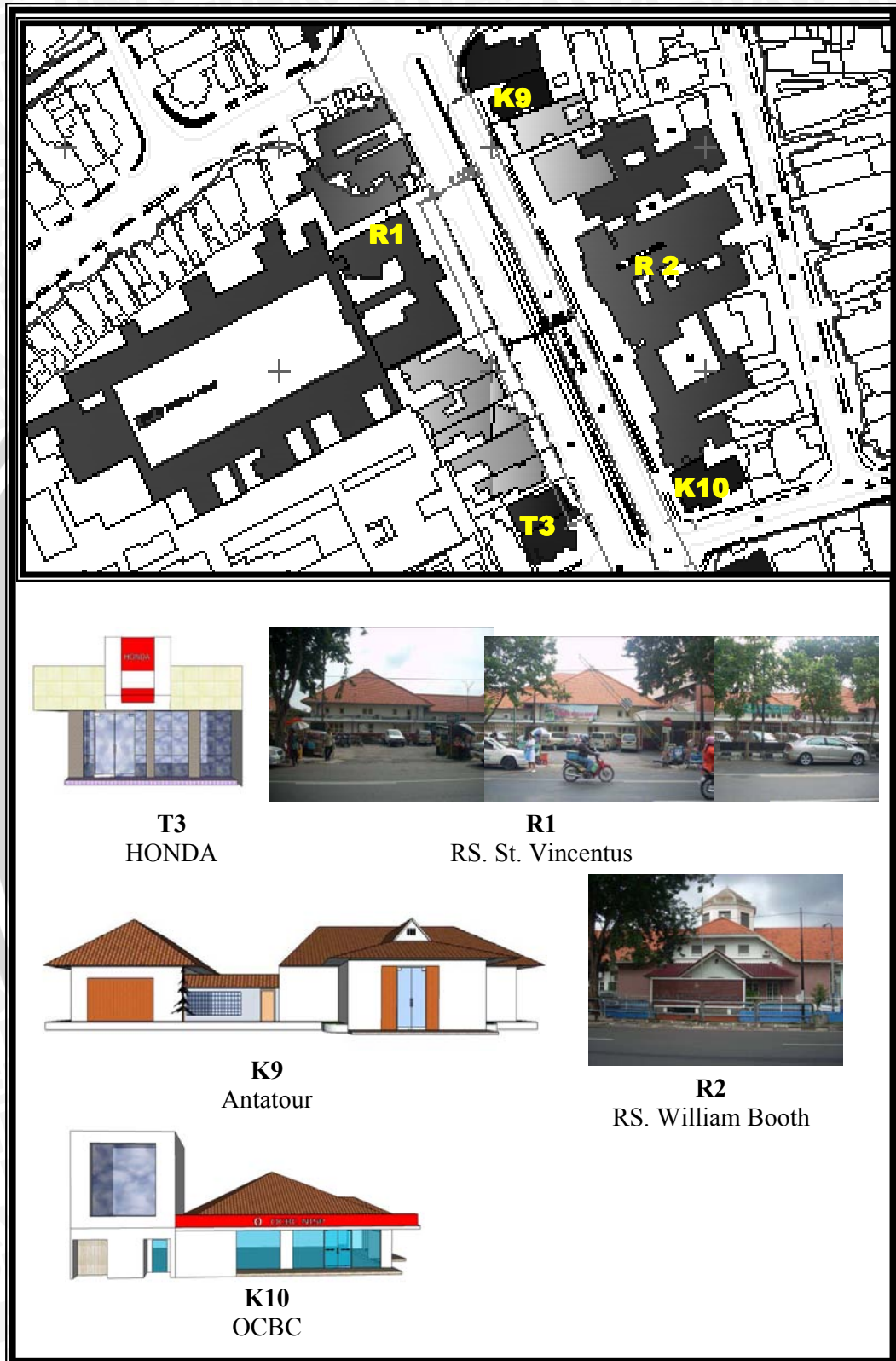
d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Museum Mpu Tantular ini juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah,



Gambar 4.121. Jenis ragam hias pada bangunan
Sumber : Levana 2010

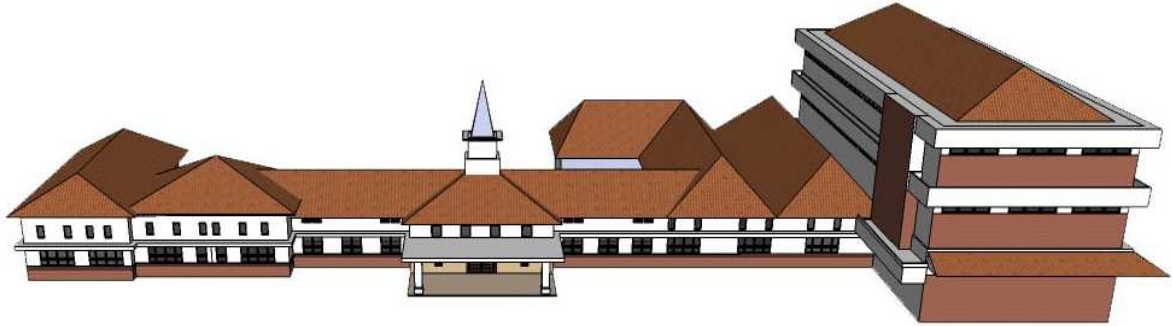
4.2.2. Analisis selubung bangunan pada segmen II



Gambar 4.122. Kawasan perempatan kedua Jl. Diponegoro
Sumber : Levana 2010

14. Analisis selubung bangunan pada sampel no.14 Rumah Sakit “St. Vincentus

Rumah sakit ST. Vincentus ini merupakan salah satu identitas di kawasan ini. Bangunan ini diperkirakan didirikan tahun 1900an. Terlihat pada bangunannya masih sangat mempertahankan bentuk asli bangunan meskipun terdapat sedikit perubahan pada bukaanannya.

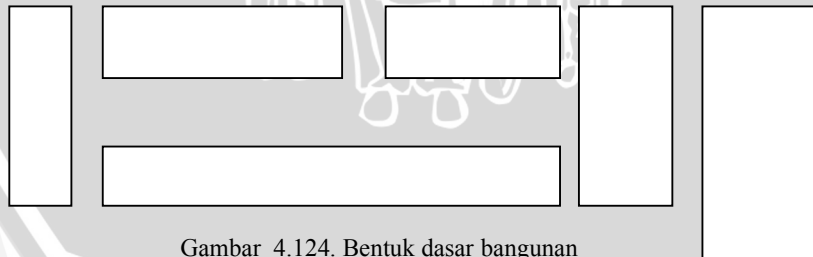


Gambar 4.123. Perspektif Rumah Sakit St. Vincentus
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara terhadap penghuni bangunan setempat, diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter bangunan ini adalah:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan rumah sakit St. Vincentus ini dibentuk oleh kumpulan beberapa macam persegi yang digambarkan pada gambar 4.124 dibawah ini;

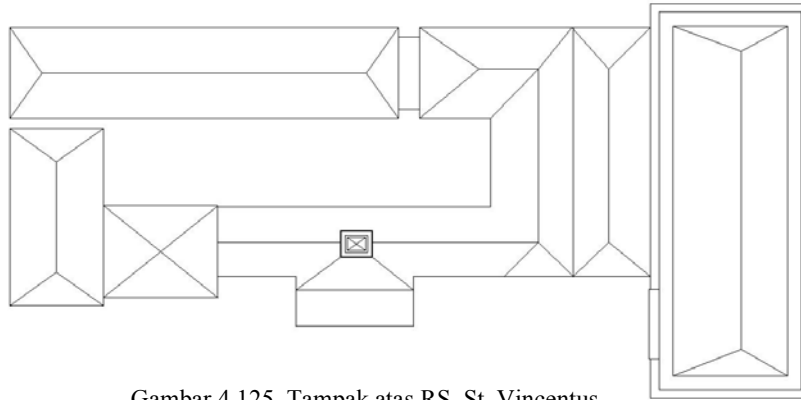


Gambar 4.124. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentukan asli bangunannya baik pada bentuk, dan materialnya.

b. Atap

Rumah sakit St. Vincentus ini terdiri dari beberapa jenis atap, atap pelana pada bangunan utama, atap miring, atap perisai dan atap limasan pada bangunan penunjangnya.



Gambar 4.125. Tampak atas RS. St. Vincentus
Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap utama mencapai 35° dengan ketinggian \pm 3-4 meter. Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat. Pada bagian tengah terdapat tower dan gevel yang merupakan salah satu elemen khas dari arsitektur kolonial. Selain itu juga terdapat teritisan yang berfungsi untuk melindungi bangunan dari panas dan hujan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan. Sejak didirikan atap bangunan ini tidak mengalami perubahan sama sekali, hanya penutup atap yang mengalami perubahan.



Gambar 4.126. Tower dan dormer pada atap
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (putih). selain itu pada dinding depan dinding bagian bawah diberi tambahan berupa batu alam.



Gambar 4.127. Dinding pada dinding luar rumah sakit
Sumber : Levana 2010

Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu, baja dan kaca

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. peletakan ventilasi tidak terlalu tinggi dan juga tidak rendah sehingga dapat memberikan aliran udara yang optimal pada ruang dalam bangunan.

Daun jendela masih mempertahankan daun jendela bangunan lama, yaitu terdapat 2 lapis daun jendela, lapis pertama berpa kisi-kisi kaca, sedang jendela lapis kedua terbuat dari kayu. selain itu juga ditambahkan lis besi pada bagian tengah.



Gambar 4.128. Macam bukaan pada bangunan
Sumber : Levana 2010


Pintu utama sudah tidak mempertahankan bentuk dan material asli, yaitu pintu doble dengan material kaca. pintu ini berfungsi untuk memudahkan pengunjung dalam jumlah banyak untuk keluar-masuk. Namun pada pintu samping lain masih ada yang mempertahankan bentuk dan material asli. Banyaknya terdapat bukaan pada bangunan ini mejadikan aliran udara dalam rumah sakit lancar dan tidak panas.







Gambar 4. 129. Macam pintu pada bangunan rumah sakit
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan RS, St. Vincentus juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah:

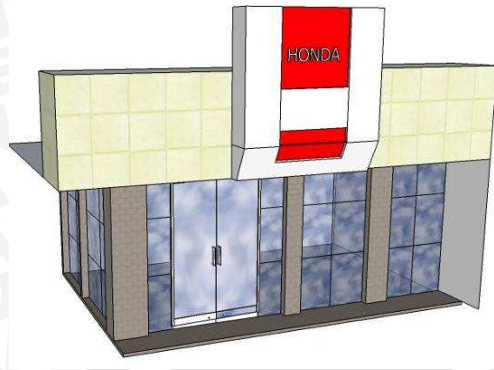


1. Terdapat tower pada atap
 
2. gevel
 
3. jendela
 
4. pintu
 

Gambar 4. 130. Ragam hias pada bangunan rumah sakit
Sumber : Levana 2010

15. Analisis selubung bangunan pada sampel no.15 toko “Honda Motor”

Bangunan ini difungsikan sebagai toko Honda Motor, bangunan ini masih memiliki bentukan dasar bangunan asli meski pada bagian fasad terdapat perubahan. Memiliki ketinggian 1 lantai yaitu sekitar 7 m.

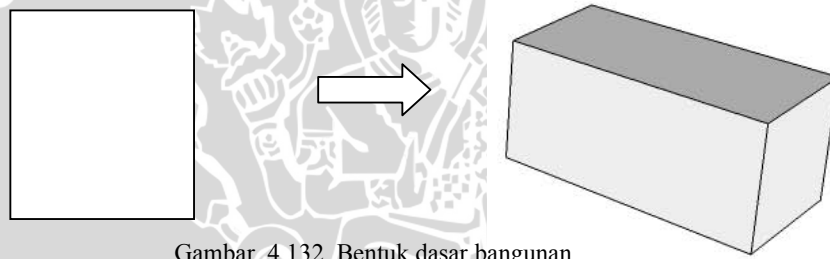


Gambar 4.131. Perspektif Honda Motor
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan rumah sakit ini dibentuk oleh bentuk persegi yang digambarkan pada gambar 4. 132 dibawah ini;

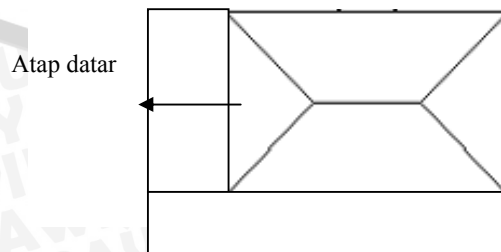


Gambar 4.132. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentukan asli bangunannya namun tidak pada material yang digunakan.

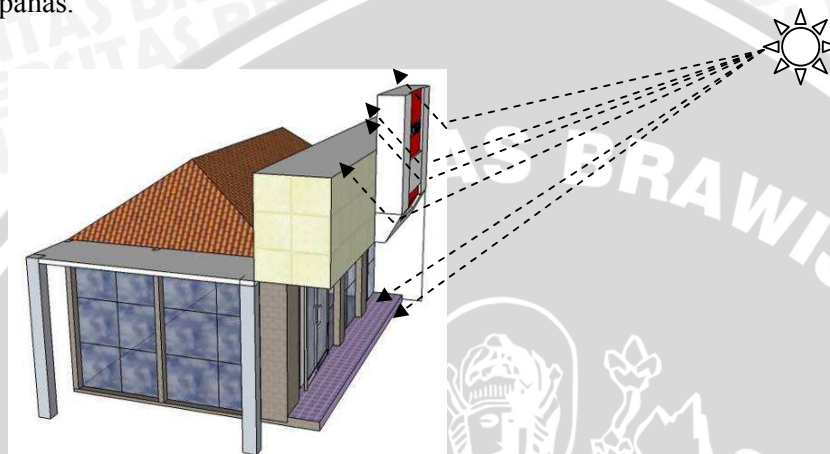
b. Atap

Toko ini menggunakan atap perisai pada bangunan utamanya dan atap datar pada bangunan penunjang.



