



**EVALUASI KESESUAIAN ELEMEN FASAD BANGUNAN BARU
TERHADAP PERATURAN PENGELOLAAN KAWASAN
SUMBU FILOSOFIS YOGYAKARTA**

(Studi Kasus : Penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo Periode
Pembangunan Tahun 2022)

Eka Ciptoleksono

Ar., ST., IAI

Tesis diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Magister Arsitektur

Program Magister Arsitektur

Universitas Islam Indonesia

2026

Lembar Pengesahan Pembimbing


**EVALUASI KESESUAIAN ELEMEN FASAD BANGUNAN BARU
TERHADAP PERATURAN PENGELOLAAN KAWASAN
SUMBU FILOSOFIS YOGYAKARTA**

(Studi Kasus : Penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo Periode
Pembangunan Tahun 2022)

Eka Ciptoleksono, Ar., ST., IAI
NIM: 21922013

Yogyakarta, 24 Februari 2026

Pembimbing


Prof. Ar. Suparwoko, Ir. MURP, Ph.D, IAI, IAP

Lembar Pengesahan Penguji

**EVALUASI KESESUAIAN ELEMEN FASAD BANGUNAN BARU
TERHADAP PERATURAN PENGELOLAAN KAWASAN
SUMBU FILOSOFIS YOGYAKARTA**

(Studi Kasus : Penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo Periode
Pembangunan Tahun 2022)

Eka Ciptoleksono, Ar., ST., IAI
NIM: 21922013

Yogyakarta, 24 Februari 2026

Tim Penguji,

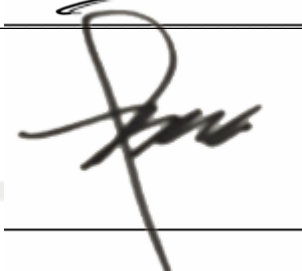
Prof. Ar. Suparwoko, Ir. MURP, Ph.D, IAI, IAP
Ketua



Asist Prof. Revianto Budi Santosa, Ar., Dr., Ir.,
M.Arch., IAI
Anggota I



Dr. Fahmi Prihantoro, S.S., M.A
Anggota II



Mengetahui;

Ketua Program Studi Magister Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia



Asist Prof. Revianto Budi Santosa, Ar., Dr., Ir., M.Arch., IAI

Abstrak

Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta merupakan lanskap budaya Warisan Dunia dengan nilai historis, filosofis, dan visual yang tinggi. Peningkatan pembangunan bangunan baru pada koridor Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo berpotensi mempengaruhi integritas visual kawasan. Meskipun telah terdapat regulasi arsitektur kawasan melalui Perda DIY No. 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY No. 48 Tahun 2023, implementasinya belum didukung oleh instrumen evaluasi yang operasional dan terukur. Penelitian ini bertujuan mengevaluasi tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan sebagai instrumen operasional pelestarian visual. Pendekatan *mixed methods* tipe *explanatory sequential* (kuantitatif→kualitatif) digunakan melalui observasi lapangan, dokumentasi visual, studi regulasi, serta analisis kuantitatif dengan sistem skoring ordinal (0–4) berbobot. Elemen yang dianalisis meliputi sosok bangunan, atap, badan, bukaan, kaki, material, dan warna. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian fasad bervariasi sebagai akibat dominasi adaptasi massa tanpa konsistensi bukaan dan detail. Sosok bangunan dan bentuk atap merupakan faktor paling dominan, sementara ketidaksesuaian paling sering terjadi pada ritme bukaan dan detail arsitektur kontemporer. Penelitian ini berkontribusi dengan mengembangkan model evaluasi fasad berbasis regulasi yang operasional dan terukur, sebagai instrumen untuk mendukung pengendalian desain dan menjaga integritas visual kawasan heritage

Kata kunci: Evaluasi Fasad, Kawasan Heritage, Kesesuaian Visual, Regulasi Arsitektur, Pengendalian Desain

Abstract

The Yogyakarta Philosophical Axis is a designated World Heritage cultural landscape with significant historical, philosophical, and visual values. The increasing development of new buildings along Margo Utomo, Malioboro, and Margo Mulyo corridors poses a potential threat to the visual integrity of the area. Although architectural regulations have been established through Regional Regulation No. 1/2017 and Governor Regulation No. 48/2023, their implementation lacks operational and measurable evaluation tools. This study aims to evaluate the compatibility of façade elements of new buildings with regulatory provisions and to identify the most influential elements shaping visual compatibility. A mixed-methods approach with an explanatory sequential design (quantitative → qualitative) was employed through field observations, visual documentation, regulatory review, and quantitative analysis using a weighted ordinal scoring system (0–4). The evaluated elements include building form, roof configuration, façade composition, openings, base articulation, as well as material and color. The results indicate that façade compatibility varies, with a tendency toward partial compliance. Building form and roof configuration are the most dominant factors, while inconsistencies are most evident in opening rhythms and contemporary detailing. This study contributes by developing a regulation-based façade evaluation model that is operational and measurable, providing a systematic tool to support design control and maintain visual integrity in heritage areas.

Keywords: Façade Evaluation, Heritage Area, Visual Compatibility, Architectural Regulation, Design Control.

Pernyataan keaslian tulisan

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini merupakan tulisan asli dari penulis, dan tidak berisi material yang telah diterbitkan sebelumnya atau tulisan dari penulis lain terkecuali referensi atas material tersebut telah disebutkan dalam tesis. Apabila ada kontribusi dari penulis lain dalam tesis ini, maka penulis lain tersebut secara eksplisit telah disebutkan dalam tesis ini.

Dengan ini saya juga menyatakan bahwa segala kontribusi dari pihak lain terhadap tesis ini, termasuk bantuan analisis statistik, desain survei, analisis data, prosedur teknis yang bersifat signifikan, dan segala bentuk aktivitas penelitian yang dipergunakan atau dilaporkan dalam tesis ini telah secara eksplisit disebutkan dalam tesis ini.

Segala bentuk hak cipta yang terdapat dalam material dokumen tesis ini berada dalam kepemilikan pemilik hak cipta masing-masing. Apabila dibutuhkan, penulis juga telah mendapatkan izin dari pemilik hak cipta untuk menggunakan ulang materialnya dalam tesis ini.

Yogyakarta, 24 Februari 2026



Eka Ciptoleksono, Ar., ST., IAI
NIM: 21922013

Publikasi selama masa studi

Tidak ada publikasi yang menjadi bagian dari tesis”.

Tidak ada kontribusi dari pihak lain dalam tesis ini

Halaman Persembahan

Karya ini merupakan bagian dari perjalanan panjang dalam memahami makna ruang, antara nilai yang diwariskan dan perubahan yang terus berlangsung.

Di dalamnya terkandung upaya untuk menjaga keseimbangan— antara masa lalu dan masa kini, antara ketentuan dan kebijaksanaan, serta antara bentuk dan makna.

Dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati, karya ini penulis persembahkan kepada:

Kedua orang tua tercinta,

yang telah menjadi fondasi kehidupan, menanamkan nilai keteguhan, kesabaran, dan keikhlasan dalam setiap langkah perjalanan.

Istri tercinta,

yang senantiasa mendampingi dengan doa, ketulusan, dan kesabaran, memberikan kekuatan dalam setiap proses, serta menjadi bagian penting dalam perjalanan intelektual ini.

Keluarga dan orang-orang terkasih,

yang selalu menjadi ruang pulang, memberikan dukungan, ketenangan, dan semangat tanpa henti.

Para dosen, pembimbing, dan guru,

yang telah membimbing dengan dedikasi, serta menanamkan integritas dan tanggung jawab keilmuan.

Dan kepada Yogyakarta,

dengan Sumbu Filosofisnya yang sarat makna, yang mengajarkan bahwa ruang bukan sekadar dibangun, melainkan dipahami, dijaga, dan diwariskan.

Semoga karya ini menjadi bagian kecil dari upaya menjaga nilai, merawat harmoni, serta menjembatani masa lalu dan masa depan dalam kesinambungan yang bermakna.

Yogyakarta, 24 Februari 2026

Eka Ciptoleksono, ST
21922013

Kata Pengantar

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga tesis yang berjudul “*Evaluasi Kesesuaian Elemen Fasad Bangunan Baru terhadap Peraturan Pengelolaan Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta (Studi Kasus Penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo Periode Pembangunan Tahun 2022)*” ini dapat diselesaikan dengan baik. Tesis ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Magister Arsitektur, Universitas Islam Indonesia.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh dinamika pembangunan bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta yang telah ditetapkan sebagai Warisan Budaya Dunia. Status tersebut menuntut adanya pengendalian pembangunan yang tidak hanya patuh secara administratif, tetapi juga selaras secara visual dan komposisional. Melalui pendekatan evaluatif berbasis skoring dan pembobotan elemen fasad, penelitian ini berupaya memberikan kontribusi konseptual, metodologis, dan praktis dalam pengendalian desain fasad pada kawasan heritage.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Ar. Suparwoko, Ir. MURP, Ph.D, IAI, IAP. Selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis dan selalu memberi semangat dalam penyelesaian studi;
2. Bapak Asist. Prof. Revianto Budi Santosa, Ar., Dr., Ir., M.Arch., IAI selaku Ketua Program Studi Magister Arsitektur sekaligus Dosen Penguji 1, yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membantu serta memberikan banyak masukan dan pemikiran dalam mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis, serta senantiasa memberikan semangat dalam penyelesaian studi;
3. Bapak Dr. Fahmi Prihantoro, S.S., M.A. Selaku penguji eksternal yang telah memberikan banyak masukan dalam penyusunan tesis;
4. Pimpinan dan seluruh dosen dan karyawan Program Studi Magister Arsitektur Universitas Islam Indonesia atas ilmu dan pengalaman akademik yang diberikan.
5. Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta serta pihak-pihak terkait yang telah menyediakan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian.

6. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada istri tercinta, ibu, dan seluruh keluarga atas doa, dukungan, serta semangat yang selalu mengiringi penyusunan tesis ini;
7. Teman-teman di Mars UII dan semua yang telah berkenan membantu, berbagi ilmu, waktu, kesempatan dan dukungan di Magister Asritektur UII;

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih memiliki keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk pengembangan penelitian selanjutnya. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu arsitektur, khususnya dalam pengelolaan dan pelestarian kawasan cagar budaya.

Yogyakarta, 24 Februari 2026

Eka Ciptoleksono, ST
21922013

Daftar Isi

Lembar Pengesahan Pembimbing	ii
Lembar Pengesahan Penguji.....	iii
Abstrak.....	iv
Abstract.....	v
Pernyataan keaslian tulisan.....	vi
Publikasi selama masa studi	vii
Tidak ada kontribusi dari pihak lain dalam tesis ini	viii
Halaman Persembahan	ix
Kata Pengantar.....	x
Daftar Isi.....	xii
Daftar Tabel.....	xix
Daftar Gambar	xx
Daftar Lampiran	xxii
Glosarium	xxiii
BAB 1 Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Pertanyaan Penelitian	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Batasan Penelitian.....	8
1.7 Sistematika Penulisan	9
BAB 2 Landasan Teori.....	10
2.1 State of the Art.....	10
2.1.1 Sintesis Kelompok Utama Pembentuk Struktur Evolusi Keilmuan	11

2.1.2 Research Gap.....	13
2.1.3 Posisi Penelitian.....	14
2.2 Bangunan Cagar Budaya	14
2.3 Kawasan Cagar Budaya.....	16
2.4 Teori Konservasi Kawasan Heritage	18
2.5 Urban Heritage Conservation	19
2.5.1 Visual Integrity dalam Kawasan Heritage.....	19
2.5.2 Historic Urban Landscape (HUL)	20
2.6 Kebijakan dan Regulasi Pengendalian Bangunan Baru di Kawasan Cagar Budaya .	20
2.6.1 Kebijakan Perlindungan Kawasan Cagar Budaya dalam Lingkungan Nasional	21
2.6.2 Kebijakan Cagar Budaya Daerah Istimewah Yogyakarta	21
2.6.3 Regulasi Bangunan di Kawasan Warisan Budaya dan Sumbu Filosofis Yogyakarta.....	21
2.6.4 Satuan Ruang Strategis (SRS) Sumbu Filosofis Yogyakarta	22
2.6.5 Posisi Sumbu Filosofis sebagai SRS dalam Tata Ruang DIY	22
2.6.6 Pengendalian Visual dalam SRS Sumbu Filosofis	23
2.6.7 Satuan Ruang Strategis (SRS) Sumbu Filosofis sebagai Kerangka Spasial Penelitian	23
2.7 Pola Arsitektur Bangunan Baru di Kawasan Cagar Budaya	23
2.8 Sosok dan Bentuk Bangunan Sebagai Kerangka Evaluasi Fasad Bangunan di Kawasan Cagar Budaya.....	24
2.9 Gaya Arsitektur sebagai Acuan Evaluasi Fasad Bangunan Baru di Kawasan Sumbu Filosofis	25
2.9.1 Kepala Bangunan.....	25
2.9.2 Badan Bangunan.....	26
2.9.3 Kaki Bangunan	26
2.9.4 Sosok Bangunan dan Hubungan Visual Kawasan.....	26
2.9.5 Implikasi terhadap Kerangka Konsep Penelitian.....	27

2.10	Landasan Teori Fasad Bangunan dalam Kawasan Cagar Budaya	27
2.10.1	Fasad sebagai Elemen Pembentukan Karakter Visual Kawasan	27
2.10.2	Fasad Bangunan Baru dalam Konteks Pelestarian Kawasan Cagar Budaya	28
2.10.3	Elemen Fasad sebagai Objek Evaluasi	28
2.10.4	Prinsip Komposisi Fasad dalam Kawasan Bersejarah.....	29
2.10.5	Fasad sebagai Indikator Kesesuaian Bangunan Baru	29
2.11	Tipologi Gaya Arsitektur di Kawasan Sumbu Filosofis.....	30
2.11.1	Gaya Arsitektur Indische sebagai Acuan Evaluasi Fasad	30
2.11.2	Gaya Arsitektur Cina sebagai Acuan Evaluasi Fasad	32
2.12	Preseden Evaluasi Fasad Bangunan Baru pada Kawasan Bersejarah	33
2.12.1	Preseden Akademik (ilmiah) Evaluasi Fasad Bangunan Baru	34
2.12.2	Preseden Pelaksanaan Kebijakan dan Pedoman Desain Kawasan Bersejarah .	35
2.12.3	Posisi Penelitian terhadap Kajian Evaluasi Fasad Kawasan Bersejarah	37
2.13	Sintesis Landasan Teori dan Kerangka Konseptual Penelitian	39
2.13.1	Sintesis Landasan Teori dan Regulasi	48
2.13.2	Sintesis Preseden Evaluasi Fasad Bangunan Baru	49
2.13.3	Kerangka Konseptual Evaluasi Fasad Bangunan Baru	50
2.13.4	Variabel dan Indikator Evaluasi Konseptual	51
2.13.5	Posisi Kerangka Konseptual dalam Penelitian	53
2.13.6	Hubungan Teori, Regulasi, dan Indikator Evaluasi.....	53
2.14	Model Evaluasi Kesesuaian Fasad	54
2.15	Posisi dan Kontribusi Penelitian.....	56
BAB 3	Metodologi Penelitian	58
3.1	Pendekatan dan Jenis Penelitian	58
3.1.1	Jenis Pendekatan Penelitian.....	58
3.1.2	Alasan Ilmiah Pemilihan Pendekatan	59
3.1.3	Posisi Metode Skoring dalam penelitian	59

3.1.4 Sistem Penilaian Kesesuaian Fasad.....	62
3.1.5 Teknik Analisis Data	63
3.1.6 Peran Peneliti dalam Penelitian	64
3.1.7 Tahapan Evaluasi Kesesuaian Fasad Bangunan.....	65
3.2 Lokasi dan Objek Penelitian.....	66
3.2.1 Lokasi Penelitian	66
3.2.2 Batasan Spasial Penelitian.....	67
3.2.3 Periode Waktu Penelitian	68
3.2.4 Kriteria Penentuan Objek Penelitian	68
3.2.5 Teknik Identifikasi Bangunan Baru.....	68
3.2.6 Daftar Awal Penelitian	69
3.2.7 Penetapan Objek Analisis.....	69
3.3 Rancangan dan Alur Penelitian	69
3.4 Teknik Pengumpulan Data	73
3.4.1 Observasi Lapangan	73
3.4.2 Dokumentasi Visual (Foto Lapangan).....	75
3.4.3 Pemanfaatan Street View Google Maps.....	78
3.4.4 Studi Dokumen dan Regulasi	78
3.4.5 Sintesis Data Pengumpulan	78
3.5 Studi Dokumen dan Regulasi	79
3.5.1 Tujuan Studi Dokumen dan Regulasi.....	79
3.5.2 Jenis Dokumen yang dikaji.....	79
3.5.3 Peran Studi Dokumen dalam Penyusunan Indikator Evaluasi	80
3.5.4 Integrasi Studi Dokumen dengan Teknis Pengumpulan Data Lain.....	81
3.5.5 Kontribusi Studi Dokumen terhadap Validitas Penelitian.....	81
3.6 Teknis dan Analisis Data	81
3.6.1 Tahap Reduksi dan Klasifikasi Data	82

3.6.2 Penetapan Variabel dan Elemen yang Dianalisis	82
3.6.3 Teknik Skoring Kesesuaian Elemen Fasad (skala 0-4)	83
3.6.4 Pembobotan Elemen Fasad.....	87
3.6.5 Perhitungan Skor Kesesuaian Fasad.....	94
3.6.6 Kategori Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan	95
3.6.7 Interpretasi dan Analisis Kualitatif Hasil Skoring.....	97
3.6.8 Validasi Analisis Melalui Pendekatan Triangulatif.....	97
3.7 Validitas dan Reabilitas Masalah	98
3.7.1 Validitas Indikator Penelitian	99
3.7.2 Reliabilitas Penilaian	100
BAB 4 Analisis dan Pembahasan	101
4.1 Gambaran Umum Wilayah dan Objek Penelitian	101
4.1.1 Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta Sebagai Konteks Penelitian.....	101
4.1.2 Batasan Spasial Kawasan Penelitian	101
4.1.3 Karakter Umum Objek Penelitian	103
4.2 Identifikasi Karakteristik Bangunan Baru di Kawasan penelitian.....	103
4.2.1 Kriteria Penentuan Bangunan Baru sebagai Objek Penelitian	103
4.2.2 Proses Identifikasi Objek Penelitian.....	104
4.2.3 Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian	105
4.2.4 Karakter Umum Bangunan Baru	105
4.3 Deskripsi Visual Bangunan Berdasarkan Segmen Kawasan.....	107
4.3.1 Segmen Jalan Margu Utomo	108
4.3.2 Segmen Malioboro	109
4.3.3 Segmen Margo Mulyo	111
4.3.4 Sintesis Deskripsi Visual Antarsegmen.....	112
4.4 Evaluasi Kesesuaian Elemen Fasad Bangunan Baru.....	113
4.4.1 Pendekatan Evaluasi Kesesuaian Fasad	113

4.4.2 Kerangka Evaluasi dan Unit Analisis	114
4.4.3 Hasil Skoring Per Bangunan.....	115
4.4.4 Rekapitulasi Skor Seluruh Bangunan	124
4.4.5 Distribusi Tingkat Kesesuaian Bangunan.....	128
4.5 Analisis Sosok Bangunan dan Hierarki Fasad.....	129
4.5.1 Sosok Bangunan (Massa, Proporsi, dan Skala)	129
4.5.2 Kepala Bangunan (Atap)	130
4.5.3 Badan Bangunan (Dinding dan Komposisi Tengah).....	131
4.5.4 Kaki Bangunan (Hubungan dengan Tanah)	131
4.6 Analisis Elemen Fasad Spesifik	131
4.6.1 Bukaannya (Pintu, Jendela, Lubang Angin).....	131
4.6.2 Pewarnaan dan Material	132
4.7 Hasil Skoring Kesesuaian Elemen Fasad	132
4.8 Interpretasi Kualitatif Hasil Skoring.....	133
4.8.1 Pola Umum Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan Baru	134
4.8.2 Bukaannya dan Detail Kontemporer sebagai Sumber Ketidaksesuaian	134
4.8.3 Kesesuaian Parsial dan Ilusi Kepatuhan Regulasi.....	134
4.8.4 Implikasi terhadap Konsep Integritas Visual Kawasan	135
4.8.5 Sintesis Interpretatif.....	135
4.9 Sintesis Temuan Penelitian.....	136
4.9.1 Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan Baru	138
4.9.2 Elemen Fasad yang Paling Bermasalah.....	138
4.9.3 Pola Visual Kawasan.....	139
BAB 5 Kesimpulan dan Rekomendasi	140
5.1 Kesimpulan.....	140
5.2 Kontribusi	140
5.3 Rekomendasi	145

Daftar Pustaka.....	146
Lampiran Penelitian.....	149

Daftar Tabel

Tabel 2.1 Sintesis Konseptual	42
Tabel 2.2 Sintesis Teori, Variabel, dan Metode Evaluasi Kesesuaian Fasad	44
Tabel 3.1 Instrumen Daftar Awal Bangunan Baru di Koridor Sumbu Filosofis Yogyakarta	69
Tabel 3.2 Kategori kesesuaian bangunan dengan skala (0-4) dengan definisi operasional integrasi teori dan regulasi.	84
Tabel 3.3 Dasar Penetapan Bobot Elemen Fasad	92
Tabel 3.4 Skala Penilaian Fasad	94
Tabel 3.5 Kategori Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan berdasar interval skor.	95
Tabel 4.1 Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022	105
Tabel 4.2 Tabel Skoring Penilaian Elemen Fasad Bangunan.	114
Tabel 4.3 Hasil Skoring Hotel Kabin.	116
Tabel 4.4 Hasil Skoring Café Nyore+Space.	117
Tabel 4.5 Hasil Skoring Bakpia Tugu	118
Tabel 4.6 Hasil Scoring Laboratorium Prodia.	119
Tabel 4.7 Hasil Scoring KFC Malioboro.	120
Tabel 4.8 Hasil Scoring Alfa Mart.	121
Tabel 4.9 Hasil Scoring Bakpia Pathok 145.	122
Tabel 4.10 Hasil Skoring Bakpia Pathok.	123
Tabel 4.11 Tabel Rekapitulasi Hasil Skoring Bangunan Objek Penelitian.	124
Tabel 4.12 Distribusi Kesesuaian	128
Tabel 4.13 Ranking Elemen Fasad Berdasarkan Hasil Skoring.	132
Tabel 5.1 Celah sekaligus usulan penguatan PERDA DIY No. 1 Tahun 2017.	143
Tabel 5.2 Celah sekaligus usulan penguatan PERGUB DIY No. 48 Tahun 2023.	144

Daftar Gambar

Gambar 1.1 Peta Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.	1
Gambar 1.2 Grafik 13 faktor utama ancaman hilangnya property perio tahun 1979-2013	2
Gambar 1.3 Toko Burger King Jl.Malioboro no.90	4
Gambar 1.4 Masjid Siti Djitzanah Jl. Margo Mulyo No.9.	4
Gambar 1.5 Toko Gemah Ripah Jl.Margo Mulyo no.104.	4
Gambar 1.6 Hierarki Kajian Ilmiah dan Posisi Penelitian dalam Evaluasi Fasad Bangunan Baru	6
Gambar 2.1 Ilustrasi kontinuitas visual jalan dan bangunan baru.	36
Gambar 2.2 Ilustrasi pola komponen bangunan baru.	36
Gambar 2.3 Perkembangan kontemporer baru yang sesuai dengan bangunan cagar budaya Block E Pender St	36
Gambar 2.4 Lantai dasar memiliki desain etalase dengan jendela besar dan pintu kaca.	37
Gambar 2.5 Komposisi jendela yang sederhana dan bersifat individual pada lantai di atas lantai dasar, dengan proporsi vertikal serta menggunakan jendela tipe <i>double-hung</i>	37
Gambar 2.6 Diagram Kerangka Konseptual Penelitian	47
Gambar 2.7 Diagram Model Evaluasi Kesesuaian Fasad Bangunan	55
Gambar 2.8 Diagram Posisi Penelitian	57
Gambar 3.1 Diagram Tahapan Evaluasi Kesesuaian Fasad Bangunan	66
Gambar 3.2 Peta Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta segmen 1	67
Gambar 3.3 Peta Bangunan Baru Priode 2022 pada sumbu Filosofis Yogyakarta Tugu Pal Putih-Titik Nol (Keraton)	67
Gambar 3.4 Diagram Metodologi Penelitian.	72
Gambar 4.1 Peta lokasi penelitian yang menunjukkan batas kajian (Tugu Pal Putih–Titik Nol Kilometer)	102
Gambar 4.2 Skema koridor segmen jalan (Margo Utomo–Malioboro–Margo Mulyo)	103
Gambar 4.3 Peta Sebaran Bangunan Baru Segmen Jalan Margo Utomo Periode tahun 2016-2024	108
Gambar 4.4 Jalan Margo Utomo dan Tugu Jogja	108
Gambar 4.5 Koridor Segemen Jalan	108
Gambar 4.6 Bangunan Baru Segmen Jalan Margo Utomo	108

Gambar 4.7 Peta Sebaran Bangunan Baru Segmen Jalan Malioboro Periode tahun 2016-2024	109
Gambar 4.8 Koridor Segmen Jalan Malioboro.	109
Gambar 4.9 Pedestrian Segmen Jalan Malioboro.	109
Gambar 4.10 Bangunan Baru Segmen Jalan Malioboro.	109
Gambar 4.11 Bangunan Burger King dan deretan bangunnan segmen jalan Malioboro.	110
Gambar 4.12 Peta Sebaran Bangunan Baru Segmen Jalan Malioboro Periode tahun 2016-2024	111
Gambar 4.13 Jalan Margo Mulyo Arah Selatan	111
Gambar 4.14 Pintu gerbang Kraton Yogyakarta dan titik nol	111
Gambar 4.15 Bangunan Baru tahun 2022	111
Gambar 4.16 Fasad Bangunan Batik Soewardi yang sangat Kontras	112
Gambar 4.17 Bangunan Toko Gemah Ripah gaya arsitektur Yunani-Romawi.	112
Gambar 4.19 Grafik Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan Baru di Kawasan Penelitian	125
Gambar 4.20 Palet warna netral.	132
Gambar 4.21 Palet warna earth tone.	132

Daftar Lampiran

Lampiran - 1	Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada sumbu Filosofis Yogyakarta Tugu Pal Putih-Titik Nol (Keraton). Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025	149
Lampiran - 2	Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada Segmen Jl.Margo Utomo. Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025	150
Lampiran - 3	Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada Segmen Jl.Malioboro. Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025	151
Lampiran - 4	Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada Segmen Jl.Margo Mulyo. Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025	152
Lampiran - 5	Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022. Sumber: Google Street View, 2025	153
Lampiran - 6	Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022. Sumber: Google Street View, 2025	154
Lampiran - 7	Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022. Sumber: Google Street View, 2025	155
Lampiran - 8	Grafik Hasil Analisis Penulis berdasarkan sistem skoring penelitian (2025).	155

Glosarium

Istilah / Singkatan	Definisi
AUTUMIC (Axis of Universal Cultural Landscape)	Konsep lanskap budaya yang menjelaskan struktur ruang Sumbu Filosofis Yogyakarta sebagai kesatuan kosmologis yang memiliki makna simbolik, historis, dan spasial dalam sistem kota.
<i>Authenticity</i>	Prinsip pelestarian yang menekankan keaslian nilai, bentuk, material, dan makna budaya suatu objek warisan agar tidak kehilangan karakter historisnya.
BCB (Bangunan Cagar Budaya)	Bangunan yang ditetapkan sebagai cagar budaya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, atau kebudayaan.
DIY (Daerah Istimewa Yogyakarta)	Provinsi di Indonesia yang memiliki status keistimewaan dalam pengelolaan pemerintahan, budaya, dan tata ruang.
Elemen Fasad	Komponen arsitektur yang membentuk tampilan luar bangunan seperti atap, dinding, bukaan, kaki bangunan, material, dan warna.
<i>Façade Hierarchy</i>	Struktur komposisi vertikal fasad bangunan yang terdiri dari kepala (atap), badan (dinding dan bukaan), dan kaki bangunan yang membentuk keterbacaan arsitektural.
<i>Heritage Governance</i>	Sistem tata kelola pelestarian kawasan warisan budaya yang melibatkan regulasi, kebijakan, dan pengendalian desain untuk menjaga integritas kawasan.
<i>Historic Urban Landscape</i> (HUL)	Pendekatan pelestarian kota bersejarah yang mengintegrasikan aspek budaya, sosial, ekonomi, dan spasial dalam pengelolaan kawasan heritage.
<i>Integrity</i>	Prinsip pelestarian yang menekankan keutuhan hubungan visual, spasial, dan struktural suatu kawasan warisan budaya.
Kawasan Cagar Budaya (KCB)	Kesatuan ruang geografis yang memiliki dua atau lebih objek cagar budaya yang memiliki keterkaitan historis dan karakter budaya tertentu.
<i>Mixed Methods</i>	Pendekatan penelitian yang menggabungkan metode kualitatif dan kuantitatif untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif terhadap objek penelitian.
ODAP (<i>Outline Design and Architectural Parameters</i>)	Kerangka parameter desain arsitektur yang digunakan sebagai panduan pengendalian visual dan pengolahan elemen bangunan dalam kawasan heritage.
OUV (<i>Outstanding Universal Value</i>)	Nilai universal luar biasa yang menjadi dasar penetapan suatu kawasan sebagai Warisan Dunia oleh UNESCO.
PBG (Persetujuan Bangunan Gedung)	Dokumen perizinan yang diberikan pemerintah daerah sebagai persetujuan untuk mendirikan atau mengubah bangunan gedung.
Perda DIY No. 1 Tahun 2017	Peraturan Daerah yang mengatur pengelolaan dan pelestarian arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

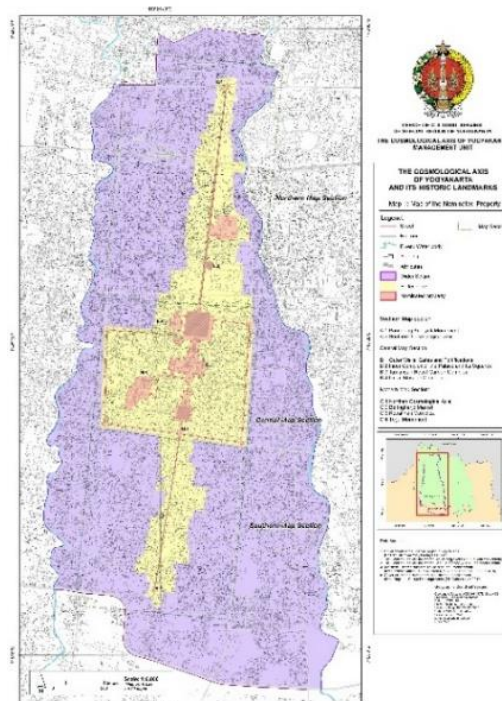
Pergub DIY No. 48 Tahun 2023	Peraturan Gubernur yang mengatur ketentuan teknis arsitektur bangunan berciri khas DIY sebagai implementasi Perda.
Proporsi Fasad	Hubungan ukuran dan skala antar elemen fasad bangunan yang membentuk keseimbangan visual arsitektur.
Ritme Bukaan	Pola pengulangan bukaan seperti pintu, jendela, dan ventilasi pada fasad bangunan yang membentuk komposisi visual.
Skoring Fasad	Metode evaluasi kuantitatif menggunakan skala ordinal untuk menilai tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan terhadap prinsip pelestarian kawasan.
SRS (Satuan Ruang Strategis)	Unit kawasan dalam sistem tata ruang yang memiliki peran penting dalam struktur ruang wilayah dan pengelolaan kawasan strategis.
Triangulasi	Teknik validasi penelitian dengan membandingkan berbagai sumber data atau metode analisis untuk meningkatkan keandalan hasil penelitian.
<i>Visual Compatibility</i>	Tingkat keselarasan visual antara bangunan baru dengan karakter arsitektur kawasan bersejarah di sekitarnya.
<i>Visual Continuity</i>	Kesinambungan visual antarbangunan dalam suatu koridor kawasan yang terbentuk melalui kesamaan proporsi, ritme, dan skala arsitektur.
<i>Visual Impact Assessment</i>	Metode analisis untuk menilai dampak visual suatu bangunan terhadap karakter dan integritas kawasan sekitarnya.

BAB 1

Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta merupakan salah satu lanskap budaya perkotaan yang memiliki nilai historis, filosofis, dan simbolik yang sangat penting dalam pembentukan struktur ruang Kota Yogyakarta. Struktur ruang tersebut tidak hanya berfungsi sebagai sistem orientasi spasial kota, tetapi juga sebagai representasi nilai budaya yang melekat dalam konfigurasi ruang, bangunan, dan elemen arsitektur yang berkembang di sepanjang koridor tersebut. Pengakuan Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta sebagai Warisan Budaya Dunia oleh UNESCO menegaskan bahwa kawasan ini memiliki *Outstanding Universal Value* yang harus dilindungi melalui pengelolaan kawasan yang mampu menjaga keutuhan hubungan visual, spasial, dan arsitektural yang membentuk identitas kawasan. Lihat Gambar 1.1 (UNESCO, 2019; Bandarin & van Oers, 2012,). Dalam konteks kawasan heritage perkotaan, keberlanjutan nilai budaya tidak hanya bergantung pada pelestarian bangunan bersejarah, tetapi juga pada kemampuan kawasan mempertahankan integritas visual yang terbentuk melalui relasi antarbangunan dalam ruang kota.



Gambar 1.1 Peta Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.
Sumber: (UNESCO World Heritage Center 2023)

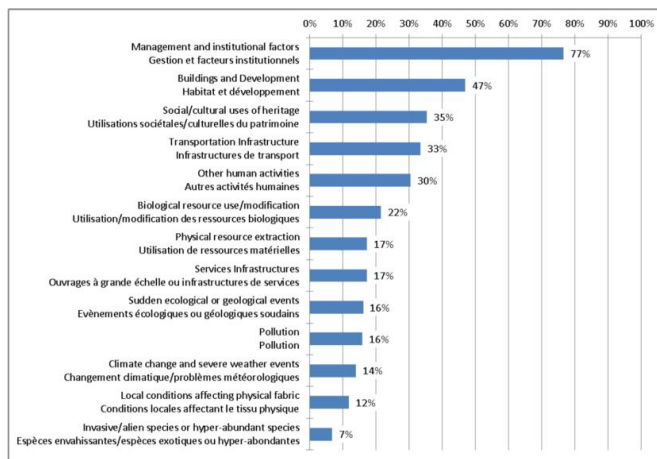


Chart 10: Percentage of properties affected by each of the 13 primary factors between 1979 and 2013

Gambar 1.2 Grafik 13 faktor utama ancaman hilangnya property perio tahun 1979-2013
Sumber: (Veillon and UNESCO 2014)

Perkembangan kota modern menyebabkan kawasan bersejarah tidak dapat dipisahkan dari dinamika pembangunan baru. Koridor Sumbu Filosofis Yogyakarta merupakan salah satu kawasan dengan intensitas aktivitas ekonomi dan pariwisata yang tinggi sehingga mendorong munculnya pembangunan bangunan baru pada berbagai segmen kawasan, khususnya pada koridor Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo. Namun demikian, pembangunan tersebut dapat menimbulkan dampak visual terhadap karakter kawasan apabila desain bangunan tidak mempertimbangkan konteks arsitektur lingkungan sekitarnya. Berbagai studi menunjukkan bahwa bangunan baru yang tidak sensitif terhadap konteks historis dapat mengganggu kesinambungan visual kawasan, menciptakan kontras skala dan proporsi yang kuat, serta melemahkan identitas arsitektur kawasan bersejarah. Lihat Gambar 1.2 (Pendlebury, Short, & While, 2009; Carmona, 2021). Oleh karena itu, pengendalian desain bangunan baru merupakan salah satu instrumen penting dalam pengelolaan kawasan heritage perkotaan.

