

KAJIAN FASADE BANGUNAN RUKO PADA PERSIMPANGAN JALAN

(Studi Kasus: Bangunan Ruko Jl. Gagak Hitam dan Bangunan Ruko Jl. Cirebon)

Rina Saraswati, ST.MT¹, Ir. Neneng Yulia Barky, MT.², Ir. Marali Banjarnahor, M.Si.³
⁽¹⁻²⁾Program Studi Arsitektur, ⁽³⁾ Program Studi Teknik Industri,
Universitas Medan Area, Jl. Kolam no. 1 Medan Estate
email: rinasaraswati@yahoo.co.id

ABSTRAK

Ruko atau rumah toko merupakan salah satu pembentuk pertumbuhan awal pusat kota dan merupakan penggerak perekonomian satu kota. Dan pada kenyataannya jumlah keberadaan ruko sering diidentikkan sebagai salah satu faktor yang menunjukkan kemajuan salah satu kota. Sehingga dapat dikatakan bahwa ruko memiliki kontribusi terhadap wajah perekonomian kota. Penelitian ini akan mengkaji mengenai bentuk dari setiap bagian depan bangunan ruko yang mendominasi pada beberapa rumah toko yang berada di persimpangan jalan. Apakah ada perbedaan konsep fasade pada kedua jenis bangunan ruko tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam perencanaan ini adalah dengan cara deskriptif yaitu menguraikan dengan kata-kata yang bersifat ilmiah yang kemudian dapat dijelaskan dalam hubungan penulisan, komperatif yaitu berdasarkan perbandingan-perbandingan yang lebih baik untuk perencanaan. Penampilan fasade bangunan tidak terlepas dari estetika bangunan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip perancangan seperti keindahan fisik; kesatuan, keseimbangan, proporsi, skala dan irama.

Kata kunci : Fasade, bangunan ruko, perancangan.

PENDAHULUAN

Ruko atau rumah toko merupakan salah satu pembentuk pertumbuhan awal pusat kota dan merupakan penggerak perekonomian satu kota. Dan pada kenyataannya jumlah keberadaan ruko sering diidentikkan sebagai salah satu faktor yang menunjukkan kemajuan salah satu kota. Sehingga dapat dikatakan bahwa ruko memiliki kontribusi terhadap wajah perekonomian kota. Medan sebagai kota terbesar ketiga di Indonesia, selalu dikaitkan dengan julukan sebagai “ Kota Ruko ” pada masa sekarang ini. Karena hampir setiap sudut kota Medan banyak dijumpai ruko dalam berbagai bentuk. Dalam lingkungan sebuah kota bangunan ruko merupakan salah satu elemen pembentuk kota mempunyai karakter tersendiri bagi kesan visual seseorang.

Kesan visual yang dihasilkan itu dapat menghasilkan sesuatu yang menyenangkan dimana kesan visual ini lebih banyak berpengaruh pada keserasian antara bentuk – bentuk fisik suatu bangunan yang terjadi terhadap lingkungannya. Kemajuan zaman menuntut manusia kepada tuntutan kehidupan yang lebih efektif , efisien dan praktis . Hal ini mendorong

berkembangnya ruko di seluruh penjuru dunia sebagai alternatif hunian yang dengan kesederhanaannya dan kepraktisannya dapat menampung segala aktifitas dengan skala ekonomi kecil, adanya efisiensi waktu dengan adanya percampuran fungsi hunian dan kerja, dengan efisiensi lahan dan kemudahan pembangunannya. Kebutuhan akan ruko pada suatu wilayah berhubungan langsung dengan perkembangan ekonomi di wilayah itu yang terbilang cepat. Di kota Medan ruko yang umumnya berada di pusat kota telah berkembang hingga pinggiran kota.

Bentuk ruko yang monoton dan letaknya yang sangat berdekatan satu sama lain menunjukkan bahwa beberapa pengembang ruko hanya memperhatikan fasad depan bangunan ruko tanpa melihat lokasi atau tempatnya. Hal ini juga terjadi pada bangunan ruko yang berada di persimpangan jalan dimana kurang mendapatkan perhatian terhadap pemanfaatan fasad bangunan ruko tersebut. Sehingga menyebabkan berkurangnya nilai estetika pada fasad bangunan ruko yang berada di persimpangan jalan.