Gambar 4.133. Tampak atas bangunan Honda
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 45° . Bahan penutup atap adalah genteng. Pada bagian muka atap diberi aksesoris yang menjadi aksen khas produk. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m dengan atap datar. Teritisan ini berfungsi dalam menyaring panas matahari secara langsung sehingga ruang dalam bangunan terlindung dari panas.



Gambar 4.134. Fungsi teritisan pada bangunan
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding sebagian besar menggunakan dinding kaca dengan material utama kaca. jada pada bagian samping terdapat dinding bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan keramik abu-abu. Pada bagian dinding depan menggunakan dinding kaca. kaca ini berfungsi sebagai display. Dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan. Orientasi bangunan menghadap ke arah utara. Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu dan kaca.



Gambar 4.135. Dinding depan bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Jendela disini berupa jendela mati yang artinya tidak bisa dibuka maupun ditutup. jendela ini menggunakan material kaca yang berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan.

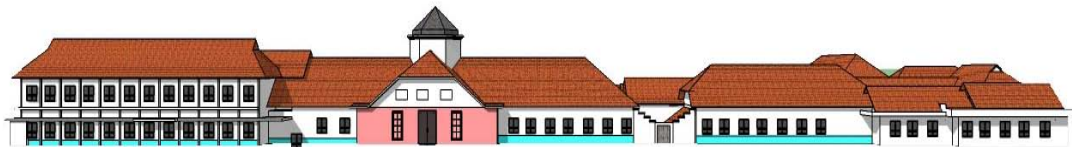
Pintu utama menggunakan pintu dobel 1 lapis dengan material kaca, penggunaan pintu ini untuk memudahkan pengunjung yang masuk dalam jumlah bayak.



Gambar 4.136. Pintu utama
Sumber : Levana 2010

16. Analisis selubung bangunan pada sampel no.16 “RS. William Booth”

Rumah sakit William Booth ini juga merupakan salah satu identitas di kawasan ini. Bangunan ini diperkirakan didirikan tahun 1900an. Sama dengan bangunan St. Vincentus, bangunan rumah sakit ini juga masih sangat mempertahankan bentuk asli bangunan meskipun terdapat sedikit perubahan pada bagian bukaannya.

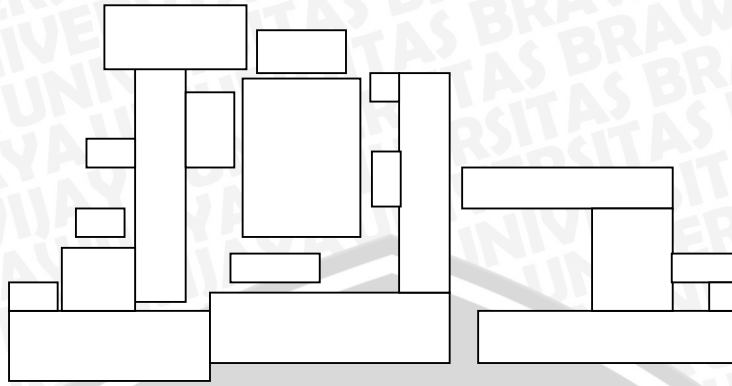


Gambar 4.137. Tampak Depan RS. William Booth
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara terhadap penghuni bangunan setempat, diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter bangunan ini adalah:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan rumah sakit ini dibentuk oleh cukup banyak bentukan persegi maupun persegi panjang yang digambarkan pada gambar 4.138 dibawah ini;

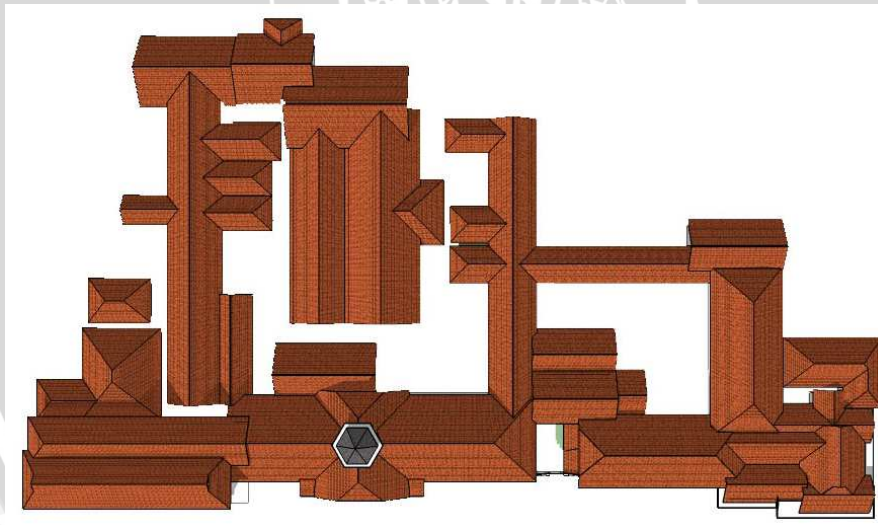


Gambar 4.138. Bentuk dasar bangunan Rumah Sakit William Booth
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentuk asli bangunannya baik pada bentuk, dan materialnya.

b. Atap

Rumah sakit ini memiliki jenis atap perisai pada bangunan utama dan atap limasan pada bangunan penunjangnya.



Gambar 4.139. Tampak atas Rumah Sakit William Booth
Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap utama mencapai 45° . Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat. Pada bagian tengah terdapat tower. Selain itu juga terdapat teritisan yang berfungsi untuk melindungi bangunan dari panas dan hujan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan.



Gambar 4.140. Fasad pada bangunan Rumah Sakit William Booth
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (putih). selain itu pada dinding depan dinding bagian bawah diberi tambahan berupa batu kali ecil yang dilapisi cat berwarna biru. juga pada dinding pintu utama diberi penutup keramik warna merah.

Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu, baja dan kaca.



Gambar 4.141. Dinding pada selubung luar rumah sakit
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 3 macam yaitu, pintu, jendela, dan lobang angin. peletakan ventilasi tidak terlalu tinggi dan juga tidak rendah sehingga dapat memberikan aliran udara yang optimal pada ruang dalam bangunan.

Daun jendela masih mempertahankan daun jendela bangunan lama, yaitu terdapat 2 lapis daun jendela, lapis pertama berupa kisi-kisi kaca, sedang jendela lapis kedua terbuat dari kayu. selain itu juga ditambahkan lis besi pada bagian tengah. pada bangunan baru jendela menggunakan jenis jendela 1 lapis biasa.



Gambar 4.142. Macam Jendela dan ventilasi pada rumah sakit
Sumber : Levana 2010

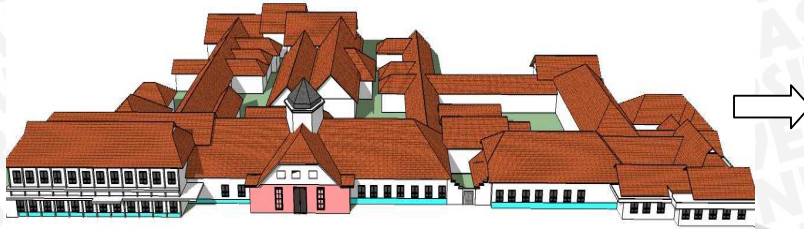
Pintu utama sudah tidak mempertahankan bentuk dan material asli, yaitu pintu dubel dengan material kaca. pintu ini berfungsi untuk memudahkan pengunjung dalam jumlah banyak untuk keluar-masuk. Namun pada pintu samping lain masih ada yang mempertahankan bentuk dan material asli. Banyaknya terdapat bukaan pada bangunan ini mejadikan aliran udara dalam rumah sakit lancar dan tidak panas.



Gambar 4. 143. Macam pintu pada bangunan rumah sakit
Sumber : Levana 2010

c. Ragam hias

Arsitektur Kolonial yang tampak pada bangunan RS. William Booth ini juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah



Gambar 4.144. Macam ragam hias pada bangunan Rumah Sakit
Sumber : Levana 2010

1. Terdapat *Chimneys* (hiasan puncak atap)



2. Porches & canopies



3. Pintu



4. Jendela



5. Gevel



17. Analisis selubung bangunan pada sampel no.17 "Antatour Travel"

Bangunan ini difungsikan sebagai kantor Antatour Travel, bangunan ini masih memiliki bentukan dasar bangunan asli begitu pula dengan material yang digunakan, meskipun terdapat beberapa perubahan menyesuaikan dengan fungsi baru bangunan. Memiliki ketinggian 1 lantai yaitu sekitar 7 m.

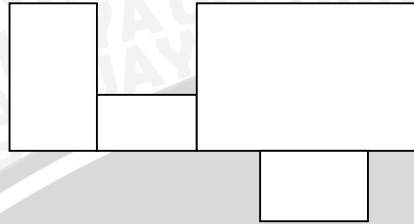


Gambar 4.145. Perspektif Antatour
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan rumah sakit ini dibentuk oleh 4 macam persegi panjang maupun yang digambarkan pada gambar 4. 146 dibawah ini;

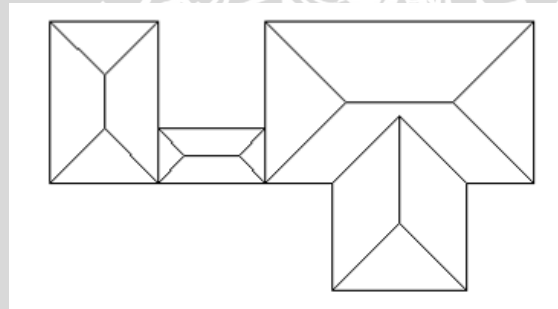


Gambar 4.146. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentukan asli bangunannya baik pada bentuk, dan materialnya.

b. Atap

Rumah kantor ini menggunakan atap perisai pada bangunan utamanya dan juga pada penunjang.



Gambar 4.147. Tampak atas Antatour
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 45° . Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat.. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m, dibawah atap terdapat plafond setinggi 4 m dari lantai bangunan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan. pada bagian atap juga terdapat gevel yang masih terlihat seperti bangunan aslinya.



Gambar 4.148. Kondisi atap bangunan
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan satu bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding putih. Dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing berwarna cerah dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur di dalam ruangan tidak meningkat. Selain itu pada dinding depan juga berupa dinding kaca. Orientasi bangunan menghadap ke arah utara. Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela,dan pintu) material utamanya terbuat dari bahan kaca.



Gambar 4.149. Elemen pembentuk dinding pada bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Terdapat banyak elemen bukaan jendela pada dinding, Jendela ini menggunakan material kaca yang berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan. Daun jendela masih mempertahankan daun jendela bangunan lama, menggunakan material kaca pada bagian luar dan terdapat teralis besi pada bagian dalam. Selain itu juga terdapat pintu rolling door pada bagian terluar, pintu ini berfungsi sebagai pelindung ganda.

Pintu utama menggunakan pintu dobel 1 lapis dengan material kaca, penggunaan pintu ini untuk memudahkan pengunjung yang masuk dalam jumlah banyak.



Menggunakan pintu kaca dobel pada pintu utama, pada bagian luar terdapat folding door yang berfungsi sebagai pengaman ganda.

Gambar. 4.150. Jendela kaca dan pintu utama
Sumber : Levana 2010



Gambar 4.151. Jendela dan pintu samping
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Antatour ini juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah



Gambar 4.152. Macam ragam hias pada bangunan rumah sakit
Sumber : Levana 2010

18. Analisis selubung bangunan pada sampel No.18 “Bank OCBC NISP”

Bangunan satu lantai ini memiliki fungsi sebagai kantor OCBC NISP. Berdasarkan informasi bangunan ini merupakan bangunan baru yang didirikan pada tahun 2007.

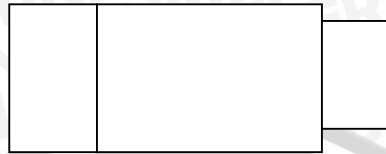


Gambar 4.153. Perspektif OCBC
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan rumah sakit ini dibentuk oleh 2 macam persegi panjang maupun yang digambarkan pada gambar 4. 154 dibawah ini;

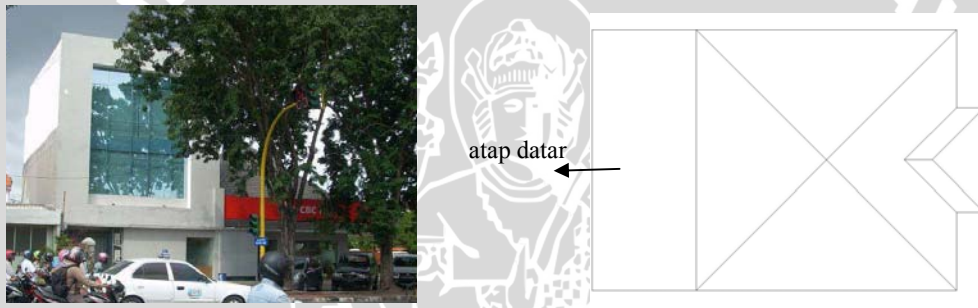


Gambar 4.154. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan baru yang didirikan pada tapak bangunan lama yang sudah dibongkar.

b. Atap

Kantor ini memiliki jenis atap limasan pada bangunan utama



Gambar 4.155. Fasad dan tampak atas OCBC NISP
Sumber : Levana 2010

Kemiringan atap utama mencapai 45° . Atap datar digunakan pada bagian belakang bangunan. Atap datar terbuat dari beton. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan.

3. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (putih). sebagian dinding diberi lapisan alkabonce.



Dinding *alkabonce* pada bangunan utama, warna silver nya memberikan kesan modern pada bangunan

Gambar 4.156. Elemen pembentuk dinding
Sumber : Levana 2010

Orientasi bangunan menghadap ke arah selatan. Pada bangunan ini masih terdapat tanaman peneduh sehingga bangunan dapat sedikit terhindar dari kesan panas. Bukaan pada dinding dapat mengalirkan udara dari luar ke dalam ruangan, sehingga sirkulasi udara dapat optimal. Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela dan pintu) material utamanya terbuat dari bahan kayu, aluminium dan kaca.



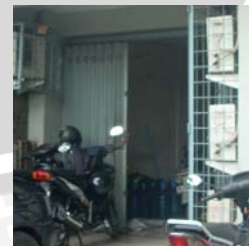
Dinding menggunakan warna dasar putih

Penggunaan macam-macam bukaan pada dinding

Gambar 4.157. Diding depan OCBC NISP
Sumber : Levana 2010

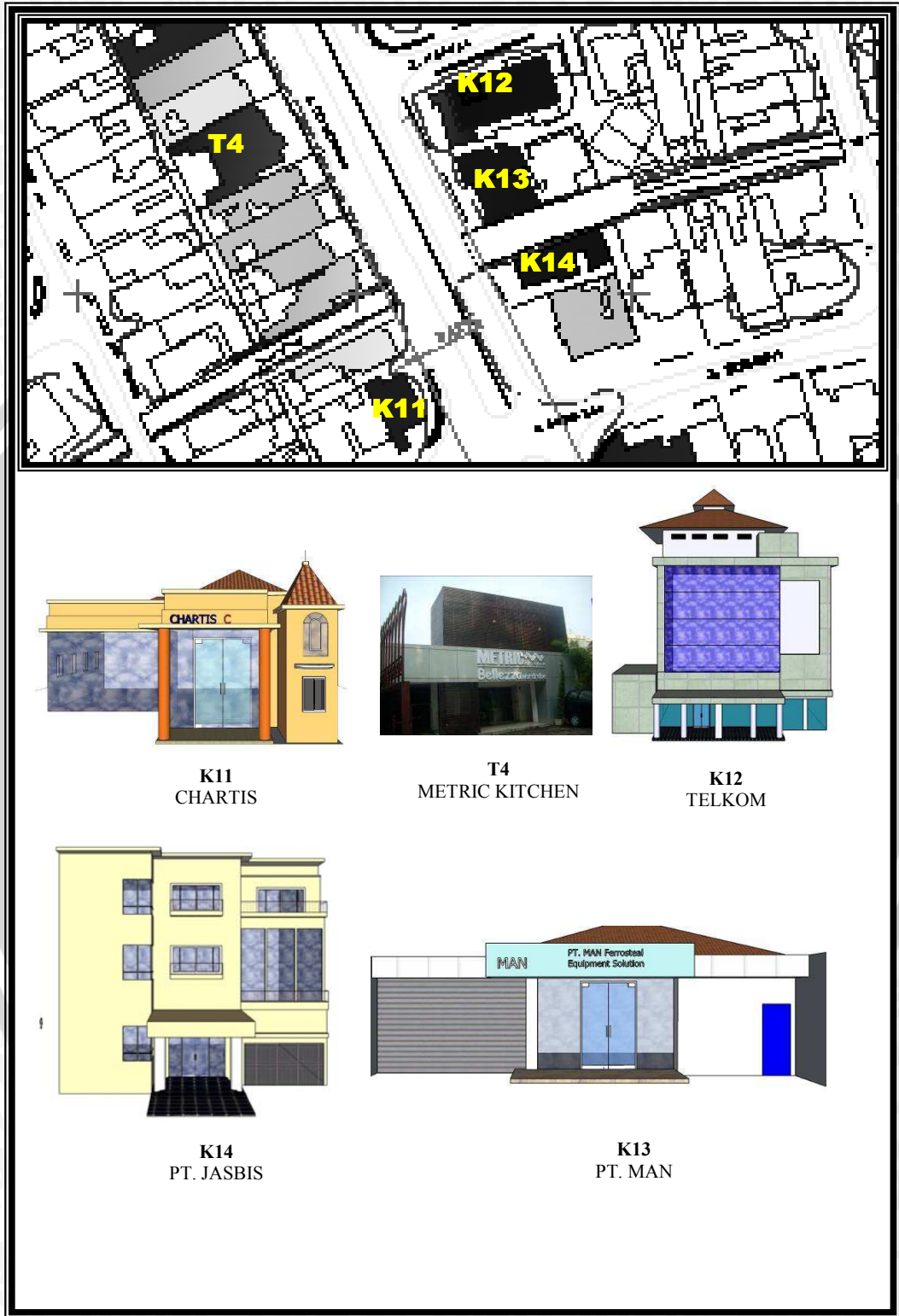
Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Tidak adanya ventilasi disini dikarenakan bangunan kantor ini pada ruangnya menggunakan pendingin buatan (AC). Daun jendela dan pintu bangunan depan menggunakan pintu dan jendela kaca tanpa kusen dengan desain modern, karena fungsi bangunan sebagai rumah kantor, maka desain bukaan disesuaikan dengan fungsinya yang menuntut keindahan pada tampilannya.

Pintu pada bagian depan menggunakan pintu dobel dengan material kaca. untuk memudahkan pengunjung yang datang dengan jumlah banyak. Kaca pada jendela dan pintu memilih warna bening yang dapat memudahkan pengunjung maupun penghuni dalam ruang untuk melihat kedalam maupun keluar.



Gambar 4.158. Pintu pada bangunan OCBC
Sumber : Levana 2010

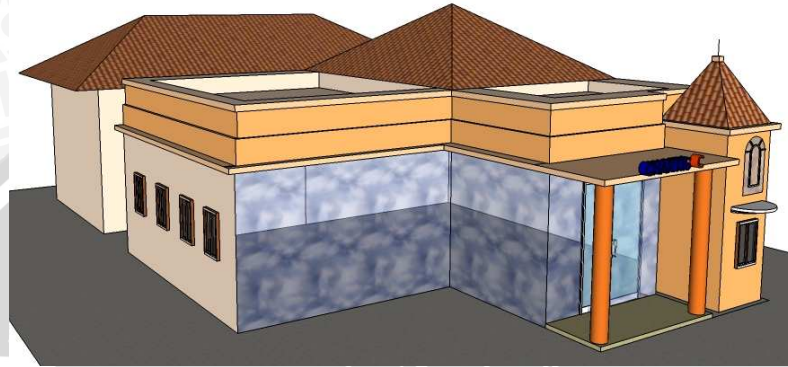
4.2.3. Analisis selubung bangunan pada segmen III



Gambar 4.159. Sampel bangunan pada Jalan Diponegoro segmen III
Sumber : Levana 2010

19. Analisis selubung bangunan pada sampel no.19 “Kantor Chartis”

Bangunan ini memiliki juga memiliki fungsi sebagai kator. Berdasarkan informasi bangunan ini awalnya didirikan pada tahun 1920an namun selama penggunaannya terjadi beberapa tambahan dan perubahan pada bangunan. Bangunan terdiri dari 1 lantai dan memiliki ketinggian sekitar 7 meter.



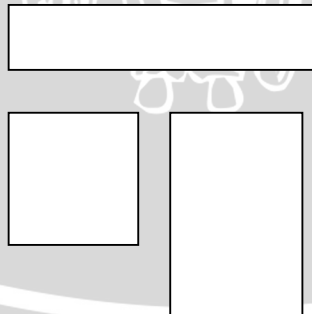
Gambar 4.160. Perspektif Chartis
Sumber : Levana 2010

a. Bentuk dasar geometrik

Bila dikaitkan dengan geometry maka Proporsi juga memiliki peran penting dalam menciptakan suatu keindahan dalam Arsitektur.

Bangunan ini memiliki bentukan dasar persegi panjang yang sisi-sisinya ditambahkan bentukan –bentukan 2 persegi panjang lain sebagai bangunan penunjang.

Ciri khas yang terdapat pada bentukan dasar berupa penggunaan garis vertikal dan Horizontal.



Gambar 4.161. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

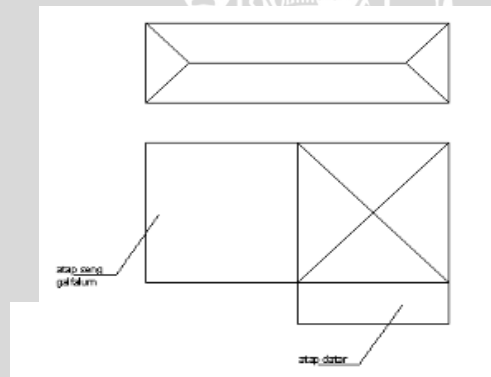
Elemen Vertikal terdapat pada elemen kolom, pintu, denah menonjol yang berkesan memanjang ke atas dan jendela pada bangunan. Sedangkan elemen Horizontal terdapat pada dinding pada atap yang mengelilingi sisi bangunan.



Gambar 4.162. Ragam hias pada bangunan
Sumber : Levana 2010

b. Atap

Toko ini menggunakan atap limasan pada bangunan utamanya, atap datar dan atap perisai pada bangunan penunjang.



Gambar 4.163. Tampak atas bangunan Chartis
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 35° . Bahan penutup atap adalah genteng. dan pada bagian atap datar menggunakan atap beton. Pada bagian muka atap diberi aksesoris yang menjadi aksen khas produk yang cukup tinggi hingga bentuk asli atap tidak tampak dari depan. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m dengan atap datar.



Gambar 4.164. Perspektif Chartis
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding putih. Finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing berwarna cerah dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur di dalam ruangan tidak meningkat. Pada bagian dinding depan menggunakan dinding kaca. kaca ini berfungsi sebagai display. Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kaca.



Dinding terdiri dari dinding kaca dan dinding bata.

▶ dinding bata

▶ dinding kaca

Gambar 4.165. Elemen pada dinding depan bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela.

Pintu utama menggunakan pintu kaca double yang memudahkan pengunjung dalam jumlah yang banyak. Pada bangunan terdapat cukup banyak daun jendela harus bisa disesuaikan dengan tubuh manusia untuk mengarahkan aliran udara ke dalam ruangan sehingga akan terasa nyaman.

Tidak terdapat ventilasi pada bangunan ini, hal ini dikarenakan pada ruang dalam bangunan menggunakan penghawaan buatan (AC).



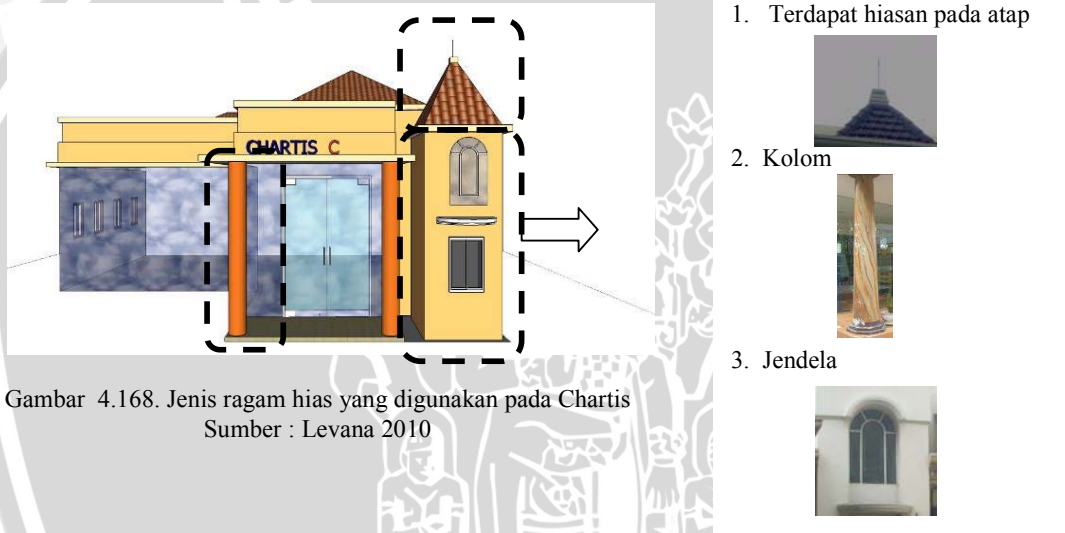
Gambar 4.166. Desain jendela pada bangunan Chartis
Sumber : Levana 2010



Gambar 4.167. Desain jendela dan pintu pada Chartis
Sumber : Levana 2010

d. Ragam hias

Arsitektur kolonial yang tampak pada bangunan Charis juga tercermin dari ragam hias yang digunakan diantaranya adalah



Gambar 4.168. Jenis ragam hias yang digunakan pada Chartis
Sumber : Levana 2010

20. Analisis selubung bangunan pada sampel no.20 “Metric Belleza”

Bangunan ini difungsikan sebagai bank toko material interior pada kitchen (dapur), bangunan ini masih memiliki bentukan dasar bangunan asli meski pada bagian fasad terdapat perubahan yang berkesan lebih modern. Memiliki ketinggian 1 lantai yaitu sekitar 7 m.