Dalam konteks ruang kota, fasad bangunan memiliki peran yang sangat penting dalam membentuk karakter visual kawasan. Melalui komposisi elemen fasad seperti proporsi massa bangunan, bentuk atap, ritme bukaan, material, serta warna, suatu bangunan membangun relasi visual dengan bangunan lain di sekitarnya dan berkontribusi dalam pembentukan karakter visual kawasan secara keseluruhan (Krier, 2009; Carmona, 2021). Dalam kawasan bersejarah, fasad bangunan baru tidak hanya berfungsi sebagai ekspresi desain individual, tetapi juga sebagai elemen yang menentukan apakah bangunan tersebut mampu berintegrasi secara visual dengan struktur arsitektur kawasan yang telah terbentuk sebelumnya. Oleh karena itu, kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap karakter

arsitektur kawasan merupakan aspek penting dalam menjaga kesinambungan visual kawasan heritage.

Kesadaran akan pentingnya pengendalian desain bangunan baru dalam kawasan heritage telah mendorong banyak pemerintah kota di dunia untuk menetapkan regulasi desain arsitektur kawasan. Regulasi tersebut umumnya mengatur berbagai aspek desain bangunan seperti ketinggian bangunan, komposisi massa, proporsi fasad, bentuk atap, ritme bukaan, material, dan warna agar tetap selaras dengan karakter kawasan (Carmona, 2021; Pendlebury et al., 2009). Di Daerah Istimewa Yogyakarta, pengendalian desain bangunan baru di kawasan bersejarah telah diatur melalui Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta serta Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023 sebagai regulasi teknis pelaksana. Regulasi tersebut menekankan pentingnya keselarasan desain bangunan dengan karakter budaya dan arsitektur kawasan melalui pengaturan berbagai elemen arsitektur, termasuk pengolahan fasad bangunan. Dengan demikian, fasad bangunan tidak hanya dipandang sebagai elemen estetika, tetapi juga sebagai komponen yang memiliki peran strategis dalam menjaga identitas visual kawasan.

Meskipun kerangka regulasi arsitektur kawasan telah ditetapkan, implementasi pengendalian desain bangunan baru dalam praktik pembangunan seringkali menghadapi berbagai tantangan. Dalam konteks Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, masih ditemukan bangunan baru yang menampilkan pengolahan fasad yang tidak sepenuhnya kontekstual dengan karakter visual kawasan. Beberapa bangunan komersial memperlihatkan dominasi elemen grafis komersial yang menutupi struktur fasad bangunan sehingga mengaburkan keterbacaan komposisi arsitektural (Lihat Gambar 1.3). Selain itu, terdapat pula bangunan yang menggunakan gaya arsitektur atau komposisi elemen fasad yang tidak memiliki keterkaitan dengan karakter arsitektur kawasan di sekitarnya (Lihat Gambar 1.5 dan Gambar 1.4). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberadaan regulasi arsitektur kawasan belum sepenuhnya mampu menjamin kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan heritage. Fenomena ini mengindikasikan adanya kesenjangan antara norma regulatif yang ditetapkan dalam kebijakan arsitektur kawasan dengan implementasi desain bangunan baru di lapangan.



Gambar 1.3 Toko
Burger King
Jl.Malioboro no.90
Sumber: Dokumentasi
Lapangan Penulis, 2025



Gambar 1.4 Masjid Siti Djitnanah
Jl. Margo Mulyo No.9.
Sumber: Dokumentasi Lapangan
Penulis, 2025



Gambar 1.5 Toko Gemah
Ripah Jl.Margo Mulyo
no.104.
Sumber: Dokumentasi
Lapangan Penulis, 2025

Meskipun berbagai penelitian telah membahas visual dan integrasi bangunan baru di kawasan heritage, belum terdapat model evaluasi berbasis indikator regulasi yang mampu mengukur tingkat kesesuaian fasad secara operasional. Penelitian yang secara khusus mengevaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan masih relatif terbatas. Dengan kata lain, penelitian-penelitian sebelumnya lebih banyak membahas karakter arsitektur kawasan secara konseptual, namun belum mengembangkan pendekatan evaluatif yang mampu mengukur secara sistematis tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap kerangka regulasi arsitektur kawasan.

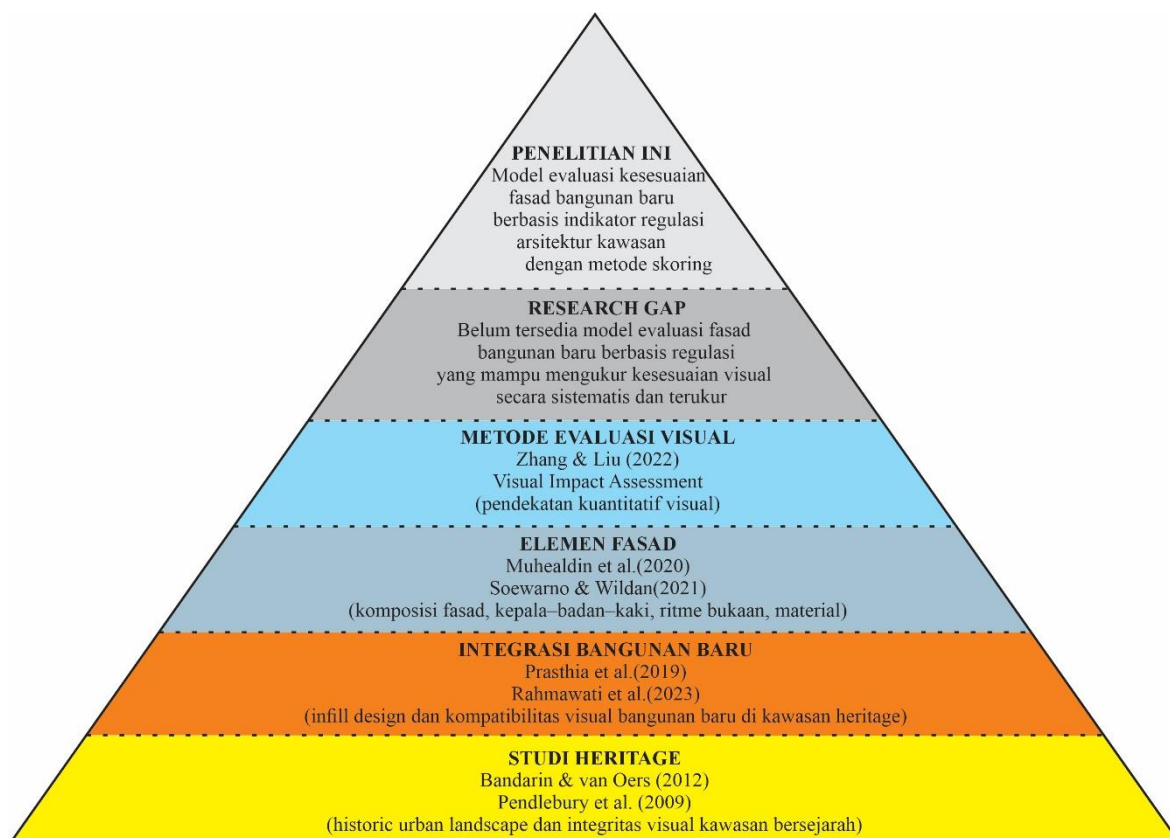
Selain keterbatasan pada fokus kajian, pendekatan metodologis dalam penelitian mengenai kawasan heritage juga umumnya masih didominasi oleh metode kualitatif deskriptif. Penilaian kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan seringkali dilakukan melalui interpretasi visual atau deskripsi naratif tanpa menggunakan indikator evaluasi yang terstruktur. Pendekatan tersebut memberikan pemahaman kontekstual yang penting mengenai karakter arsitektur kawasan, namun belum menghasilkan instrumen analisis yang mampu mengukur tingkat kesesuaian desain bangunan secara terstruktur dan semi-objektif melalui indikator terstandarisasi. Akibatnya, penilaian terhadap kesesuaian visual bangunan baru seringkali bersifat subjektif dan sulit direplikasi secara konsisten dalam penelitian maupun praktik pengendalian desain bangunan.

Di sisi lain, regulasi arsitektur kawasan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta sebenarnya telah menetapkan berbagai prinsip pengolahan elemen arsitektur yang bertujuan menjaga karakter visual kawasan. Namun demikian, ketentuan regulatif tersebut sebagian besar masih disajikan dalam bentuk norma desain yang bersifat umum dan belum

diterjemahkan secara operasional ke dalam indikator evaluasi yang dapat digunakan untuk menilai kesesuaian fasad bangunan secara sistematis. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan metodologis antara kerangka regulasi arsitektur kawasan yang bersifat normatif dengan kebutuhan metode evaluasi yang mampu mengukur kesesuaian visual bangunan baru secara terstruktur dan semi-objektif melalui indikator terstandarisasi.

Berdasarkan kondisi tersebut, dapat diidentifikasi adanya *research gap* berupa belum tersedianya model evaluasi yang mampu menerjemahkan ketentuan regulasi arsitektur kawasan ke dalam indikator evaluasi elemen fasad yang sistematis dan terukur. Kekosongan metodologis ini menyebabkan proses evaluasi kesesuaian desain bangunan baru terhadap karakter kawasan heritage masih belum memiliki kerangka analisis yang jelas dan konsisten. Dalam konteks kawasan heritage yang memiliki sensitivitas visual tinggi seperti Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, keberadaan instrumen evaluasi desain bangunan yang sistematis menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa pembangunan bangunan baru tidak mengganggu integritas visual kawasan.

Merespons kesenjangan tersebut, penelitian ini mengembangkan pendekatan evaluatif yang menerjemahkan prinsip-prinsip regulasi arsitektur kawasan ke dalam indikator analisis elemen fasad bangunan. Indikator tersebut kemudian dioperasionalkan melalui sistem penilaian berbasis skoring berbobot terhadap elemen fasad bangunan sehingga memungkinkan tingkat kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan dapat dianalisis secara lebih objektif, terstruktur, dan terukur. Pendekatan ini memungkinkan evaluasi desain bangunan baru tidak hanya dilakukan melalui interpretasi visual, tetapi juga melalui pengukuran sistematis terhadap berbagai elemen fasad yang membentuk karakter arsitektur bangunan.



Gambar 1.6 Hierarki Kajian Ilmiah dan Posisi Penelitian dalam Evaluasi Fasad Bangunan Baru
Sumber: Disusun oleh penulis berdasarkan Bandarin & van Oers (2012), Pendlebury et al. (2009), Carmona (2021), Muhealdin et al. (2020), Soewarno & Wildan (2021), Rahmawati et al. (2023), dan Zhang & Liu (2022).

Gambar diatas menunjukkan perkembangan kajian penelitian dari studi pelestarian kawasan heritage hingga pendekatan evaluasi visual arsitektur. Meskipun berbagai penelitian telah membahas integrasi bangunan baru dalam kawasan heritage dan karakter visual fasad bangunan, hingga saat ini belum terdapat model evaluasi yang secara sistematis menerjemahkan regulasi arsitektur kawasan menjadi indikator evaluasi fasad bangunan. Oleh karena itu penelitian ini mengembangkan model evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru berbasis indikator regulasi dengan metode skoring berbobot.

Novelty penelitian ini terletak pada pengembangan metode evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru berbasis regulasi arsitektur kawasan yang dioperasionalkan melalui sistem skoring berbobot. Secara khusus, penelitian ini memberikan tiga kontribusi utama, yaitu: (1) menerjemahkan ketentuan regulasi arsitektur kawasan ke dalam indikator evaluasi elemen fasad yang operasional; (2) mengembangkan metode evaluasi kuantitatif berbasis skoring berbobot untuk mengukur tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter kawasan; dan (3) menghasilkan instrumen evaluasi visual bangunan baru yang sistematis

dan terukur yang dapat digunakan sebagai dasar analisis akademik maupun sebagai referensi dalam pengendalian desain bangunan pada kawasan heritage.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan mengevaluasi tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan sebagai instrumen operasional pelestarian visual. Melalui pendekatan evaluatif berbasis indikator regulasi dan sistem skoring fasad, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi metodologis dalam pengembangan evaluasi desain arsitektur pada kawasan heritage serta memperkuat upaya pengendalian desain bangunan baru untuk menjaga integritas visual Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi pengelolaan kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta?
2. Elemen fasad apa yang paling dominan dalam menentukan tingkat kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan dan ketentuan regulasi yang berlaku?
3. Bagaimana implikasi tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap pola visual kawasan pada koridor Sumbu Filosofis Yogyakarta?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengevaluasi tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan sebagai instrumen operasional pelestarian visual fasad pada Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta melalui metode skoring berbasis indikator visual.
2. Mengidentifikasi elemen fasad yang paling dominan dalam menentukan kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan.
3. Mengidentifikasi implikasi tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap pola visual kawasan pada koridor Sumbu Filosofis Yogyakarta.

1.4 Pertanyaan Penelitian

Pertanyaan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sejauh mana tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru di kawasan penelitian terhadap ketentuan regulasi arsitektur Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta?
2. Elemen fasad apa yang paling berpengaruh terhadap tingkat kesesuaian bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan?

3. Bagaimana implikasi tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap pola visual kawasan pada koridor Sumbu Filosofis Yogyakarta?

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis, Penelitian ini menghasilkan instrumen evaluasi fasad berbasis regulasi yang dapat digunakan sebagai dasar pengendalian desain bangunan baru pada kawasan heritage, khususnya melalui pengembangan model evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru berbasis indikator regulasi.
2. Manfaat Praktis, Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi perancang, pengembang, dan pemangku kepentingan dalam perencanaan dan perancangan fasad bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.
3. Manfaat Masyarakat, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan panduan yang lebih jelas bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan dan pembangunan bangunan baru agar selaras dengan karakter dan identitas budaya Yogyakarta. Manfaat Akademis, Diharapkan hasil penelitian dapat dijadikan rujukan bagi upaya pengembangan ilmu, dan menjadi referensi bagi mahasiswa dalam melakukan kajian terhadap fasad dan gaya arsitektur bangunan baru di kawasan Sumbu Filosofis D.I Yogyakarta.

1.6 Batasan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian, maka batasan penelitian dibagi sebagai berikut:

1. Lingkup kegiatan meliputi kajian literatur dan kebijakan, pengambilan data primer, data sekunder, kompilasi data, analisis fasad bangunan dan penyusunan rekomendasi panduan rancangan bangunan pada kawasan penelitian.
2. Acuan evaluasi berdasarkan Peraturan Daerah Nomor.1 tahun 2017 dan Peraturan Gubernur no.48 tahun 2023 dalam periode pembangunan tahun 2022.
3. Kajian difokuskan pada pengamatan visual terhadap bentuk/sosok bangunan yang terdiri dari kepala, badan dan kaki. Kepala merupakan bagian atas bangunan berupa atap yang tidak terpisahkan dari keseluruhan bangunan dan harus ditampilkan secara proporsional pada bentuk/sosok bangunan. Badan merupakan bagian tengah bangunan dapat berupa dinding dengan bukaan dan/atau kolom. Kaki merupakan bagian bawah bangunan yang terletak di atas tanah dapat berupa pondasi/umpak.
4. Objek penelitian dibatasi pada bangunan baru yang dibangun dalam periode tahun 2022.

5. Lokasi penelitian dibatasi pada penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.
6. Penggunaan Peraturan Daerah Nomor.1 tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023 dalam penelitian ini dimaksudkan sebagai kerangka evaluatif normatif terkini (*ex-post evaluative framework*) untuk mengukur tingkat kesesuaian visual fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan, bukan sebagai instrumen penilaian legal-retroaktif terhadap proses perizinan bangunan tahun 2022.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB 1, Pendahuluan

Bagian pertama ini membahas sejumlah pembahasan tentang pendahuluan, terdiri dari latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, topik dan tema, dan sistematika penulisan.

BAB 2, Landasan Teori

Membahas teori pelestarian, konsep fasad arsitektur, karakter kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, regulasi terkait, penelitian terdahulu, preseden akademik (ilmiah) evaluasi fasad bangunan baru dan preseden praktik kebijakan dan pedoman desain kawasan bersejarah disusun untuk merumuskan evaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan

BAB 3, Metode Penelitian

Menjelaskan pendekatan penelitian, teknik pengumpulan data, instrumen evaluasi, teknik analisis data, dan validitas penelitian.

BAB 4, Hasil dan Pembahasan

Menyajikan hasil evaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru serta pembahasan temuan penelitian.

BAB 5, Kesimpulan

Memuat kesimpulan penelitian dan rekomendasi terkait pelestarian Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

BAB 2

Landasan Teori

2.1 State of the Art

Meskipun kajian pelestarian kawasan heritage berkembang secara konseptual dan kebijakan, pendekatan evaluatif pada level elemen fasad berbasis regulasi masih belum teroperasionalkan secara metodologis. Berdasarkan telaah kritis terhadap penelitian terdahulu, perkembangan kajian dapat diklasifikasikan ke dalam lima kelompok utama yang membentuk struktur evolusi keilmuan, namun sekaligus memperlihatkan keterbatasan yang signifikan dalam konteks evaluasi fasad berbasis regulasi.

No	Peneliti & Tahun	Fokus Penelitian	Metode	Variabel / Objek	Temuan Utama	Keterbatasan	Relevansi Penelitian
1	Bandarin & van Oers (2012/2020)	HUL & pelestarian kawasan	Konseptual	Lanskap kota	Integrasi pelestarian & pembangunan	Tidak operasional mikro	Dasar konsep heritage
2	Pendlebury et al. (2009)	Governance heritage	Kualitatif	Kebijakan & kontrol desain	Pentingnya design control	Skala makro	Dasar regulasi
3	Carmona (2021)	Urban design control	Teoritis	Morfologi & visual kota	Kontrol desain penting	Tidak teknis fasad	Penguatan regulasi
4	Cahyandari (2017)	Tipologi arsitektur tradisional	Kualitatif	Elemen ruang	Kontinuitas budaya	Tidak evaluatif	Dasar tipologi
5	Kurniawan & Meytasari (2019)	Transformasi arsitektur	ATUMICS	Artefak & bentuk	Model transformasi	Tidak terukur	Konseptual
6	Prasthia et al. (2019)	Integrasi bangunan baru	Kualitatif	Massa & relasi	Strategi infill	Tidak ada skoring	Integrasi desain
7	Muhealdin et al. (2020)	Karakter visual kawasan	Observasi	Warna, gaya, skala	Identifikasi elemen visual	Tidak kuantitatif	Elemen fasad
8	Soewarno & Wildan (2021)	Hierarki fasad	Kualitatif	Kepala-badan-kaki	Struktur visual fasad	Tidak operasional	Variabel fasad

9	Pérez-Gálvez et al. (2020)	Komersialisasi heritage	Empiris	Fasad & signage	Konflik ekonomi-visual	Tidak regulatif	Relevan bukaan
10	Rahmawati et al. (2023)	Fasad komersial	Mixed methods	Bukaan & grafis	Transformasi visual	Tidak berbobot	Konteks Indonesia
11	Zhang & Liu (2022)	Visual impact	Kuantitatif	Skyline & massa	Evaluasi visual terukur	Tidak regulatif	Metode evaluatif
12	Utami et al. (2023)	Evaluasi bangunan	POE/EBD	Kinerja ruang	Evaluasi berbasis bukti	Tidak visual-regulatif	Pendekatan evaluatif

2.1.1 Sintesis Kelompok Utama Pembentuk Struktur Evolusi Keilmuan

1. Kelompok Studi *Heritage* dan pelestarian kawasan

Penelitian dalam kelompok ini berfokus pada nilai, makna, dan kebijakan pelestarian kawasan. Studi oleh Bandarin & van Oers (2012; 2020) melalui pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) menekankan pentingnya integrasi antara aspek budaya, spasial, dan sosial dalam pengelolaan kawasan bersejarah. Pendlebury et al. (2009) mengkaji governance pelestarian dengan menyoroti pentingnya kontrol desain dalam menjaga integritas visual kawasan.

Metodologi yang digunakan umumnya bersifat konseptual dan kualitatif berbasis analisis kebijakan dan kerangka teoritis. Temuan utama menunjukkan bahwa keberhasilan pelestarian sangat ditentukan oleh kemampuan mengintegrasikan pembangunan baru dalam kerangka nilai kawasan. Namun demikian, keterbatasan utama penelitian ini terletak pada:

- a. Skala analisis yang bersifat makro
- b. Tidak adanya operasionalisasi pada elemen arsitektur mikro seperti fasad
- c. Belum adanya instrumen evaluasi yang terukur

Dengan demikian, meskipun memberikan dasar konseptual yang kuat, kelompok penelitian ini belum mampu menjawab kebutuhan evaluasi desain bangunan secara teknis dan terukur.

2. Kelompok Studi Integrasi Bangunan Baru dalam Kawasan Heritage

Kelompok ini berfokus pada bagaimana bangunan baru dapat beradaptasi dan berintegrasi dengan konteks historis. Prasthia et al. (2019) menggunakan pendekatan kualitatif untuk mengkaji strategi *infill development*, sementara Kurniawan & Meytasari (2019) mengembangkan model transformasi melalui pendekatan ATUMICS. Rahmawati et al.

(2023) menggunakan mixed methods untuk menganalisis transformasi fasad komersial pada koridor heritage di Indonesia.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa integrasi visual dapat dicapai melalui pengendalian massa, proporsi, ritme bukaan, dan relasi antarbangunan. Namun secara kritis, penelitian ini memiliki keterbatasan:

- a. Tidak menggunakan indikator evaluasi yang terstruktur
- b. Tidak berbasis pada regulasi formal kawasan
- c. Tidak menghasilkan alat ukur kesesuaian visual

Akibatnya, integrasi yang dibahas masih bersifat deskriptif dan normatif, belum menjadi sistem evaluatif yang dapat digunakan secara konsisten.

3. Kelompok Studi Fasad Bangunan

Penelitian dalam kelompok ini menitikberatkan pada elemen visual dan komposisi fasad. Soewarno & Wildan (2021) mengkaji hierarki kepala–badan–kaki sebagai struktur pembentuk integritas visual, sementara Muhealdin et al. (2020) mengidentifikasi elemen visual seperti warna, gaya, dan skala dalam pembentukan karakter kawasan.

Metode yang digunakan dominan kualitatif dengan pendekatan analisis morfologi dan karakter visual. Kontribusi utama:

- a. Memberikan kerangka konseptual elemen fasad
- b. Mengidentifikasi variabel visual penting

Namun keterbatasannya:

- a. Belum dioperasionalkan menjadi indikator terukur
- b. Tidak dikaitkan dengan sistem evaluasi berbobot
- c. Tidak terintegrasi dengan regulasi kawasan

Dengan demikian, studi fasad masih berhenti pada level deskripsi dan klasifikasi, belum mencapai tahap evaluasi kuantitatif.

4. Kelompok Studi Regulasi Arsitektur dan Pengendalian Kawasan

Kelompok ini menyoroti peran regulasi dalam mengendalikan kualitas desain kawasan. Carmona (2021) menegaskan bahwa *design control* merupakan instrumen kunci dalam menjaga kualitas ruang publik dan integritas visual kawasan. Studi UNESCO (2019) dan kebijakan lokal juga menunjukkan bahwa regulasi telah mengatur berbagai aspek desain seperti ketinggian, material, dan komposisi fasad. Namun secara metodologis:

- a. Regulasi masih bersifat normatif
- b. Tidak diterjemahkan ke dalam parameter evaluatif

c. Tidak menyediakan alat ukur kesesuaian desain

Keterbatasan ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma regulatif dan implementasi evaluatif di lapangan, sebagaimana juga terlihat pada konteks penelitian ini.

5. Kelompok Studi Evaluasi Desain Bangunan

Kelompok ini merupakan pendekatan paling dekat dengan penelitian ini. Zhang & Liu (2022) menggunakan *Visual Impact Assessment* berbasis kuantitatif untuk menilai dampak visual bangunan baru, sementara Utami et al. (2023) menggunakan pendekatan *Post-Occupancy Evaluation (POE)*. Temuan utama:

- a. Evaluasi visual dapat dikuantifikasi
- b. Pendekatan mixed methods meningkatkan validitas analisis

Namun keterbatasannya:

- a. Fokus pada dampak visual, bukan kesesuaian terhadap regulasi
- b. Tidak spesifik pada elemen fasad
- c. Tidak berbasis indikator regulatif kawasan

Dengan demikian, meskipun telah masuk pada tahap evaluatif, penelitian ini belum mengintegrasikan aspek regulasi dan elemen fasad secara simultan.

Secara keseluruhan, kelima kelompok penelitian menunjukkan bahwa kajian telah berkembang dari:

- a. Konseptual (heritage)
- b. Kontekstual (integrasi bangunan baru)
- c. Deskriptif (fasad)
- d. Normatif (regulasi)
- e. Menuju evaluatif (visual assessment)

Namun, perkembangan tersebut masih bersifat parsial dan belum terintegrasi dalam satu kerangka evaluasi yang sistematis.

2.1.2 Research Gap

Berdasarkan kajian *State of the Art* tersebut, terdapat tiga kesenjangan utama penelitian, yaitu:

1. Gap Konseptual

Belum terdapat integrasi konseptual yang menghubungkan secara simultan antara elemen fasad, prinsip pelestarian heritage, dan regulasi arsitektur kawasan. Penelitian

sebelumnya cenderung memisahkan ketiga aspek tersebut sehingga tidak menghasilkan kerangka evaluasi yang komprehensif.

2. Gap Metodologis

Belum tersedia model evaluasi yang mampu menerjemahkan ketentuan regulasi arsitektur kawasan ke dalam indikator elemen fasad yang terukur dan dapat dianalisis secara kuantitatif. Sebagian besar penelitian masih bersifat deskriptif atau evaluatif parsial tanpa sistem skoring berbobot.

3. Gap Kontekstual

Belum terdapat penelitian yang secara spesifik mengkaji evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru berbasis regulasi pada Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta sebagai kawasan dengan nilai *Outstanding Universal Value* dan sensitivitas visual tinggi .

2.1.3 Posisi Penelitian

Penelitian ini menempatkan diri sebagai pengembangan pendekatan evaluatif dalam kajian arsitektur kawasan heritage yang mengintegrasikan aspek konseptual, regulatif, dan operasional dalam satu kerangka analisis. Secara ilmiah, penelitian ini berkontribusi dalam:

- a. Mengintegrasikan konsep heritage, elemen fasad, dan regulasi dalam satu model evaluasi
- b. Mengembangkan indikator fasad berbasis regulasi yang operasional
- c. Menghasilkan metode evaluasi kuantitatif melalui sistem skoring berbobot

Novelty penelitian ini terletak pada pengembangan model evaluasi kesesuaian fasad berbasis regulasi yang mampu:

- a. Mengukur tingkat kesesuaian secara objektif
- b. Menjembatani gap antara norma regulatif dan praktik desain
- c. Memberikan instrumen evaluatif yang dapat direplikasi

Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat deskriptif atau konseptual, tetapi menghasilkan pendekatan metodologis yang aplikatif dalam pengendalian desain bangunan pada kawasan *heritag*.

2.2 Bangunan Cagar Budaya

Indonesia memiliki kekayaan warisan budaya yang sangat besar dan beragam, yang sebagian telah ditetapkan sebagai Cagar Budaya. Berdasarkan data Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi, jumlah Cagar Budaya di Indonesia mencapai ribuan objek yang tersebar di berbagai provinsi, dengan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) sebagai salah satu wilayah dengan konsentrasi Cagar Budaya yang tinggi. Kondisi ini

menempatkan DIY sebagai kawasan strategis dalam upaya pelestarian warisan budaya, khususnya dalam konteks kawasan perkotaan yang terus berkembang secara dinamis.

Dalam kerangka hukum nasional, konsep cagar budaya diatur melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 yang menetapkan bahwa warisan budaya kebendaan dengan nilai penting perlu dilindungi dan dilestarikan. Dalam kerangka tersebut, Bangunan cagar budaya dapat dipahami sebagai konstruksi binaan yang diciptakan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang sekaligus memiliki nilai historis dan budaya yang signifikan, ber dinding dan/atau tidak ber dinding, serta beratap, yang ditetapkan sebagai cagar budaya melalui proses penilaian dan penetapan resmi.

Dalam paradigma pelestarian mutakhir, Dalam paradigma pelestarian kontemporer, cagar budaya dipandang sebagai bagian dari sistem ruang kota yang terus berkembang dan berinteraksi dengan dinamika sosial dan ekonomi. Pendekatan ini menekankan pentingnya keseimbangan antara perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan secara berkelanjutan (Rahmat, 2021). Dengan demikian, pelestarian Bangunan Cagar Budaya tidak hanya bertujuan menjaga keutuhan fisik bangunan, tetapi juga mempertahankan makna, nilai, dan kontribusinya terhadap identitas kawasan dan kota.

Dalam konteks kawasan bersejarah perkotaan, Bangunan Cagar Budaya memiliki peran strategis sebagai penanda visual, historis, dan simbolik. Bangunan-bangunan tersebut membentuk karakter kawasan melalui elemen arsitektur yang tampak secara langsung, khususnya pada bagian fasad. Fasad bangunan cagar budaya berfungsi sebagai media ekspresi nilai sejarah dan budaya yang dapat dibaca secara visual oleh masyarakat, serta menjadi acuan pembentukan citra kawasan (Pendlebury et al., 2019).

Berbagai kajian mutakhir menegaskan bahwa elemen fasad merupakan salah satu aspek paling krusial dalam menjaga integritas visual kawasan heritage. Fasad tidak hanya merepresentasikan fungsi dan estetika bangunan, tetapi juga berkontribusi dalam membentuk kesinambungan visual (*visual continuity*) dan keterbacaan karakter kawasan (*visual legibility*) (Pérez-Gálvez et al., 2020). Oleh karena itu, keberadaan Bangunan Cagar Budaya dengan karakter fasad yang khas menjadi referensi utama dalam pengendalian pembangunan di sekitarnya, termasuk bangunan baru.

Pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) menempatkan Bangunan Cagar Budaya sebagai elemen inti dalam lanskap historis kota yang harus dilindungi bersama konteks visual dan spasialnya. Dalam kerangka ini, pelestarian tidak hanya difokuskan pada bangunan cagar budaya secara individual, tetapi juga pada relasi visual antara bangunan

lama dan bangunan baru yang tumbuh di sekitarnya (Bandarin & van Oers, 2020). Dengan demikian, karakter fasad Bangunan Cagar Budaya berfungsi sebagai tolok ukur dalam menilai kesesuaian arsitektur bangunan baru di kawasan bersejarah.

Dalam konteks Daerah Istimewa Yogyakarta, keberadaan Bangunan Cagar Budaya di sepanjang Kawasan Sumbu Filosofis memiliki makna yang lebih kompleks karena kawasan ini tidak hanya bernilai historis dan budaya, tetapi juga telah ditetapkan sebagai Warisan Budaya Dunia. Oleh sebab itu, Bangunan Cagar Budaya di kawasan ini tidak dapat dipisahkan dari upaya menjaga integritas visual dan simbolik kawasan secara keseluruhan. Setiap perubahan visual yang terjadi di sekitar bangunan cagar budaya, termasuk melalui pembangunan bangunan baru, berpotensi memengaruhi keterbacaan nilai dan karakter kawasan.

Dengan demikian, pemahaman terhadap Bangunan Cagar Budaya dan karakter fasadnya menjadi landasan penting dalam penelitian ini. Bangunan Cagar Budaya tidak hanya diposisikan sebagai objek pelestarian, tetapi juga sebagai referensi visual dan konseptual dalam mengevaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru. Kerangka pemahaman ini menjadi jembatan konseptual menuju pembahasan pada subbab berikutnya, yaitu mengenai Kawasan Cagar Budaya dan keberadaan bangunan baru di dalamnya.

2.3 Kawasan Cagar Budaya

Berangkat dari pertanyaan mengenai bagaimana pengelompokan beberapa Cagar Budaya yang berada dalam radius tertentu dan memiliki kesamaan karakter, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 memberikan dasar yuridis yang jelas. Pasal 1 angka 6 menyatakan bahwa Kawasan Cagar Budaya merupakan satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. Adapun Situs Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 adalah lokasi di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil aktivitas manusia atau bukti peristiwa masa lalu.

Definisi tersebut menegaskan bahwa Kawasan Cagar Budaya tidak dipahami semata sebagai kumpulan objek bangunan bersejarah, melainkan sebagai kesatuan ruang yang memiliki keterkaitan spasial, visual, dan historis. Dengan demikian, nilai kawasan tidak hanya ditentukan oleh keberadaan Bangunan Cagar Budaya secara individual, tetapi juga oleh relasi antar elemen pembentuk kawasan, termasuk bangunan non-cagar budaya yang berada di dalamnya dan berkontribusi terhadap tampilan visual kawasan secara keseluruhan.

Dalam konteks kawasan perkotaan, Kawasan Cagar Budaya berada dalam sistem ruang kota yang dinamis dan mengalami tekanan perubahan akibat perkembangan fungsi, ekonomi, dan aktivitas perkotaan. Sejumlah kajian desain kota kontemporer menunjukkan bahwa karakter kawasan bersejarah dibentuk oleh kombinasi tata guna lahan, massa dan bentuk bangunan, jaringan sirkulasi, ruang publik, serta elemen visual yang membentuk citra kawasan (*urban image*) yang dapat ditangkap secara langsung oleh pengguna ruang kota (Carmona, 2021; Tiesdell & Oc, 2021). Di antara elemen-elemen tersebut, fasad bangunan memiliki peran dominan karena menjadi antarmuka langsung antara bangunan dan ruang publik.