Penelitian ini akan mengkaji mengenai bentuk dari setiap bagian depan bangunan ruko yang mendominasi pada beberapa rumah toko yang berada di persimpangan jalan. Untuk lebih memahami dari penelitian ini pembahasan akan mengkaji fasade bangunan ruko yang berada di persimpangan jalan pada dua jalan di kota Medan antara ruko lama dengan ruko baru pada lokasi yang berbeda. Apakah ada perbedaan konsep fasade pada kedua jenis bangunan ruko tersebut. Ruko secara fungsional adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat berdagang/ usaha. Dari segi bentuk bangunan, ruko merupakan bangunan berderet rapat berbentuk blok – blok berlantai dua hingga empat. Masing – masing unit umumnya mempunyai luas lantai berkisar 20m hingga 100m dengan ukuran 5m x 20m, dimana lantai satu berfungsi sebagai ruang komersial, dan lantai dua hingga lantai empat digunakan sebagai gudang hunian, maupun perkantoran. Bangunan ruko cenderung menggunakan gaya arsitektur dan konstruksi yang efisien dan sederhana, terkesan serba sama dan monoton jika di pandang dari sisi ruang kota (Devin, 2004). Tipologi dari ruko yang biasanya dikenal adalah relatif sempit dengan massa bangunan yang memanjang kebelakang dan kedua sisinya masih saling berdekatan yang menyebabkan kualitas dalam bangunan rendah.

Dengan menimbang fungsi ruko sebagai salah satu bangunan niaga, dimana faktor ekonomi sangat mempengaruhi desain. Faktor lain yang juga menjadi pertimbangan dalam penataan penampilan estetika bangunan ruko adalah fasade. Fasade merupakan rangkaian elemen-elemen arsitektur mulai dari atap, dinding, bukaan, lantai, struktur, material hingga

pencahayaannya. Bahkan vegetasi atau tanaman menjadi salah satu elemen pelengkap yang turut mempengaruhi fasade.

Setiap fasade menjadi enak dipandang jika setiap elemen pembentuk dirancang selaras satu sama lain. Keselarasan itu mencakup skala, komposisi bentuk, warna, material, serta konsistensi penerapan salah satu gaya arsitektur. Fasade merupakan sisi bangunan yang berinteraksi langsung dengan si pengamat. Posisi fasade menjadi sangat penting jika intensitasnya cukup tinggi ketika berinteraksi dengan pengamat. Fasade utama umumnya berada di bagian depan bangunan. Pada bangunan di sudut, kedua sisi fasade menjadi penting karena keduanya berinteraksi langsung dengan pengamat (IDEA, 2007).

Fasade berfungsi sebagai eksterior bangunan untuk membedakan hirarki ruang, membatasi pandangan, meredam bising dan mengatasi iklim. Fasade berfungsi sebagai citra kawasan untuk membedakan bangunan dengan lingkungannya. Fasade sebagai identitas pribadi dapat berfungsi sebagai penanda dan petanda karena bangunan memiliki bahasa yang dapat dibaca oleh pengamatnya. Sebagai kulit bangunan, fasade dapat berfungsi sebagai peneduh bagi ruang dalam bangunan disamping sebagai pelapis.

Pada fasade, terdapat elemen-elemen pembentuknya yaitu atap yang terdiri atas; atap utama, teritisan atau kanopi dan portico,- dinding, bukaan yang terdiri dari pintu, jendela, ventilasi dan balkon. Penampilan fasade bangunan tidak terlepas dari estetika bangunan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip perancangan seperti keindahan fisik; kesatuan, keseimbangan, proporsi, skala dan irama,-

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam perencanaan ini adalah dengan cara deskriptif yaitu menguraikan dengan kata-kata yang bersifat ilmiah yang kemudian dapat dijelaskan dalam hubungan penulisan, komperatif yaitu berdasarkan perbandingan-perbandingan yang lebih baik untuk perencanaan. Sedangkan cara untuk mendapatkan data, diperoleh dengan cara dokumentatif yaitu mencari data-data atau catatan-catatan tentang penulisan sebagai pendukung dalam melengkapi penulisan., observasi yaitu mengamati kegiatan secara langsung untuk dapat dialami dan diketahui yang sebenarnya sehingga perencanaan sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan literatur yaitu mencari data dengan melakukan studi pustaka yang bersumber dari buku-buku yang berhubungan dengan penulisan sebagai kelengkapan penulisan.

Cara menganalisa data yang diperoleh dilakukan dengan menganalisa data dan melihat korelasi masalah yang satu dengan yang lainnya kemudian dilanjutkan dengan membahas data tersebut sehingga didapat suatu hubungan dengan proses perencanaan.