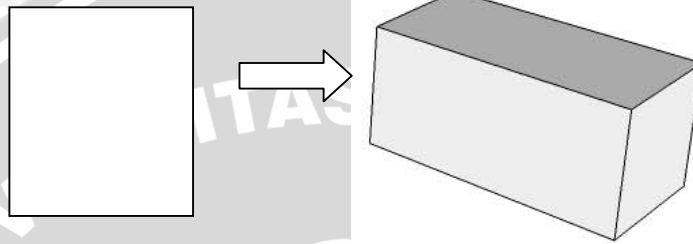


Gambar 4.169. Perspektif bangunan Metric
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Metric ini dibentuk oleh bentuk dasar persegi yang digambarkan pada gambar 4. 170 dibawah ini;

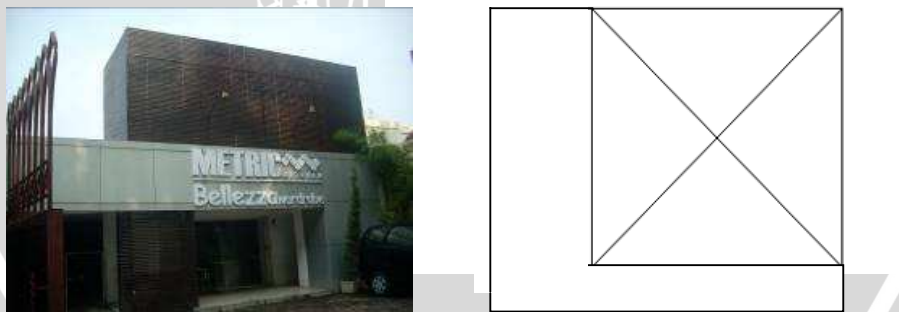


Gambar 4.170. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang terdapat beberapa perubahan pada tampilan fasadnya namun bentukan dasar bangunan masih tetap mempertahankan bentukan lama.

b. Atap

Toko ini menggunakan atap limasan pada bangunan utamanya dan atap datar pada bangunan penunjang.



Gambar 4.171. Tampak depan dan atas bangunan Metric Belenza
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 35° . Bahan penutup atap adalah genteng. dan pada bagian atap datar menggunakan atap beton. Pada bagian muka atap diberi aksesoris yang menjadi aksen khas produk yang cukup tinggi hingga bentuk asli atap tidak tampak dari depan. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 0.5 m dengan atap datar.

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding putih. Selain itu muka bangunan terpadat dinding dengan material penutup alkubonce Dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing berwarna cerah dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur di dalam ruangan tidak meningkat. Pada bagian dinding depan menggunakan dinding kaca. kaca ini berfungsi sebagai display. Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela, pintu dan lobang udara) material utamanya terbuat dari bahan kayu dan kaca.



Gambar 4.172. Elemen pada dinding depan bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Jendela disini terdapat diarea dalam bangunan.

Pintu utama menggunakan 2 lapis pintu. pada lapis pertama menggunakan pintu kaca, pada lapis kedua menggunakan folding door. Penggunaan pintu ini untuk melapisi pintu kaca agar lebih aman. Selain itu pada garasi juga menggunakan pintu pagar besi.



Gambar 4.173. Elemen bukaan pada bangunan
Sumber : Levana 2010

21. Analisis selubung bangunan pada sampel no. 21 “Telkom”

Bangunan Telkom yang berada jalan diponegoro ini memiliki 4 lantai dengan tinggi sekitar 20 meter. Bangunan ini merupakan salah satu bangunan tua yang menjadi identitas pada koridor jalan Diponegoro.

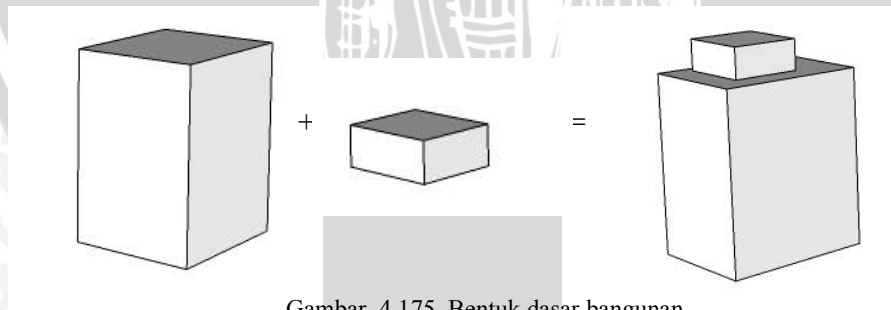


Gambar 4.174. Perspektif Telkom
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan yang mempengaruhi karakter bangunan di Surabaya.

a. Bentuk dasar geometri

Bentukan dasar geometri pada bangunan Telkom ini dibentuk oleh bentuk dasar balok yang pada bagian atapnya mendapat tambahan bentukan kubus yang ukurannya lebih kecil dari pada massa utama, yang digambarkan pada gambar 4.175 dibawah ini;

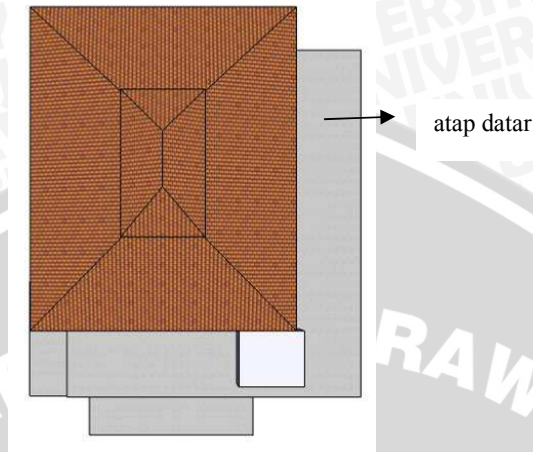


Gambar 4.175. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

Bangunan ini merupakan bangunan lama yang masih mempertahankan bentukan asli bangunannya baik pada bentuknya.

b. Atap

Bank ini menggunakan atap limasan bangunan utama, namun pada sisi –sisi sampingnya menggunakan atap datar.

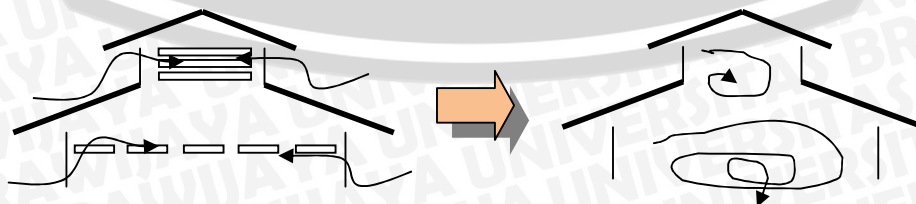


Gambar 4.176. Tampak atas bangunan telkom
Sumber : Levana 2010

Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat dengan warna dasar coklat muda. kemiringan atap mencapai 45° . Pada bagian atap terdapat dinding atap yang cukup tinggi, yang merupakan ciri khas abangunan kolonial. Terdapat teritisan di sekeliling bangunan dengan lebar 1 m yang berfungsi untuk melindungi bangunan dari panas dan hujan.



Gambar 4.177. Fasad Bangunan
Sumber : Levana 2010



Gambar 4.178. Sirkulasi udara pada rongga atap
Sumber : Levana 2010

c. Dinding

Pada bangunan ini hampir seluruh sisi dinding terbungkus dengan material kaca berwarna biru, dan alkubonce sebagai pelapis dinding. Orientasi bangunan menghadap ke arah barat. Sebagian besar sisi dinding berupa rongga sebagai bukaan (jendela, pintu) material utamanya terbuat dari bata dengan penutup alkubonce dan kaca.



dinding ini terbuat dari bahan bata dengan finishing cat warna biru

terdapat dinding kaca pada bagian lantai 2 keatas yang juga berfungsi sebagai bukaan.



Gambar .4.179. Dinding alkubonce dan dinding kaca
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam bukaan yaitu, pintu, dan jendela. Jendela kaca pada sebagian besar dinding berfungsi sebagai pencahayaan alami pada ruangan sehingga memperkecil penggunaan lampu sebagai pencahayaan buatan. Selain itu elemen kaca dapat memperkuat kesan modern pada bangunan telkom ini.



Hampir seluruh ruang pada selubung bangunan ini menggunakan jendela kaca dengan warna biru, yang dapat berfungsi memasukkan cahaya alami ke dalam bangunan.

Gambar 4.180. Jendela kaca pada telkom
Sumber : Levana 2010



Terdapat jendela pada sisi samping kiri, dengan desain yang berbeda dengan pada bagian depan dan sisi samping kanan.

Terdapat glass block pada dinding sisi samping bangunan yang berfungsi sebagai pencahayaan alami pada ruang dalam bangunan

Gambar 4.181. Jendela samping bangunan
Sumber : Levana 2010

Pintu yang digunakan pada area luar bank ini juga menggunakan pintu kaca dengan beberapa aksesoris identitas dan warna sebagai aksen penambah keindahan.



Gambar.4.182. Pintu utama dan pintu samping
Sumber : Levana 2010

22. Analisis selubung bangunan pada sampel no.22 “PT. MAN”

Bangunan ini difungsikan sebagai kantor PT. MAN, bangunan ini masih memiliki bentukan dasar bangunan asli begitu pula dengan material yang digunakan, meskipun terdapat beberapa perubahan menyesuaikan dengan fungsi baru bangunan. Memiliki ketinggian 1 lantai yaitu sekitar 7 m.

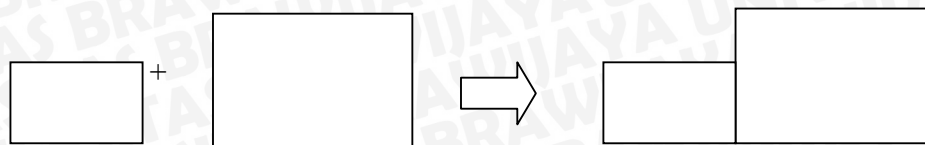


Gambar 4.183. Isometri bangunan PT. Man
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:

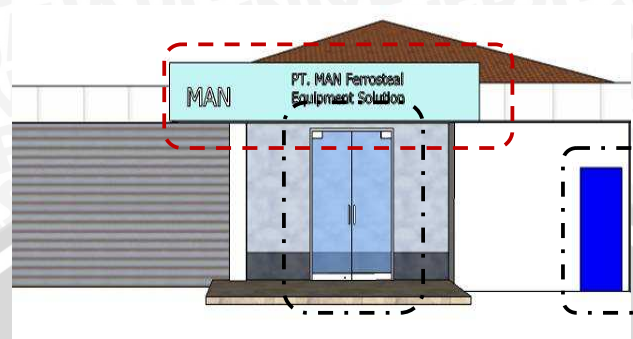
a. Bentuk dasar geometri

Bangunan ini memiliki bentukan dasar persegi yang sisi-sisinya mengalami penambahan bentukan–bentukan persegi lain sebagai bangunan penunjang, sebagaimana pada gambar 4.184. sebagai berikut ;



Gambar 4.184. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

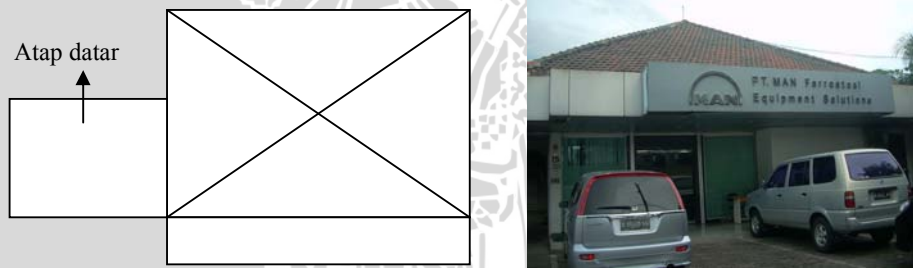
Ciri khas yang terdapat pada bentukan dasar berupa penggunaan elemen garis vertikal dan Horizontal. Elemen horizontal disini diwakili oleh papan nama pada bagian atap, sedangkan elemen vertical disini diwakili oleh pintu dan jendela pada dinding.



Gambar 4.185. Elemen garis pada bangunan
Sumber : Levana 2010

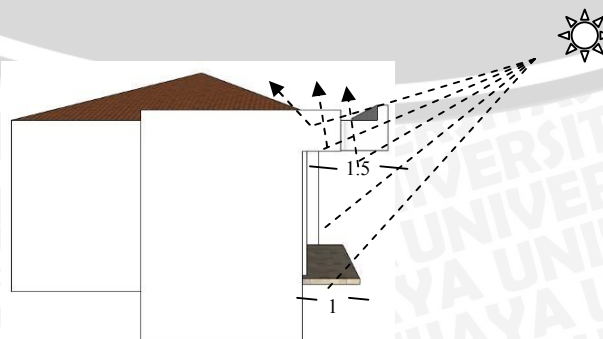
b. Atap

Rumah kantor ini menggunakan atap limasan pada bangunan utamanya, dan atap datar pada bangunan penunjang.