Pendekatan mutakhir dalam pelestarian kawasan bersejarah menempatkan fasad bangunan sebagai elemen kunci dalam menjaga kesinambungan visual kawasan. Fasad tidak hanya merepresentasikan ekspresi arsitektur suatu bangunan, tetapi juga berfungsi sebagai pembentuk ritme, skala, dan proporsi visual kawasan secara kolektif. Perubahan pada fasad bangunan—baik pada bangunan lama maupun bangunan baru—dapat secara langsung mempengaruhi persepsi visual dan keterbacaan karakter kawasan cagar budaya (Pendlebury et al., 2019).

Pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) yang direkomendasikan UNESCO memperkuat pandangan tersebut dengan menegaskan bahwa Kawasan Cagar Budaya harus dipahami sebagai lanskap historis yang terdiri atas lapisan nilai budaya, sosial, ekonomi, dan visual yang saling terkait. Dalam kerangka HUL, bangunan baru dipandang sebagai bagian dari lanskap kawasan dan karenanya harus dikelola agar tidak merusak integritas visual dan makna historis kawasan (UNESCO, 2019; Bandarin & van Oers, 2020). Hal ini menunjukkan bahwa pengendalian pembangunan baru, khususnya pada aspek tampilan fasad, merupakan bagian integral dari strategi pelestarian kawasan cagar budaya.

Sejumlah penelitian mutakhir juga menunjukkan bahwa ketidaksesuaian bangunan baru di kawasan bersejarah umumnya tidak disebabkan oleh perbedaan fungsi bangunan, melainkan oleh ketidakharmonisan elemen visual, seperti skala, proporsi, ritme bukaan, komposisi fasad, dan hubungan vertikal–horizontal dengan bangunan di sekitarnya (Pérez-Gálvez et al., 2020). Temuan ini mengindikasikan bahwa pengendalian kawasan cagar budaya perlu difokuskan pada aspek-aspek visual-arsitektural yang dapat diidentifikasi, diukur, dan dievaluasi secara sistematis.

Dalam konteks Kawasan Cagar Budaya di Indonesia, khususnya kawasan perkotaan dengan tekanan pembangunan yang tinggi seperti Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta,

pengendalian kawasan tidak cukup dilakukan melalui perlindungan Bangunan Cagar Budaya semata. Bangunan baru yang tumbuh di dalam kawasan memiliki peran signifikan dalam membentuk wajah kawasan secara keseluruhan. Oleh karena itu, Kawasan Cagar Budaya perlu dipahami sebagai sistem visual dan spasial yang utuh, di mana kesesuaian elemen fasad bangunan baru menjadi salah satu indikator penting dalam menjaga karakter, identitas, dan kesinambungan visual kawasan.

Dengan pemahaman tersebut, kajian mengenai Kawasan Cagar Budaya dalam penelitian ini tidak berhenti pada tataran definisi normatif, tetapi diarahkan pada pembacaan kawasan sebagai konteks visual evaluasi fasad. Kerangka konseptual ini menjadi dasar untuk menilai kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, yang akan dibahas secara khusus pada subbab berikutnya

2.4 Teori Konservasi Kawasan Heritage

Konservasi kawasan heritage merupakan pendekatan yang menempatkan kawasan bersejarah sebagai suatu kesatuan sistem ruang yang memiliki nilai sejarah, budaya, arsitektur, dan sosial yang terbentuk melalui proses perkembangan kota dalam jangka waktu yang panjang. Dalam pendekatan ini, pelestarian tidak hanya berfokus pada perlindungan bangunan tunggal, tetapi juga pada keterjagaan struktur ruang kota, hubungan antarbangunan, serta karakter visual kawasan secara keseluruhan.

Menurut ICOMOS (2011), kawasan bersejarah harus dipahami sebagai suatu lanskap budaya yang terdiri dari elemen fisik dan nonfisik yang saling berinteraksi dalam membentuk identitas tempat. Oleh karena itu, pengelolaan kawasan heritage memerlukan pendekatan yang mampu menjaga keseimbangan antara pelestarian nilai sejarah dengan dinamika perkembangan kota.

Dalam konteks kawasan perkotaan yang terus berkembang, perubahan yang paling sering terjadi adalah munculnya bangunan baru dalam kawasan bersejarah. Kehadiran bangunan baru dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan kota, namun juga berpotensi menimbulkan konflik visual dengan bangunan bersejarah yang telah ada sebelumnya. Oleh karena itu, pengendalian desain bangunan baru menjadi salah satu instrumen penting dalam menjaga karakter visual kawasan heritage.

Pendekatan konservasi kawasan heritage dalam penelitian ini digunakan sebagai landasan konseptual untuk memahami bagaimana pembangunan bangunan baru dapat

dikendalikan agar tetap selaras dengan karakter visual Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta yang memiliki nilai penting sebagai kawasan warisan budaya dunia.

2.5 Urban Heritage Conservation

Urban heritage conservation merupakan pendekatan konservasi yang menempatkan kawasan kota bersejarah sebagai sistem ruang yang memiliki nilai historis, arsitektural, sosial, dan budaya yang terbentuk melalui proses perkembangan kota secara berkelanjutan. Pendekatan ini menekankan bahwa pelestarian kawasan heritage tidak hanya berfokus pada perlindungan bangunan bersejarah secara individual, tetapi juga pada keterjagaan struktur morfologi kota, pola ruang, serta karakter visual kawasan secara keseluruhan.

Bandarin dan van Oers (2012) menjelaskan bahwa konservasi kawasan perkotaan harus mempertimbangkan hubungan antara bangunan, ruang publik, serta aktivitas sosial yang membentuk identitas kawasan. Dalam konteks ini, kawasan heritage dipahami sebagai bagian dari lanskap kota yang terus berkembang sehingga pengelolaannya harus mampu mengakomodasi dinamika perkembangan kota tanpa menghilangkan nilai historis yang terkandung di dalamnya.

Pendlebury (2009) menekankan bahwa pembangunan baru dalam kawasan heritage tidak harus meniru bentuk arsitektur historis secara literal. Sebaliknya, bangunan baru dapat menampilkan ekspresi arsitektur kontemporer selama tetap menjaga keselarasan visual dengan karakter kawasan. Keselarasan tersebut dapat dicapai melalui pengendalian skala bangunan, proporsi fasad, ritme bukaan, serta penggunaan material yang sesuai dengan karakter arsitektur kawasan.

Dalam konteks penelitian ini, pendekatan *urban heritage conservation* menjadi landasan untuk memahami bahwa evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru merupakan bagian dari upaya menjaga kontinuitas visual kawasan heritage perkotaan.

2.5.1 Visual Integrity dalam Kawasan Heritage

Konsep visual *integrity* merujuk pada tingkat keterjagaan kesatuan visual suatu kawasan bersejarah. Integritas visual suatu kawasan ditentukan oleh keselarasan antara elemen arsitektur, struktur ruang kota, serta hubungan visual antara bangunan dengan ruang publik.

Menurut UNESCO (2011), integritas merupakan salah satu kriteria utama dalam penilaian kawasan warisan dunia. Integritas visual suatu kawasan dapat terganggu oleh perubahan bentuk bangunan, skala bangunan baru yang tidak sesuai, penggunaan material yang tidak selaras, maupun perubahan komposisi fasad yang mengganggu kontinuitas visual kawasan.

Dalam kawasan heritage perkotaan, fasad bangunan memiliki peran penting dalam menjaga integritas visual kawasan karena fasad merupakan elemen arsitektur yang paling langsung membentuk wajah kota. Elemen fasad seperti bentuk atap, ritme bukaan, proporsi bangunan, serta penggunaan material dan warna menjadi faktor penting dalam membentuk persepsi visual kawasan.

Oleh karena itu, pengendalian desain fasad bangunan baru menjadi salah satu strategi yang digunakan dalam pengelolaan kawasan heritage untuk menjaga keselarasan visual antara bangunan baru dan bangunan bersejarah yang ada di sekitarnya.

2.5.2 Historic Urban Landscape (HUL)

Pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) yang dikembangkan oleh UNESCO menempatkan kawasan heritage pada skala makro sebagai bagian dari sistem kota yang dinamis, yang terbentuk oleh interaksi elemen fisik, struktur ruang, dan aktivitas sosial. Dalam kerangka ini, pembangunan baru tetap dimungkinkan, namun harus dikendalikan untuk menjaga integritas visual dan karakter historis kawasan (UNESCO, 2011; Bandarin & van Oers, 2012).

Meskipun HUL memberikan landasan konseptual yang kuat pada level perencanaan kawasan, pendekatan ini belum secara operasional menjangkau pengendalian elemen arsitektur pada skala mikro, khususnya fasad bangunan. Oleh karena itu, penelitian ini memposisikan evaluasi kesesuaian fasad sebagai elaborasi pada level mikro untuk menerjemahkan prinsip HUL ke dalam indikator visual yang lebih terukur di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

2.6 Kebijakan dan Regulasi Pengendalian Bangunan Baru di Kawasan Cagar

Budaya

Pengendalian pembangunan pada Kawasan Cagar Budaya dioperasionalkan melalui seperangkat regulasi pada tingkat nasional dan daerah yang memuat ketentuan spesifik terkait elemen arsitektur bangunan. Dalam konteks penelitian ini, regulasi tersebut diposisikan sebagai sumber utama dalam penyusunan variabel dan indikator evaluasi fasad, khususnya yang berkaitan dengan pengolahan massa, komposisi fasad, bukaan, material, dan warna. Dengan demikian, konsistensi antarregulasi tidak hanya dipahami sebagai aspek kebijakan, tetapi sebagai dasar operasional dalam mengukur tingkat kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan

2.6.1 Kebijakan Perlindungan Kawasan Cagar Budaya dalam Lingkungan Nasional

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 mengatur Cagar Budaya sebagai warisan kebendaan yang mencakup benda, bangunan, struktur, situs, dan kawasan, dengan ruang lingkup pengelolaan meliputi perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan (UU No. 11 Tahun 2010). Kawasan Cagar Budaya didefinisikan sebagai satuan ruang dengan keterkaitan spasial antarobjek dan karakter tata ruang tertentu, sehingga pengaturannya mencakup bangunan serta konteks ruang secara keseluruhan (Kemendikbud, 2013).

Pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan tersebut juga tercantum dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, yang memasukkan kawasan pelestarian budaya dalam kategori kawasan strategis (UU No. 26 Tahun 2007; PP No. 21 Tahun 2021).

Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 menguraikan mekanisme pelestarian melalui penyelamatan, zonasi, pemeliharaan, dan pemugaran (PP No. 1 Tahun 2022). Sementara itu, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 mengatur aspek arsitektural bangunan, termasuk bentuk, material, warna, dan keterkaitan dengan lingkungan pada kawasan cagar budaya (PP No. 16 Tahun 2021).

2.6.2 Kebijakan Cagar Budaya Daerah Istimewah Yogyakarta

Pengaturan arsitektur bangunan pada kawasan cagar budaya di Daerah Istimewa Yogyakarta diatur melalui beberapa peraturan daerah. Peraturan Daerah DIY Nomor 6 Tahun 2012 memuat ketentuan terkait aspek fisik bangunan, meliputi bentuk, langgam arsitektur, material, tata letak, struktur, dan teknik konstruksi, yang mencakup elemen visual bangunan termasuk fasad (Perda DIY No. 6 Tahun 2012).

Peraturan Daerah DIY Nomor 3 Tahun 2017 memasukkan Kawasan Cagar Budaya dalam pengelolaan warisan budaya kebendaan pada skala kawasan, yang mencakup keterkaitan antara bangunan dan lingkungan sekitarnya (Perda DIY No. 3 Tahun 2017).

Peraturan Daerah DIY Nomor 1 Tahun 2017 mengatur penerapan karakter arsitektur bangunan di wilayah DIY, termasuk pada kawasan Sumbu Filosofis, dengan rujukan gaya arsitektur seperti tradisional Jawa, kolonial, Indis, dan Cina yang tercermin pada elemen bangunan (Perda DIY No. 1 Tahun 2017).

2.6.3 Regulasi Bangunan di Kawasan Warisan Budaya dan Sumbu Filosofis

Yogyakarta

Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023 sebagai turunan dari Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 mengatur ketentuan teknis bangunan baru pada Kawasan Cagar Budaya,

termasuk klasifikasi pola arsitektur Lestari Asli, Selaras Sosok, dan Selaras Parsial (Pergub DIY No. 48 Tahun 2023).

Pada Kawasan Sumbu Filosofis, pengaturan dibedakan berdasarkan segmen ruang. Penggal Panggung Krapyak–Kraton mengakomodasi gaya Tradisional Jawa dan Indis, sedangkan penggal Tugu–Kraton mengakomodasi gaya Indis dan Cina, dengan penerapan pola arsitektur tertentu sesuai ketentuan (Pergub DIY No. 48 Tahun 2023). Regulasi ini juga memuat komponen arsitektural bangunan yang menjadi bagian dari pengaturan, meliputi bentuk bangunan, atap, elemen tepi (lisplang), ornamen, bukaan, pewarnaan, dan elemen tambahan lainnya yang berkaitan dengan tampilan bangunan.

2.6.4 Satuan Ruang Strategis (SRS) Sumbu Filosofis Yogyakarta

Satuan Ruang Strategis (SRS) di Daerah Istimewa Yogyakarta ditetapkan sebagai unit spasial dalam pengaturan tata ruang yang mencakup aspek budaya, sosial, dan lingkungan (Perda DIY No. 2 Tahun 2017). Regulasi tersebut mendefinisikan SRS Tanah Kasultanan sebagai satuan ruang yang ditentukan berdasarkan parameter historis, adat, saujana, dan cagar budaya.

Dalam kerangka tersebut, Sumbu Filosofis Yogyakarta termasuk dalam kategori SRS dengan struktur ruang linear yang menghubungkan Tugu Pal Putih, Keraton Yogyakarta, dan Panggung Krapyak. Penetapan ini menunjukkan bahwa kawasan tersebut diperlakukan sebagai satu kesatuan ruang dengan karakter tertentu dalam sistem penataan ruang (Perda DIY No. 2 Tahun 2017).

2.6.5 Posisi Sumbu Filosofis sebagai SRS dalam Tata Ruang DIY

Dalam sistem penataan ruang Daerah Istimewa Yogyakarta, SRS Sumbu Filosofis ditetapkan sebagai bagian dari struktur ruang kota dengan ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur secara spesifik (Perda DIY No. 2 Tahun 2017). Pengaturan tersebut mencakup batasan fisik bangunan, antara lain ketinggian bangunan yang mengikuti kemiringan sudut 45° dari sumbu filosofis, serta ketentuan ketinggian maksimum 18 meter pada area yang berjarak 60 meter dari ruang milik jalan.

Selain aspek dimensi, pengaturan juga mencakup ketentuan arsitektural, yaitu penerapan gaya arsitektur berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta pada bangunan baru di kawasan tersebut. Ketentuan-ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pengaturan pada SRS Sumbu Filosofis mencakup dua aspek utama, yaitu pengendalian dimensi bangunan melalui parameter ketinggian, serta pengaturan tampilan arsitektural yang berkaitan dengan karakter bangunan dalam kawasan (Perda DIY No. 2 Tahun 2017).

2.6.6 Pengendalian Visual dalam SRS Sumbu Filosofis

Sumbu Filosofis Yogyakarta ditetapkan sebagai Warisan Dunia dan diatur dalam kerangka pengelolaan kawasan melalui Peraturan Gubernur DIY Nomor 2 Tahun 2024 (Pergub DIY No. 2 Tahun 2024). Penetapan ini menempatkan kawasan sebagai satu kesatuan ruang dengan karakter visual tertentu, sehingga keberadaan bangunan baru dipahami dalam relasi dengan sistem visual kawasan secara keseluruhan, bukan sebagai elemen yang berdiri sendiri.

Pengaturan visual pada SRS Sumbu Filosofis mencakup beberapa aspek bangunan, yaitu bentuk dan sosok bangunan, skala dan proporsi terhadap koridor jalan, keterbacaan hierarki bangunan, serta kesesuaian tampilan fasad dengan karakter kawasan. Dalam konteks tersebut, fasad bangunan baru merupakan bagian dari komponen visual yang berinteraksi langsung dengan ruang publik dan berkontribusi terhadap pembentukan citra kawasan secara keseluruhan (Pergub DIY No. 2 Tahun 2024).

2.6.7 Satuan Ruang Strategis (SRS) Sumbu Filosofis sebagai Kerangka Spasial

Penelitian

Dalam penelitian ini, SRS Sumbu Filosofis digunakan sebagai batas spasial penentuan objek kajian. Penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo seluruhnya berada dalam wilayah tersebut, sehingga bangunan baru yang diamati berada dalam kerangka pengaturan tata ruang, arsitektur, dan pelestarian yang berlaku pada kawasan strategis ini (Perda DIY No. 2 Tahun 2017; Pergub DIY No. 2 Tahun 2024).

Dengan kerangka tersebut, penilaian kesesuaian elemen fasad bangunan baru ditempatkan dalam konteks kawasan, yang mencakup kedudukan SRS sebagai satuan ruang, karakter kawasan Sumbu Filosofis, serta ketentuan pengaturan visual yang berlaku pada kawasan warisan budaya.

Pemahaman terhadap SRS Sumbu Filosofis digunakan sebagai dasar konseptual dalam membatasi ruang lingkup analisis, sehingga pembahasan fasad bangunan baru tetap berada dalam konteks spasial kawasan sesuai dengan fokus penelitian.

2.7 Pola Arsitektur Bangunan Baru di Kawasan Cagar Budaya

Pola arsitektur bangunan baru dalam Kawasan Cagar Budaya diposisikan sebagai parameter pengendalian kesesuaian visual, yang dapat dioperasionalkan melalui pengukuran elemen fasad. Dalam konteks ini, pola arsitektur tidak dipahami sebagai konsep normatif, tetapi sebagai acuan klasifikasi tingkat keselarasan visual antara bangunan baru dan konteks kawasan (UNESCO, 2011; Ashworth, 2011).

Pada Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, ketentuan tersebut dirumuskan dalam Pergub DIY No. 48/2023, yang mensyaratkan adanya relasi visual yang terukur antara bangunan baru dan lingkungan sekitarnya, terutama melalui elemen fasad. Dengan demikian, regulasi ini dapat diturunkan menjadi indikator evaluatif pada aspek komposisi, proporsi, dan artikulasi fasad.

Pergub DIY No. 48/2023 mengklasifikasikan pola arsitektur menjadi tiga kategori, yaitu Lestari Asli, Selaras Sosok, dan Selaras Parsial, yang dalam penelitian ini diinterpretasikan sebagai tingkat kesesuaian visual (tinggi–sedang–rendah) terhadap konteks kawasan.

Secara operasional:

1. Lestari Asli dikonversi menjadi indikator kesesuaian tinggi, dengan parameter: kesamaan komposisi massa, proporsi fasad, ritme bukaan, material, dan ornamen.
2. Selaras Sosok menunjukkan kesesuaian sedang, dengan indikator: kemiripan sosok bangunan, skala, proporsi vertikal–horizontal, serta struktur elemen kepala–badan–kaki tanpa tuntutan kesamaan detail.
3. Selaras Parsial merepresentasikan kesesuaian terbatas, dengan indikator: adopsi selektif elemen fasad dan tingkat kontras visual yang masih dapat diterima.

Dengan demikian, pola arsitektur direduksi menjadi variabel kategorikal yang mengarahkan penilaian hubungan visual antarbangunan, bukan kesamaan bentuk literal. Fokus evaluasi kemudian ditempatkan pada kinerja elemen fasad dalam membentuk keselarasan visual kawasan.

Dalam kerangka penelitian ini, pola arsitektur berfungsi sebagai basis penurunan variabel dan indikator evaluasi fasad, yang meliputi: komposisi massa, proporsi, ritme bukaan, elemen kepala–badan–kaki, material, warna, dan ornamen. Posisi ini menjadikan pola arsitektur sebagai link konseptual antara regulasi (Pergub DIY No. 48/2023) dan instrumen analisis kuantitatif fasad.

2.8 Sosok dan Bentuk Bangunan Sebagai Kerangka Evaluasi Fasad Bangunan di Kawasan Cagar Budaya

Dalam kajian pelestarian Kawasan Cagar Budaya, sosok dan bentuk bangunan merupakan aspek visual utama yang membentuk keterbacaan karakter kawasan secara keseluruhan. Sosok bangunan tidak hanya merepresentasikan bentuk fisik bangunan secara individual, tetapi juga menunjukkan hubungan visual antar bangunan dalam suatu kesatuan ruang kota.

Oleh karena itu, pengendalian sosok dan bentuk bangunan baru menjadi instrumen penting dalam menjaga kesinambungan visual kawasan cagar budaya.

Pendekatan arsitektur tradisional Nusantara maupun arsitektur kolonial yang berkembang di Yogyakarta secara konseptual membagi bangunan ke dalam tiga elemen utama, yaitu kepala, badan, dan kaki. Pembagian ini tidak hanya bersifat simbolik, tetapi juga mencerminkan sistem hierarki visual bangunan yang mudah dikenali dan dibaca oleh pengamat. Dalam konteks kawasan cagar budaya, keterbacaan hierarki kepala - badan - kaki menjadi salah satu indikator penting keselarasan visual bangunan baru terhadap bangunan cagar budaya di sekitarnya.

2.9 Gaya Arsitektur sebagai Acuan Evaluasi Fasad Bangunan Baru di Kawasan

Sumbu Filosofis

Gaya arsitektur digunakan sebagai kerangka normatif dalam mengevaluasi kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Evaluasi dilakukan melalui pembacaan hierarki vertikal fasad yang terdiri atas kepala (atap), badan (dinding dan bukaan), dan kaki (elemen dasar bangunan), serta mempertimbangkan sosok bangunan dan hubungan visualnya dengan konteks kawasan.

Pendekatan ini menempatkan gaya arsitektur bukan sekadar ekspresi estetika, melainkan sebagai instrumen pengendali integritas visual kawasan. Dengan demikian, kesesuaian fasad bangunan baru diukur berdasarkan kemampuan elemen-elemen tersebut dalam menjaga proporsi, ritme, dan kesinambungan visual sesuai karakter arsitektur kawasan serta prinsip pelestarian yang berlaku.

2.9.1 Kepala Bangunan

Kepala bangunan merupakan elemen paling atas yang umumnya diwujudkan dalam bentuk atap beserta elemen pendukungnya, seperti lisplang, kemuncak, dan elemen pelindung atap. Secara visual, kepala bangunan berfungsi sebagai penanda identitas arsitektur dan pembentuk siluet kawasan. Pada kawasan bersejarah, kesesuaian bentuk atap, kemiringan, proporsi, serta material penutup atap berpengaruh besar terhadap kesinambungan visual koridor jalan dan *skyline* kawasan.

Dalam bangunan berciri khas Yogyakarta, kepala bangunan umumnya menampilkan bentuk atap miring seperti kampung, limasan, joglo, pelana, atau bentuk adaptif dari gaya Indis dan Cina. Ketidakhadiran atau dominasi atap datar pada bangunan baru di kawasan cagar budaya berpotensi melemahkan keterbacaan karakter kawasan. Oleh karena itu, kepala bangunan menjadi elemen kunci dalam evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru.

2.9.2 Badan Bangunan

Badan bangunan merupakan elemen tengah yang paling dominan secara visual karena berinteraksi langsung dengan ruang publik melalui dinding, bukaan pintu dan jendela, kolom, serta ornamen fasad. Badan bangunan berfungsi sebagai media utama ekspresi arsitektur sekaligus penentu ritme visual kawasan.

Dalam konteks kawasan cagar budaya, badan bangunan dituntut untuk menunjukkan keselarasan pada aspek skala, proporsi vertikal-horizontal, ritme bukaan, serta penggunaan material dan warna. Pengolahan badan bangunan yang terlalu masif, minim bukaan, atau didominasi elemen arsitektur kontemporer yang kontras berpotensi mengganggu kontinuitas visual kawasan. Sebaliknya, pengolahan badan bangunan yang memperhatikan keterulangan ritme bukaan, kesesuaian proporsi, serta penggunaan material kontekstual dapat memperkuat karakter kawasan tanpa harus meniru bentuk bangunan lama secara literal.

2.9.3 Kaki Bangunan

Kaki bangunan merupakan elemen dasar yang berhubungan langsung dengan tanah dan aktivitas pejalan kaki. Secara visual, kaki bangunan berfungsi sebagai transisi antara bangunan dan ruang publik. Dalam kawasan cagar budaya, keterbacaan kaki bangunan penting untuk menjaga skala manusia (*human scale*) dan kontinuitas pengalaman ruang jalan.

Kaki bangunan dapat diwujudkan melalui pengolahan lantai dasar, podium, kolom, atau perbedaan perlakuan material antara lantai dasar dan lantai di atasnya. Bangunan baru yang menghilangkan artikulasi kaki bangunan atau menutupnya dengan elemen komersial yang berlebihan berpotensi merusak hubungan visual antara bangunan dan ruang jalan. Oleh karena itu, pengendalian kaki bangunan menjadi bagian penting dalam evaluasi fasad bangunan baru di kawasan cagar budaya.

2.9.4 Sosok Bangunan dan Hubungan Visual Kawasan

Sosok bangunan merupakan hasil integrasi antara kepala, badan, dan kaki bangunan yang membentuk kesatuan visual secara utuh. Dalam kawasan cagar budaya, sosok bangunan baru tidak dinilai secara terpisah, tetapi dalam relasinya dengan bangunan di sekitarnya. Aspek-aspek seperti ketinggian bangunan, proporsi massa, garis atap, serta kesinambungan ritme fasad menjadi parameter penting dalam menjaga keselarasan kawasan.

Pendekatan ini sejalan dengan prinsip pelestarian kawasan bersejarah yang menekankan pentingnya hubungan visual antarbangunan, bukan sekadar kesesuaian gaya arsitektur. Dengan demikian, sosok bangunan baru yang selaras adalah bangunan yang

mampu menempatkan diri secara proporsional dalam struktur visual kawasan, tanpa mendominasi atau meniadakan karakter bangunan cagar budaya di sekitarnya.

2.9.5 Implikasi terhadap Kerangka Konsep Penelitian

Dalam penelitian ini, sosok dan bentuk bangunan diposisikan sebagai variabel konseptual utama dalam evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Elemen kepala, badan, dan kaki bangunan menjadi unit analisis yang memungkinkan evaluasi dilakukan secara sistematis dan terukur.

Kerangka ini menjadi penghubung antara kebijakan dan regulasi pelestarian kawasan dengan tahapan analisis fasad bangunan baru pada Bab selanjutnya. Dengan demikian, pembahasan sosok dan bentuk bangunan dalam subbab ini berfungsi sebagai landasan teoritis yang mengarahkan penelitian pada evaluasi visual fasad bangunan baru, sesuai dengan fokus dan benang merah yang telah ditetapkan pada Bab I.

2.10 Landasan Teori Fasad Bangunan dalam Kawasan Cagar Budaya

Dalam kajian arsitektur kawasan bersejarah, fasad bangunan dipahami sebagai elemen utama yang membentuk kontinuitas visual koridor jalan serta memediasi hubungan antara bangunan dengan ruang publik. Secara etimologis, istilah fasad berasal dari kata *facies* (Latin) yang berarti wajah, yang kemudian berkembang menjadi *façade* dalam bahasa Prancis dan *facade* dalam bahasa Inggris. Dalam konteks arsitektur, fasad dipahami sebagai bagian muka bangunan yang berinteraksi langsung dengan ruang publik dan menjadi medium utama dalam menyampaikan identitas visual suatu bangunan (Krier, 1997; Moloney, 2011).

Dalam kawasan bersejarah, fasad tidak hanya berfungsi sebagai selubung bangunan, tetapi juga sebagai elemen pembentuk citra kawasan (*urban image*). Oleh karena itu, perubahan atau ketidaksesuaian fasad bangunan terutama pada bangunan baru dapat berdampak langsung terhadap keterbacaan karakter kawasan secara keseluruhan.

2.10.1 Fasad sebagai Elemen Pembentukan Karakter Visual Kawasan

Teori desain kota menempatkan fasad bangunan sebagai salah satu komponen utama dalam pembentukan ruang kota. Fasad berperan sebagai batas visual ruang publik dan membentuk kontinuitas visual koridor jalan melalui ritme bukaan, proporsi massa, serta keseragaman skala bangunan (Carmona, 2021). Dalam kawasan cagar budaya, kontinuitas visual ini menjadi penting karena berkontribusi terhadap keutuhan dan integritas kawasan.

Krier (1997) menyatakan bahwa fasad bangunan merupakan elemen yang paling mudah diamati dan dinilai oleh publik, sehingga fasad memiliki pengaruh besar terhadap persepsi estetika dan identitas kawasan. Ching (2007) menambahkan bahwa fasad menyampaikan ekspresi bentuk, struktur, dan makna bangunan melalui komposisi visual seperti ukuran, proporsi, tekstur, warna, dan ritme.

Dengan demikian, fasad bangunan dalam kawasan cagar budaya harus dipahami sebagai bagian dari sistem visual kolektif, bukan sebagai ekspresi individual semata.

2.10.2 Fasad Bangunan Baru dalam Konteks Pelestarian Kawasan Cagar Budaya

Dalam konteks pelestarian kawasan bersejarah, persoalan utama tidak terletak pada keberadaan bangunan baru, melainkan pada bagaimana bangunan baru tersebut beradaptasi secara visual dengan lingkungan sekitarnya. Pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) menegaskan bahwa bangunan baru merupakan bagian dari lapisan perkembangan kota yang harus dikelola agar tidak merusak integritas visual dan nilai historis kawasan (UNESCO, 2019; Bandarin & van Oers, 2020).

Fasad bangunan baru menjadi titik kritis karena merupakan bagian yang paling langsung berhadapan dengan bangunan cagar budaya. Ketidaksesuaian fasad baik dari aspek skala, proporsi, material, maupun komposisi visual dapat menciptakan kontras yang mengganggu kesinambungan visual kawasan. Sejumlah penelitian mutakhir menunjukkan bahwa ketidakharmonisan fasad bangunan baru sering kali menjadi penyebab utama degradasi kualitas visual kawasan heritage perkotaan (Pendlebury et al., 2019; Pérez-Gálvez et al., 2020).

Oleh karena itu, pengendalian fasad bangunan baru merupakan strategi penting dalam pelestarian kawasan cagar budaya, khususnya pada kawasan dengan tekanan pembangunan tinggi seperti koridor wisata dan komersial.

2.10.3 Elemen Fasad sebagai Objek Evaluasi

Secara teoritis, fasad bangunan tersusun atas sejumlah elemen visual yang dapat diidentifikasi dan dianalisis secara sistematis. Lippsmeier (1980) mengelompokkan elemen fasad ke dalam atap, dinding, dan lantai sebagai komponen utama pembentuk tampilan bangunan. Krier (1997) kemudian menguraikannya lebih lanjut menjadi elemen atap, dinding, bukaan (pintu dan jendela), kolom, ornamen, serta elemen pelindung seperti *sun shading*.

Dalam konteks arsitektur tradisional dan kawasan cagar budaya di Yogyakarta, elemen fasad tersebut memiliki keterkaitan erat dengan konsep kepala, badan, dan kaki

bangunan, yang membentuk hierarki visual vertikal bangunan. Keterbacaan hierarki ini menjadi indikator penting dalam menilai apakah suatu bangunan baru mampu menampilkan sosok arsitektur yang selaras dengan karakter kawasan.

2.10.4 Prinsip Komposisi Fasad dalam Kawasan Bersejarah

Selain elemen fisik, kualitas fasad juga ditentukan oleh prinsip komposisi visual. Ching (1995) mengemukakan bahwa komposisi fasad dipengaruhi oleh proporsi, skala, irama, tekstur, dan warna. Norberg-Schulz (1965) menambahkan bahwa skala bangunan perlu dibaca dalam relasinya dengan skala manusia dan lingkungan sekitar agar tercipta hubungan visual yang harmonis.

Dalam kawasan cagar budaya, prinsip komposisi fasad tidak dimaksudkan untuk menyeragamkan tampilan bangunan, melainkan untuk menjaga kesesuaian relasional antar bangunan. Keselarasan visual dapat dicapai melalui pengaturan proporsi bukaan, ritme fasad, pemilihan material dan warna yang kontekstual, serta pengendalian elemen dekoratif agar tidak mendominasi tampilan bangunan.

2.10.5 Fasad sebagai Indikator Kesesuaian Bangunan Baru

Berdasarkan landasan teori tersebut, fasad bangunan dapat diposisikan sebagai indikator utama dalam menilai kesesuaian bangunan baru di kawasan cagar budaya. Evaluasi fasad memungkinkan penilaian yang lebih terukur terhadap dampak visual bangunan baru terhadap kawasan, dibandingkan dengan penilaian yang hanya bersifat normatif atau deskriptif.

Dalam penelitian ini, fasad bangunan baru dipahami sebagai representasi visual dari implementasi regulasi, prinsip pelestarian, dan pendekatan kontekstual dalam perancangan arsitektur. Oleh karena itu, analisis fasad bangunan baru khususnya pada elemen kepala, badan, dan kaki bangunan menjadi instrumen utama untuk mengevaluasi sejauh mana ketentuan regulasi arsitektur Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta telah diterapkan dalam praktik pembangunan. Landasan teori fasad bangunan ini selanjutnya menjadi dasar dalam penyusunan indikator dan instrumen evaluasi yang akan digunakan pada tahap analisis, serta menjadi penghubung konseptual antara kajian kawasan, regulasi, dan evaluasi empiris fasad bangunan baru sebagaimana dirumuskan dalam tujuan penelitian.

Landasan teori tersebut menunjukkan bahwa evaluasi fasad bangunan baru dalam kawasan heritage tidak hanya didasarkan pada pertimbangan estetika arsitektur, tetapi juga pada parameter visual yang dapat diamati secara sistematis. Dalam konteks penelitian ini, elemen fasad diperlakukan sebagai variabel evaluatif yang dapat diidentifikasi melalui

sejumlah indikator visual yang terukur. Indikator tersebut digunakan untuk menilai tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Berdasarkan sintesis teori fasad, prinsip pelestarian kawasan bersejarah, serta ketentuan regulasi arsitektur Daerah Istimewa Yogyakarta, indikator evaluasi fasad bangunan baru dalam penelitian ini meliputi beberapa aspek visual utama sebagai berikut:

1. Skala dan tinggi bangunan

Kesesuaian tinggi bangunan terhadap skala koridor jalan dan bangunan di sekitarnya.

2. Bentuk dan proporsi atap

Keterbacaan elemen kepala bangunan serta dominasi atap dalam membentuk siluet kawasan.

3. Ritme bukaan fasad

Keteraturan komposisi pintu dan jendela yang membentuk ritme visual koridor jalan.

4. Material fasad

Kesesuaian material bangunan dengan karakter arsitektur kawasan.

5. Warna bangunan

Keselarasan warna fasad dengan bangunan di sekitarnya.

6. Elemen non-arsitektural (*signage*)

pengaruh papan identitas, reklame, dan elemen komersial terhadap tampilan fasad.

7. Hierarki fasad kepala–badan–kaki

keterbacaan struktur vertikal fasad yang mencerminkan karakter arsitektur kawasan.