PEMBAHASAN

Ruko yang terdapat di Kota Medan secara umum di lihat dari beberapa aspek adalah :

a) Bentuk

Bangunan – bangunan ruko yang terdapat di kota Medan umumnya membentuk blok – blok yang rapat. Ketinggian bangunan ruko yang berjajar sepanjang jalan umumnya terdiri dari 2 hingga 4 lantai dengan ketinggian masing – masing lantai antara 3 m sampai 4 m, lantai bawah ruko difungsikan sebagai tempat usaha, lantai atas sebagai hunian.

b) Fasade Ruko

Fasad bangunan ruko di kota Medan umumnya membentuk blok – blok bangunan yang berderet rapat mendominasi tampak pada satu jalan. Penggunaan jendela yang seragam pada satu sisi blok cenderung mengambil bentuk yang sama pada pengulitan bangunan ruko, pemasangan kanopi – kanopi yang berfungsi untuk menghindari air hujan dan cahaya panas matahari agar tidak dapat langsung masuk ke dalam bangunan ruko.

c) Estetika

Secara visual umumnya bangunan ruko tidak memiliki nilai estetika, hal ini dikarenakan para pemilik bangunan dalam mendirikan bangunan hanya berdasarkan keinginan pribadi tanpa melakukan suatu proses perencanaan terlebih dahulu.

d) Irama

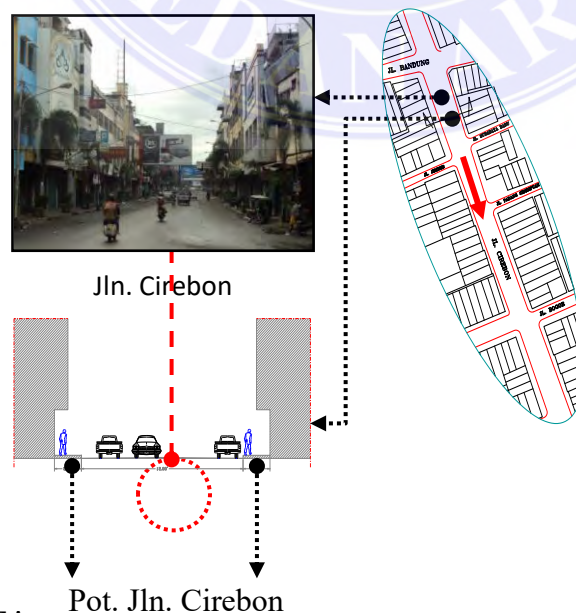
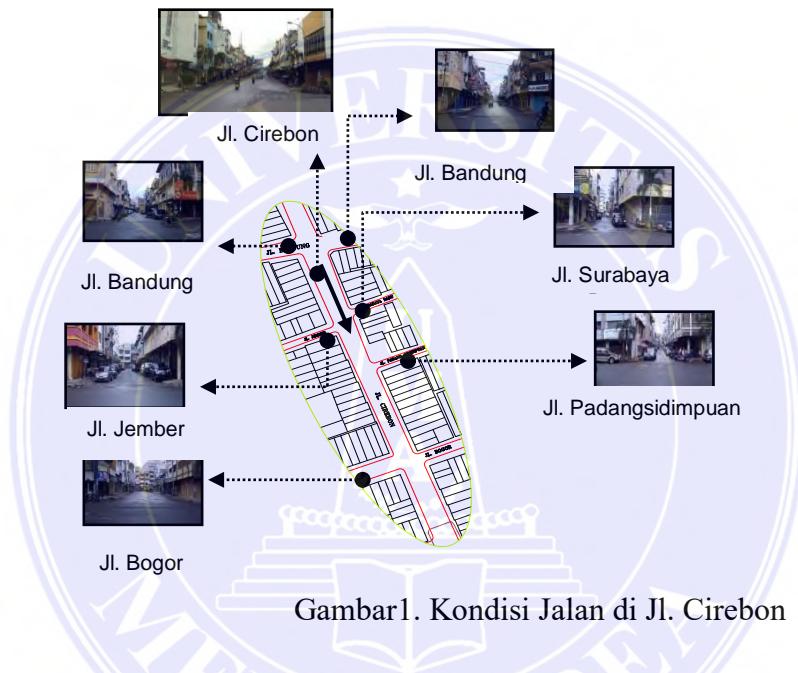
Irama dalam seni visual merupakan atribut setiap objek yang ditandai oleh pengulangan sistematis elemen – elemen yang berhubungan dengan atribut tersebut, seperti garis – garis, terang gelap, perbedaan warna, bukaan dan tiang. Dalam ilmu arsitektur irama dapat dimengerti langsung melalui pengamatan

Kawasan jalan Cirebon merupakan kawasan perdagangan tertua di kota Medan. Kawasan ini mayoritas di dominasi oleh orang – orang keturunan China yang berprofesi sebagai pedagang, sehingga peruntukan rumah tinggal sebagian besar disatukan dengan ruang usaha. Hal ini menyebabkan mayoritas bangunan di jalan Cirebon merupakan ruko.

Pada kawasan jalan Cirebon banyak dijumpai beberapa persimpangan yang menghubungkan jalan disekitarnya. Di beberapa persimpangan terdapat bangunan ruko yang menarik untuk dibahas.