Gambar 4.186. Tampak atas bangunan PT. MAN
Sumber : Levana 2010

kemiringan atap mencapai 35° . Bahan penutup atap adalah genteng tanah liat berwarna coklat selain itu juga terdapat atap datar yang juga berfungsi sebagai teritisan di bagian depan bangunan dengan lebar 0.5 m. Dibawah atap terdapat plafond setinggi 4 m dari lantai bangunan.



Gambar 4.187. Tampak atas bangunan PT. MAN
Sumber : Levana 2010

Bangunan yang menghadap ke arah barat menyebabkan panas cahaya matahari yang masuk hanya pada siang hari menjelang sore. Matahari pada jam-jam inilah yang memiliki panas yang cukup terik. sehingga dibutuhkan teritisan yang memiliki betang cukup lebar sehingga panas matahari tidak scara langsung masuk kedalam bangunan. Pada pertemuan atap dan teritisan terdapat talang yang berfungsi untuk mengalirkan air hujan.

c. Dinding

Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding putih. Dinding yang terbuat dari batu bata dan finishing plesteran mampu melindungi dari perembesan air dan besarnya radisasi matahari yang mengenai bangunan, penggunaan finishing berwarna cerah dapat mengurangi jumlah sinar matahari yang mengenai dinding, sehingga temperatur di dalam ruangan tidak meningkat. Selain itu pada dinding depan juga berupa dinding kaca. Orientasi bangunan menghadap ke arah timur. Pada dinding juga mempunyai elemen bukaan (jendela,dan pintu) material utamanya terbuat dari bahan kaca.



Gambar 4.188. Dinding pada depan bangunan
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Jendela disini berupa jendela dinding kaca mati yang artinya tidak bisa dibuka maupun ditutup. jendela ini menggunakan material kaca yang berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan. Pintu utama menggunakan pintu dobel 1 lapis dengan material kaca, penggunaan pintu ini untuk memudahkan pengunjung yang masuk dalam jumlah bayak.

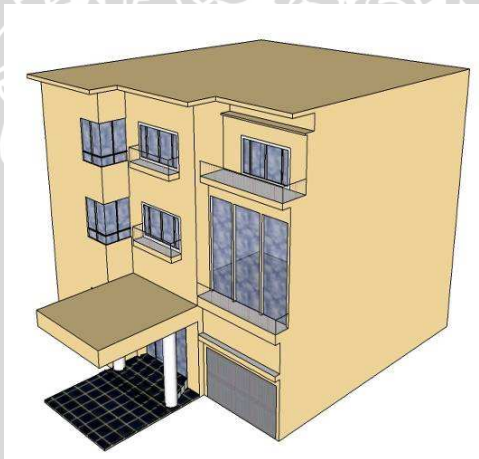


Menggunakan pintu kaca double pada pintu utama.
jendela kaca pada bangunan.

Gambar 4.189. Pintu samping (kiri) dan jendela kaca dan pintu utama pada dinding depan (kanan)
Sumber : Levana 2010

23. Analisis selubung bangunan pada sampel no.23 “PT. Jasbis”

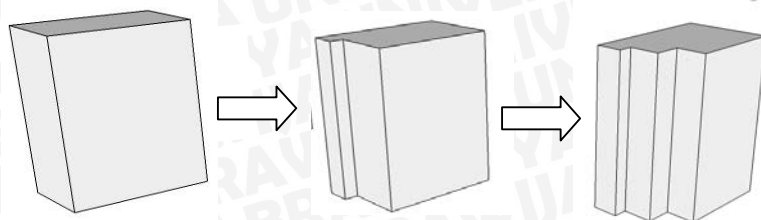
Bangunan satu lantai ini memiliki fungsi sebagai kantor PT. Jasbis. Berdasarkan informasi bangunan ini merupakan bangunan baru yang didirikan pada tahun 2005. Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan penghuni bangunan diperoleh data mengenai elemen-elemen selubung bangunan antara lain:



Gambar 4.190. Perspektif bangunan PT. Jasbis
Sumber : Levana 2010

a. Bentuk dasar geometri

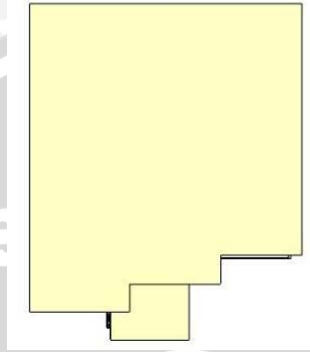
Bangunan ini memiliki bentukan dasar persegi yang sisi-sisinya mengalami pengurangan oleh bentukan dasarnya namun dengan ukuran yang relative lebih kecil.



Gambar 4.191. Bentuk dasar bangunan
Sumber : Levana 2010

b. Atap

Kantor ini memiliki jenis atap datar pada bangunan utama. Material utama bangunan adalah beton. Pada atap datar bagian depan difungsikan sebagai atap pada teras dengan fungsi tambahan sebagai teritisan sekitar 1 meter. Atap datar pada bangunan ini menunjukkan kesan modern pada tampilan bangunan.

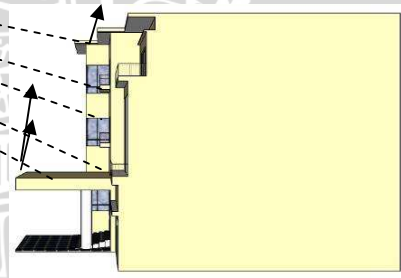


Gambar 4.192. Tampak atas bangunan PT. Jasbis
Sumber : Levana 2010

Orientasi bangunan yang menghadap ke arah barat pada pagi siang sampai sore hari akan mendapatkan pencahayaan matahari yang maksimal oleh sebab itu fungsi tanaman peneduh dan teritisan sangat diperlukan untuk menghalangi.



Tidak adanya tumbuhan peneduh memperlancar masuknya matahari kedalam bangunan
Teritisan berfungsi sebagai penghalang masuknya panas sinar matahari langsung, dan air hujan kedalam bangunan.



c. Dinding

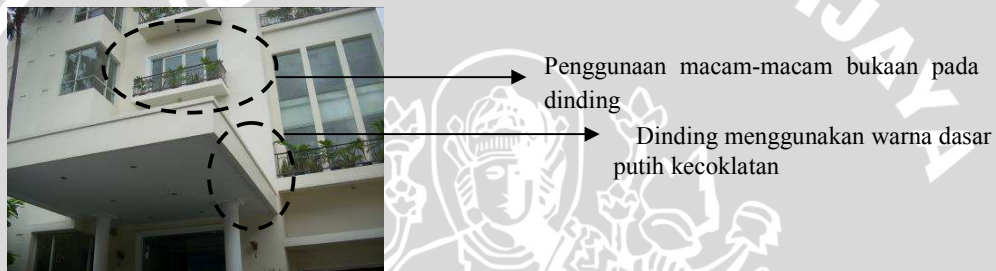
Pada bangunan ini dinding terbuat dari bahan batu bata dengan ketebalan setengah bata. finishing menggunakan plesteran semen dan di cat dengan warna dinding cerah (putih kecoklatan).



Gambar 4.193. Bentuk tampilan bangunan
Sumber : Levana 2010

Orientasi bangunan menghadap ke arah barat. Menurut teori, dinding sebelah timur dan barat perlu mendapat perlindungan dari sinar matahari, oleh karena itu tanaman peneduh dan teritisan perlu ditambahkan. selain itu penggunaan dinding warna cerah juga dapat mengurangi efek panas pada ruangan yang ditimbulkan dari besarnya sinar matahari. Pada bangunan ini tidak banyak terdapat tanaman peneduh sehingga panas matahari dapat dengan mudah masuk, mengingat banyak terdapat dinding kaca pada dinding.

Bukaan pada dinding dapat mengalirkan udara dari luar ke dalam ruangan, sehingga sirkulasi udara dapat optimal. Sebagian besar sisi dinding mempunyai rongga berupa bukaan (jendela dan pintu) material utamanya terbuat dari bahan kayu, aluminium dan kaca.



Gambar 4.194. Elemen dinding bangunan PT. Jasbis
Sumber : Levana 2010

Pada dinding terdapat elemen bukaan terdiri dari 2 macam yaitu, pintu dan jendela. Tidak adanya ventilasi disini dikarenakan bangunan kantor ini pada ruangnya menggunakan pendingin buatan (AC). Daun jendela dan pintu bangunan depan menggunakan pintu dan jendela kaca tanpa kusen dengan desain modern, karena fungsi bangunan sebagai rumah kantor, maka desain bukaan disesuaikan dengan fungsinya yang menuntut keindahan pada tampilannya.

Pintu pada bagian depan terdiri dari 2 daun pintu. untuk memudahkan pengunjung yang datang dengan jumlah banyak.



Gambar 4.195. Macam bukaan pada bangunan kantor
Sumber : Levana 2010

Jenis kolom yang digunakan memiliki ciri berupa kolom silinder yang memanjang dan ramping dengan diameter yang sama dari atas hingga bawah.



Gambar 4.196. Kolom pada fasad teras
Sumber : Levana 2010

4.2.4. Kesimpulan analisa unit bangunan skala tapak

Dari tabulasi tentang elemen selubung bangunan pada tiap-tiap sampel yang ada diatas, dapat diketahui apa saja karakter yang mendominasi tiap bangunan berdasarkan variabel pembentuk selubung bangunan skala tapak.

1. Bentuk dasar geometri

Bentuk massa tiap bangunan berbeda antara satu dengan yang lain, namun sebagian besar bangunan sampel memiliki bentukan dasar persegi, baik persegi empat, maupun persegi delapan. Bentukan ini kemudian digabungkan sehingga menjadi kumpulan massa dengan bentuk yang beraneka ragam. Sedangkan untuk bangunan modern mulai muncul bentukan-bentukan lengkung seperti lingkaran dan oval.

2. Atap

Dari keserasian bentuk atap pada koridor jalan ini, 65% bangunan menggunakan bentuk atap perisai, 17% menggunakan atap pelana, 39% menggunakan atap limasan, dan 52% atap datar. Dari keseluruhan bangunan 43% menggunakan atap kombinasi datar dengan perisai/limasan/pelana. Sedangkan untuk material 86% menggunakan material genteng, 52% material beton dan 8.6% masih menggunakan atap sirap.

3. Dinding

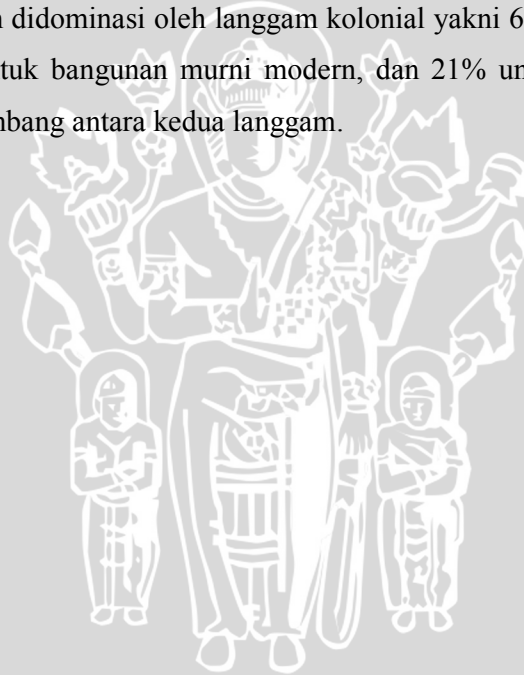
Pada dinding 74% masih menggunakan penutup dinding plesteran dan 34% menggunakan penutup dinding alkubonce. Kesan modern menjadi sangat kental bila ditunjang dengan pemakaian penutup dinding jenis alkubonce pada suatu bangunan. Pada bukaan karakter modern dicirikan dengan material aluminium dan kaca pada kusen dan daun pintu maupun jendelanya, sedangkan karakter tradisional dicirikan

dengan material kayu. Pada analisis diatas 73% masih menggunakan material kayu sedangkan sisanya 27% menggunakan material aluminium dan kaca. Untuk penggunaan kolom, hanya 4% yang masih mempertahankan bentuk kolom dengan karakter kolonial, pada contoh kali ini yakni kolom Doric sedangkan lainnya sebanyak 60% sudah menggunakan kolom balok yang polos dan modern tanpa ornamen.

4. Ragam hias

Pada ragam hias, masih terdapat 60% sampel yang masih mempertahankan ragam hias karakter kolonial Belanda pada bangunan, terutama pada atap dan dindingnya.

Pada akhir analisa didapatkan bahwa koridor ini sebagian besar perbandingan langgam kolonial dan modern yang membentuk selubung bangunan pada bangunan publik-non hunian masih didominasi oleh langgam kolonial yakni 65% untuk bangunan murni kolonial, 13% untuk bangunan murni modern, dan 21% untuk bangunan yang memiliki kombinasi seimbang antara kedua langgam.