Indikator-indikator tersebut kemudian digunakan sebagai dasar dalam penyusunan instrumen evaluasi fasad bangunan baru pada tahap analisis penelitian.

2.11 Tipologi Gaya Arsitektur di Kawasan Sumbu Filosofis

Gaya arsitektur dominan di Kawasan Sumbu Filosofis khususnya *Indische* dan Cina digunakan sebagai acuan normatif dalam mengevaluasi kesesuaian fasad bangunan baru. Kedua gaya tersebut dipahami sebagai pembentuk karakter historis dan visual koridor Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo.

2.11.1 Gaya Arsitektur *Indische* sebagai Acuan Evaluasi Fasad

Arsitektur *Indische* merupakan salah satu gaya arsitektur yang secara normatif diizinkan dan direkomendasikan dalam perancangan bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta sebagaimana diatur dalam Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023. Gaya ini terbentuk dari perpaduan antara arsitektur kolonial Eropa—khususnya Belanda—dengan

adaptasi terhadap iklim tropis dan budaya lokal Jawa, sehingga menghasilkan karakter visual fasad yang khas dan kontekstual.

Dalam penelitian ini, arsitektur Indische tidak dipahami sebagai bentuk historis yang harus direplikasi secara literal, melainkan sebagai kerangka visual fasad yang memiliki prinsip-prinsip utama yang dapat digunakan sebagai dasar evaluasi bangunan baru.

1. Karakter Dasar Fasad Arsitektur Indische, Berdasarkan kajian teoritis (Soekiman, 2000; Tutuko, 2003; Dewi et al., 2022), fasad bangunan bergaya Indische memiliki ciri-ciri utama sebagai berikut:
 - a. Keterbacaan hierarki kepala–badan–kaki bangunan;
 - b. Kombinasi atap miring sebagai elemen kepala;
 - c. Komposisi fasad yang simetris atau seimbang;
 - d. Kenggunaan bukaan besar untuk ventilasi dan pencahayaan;
 - e. Keberadaan elemen transisi seperti serambi, tritisan, atau selasar.

Ciri-ciri tersebut menjadi dasar untuk menilai apakah fasad bangunan baru masih menjaga karakter visual Indische dalam konteks kawasan cagar budaya.

2. Elemen Kepala: Atap dan Ornamen Puncak

Atap merupakan elemen visual utama dalam fasad Indische. Bentuk atap umumnya mengadopsi atap tradisional Nusantara seperti limasan, joglo, atau pelana dengan kemiringan yang jelas. Elemen ornamen puncak seperti *geveltoppen*, *windwijzer*, *nok acroterie*, dan *tympanon* berfungsi sebagai penanda visual sekaligus artikulasi kepala bangunan. Dalam evaluasi fasad bangunan baru, elemen kepala dinilai berdasarkan:

- a. Keterbacaan bentuk atap sebagai elemen dominan;
 - b. Kesesuaian kemiringan dan proporsi atap
 - c. Penggunaan ornamen atap yang terkendali dan tidak berlebihan.
- ## 3. Elemen Badan: Ritme Bukaan dan Struktur Fasad
- Badan bangunan Indische dicirikan oleh ritme bukaan jendela dan ventilasi yang teratur serta keberadaan kolom sebagai elemen struktural dan visual. Bukaan berukuran besar dengan proporsi vertikal menjadi strategi adaptasi iklim sekaligus pembentuk karakter fasad. Dalam konteks evaluasi, badan bangunan dinilai melalui:
- a. Keteraturan ritme bukaan pintu, jendela, dan ventilasi;
 - b. Proporsi vertikal bukaan terhadap bidang dinding;
 - c. Keselarasan elemen kolom dan ornamen fasad.
- ## 4. Elemen Kaki: Pondasi dan Transisi ke Ruang Publik

Elemen kaki pada bangunan Indische umumnya ditampilkan secara jelas melalui pondasi, lantai dasar, atau serambi. Elemen ini berfungsi sebagai transisi visual antara bangunan dan ruang publik. Dalam evaluasi fasad bangunan baru, elemen kaki dinilai berdasarkan:

- a. Keterbacaan lantai dasar sebagai bagian kaki bangunan;
- b. Perbedaan visual antara lantai dasar dan lantai atas;
- c. Hubungan fasad lantai dasar dengan aktivitas pedestrian.

5. Posisi Arsitektur Indische dalam Kerangka Evaluasi

Gaya arsitektur Indische dalam penelitian ini berfungsi sebagai acuan evaluatif, bukan sebagai standar bentuk baku. Penilaian difokuskan pada sejauh mana fasad bangunan baru mampu.

- a. menjaga hierarki fasad;
- b. mempertahankan dominasi atap;
- c. membentuk ritme dan proporsi yang selaras;
- d. serta menghindari dominasi elemen non-arsitektural yang merusak ekspresi fasad.

2.11.2 Gaya Arsitektur Cina sebagai Acuan Evaluasi Fasad

Gaya arsitektur Cina merupakan salah satu gaya arsitektur yang diakui dan diizinkan dalam pengendalian bangunan baru di segmen Sumbu Filosofis Tugu–Keraton. Keberadaan gaya ini berkaitan erat dengan sejarah kawasan perdagangan dan permukiman komunitas Tionghoa, seperti Ketandan dan Malioboro.

Dalam penelitian ini, arsitektur Cina diposisikan sebagai kerangka visual fasad yang memiliki prinsip-prinsip utama yang dapat digunakan untuk mengevaluasi kesesuaian bangunan baru terhadap karakter kawasan cagar budaya.

1. Struktur dan Hierarki Fasad;

Secara teoritis, bangunan tradisional Cina memiliki tiga komponen utama: podium atau kaki, badan bangunan yang ditopang struktur kolom–balok, dan atap sebagai elemen kepala (Chan, 1991). Prinsip hierarki ini relevan sebagai dasar evaluasi fasad bangunan baru. Fasad bangunan baru dinilai dari:

- a. Keterbacaan pembagian kepala–badan–kaki;
- b. Kejelasan Artikulasi lantai dasar;
- c. Keberadaan elemen penutup bangunan yang dominan secara visual.

2. Elemen Kepala; Bentuk Atap;

Atap merupakan elemen identitas utama arsitektur Cina. Bentuk atap umumnya berupa pelana, limasan, limas pelana, atau bentuk bertingkat dengan garis lengkung di ujungnya.

Dalam evaluasi fasad bangunan baru, elemen kepala dinilai melalui:

- a. Keberadaan atap sebagai elemen
 - b. Bentuk atap yang tidak datar;
 - c. Keterkendalian detail lengkung dan lisplang.
3. Elemen Badan: Ritme struktur dan bukaan;
- Badan bangunan Cina dicirikan oleh ritme kolom dan bukaan yang teratur serta dominasi proporsi vertikal. Bukaan pintu dan jendela dirancang sebagai bagian dari modul struktur fasad. Indikator evaluasi meliputi:
- a. Keteraturan ritme bukaan;
 - b. Proporsi vertikal bukaan;
 - c. Keselarasan modul fasad.
4. Elemen Kaki: Hubungan dengan ruang publik;
- Elemen kaki pada arsitektur Cina umumnya tampil kokoh dan jelas secara visual. Dalam konteks bangunan baru, elemen ini dinilai dari:
- a. Keterbacaan lantai dasar;
 - b. perbedaan perlakuan visual dengan lantai atas;
 - c. keterkaitan dengan aktivitas pedestrian.
5. Elemen Kaki: Hubungan dengan ruang publik;
- Gaya arsitektur Cina dalam penelitian ini digunakan sebagai acuan visual normatif untuk menilai:
- a. keterbacaan sosok bangunan;
 - b. hierarki fasad;
 - c. ritme dan proporsi;
 - d. serta keselarasan dengan karakter kawasan.

2.12 Preseden Evaluasi Fasad Bangunan Baru pada Kawasan Bersejarah

Preseden dalam penelitian ini digunakan sebagai rujukan konseptual dan operasional untuk memahami bagaimana evaluasi fasad bangunan baru dilakukan dalam konteks kawasan bersejarah. Preseden tidak dimaksudkan sebagai studi banding bentuk fisik bangunan semata, melainkan sebagai pembelajaran mengenai pendekatan, indikator, dan parameter evaluasi yang relevan untuk menjaga karakter visual kawasan cagar budaya.

Preseden dibagi ke dalam dua kelompok, yaitu preseden akademik (ilmiah) dan preseden Pelaksanaan Kebijakan, agar posisi penelitian ini jelas secara metodologis dan aplikatif.

2.12.1 Preseden Akademik (ilmiah) Evaluasi Fasad Bangunan Baru

1. Evaluasi Fasad dalam Kawasan Bersejarah Eropa

Pendlebury, Townshend, dan Gilroy (2019) mengkaji pembangunan bangunan baru di kawasan bersejarah kota-kota Eropa dengan fokus pada dampak visual terhadap karakter kawasan. Penelitian ini menunjukkan bahwa konflik utama antara bangunan baru dan bangunan bersejarah bukan disebabkan oleh perbedaan fungsi atau gaya arsitektur, melainkan oleh ketidaksesuaian skala, proporsi, dan ritme fasad. Indikator evaluasi fasad yang digunakan meliputi:

- a. Skala dan proporsi bangunan terhadap lingkungan sekitarnya;
- b. Skala dan proporsi bangunan terhadap lingkungan sekitarnya;
- c. keterbacaan ritme fasad;
- d. hubungan visual dengan bangunan bersejarah di sekitarnya;
- e. keselarasan material dan warna.

Temuan ini menegaskan bahwa evaluasi fasad tidak menuntut duplikasi bentuk secara identik terhadap bangunan lama, tetapi menekankan kesesuaian relasional antar elemen visual.

2. Pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL)

Bandarin dan van Oers (2020) melalui pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) menempatkan fasad bangunan baru sebagai instrumen kunci pengendalian visual kawasan warisan dunia. Dalam pendekatan ini, bangunan baru dipandang sebagai bagian dari lanskap historis yang berlapis, sehingga harus dikelola agar tidak merusak integritas visual kawasan. Indikator evaluasi yang digunakan dalam pendekatan HUL mencakup:

- a. Kesesuaian skala bangunan dengan konteks kawasan;
- b. Keterbacaan hierarki visual bangunan;
- c. Kontinuitas visual koridor jalan;
- d. Hubungan fasad bangunan baru dengan lanskap historis.

Pendekatan ini relevan secara langsung dengan konteks Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta sebagai Warisan Budaya Dunia.

3. Evaluasi Fasad di Kawasan heritage Asia

Pérez-Gálvez et al. (2020) meneliti bangunan baru di kawasan bersejarah perkotaan di Asia dan kawasan Mediterania. Penelitian ini mengidentifikasi bahwa ketidaksesuaian fasad bangunan baru umumnya muncul pada:

- a. Dominasi elemen fasad non-arsitektural (papan identitas, reklame);

- b. Ketidakharmonisan material dan warna;
- c. Hilangnya artikulasi elemen kepala, badan, dan kaki bangunan.
- d. Preseden ini memperkuat relevansi konsep hierarki fasad (kepala-badan-kaki) sebagai indikator evaluasi lintas konteks budaya

4. Sintesis Preseden Akademik

Berdasarkan preseden akademik tersebut, dapat disimpulkan bahwa evaluasi fasad bangunan baru dalam kawasan bersejarah secara konsisten berfokus pada:

- a. Skala dan proporsi bangunan;
- b. Keterbacaan hierarki fasad (kepala, badan, kaki);
- c. ritme bukaan dan komposisi fasad;
- d. kesesuaian material, warna, dan ornamen;
- e. hubungan visual bangunan baru dengan karakter kawasan.

Namun, sebagian besar penelitian tersebut belum secara spesifik mengintegrasikan indikator evaluasi fasad dengan regulasi arsitektur lokal yang ketat, sebagaimana berlaku di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

2.12.2 Preseden Pelaksanaan Kebijakan dan Pedoman Desain Kawasan Bersejarah

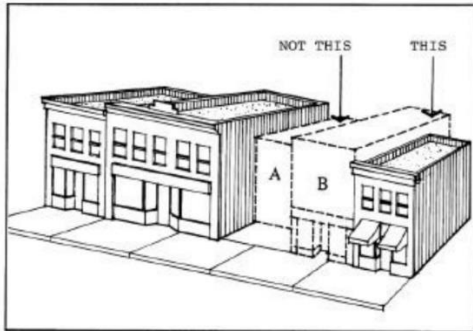
Preseden praktik kebijakan digunakan untuk menunjukkan bagaimana prinsip-prinsip evaluasi fasad diterjemahkan ke dalam pedoman desain yang operasional dan aplikatif. Preseden ini berfungsi sebagai “*best practice*” yang memperkuat relevansi indikator evaluasi fasad dalam praktik perencanaan kota bersejarah.

1. Preseden Richmond Hill, Kanada

Kota Richmond Hill mengembangkan pedoman revitalisasi kawasan bersejarah untuk mempertahankan identitas visual pusat kota yang terbentuk sejak abad ke-19. Pedoman ini menekankan pengendalian fasad bangunan baru melalui:

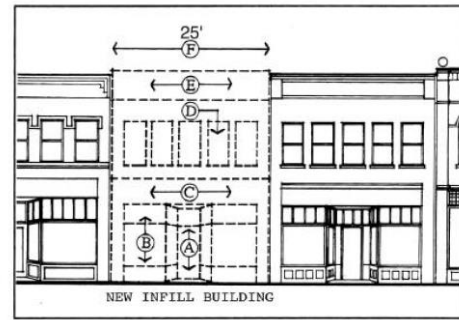
- a. Mengatur jarak mundur (setback) untuk menjaga kontinuitas visual jalan;
- b. Pembatasan Ketinggian bangunan;
- c. Pengendalian lebar kavling dan ritme vertikal fasad;
- d. Keselarasan elemen vertikal dan horisaontal;
- e. Pengaturan detil fasad seperti cornice, jendela, dan signage.

Maintain continuity of storefronts along the street. Note that building A breaks the line of the street edge. Building B reinforces the street edge.



Gambar 2.1 Ilustrasi kontinuitas visual jalan dan bangunan baru.
Sumber: (William F. Bell. 1998)

Maintain the pattern of building components along the street.



Gambar 2.2 Ilustrasi pola komponen bangunan baru.
Sumber: (William F. Bell. 1998)

2. Preseden Chinatown Zona HA-1, Kanada

Zona HA-1 di kawasan Chinatown Kanada merupakan kawasan heritage dengan pengendalian ketat terhadap pembangunan baru. Prinsip utama yang diterapkan adalah bahwa bangunan baru:

- Boleh bergaya kontemporer;
- Harus menghormati skala, pola, dan ritme fasad kawasan;
- Menjaga kesinambungan visual koridor jalan;
- Mengintegrasikan elemen khas kawasan seperti parapet dan cornice.

Preseden ini menegaskan bahwa bangunan baru dapat bersifat modern, selama fasadnya menjaga hubungan visual dengan kawasan bersejarah.



Gambar 2.3 Perkembangan kontemporer baru yang sesuai dengan bangunan cagar budaya Block E Pender St

Sumber : (City of Vancouver Land Use and Development Policies and Guidelines. 2011)

3. Preseden Kawasan Teluk, Kanada

Di kawasan Pantai Teluk, pengendalian fasad bangunan baru difokuskan pada:

- Pola bukaan etalase yang berulang;
- Komposisi jendela lantai atas;

- c. Penggunaan beranda dan teritis;
- d. Keselarasan proporsi vertikal dan horisontal fasad.

Preseden ini memperlihatkan bahwa pola fasad tradisional dapat dipertahankan melalui parameter visual yang konsisten, meskipun fungsi bangunan terus berkembang.



Gambar 2.4 Lantai dasar memiliki desain etalase dengan jendela besar dan pintu kaca. Sumber: (Barksdale, Johnson, and Matthews 2005)



Gambar 2.5 Komposisi jendela yang sederhana dan bersifat individual pada lantai di atas lantai dasar, dengan proporsi vertikal serta menggunakan jendela tipe *double-hung*. Sumber: (Barksdale, Johnson, and Matthews 2005)

4. Sintesis Preseden Pelaksanaan Kebijakan

Preseden Praktik Kebijakan menunjukkan bahwa pengendalian fasad bangunan baru di kawasan bersejarah secara operasional dilakukan melalui:

- a. Pengaturan Skala dan Ketinggian bangunan;
- b. Pengendalian ritme dan modul;
- c. Keterbacaan hierarki fasad;
- d. Pengaturan detail fasad dan elemen non arsitektural;
- e. Kesenambungan visual koridor jalan.

2.12.3 Posisi Penelitian terhadap Kajian Evaluasi Fasad Kawasan Bersejarah

Kajian mengenai kesesuaian bangunan baru dalam kawasan bersejarah telah berkembang secara luas dalam studi arsitektur dan perencanaan kota. Berbagai penelitian menyoroti pentingnya pengendalian hubungan visual antara bangunan baru dan bangunan bersejarah untuk menjaga integritas kawasan heritage.

Penelitian yang dilakukan oleh Pendlebury, Townshend, dan Gilroy (2019) menunjukkan bahwa konflik antara bangunan baru dan bangunan bersejarah umumnya tidak disebabkan oleh perbedaan gaya arsitektur, tetapi oleh ketidaksesuaian skala, proporsi, dan

ritme fasad bangunan terhadap konteks kawasan. Studi tersebut menekankan bahwa evaluasi bangunan baru perlu difokuskan pada parameter visual yang terukur, seperti skala bangunan, ritme fasad, dan hubungan visual dengan lingkungan sekitar.

Pendekatan yang lebih konseptual dikemukakan oleh Bandarin dan van Oers (2020) melalui kerangka *Historic Urban Landscape* (HUL). Dalam pendekatan ini, bangunan baru dipahami sebagai bagian dari lapisan perkembangan kota yang harus dikelola agar tidak merusak integritas visual kawasan warisan dunia. Evaluasi bangunan baru dalam konteks HUL menekankan pentingnya kesinambungan visual lanskap kota dan hubungan spasial antara bangunan dengan struktur kawasan secara keseluruhan.

Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh Pérez-Gálvez et al. (2020) pada kawasan heritage perkotaan di Asia menunjukkan bahwa ketidaksesuaian bangunan baru sering muncul pada elemen fasad, khususnya pada dominasi elemen non-arsitektural, ketidakharmonisan material dan warna, serta hilangnya artikulasi hierarki fasad bangunan.

Meskipun berbagai penelitian tersebut telah mengembangkan indikator evaluasi fasad bangunan baru pada kawasan bersejarah, sebagian besar kajian masih bersifat generik dan tidak secara langsung mengintegrasikan indikator evaluasi visual dengan kerangka regulasi arsitektur lokal yang spesifik. Padahal dalam banyak kasus, terutama pada kawasan *heritage* yang diatur secara ketat oleh kebijakan daerah, evaluasi kesesuaian bangunan baru tidak hanya berkaitan dengan prinsip desain kota, tetapi juga dengan implementasi regulasi arsitektur yang berlaku.

Dalam konteks Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, regulasi mengenai arsitektur bangunan baru telah dirumuskan secara eksplisit melalui Peraturan Daerah DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023, yang mengatur pola arsitektur, gaya arsitektur yang diperkenankan, serta pengolahan elemen fasad bangunan melalui konsep kepala, badan, dan kaki bangunan. Namun demikian, hingga saat ini masih terbatas penelitian yang secara khusus mengevaluasi sejauh mana ketentuan regulasi tersebut diterapkan dalam praktik pembangunan bangunan baru di kawasan tersebut. Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini memposisikan diri untuk mengisi kekosongan penelitian (*research gap*) dengan mengintegrasikan tiga pendekatan utama, yaitu:

1. Landasan teori fasad dan desain kawasan bersejarah,
2. Pendekatan evaluasi visual bangunan baru dalam kawasan heritage, serta
3. Kerangka regulasi arsitektur lokal Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Melalui integrasi tersebut, penelitian ini mengembangkan pendekatan evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru yang tidak hanya mempertimbangkan prinsip desain kawasan bersejarah secara konseptual, tetapi juga mengkaji implementasi regulasi arsitektur yang berlaku dalam konteks kawasan heritage perkotaan.

Penelitian ini menempati posisi interdisipliner pada irisan kontrol desain heritage, analisis fasad arsitektur, dan metode evaluasi kuantitatif berbasis regulasi. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang umumnya menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dalam menilai kesesuaian bangunan baru terhadap karakter kawasan, penelitian ini mengembangkan metode evaluasi berbasis sistem skoring kuantitatif yang memungkinkan tingkat kesesuaian fasad bangunan baru diukur secara lebih sistematis dan terstruktur.

Metode yang dikembangkan dalam penelitian ini mengintegrasikan tiga komponen utama, yaitu indikator elemen fasad arsitektur, ketentuan regulasi pengelolaan kawasan, serta sistem skoring ordinal berbobot untuk mengukur tingkat kesesuaian visual bangunan. Melalui pendekatan ini, evaluasi fasad tidak hanya dilakukan secara deskriptif, tetapi juga menghasilkan ukuran kuantitatif yang dapat digunakan untuk membandingkan tingkat kesesuaian antarbangunan dalam suatu koridor kawasan heritage.

Dengan demikian, kontribusi metodologis penelitian ini terletak pada pengembangan model evaluasi kesesuaian fasad berbasis indikator regulasi dengan pendekatan skoring kuantitatif, yang memungkinkan analisis keselarasan visual kawasan dilakukan secara lebih objektif dan dapat direplikasi pada studi kawasan heritage lainnya.

2.13 Sintesis Landasan Teori dan Kerangka Konseptual Penelitian

Penelitian mengenai kesesuaian desain bangunan baru dalam kawasan heritage memerlukan kerangka analisis yang mampu menghubungkan konsep teoretis pelestarian kawasan dengan instrumen evaluasi desain arsitektur yang operasional. Dalam konteks tersebut, sintesis teori dilakukan untuk mengintegrasikan berbagai konsep yang relevan, yaitu teori pelestarian kawasan heritage, prinsip integritas visual kawasan, kerangka regulasi arsitektur kawasan, serta konsep komposisi fasad bangunan sebagai elemen pembentuk karakter visual kawasan.

Pendekatan pelestarian kawasan heritage dalam penelitian ini merujuk pada konsep *Historic Urban Landscape* (HUL) yang memandang kawasan bersejarah sebagai sistem perkotaan yang dinamis dan terus berkembang. Dalam pendekatan ini, pembangunan baru dipahami sebagai bagian dari proses evolusi kota yang tidak dapat dihindari, namun perlu dirancang secara sensitif terhadap konteks historis, struktur spasial, dan karakter visual kawasan. Oleh karena itu, integrasi bangunan baru dalam kawasan heritage tidak

dimaksudkan untuk mereplikasi bentuk arsitektur masa lalu secara literal, tetapi untuk menjaga kesinambungan visual kawasan melalui kesesuaian skala, proporsi, dan komposisi arsitektur.

Salah satu konsep utama dalam pelestarian kawasan bersejarah adalah prinsip *visual integrity*, yaitu keutuhan hubungan visual antara elemen-elemen arsitektur yang membentuk karakter suatu kawasan. Integritas visual kawasan tidak hanya ditentukan oleh keberadaan bangunan cagar budaya yang dilindungi, tetapi juga oleh hubungan visual antara bangunan baru dengan bangunan eksisting di sekitarnya. Dalam konteks koridor perkotaan seperti Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, integritas visual kawasan terbentuk melalui kesinambungan komposisi fasad bangunan, kesesuaian skala dan proporsi massa bangunan, serta pola ritme elemen arsitektur yang membentuk keterbacaan visual kawasan.

Dalam arsitektur perkotaan, fasad bangunan merupakan elemen yang paling berperan dalam membentuk karakter visual ruang jalan. Fasad tidak hanya berfungsi sebagai elemen pembungkus bangunan, tetapi juga sebagai medium yang membentuk hubungan visual antara bangunan dengan ruang publik di sekitarnya. Oleh karena itu, pengolahan elemen fasad menjadi faktor penting dalam menentukan keselarasan visual suatu bangunan terhadap lingkungan sekitarnya.

Dalam kajian arsitektur, komposisi fasad bangunan umumnya dipahami melalui struktur hierarki vertikal yang terdiri dari kepala bangunan (atap), badan bangunan (dinding dan bukaan), serta kaki bangunan yang berhubungan dengan tanah atau ruang jalan. Struktur hierarki tersebut membentuk keterbacaan arsitektural suatu bangunan sekaligus mempengaruhi persepsi visual bangunan dalam konteks kawasan.

Selain struktur hierarki tersebut, elemen fasad lainnya seperti pola bukaan, ritme jendela, penggunaan material, serta pewarnaan bangunan juga berperan dalam membentuk karakter visual fasad. Dalam kawasan heritage, kesesuaian elemen-elemen tersebut terhadap pola arsitektur kawasan menjadi faktor penting dalam menjaga kesinambungan visual kawasan.

Dalam konteks Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, prinsip pengolahan elemen arsitektur bangunan telah diatur melalui Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta serta Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023 sebagai peraturan pelaksana. Regulasi tersebut menetapkan prinsip-prinsip desain arsitektur bangunan yang bertujuan menjaga karakter visual kawasan melalui pengendalian bentuk massa bangunan,

komposisi fasad, serta penggunaan elemen arsitektur yang kontekstual dengan karakter budaya Yogyakarta.

Namun demikian, ketentuan regulatif tersebut pada umumnya masih disajikan dalam bentuk norma desain yang bersifat konseptual dan belum secara langsung menyediakan instrumen evaluasi yang dapat digunakan untuk menilai kesesuaian desain bangunan baru secara sistematis. Oleh karena itu, diperlukan suatu kerangka analisis yang mampu menerjemahkan prinsip-prinsip regulasi tersebut ke dalam parameter evaluasi yang lebih operasional.

Berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage, konsep integritas visual kawasan, serta kerangka regulasi arsitektur kawasan, penelitian ini merumuskan kerangka konseptual evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru melalui tahapan analisis yang menghubungkan teori, variabel penelitian, indikator evaluasi, dan metode analisis.

Dalam kerangka tersebut, teori pelestarian kawasan heritage memberikan dasar konseptual mengenai pentingnya menjaga kesinambungan visual kawasan melalui keselarasan desain bangunan baru terhadap karakter arsitektur kawasan. Prinsip tersebut kemudian dipadukan dengan ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta yang menetapkan parameter normatif mengenai pengolahan elemen arsitektur bangunan.

Selanjutnya, prinsip-prinsip tersebut diterjemahkan menjadi variabel penelitian berupa elemen-elemen fasad bangunan yang mempengaruhi keterbacaan visual bangunan dalam ruang kota. Variabel tersebut meliputi sosok bangunan, kepala bangunan (atap), badan bangunan, kaki bangunan, bukaan, serta penggunaan material dan warna bangunan.

Setiap variabel tersebut kemudian dioperasionalkan menjadi indikator evaluasi yang digunakan untuk menilai tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter kawasan. Indikator tersebut disusun dengan mengacu pada prinsip-prinsip desain arsitektur yang tercantum dalam regulasi kawasan serta konsep komposisi fasad dalam kajian arsitektur.

Untuk memungkinkan evaluasi dilakukan secara lebih sistematis, indikator evaluasi tersebut kemudian dioperasionalkan melalui sistem penilaian berbasis skoring terhadap elemen fasad bangunan. Sistem skoring digunakan untuk mengukur tingkat kesesuaian setiap elemen fasad terhadap parameter desain yang ditetapkan dalam regulasi kawasan.

Dalam penelitian ini, penilaian kesesuaian fasad bangunan dilakukan menggunakan skala ordinal yang menggambarkan tingkat kesesuaian elemen fasad terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan. Skor tersebut kemudian dikombinasikan dengan pembobotan

elemen fasad untuk memperoleh nilai kesesuaian total fasad bangunan. Pendekatan ini memungkinkan evaluasi kesesuaian fasad dilakukan secara lebih terstruktur sehingga hasil analisis tidak hanya bersifat interpretatif, tetapi juga memberikan ukuran kuantitatif mengenai tingkat keselarasan visual bangunan baru terhadap karakter kawasan.

Melalui kerangka konseptual tersebut, penelitian ini mengembangkan model evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru yang mengintegrasikan prinsip pelestarian kawasan heritage, ketentuan regulasi arsitektur kawasan, serta pendekatan evaluasi kuantitatif melalui sistem skoring berbobot terhadap elemen fasad bangunan.

Model evaluasi ini diharapkan dapat memberikan kerangka analisis yang lebih operasional dalam menilai kesesuaian desain bangunan baru pada kawasan heritage, khususnya dalam konteks pengendalian desain bangunan pada Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Berdasarkan kajian teori pelestarian kawasan heritage, prinsip visual integrity, serta ketentuan regulasi arsitektur kawasan di Daerah Istimewa Yogyakarta, dapat disimpulkan bahwa kesesuaian bangunan baru dalam kawasan bersejarah terutama ditentukan oleh pengolahan elemen fasad yang berinteraksi langsung dengan ruang publik. Elemen tersebut meliputi sosok bangunan, komposisi atap, badan bangunan, ritme bukaan, kaki bangunan, serta penggunaan warna dan material. Dalam penelitian ini, elemen-elemen tersebut dioperasionalkan sebagai variabel evaluasi fasad yang diturunkan dari prinsip regulasi arsitektur kawasan.

Berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage, konsep integritas visual kawasan, serta ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta, penelitian ini merumuskan kerangka konseptual evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru. Kerangka konseptual tersebut menghubungkan tahapan sintesis teori, kajian regulasi, penurunan variabel penelitian, penyusunan indikator evaluasi, hingga operasionalisasi metode analisis melalui sistem skoring fasad. Hubungan antar tahapan konseptual tersebut dirangkum pada Tabel berikut.

Tabel 2.1 Sintesis Konseptual

Sumber: Disusun oleh penulis berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage, teori komposisi fasad arsitektur, serta regulasi arsitektur kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Tahap Konseptual	Proses Analisis	Hasil yang Diperoleh
Sintesis teori pelestarian kawasan heritage	Mengidentifikasi konsep <i>Historic Urban Landscape</i> (HUL) serta prinsip <i>visual integrity</i> dalam pelestarian kawasan bersejarah	Dasar konseptual mengenai pentingnya menjaga kesinambungan visual kawasan

		melalui keselarasan desain bangunan baru
Kajian regulasi arsitektur kawasan DIY	Analisis ketentuan desain arsitektur dalam Perda DIY No. 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY No. 48 Tahun 2023	Parameter normatif pengolahan elemen arsitektur bangunan untuk menjaga karakter visual kawasan
Penurunan variabel penelitian	Identifikasi elemen fasad bangunan yang mempengaruhi keterbacaan visual bangunan dalam ruang kota	Variabel penelitian: sosok bangunan, kepala bangunan (atap), badan bangunan, kaki bangunan, bukaan, material dan warna bangunan
Penyusunan indikator evaluasi	Menerjemahkan variabel fasad menjadi indikator penilaian kesesuaian berdasarkan prinsip regulasi dan teori komposisi fasad	Instrumen evaluasi kesesuaian fasad bangunan
Operasionalisasi metode evaluasi	Penerapan sistem skoring ordinal terhadap indikator evaluasi serta pembobotan elemen fasad	Nilai kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter kawasan
Analisis hasil skoring	Interpretasi tingkat kesesuaian elemen fasad terhadap karakter visual kawasan	Pola kesesuaian visual bangunan baru dalam koridor Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta

Melalui tahapan konseptual tersebut, penelitian ini mengembangkan model evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru yang mengintegrasikan prinsip pelestarian kawasan heritage, ketentuan regulasi arsitektur kawasan, serta pendekatan evaluasi kuantitatif melalui sistem skoring berbobot terhadap elemen fasad bangunan. Model ini memungkinkan tingkat kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan dianalisis secara lebih sistematis, objektif, dan terukur.

Berdasarkan kajian teori pelestarian kawasan heritage, konsep integritas visual kawasan, teori komposisi fasad bangunan, serta ketentuan regulasi arsitektur kawasan di Daerah Istimewa Yogyakarta, penelitian ini menyusun sintesis konseptual yang menghubungkan landasan teoretis dengan variabel penelitian dan metode evaluasi fasad. Sintesis tersebut menunjukkan bagaimana konsep-konsep teoretis dalam pelestarian kawasan dan desain arsitektur diterjemahkan menjadi variabel penelitian, indikator evaluasi fasad, serta metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 2.2 Sintesis Teori, Variabel, dan Metode Evaluasi Kesesuaian Fasad

Sumber: Disusun oleh penulis berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage, teori komposisi fasad arsitektur, teori desain perkotaan, serta regulasi arsitektur kawasan (Bandarin & van Oers, 2012; Carmona, 2021; Ching, 2014; Cullen, 1961; Moughtin, 2003; UNESCO, 2011; Perda DIY No.1 Tahun 2017; Pergub DIY No.48 Tahun 2023).