Kondisi Jalan

Jalan Cirebon adalah jalan penghubung antara Jln. Irian Barat dengan Jln. Sisingamangaraja, ada juga beberapa jalan yang menjadi persimpangan di sepanjang Jln. Cirebon antara lain Jln. Bandung, Jln. Surabaya Baru, Jln. Padangsidimpuan, Jln. Bogor dan Jln. Jember (Jalan Linkungan). Disekitar Jln. Cirebon ini digolongkan kepada Jalan umum menurut statusnya (Jalan Kota)

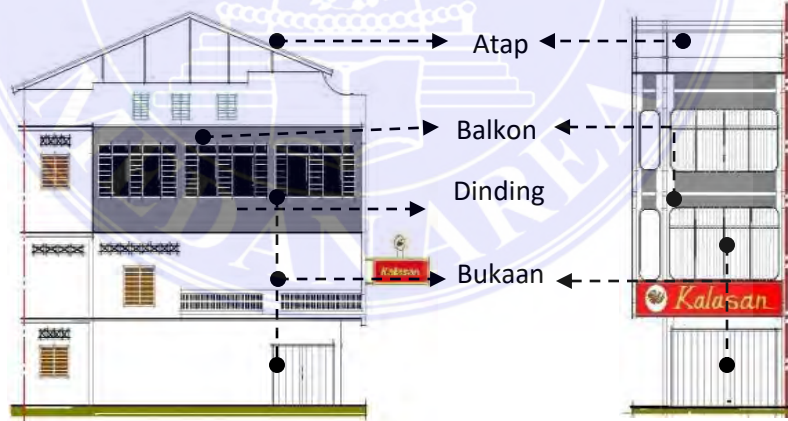


Pedestrian di Jln. Cirebon memiliki lebar 2 meter, tetapi dengan adanya pengalihan fungsi seperti membangun pot bunga, saluran GAS dan peletakan barang ditengah pedestrian akan mengurangi kebutuhan jalan bagi para pejalan kaki. Dari peta dan POT-gambar terlihat bahwa di sepanjang Jl. Cirebon semuanya berada pada GSB 0. Di lantai dua semua bangunan ruko berupa *overhang* selebar 1 m.



Gambar 2. Intensitas Massa & GSB

a. Kalasan (Detail 1)



Gambar 3.a. Sketsa tampak samping

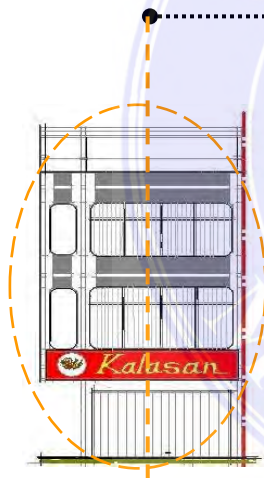
Gambar 3.b. Sketsa tampak depan

- Atap; atap utama pada ruko ini menggunakan atap pelana. Penggunaan atap pelana ini juga untuk memenuhi kebutuhan ruang di daerah kota yang sangat sempit.

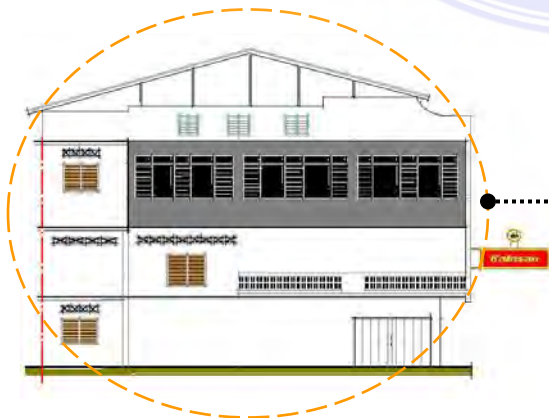
- Balkon; balkon yang terletak di lantai 2 dapat digunakan untuk berinteraksi dengan area luar. Balkon juga membuat fasad bagian depan terlihat lebih menonjol.
- Dinding; adanya permainan dinding dan penggunaan finishing batu alam yang membuat dinding tidak tampak monoton.
- Bukaan; adanya bukaan pintu, jendela dan ventilasi pada tiap lantai sehingga membuat dinding tidak berkesan kaku dan monoton
- Unity (Kesatuan) :

Pada bangunan ruko ini terlihat bahwa komposisi unsur-unsur bentuk yang memang sudah menjadi satu kesatuan/keterpaduan yaitu unsur - unsur bentuk kotak pada bangunan membuat bangunan ini menjadi satu kesatuan yang utuh dan saling mendukung antara bentuk-bentuk tersebut.