4.3. Analisis Selubung Bangunan Skala Koridor di Jalan Diponegoro

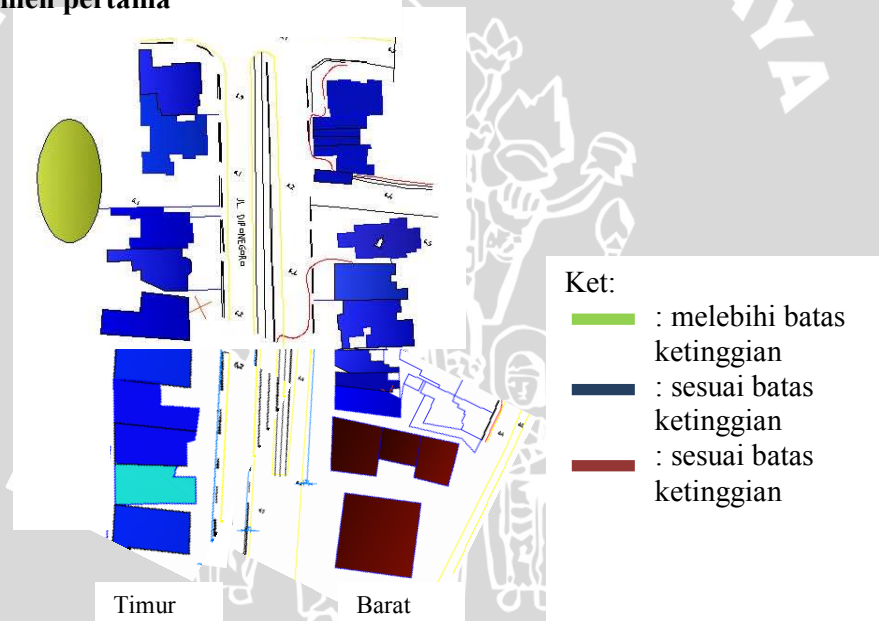
4.3.1. Analisis ketinggian bangunan di koridor Jalan Diponegoro

Arahan ketinggian bangunan ditujukan untuk menjaga agar keberadaan kawasan Diponegoro ini lebih teratur, meningkatkan nilai estetika dan tetap menjaga keseimbangan lingkungan sekitar.

Setiap fungsi bangunan memiliki arahan penataan bangunannya sendiri sesuai dengan peraturan setempat. Pada jalan Diponegoro ini ketinggian bangunan dibatasi antara 1-3 lantai kecuali untuk fasilitas perkantoran 1-4 lantai dan fasilitas peribadatan 1-2 lantai.

Dalam mempermudah analisis selubung bangunan obyek penelitian dibagi menjadi tiga segmen, dan analisis tiap segmennya akan menunjukkan *sky line* keseluruhan bangunan.

1. Analisis segmen pertama



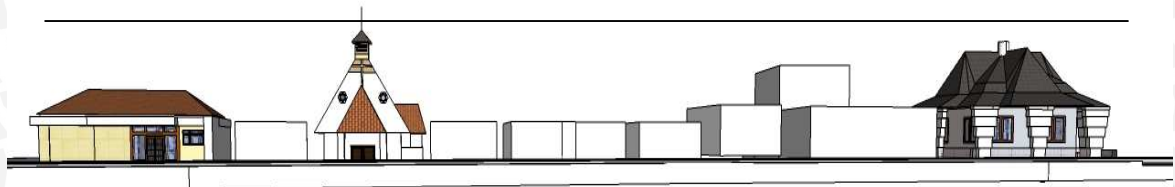
Gambar. 4.197. Peta ketinggian bangunan pada segmen pertama
Sumber : Levana, 2010

Bangunan di sepanjang jalan Diponegoro ini memiliki karakter yang berbeda satu sama lain, hal ini dipengaruhi oleh fungsi bangunan dan tahun didirikannya bangunan tersebut. Begitu pula dengan ketinggian bangunannya.



Gambar 4.198. Skyline pada sisi timur
Sumber : Levana, 2010

Pada kondisi eksisting tapak skyline sisi barat, kebanyakan bangunan berlantai satu dengan ketinggian kurang lebih 8 meter, dan 3 lantai dengan ketinggian 16 meter pada bangunan BTPN. Namun dengan adanya bangunan Hotel Oval yang memiliki 15 lantai dengan ketinggian total bangunan lebih dari 65 meter, menimbulkan kesan visual yang kontras pada koridor pertama Jalan Diponegoro ini. Ketinggian bangunan hotel ini juga tidak sesuai dengan peraturan ketinggian bangunan pada kawasan yang batas maksimum ketinggian untuk bangunan hotel adalah 3 lantai.



Gambar 4.199. Skyline pada sisi barat
Sumber : Levana, 2010

Sedangkan pada kondisi eksisting tapak skyline sisi timur koridor jalan, sebagian besar bangunan berlantai satu dengan ketinggian kurang lebih 8 meter, yakni bangunan hunian rumah tinggal dan kantor antatour travel. Sedangkan bangunan lainnya yakni bekas museum Museum Mpu Tantular dengan jumlah satu lantai namun memiliki ketinggian yang relative tinggi yakni kurang lebih 12 meter. Selain itu terdapat bangunan dua lantai dengan ketinggian kurang lebih 12 meter yaitu Gereja Kristen Jawi Wetan.

Dilihat dari segi sisi visual penggunaan jalan, koridor ini memiliki skyline yang cenderung konstan dengan perbedaan yang tidak mencolok dan tidak menyalahi aturan batas ketinggian bangunan.

2. Analisis segmen kedua

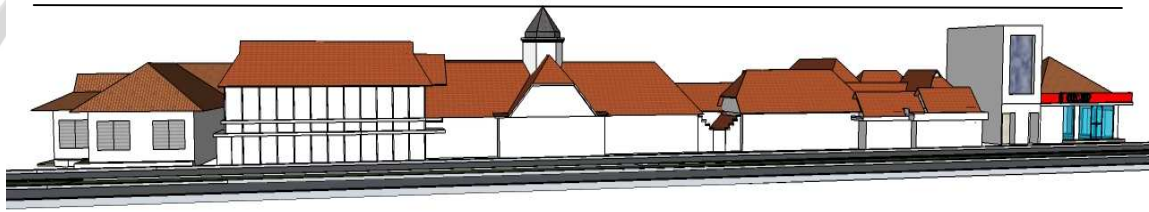


Gambar 4.200. Koridor Jalan Diponegoro pada segn
Sumber : Levana, 2010



Gambar 4.201. Skyline pada sisi timur
 Sumber : Levana, 2010

Pada kondisi eksisting tapak skyline sisi barat, kebanyakan bangunan berlantai satu dengan ketinggian kurang lebih 8 meter, sebagian besar adalah bangunan rumah tinggal, salah satunya adalah bangunan Honda, selain itu terdapat bangunan rumah sakit 3 lantai dengan ketinggian kurang lebih 16 meter. Dilihat dari karakter skyline nya sisi ini memiliki skyline yang relatif konstan, meskipun terdapat perbedaan ketinggian namun dinilai masih sesuai dengan peraturan setempat.

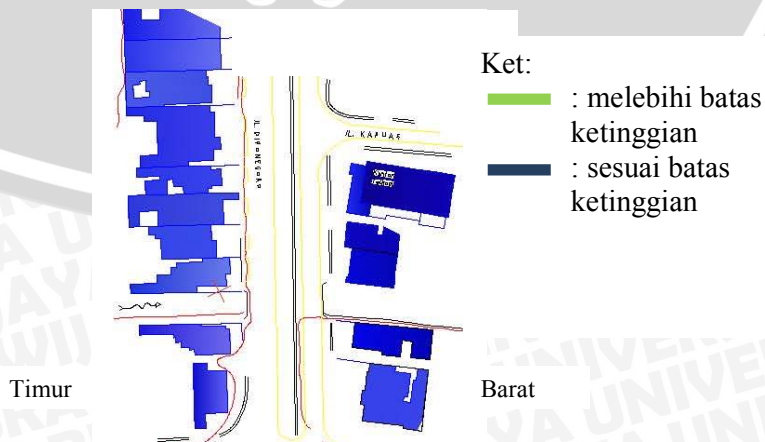


Gambar 4.202. Skyline pada sisi barat
 Sumber : Levana, 2010

Sedangkan pada kondisi eksisting tapak skyline sisi timur segmen ke dua ini, terdapat satu bangunan berlantai satu dengan ketinggian kurang lebih 8 meter, yakni bangunan antatour travel, dan terdapat bangunan dua lantai yakni Rumah Sakit William Booth dan bank OCBC dengan ketinggian kurang lebih 12-13 meter.

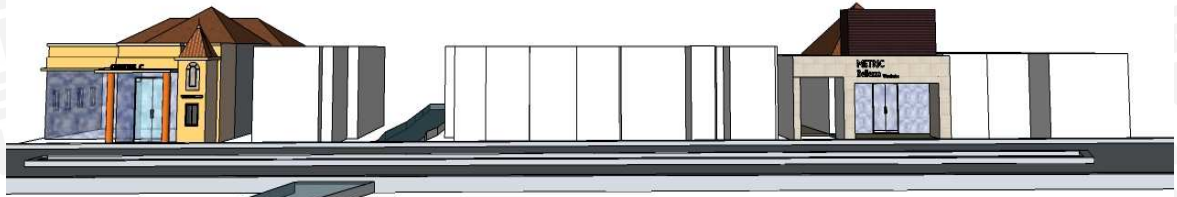
Dilihat dari segi sisi visual penggunaan jalan, koridor ini masih memiliki skyline yang cenderung konstan dan tidak menyalahi aturan batas ketinggian bangunan.

3. Analisis segmen ketiga



Gambar 4.203. Koridor Jalan Diponegoro pada segmen ketiga
 Sumber : Levana, 2010

Pada segmen terakhir dari obyek penelitian, mulai terlihat beberapa bangunan publik dengan jumlah lantai mencapai 3-4 lantai, antara lain, bangunan Telkom dan PT. Jasbis. Perbedaan ketinggian bangunan ini juga dipengaruhi oleh fungsi yang berbeda pada tiap-tiap bangunannya. Skyline dari sisi barat dapat dilihat pada gambar berikut;



Gambar 4.204. Skyline pada sisi timur
Sumber : Levana, 2010

Pada kondisi eksisting tapak skyline sebelah kiri yang ada, seluruh bangunan berlantai satu dengan ketinggian kurang lebih 8 meter, diantaranya adalah bangunan Chartis dan Metric Bellenza. Adanya kesamaan jumlah lantai pada sisi ini membuat skyline relative seimbang.



Gambar 4.205. Skyline pada sisi barat
Sumber : Levana, 2010

Sedangkan pada kondisi eksisting tapak skyline sebelah kanan yang ada, terdapat bangunan berlantai satu dengan ketinggian kurang lebih 8 meter, yakni rumah tinggal dan bangunan PT.MAN, yang diapit oleh dua bangunan 3 dan 4 lantai dengan ketinggian bangunan antara 12-20 meter yakni bangunan PT Jasbis dan Telkom. Dilihat dari segi sisi visual penggunaan jalan, koridor ini memiliki skyline yang naik turun, kenaikan terdapat pada bangunan Telkom lalu diikuti penurunan pada bangunan PT. Man selanjutnya menalami kenaikan lagi pada PT. Jasbis dan penurunan pada bangunan rumah tinggal. Skyline pada sisi ini berkesan lebih fluktuatif namun masih sesuai dengan peraturan ketinggian bangunan setempat.

Dari analisa ketiga segmen pada koridor jalan Diponegoro, dapat ditarik kesimpulan bahwa adanya bangunan baru pada koridor jalan diponegoro sebagian besar masih mematuhi peraturan ketinggian bangunan setempat, meskipun adanya Hotel Oval yang baru saja didirikan memiliki tinggi bangunan lebih dari 65 meter sehingga merusak skyline koridor yang relatif stabil dengan ketinggian antara 8 – 20 meter.

4. Kesimpulan analisis ketinggian bangunan

Dari analisa ketinggian setiap segmen diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pada koridor Jalan Diponegoro ketinggian rata-rata sebagian besar bangunannya sesuai dengan peraturan pada RDTRK kota Surabaya. Untuk rumah tinggal, ketinggian bangunan antara 1-3 lantai, untuk perkantoran antara 1-3 lantai, fasilitas lain seperti rumah sakit, gereja dan museum juga memiliki ketinggian antara 1-3 lantai. Keteraturan ketinggian pada koridor jalan Diponegoro ini mengalami ketidak seimbangan dengan adanya bangunan baru dengan fungsi hotel yakni hotel oval. Bangunan ini memiliki ketinggian 15 lantai, sehingga tampak tidak harmonis dengan bangunan-bangunan lainnya. Adanya ketidak teraturan ketinggian pada koridor ini akan berpengaruh terhadap kualitas visual bagi pengguna jalan sehingga menimbulkan kesan tidak teratur.

4.3.2. Analisis garis sempadan bangunan di koridor jalan Diponegoro

Analisa GSB (garis sempadan bangunan) dan jarak antar bangunan adalah analisa yang dilakukan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh GSB terhadap perancangan kota, kelayakan fisik bangunan, ketetapan visual dan fungsional kawasan dan estetika kota. Semakin besar GSB maka akan berdampak pada semakin mudahnya perancangan bagian kota dan secara fisik bangunan tersebut layak peruntukannya. GSB yang besar dapat digunakan sebagai halaman, pekarangan, lahan parkir dan meruapkan lahan resapan dapat juga dimanfaatkan untuk pelebaran jalan sehingga mudah untuk melakukannya tanpa harus melakukan penggusuran bangunan. GSB yang sesuai akan menghasilkan visualisasi bangunan dan lingkungan yang serasi dan seimbang.