Landasan Teoritis	Konsep Utama	Variabel Penelitian	Indikator Evaluasi Fasad	Metode Analisis	Referensi
Teori pelestarian kawasan heritage	Historic Urban Landscape (HUL) memandang kawasan bersejarah sebagai sistem kota yang dinamis sehingga pembangunan baru harus menjaga kesinambungan karakter kawasan	Sosok bangunan	Skala massa bangunan terhadap koridor jalan, proporsi vertikal bangunan, hubungan massa bangunan dengan konteks kawasan	Observasi visual dan skoring kesesuaian fasad	Bandarin & van Oers (2012); UNESCO (2011)
Prinsip pelestarian kawasan bersejarah	Visual integrity sebagai keutuhan hubungan visual antarbangunan yang membentuk karakter kawasan	Komposisi fasad bangunan	Keterbacaan struktur fasad, kesinambungan komposisi fasad dalam koridor jalan	Evaluasi kesesuaian visual melalui sistem skoring	Pendlebury (2013); Carmona (2021)
Teori desain perkotaan	Hubungan visual antara bangunan dan ruang publik membentuk karakter visual kawasan perkotaan	Kepala bangunan (atap)	Bentuk atap, proporsi atap terhadap bangunan, kesesuaian bentuk atap dengan karakter kawasan	Analisis elemen fasad dan skoring berbobot	Carmona (2021); Moughtin (2003)
Teori komposisi fasad arsitektur	Hierarki fasad kepala–badan–kaki membentuk keterbacaan arsitektural suatu bangunan	Badan bangunan	Komposisi dinding, ritme bukaan, hubungan elemen vertikal dan horizontal fasad	Evaluasi komposisi fasad melalui indikator visual	Ching (2014); Krier (1996)
Teori komposisi arsitektur	Hubungan antara bukaan, ritme jendela, dan pola fasad mempengaruhi persepsi visual bangunan dalam ruang kota	Bukaan	Pola bukaan, ritme jendela, proporsi bukaan terhadap bidang fasad	Analisis pola bukaan dan skoring kesesuaian	Ching (2014); Cullen (1961)
Teori hubungan bangunan dan ruang kota	Elemen dasar bangunan membentuk hubungan visual antara bangunan dengan ruang jalan	Kaki bangunan	Hubungan bangunan dengan tanah atau trotoar, transparansi lantai dasar, keterhubungan dengan ruang publik	Evaluasi hubungan fasad dan ruang jalan	Carmona (2021); Gehl (2011)

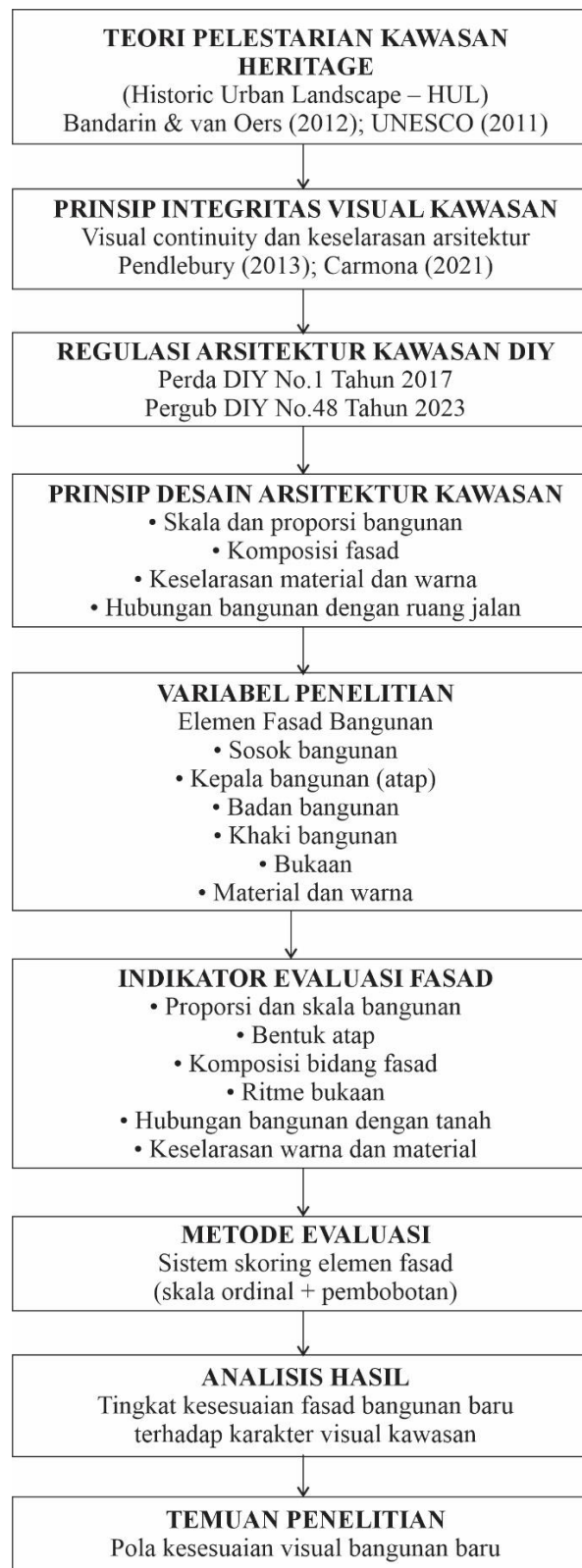
EVALUASI KESESUAIAN ELEMEN FASAD BANGUNAN BARU TERHADAP PERATURAN PENGELOLAAN KAWASAN SUMBU FILOSOFIS YOGYAKARTA
(Studi Kasus : Penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo Periode Pembangunan Tahun 2022)

Teori persepsi visual arsitektur	Material dan warna bangunan mempengaruhi keterbacaan visual dan harmoni arsitektur dalam kawasan	Material dan warna bangunan	Keselarasan warna bangunan dengan lingkungan, penggunaan material yang kontekstual	Analisis visual dan skoring kesesuaian	Cullen (1961); Ching (2014)
Regulasi arsitektur kawasan DIY	Regulasi arsitektur menetapkan prinsip desain bangunan untuk menjaga karakter visual kawasan	Seluruh elemen fasad	Kesesuaian bentuk massa, komposisi fasad, material, dan warna terhadap ketentuan regulasi	Evaluasi kesesuaian fasad berbasis indikator regulasi	Pemerintah Daerah DIY (2017); Pemerintah Daerah DIY (2023)
Metode evaluasi desain arsitektur	Penilaian desain dapat dilakukan melalui indikator terukur untuk meningkatkan objektivitas evaluasi arsitektur	Elemen fasad bangunan	Tingkat kesesuaian elemen fasad terhadap parameter desain kawasan	Sistem skoring berbobot elemen fasad	Zhang & Liu (2022); Rahmawati et al. (2023)

Sintesis tersebut menunjukkan bahwa kesesuaian bangunan baru dalam kawasan heritage terutama ditentukan oleh pengolahan elemen fasad yang membentuk hubungan visual antara bangunan dengan ruang kota. Elemen-elemen tersebut meliputi sosok bangunan, kepala bangunan (atap), badan bangunan, kaki bangunan, bukaan, serta penggunaan material dan warna bangunan. Dalam penelitian ini, elemen-elemen tersebut dioperasionalkan sebagai variabel evaluasi fasad yang diturunkan dari prinsip pelestarian kawasan heritage, konsep integritas visual kawasan, serta ketentuan regulasi arsitektur kawasan.

Berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage, prinsip integritas visual kawasan, serta ketentuan regulasi arsitektur kawasan Daerah Istimewa Yogyakarta, penelitian ini menyusun kerangka konseptual evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru. Kerangka konseptual tersebut menunjukkan hubungan antara landasan teoretis pelestarian kawasan, parameter regulasi arsitektur kawasan, variabel penelitian berupa elemen fasad bangunan, serta metode evaluasi yang digunakan untuk menilai tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter visual kawasan (Lihat Gambar 2.6)

Dalam kerangka tersebut, teori pelestarian kawasan heritage dan konsep integritas visual kawasan menjadi dasar konseptual dalam memahami pentingnya keselarasan desain bangunan baru terhadap karakter kawasan bersejarah. Prinsip tersebut kemudian dipadukan dengan ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta yang menetapkan parameter normatif pengolahan elemen arsitektur bangunan. Selanjutnya, prinsip-prinsip tersebut diterjemahkan menjadi variabel penelitian berupa elemen fasad bangunan yang dioperasionalkan melalui indikator evaluasi dan dianalisis menggunakan sistem skoring berbobot untuk mengukur tingkat kesesuaian visual bangunan baru dalam kawasan penelitian.



Gambar 2.6 Diagram Kerangka Konseptual Penelitian
Sumber: Disusun oleh penulis, 2025.

2.13.1 Sintesis Landasan Teori dan Regulasi

Berdasarkan kajian pada Subbab landasan teori di atas, dapat disimpulkan bahwa pelestarian Kawasan Cagar Budaya—khususnya kawasan warisan dunia—tidak hanya bertumpu pada perlindungan bangunan cagar budaya secara individual, tetapi juga pada pengendalian bangunan baru yang tumbuh di dalam kawasan tersebut. Bangunan baru memiliki peran strategis dalam membentuk wajah kawasan secara kolektif melalui elemen fasadnya.

Landasan teori fasad menempatkan fasad sebagai antarmuka utama antara bangunan dan ruang publik, sekaligus sebagai elemen pembentuk citra kawasan. Teori-teori fasad (Krier, Ching, Lipsmeier, Norberg-Schulz) menegaskan bahwa kualitas visual fasad ditentukan oleh keterpaduan elemen atap, dinding, bukaan, ornamen, serta komposisi visual yang mencakup proporsi, irama, material, tekstur, dan warna.

Dalam konteks kawasan bersejarah, pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) menegaskan bahwa pembangunan baru harus dikelola agar menjaga integritas visual, kontinuitas spasial, dan keterbacaan hierarki kawasan, tanpa menuntut peniruan bentuk bangunan lama secara literal. Prinsip ini sejalan dengan regulasi nasional dan daerah yang menekankan keselarasan, keserasian, dan keharmonisan bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya.

Secara normatif, Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023 memberikan kerangka pengendalian yang jelas terhadap arsitektur bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis. Regulasi tersebut secara eksplisit mengatur:

- a. Gaya arsitektur yang diperkenalkan;
- b. Pola arsitektur bangunan baru (lestari asli, selaras sosok, selaras parsial);
- c. Pengelolahan sosok bangunan melalui elemen kepala, badan dan kaki;
- d. Serta pengadilan rupa bangunan melalui material, warna ornamen, dan bukaan.

Dengan demikian, regulasi daerah tidak hanya berfungsi sebagai ketentuan administratif, tetapi juga sebagai instrumen pelestarian visual kawasan yang dapat dijadikan dasar evaluasi secara sistematis.

Dalam penelitian ini, sintesis antara landasan teori dan regulasi dilakukan untuk menyusun indikator evaluasi fasad bangunan baru yang operasional dan dapat diukur secara sistematis. Landasan teoritis mengenai komposisi fasad bangunan dan hierarki arsitektur kepala–badan–kaki digunakan sebagai kerangka konseptual dalam memahami struktur visual bangunan.

Selanjutnya, prinsip-prinsip tersebut dipadukan dengan ketentuan regulasi arsitektur kawasan yang tercantum dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023, yang mengatur karakter arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta serta pengendalian desain bangunan pada kawasan strategis budaya.

Melalui proses sintesis tersebut, prinsip regulasi kemudian diterjemahkan menjadi indikator evaluasi fasad yang meliputi elemen sosok bangunan, bentuk atap, komposisi badan bangunan, bukaan, kaki bangunan, serta pengolahan warna dan material. Dengan demikian, indikator penelitian tidak hanya mencerminkan konsep teoritis mengenai fasad arsitektur, tetapi juga secara langsung merepresentasikan prinsip pengendalian desain yang diatur dalam regulasi kawasan.

Pendekatan ini memungkinkan penelitian melakukan evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru terhadap regulasi kawasan secara lebih sistematis dan terukur.

2.13.2 Sintesis Preseden Evaluasi Fasad Bangunan Baru

Preseden akademik menunjukkan bahwa evaluasi fasad bangunan baru di kawasan bersejarah umumnya dilakukan melalui pendekatan evaluasi visual dengan indikator yang bersifat terukur, antara lain:

- a. Skala dan proporsi bangunan;
- b. Keterbacaan hierarki fasad;
- c. Ritme dan komposisi bukaan;
- d. Kesesuaian material, warna, dan ornamen;
- e. Serta hubungan bangunan baru dengan karakter kawasan.

Preseden praktik kebijakan, seperti Richmond Hill, Chinatown Zona HA-1, dan Kawasan Pantai Teluk di Kanada, memperlihatkan bahwa prinsip-prinsip tersebut dapat diterjemahkan secara operasional dalam bentuk pedoman desain yang mengatur *setback*, ketinggian, ritme fasad, modul kavling, dan detail fasad. Preseden ini menegaskan bahwa keselarasan visual tidak identik dengan keseragaman bentuk, melainkan dicapai melalui pengendalian elemen fasad yang konsisten.

Namun demikian, baik preseden akademik maupun pelaksanaan kebijakan tersebut umumnya tidak secara spesifik mengkaji integrasi langsung antara indikator evaluasi fasad dengan regulasi arsitektur lokal, terutama dalam konteks kawasan warisan dunia yang memiliki makna filosofis dan simbolik yang kuat seperti Sumbu Filosofis Yogyakarta.

2.13.3 Kerangka Konseptual Evaluasi Fasad Bangunan Baru

Berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage, konsep integritas visual, serta ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta, dapat dipahami bahwa kesesuaian fasad bangunan baru dalam kawasan bersejarah ditentukan oleh keselarasan antara karakter visual bangunan dengan struktur visual kawasan. Elemen fasad seperti sosok bangunan, hierarki kepala–badan–kaki, komposisi bukaan, material, warna, dan detail arsitektur menjadi indikator penting dalam menilai tingkat kesesuaian bangunan baru terhadap karakter Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Sehingga penelitian ini merumuskan kerangka konseptual evaluasi sebagai berikut:

- a. Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta dipahami sebagai satu kesatuan sistem visual dan spasial yang memiliki nilai filosofis, historis, dan simbolik.
- b. Bangunan baru diposisikan sebagai elemen aktif yang turut membentuk karakter visual kawasan, sehingga harus dievaluasi tingkat kesesuaiannya terhadap prinsip pelestarian kawasan
- c. Fasad bangunan baru menjadi fokus utama evaluasi karena merupakan elemen yang paling langsung berinteraksi dengan ruang publik dan bangunan cagar budaya di sekitarnya.
- d. Evaluasi kesesuaian fasad dilakukan dengan mengintegrasikan:
 - 1) Landasan teori fasad;
 - 2) Peraturan pelestarian kawasan bersejarah;
 - 3) Serta ketentuan normatif Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023.

Kerangka konseptual ini menempatkan elemen fasad bangunan baru sebagai variabel utama penelitian, yang dievaluasi melalui komponen kepala, badan, dan kaki bangunan, serta komposisi visual fasad.

Dalam konteks pengelolaan kawasan heritage, evaluasi desain bangunan baru tidak dapat dilepaskan dari hubungan antara prinsip arsitektur dan kerangka regulasi yang mengatur pengendalian pembangunan kawasan. Regulasi arsitektur kawasan pada dasarnya merupakan upaya institusional untuk menerjemahkan prinsip-prinsip pelestarian kawasan ke dalam ketentuan desain yang operasional. Oleh karena itu, indikator evaluasi dalam penelitian ini disusun melalui integrasi antara teori fasad arsitektur, konsep pelestarian kawasan heritage, serta ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

Secara konseptual, teori fasad arsitektur menempatkan elemen kepala, badan, dan kaki bangunan sebagai struktur komposisi vertikal yang membentuk keterbacaan arsitektural bangunan. Struktur tersebut kemudian dipadukan dengan elemen-elemen visual lain seperti ritme bukaan, komposisi dinding, warna, dan material bangunan yang secara bersama-sama membentuk karakter visual fasad. Dalam konteks kawasan bersejarah, elemen-elemen tersebut menjadi indikator penting dalam menjaga kesinambungan visual antarbangunan di sepanjang koridor kawasan.

Sementara itu, regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta memberikan pedoman mengenai karakter arsitektur bangunan yang diharapkan selaras dengan identitas budaya kawasan. Prinsip-prinsip tersebut mencakup pengendalian sosok bangunan, bentuk atap, komposisi fasad, serta penggunaan warna dan material yang kontekstual dengan karakter kawasan. Oleh karena itu, dalam penelitian ini ketentuan regulasi tersebut diterjemahkan ke dalam indikator evaluasi fasad yang dapat diukur secara sistematis melalui metode skoring.

Melalui integrasi antara teori fasad dan regulasi kawasan tersebut, penelitian ini menghasilkan kerangka evaluasi yang menghubungkan ketentuan regulasi arsitektur kawasan dengan parameter elemen fasad bangunan sebagai objek analisis penelitian.

2.13.4 Variabel dan Indikator Evaluasi Konseptual

Berdasarkan sintesis landasan teori, preseden penelitian, serta ketentuan regulasi arsitektur Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, penelitian ini merumuskan variabel penelitian yang digunakan untuk mengevaluasi kesesuaian fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan.

Variabel penelitian dalam studi ini tidak ditentukan secara arbitrer, melainkan diturunkan secara langsung dari ketentuan regulasi kawasan yang mengatur pengendalian visual bangunan baru, khususnya yang tercantum dalam Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang pengelolaan tata ruang tanah kasultanan dan tanah kadipaten, serta Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 48 Tahun 2023 tentang arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

Regulasi tersebut menegaskan bahwa pembangunan bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis harus memperhatikan keselarasan visual dengan karakter kawasan melalui pengendalian elemen fasad bangunan. Elemen-elemen tersebut meliputi bentuk dan proporsi atap, komposisi bukaan, penggunaan material dan warna, serta keterbacaan hierarki fasad bangunan yang terdiri atas kepala, badan, dan kaki bangunan.

Dalam penelitian ini, elemen-elemen fasad tersebut kemudian diterjemahkan menjadi variabel penelitian yang dapat diukur secara operasional melalui indikator evaluasi. Variabel dan indikator ini digunakan sebagai dasar penyusunan instrumen penelitian yang akan diterapkan pada tahap analisis kesesuaian fasad bangunan baru.

Untuk memastikan bahwa evaluasi fasad bangunan dapat dilakukan secara sistematis dan terukur, setiap variabel diterjemahkan ke dalam indikator yang memiliki parameter observasi yang jelas. Variabel, indikator, dan parameter observasi yang digunakan dalam penelitian ini disajikan pada Tabel berikut.

Tabel 2.1 Indikator Operasional Evaluasi Fasad Bangunan Baru

Sumber: Disusun oleh penulis berdasarkan teori komposisi fasad dan desain perkotaan (Ching, 2014; Carmona, 2021; Cullen, 1961) serta regulasi arsitektur kawasan (Perda DIY No.1 Tahun 2017; Pergub DIY No.48 Tahun 2023).

No	Variabel	Indikator	Parameter Observasi
1	Ketinggian bangunan	jumlah lantai	kesesuaian jumlah lantai dengan bangunan sekitar dan ketentuan ketinggian kawasan
2	Kepala bangunan	bentuk atap	jenis atap, kemiringan atap, dan keterbacaan elemen kepala bangunan
3		proporsi atap	dominasi atap terhadap badan bangunan
4	Badan bangunan	proporsi bukaan	rasio bukaan terhadap bidang dinding
5		ritme bukaan	keteraturan komposisi jendela dan pintu
6		material fasad	kesesuaian material dengan karakter kawasan
7		warna fasad	keselarasan warna bangunan dengan lingkungan sekitar
8		signage	ukuran, posisi, dan dominasi papan identitas terhadap fasad
9	Kaki bangunan	artikulasi lantai dasar	keterbacaan elemen kaki bangunan pada lantai dasar
10	Komposisi fasad	skala bangunan	kesesuaian skala bangunan terhadap koridor jalan
11		hubungan visual	kesinambungan ritme fasad dalam koridor kawasan

Variabel dan indikator tersebut disusun untuk memastikan bahwa evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga memiliki dasar analisis yang terstruktur dan terukur. Dengan demikian, setiap bangunan baru yang menjadi

objek penelitian dapat dievaluasi secara sistematis berdasarkan indikator yang sama, sehingga memungkinkan perbandingan tingkat kesesuaian antar bangunan dalam kawasan penelitian.

Indikator-indikator ini selanjutnya menjadi dasar dalam penyusunan instrumen evaluasi fasad yang akan digunakan pada tahap analisis penelitian sebagaimana dijelaskan pada Bab 3 mengenai metodologi penelitian.

2.13.5 Posisi Kerangka Konseptual dalam Penelitian

Kerangka konseptual yang dirumuskan pada subbab ini berfungsi sebagai jembatan metodologis antara BAB 2 dan BAB 3. Kerangka ini memastikan bahwa:

- a. Indikator evaluasi tidak muncul secara tiba-tiba (*arbitrer*);
- b. Analisis fasad bangunan baru memiliki dasar teoritis dan regulatif yang kuat;
- c. Serta hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara akademik dan relevan secara praktis

Dengan demikian, penelitian ini menempatkan elemen fasad bangunan sebagai variabel utama evaluasi karena fasad merupakan medium visual yang paling langsung mempengaruhi keterbacaan karakter Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Pendekatan ini memungkinkan evaluasi kesesuaian bangunan baru dilakukan secara sistematis melalui analisis elemen kepala, badan, dan kaki bangunan.

2. Kontribusi dan Kebaruan Penelitian

Berdasarkan sintesis teori, regulasi, dan penelitian terdahulu, penelitian ini menawarkan kontribusi metodologis dalam evaluasi fasad bangunan baru pada kawasan heritage. Kebaruan penelitian ini terletak pada pengembangan model evaluasi kesesuaian fasad berbasis indikator regulasi yang diterjemahkan ke dalam parameter visual fasad bangunan. Model ini mengintegrasikan prinsip arsitektur kawasan yang diatur dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023 dengan pendekatan evaluatif kuantitatif melalui sistem skoring berbobot. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini tidak hanya menghasilkan analisis deskriptif mengenai perubahan visual kawasan, tetapi juga menawarkan instrumen evaluasi yang lebih operasional untuk mengukur tingkat kesesuaian bangunan baru terhadap karakter visual kawasan heritage.

2.13.6 Hubungan Teori, Regulasi, dan Indikator Evaluasi

Berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage, konsep integritas visual kawasan, serta ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta,

penelitian ini merumuskan kerangka operasional evaluasi fasad bangunan baru melalui hubungan antara teori, regulasi, variabel penelitian, dan indikator evaluasi.

Teori pelestarian kawasan heritage menekankan pentingnya menjaga kesinambungan visual kawasan melalui keselarasan desain bangunan baru terhadap karakter arsitektur yang telah terbentuk. Prinsip tersebut dipadukan dengan ketentuan regulasi arsitektur kawasan yang menetapkan parameter desain bangunan untuk menjaga karakter visual kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Prinsip-prinsip tersebut kemudian diterjemahkan menjadi variabel penelitian berupa elemen fasad bangunan yang mempengaruhi keterbacaan visual bangunan dalam ruang kota, yaitu sosok bangunan, kepala bangunan (atap), badan bangunan, kaki bangunan, bukaan, serta penggunaan material dan warna bangunan.

Variabel tersebut selanjutnya dioperasionalkan menjadi indikator evaluasi yang digunakan dalam sistem skoring kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter visual kawasan.

2.14 Model Evaluasi Kesesuaian Fasad

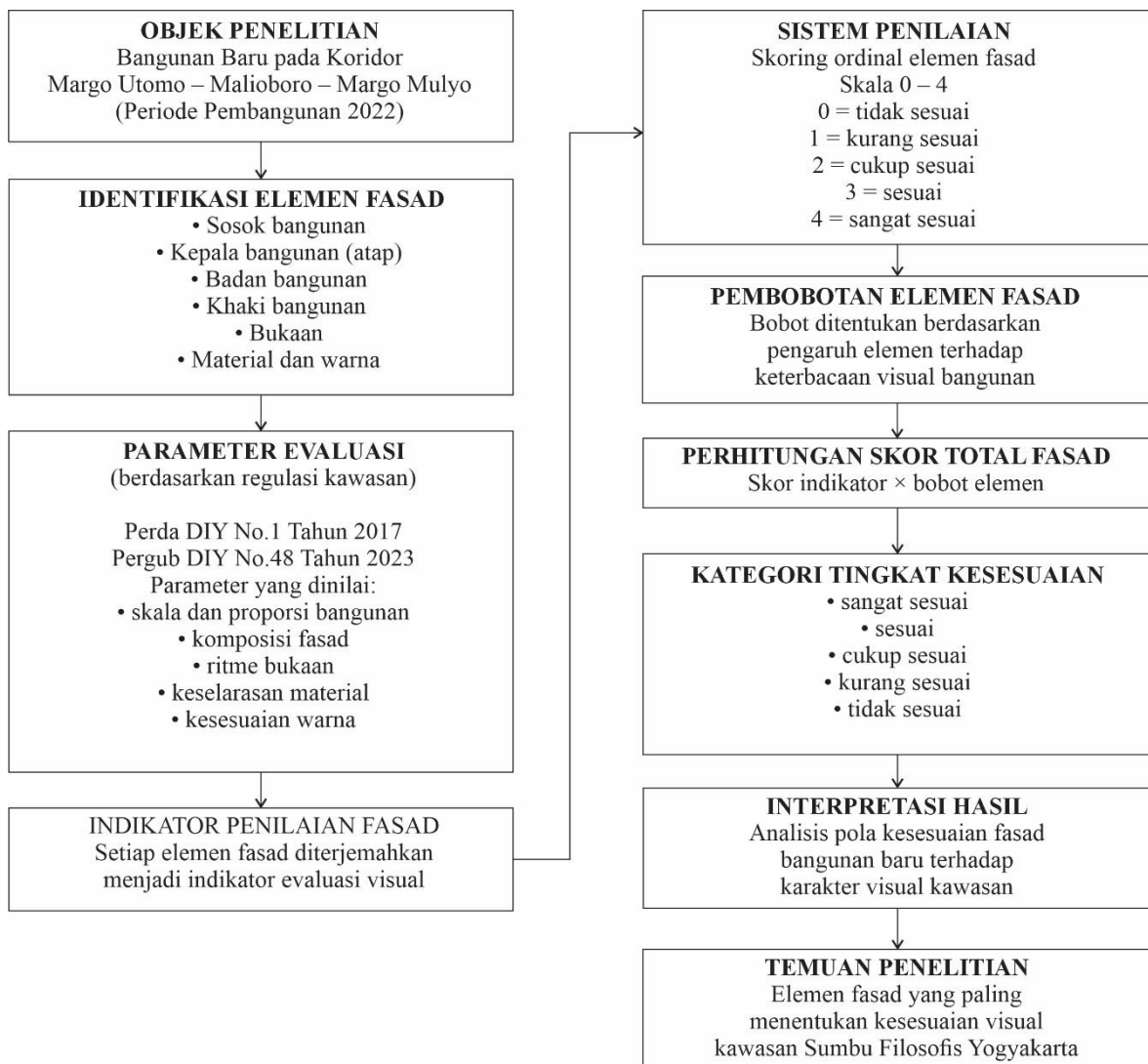
Berdasarkan sintesis landasan teori, regulasi kawasan, dan preseden evaluasi fasad bangunan baru dalam kawasan bersejarah, evaluasi kesesuaian fasad dalam penelitian ini dirumuskan melalui model evaluasi yang mengintegrasikan tiga komponen utama.

Komponen pertama adalah regulasi kawasan, yaitu ketentuan arsitektur bangunan baru yang diatur dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023. Komponen kedua adalah elemen fasad bangunan, yang meliputi kepala bangunan, badan bangunan, kaki bangunan, serta komposisi visual fasad seperti ritme bukaan, proporsi, material, dan warna. Komponen ketiga adalah metode evaluasi visual, yaitu sistem penilaian berbasis indikator fasad yang diterjemahkan ke dalam bentuk skoring kesesuaian untuk setiap objek bangunan yang dianalisis.

Integrasi ketiga komponen tersebut menghasilkan kerangka evaluasi yang memungkinkan tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan dapat diukur secara sistematis dan terstruktur.

Berdasarkan kerangka konseptual penelitian, penelitian ini mengembangkan model evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru yang mengintegrasikan prinsip pelestarian kawasan heritage, ketentuan regulasi arsitektur kawasan, serta pendekatan evaluasi kuantitatif melalui sistem skoring elemen fasad. Model evaluasi ini digunakan untuk menilai

tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap karakter visual Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Struktur model evaluasi tersebut ditunjukkan pada diagram berikut.



Gambar 2.7 Diagram Model Evaluasi Kesesuaian Fasad Bangunan

Sumber: Disusun oleh penulis berdasarkan sintesis teori pelestarian kawasan heritage dan regulasi arsitektur kawasan (Bandarin & van Oers, 2012; UNESCO, 2011; Carmona, 2021; Ching, 2014; Perda DIY No.1 Tahun 2017; Pergub DIY No.48 Tahun 2023).

Model evaluasi kesesuaian fasad bangunan dalam penelitian ini dimulai dengan identifikasi elemen-elemen fasad bangunan yang mempengaruhi keterbacaan visual bangunan dalam ruang kota. Elemen tersebut meliputi sosok bangunan, kepala bangunan (atap), badan bangunan, kaki bangunan, bukaan, serta penggunaan material dan warna bangunan. Setiap elemen fasad kemudian dievaluasi berdasarkan parameter desain arsitektur yang tercantum dalam regulasi kawasan. Untuk memungkinkan evaluasi dilakukan secara sistematis, indikator evaluasi tersebut dioperasionalkan melalui sistem skoring ordinal dengan pembobotan elemen fasad. Hasil penilaian kemudian dianalisis untuk

mengidentifikasi tingkat kesesuaian fasad bangunan baru serta pola visual yang terbentuk dalam koridor kawasan penelitian.

2.15 Posisi dan Kontribusi Penelitian

Berdasarkan kajian terhadap penelitian terdahulu, studi mengenai pelestarian kawasan heritage umumnya berkembang melalui beberapa pendekatan utama, yaitu analisis morfologi kawasan, kajian tipologi arsitektur, serta interpretasi visual terhadap karakter kawasan bersejarah. Pendekatan tersebut berperan penting dalam memahami perubahan fisik kawasan serta hubungan antara bangunan baru dan lingkungan historisnya. Namun demikian, sebagian besar penelitian tersebut masih menempatkan penilaian kesesuaian bangunan baru terhadap karakter kawasan sebagai proses interpretatif yang bersifat kualitatif.

Dalam banyak penelitian sebelumnya, evaluasi kesesuaian bangunan baru terhadap konteks kawasan heritage umumnya dilakukan melalui deskripsi visual, analisis tipologi arsitektur, atau penilaian berbasis persepsi terhadap keselarasan bentuk dan karakter bangunan. Pendekatan tersebut memberikan pemahaman mengenai karakter visual kawasan, tetapi belum menghasilkan instrumen evaluasi yang mampu mengukur tingkat kesesuaian elemen arsitektur bangunan secara sistematis dan terukur. Dengan demikian, hingga saat ini masih terdapat keterbatasan metodologis dalam menyediakan metode evaluasi yang dapat digunakan secara konsisten untuk menilai kesesuaian bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan heritage.

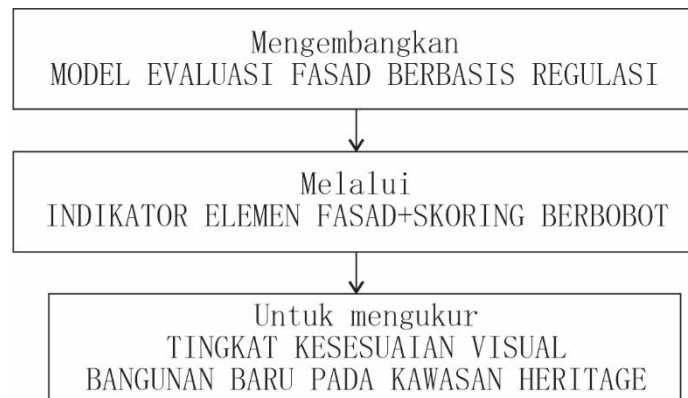
Di sisi lain, regulasi pengelolaan arsitektur bangunan di Daerah Istimewa Yogyakarta telah menetapkan prinsip-prinsip desain bangunan yang mencerminkan identitas budaya kawasan, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023. Regulasi tersebut memuat ketentuan mengenai karakter elemen arsitektur bangunan yang diharapkan dapat menjaga keselarasan visual kawasan. Namun demikian, hingga saat ini masih terbatas penelitian yang secara sistematis menerjemahkan ketentuan regulasi tersebut ke dalam indikator evaluasi yang operasional untuk menilai kesesuaian fasad bangunan baru.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini menempati posisi yang berbeda dari penelitian sebelumnya dengan mengembangkan pendekatan evaluatif yang mengintegrasikan regulasi arsitektur kawasan sebagai dasar penyusunan indikator analisis elemen fasad bangunan. Prinsip-prinsip regulasi tersebut diterjemahkan ke dalam parameter

evaluasi yang kemudian dianalisis menggunakan sistem penilaian melalui skoring berbobot untuk mengukur tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter kawasan.

Dengan demikian, kontribusi penelitian ini terletak pada pengembangan model evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru berbasis indikator regulasi yang dioperasionalkan melalui sistem skoring berbobot. Model ini memberikan pendekatan metodologis yang lebih sistematis dan terukur dibandingkan pendekatan deskriptif yang umum digunakan dalam penelitian sebelumnya. Selain itu, penelitian ini juga menunjukkan bahwa regulasi arsitektur kawasan tidak hanya berfungsi sebagai instrumen normatif pengendalian pembangunan, tetapi juga dapat digunakan sebagai kerangka analitis untuk mengevaluasi keselarasan visual bangunan baru dalam konteks pengelolaan kawasan heritage.

Dengan menempatkan regulasi sebagai dasar penyusunan indikator evaluasi dan mengembangkan metode pengukuran kesesuaian fasad secara kuantitatif, penelitian ini memberikan kontribusi metodologis dalam pengembangan pendekatan evaluasi desain arsitektur pada kawasan bersejarah, khususnya dalam upaya menjaga keselarasan visual antara bangunan baru dan karakter kawasan heritage.



Gambar 2.8 Diagram Posisi Penelitian
Sumber: Disusun oleh Penulis, 2025

BAB 3

Metodologi Penelitian

3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed method tipe explanatory sequential*, dimana analisis kuantitatif skoring fasad dilakukan terlebih dahulu dan diikuti interpretasi kuantitatif terhadap implikasi visual kawasan. Pendekatan ini dipilih untuk menjawab tujuan penelitian yang berfokus pada evaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru di dalam Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis Yogyakarta, khususnya dalam kaitannya dengan karakter visual kawasan, prinsip pelestarian kawasan bersejarah, serta ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pendekatan campuran dalam penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menghasilkan analisis statistik inferensial, melainkan untuk mengintegrasikan kekuatan analisis kualitatif visual dengan sistem penilaian terstruktur agar hasil evaluasi lebih sistematis, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

Pendekatan *mixed methods tipe explanatory sequential* (kuantitatif→kualitatif) digunakan dalam penelitian ini karena evaluasi kesesuaian fasad bangunan memerlukan kombinasi antara analisis kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif digunakan untuk memahami karakter visual bangunan dan konteks arsitektur kawasan heritage, sedangkan pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengukur tingkat kesesuaian elemen fasad secara sistematis melalui sistem skoring berbasis indikator. Dengan menggabungkan kedua pendekatan tersebut, penelitian ini tidak hanya mendeskripsikan kondisi visual bangunan baru, tetapi juga menghasilkan ukuran evaluatif yang lebih terstruktur mengenai tingkat kesesuaian fasad terhadap karakter kawasan.

3.1.1 Jenis Pendekatan Penelitian

Secara metodologis, penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian evaluatif-deskriptif dengan pendekatan *mixed methods tipe explanatory sequential* (kuantitatif→kualitatif). Pendekatan kualitatif digunakan sebagai kerangka utama untuk memahami dan menafsirkan karakter visual fasad bangunan baru dalam konteks kawasan cagar budaya. Analisis kualitatif mencakup pengamatan dan interpretasi terhadap elemen-elemen fasad, antara lain

sosok bangunan, komposisi fasad, keterbacaan elemen kepala–badan–kaki, bukaan, ornamen dan lisplang, material, serta pewarnaan bangunan.

Sementara itu, pendekatan kuantitatif diterapkan secara terbatas melalui metode skoring dan pembobotan sederhana. Metode ini digunakan untuk menyusun tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap kriteria yang telah ditetapkan, sehingga memungkinkan perbandingan antarobjek penelitian secara lebih terstruktur.