- Keseimbangan :



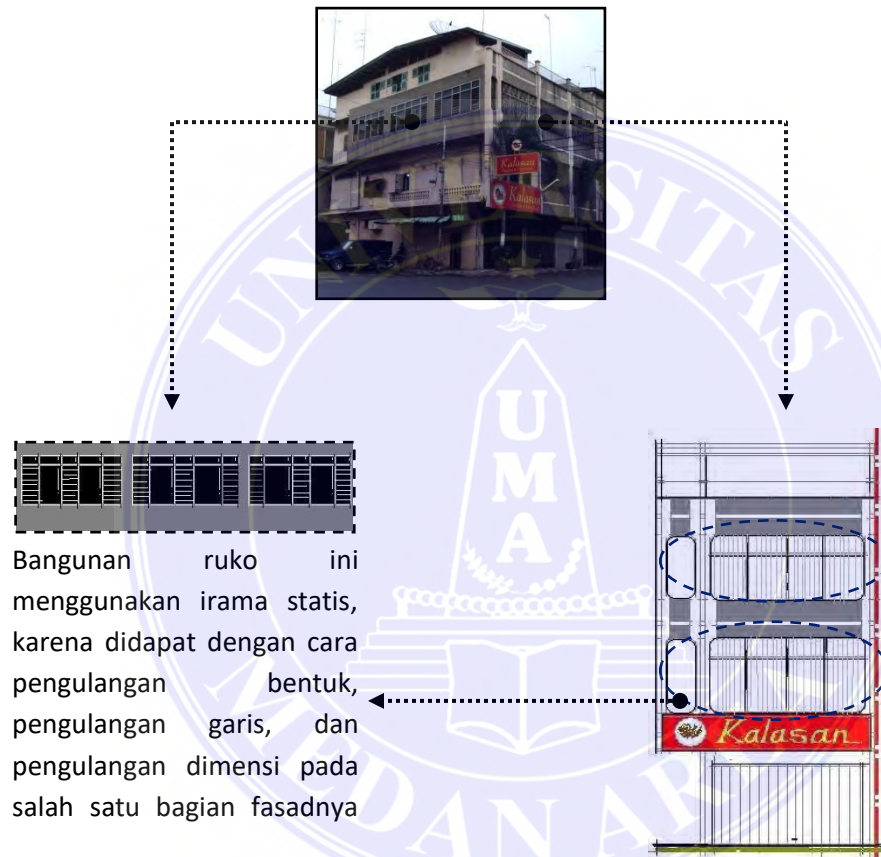
Tampak depan bangunan Ruko ini memiliki keseimbangan yang asimetris atau informal karena disini garis tengah yang membagi komposisi dalam 2 bagian tersebut tidak sama dan bagian-bagian tersebut memiliki ukuran/dimensi yang berbeda.



Pada tampak samping menggunakan keseimbangan asimetris atau keseimbangan informal.

Gambar 4. Analisa Keseimbangan Detail 1

- Skala; ruko ini memakai skala natural atau skala wajar, dikatakan demikian karena diperoleh dengan pemecahan masalah fungsional secara wajar.
- Proporsi; bangunan ruko mempunyai proporsi yang wajar di lihat dari perbandingan ukuran tinggi, lebar dan kedalaman dari unsur – unsur atau massa keseluruhan bangunan.
- Irama ;



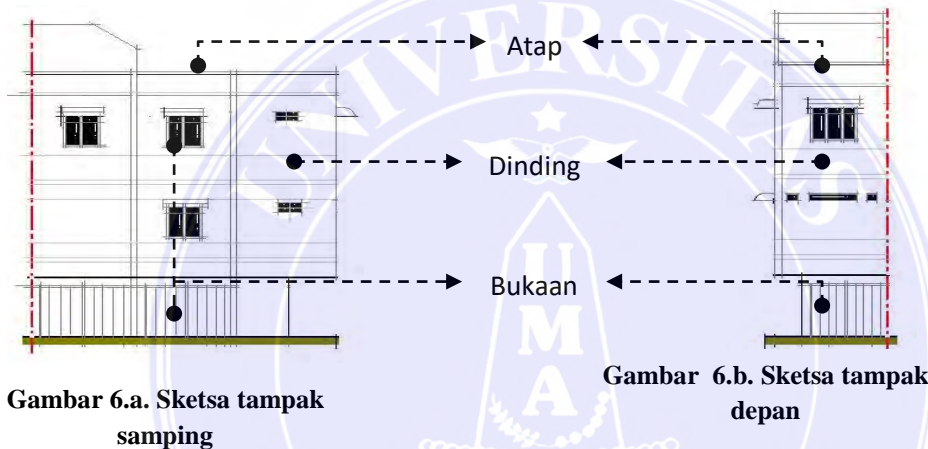
Gambar 5. Analisa Irama Detail 1

- Wujud ; bangunan ruko ini memiliki wujud dasar dua dimensi yang terdiri dari wujud persegi, dengan demikian maka dalam bentuk tiga dimensi pada sosok bangunan ini akan membentuk kubus atau bentuk kotak.
- Warna ; warna pada tampak depan ruko ini menggunakan warna ungu merah pada bagian dinding dan kanopi. Warna ini mengkarakterkan ketegangan dan kepekaan, pada bagian kolom menggunakan warna hijau, warna ini mengakaracterkan adanya ketenangan dan