1. Analisis segmen pertama



Gambar 4.206. Peta koridor Jalan Diponegoro pada segmen pertama
 Sumber : Levana, 2010

Kondisi lebar eksisting Jalan Diponegoro antara garis sempadan dengan bahu jalan di segmen ini secara keseluruhan memiliki jarak 3 meter. Demikian standar GSB yang diberlakukan di segmen ini juga adalah 3 m. Adapun komparasi jarak garis sempadan (GSB) dengan kondisi eksisting segmen pertama dapat dilihat pada tabel 4.3.

Tabel 4.3
 Analisa Garis Sempadan Bangunan Jalan Diponegoro Segmen 1

sisi	Peruntukan	GMB (m)	GSB (depan) (m)	GSB (kiri) (m)	GSB (kanan) (m)
Barat	Toko Buku Togamas (T1)	3	6	3	0
	Rumah tinggal (RT1)	3	8	0	4
	Toko Kue Purimas (K1)	3	9	2	3
	Kantor Martha Tilaar (K2)	3	8	0	3
	Askap Futures (K3)	3	9	5	4
	PT. Samsung (T2)	3	3	0	0
	House of Roman (K4)	3	6	3	0
	Bank BTN (K5)	3	9	0	4

	Rumah tinggal (RT2)	3	11	4	0
	Hotel Oval (H1)	3	48	10	5
	Bank Danamon (K6)	3	9	0	4
	Bank BTPN (K7)	3	4.8	2.4	0
Timur	Museum Mpu Tantular (M1)	3	14	4	6
	Rumah tinggal (RT3)	3	9	0	0
	Rumah tinggal (RT4)	3	10	0	0
	Rumah tinggal (RT5)	3	9	0	0
	Rumah tinggal (RT6)	3	9	0	0
	Rumah tinggal (RT7)	3	11	0	2.5
	Gereja (RT8)	3	11	2.5	17,6
	Rumah tinggal (RT9)	3	11	0	2.5
	Rumah tinggal (RT10)	3	2	0	0
	kantor LAPH Kosgoro (K8)	3	8.4	0	8.3

Dari penjelasan tabel 4.3, bangunan pada sisi barat merupakan bangunan perdagangan dan jasa dengan kavling cukup besar, sehingga pemanfaatan lahannya tidak digunakan secara maksimal dan tidak mendekati badan jalan. Namun masih banyak juga bangunan yang menggunakan lahannya secara maksimal sehingga sempadan bangunan tidak seperti ketentuan yang seharusnya, terutama disisi samping kanan-kiri bangunan masih banyak yang memiliki sempadan 0, yang artinya dinding bangunan berdempetan dengan dinding tetangga.

2. Analisis segmen kedua



Ket:
 — : bahu jalan
 — : dinding bangunan

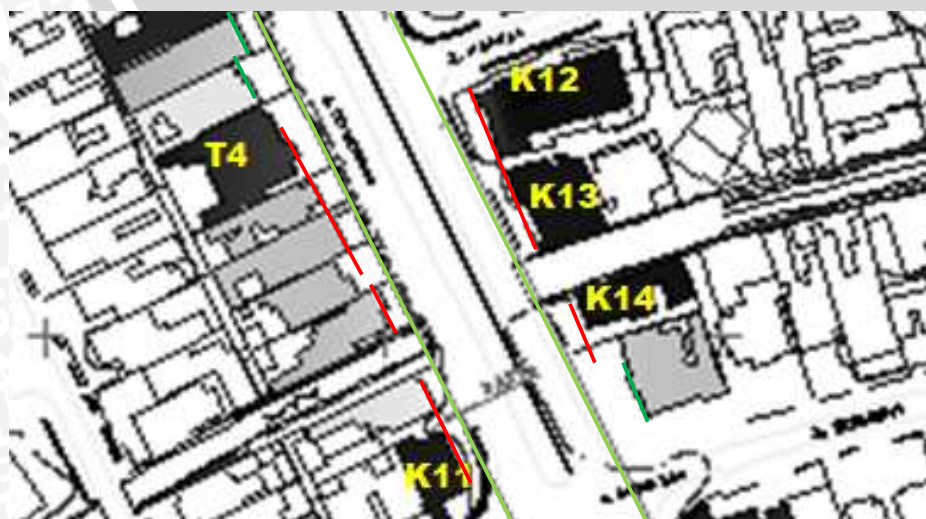
Gambar 4.207. Peta koridor Jalan Diponegoro pada segmen kedua
 Sumber : Levana, 2010

Tabel 4. 4
Analisa Garis Sempadan Bangunan Jalan Diponegoro Segmen 2

sisi	Peruntukan	GMB (m)	GSB (depan) (m)	GSB (kiri) (m)	GSB (kanan) (m)
Barat	Toko Honda (T3)	3	1,5	0	3.3
	Rumah tinggal (RT11)	3	5.1	2.4	0
	Rumah tinggal (RT12)	3	7.7	0	0
	Rumah tinggal (RT13)	3	5	0	0
	Rumah tinggal (RT14)	3	4.3	0	0
	RS. St. Vincentus (R1)	0.67	6.4	7	0
Timur	OCBC NISP (K10)	3	9	3.7	0
	Rumah tinggal (RT16)	3	8.3	0	3.7
	RS. William Booth (R2)	3	4.4	0	0
	Rumah tinggal (RT16)	3	10	0	4
	Rumah tinggal (RT17)	3	11.5	0	0

Dari penjelasan tabel 4.4, bangunan pada sisi barat merupakan bangunan permukiman dengan tambahan fungsi sebagai perdagangan dan jasa dengan kavling yang tidak besar, sehingga pemanfaatan lahannya digunakan secara maksimal dan berdempetan dengan bangunan lain disampingnya. Sempadan samping 0 menunjukkan hampir seluruh bangunan tidak memenuhi peraturan sempadan bangunan yang jarak sisi sampingnya minimal 3 meter. Namun ada juga bangunan yang menggunakan lahannya tidak secara maksimal sehingga sempadan samping bangunan tidak berdempetan dengan dinding tetangga. Dari kesimpulan tabel diatas dapat diketahui bahwa tidak ada satu bangunan pun yang menepati peraturan GSB secara keseluruhan dari sisi depan, samping kanan dan kiri.

3. Analisis segmen ketiga



Ket:
 — : bahu jalan
 — : dinding bangunan

Gambar 4.208. Peta koridor Jalan Diponegoro pada segmen ketiga
 Sumber : Levana, 2010

Adapun komparasi jarak garis sempadan (GSB) dengan kondisi eksisting segmen pertama dapat dilihat pada tabel 4.5 berikut.

Tabel 4.5
Analisa Garis Sempadan Bangunan Jalan Diponegoro Segmen 3

sisi	Peruntukan	GMB (m)	GSB (depan) (m)	GSB (kiri) (m)	GSB (kanan) (m)
Barat	Chartis	1.5	7.2	3.5	3
	Rumah tinggal	3	5.2	4.5	3.5
	Rumah tinggal	3	4.5	0	1.7
	Rumah tinggal	3	10	0	0
	Rumah tinggal	3	1.2	0	0
	Metric Belleza	3	7.9	0	0
	Rumah tinggal	1.7	8.1	7	0
	Rumah tinggal	3	11.3	0	0
Timur	Telkom	3	8.3	3.8	4.7
	PT. Man	3	6.2	1.3	3.8
	Rumah tinggal	3	5.7	0	0
	PT. Jasbis	3	9.2	4	2.2
	Rumah tinggal	3	6.2	11.5	4
	Rumah tinggal	3	6	0	0
	Rumah tinggal	3	12	5.6	4.8

Dari penjelasan tabel 4.5, bangunan pada sisi barat merupakan bangunan permukiman dengan tambahan fungsi sebagai perdagangan dan jasa dengan kavling yang tidak besar, sehingga pemanfaatan lahannya digunakan secara maksimal dan berdempetan dengan bangunan lain disampingnya. Sempadan samping 0 menunjukkan hampir seluruh bangunan tidak memenuhi peraturan sempadan bangunan yang jarak sisi sampingnya minimal 3 meter. Pada segmen ini terdapat aliran sungai yang memanjang dari arah barat ke timur. Bangunan yang berada di sisi barat sungai memiliki jarak sekitar 4.5 meter dan ini merupakan jarak yang ideal melihat kondisi sungai yang memiliki plengsengan sehingga GSB nya minimal 3 meter. Namun ada juga bangunan yang berada di sisi timur jarak sempadan sungainya 2 meter dan ini tidak sesuai dengan jarak minimal.

4. Kesimpulan analisis garis sempadan bangunan

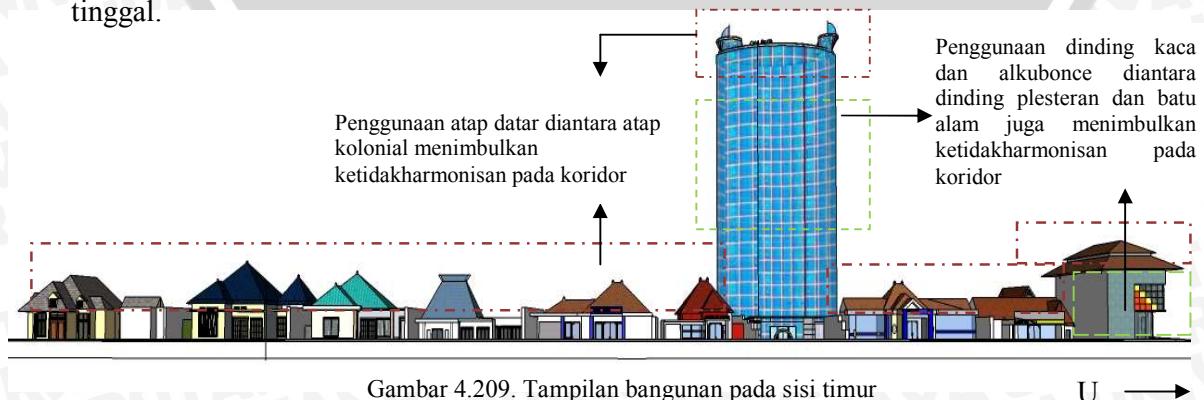
Dari tabulasi sempadan bangunan berdasarkan setiap segmen, pada tiap-tiap sampel yang ada diatas, dapat diketahui bagaimana keteraturan tata letak bangunan terhadap sempadan bangunan pada sisi depan dan samping. Dari keseluruhan bangunan, yang masih terlihat memiliki kesesuaian dengan peraturan adalah beberapa bangunan rumah tinggal. Sedangkan untuk bangunan publik non hunian yang menjadi sampel penelitian sudah tidak terdapat kesesuaian lagi dengan peraturan Garis Sempadan Bangunan yang mewadahi koridor jalan Diponegoro ini. Rata-rata bangunan yang menjadi objek sampel ini memiliki jarak yang hampir berdempetan dengan bangunan lain yang ada di sampingnya, baik samping kiri maupun kanan, ada juga yang pagar bangunannya memiliki jarak kurang dari 3 m dengan bahu jalan yakni bangunan RS. St. Vincentus.

4.3.3 Integrasi desain di koridor Jalan Diponegoro

Berdasarkan keseluruhan hasil dari karakter yang mendominasi tiap bangunan di sepanjang koridor yang diteliti, didapatkan hasil seperti pada tabel 4.2 yang akan diperinci lagi pejelasanannya untuk mengetahui sejauh mana integrasi desain pada bangunan disepanjang koridor Jalan Diponegoro. Pada pembahasan ini dominansi langgam di bagi melalui pendekatan per segmen jalan yakni sebagai berikut;

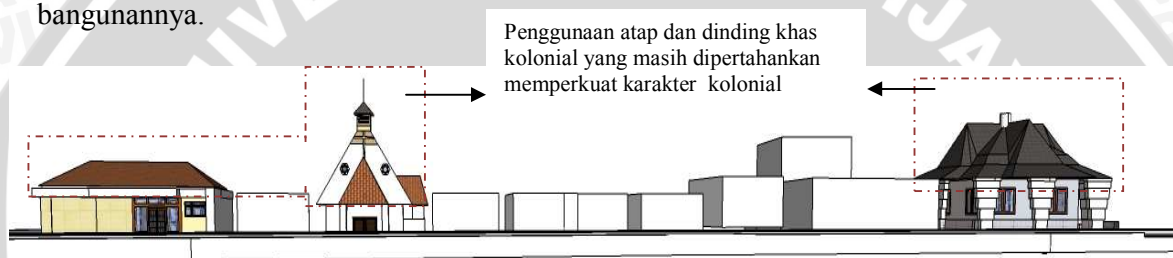
1. Segmen Pertama

Pada segmen pertama ini diawali oleh bangunan toko buku togamas dan bekas museum Mpu Tantular, kedua bangunan ini merupakan bangunan yang kental akan karakter arsitektur kolonial. Namun semakin ke arah utara mulai terdapat perubahan-perubahan bangunan ke arah yang lebih modern, hal ini nampak pada material yang digunakan antara bangunan dengan karakter kolonial dan bangunan dengan karakter modern. Untuk keterangan balok putih pada gambar melambangkan bangunan rumah tinggal.