Dengan demikian, pendekatan campuran ini memungkinkan penelitian tidak hanya bersifat deskriptif-naratif, tetapi juga menghasilkan indikator tingkat kesesuaian visual fasad bangunan baru yang lebih sistematis dan konsisten antarobjek.

3.1.2 Alasan Ilmiah Pemilihan Pendekatan

Pemilihan pendekatan *mixed methods* tipe *explanatory sequential* (kuantitatif→kualitatif) didasarkan pada karakter objek penelitian berupa fasad bangunan baru di kawasan cagar budaya yang memiliki beberapa sifat utama, yaitu:

1. Visual dan kontekstual, sehingga memerlukan interpretasi kualitatif terhadap bentuk, proporsi, ritme fasad, dan hubungan visual bangunan baru dengan bangunan cagar budaya di sekitarnya;
2. Normatif, karena penilaian kesesuaian fasad harus mengacu pada prinsip pelestarian kawasan bersejarah serta ketentuan regulasi daerah;
3. Komparatif, karena bangunan baru yang dianalisis berjumlah lebih dari satu dan perlu dibandingkan tingkat kesesuaiannya secara konsisten.

Pendekatan kualitatif semata berpotensi menghasilkan penilaian yang terlalu naratif dan sulit diperbandingkan antar objek, sedangkan pendekatan kuantitatif murni tidak mampu menangkap kompleksitas visual, makna kontekstual, dan nilai pelestarian yang melekat pada fasad bangunan dalam kawasan *heritage*. Oleh karena itu, pendekatan campuran dipandang paling tepat untuk menjembatani kebutuhan analisis visual-kontekstual dengan tuntutan keterukuran dan objektivitas dalam evaluasi.

3.1.3 Posisi Metode Skoring dalam penelitian

Evaluasi kesesuaian desain bangunan baru dalam kawasan *heritage* memerlukan metode analisis yang mampu menghubungkan ketentuan regulasi arsitektur kawasan dengan parameter desain arsitektur yang dapat diukur secara sistematis. Dalam konteks Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, pengendalian pembangunan bangunan baru tidak hanya bertujuan menjaga keberadaan bangunan cagar budaya, tetapi juga mempertahankan

integritas visual kawasan yang terbentuk melalui hubungan spasial dan visual antarbangunan dalam koridor kota.

Dalam kajian pelestarian kawasan heritage, konsep *visual integrity* menekankan pentingnya kesinambungan visual antara bangunan baru dan lingkungan arsitektur di sekitarnya. Integritas visual kawasan terbentuk melalui kesesuaian skala bangunan, komposisi fasad, proporsi elemen arsitektur, serta ritme visual yang terbaca dalam ruang kota. Oleh karena itu, evaluasi kesesuaian bangunan baru dalam kawasan bersejarah perlu dilakukan melalui analisis terhadap elemen-elemen fasad yang membentuk keterbacaan visual bangunan.

Dalam konteks arsitektur perkotaan, fasad bangunan merupakan elemen yang paling berperan dalam membentuk karakter visual kawasan. Fasad menjadi medium utama yang menghubungkan bangunan dengan ruang publik dan secara langsung mempengaruhi persepsi visual pengguna ruang kota. Struktur fasad bangunan umumnya dipahami melalui komposisi hierarki vertikal yang terdiri dari kepala bangunan (atap), badan bangunan, dan kaki bangunan. Selain itu, elemen fasad lainnya seperti bukaan, material, serta warna bangunan juga berperan dalam membentuk keselarasan visual bangunan terhadap lingkungan sekitarnya.

Dalam Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, prinsip pengolahan elemen arsitektur bangunan telah diatur melalui Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta serta Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023 sebagai peraturan pelaksana. Regulasi tersebut menetapkan prinsip-prinsip desain arsitektur yang bertujuan menjaga karakter visual kawasan melalui pengendalian bentuk bangunan, komposisi fasad, serta penggunaan elemen arsitektur yang kontekstual dengan karakter budaya Yogyakarta.

Namun demikian, ketentuan regulatif tersebut pada umumnya disajikan dalam bentuk norma desain yang bersifat kualitatif dan belum secara langsung menyediakan instrumen evaluasi yang dapat digunakan untuk menilai tingkat kesesuaian desain bangunan secara terukur. Kondisi ini menyebabkan proses evaluasi kesesuaian bangunan baru terhadap regulasi kawasan seringkali bersifat interpretatif dan bergantung pada penilaian subjektif.

Untuk mengurangi subjektivitas dalam proses evaluasi tersebut, penelitian ini mengembangkan pendekatan analisis yang menerjemahkan prinsip-prinsip regulasi arsitektur kawasan ke dalam indikator evaluasi elemen fasad bangunan. Indikator tersebut disusun melalui sintesis regulasi, teori fasad heritage, dan *triangulasi* observasi lapangan.

Agar indikator evaluasi tersebut dapat digunakan secara operasional dalam analisis penelitian, diperlukan metode penilaian yang mampu mengukur tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan secara sistematis. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan metode skoring sebagai instrumen evaluasi kuantitatif terhadap elemen fasad bangunan baru.

Metode skoring dipilih karena memungkinkan proses evaluasi desain arsitektur yang pada dasarnya bersifat visual dan kualitatif diterjemahkan ke dalam bentuk penilaian yang lebih terstruktur. Dalam metode ini, setiap elemen fasad bangunan dinilai berdasarkan tingkat kesesuaiannya terhadap parameter desain yang ditetapkan dalam regulasi kawasan. Penilaian tersebut kemudian dinyatakan dalam bentuk skor ordinal yang menggambarkan tingkat kesesuaian elemen fasad terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan.

Dalam penelitian ini, skoring digunakan untuk menilai kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap indikator yang telah diturunkan dari regulasi arsitektur kawasan. Setiap elemen fasad diberikan skor berdasarkan tingkat kesesuaiannya terhadap karakter arsitektur kawasan yang diatur dalam regulasi. Skor tersebut kemudian dikombinasikan dengan sistem pembobotan elemen fasad untuk memperoleh nilai kesesuaian total fasad bangunan.

Penerapan sistem pembobotan dalam metode skoring dilakukan untuk mencerminkan tingkat pengaruh relatif masing-masing elemen fasad terhadap keterbacaan visual bangunan dalam konteks kawasan. Dalam komposisi arsitektur, beberapa elemen fasad memiliki pengaruh visual yang lebih dominan dibandingkan elemen lainnya. Sebagai contoh, bentuk massa bangunan dan konfigurasi atap umumnya memiliki peran yang lebih signifikan dalam menentukan karakter visual bangunan dibandingkan elemen dekoratif yang bersifat minor. Oleh karena itu, pembobotan elemen fasad diperlukan agar hasil evaluasi dapat merepresentasikan pengaruh visual masing-masing elemen secara lebih proporsional.

Dengan menggunakan metode skoring berbobot, evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru dapat dilakukan secara lebih sistematis dan terstruktur. Pendekatan ini memungkinkan analisis kesesuaian fasad tidak hanya didasarkan pada interpretasi visual semata, tetapi juga menghasilkan ukuran kuantitatif yang menggambarkan tingkat kesesuaian visual bangunan terhadap karakter kawasan.

Melalui pendekatan tersebut, penelitian ini mengembangkan model evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru yang mengintegrasikan prinsip pelestarian kawasan heritage, ketentuan regulasi arsitektur kawasan, serta metode evaluasi kuantitatif melalui sistem skoring berbobot terhadap elemen fasad bangunan. Model evaluasi ini diharapkan

dapat memberikan kerangka analisis yang lebih operasional dalam menilai kesesuaian desain bangunan baru terhadap regulasi pengelolaan Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Metode skoring digunakan dalam penelitian ini sebagai instrumen evaluasi kuantitatif untuk mengukur tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap prinsip pelestarian kawasan yang tercantum dalam regulasi arsitektur. Pendekatan ini memungkinkan elemen-elemen desain arsitektur yang pada dasarnya bersifat visual dan kualitatif diterjemahkan ke dalam bentuk penilaian yang lebih sistematis dan terukur.

Dengan menggunakan skala ordinal, setiap elemen fasad dinilai berdasarkan tingkat kesesuaiannya terhadap parameter desain yang ditetapkan dalam regulasi kawasan. Sistem skoring tersebut kemudian dikombinasikan dengan pembobotan elemen fasad untuk merepresentasikan tingkat pengaruh relatif masing-masing elemen terhadap keterbacaan visual bangunan dalam konteks kawasan.

3.1.4 Sistem Penilaian Kesesuaian Fasad

Penilaian kesesuaian fasad bangunan baru dalam penelitian ini dilakukan menggunakan sistem skoring yang disusun berdasarkan indikator evaluasi yang telah dirumuskan pada Bab 2. Sistem skoring digunakan untuk menerjemahkan hasil observasi visual terhadap elemen fasad bangunan ke dalam bentuk nilai numerik sehingga tingkat kesesuaian antar bangunan dapat dibandingkan secara sistematis.

Pendekatan ini dipilih karena evaluasi fasad bangunan dalam kawasan heritage tidak hanya bersifat kualitatif-deskriptif, tetapi juga memerlukan ukuran evaluasi yang lebih terstruktur agar proses penilaian dapat dipertanggungjawabkan secara metodologis. Melalui sistem skoring, hasil pengamatan visual terhadap elemen fasad bangunan baru dapat diinterpretasikan secara konsisten berdasarkan indikator yang sama untuk setiap objek penelitian.

Setiap indikator fasad dinilai menggunakan skala ordinal 0–4 yang merepresentasikan tingkat kesesuaian elemen fasad terhadap kriteria evaluasi yang telah ditetapkan. Kriteria tersebut mengacu pada tiga landasan utama penelitian, yaitu:

1. Prinsip pelestarian kawasan heritage;
2. Teori fasad bangunan dan komposisi arsitektur; serta
3. Ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas daerah istimewa yogyakarta.

Skala penilaian yang digunakan dalam penelitian ini ditunjukkan pada Tabel berikut.

Tabel 3.1 Skala Penilaian Kesesuaian Fasad.
Sumber: Disusun penulis berdasarkan kajian literatur

Nilai	Kriteria
4	Sangat sesuai
3	Sesuai
2	Cukup sesuai
1	Kurang sesuai
0	Tidak sesuai

Nilai yang diperoleh dari setiap indikator kemudian dijumlahkan untuk menghasilkan skor total kesesuaian fasad pada masing-masing bangunan yang dianalisis. Skor total tersebut selanjutnya dibandingkan dengan skor maksimum yang dapat diperoleh berdasarkan jumlah indikator evaluasi yang digunakan dalam penelitian. Perhitungan tingkat kesesuaian fasad bangunan baru dilakukan melalui formulasi skoring yang dijelaskan secara rinci pada Subbab 3.6.5 Perhitungan Skoring dalam bagian teknis analisis data.

Melalui pendekatan ini, evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru tidak hanya menghasilkan deskripsi visual bangunan, tetapi juga memberikan ukuran evaluasi yang lebih terstruktur mengenai tingkat kesesuaian bangunan terhadap karakter kawasan heritage.

3.1.5 Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui dua tahapan utama, yaitu analisis kualitatif visual dan analisis kuantitatif sederhana melalui sistem skoring kesesuaian fasad.

Tahap pertama adalah analisis kualitatif visual terhadap elemen fasad bangunan baru untuk mengidentifikasi karakter visual bangunan serta hubungannya dengan karakter kawasan heritage. Analisis ini dilakukan melalui pengamatan langsung di lapangan, dokumentasi visual, serta interpretasi terhadap komposisi fasad bangunan. Elemen-elemen fasad yang diamati meliputi elemen kepala bangunan, badan bangunan, kaki bangunan, serta komposisi visual fasad seperti ritme bukaan, proporsi bangunan, material, warna, dan elemen non-arsitektural.

Melalui analisis kualitatif ini, peneliti mengidentifikasi bagaimana setiap elemen fasad bangunan baru berinteraksi dengan bangunan di sekitarnya serta bagaimana bangunan tersebut berkontribusi terhadap karakter visual koridor kawasan. Tahapan ini penting untuk memahami konteks visual kawasan secara menyeluruh sebelum dilakukan penilaian kesesuaian secara numerik.

Tahap kedua adalah analisis kuantitatif sederhana melalui sistem skoring kesesuaian fasad berdasarkan indikator evaluasi yang telah dirumuskan pada Bab 2. Skoring dilakukan

untuk setiap indikator fasad yang diamati pada masing-masing bangunan baru yang menjadi objek penelitian. Nilai skoring diberikan berdasarkan tingkat kesesuaian elemen fasad terhadap kriteria yang telah ditetapkan.

Hasil skoring dari setiap indikator kemudian dijumlahkan untuk memperoleh skor total kesesuaian fasad pada masing-masing bangunan. Skor tersebut selanjutnya dihitung tingkat kesesuaiannya menggunakan rumus persentase kesesuaian yang telah ditetapkan sebelumnya.

Hasil analisis ini digunakan untuk menunjukkan tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Dengan pendekatan ini, evaluasi fasad dapat dilakukan secara lebih sistematis dan memungkinkan perbandingan tingkat kesesuaian antar bangunan dalam kawasan penelitian. Pendekatan analisis yang mengintegrasikan interpretasi visual dengan sistem skoring ini memungkinkan penelitian menghasilkan evaluasi yang tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga memiliki dasar analisis yang lebih terukur dan transparan secara metodologis.

3.1.6 Peran Peneliti dalam Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti berperan sebagai instrumen utama (*Human Instrument*) yang melakukan observasi dan evaluasi visual terhadap kesesuaian elemen fasad bangunan baru. Proses penilaian dilakukan secara sistematis menggunakan indikator yang telah disusun berdasarkan:

1. Landasan teori fasad dan arsitektur kawasan bersejarah;
2. Prinsip plestarian Kawasan Cagar Budaya;
3. Ketentuan normatif dalam Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023.

Dengan demikian, penilaian tidak didasarkan pada preferensi estetika personal, melainkan pada kerangka konseptual dan regulatif yang terstruktur. Untuk meningkatkan objektivitas dan validitas hasil evaluasi, penelitian ini dilengkapi dengan validasi terbatas melalui *expert judgement*. Validasi ini dilakukan oleh ahli di bidang arsitektur dan/atau pelestarian kawasan cagar budaya terhadap sebagian sampel bangunan dengan menggunakan indikator yang sama.

Dalam konteks ini, *expert judgement* berfungsi sebagai *content validation* dan kontrol akademik terhadap konsistensi penilaian, bukan sebagai metode utama pengumpulan data maupun survei persepsi.

Melalui pendekatan tersebut, proses evaluasi fasad bangunan baru dalam penelitian ini memiliki dasar konseptual, normatif, dan metodologis yang jelas, sistematis, serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

3.1.7 Tahapan Evaluasi Kesesuaian Fasad Bangunan

Evaluasi kesesuaian fasad bangunan dalam penelitian ini dilakukan melalui tahapan analisis yang sistematis agar hubungan antara metode penelitian dan hasil analisis dapat dijelaskan secara jelas dan terstruktur. Tahapan evaluasi terdiri dari empat langkah utama, yaitu identifikasi objek penelitian, pengukuran elemen fasad, pemberian skor kesesuaian, serta analisis tingkat kesesuaian fasad bangunan.

1. Identifikasi bangunan baru

Tahap pertama dilakukan dengan mengidentifikasi bangunan baru yang dibangun pada periode tahun 2022 di koridor Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo. Identifikasi dilakukan melalui observasi lapangan, verifikasi citra Google Street View, serta penelusuran dokumentasi pembangunan pada periode penelitian.

2. Pengukuran elemen fasad bangunan

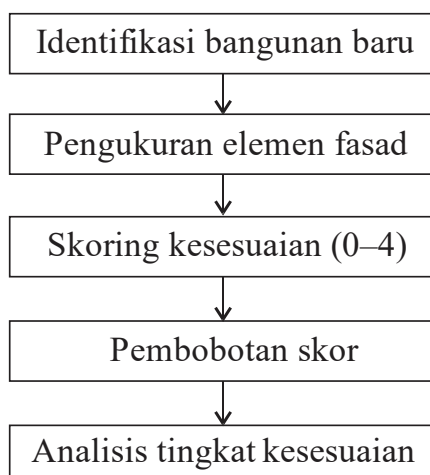
Setelah objek penelitian ditetapkan, setiap bangunan dianalisis elemen fasadnya berdasarkan variabel penelitian yang meliputi sosok bangunan, atap, badan bangunan, bukaan, kaki bangunan, serta material dan warna fasad.

3. Pemberian skor kesesuaian

Setiap elemen fasad dinilai menggunakan sistem skoring ordinal skala 0–4 yang mengacu pada tingkat kesesuaian terhadap ketentuan arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana diatur dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023.

4. Analisis tingkat kesesuaian fasad

Skor setiap elemen kemudian dihitung menggunakan sistem pembobotan untuk menghasilkan nilai total kesesuaian fasad bangunan. Nilai tersebut selanjutnya digunakan untuk menentukan kategori kesesuaian serta mengidentifikasi pola kesesuaian visual bangunan baru di kawasan penelitian.



Gambar 3.1 Diagram Tahapan Evaluasi Kesesuaian Fasad Bangunan
Sumber: disusun oleh penulis berdasarkan kerangka metodologi penelitian (2025).

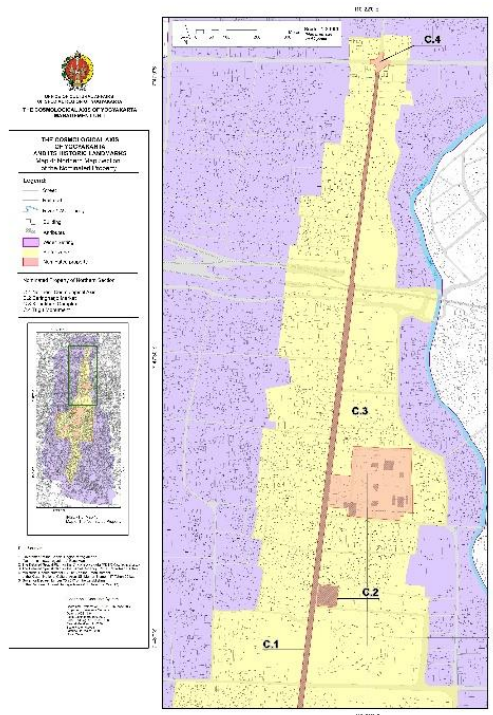
3.2 Lokasi dan Objek Penelitian

Subbab ini menjelaskan secara rinci lokasi penelitian, batasan kawasan kajian, serta kriteria dan proses penentuan objek penelitian. Penjelasan ini penting untuk memastikan bahwa penelitian memiliki batas spasial dan temporal yang jelas, serta objek kajian yang relevan dengan tujuan dan fokus penelitian.

3.2.1 Lokasi Penelitian

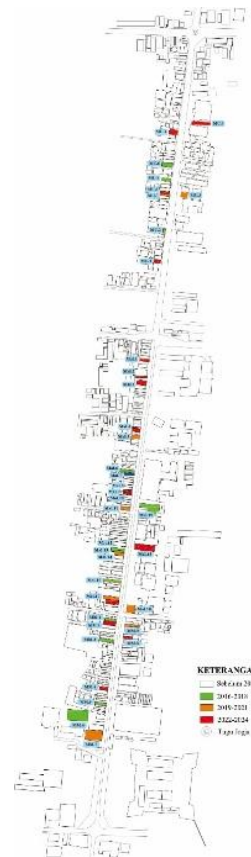
Lokasi penelitian berada di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya sekaligus Warisan Budaya Dunia. Secara spasial, penelitian difokuskan pada koridor perkotaan Segmen 1 Sumbu Filosofis, yaitu kawasan Malioboro dan sekitarnya, yang mencakup ruas jalan utama Malioboro, Margo Utomo, dan Margo Mulyo. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada beberapa pertimbangan akademik dan kontekstual, yaitu:

1. Kawasan Sumbu Filosofis merupakan kawasan cagar budaya dengan nilai historis, filosofis, dan visual yang tinggi;
2. Kawasan ini memiliki intensitas pembangunan dan renovasi bangunan baru yang relatif tinggi dalam satu dekade terakhir;
3. Koridor Malioboro berfungsi sebagai ruang publik utama kota yang menjadikan fasad bangunan sebagai elemen visual paling dominan dan paling mudah diamati;
4. Kawasan ini diatur secara ketat melalui kebijakan arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta, sehingga relevan untuk penelitian evaluatif berbasis regulasi.



Gambar 3.2 Peta Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta segmen 1

Sumber: UNESCO Word Heritage Centre (2021)



Gambar 3.3 Peta Bangunan Baru Priode 2022 pada sumbu Filosofis Yogyakarta Tugu Pal Putih-Titik Nol (Keraton)

Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025

3.2.2 Batasan Spasial Penelitian

Batasan spasial penelitian ditetapkan secara operasional untuk menjaga fokus kajian dan menghindari perluasan wilayah yang tidak relevan. Penelitian ini dibatasi pada:

1. Ruas jalan utama koridor Margo Utomo–Malioboro–Margo Mulyo;
2. Bangunan yang memiliki orientasi fasad menghadap langsung ke koridor jalan;
3. Bangunan yang secara visual berkontribusi langsung terhadap citra kawasan dan struktur visual Sumbu Filosofis.

Bangunan yang berada di dalam blok tetapi tidak memiliki tampilan fasad langsung ke koridor utama tidak termasuk dalam objek penelitian, karena tidak berpengaruh signifikan terhadap persepsi visual ruang publik sumbu.

3.2.3 Periode Waktu Penelitian

Objek penelitian dibatasi pada bangunan baru yang terbangun atau mengalami perubahan signifikan pada fasad dalam periode tahun 2022. Periode ini dipilih dengan pertimbangan:

1. Merupakan fase intensif pembangunan dan revitalisasi kawasan Malioboro pasca revitalisasi koridor pedestrian;
2. Beririsan dengan periode penguatan kebijakan arsitektur bangunan berciri khas DIY;
3. Menyediakan rentang waktu yang cukup untuk mengamati variasi pendekatan desain fasad bangunan baru.

Batasan waktu ini bertujuan untuk memastikan bahwa bangunan yang dianalisis benar-benar merepresentasikan praktik perancangan kontemporer di kawasan cagar budaya.

3.2.4 Kriteria Penentuan Objek Penelitian

Objek penelitian ditentukan berdasarkan kriteria sebagai berikut:

1. Bangunan berstatus bangunan baru atau bangunan lama yang mengalami perubahan fasad signifikan;
2. Terletak di dalam batas Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta;
3. Memiliki orientasi fasad utama menghadap langsung ke koridor jalan;
4. Dibangun atau direnovasi pada periode tahun 2022;
5. Bukan merupakan Bangunan Cagar Budaya yang dilindungi secara individual.

Kriteria ini disusun untuk memastikan bahwa objek penelitian relevan dengan fokus evaluasi fasad bangunan baru, bukan kajian konservasi bangunan cagar budaya lama.

3.2.5 Teknik Identifikasi Bangunan Baru

Identifikasi bangunan baru dilakukan melalui kombinasi beberapa teknik pengumpulan data, yaitu:

1. Observasi lapangan langsung, untuk mengamati kondisi fisik dan karakter visual fasad bangunan;
2. Dokumentasi foto, sebagai bukti visual kondisi eksisting;
3. Analisis Google Street View, untuk menelusuri kronologi perubahan bangunan dan memastikan periode pembangunan atau renovasi fasad.

Google Street View digunakan secara sistematis dengan membandingkan citra pada beberapa tahun pengambilan gambar untuk menentukan apakah bangunan tersebut dibangun atau mengalami perubahan fasad dalam rentang waktu penelitian. Teknik ini memperkuat validitas data kronologis dan mengurangi subjektivitas penentuan bangunan baru.

3.2.6 Daftar Awal Penelitian

Berdasarkan hasil identifikasi awal melalui observasi lapangan dan penelusuran Google Street View, diperoleh sejumlah bangunan yang memenuhi kriteria sebagai objek penelitian. Daftar ini bersifat operasional dan menjadi dasar untuk tahap analisis fasad dan skoring kesesuaian pada subbab selanjutnya.

Tabel 3.1 Instrumen Daftar Awal Bangunan Baru di Koridor Sumbu Filosofis Yogyakarta Periode Tahun 2022

Sumber: Disusun penulis berdasarkan kajian literatur

No	Nama Bangunan	Alamat	Fungsi Bangunan	Indikasi Tahun Pembangunan/ Renovasi	Sumber Identifikasi
1	Bangunan A	Jl.Malioboro No.xx	Ritel/Jasa	2018 (Fasad baru terlihat sejak street view 2019)	Google Street View 2017–2023
2	Bangunan B	Jl.Margo Utomo No.xx	Komerisil	2021(Bangunan Baru)	Observasi Lapangan
3	Bangunan C	Jl.Margo Mulyo N0.xx	Hotel	Renovasi Fasad 2020	Google Street view

Tabel ini tidak hanya berfungsi sebagai inventaris objek penelitian, tetapi juga sebagai dasar transparansi metodologis dalam menentukan bangunan mana yang dianalisis lebih lanjut.

3.2.7 Penetapan Objek Analisis

Dari daftar awal tersebut, seluruh bangunan yang memenuhi kriteria dijadikan objek analisis fasad. Setiap bangunan dianalisis secara individual berdasarkan variabel dan indikator yang telah ditetapkan, tanpa melakukan pengambilan sampel statistik, karena jumlah objek relatif terbatas dan masih memungkinkan untuk dianalisis secara menyeluruh. Dengan demikian, objek penelitian dalam studi ini bersifat total sampling berbasis kriteria, yang sesuai dengan pendekatan evaluatif-kualitatif yang digunakan.

3.3 Rancangan dan Alur Penelitian

Alur penelitian ini disusun untuk memastikan keterpaduan antara rumusan masalah, tujuan penelitian, landasan teori, serta metode analisis yang digunakan dalam mengevaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Alur penelitian dirancang secara bertahap dan sistematis agar setiap proses analisis dapat dipertanggungjawabkan secara akademik dan metodologis.

Tahap awal penelitian diawali dengan identifikasi permasalahan penelitian sebagaimana dirumuskan pada Bab 1. Permasalahan berangkat dari fenomena perkembangan pembangunan dalam konteks 2016–2024, namun objek evaluasi empiris dibatasi pada periode tahun 2022, yang berpotensi memengaruhi karakter visual kawasan

cagar budaya. Fokus permasalahan diarahkan secara spesifik pada elemen fasad bangunan baru sebagai aspek visual utama yang berinteraksi langsung dengan ruang publik dan bangunan cagar budaya di sekitarnya.

Tahap berikutnya adalah penyusunan landasan teori dan regulasi, yang telah dibahas secara komprehensif pada Bab 2. Landasan ini meliputi konsep kawasan cagar budaya, bangunan baru dalam kawasan *heritage*, teori fasad dan sosok bangunan, prinsip pelestarian kawasan bersejarah, preseden evaluasi fasad bangunan baru, serta ketentuan normatif yang berlaku, khususnya Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023. Tahap ini berfungsi sebagai dasar konseptual dan normatif dalam merumuskan variabel dan indikator evaluasi.

Berdasarkan landasan teori dan regulasi tersebut, penelitian dilanjutkan dengan perumusan variabel dan indikator evaluasi fasad bangunan baru. Variabel yang digunakan mencakup elemen sosok bangunan dan elemen fasad, yang meliputi kepala bangunan, badan bangunan, kaki bangunan, bukaan, ornamen atau lisplang, serta material dan pewarnaan. Perumusan indikator ini dilakukan secara terstruktur agar mampu merepresentasikan prinsip pelestarian kawasan sekaligus ketentuan arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tahap selanjutnya adalah penentuan lokasi dan objek penelitian. Lokasi penelitian ditetapkan pada koridor Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo sebagai bagian dari Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Objek penelitian ditentukan berupa bangunan baru yang dibangun atau mengalami renovasi pada periode tahun 2022. Penentuan periode ini didasarkan pada relevansi kebijakan pelestarian mutakhir serta dinamika pembangunan kawasan. Identifikasi bangunan baru dilakukan melalui observasi lapangan dan penelusuran data visual menggunakan Street View Google Maps untuk memastikan kronologi pembangunan atau perubahan bangunan secara akurat.

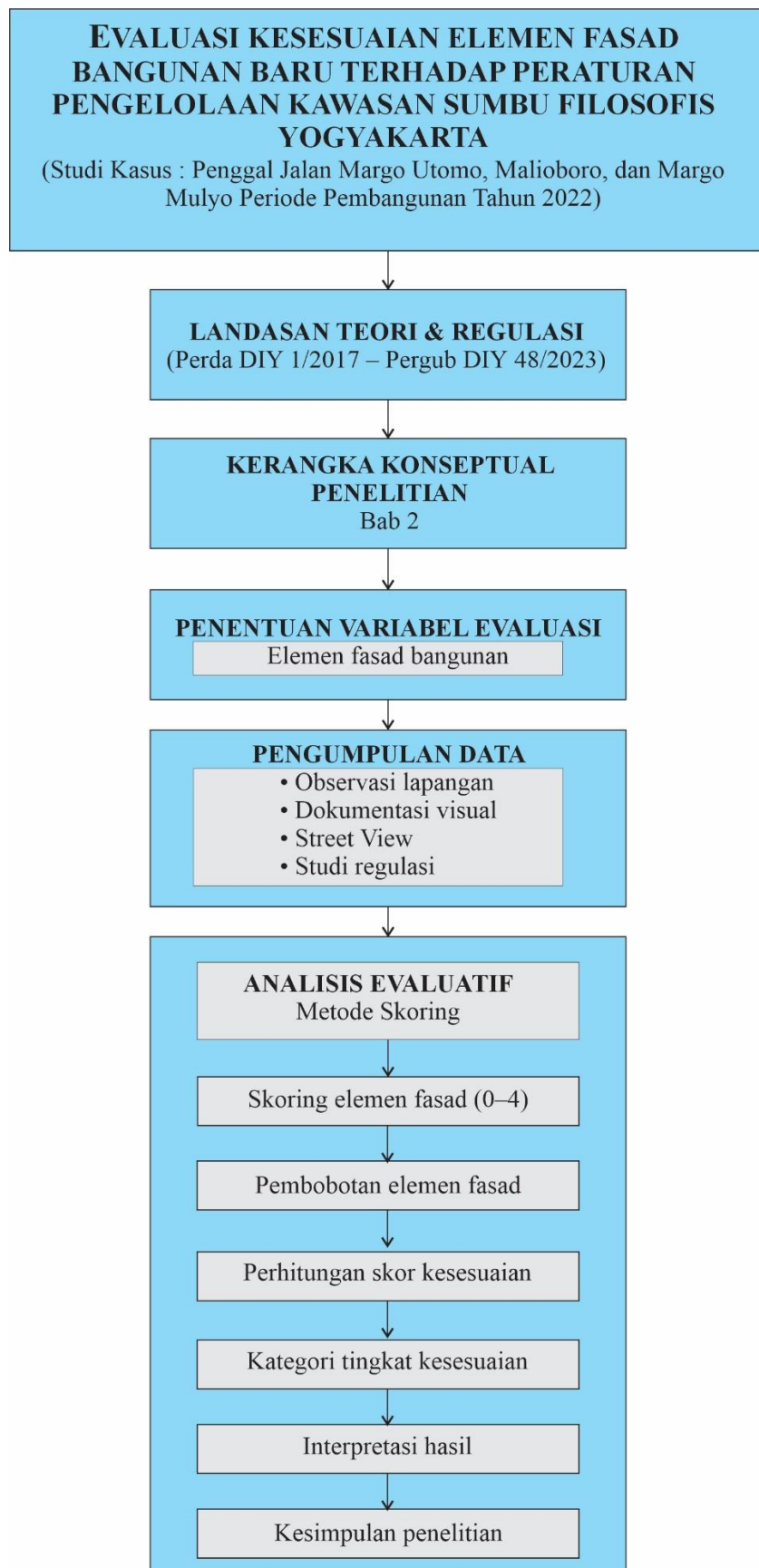
Tahap berikutnya adalah pengumpulan data penelitian, yang dilakukan melalui beberapa teknik, yaitu observasi lapangan, dokumentasi foto, pemanfaatan Street View Google Maps, serta studi dokumen dan regulasi. Observasi lapangan dan dokumentasi foto digunakan untuk menangkap kondisi aktual fasad bangunan, sementara Street View Google Maps dimanfaatkan untuk menelusuri perubahan bangunan secara temporal dan memperkuat validitas penentuan bangunan baru dalam rentang waktu penelitian.

Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis melalui analisis kualitatif-deskriptif, dengan menafsirkan karakter visual fasad bangunan baru berdasarkan indikator yang telah

ditetapkan. Analisis ini bertujuan untuk memahami kesesuaian fasad bangunan baru terhadap konteks visual kawasan, prinsip pelestarian, dan ketentuan regulasi. Hasil analisis kualitatif selanjutnya dipertegas melalui skoring dan pembobotan sederhana menggunakan skala 0–4 sebagai alat bantu kuantifikasi penilaian.

Skoring dalam penelitian ini berfungsi untuk menyusun tingkat kesesuaian fasad bangunan baru secara sistematis dan dapat diperbandingkan antarobjek penelitian. Seluruh proses skoring dan analisis kuantitatif dalam penelitian ini hanya diterapkan pada bangunan periode 2022. Nilai skoring tidak diperlakukan sebagai data statistik inferensial, melainkan sebagai representasi kuantitatif dari hasil interpretasi kualitatif yang disertai dengan uraian naratif. Dengan demikian, proses evaluasi tetap berlandaskan pada pemahaman visual dan kontekstual.

Tahap akhir penelitian adalah sintesis hasil evaluasi, yang menghasilkan temuan mengenai tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Sintesis ini menjadi dasar dalam penarikan kesimpulan dan penyusunan rekomendasi yang bersifat konseptual dan aplikatif, baik untuk pengendalian bangunan baru maupun untuk penguatan kebijakan pelestarian kawasan cagar budaya di masa mendatang.



Gambar 3.4 Diagram Metodologi Penelitian.
Sumber: Disusun oleh penulis (2025).

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dirancang untuk memperoleh data yang komprehensif, valid, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik dalam rangka mengevaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Pengumpulan data dilakukan melalui pendekatan triangulatif, yaitu mengombinasikan beberapa teknik yang saling melengkapi, meliputi observasi lapangan, dokumentasi visual, pemanfaatan Street View Google Maps, serta studi dokumen dan regulasi. Pendekatan triangulasi ini bertujuan untuk memastikan keakuratan data visual, keterlacakan kronologi pembangunan bangunan baru periode tahun 2022, serta meningkatkan validitas hasil evaluasi fasad bangunan baru dalam konteks kawasan cagar budaya.