keramahan. Sedangkan pada tampak samping semuanya menggunakan warna hijau. Dengan demikian warna yang sesuai pada ruko ini adalah warna hijau sesuai dengan fungsinya sebagai ruko, sedangkan warna ungu merah kurang sesuai.

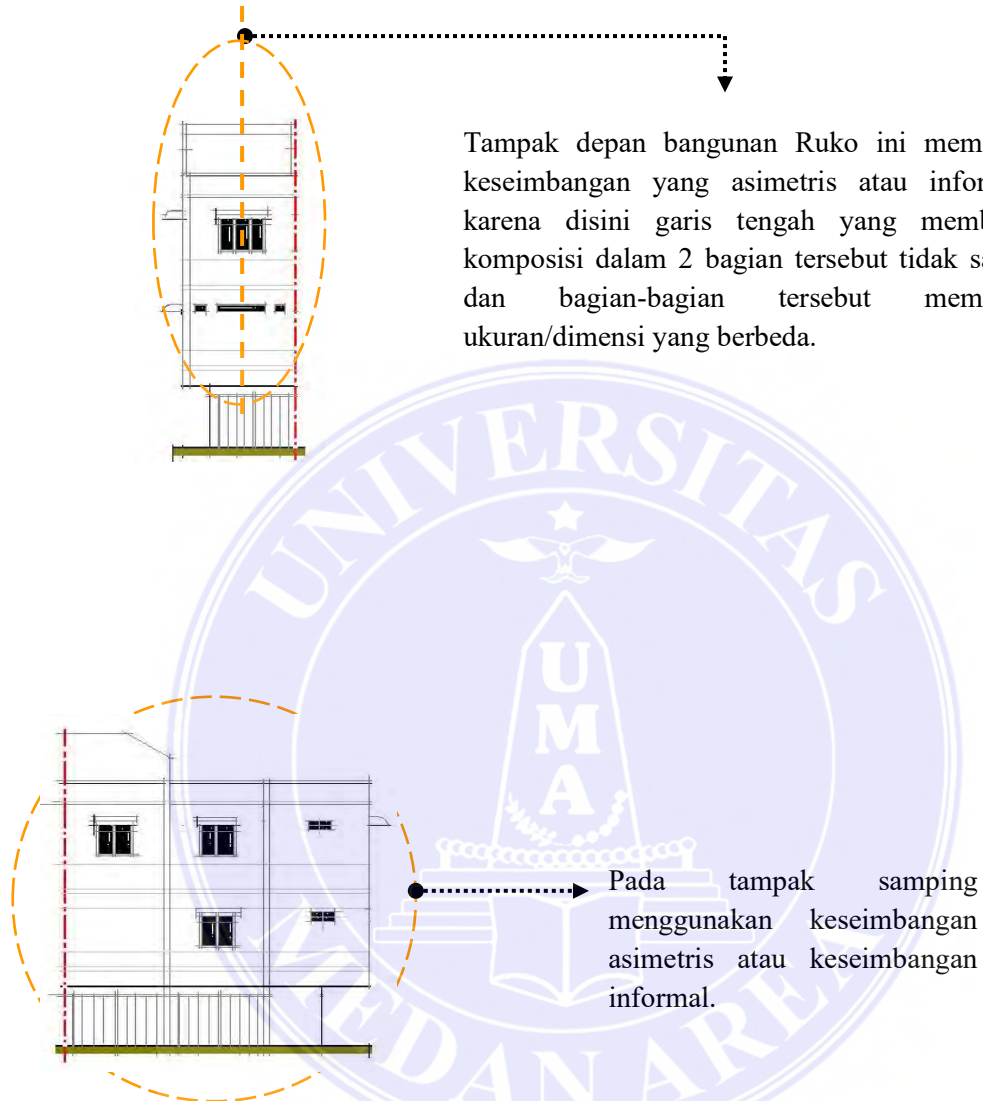
- Tekstur; bangunan ruko ini menggunakan tekstur/permukaan halus dan tekstur batu alam pada bagian balkonnnya. Yang menjadikan bangunan ruko ini berkesan ramah dan bersahabat terhadap lingkungan sekitarnya.