Gambar 4.209. Tampilan bangunan pada sisi timur
Sumber : Levana, 2010

Elemen yang terlihat mencolok pada tampilan langgam modern dapat dibedakan dari bentuk dan material penyusun bangunan. Tampak pada sisi sebelah timur karakter bangunan kolonial terlihat lebih mendominasi, hal ini dapat dilihat dari bentuk atap dan jenis material yang digunakan. Tampak pada bentuk atap sebagian besar menggunakan jenis atap perisai, pelana maupun limasan, material atap yang banyak digunakan adalah jenis atap tanah liat namun adanya penggunaan atap beton bertulang (atap datar) membuat tampilan koridor ini tidak selaras. Selain itu adanya dinding kaca pada beberapa dinding bangunan juga salah satu aspek penentu tingkat kemodern-an suatu bangunan. Tampak yang paling mencolok yaitu adanya hotel Oval yang hampir seluruh dindingnya menggunakan material kaca sehingga merusak tampilan karakter bangunan kolonial yang sebagian besar menggunakan material penutup plesteran pada bangunannya.



Gambar 4.210. Tampilan bangunan pada sisi barat
Sumber : Levana, 2010

Tampak pada sisi sebelah barat karakter bangunan kolonial juga terlihat lebih mendominasi, elemen yang paling besar pengaruhnya sebagai pembentuk karakter terlihat dari bentuk atap dan material yang digunakan. Jenis atap yang berbeda perisai, limasan dan kombinasi memperkuat karakter arsitektur kolonial pada sisi barat koridor ini, jenis material atap yang digunakan juga berupa genteng tanah liat, sehingga menyerasikan bentuk tampilan atap. Selain itu material pada dinding semuanya masih menggunakan penutup plesteran dan tidak menggunakan dinding kaca yang menjadi karakter dari langgam modern.

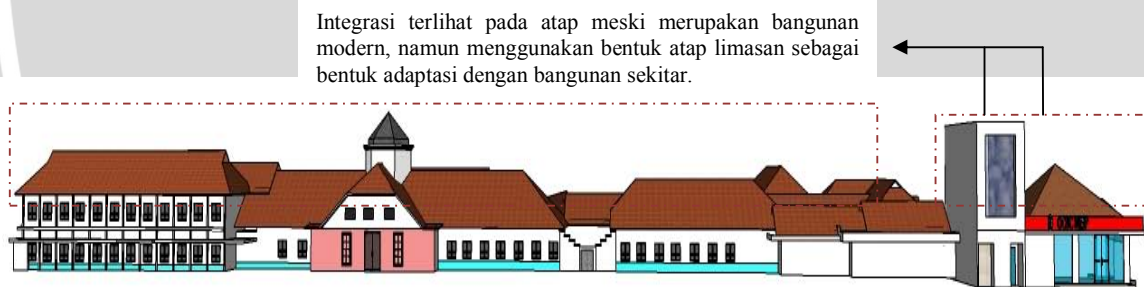
2. Segmen Kedua

Pada segmen kedua ini diawali oleh bangunan toko Honda dan Bank OCBC NISP, kedua bangunan ini merupakan bangunan yang kental akan karakter arsitektur modern. Namun semakin ke arah utara mulai terdapat perubahan-perubahan bangunan ke arah yang lebih modern, hal ini nampak pada material yang digunakan antara bangunan dengan karakter kolonial dan bangunan dengan karakter modern. Untuk keterangan balok putih pada gambar melambangkan bangunan rumah.



Gambar 4.211. Tampilan bangunan pada sisi timur
Sumber : Levana, 2010

Elemen yang terlihat mencolok pada tampilan langgam modern dapat dibedakan dari material penyusun bangunan. Tampak pada sisi sebelah timur karakter bangunan kolonial masih terlihat lebih mendominasi, hal ini dapat dilihat dari bentuk atap dan jenis material yang digunakan. Tampak pada bentuk atap sebagian besar menggunakan jenis atap perisai dan limasan. Adanya rumah sakit ST. Vincenus memperkuat karakter koridor ini dengan bentuk dan material atap yang banyak digunakan adalah jenis atap tanah liat, namun adanya penggunaan atap beton bertulang (atap datar) pada toko Honda membuat tampilan koridor ini tidak selaras karena cenderung pada karakter langgam modern. Selain itu adanya dinding kaca pada dinding bangunan Honda juga salah satu aspek yang menyebabkan tampilan koridor ini nampak kurang serasi.



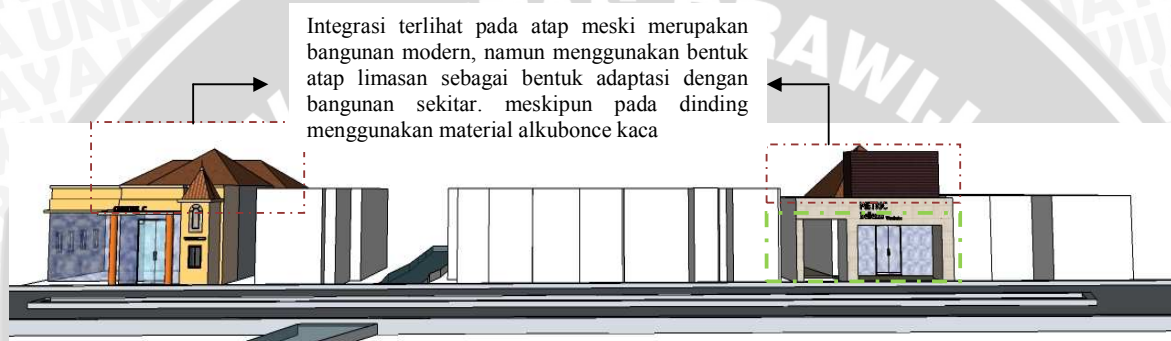
Gambar 4.212. Tampilan bangunan pada sisi barat
Sumber : Levana, 2010

Tampak pada sisi sebelah barat karakter bangunan kolonial juga terlihat lebih mendominasi, meskipun bangunan OCBC NISP memiliki karakter modern yang sangat kental, namun dengan adanya bentuk atap limasan pada sebagian bentuk atap Bank OCBC NISP tampak terlihat adanya integrasi bentuk atap pada koridor, meskipun sebagian bentuk dari Bank OCBC NISP juga menggunakan jenis atap datar. Begitu pula jenis material atap yang digunakan hampir semuanya menggunakan genteng tanah liat, sehingga menyerasikan bentuk tampilan atap dari sisi koridor. Material pada dinding sebagian besar masih menggunakan penutup plesteran namun pada Bank OCBC menggunakan lapisan dinding alkubonce dan jendela kaca yang menjadi karakter dari

langgam modern, sehingga tampilan integrasi dinding pada koridor terlihat kurang serasi.

3. Segmen Ketiga

Pada segmen ketiga ini diawali oleh bangunan kantor Chartis. Bangunan ini merupakan integrasi antara desain bangunan dengan karakter arsitektur modern dan arsitektur kolonial. Semakin ke arah utara terdapat perubahan-perubahan bangunan ke arah yang lebih modern, hal ini nampak pada material yang digunakan antara bangunan dengan karakter kolonial dan bangunan dengan karakter modern. Untuk keterangan balok putih pada gambar melambangkan bangunan rumah.



Gambar 4.213. Tampilan bangunan pada sisi timur
Sumber : Levana, 2010

Elemen yang terlihat mencolok pada tampilan langgam modern dapat dibedakan dari material penyusun bangunan. Tampak pada sisi sebelah timur dari segmen ke tiga karakter bangunan modern terlihat lebih mendominasi, hal ini dapat dilihat dari jenis material yang digunakan. Material yang tampak lebih menonjol yang menunjukkan karakter modern yakni pada dinding. Pada bangunan Chartis sebagian besar dinding menggunakan material kaca, begitupula pada bangunan toko Matric Belleza dinding bagian depan menggunakan material kaca dan alkubonce. Material kaca inilah yang merupakan karakter pada langgam modern. Pada segmen ketiga dari koridor ini karakter yang terlihat mendominasi adalah modern, hal ini dapat mengacaukan karakter keseluruhan dari koridor jalan yang seharusnya memiliki karakter kolonial.



Gambar 4.214. Tampilan bangunan pada sisi barat
Sumber : Levana, 2010

Tampak pada sisi sebelah barat karakter bangunan kolonial dan modern terlihat seimbang, seimbang yang dimaksud disini adalah sepanjang koridor jalan bangunannya masih berkesan kolonial bila dilihat dari bentukannya namun sudah mulai banyak ditambahkan akses modern terutama pada materianya. Yang nampak sangat menonjol disini adalah penggunaan jendela kaca yang menyebar hampir pada dinding dan penutup dinding alkubonce yang semakin memperkuat tampilan modern pada bangunan. Adanya penutup atap datar yakni beton juga sudah semakin banyak digunakan terutama pada bangunan baru hal ini memerikan kesan yang kurang serasi dengan bangunan lainnya.

4. Pembahasan teori Keith Ray

Berdasarkan teori Keith Ray pada pembahasan sebelumnya, bangunan pada koridor ini dalam menghadirkan bangunan baru mencangkup *alteration*, *addition* dan *infill*.

a. Beberapa bangunan yang menggunakan *alteration* yakni bentuk adaptasi bangunan lama dengan fungsi baru diantaranya yakni, toko buku Togamas, Purimas Bakery, BTN Syariah, Danamon Syariah, LAPH Kosgoro, dan PT MAN. Bangunan- bangunan tersebut sebelumnya merupakan bangunan rumah tinggal yang pada saat ini memiliki fungsi yang berbeda yakni sebagai bangunan publik, baik berupa toko maupun kantor. Perubahan yang nampak pada fisik bangunan terlihat pada penggunaan warna-warna yang mencolok, adanya perubahan pada bentuk dan material pada bukaan juga penutup dindingnya, selain itu juga terdapat papan nama pada sisi depan bangunan, hal ini ditujukan untuk mempermudah konsumen dalam mengenali bangunan.



Gambar 4.209. Bangunan yang menerapkan teori *alteration*
Sumber : Levana, 2010

b. Untuk bangunan yang menerapkan teori Addition, yakni suatu usaha pengulangan dengan menambahkan sebuah bangunan baru yang menjadi latar belakang dari bangunan lama, terdapat pada bangunan toko Togamas. Bangunan ini memiliki massa baru yang berada di samping bangunan lama, massa ini difungsikan sebagai garasi. Desain garasi masih di sesuaikan dengan massa utama sehingga tampilan bangunan tidak terlihat banyak perubahan.

b. Sedangkan bangunan yang menggunakan teori *Infill*, yakni suatu usaha penyisipan sebuah bangunan baru pada lahan kosong dalam suatu lingkungan dengan karakteristik kuat dan teratur, diantaranya adalah Kantor Askap Futures, Hotel Oval, House Of Roman, Bank BTPN, Bank OCBC dan PT Jasbis. Bangunan ini semuanya merupakan bangunan baru yang ditempatkan baik pada lahan kosong maupun pada bangunan lama dan semuanya menggunakan langgam modern pada desain baru bangunannya. Langgam modern disini dilihat dari bentuk bangunannya yang cenderung kuat akan bentukan persegi, dan lingkaran begitupula pada material dinding yang cenderung sebagian besar merupakan material kaca, aluminium, dan alkubonce. Selain itu, penggunaan atap datar yang menjadi salah satu ciri khas bangunan modern. Hal ini justru merubah keteraturan yang telah ada pada koridor jalan Diponegoro, yang sebagian besar merupakan bangunan kolonial.



Gambar 4.210. Bangunan yang menerapkan teori *infill*
Sumber : Levana 2010

Berdasarkan pada analisa diatas, integrasi desain selubung bangunan pada koridor Jalan Diponegoro dilihat dari elemen-elemen pembentuk selubung bangunan, karakteristik yang paling mendominasi dalam penentuan langgam terutama dapat diketahui dari bentuk atap, dinding, dan ragam hias.

Tabel 4.6

Cara Menghadirkan Desain Bangunan Baru Pada Koridor

No	Sampel	Alteration	Addition	Infill
1.	T1	√	√	
2.	K1	√		
3.	K2			
4.	K3			√
5.	T2			
6.	K4			√
7.	K5	√		
8.	K6	√		
9.	K7			√
10.	H1			√
11.	K8	√		
12.	G1			
13.	M1			
14.	T3			
15.	R1			
16.	K9			
17.	K10			√
18.	R2			
19.	K11			
20.	T4			
21.	K12			
22.	K13	√		
23.	K14			√
Total		6	1	6
(%)		26%	4%	26%

Sumber :Levana, 2010

Secara keseluruhan jika koridor lebih diarahkan ke kolonial, maka meskipun ada peralihan fungsi kawasan yang tadinya merupakan bangunan rumah tinggal menjadi kawasan perdagangan dan jasa, penggunaan elemen inti selubung bangunan yang sekiranya tampak mendominasi dilihat dari sisi pengguna jalan, seperti atap, kolom dan dinding tetap mengacu pada desain langgam kolonial. Tidak digunakannya atap datar maupun ornament pada dinding seperti alkubonce dan aluminium, namun lebih mengacu pada penggunaan atap seperti limasan perisai maupun pelana. Menggunakan pelapis dinding plesteran, dan batuan alam, bukan aluminium dan alkubonce. Pada kolom dapat menggunakan kolom dengan ornament-ornamen klasik seperti Doric dan ionic, sehingga hal ini mampu menjaga kualitas dan karakter awal koridor yang merupakan sebuah koridor jalan dengan karakter kolonial.