3.4.1 Observasi Lapangan

Observasi lapangan merupakan teknik pengumpulan data utama dalam penelitian ini karena objek kajian berupa fasad bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta yang memiliki karakter visual, spasial, dan kontekstual. Karakter tersebut hanya dapat dipahami secara utuh melalui pengamatan langsung terhadap kondisi eksisting bangunan di lapangan. Observasi dilakukan secara terstruktur, sistematis, dan terarah, dengan berpedoman pada variabel, indikator, serta kriteria penilaian yang telah dirumuskan pada Bab 2.

Observasi lapangan bertujuan untuk memperoleh data visual dan fisik bangunan baru yang meliputi sosok bangunan, elemen fasad, komposisi visual, serta hubungan bangunan dengan konteks kawasan cagar budaya di sekitarnya. Data hasil observasi ini menjadi dasar utama dalam proses evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru terhadap prinsip pelestarian kawasan dan ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

1. Jenis dan Karakter Observasi

Observasi yang dilakukan bersifat:

- a. Observasi Visual, yaitu pengamatan terhadap tampilan fasad bangunan baru dari ruang publik (koridor jalan, trotoar, dan ruang terbuka di sekitarnya);
- b. Observasi non-partisipatif, di mana peneliti tidak terlibat dalam aktivitas bangunan, tetapi bertindak sebagai pengamat independen;
- c. Observasi terstruktur, karena dilakukan dengan panduan indikator yang jelas dan konsisten untuk seluruh objek penelitian.

2. Fokus Observasi Lapangan

Observasi lapangan difokuskan pada elemen-elemen fasad bangunan baru yang relevan dengan tujuan penelitian, meliputi:

- a. Sosok bangunan secara keseluruhan, termasuk keterbacaan hierarki visual kepala–badan–kaki;
- b. Elemen kepala bangunan (atap), meliputi bentuk atap, kemiringan, material, warna, dan ornamen atap;
- c. Elemen badan bangunan, meliputi dinding, kolom, bukaan (pintu, jendela, lubang angin), ritme bukaan, serta proporsi vertikal–horizontal;
- d. Elemen kaki bangunan, meliputi pondasi, lantai dasar, perbedaan visual lantai bawah dengan lantai di atasnya;
- e. Ornamen dan lisplang, termasuk kesesuaian gaya dan tingkat dominasi visual;
- f. Ornamen dan lisplang, termasuk kesesuaian gaya dan tingkat dominasi visual;
- g. Elemen non-arsitektural, seperti papan identitas bangunan dan elemen komersial yang memengaruhi tampilan fasad;
- h. Hubungan visual bangunan baru dengan bangunan cagar budaya di sekitarnya, termasuk skala, proporsi, dan kontinuitas visual koridor jalan.

3. Arahan Dokumentasi Foto (wajib diambil)

Untuk menjamin kelengkapan dan keterlacakan data, observasi lapangan harus disertai dengan dokumentasi foto yang sistematis. Setiap objek bangunan wajib didokumentasikan dengan jenis foto sebagai berikut:

- a. Foto tampak depan bangunan secara utuh
→ Diambil dari seberang jalan atau titik yang memungkinkan seluruh fasad terlihat jelas.
- b. Foto konteks bangunan terhadap lingkungan sekitar
→ Menunjukkan hubungan bangunan baru dengan bangunan di kiri–kanan, termasuk bangunan cagar budaya terdekat.
- c. Foto detail sosok bangunan (kepala – badan – kaki)
 - 1) Foto kepala /atap bangunan
 - 2) Foto badan bangunan (dinding dan bukaan)
 - 3) Foto kaki bangunan (lantai dasar/pondasi)
- d. Foto detail bukaan fasad
→ Pintu, jendela, dan lubang angin, termasuk ritme dan proporsinya.

- e. Foto detil ornamen dan lisplang
→ Ornamen atap, dinding, kolom, atau elemen dekoratif lainnya.
- f. Foto material dan pewarnaan fasad
→ Detail material dominan dan warna yang digunakan pada fasad.
- g. Foto papan identitas bangunan dan elemen komersial
→ Untuk menilai tingkat dominasi visual terhadap fasad.

Seluruh foto harus diberi keterangan berupa nama bangunan, alamat, arah pengambilan foto, tanggal pengambilan, dan kode objek penelitian untuk memudahkan proses analisis dan pelacakan data.

4. Waktu dan kondisi Observasi

Observasi lapangan dilakukan pada waktu siang hari dengan pencahayaan alami yang memadai untuk memastikan detail fasad dapat terekam dengan jelas. Pengambilan data dilakukan dari ruang publik tanpa mengganggu aktivitas bangunan.

5. Peran Data Observasi dalam Analisis

Data hasil observasi lapangan berfungsi sebagai:

- a. Data primer utama dalam penilaian kesesuaian elemen fasad bangunan baru;
- b. Dasar penentuan skor pada setiap indikator penilaian (skala 0–4);
- c. Bahan verifikasi silang dengan data dokumentasi visual dari Street View Google Maps serta dokumen regulasi.

Dengan demikian, observasi lapangan menjadi fondasi metodologis yang memastikan bahwa proses evaluasi fasad bangunan baru dalam penelitian ini dilakukan secara objektif, sistematis, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

3.4.2 Dokumentasi Visual (Foto Lapangan)

Dokumentasi visual merupakan teknik pengumpulan data yang berfungsi melengkapi dan memperkuat hasil observasi lapangan dalam penelitian ini. Dokumentasi dilakukan melalui dua sumber utama, yaitu dokumentasi foto lapangan dan pemanfaatan Street View Google Maps, yang digunakan secara komplementer untuk memastikan keakuratan data, keterlacakan kronologi pembangunan bangunan baru, serta validitas penentuan objek penelitian.

1. Dokumentasi Visual Lapangan

Dokumentasi visual lapangan berupa foto-foto bangunan baru yang diambil secara langsung oleh peneliti pada saat observasi. Dokumentasi ini berfungsi untuk:

- a. Merekam kondisi aktual fasad bangunan baru pada saat penelitian dilakukan;

- b. Menjadi bukti visual atas penilaian elemen fasad yang dianalisis;
- c. Mendukung proses skoring dengan referensi visual yang jelas dan dapat ditelusuri.

Foto-foto lapangan digunakan secara langsung dalam proses analisis fasad, khususnya untuk menilai sosok bangunan, komposisi fasad, elemen kepala–badan–kaki, bukaan, ornamen, material, pewarnaan, serta keberadaan elemen non-arsitekural seperti papan identitas bangunan.

Seluruh dokumentasi visual lapangan diorganisasi dalam bentuk arsip digital yang diberi kode sesuai objek penelitian dan dikaitkan dengan tabel data serta matriks penilaian.

2. Pemanfaatan *Street View Google Maps*

Selain observasi langsung, penelitian ini memanfaatkan *Street View Google Maps* sebagai sumber data pendukung yang bersifat longitudinal. *Street View* digunakan secara khusus untuk:

- a. Mengidentifikasi bangunan baru yang dibangun atau mengalami perubahan fasad signifikan pada periode tahun 2022;
- b. Menelusuri kronologi visual perubahan bangunan, dengan membandingkan citra *Street View* dari tahun ke tahun;
- c. Menelusuri kronologi visual perubahan bangunan, dengan membandingkan citra *Street View* dari tahun ke tahun;
- d. Memastikan konsistensi status bangunan sebagai “bangunan baru” sesuai dengan kriteria penelitian.

Pemanfaatan fitur “*historical imagery*” pada *Street View Google Maps* memungkinkan peneliti untuk melihat perubahan tampilan bangunan secara bertahap, sehingga penentuan periode pembangunan tidak hanya berdasarkan asumsi, tetapi didukung oleh rekam visual yang dapat dipertanggungjawabkan

3. Peran *Street View* dalam Penentuan Objek Penelitian

Dalam konteks penelitian ini, *Street View Google Maps* tidak digunakan sebagai pengganti observasi lapangan, melainkan sebagai alat verifikasi dan pelengkap data lapangan. Data dari *Street View* berperan penting dalam tahap awal penelitian, khususnya untuk:

- a. Dalam konteks penelitian ini, *Street View Google Maps* tidak digunakan sebagai pengganti observasi lapangan, melainkan sebagai alat verifikasi dan pelengkap data

lapangan. Data dari Street View berperan penting dalam tahap awal penelitian, khususnya untuk:

- b. Menentukan apakah suatu bangunan memenuhi kriteria temporal (dibangun atau mengalami perubahan fasad pada periode tahun 2022);
- c. Menghindari kekeliruan dalam memasukkan bangunan lama yang tidak mengalami perubahan signifikan sebagai objek penelitian.

Dengan demikian, daftar objek penelitian yang dianalisis pada tahap selanjutnya memiliki dasar data yang kuat, baik secara visual maupun kronologis

4. Integrasi Dokumentasi Visual dan Observasi Lapangan

Data dokumentasi visual lapangan dan Street View Google Maps diintegrasikan melalui pendekatan triangulatif. Hasil observasi lapangan dibandingkan dengan data Street View untuk memastikan:

- a. Kesesuaian kondisi eksisting dengan rekam visual historis;
- b. Ketepatan penentuan periode pembangunan atau renovasi;
- c. Konsistensi penilaian fasad terhadap konteks kawasan.

Integrasi ini memperkuat validitas data dan mengurangi potensi bias subjektif dalam penilaian visual fasad bangunan.

5. Kontribusi Dokumentasi Visual terhadap Analisis

Secara metodologis, dokumentasi visual dan Street View Google Maps berkontribusi sebagai:

- a. Sumber data primer pendukung dalam analisis fasad;
- b. Bukti visual dalam proses skoring dan pembobotan;
- c. Alat verifikasi kronologis penentuan bangunan baru;
- d. Instrumen transparansi metodologis, karena seluruh proses penilaian dapat ditelusuri kembali melalui rekam visual.

Dengan penggunaan dokumentasi visual dan *Street View Google Maps* secara terintegrasi, penelitian ini memastikan bahwa evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta dilakukan berdasarkan data yang akurat, dapat diverifikasi, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

Dokumentasi visual dilakukan melalui pengambilan foto bangunan baru dari berbagai sudut pandang yang relevan, terutama tampak depan bangunan yang menghadap ke koridor jalan utama. Foto digunakan sebagai data primer untuk analisis fasad dan

sebagai bukti visual dalam proses evaluasi kesesuaian. Dokumentasi foto berfungsi untuk:

- a. Merekam kondisi fisik fasad bangunan secara aktual;
- b. Mendukung analisis kualitas terhadap elemen fasad;
- c. Menjadi dasar penilaian skoring kesesuaian elemen fasad.

3.4.3 Pemanfaatan Street View Google Maps

Selain observasi lapangan, penelitian ini memanfaatkan *Street View Google Maps* sebagai sumber data visual sekunder yang bersifat temporal. *Street View* digunakan untuk menelusuri kronologi pembangunan atau renovasi bangunan pada periode tahun 2022.

Pemanfaatan *Street View Google Maps* bertujuan untuk:

- a. Mengidentifikasi bangunan yang dibangun atau mengalami perubahan fasad dalam rentang waktu penelitian.;
- b. Memastikan bahwa bangunan yang diteliti benar-benar termasuk kategori bangunan baru sesuai batasan penelitian;
- c. Memperkuat validitas data ketika informasi tahun pembangunan atau renovasi tidak tersedia secara tertulis.

Dengan membandingkan citra *Street View* dari tahun ke tahun, peneliti dapat mengamati perubahan visual bangunan secara historis dan menentukan periode terjadinya pembangunan atau renovasi fasad.

3.4.4 Studi Dokumen dan Regulasi

Studi dokumen dilakukan terhadap berbagai sumber tertulis yang relevan dengan penelitian, meliputi:

- a. Studi dokumen dilakukan terhadap berbagai sumber tertulis yang relevan dengan penelitian, meliputi:
- b. Dokumen kebijakan dan panduan teknis pelestarian kawasan;
- c. Literatur ilmiah, jurnal, dan buku yang membahas teori fasad, kawasan cagar budaya, dan evaluasi bangunan baru di kawasan heritage.

Studi dokumen ini berfungsi sebagai dasar normatif dan teoritis dalam menyusun variabel, indikator, serta kriteria penilaian kesesuaian fasad bangunan baru.

3.4.5 Sintesis Data Pengumpulan

Data yang diperoleh dari observasi lapangan, dokumentasi visual, *Street View Google Maps*, dan studi dokumen selanjutnya disintesis untuk membentuk basis data penelitian. Sintesis

ini memastikan bahwa setiap objek penelitian memiliki data visual dan deskriptif yang memadai untuk dianalisis secara kualitatif dan dinilai melalui skoring kesesuaian

3.5 Studi Dokumen dan Regulasi

Studi dokumen dan regulasi merupakan teknik pengumpulan data yang berfungsi sebagai landasan normatif dan konseptual dalam penelitian ini. Teknik ini digunakan untuk memastikan bahwa evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru tidak hanya didasarkan pada pengamatan visual semata, tetapi juga berpijak pada kerangka hukum, kebijakan, dan prinsip pelestarian kawasan cagar budaya yang berlaku.

3.5.1 Tujuan Studi Dokumen dan Regulasi

Studi dokumen dan regulasi dalam penelitian ini bertujuan untuk

- a. Mengidentifikasi ketentuan normatif yang mengatur pembangunan dan penampilan bangunan baru di kawasan cagar budaya;
- b. Merumuskan indikator dan kriteria evaluasi fasad bangunan baru yang sah secara akademik dan legal;
- c. Menjadi dasar argumentatif dalam menilai tingkat kesesuaian atau ketidaksesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Dengan demikian, studi dokumen berperan sebagai pengikat antara landasan teori (BAB 2) dan penerapan metodologi evaluasi (BAB 3).

3.5.2 Jenis Dokumen yang dikaji

Dokumen dikaji dalam penelitian ini meliputi beberapa katagori utama, yaitu:

1. Regulasi Nasional

Regulasi nasional digunakan sebagai kerangka hukum dasar pelestarian kawasan cagar budaya, antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
- b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung.

Regulasi ini memberikan prinsip umum mengenai perlindungan, pengendalian, adaptasi, dan pemanfaatan bangunan di kawasan cagar budaya, termasuk aspek visual dan arsitektural bangunan.

2. Regulasi Daerah Istimewah Yogyakarta

Regulasi daerah menjadi acuan utama dalam penelitian ini karena secara spesifik mengatur karakter arsitektur dan fasad bangunan di kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, antara lain:

- a. Peraturan Daerah DIY Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta;
- b. Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta;
- c. Peraturan Gubernur (Pergub) DIY No. 9 Tahun 2023 tentang Strategi Pengembangan Wilayah Satuan Ruang Strategis (SRS) Kasultanan dan Kadipaten;
- d. Peraturan Gubernur (Pergub) DIY No.2 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Warisan Dunia Sumbu Filosofi Yogyakarta.

Dokumen-dokumen ini menjadi dasar normatif utama dalam penentuan gaya arsitektur yang diizinkan, pengaturan sosok bangunan, elemen fasad, material, pewarnaan, serta hubungan visual bangunan baru dengan konteks kawasan.

3. Dokumen Pendukung dan Literatur Teknis

Selain regulasi, penelitian ini juga mengkaji dokumen pendukung berupa:

- a. Panduan desain kawasan bersejarah;
- b. Dokumen kebijakan pelestarian arsitektur;
- c. Literatur akademik yang membahas evaluasi fasad bangunan, pelestarian kawasan bersejarah, dan pendekatan visual dalam konteks heritage.

Dokumen pendukung ini berfungsi untuk memperkuat landasan metodologis sekaligus menyelaraskan indikator evaluasi dengan praktik akademik yang telah teruji.

3.5.3 Peran Studi Dokumen dalam Penyusunan Indikator Evaluasi

Hasil studi dokumen dan regulasi digunakan secara langsung dalam penyusunan variabel, indikator, dan kriteria penilaian fasad bangunan baru. Secara khusus, studi ini berkontribusi pada:

- a. Penetapan elemen fasad yang dinilai, meliputi sosok bangunan, kepala, badan, kaki, bukaan, ornamen/lisplang, serta material dan pewarnaan;
- b. Perumusan kriteria kesesuaian setiap elemen fasad berdasarkan ketentuan regulatif dan prinsip pelestarian;
- c. Penyusunan matriks skoring dan pembobotan yang digunakan dalam analisis pada tahap selanjutnya.

Dengan demikian, setiap indikator penilaian dalam penelitian ini memiliki dasar normatif yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan.

Studi dokumen terhadap regulasi dilakukan untuk mengidentifikasi prinsip-prinsip arsitektur yang relevan dengan pengolahan fasad bangunan dalam kawasan heritage. Ketentuan dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023 kemudian dianalisis untuk mengekstraksi parameter visual yang dapat diamati secara empiris pada bangunan. Parameter tersebut diterjemahkan menjadi indikator evaluasi fasad yang meliputi sosok bangunan, konfigurasi atap, komposisi badan bangunan, pola bukaan, pengolahan kaki bangunan, serta penggunaan warna dan material. Dengan demikian, indikator penelitian ini merupakan hasil operasionalisasi prinsip regulasi ke dalam parameter visual yang dapat dinilai secara sistematis melalui metode skoring.

3.5.4 Integrasi Studi Dokumen dengan Teknis Pengumpulan Data Lain

Studi dokumen dan regulasi diintegrasikan dengan observasi lapangan serta dokumentasi visual melalui pendekatan triangulatif. Ketentuan yang diperoleh dari dokumen regulasi dibandingkan dengan kondisi eksisting bangunan di lapangan untuk menilai tingkat kesesuaian atau penyimpangan fasad bangunan baru. Integrasi ini memastikan bahwa hasil evaluasi tidak bersifat spekulatif, melainkan merupakan hasil perbandingan antara norma yang berlaku dan praktik pembangunan aktual di kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

3.5.5 Kontribusi Studi Dokumen terhadap Validitas Penelitian

Secara metodologis, studi dokumen dan regulasi berkontribusi dalam:

- a. Menjaga konsistensi antara tujuan penelitian, indikator evaluasi, dan hasil analisis;
- b. Memperkuat legitimasi akademik dan hukum dari proses penilaian fasad;
- c. Mengurangi subjektivitas peneliti dengan menyediakan rujukan normatif yang eksplisit.

Dengan demikian, studi dokumen dan regulasi menjadi elemen kunci dalam menjamin bahwa metodologi penelitian ini kokoh, transparan, dan sulit dipatahkan secara metodologis dalam forum akademik.

3.6 Teknis dan Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter visual Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta serta ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

Teknik analisis yang digunakan merupakan analisis evaluatif yang mengintegrasikan pengamatan visual fasad bangunan dengan sistem penilaian terstruktur menggunakan metode skoring. Pendekatan ini memungkinkan evaluasi kesesuaian bangunan baru dilakukan secara sistematis dan dapat dibandingkan antar objek penelitian.

Secara operasional, proses analisis dalam penelitian ini dilakukan melalui tiga tahapan utama, yaitu:

1. Pemberian skor kesesuaian fasad bangunan berdasarkan indikator evaluasi,
2. Perhitungan tingkat kesesuaian dalam bentuk persentase, dan
3. Klasifikasi kategori kesesuaian bangunan baru terhadap karakter kawasan.

Tahapan analisis tersebut dijelaskan pada subbab berikut.

3.6.1 Tahap Reduksi dan Klasifikasi Data

Tahap awal analisis data dilakukan melalui proses reduksi dan klasifikasi data hasil pengumpulan data lapangan, dokumentasi visual, Street View Google Maps, serta studi dokumen dan regulasi. Pada tahap ini, data diseleksi dan dikelompokkan agar relevan dengan fokus penelitian.

Reduksi data meliputi:

- a. Penyaringan objek penelitian agar hanya mencakup bangunan baru yang dibangun atau mengalami perubahan signifikan pada periode 2022;
- b. Pemilahan dokumentasi visual yang merepresentasikan fasad bangunan secara utuh dan jelas;
- c. Klasifikasi bangunan berdasarkan fungsi, lokasi koridor, dan konteks visual terhadap bangunan cagar budaya di sekitarnya.

Tahap ini bertujuan untuk memastikan bahwa analisis hanya dilakukan pada data yang valid dan relevan dengan tujuan penelitian.

3.6.2 Penetapan Variabel dan Elemen yang Dianalisis

Berdasarkan landasan teori (BAB 2) dan ketentuan regulatif, analisis difokuskan pada elemen fasad bangunan yang secara langsung membentuk karakter visual kawasan. Variabel utama yang dianalisis meliputi:

- a. Sosok bangunan (bentuk massa, proporsi vertikal–horizontal, keterbacaan hierarki);
- b. Kepala bangunan (atap, lisplang, dan elemen penutup atas);
- c. Badan bangunan (dinding, kolom, dan komposisi fasad);
- d. Kaki bangunan (lantai dasar, podium, keterbacaan dasar bangunan);

- e. Bukaan (pintu, jendela, ventilasi, dan ritme bukaan);
- f. Ornamen dan lisplang;
- g. Material dan pewarnaan fasad.

Elemen-elemen tersebut dipilih karena memiliki peran dominan dalam membentuk kesesuaian visual bangunan baru terhadap karakter kawasan cagar budaya.

Variabel dan indikator evaluasi fasad dalam penelitian ini disusun melalui proses sintesis antara kajian teori fasad arsitektur dan ketentuan arsitektur bangunan berciri khas yang diatur dalam Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 serta Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 48 Tahun 2023. Ketentuan regulatif tersebut memuat prinsip-prinsip pengolahan bentuk bangunan, komposisi fasad, serta karakter arsitektur yang diharapkan selaras dengan identitas budaya kawasan.

Prinsip-prinsip tersebut kemudian diterjemahkan ke dalam indikator visual fasad yang dapat diamati secara langsung pada objek penelitian, meliputi sosok bangunan, konfigurasi atap, komposisi badan bangunan, pola bukaan, pengolahan kaki bangunan, serta penggunaan warna dan material. Dengan demikian, indikator evaluasi yang digunakan dalam penelitian ini tidak hanya bersumber dari teori arsitektur, tetapi juga merepresentasikan parameter desain yang ditetapkan dalam regulasi pengelolaan kawasan.

3.6.3 Teknik Skoring Kesesuaian Elemen Fasad (skala 0-4)

Untuk menerjemahkan hasil interpretasi kualitatif ke dalam bentuk yang lebih terstruktur dan dapat diperbandingkan antarobjek, penelitian ini menggunakan teknik skoring dengan skala ordinal 0–4. Skoring ini tidak dimaksudkan sebagai analisis statistik inferensial, melainkan sebagai alat bantu kuantifikasi penilaian visual yang bersifat evaluatif.

Skala 0 – 4 dipilih karena:

- a. Cukup sederhana untuk menghindari ambiguitas penilaian;
- b. Mampu merepresentasikan gradasi tingkat kesesuaian fasad secara jelas;
- c. Lazim digunakan dalam penelitian evaluatif berbasis visual dan desain arsitektur;
- d. Memudahkan penelusuran argumentasi antara skor numerik dan deskripsi kualitatif.

Penilaian dilakukan terhadap setiap elemen fasad bangunan berdasarkan indikator yang diturunkan dari:

- a. Teori fasad dan komposisi arsitektur;
- b. Prinsip pelestarian kawasan bersejarah;
- c. Ketentuan normatif dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023.

Agar proses penilaian tidak bersifat subjektif, setiap nilai pada skala 0–4 diberikan makna operasional yang jelas sebagaimana dirumuskan pada Tabel berikut:

Tabel 3.2 Kategori kesesuaian bangunan dengan skala (0-4) dengan definisi opsional integrasi teori dan regulasi.

Sumber: Disusun berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab 2

kor	Kategori	Definisi Operasional (Integrasi Teori & Regulasi)
0	Tidak Sesuai	Elemen fasad bertentangan dengan ketentuan arsitektur berciri khas DIY (Perda DIY No.1/2017 Pasal 4–5) dan tidak memenuhi elemen teknis kepala–badan–kaki (Pergub DIY No.48/2023 Pasal 3). Hierarki tidak terbaca; proporsi, bentuk atap, bukaan, dan material menyimpang; mengganggu skyline dan ritme streetscape. Secara teoritik, kondisi ini melanggar prinsip <i>authenticity</i> (Jokilehto, 1999), merusak <i>visual integrity</i> (Feilden, 2003), dan menurunkan <i>visual coherence</i> (Cullen, 1961) dalam kerangka <i>Historic Urban Landscape</i> (UNESCO, 2011; Bandarin & van Oers, 2012).
1	Kurang Sesuai	Elemen fasad menunjukkan upaya kontekstualisasi terbatas, namun belum memenuhi prinsip proporsionalitas dan keselarasan yang dipersyaratkan regulasi. Hierarki kurang tegas; atap atau bukaan tidak proporsional; material modern dominan. Secara teoritik, elemen belum memenuhi prinsip <i>contextual design</i> (Carmona, 2021) dan masih mengganggu ritme visual koridor (Pendlebury et al., 2019).
2	Cukup Sesuai	Elemen fasad telah mengadopsi karakter umum arsitektur kawasan dan memenuhi sebagian besar ketentuan regulatif, namun terdapat penyimpangan minor pada proporsi atau detail yang mengurangi kualitas integritas visual. Hierarki terbaca tetapi belum harmonis; skyline relatif selaras namun detail komposisi belum konsisten. Secara teoritik masih menjaga sebagian <i>visual integrity</i> , tetapi belum optimal dalam memperkuat kesinambungan <i>urban form</i> (Carmona, 2021; Zhang & Liu, 2022).
3	Sesuai	Elemen fasad memenuhi ketentuan utama Perda DIY No.1/2017 dan Pergub DIY No.48/2023; menampilkan tipologi arsitektur yang sesuai; hierarki kepala–badan–kaki jelas dan proporsional; ritme bukaan dan komposisi badan selaras; material mendukung karakter kawasan. Secara teoritik menjaga <i>authenticity</i> bentuk dan memastikan <i>visual continuity</i> dalam streetscape (Feilden, 2003; Cullen, 1961).
4	Sangat Sesuai	Elemen fasad tidak hanya memenuhi seluruh ketentuan regulatif, tetapi memperkuat identitas visual kawasan dan kesinambungan morfologi koridor. Hierarki sangat tegas; proporsi harmonis; skyline konsisten; ritme bukaan terjaga; material kontekstual. Secara teoritik mendukung penuh prinsip <i>authenticity</i> (Jokilehto, 1999), <i>visual</i>

		<i>integrity</i> (Feilden, 2003), dan pendekatan <i>Historic Urban Landscape</i> (Bandarin & van Oers, 2012), serta memperkuat struktur <i>urban form</i> (Carmona, 2021).
--	--	--

Tabel di atas menyajikan sistem kategorisasi tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulatif Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta yang disusun berdasarkan integrasi antara norma hukum daerah dan kerangka teori pelestarian kawasan bersejarah. Skala yang digunakan adalah skala ordinal 0–4, yang merepresentasikan gradasi tingkat kesesuaian dari kondisi paling menyimpang hingga kondisi paling kontekstual dan memperkuat karakter kawasan.

Instrumen ini dikonstruksi berdasarkan:

- a. Perda DIY No.1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas DIY,
- b. Pergub DIY No.48 Tahun 2023 sebagai peraturan pelaksana,
- c. Prinsip *authenticity* dan *visual integrity* dalam teori konservasi,
- d. Pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL),
- e. Teori *urban design* dan *townscape*.

Dengan demikian, sistem skoring ini tidak bersifat *arbitrer*, melainkan berbasis regulatif dan teoretik.

1. Skor 0 – Tidak Sesuai

Kategori ini menunjukkan bahwa elemen fasad bertentangan secara langsung dengan ketentuan arsitektur berciri khas DIY sebagaimana diatur dalam Pasal 4–5 Perda DIY No.1 Tahun 2017 dan tidak memenuhi struktur teknis kepala–badan–kaki sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 Pergub DIY No.48 Tahun 2023.

Secara visual:

1. Hierarki fasad tidak terbaca,
2. Proporsi dan bentuk atap menyimpang,
3. Bukaan dan material tidak kontekstual,
4. Mengganggu skyline dan ritme koridor.

Secara teoretik, kondisi ini melanggar prinsip *authenticity* (Jokilehto, 1999), merusak *visual integrity* (Feilden, 2003), serta menurunkan *visual coherence* dalam konsep *townscape* (Cullen, 1961). Dalam kerangka HUL, kondisi tersebut mengganggu kesinambungan lanskap historis (UNESCO, 2011; Bandarin & van Oers, 2012).

2. Skor 2 – Cukup Sesuai

Kategori ini menunjukkan bahwa elemen fasad telah mengadopsi karakter umum arsitektur kawasan dan memenuhi sebagian besar ketentuan regulatif, namun masih terdapat penyimpangan minor pada proporsi atau detail komposisi.

Karakteristiknya:

1. Hierarki terbaca tetapi belum harmonis,
2. Skyline relatif selaras,
3. Detail komposisi belum konsisten.

Secara teoritik, kondisi ini masih menjaga sebagian *visual integrity* (Feilden, 2003), namun belum optimal dalam memperkuat kesinambungan *urban form* (Carmona, 2021). Dalam konteks evaluasi visual, deviasi minor masih dapat ditoleransi selama tidak merusak persepsi keseluruhan koridor (Zhang & Liu, 2022).

3. Skor 3 – Sesuai

Kategori ini menunjukkan bahwa elemen fasad telah memenuhi ketentuan utama Perda dan Pergub serta menampilkan tipologi arsitektur yang sesuai dengan karakter kawasan.

Ciri utama:

1. Hierarki kepala–badan–kaki jelas dan proporsional,
2. Ritme bukaan selaras,
3. Komposisi badan harmonis,
4. Material mendukung karakter kawasan.

Secara teoretik, kategori ini menjaga *authenticity* bentuk (Jokilehto, 1999) dan memastikan *visual continuity* dalam *streetscape* (Cullen, 1961), sehingga mendukung integritas visual kawasan (Feilden, 2003).

4. Skor 4 – Sangat Sesuai

Kategori tertinggi ini tidak hanya memenuhi seluruh ketentuan regulatif, tetapi juga memperkuat identitas visual kawasan dan kesinambungan morfologi koridor.

Karakteristik:

1. Hierarki sangat tegas,
2. Proporsi harmonis,
3. Skyline konsisten,
4. Ritme bukaan terjaga,
5. Material kontekstual.

Secara teoretik, kategori ini sepenuhnya mendukung prinsip *authenticity* (Jokilehto, 1999), *visual integrity* (Feilden, 2003), serta pendekatan HUL (Bandarin & van Oers, 2012; UNESCO, 2011). Selain itu, kondisi ini memperkuat struktur morfologi kota dalam kerangka *urban design governance* (Carmona, 2021).

Secara metodologis, Tabel 3.2 berfungsi sebagai instrumen operasional untuk:

1. Menerjemahkan prinsip *integrity* dan *authenticity* ke dalam indikator teknis fasad,
2. Mengintegrasikan regulasi daerah dengan teori pelestarian global,
3. Menyediakan dasar objektifikasi evaluasi sebelum dilakukan pembobotan elemen.

Dengan demikian, sistem skoring 0–4 menjadi fondasi analisis kuantitatif berbobot dalam penelitian ini dan menjembatani pendekatan normatif-regulatif dengan pendekatan morfologis-visual.

3.6.4 Pembobotan Elemen Fasad

Penetapan bobot elemen fasad dalam penelitian ini dilakukan melalui pendekatan analitis yang mengintegrasikan kajian literatur arsitektur fasad, ketentuan regulasi kawasan heritage, serta pengamatan empiris terhadap karakter visual kawasan penelitian. Pendekatan ini bertujuan memastikan bahwa pembobotan elemen fasad tidak bersifat subjektif, tetapi memiliki dasar teoritis dan normatif yang jelas.

Dalam literatur arsitektur, elemen sosok bangunan dan bentuk atap sering dianggap sebagai komponen utama yang membentuk identitas visual suatu bangunan dalam konteks kawasan perkotaan. Elemen tersebut memiliki peran penting dalam menentukan keterbacaan massa bangunan, proporsi arsitektur, serta kesinambungan visual koridor jalan.

Selain itu, ketentuan regulasi yang tercantum dalam Perda DIY No.1 Tahun 2017 dan Pergub DIY No.48 Tahun 2023 juga menekankan pentingnya pengendalian bentuk bangunan, proporsi fasad, dan keselarasan elemen arsitektur terhadap karakter kawasan.

Berdasarkan sintesis antara literatur arsitektur dan ketentuan regulasi tersebut, elemen fasad yang memiliki pengaruh visual lebih besar terhadap karakter kawasan diberikan bobot yang lebih tinggi dalam sistem evaluasi.

Untuk meningkatkan validitas metode penelitian, penetapan bobot elemen fasad juga diuji melalui pendekatan triangulasi, yaitu dengan membandingkan hasil kajian literatur, ketentuan regulasi, dan temuan empiris dari observasi lapangan pada objek penelitian.

Pembobotan elemen fasad dalam penelitian ini disusun sebagai instrumen kuantifikasi tingkat pengaruh relatif masing-masing elemen terhadap integritas visual Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Sistem bobot tidak ditetapkan secara merata,

melainkan didasarkan pada tingkat kontribusi elemen terhadap pembentukan morfologi bangunan dan kesinambungan visual koridor kawasan sebagaimana diatur dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023. Secara konseptual, pembobotan ini mengintegrasikan:

- a. Prioritas normatif dalam regulasi daerah,
- b. Prinsip *authenticity* dan *visual integrity* dalam teori konservasi,
- c. Pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL),
- d. Teori *urban design* dan *townscape*.

Pendekatan ini memastikan bahwa sistem pembobotan mencerminkan tingkat dampak visual setiap elemen terhadap karakter kawasan, bukan sekadar distribusi numerik yang bersifat *arbitrer*.

Pembobotan elemen fasad dilakukan berdasarkan tingkat kontribusinya terhadap integritas visual kawasan menurut teori *urban design control* dan *façade hierarchy*. Penetapan bobot dilakukan melalui sintesis literatur mengenai komposisi fasad bangunan dalam kawasan bersejarah, khususnya konsep hierarki kepala–badan–kaki serta peran massa dan proporsi bangunan dalam membentuk karakter visual koridor jalan. Oleh karena itu, elemen yang berkaitan dengan sosok bangunan dan konfigurasi atap memperoleh bobot yang lebih besar dibandingkan elemen detail seperti material atau warna. Pendekatan ini dimaksudkan untuk menempatkan aspek morfologi bangunan sebagai faktor utama dalam evaluasi kesesuaian visual kawasan.

Berikut adalah landasan argumentatif pembobotan tiap Elemen:

1. Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki (45%)

Elemen ini memperoleh bobot tertinggi karena secara normatif menjadi inti pengaturan dalam Perda DIY No.1 Tahun 2017 Pasal 4–5 yang mewajibkan penerapan arsitektur berciri khas DIY sebagai identitas kawasan. Pergub DIY No.48 Tahun 2023 Pasal 3 ayat (1)–(8) secara tegas mengatur kewajiban menampilkan struktur kepala–badan–kaki secara proporsional.