b. Ruko Persimpangan Jl. Bandung (Detail 2)



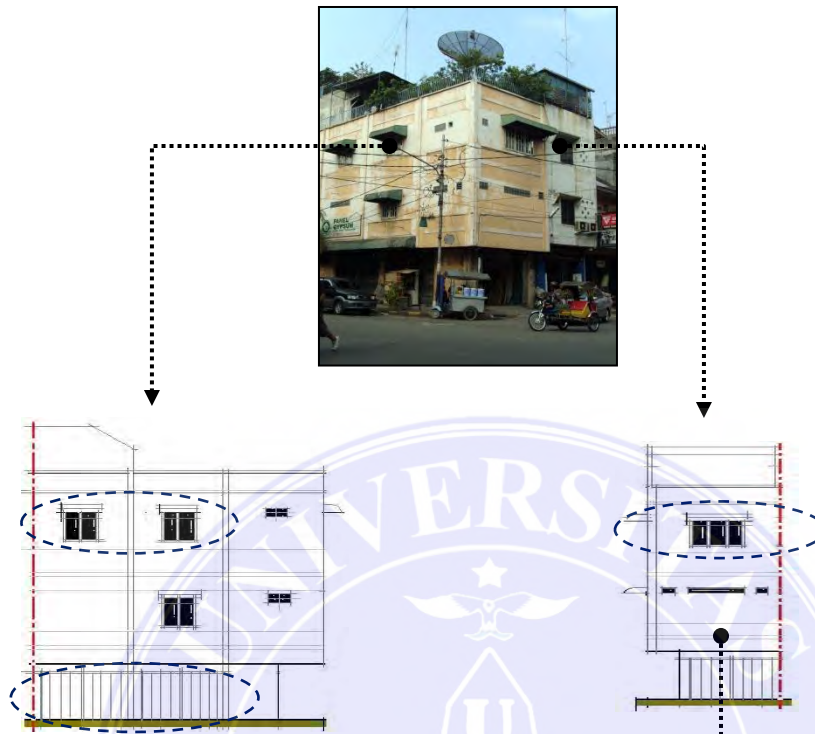
- Atap; atap utama pada ruko ini menggunakan atap datar (dak beton). Penggunaan atap datar cukup sering digunakan untuk bangunan ruko, ini untuk memenuhi kebutuhan ruang di daerah kota yang sangat sempit.
- Balkon; ruko ini tidak menggunakan balkon.
- Dinding; bentuk dinding di ruko mengikuti bentuk denah dan tidak adanya penggunaan balkon di ruko ini mengakibatkan dinding terkesan kaku.
- Unity (Kesatuan) :
Pada bangunan ruko ini terlihat bahwa komposisi unsur-unsur bentuk yang memang sudah menjadi satu kesatuan/keterpaduan yaitu unsure - unsur bentuk kotak pada bangunan membuat bangunan ini menjadi satu kesatuan yang utuh dan saling mendukung antara bentuk-bentuk tersebut.

- Keseimbangan :



Gambar 7. Analisa Keseimbangan Detail 2

- Skala; ruko ini memakai skala natural atau skala wajar, dikatakan demikian karena diperoleh dengan pemecahan masalah fungsional secara wajar.
- Proporsi; bangunan ruko mempunyai proporsi yang wajar di lihat dari perbandingan ukuran tinggi, lebar dan kedalaman dari unsur – unsur atau massa keseluruhan bangunan.
- Irama;



Bangunan ruko ini menggunakan irama statis, karena didapat dengan cara pengulangan bentuk, pengulangan garis, dan pengulangan dimensi pada salah satu bagian fasadnya yaitu pada bagian *jendela* dan *pintu*.

- Wujud; bangunan ruko ini memiliki wujud dasar dua dimensi yang terdiri dari wujud persegi, dengan demikian maka dalam bentuk tiga dimensi pada sosok bangunan ini akan membentuk kubus atau bentuk kotak.
- Warna; warna pada ruko ini menggunakan warna cokelat muda, warna ini mengkarakan akan adanya ketenangan dan cream yang mengakarakan kesucian, kebersihan dan kemurnian yang terdapat pada bangunan Ruko ini. Dengan demikian kedua komposisi warna tersebut masih dapat disesuaikan pada bangunan ruko ini.
- Tekstur; bangunan ruko ini menggunakan tekstur/permukaan halus yang menjadikan bangunan ruko ini berkesan ramah dan bersahabat terhadap lingkungan sekitarnya.

No	Keterangan	Tengah Kota	Pinggir Kota
1.	Lokasi		
	- Kondisi Jalan	Jalan Kota	Jalan Kabupaten
	- Intensitas Massa & GSB	GSB 0 dan KDB 100%	GSB ($\frac{1}{2}$ lebar jalan+1) dan KDB 100%.
2.	Fasad		
	- Atap	Dak beton	Dak beton
	- Balkon	Mayoritas tidak menggunakan balkon	Mayoritas tidak menggunakan balkon
	- Dinding	Pengolahan bentuk secara menyeluruh, menggunakan material bata finishing cat dan batu alam.	Pengolahan bentuk pada bagian depan, menggunakan material bata finishing cat.
	- Bukaannya	Pada bagian depan dan samping	Pada bagian depan
3	Estetika		
	- Unity (Kesatuan)	Keterpaduan	Keterpaduan
	- Keseimbangan	Keseimbangan asimetris	Keseimbangan simetris dan asimetris
	- Skala	Skala natural atau skala normal	Skala natural atau skala normal
	- Proporsi	Mempunyai proporsi yang normal	Mempunyai proporsi yang normal
	- Irama	Irama statis	Irama statis
4.	Bentuk, Warna dan Tekstur		
	- Wujud	Wujud dasar dua dimensi yang terdiri dari wujud persegi	Wujud dasar dua dimensi yang terdiri dari wujud persegi
	- Warna	Menggunakan warna yang lembut dan lebih mengutamakan ketenangan.	Menggunakan warna cerah sehingga bangunan terkesan lebih ceria dan menarik
	- Tekstur	Tekstur Halus	Tekstur Halus

KESIMPULAN

Dari pembahasan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat perbedaan konsep fasad bangunan ruko yang berada di persimpangan antara ruko di tengah kota dengan ruko di pinggiran kota. Hal ini dipengaruhi oleh konsep lokasi yaitu kondisi jalan, sirkulasi, pedestrian, parkir dan GSB yang berbeda, sehingga mempengaruhi pemanfaatan fasad bangunan ruko yang berada di persimpangan tersebut.

Perbedaan konsep fasad bangunan ruko yang berada di persimpangan antara ruko di tengah kota dengan ruko di pinggiran kota, yaitu di tengah kota umumnya pengolahan dinding dimanfaatkan pada 2 bagian sesuai dengan posisi ruko yang berada di persimpangan, sementara di pinggiran kota pengolahan dinding hanya difokuskan pada bagian depan tanpa menghiraukan bagian samping sehingga bagian samping terkesan kaku (dinding masif) dan bangunan ruko yang berada di persimpangan jalan di tengah kota memanfaatkan bukaan pada 2 bagian bangunannya, sedangkan ruko di pinggiran kota hanya memanfaatkan bukaan pada bagian depan.

Selain perbedaan pada konsep fasad juga terdapat perbedaan konsep estetika dan warna pada bangunan ruko yang berada di persimpangan jalan antara ruko di tengah kota dengan ruko di pinggiran kota, yaitu bangunan ruko di tengah kota pada bagian depan dan samping cenderung menggunakan keseimbangan asimetris, sedangkan ruko di pinggiran kota pada bagian depan menggunakan keseimbangan simetris sementara pada bagian samping menggunakan keseimbangan asimetris dan umumnya bangunan ruko di tengah kota menggunakan warna – warna yang lembut, sedangkan bangunan ruko di pinggiran kota menggunakan warna – warna yang cerah. Hal ini disebabkan bangunan ruko di pinggiran kota merupakan bangunan baru sehingga didesain semenarik mungkin untuk menarik minat konsumen, sedangkan ruko di tengah kota merupakan bangunan lama yang berada di *central* bisnis sehingga bangunan ini sudah cukup dikenal oleh masyarakat luas.

DAFTAR PUSTAKA

- Snyder, James C. 1984. *Pengantar Arsitektur*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Ching, Francis DK. 2000. *Arsitektur, Bentuk, Ruang, dan Tata*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Ishar, H K. 1992. *Pedoman Umum Merancang Bangunan*. P.T. Gramedia. Jakarta.
- Rob, Krier. 2001. *Komposisi Arsitektur*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Edward, T White. 1985. *Analisis Tapak*. Intermatra. Bandung.
- Soetiadji, Setyo. 1985. *Anatomi Tampak*. Penerbit Djambatan. Jakarta.
- Majalah Idea. 2007. *Fasad dan Secondary Skin*. Penerbit Gramedia. Jakarta.

Devin Devriza Harisdani dan M. Dolok Lubis. 2004. Identitas Fungsi Ruko Kesawan. Seminar. Universitas Sumatera Utara.

Wahyuasih, Christine. 2007. Masalah dan Dilema Perkembangan Ruko Dalam Arsitektur Lingkungan Perkotaan dan Permukiman .