Secara teoritik, Jokilehto (1999) menegaskan bahwa bentuk dan proporsi merupakan aspek fundamental dalam menjaga *authenticity*. Feilden (2003) menyatakan bahwa integritas visual bangunan historis ditentukan oleh konsistensi morfologi dan komposisi struktur utamanya. Dalam pendekatan HUL, morfologi bangunan merupakan lapisan utama pembentuk karakter kawasan (UNESCO, 2011; Bandarin & van Oers, 2012).

Elemen bangunan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Skala,
- b. Proporsi vertikal,
- c. Identitas arsitektural,
- d. Kontinuitas morfologi koridor.

Karena elemen ini menentukan, maka diberikan bobot 45% sebagai elemen struktural utama.

2. Kepala / Atap (20%)

Pergub DIY No.48 Tahun 2023 Pasal 3 ayat (3) dan Pasal 4 mengatur tipologi atap (kampung, limasan, joglo, tajug), kemiringan $\geq 30^\circ$, serta material genteng tanah liat. Atap berperan penting dalam membentuk skyline dan siluet kawasan. Cullen (1961) dalam konsep *townscape* menyatakan bahwa *skyline* adalah komponen utama dalam pengalaman visual kota. Zhang & Liu (2022) menegaskan bahwa kesinambungan *roofscape* berpengaruh signifikan terhadap persepsi visual koridor heritage. Meskipun penting secara visual, atap tetap bagian dari sosok bangunan sehingga bobotnya lebih rendah dibanding struktur keseluruhan, namun tetap tinggi karena dampaknya terhadap skyline.

3. Badan / Dinding (12%)

Pergub DIY No.48 Tahun 2023 Pasal 3 ayat (4)–(6) dan Pasal 4 ayat (2) mengatur proporsi bidang dinding dan elemen vertikal. Dalam teori *urban design*, badan bangunan mengontrol ritme dan komposisi visual fasad (Carmona, 2021). Cullen (1961) menyebut bidang tengah fasad sebagai pengatur pengalaman visual pejalan kaki dalam *streetscape*. Namun, secara struktural badan bangunan tidak fundamental bentuk keseluruhan massa, sehingga bobotnya berada pada tingkat menengah (12%).

4. Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi) (12%)

Pergub DIY No.48 Tahun 2023 Pasal 5 dan Pasal 9 ayat (4) mengatur bentuk dan sistem bukaan sesuai tipologi arsitektur.

Bukaan menentukan:

- a. Ritme visual,
- b. Proporsi solid–void,
- c. Skala manusia.

Pendlebury et al. (2019) menekankan bahwa detail fasad memiliki peran penting dalam menjaga karakter *heritage street*. Namun, perubahan bukaan tidak selalu

mengubah morfologi massa secara signifikan, sehingga bobotnya setara dengan badan bangunan.

5. Kaki / Pondasi (Umpak) (6%)

Pergub DIY No.48 Tahun 2023 Pasal 3 ayat (7)–(8) dan Pasal 4 ayat (3) mengatur kewajiban menampilkan kaki bangunan secara proporsional. Dalam arsitektur tradisional Jawa, kaki bangunan memperjelas hierarki struktur. Namun dalam persepsi visual koridor, elemen ini tidak dominan dan sering terhalang elemen komersial. Karena bersifat pendukung dalam sistem hierarki, bobotnya lebih rendah dibanding elemen makro dan meso.

6. Pewarnaan & Material (5%)

Perda DIY No.1 Tahun 2017 Pasal 5 serta Pergub DIY No.48 Tahun 2023 Pasal 4 ayat (1) huruf g dan Pasal 5 ayat (2) mengatur kesesuaian warna dan material. Feilden (2003) menyatakan bahwa material termasuk elemen yang relatif adaptif dan dapat diperbaiki tanpa mengubah struktur morfologi utama. Oleh karena itu, meskipun penting dalam memperkuat karakter visual, elemen ini memiliki sifat *reversibel* dan tidak mengubah bentuk massa bangunan. Karena sifatnya sebagai lapisan permukaan (*surface treatment*), bobotnya paling rendah (5%).

7. Sintesis Keseluruhan

Pembobotan elemen fasad dalam penelitian ini tidak ditetapkan secara subjektif, melainkan disusun berdasarkan pertimbangan metodologis yang mengacu pada tingkat pengaruh relatif setiap elemen arsitektur terhadap keterbacaan sosok bangunan serta pembentukan karakter visual kawasan.

Penetapan bobot dilakukan melalui proses sintesis konseptual yang mengintegrasikan tiga sumber utama, yaitu teori arsitektur, ketentuan regulasi kawasan, dan temuan penelitian terdahulu.

Pertama, dari perspektif teori arsitektur, komposisi fasad dipahami sebagai struktur visual yang tersusun atas elemen-elemen utama pembentuk karakter bangunan. Dalam teori komposisi fasad, bentuk massa bangunan dan konfigurasi atap dipandang sebagai elemen dominan yang menentukan keterbacaan sosok bangunan secara keseluruhan. Oleh karena itu, elemen-elemen tersebut ditempatkan sebagai komponen dengan pengaruh visual yang lebih besar dalam struktur pembobotan.

Kedua, pembobotan juga mempertimbangkan ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta yang menekankan pentingnya keterbacaan

struktur fasad yang tersusun atas bagian kepala, badan, dan kaki bangunan. Prinsip tersebut menunjukkan bahwa setiap bagian fasad memiliki peran yang berbeda dalam membentuk karakter arsitektur kawasan, sehingga perlu dipertimbangkan secara proporsional dalam sistem evaluasi.

Ketiga, penentuan bobot elemen fasad juga merujuk pada temuan penelitian terdahulu mengenai integrasi bangunan baru dalam kawasan heritage, yang menunjukkan bahwa beberapa elemen visual tertentu memiliki pengaruh lebih besar terhadap persepsi keselarasan bangunan dalam konteks kawasan bersejarah.

Berdasarkan sintesis ketiga sumber tersebut, bobot elemen fasad dalam penelitian ini disusun untuk merepresentasikan tingkat kontribusi relatif masing-masing elemen terhadap pembentukan kesesuaian visual bangunan dalam kawasan heritage. Dengan pendekatan ini, sistem pembobotan tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme penilaian kuantitatif, tetapi juga mencerminkan hubungan konseptual antara struktur fasad bangunan, ketentuan regulasi kawasan, dan prinsip pembentukan karakter visual arsitektur.

Tabel 3.3 Dasar Penetapan Bobot Elemen Fasad

Sumber: Disusun berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab 2

No	Elemen Fasad	Bobot (%)	Dasar Penetapan Bobot (Integrasi Teori & Regulasi)
1	Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	45	Perda DIY No.1/2017 Pasal 4–5 mewajibkan penerapan arsitektur berciri khas DIY sebagai identitas kawasan. Pergub DIY No.48/2023 Pasal 3 ayat (1)–(8) menegaskan kewajiban menampilkan hierarki kepala–badan–kaki secara proporsional. Secara teoritik, bentuk dan proporsi merupakan struktur fundamental dalam menjaga <i>authenticity</i> (Jokilehto, 1999) dan <i>visual integrity</i> (Feilden, 2003). Dalam pendekatan <i>Historic Urban Landscape</i> (UNESCO, 2011; Bandarin & van Oers, 2012), morfologi bangunan adalah layer utama pembentuk karakter kawasan. Karena menentukan identitas dan kontinuitas morfologi visual, elemen ini diberi bobot tertinggi.
2	Kepala / Atap	20	Pergub DIY No.48/2023 Pasal 3 ayat (3) dan Pasal 4 mengatur tipologi atap (kampung, limasan, joglo, tajug), kemiringan $\geq 30^\circ$, dan material genteng tanah liat. Atap membentuk skyline dan siluet kawasan. Dalam teori <i>townscape</i> (Cullen, 1961) dan kajian <i>roofscape continuity</i> (Zhang & Liu, 2022), kesinambungan atap berpengaruh besar terhadap persepsi visual koridor heritage. Oleh karena itu, atap memiliki pengaruh morfologis tinggi, namun tetap bagian dari sosok bangunan.
3	Badan / Dinding	12	Pergub DIY No.48/2023 Pasal 3 ayat (4)–(6) dan Pasal 4 ayat (2) mengatur proporsi dinding, kolom, dan ornamen. Badan bangunan mengontrol ritme dan komposisi visual fasad. Dalam teori <i>urban design</i> (Carmona, 2021) dan <i>streetscape</i> (Cullen, 1961), bidang tengah fasad memengaruhi pengalaman visual pejalan kaki dan kesinambungan antar bangunan. Elemen ini penting secara komposisional, namun tidak sefundamental struktur sosok.
4	Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	12	Pergub DIY No.48/2023 Pasal 5 dan Pasal 9 ayat (4) mengatur bentuk dan sistem bukaan sesuai tipologi arsitektur. Bukaan menentukan ritme visual, proporsi, dan skala manusia. Penelitian Pendlebury et al. (2019) menekankan pentingnya detail fasad dalam menjaga karakter heritage street. Oleh karena itu, bukaan memiliki pengaruh signifikan terhadap <i>continuity streetscape</i> .
5	Kaki / Pondasi (Umpak)	6	Pergub DIY No.48/2023 Pasal 3 ayat (7)–(8) dan Pasal 4 ayat (3) mengatur kewajiban menampilkan kaki bangunan secara proporsional. Dalam arsitektur tradisional Jawa, kaki

			memperjelas hierarki struktur. Namun dalam persepsi visual koridor, elemen ini bersifat pendukung dan tidak dominan, sehingga bobotnya lebih rendah dibanding elemen morfologis utama.
6	Pewarnaan & Material	5	Perda DIY No.1/2017 Pasal 5 dan Pergub DIY No.48/2023 Pasal 4 ayat (1) huruf g serta Pasal 5 ayat (2) mengatur kesesuaian material dan warna. Dalam teori konservasi (Feilden, 2003), material termasuk elemen yang relatif adaptif dan dapat diperbaiki tanpa mengubah struktur morfologi utama. Oleh karena itu, meskipun penting dalam memperkuat karakter visual, bobotnya paling rendah karena sifatnya reversibel.

3.6.5 Perhitungan Skor Kesesuaian Fasad

Penilaian kesesuaian fasad bangunan baru dalam penelitian ini dilakukan menggunakan metode skoring berbobot (*weighted scoring*) berdasarkan indikator evaluasi fasad yang telah dirumuskan pada Bab 2. Metode ini digunakan untuk menerjemahkan hasil observasi visual terhadap elemen fasad bangunan ke dalam nilai numerik yang terstruktur sehingga tingkat kesesuaian antar bangunan dapat dibandingkan secara sistematis.

Pendekatan skoring berbobot dipilih karena setiap elemen fasad memiliki tingkat pengaruh visual yang berbeda terhadap keterbacaan karakter kawasan cagar budaya. Dalam konteks Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, elemen yang berkaitan dengan sosok bangunan dan hierarki fasad (kepala–badan–kaki) memiliki pengaruh visual yang lebih dominan dibandingkan elemen fasad lain seperti warna atau material. Oleh karena itu, setiap indikator evaluasi diberikan bobot yang berbeda sesuai dengan tingkat kontribusinya terhadap karakter visual kawasan.

Dalam penelitian ini, penilaian dilakukan menggunakan skala ordinal 0–4 yang menggambarkan tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan terhadap kriteria evaluasi yang telah ditetapkan berdasarkan landasan teori fasad bangunan, prinsip pelestarian kawasan bersejarah, serta ketentuan regulasi arsitektur Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tabel 3.4 Skala Penilaian Fasad
Sumber:

Skor Indikator	Kriteria
4	Sangat sesuai
3	Sesuai
2	Cukup sesuai
1	Kurang sesuai
0	Tidak sesuai

Setiap elemen fasad kemudian dikalikan dengan bobot indikator yang telah ditentukan untuk memperoleh nilai evaluasi masing-masing indikator. Perhitungan nilai indikator dilakukan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Nilai Indikator} = \text{Skor Indikator} \times \text{Bobot Indikator}$$

Nilai total kesesuaian fasad bangunan baru diperoleh dengan menjumlahkan seluruh nilai indikator yang telah dihitung. Secara matematis, perhitungan tersebut dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$\text{Skor Total} = \sum (\text{Skor}_i \times \text{Bobot}_i)$$

Di mana:

- $Skor_i$ = nilai penilaian pada indikator ke-i
- $Bobot_i$ = bobot indikator ke-i
- $Skor Total$ = nilai total kesesuaian fasad bangunan

Karena total bobot seluruh indikator dalam penelitian ini adalah 100%, maka nilai akhir kesesuaian fasad bangunan berada pada rentang 0 sampai dengan 4. Nilai tersebut selanjutnya digunakan untuk menentukan kategori tingkat kesesuaian fasad bangunan sebagaimana dijelaskan pada Subbab 3.6.6. Kemudian digunakan sebagai dasar untuk menentukan kategori tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Melalui metode ini, evaluasi fasad bangunan baru tidak hanya menghasilkan deskripsi visual bangunan, tetapi juga memberikan ukuran evaluasi yang lebih terstruktur mengenai tingkat kesesuaian bangunan terhadap karakter kawasan heritage.

3.6.6 Kategori Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan

Setelah nilai total kesesuaian fasad bangunan baru diperoleh melalui proses skoring berbobot, tahap selanjutnya adalah mengklasifikasikan nilai tersebut ke dalam kategori tingkat kesesuaian. Klasifikasi kategori digunakan untuk memudahkan interpretasi hasil evaluasi serta untuk membandingkan tingkat kesesuaian antar bangunan yang menjadi objek penelitian.

Kategori kesesuaian fasad dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan nilai akhir skor evaluasi yang berada pada rentang 0 sampai dengan 4, sesuai dengan skala penilaian yang digunakan dalam sistem skoring. Rentang nilai tersebut kemudian dibagi ke dalam lima kategori tingkat kesesuaian yang menggambarkan kualitas hubungan visual antara bangunan baru dengan karakter kawasan cagar budaya.

Tabel 3.5 Kategori Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan berdasar interval skor.
Sumber: Disusun penulis berdasarkan kajian literatur (2025).

Interval Skor	Kategori
3,24 - 4,00	Sangat Sesuai
2,50 - 3,24	Sesuai
1,75 - 2,49	Cukup Sesuai
1,00 - 1,74	Kurang Sesuai
<1,00	Tidak Sesuai

Kategori tingkat kesesuaian fasad bangunan dalam penelitian ini disusun berdasarkan interval skor kumulatif hasil skoring berbobot terhadap seluruh elemen fasad. Sistem kategorisasi ini bertujuan untuk menerjemahkan nilai numerik menjadi klasifikasi kualitatif yang menunjukkan tingkat kepatuhan bangunan baru terhadap ketentuan regulasi arsitektur

kawasan sebagaimana diatur dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023.

Interpretasi kategori tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Sangat Sesuai

Kategori Sangat Sesuai menunjukkan bahwa bangunan memiliki tingkat kepatuhan yang sangat tinggi terhadap ketentuan regulatif dan prinsip pelestarian kawasan. Secara morfologis, elemen sosok bangunan, hierarki kepala–badan–kaki, proporsi atap, ritme bukaan, serta material dan warna selaras dengan karakter Kawasan Sumbu Filosofis. Dalam perspektif pelestarian, bangunan pada kategori ini mendukung integrity dan authenticity kawasan karena tidak menimbulkan disrupsi visual terhadap skyline maupun kesinambungan fasad koridor (UNESCO, 2011; Bandarin & van Oers, 2020).

2. Sesuai

Kategori Sesuai menunjukkan bahwa bangunan secara umum telah memenuhi sebagian besar ketentuan regulasi, meskipun terdapat deviasi minor pada beberapa elemen fasad. Penyimpangan yang terjadi tidak signifikan dalam memengaruhi kontinuitas visual kawasan. Secara teoretik, kondisi ini masih berada dalam ambang toleransi visual (visual tolerance) sebagaimana dibahas dalam pendekatan design control kawasan historis (Carmona, 2021).

3. Cukup Sesuai

Kategori Cukup Sesuai mengindikasikan adanya ketidaksesuaian pada beberapa elemen penting, seperti proporsi bukaan, komposisi fasad, atau pengolahan detail arsitektural. Meskipun struktur morfologi utama masih terbaca, kualitas integrasi visual mulai melemah. Dalam konteks pelestarian, kondisi ini menunjukkan adanya potensi penurunan visual continuity yang memerlukan intervensi desain korektif (Pendlebury et al., 2019).

4. Kurang Sesuai

Kategori Kurang Sesuai menunjukkan bahwa bangunan memiliki penyimpangan cukup signifikan terhadap prinsip regulatif, terutama pada elemen makro seperti sosok bangunan atau atap. Ketidaksesuaian ini berpotensi mengganggu skyline, ritme koridor, serta keterbacaan karakter kawasan. Dalam kerangka Historic Urban Landscape, kondisi ini dapat mengurangi integritas visual kawasan jika terjadi secara berulang dan kumulatif (Bandarin & van Oers, 2020).

5. Tidak Sesuai

Kategori Tidak Sesuai menunjukkan tingkat deviasi tinggi terhadap regulasi dan prinsip pelestarian. Bangunan pada kategori ini menampilkan perubahan morfologi, proporsi, atau gaya arsitektur yang tidak kontekstual, sehingga berpotensi merusak karakter dan identitas kawasan. Dalam perspektif pelestarian warisan dunia, kondisi ini dapat mengancam Outstanding Universal Value apabila tidak dikendalikan melalui instrumen design governance yang efektif (UNESCO, 2019; Carmona, 2021).

Melalui sistem interval skor pada Tabel 3.5 evaluasi kesesuaian fasad tidak bersifat dikotomis (sesuai / tidak sesuai), melainkan bertingkat dan proporsional. Pendekatan ini memungkinkan identifikasi tingkat deviasi secara lebih objektif, mendukung transparansi evaluasi, serta memperkuat akuntabilitas akademik dalam menilai implementasi regulasi pelestarian Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

3.6.7 Interpretasi dan Analisis Kualitatif Hasil Skoring

Tahap akhir analisis data dilakukan melalui interpretasi kualitatif terhadap hasil skoring, yang bertujuan untuk memahami makna di balik nilai numerik yang dihasilkan, bukan sekadar membaca angka secara mekanis.

Pada tahap ini, hasil skoring ditafsirkan dengan mempertimbangkan:

- a. Konteks Visual
- b. Hubungan visual bangunan baru dengan bangunan cagar budaya sekitarnya;
- c. Konsistensi antara praktik pembangunan dan ketentuan regulasi yang berlaku;
- d. Potensi implikasi visual terhadap karakter Sumbu Filosofis Yogyakarta sebagai kawasan warisan dunia.

Interpretasi kualitatif ini digunakan sebagai kerangka analisis untuk menjelaskan tingkat kesesuaian fasad bangunan baru serta mengidentifikasi indikasi-indikasi ketidaksesuaian secara konseptual, yang selanjutnya akan dibahas secara rinci pada bab hasil dan pembahasan.

3.6.8 Validasi Analisis Melalui Pendekatan Triangulatif

Untuk menjaga validitas dan keterandalan hasil analisis, penelitian ini menerapkan pendekatan triangulatif, baik dari sisi sumber data maupun metode, dengan cara membandingkan dan mengonfirmasi temuan melalui:

- a. Data observasi lapangan beruoa dokumentasi visual;
- b. Penelusuran Street View Google Maps;
- c. Ketentuan Regulasi serta literatur akademik yang relevan.

Pendekatan triangulatif ini bertujuan untuk memastikan bahwa proses analisis dilakukan secara sistematis, transparan, dan tidak semata-mata bergantung pada persepsi subjektif peneliti, melainkan merupakan hasil sintesis dari berbagai sumber data yang saling menguatkan.

3.7 Validitas dan Reabilitas Masalah

Untuk memastikan bahwa metode evaluasi fasad yang digunakan dalam penelitian ini memiliki tingkat keandalan metodologis yang memadai, dilakukan proses validasi terhadap indikator penelitian serta pengujian konsistensi dalam proses penilaian. Proses validasi diperlukan untuk memastikan bahwa indikator yang digunakan benar-benar merepresentasikan konsep kesesuaian fasad bangunan dalam konteks kawasan heritage (Creswell & Creswell, 2018).

Validitas indikator dalam penelitian ini dilakukan melalui pendekatan *content validity*, yaitu dengan memastikan bahwa setiap indikator evaluasi fasad disusun berdasarkan landasan konseptual yang relevan dengan objek penelitian. Penyusunan indikator dilakukan melalui sintesis tiga sumber utama, yaitu teori komposisi fasad dalam arsitektur, prinsip pelestarian kawasan heritage, serta ketentuan regulasi arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta yang tercantum dalam Peraturan Daerah DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur DIY Nomor 48 Tahun 2023. Selain itu, indikator evaluasi yang digunakan juga dibandingkan dengan parameter analisis visual yang digunakan dalam penelitian sebelumnya mengenai karakter arsitektur kawasan bersejarah. Proses ini bertujuan memastikan bahwa indikator yang digunakan memiliki relevansi konseptual dan kesesuaian dengan kerangka analisis yang telah berkembang dalam studi kawasan heritage.

Validitas penelitian juga diperkuat melalui *triangulasi* metodologis, yaitu penggunaan beberapa sumber data dan pendekatan analisis yang saling melengkapi dalam proses evaluasi fasad bangunan. Dalam penelitian ini, triangulasi dilakukan melalui kombinasi antara studi regulasi, observasi lapangan, dan analisis visual arsitektur bangunan. Studi regulasi digunakan sebagai dasar untuk merumuskan indikator evaluasi fasad, observasi lapangan dilakukan untuk memperoleh data empiris mengenai karakter visual bangunan baru dalam kawasan penelitian, sedangkan analisis visual dan dokumentasi bangunan digunakan untuk mengidentifikasi elemen-elemen fasad yang menjadi objek evaluasi.

Selanjutnya, indikator yang telah disusun dioperasionalkan melalui sistem penilaian menggunakan skoring berbobot untuk mengukur tingkat kesesuaian elemen fasad bangunan secara kuantitatif. Penggunaan indikator yang memiliki definisi operasional yang jelas memungkinkan proses penilaian dilakukan secara konsisten pada seluruh objek penelitian. Dengan demikian, kombinasi antara penyusunan indikator berbasis teori dan regulasi, pengumpulan data empiris melalui observasi lapangan, serta analisis kuantitatif melalui sistem skoring memungkinkan hasil evaluasi fasad bangunan diperoleh melalui proses analisis yang lebih sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan secara metodologis.

Pendekatan *triangulasi* tersebut memungkinkan interpretasi hasil penelitian tidak hanya bergantung pada satu jenis data atau metode analisis, tetapi didasarkan pada integrasi beberapa sumber informasi yang saling menguatkan. Dengan demikian, validitas hasil penelitian dapat ditingkatkan sekaligus memastikan bahwa evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru terhadap karakter kawasan heritage dilakukan secara lebih komprehensif dan konsisten.

3.7.1 Validitas Indikator Penelitian

Validitas indikator evaluasi dalam penelitian ini ditetapkan melalui proses validasi konseptual (*conceptual validity*) dengan menyelaraskan indikator penelitian terhadap prinsip arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta yang diatur dalam Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023. Selain itu, indikator juga disusun melalui sintesis teori komposisi fasad arsitektur serta konsep integritas visual kawasan heritage, sehingga setiap indikator yang digunakan dalam sistem skoring memiliki dasar teoritis dan regulatif yang relevan.

Indikator fasad yang digunakan dalam penelitian ini diturunkan dari tiga landasan utama. Pertama, teori komposisi fasad bangunan yang menjelaskan struktur hierarki fasad yang terdiri atas kepala, badan, dan kaki bangunan (Ching, 2014). Kedua, teori desain kawasan perkotaan yang menekankan pentingnya keterbacaan visual bangunan dalam membentuk karakter ruang kota dan kesinambungan visual koridor perkotaan (Carmona, 2021). Ketiga, ketentuan regulasi arsitektur kawasan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 dan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 48 Tahun 2023 yang mengatur prinsip pengendalian arsitektur bangunan berciri khas DIY.

Melalui integrasi ketiga sumber tersebut, indikator evaluasi fasad dalam penelitian ini tidak hanya memiliki landasan konseptual dalam teori arsitektur, tetapi juga secara

langsung merepresentasikan prinsip pelestarian kawasan serta parameter desain yang ditetapkan dalam regulasi kawasan. Dengan demikian, indikator yang digunakan dalam sistem evaluasi dapat dinilai memiliki validitas konseptual yang memadai untuk mengukur tingkat kesesuaian visual fasad bangunan baru dalam konteks kawasan heritage.

3.7.2 Reliabilitas Penilaian

Reliabilitas penilaian dilakukan melalui pendekatan konsistensi interpretasi indikator dengan menggunakan pedoman penilaian yang terstruktur pada setiap kategori skor (0–4). Setiap skor dilengkapi definisi operasional yang jelas sehingga meminimalkan subjektivitas dalam proses evaluasi visual fasad bangunan. Dalam penelitian evaluasi visual seperti evaluasi fasad bangunan, reliabilitas penilaian dapat dijaga melalui penggunaan indikator yang jelas serta sistem skoring yang terstruktur.

Dalam penelitian ini, reliabilitas penilaian dijaga melalui beberapa langkah berikut:

1. Penggunaan indikator evaluasi yang terdefinisi secara jelas, sehingga setiap elemen fasad dinilai berdasarkan kriteria yang sama.
2. Penggunaan skala penilaian yang konsisten, yaitu skala ordinal 0–4 yang digunakan untuk seluruh indikator fasad.
3. Penggunaan dokumentasi visual bangunan berupa foto lapangan dan citra Google Street View sebagai referensi dalam proses evaluasi fasad bangunan.

Melalui langkah-langkah tersebut, proses penilaian fasad bangunan dalam penelitian ini dilakukan secara konsisten sehingga dapat meminimalkan bias subjektif dalam proses evaluasi.

Untuk menjaga konsistensi penilaian, evaluasi elemen fasad dilakukan berdasarkan kriteria operasional yang telah ditetapkan dalam instrumen skoring penelitian. Penilaian dilakukan secara sistematis terhadap setiap elemen fasad menggunakan dokumentasi visual lapangan dan citra Street View sehingga memungkinkan verifikasi ulang terhadap hasil observasi. Pendekatan ini bertujuan meminimalkan subjektivitas penilaian visual dan memastikan konsistensi interpretasi indikator fasad pada setiap objek penelitian.

BAB 4

Analisis dan Pembahasan

4.1 Gambaran Umum Wilayah dan Objek Penelitian

Subbab ini memberikan gambaran umum mengenai konteks kawasan penelitian dan karakter objek yang dikaji sebagai landasan awal sebelum memasuki tahapan evaluasi kesesuaian fasad bangunan baru. Subbab ini bersifat deskriptif dan informatif, tanpa memuat penilaian atau interpretasi analitis, sehingga berfungsi sebagai pijakan kontekstual bagi pembahasan pada subbab-subab selanjutnya.

4.1.1 Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta Sebagai Konteks Penelitian

Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta merupakan struktur ruang utama Kota Yogyakarta yang dibentuk berdasarkan konsepsi kosmologis Jawa dan memiliki nilai historis, filosofis, serta budaya yang tinggi. Kawasan ini membentang pada satu garis imajiner lurus yang menghubungkan Tugu Pal Putih di bagian utara, Keraton Yogyakarta sebagai pusat, hingga Panggung Krapyak di bagian selatan. Struktur ruang tersebut dirancang sejak berdirinya Kota Yogyakarta pada tahun 1755 dan menjadi representasi filosofi hubungan manusia dengan Tuhan, alam, dan kehidupan sosial.

Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta merupakan struktur ruang utama Kota Yogyakarta yang dibentuk berdasarkan konsepsi kosmologis Jawa dan memiliki nilai historis, filosofis, serta budaya yang tinggi. Kawasan ini membentang pada satu garis imajiner lurus yang menghubungkan Tugu Pal Putih di bagian utara, Keraton Yogyakarta sebagai pusat, hingga Panggung Krapyak di bagian selatan. Struktur ruang tersebut dirancang sejak berdirinya Kota Yogyakarta pada tahun 1755 dan menjadi representasi filosofi hubungan manusia dengan Tuhan, alam, dan kehidupan sosial.

Dalam konteks perkotaan kontemporer, kawasan Sumbu Filosofis juga berfungsi sebagai koridor utama aktivitas kota yang bersifat komersial, pariwisata, budaya, dan pelayanan publik. Kondisi ini menyebabkan kawasan mengalami tekanan pembangunan yang relatif tinggi, khususnya pada bangunan-bangunan baru yang berkembang di sepanjang koridor jalan utama

4.1.2 Batasan Spasial Kawasan Penelitian

Meskipun secara konseptual Sumbu Filosofis membentang dari Panggung Krapyak hingga Tugu Pal Putih, penelitian ini secara operasional membatasi lokasi kajian pada segmen utara

kawasan, yaitu dari Tugu Pal Putih hingga Titik Nol Kilometer Yogyakarta. Pembatasan ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa segmen tersebut merupakan kawasan dengan intensitas pembangunan bangunan baru paling tinggi dan memiliki dinamika perubahan fasad yang signifikan.

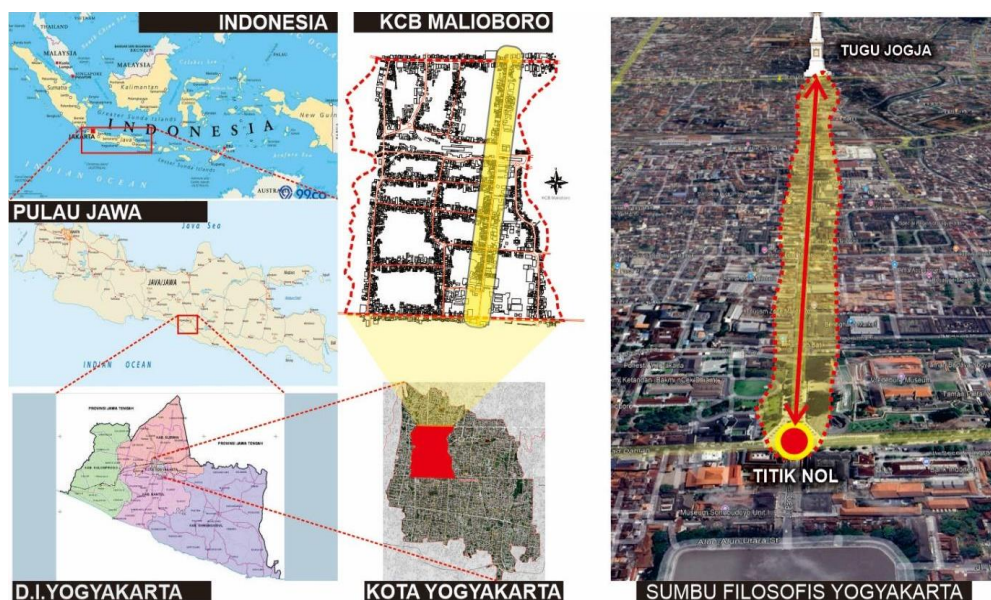
Koridor yang menjadi fokus penelitian meliputi:

- Jalan Margo Utomo,
- Jalan Malioboro, dan
- Jalan Margo Mulyo.

Ketiga koridor tersebut merupakan ruang jalan utama yang membentuk wajah visual kawasan Sumbu Filosofis bagian utara dan berperan sebagai etalase kota (*urban frontage*). Oleh karena itu, perubahan pada fasad bangunan baru di sepanjang koridor ini memiliki pengaruh langsung terhadap keterbacaan visual dan karakter kawasan secara keseluruhan.

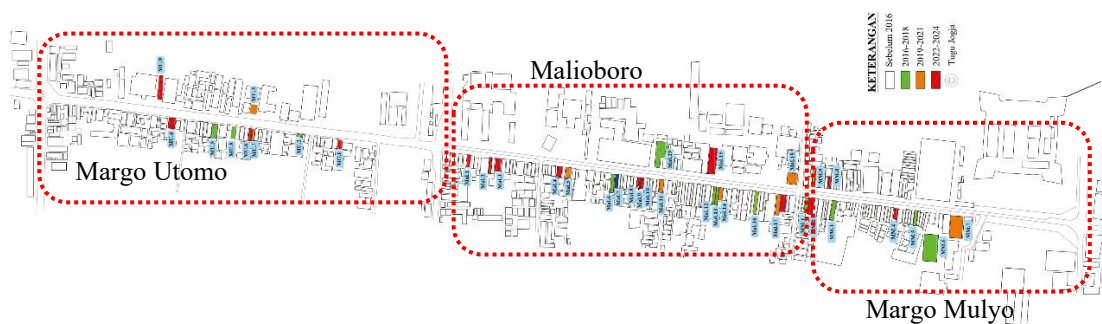
Pembatasan ini didasarkan pada:

- Koridor tersebut merupakan pusat aktivitas komersial dan wisata dengan intensitas pembangunan tinggi.
- Segmen tersebut memiliki peran visual dominan dalam membentuk persepsi ruang Sumbu Filosofis.
- Regulasi arsitektur berciri khas DIY paling ketat diterapkan pada segmen ini.



Gambar 4.1 Peta lokasi penelitian yang menunjukkan batas kajian
(Tugu Pal Putih–Titik Nol Kilometer)

Sumber: Citra Google Earth dan kajian literatur diolah oleh penulis, 2025.



Gambar 4.2 Skema koridor segmen jalan (Margo Utomo–Malioboro–Margo Mulyo)
Sumber: Citra Google Earth dan kajian literatur diolah oleh penulis, 2025.

4.1.3 Karakter Umum Objek Penelitian

Objek penelitian dalam kajian ini adalah bangunan baru maupun bangunan lama yang mengalami perubahan signifikan di dalam Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta pada periode tahun 2022. Tahun tersebut dipilih karena pada saat yang sama ketiga segmen jalan utama dalam kawasan ini mengalami pertumbuhan bangunan baru secara serentak. Bangunan-bangunan tersebut umumnya berfungsi komersial, seperti hotel, pertokoan, perkantoran, dan fasilitas jasa lainnya, yang menuntut tingkat visibilitas tinggi serta adaptasi terhadap kebutuhan ekonomi kontemporer.

Perkembangan bangunan baru menunjukkan kecenderungan:

- a. Intensitas vertikal meningkat
- b. Fasad modern minimalis mulai mendominasi
- c. Signage komersial semakin ekspresif

Kondisi ini menimbulkan pertanyaan kritis mengenai tingkat kesesuaian visual terhadap prinsip pelestarian kawasan.

4.2 Identifikasi Karakteristik Bangunan Baru di Kawasan penelitian

Dalam pembahasan ini akan mengidentifikasi bangunan baru yang menjadi objek penelitian serta memaparkan karakteristik umumnya secara deskriptif. Identifikasi dilakukan untuk memastikan bahwa objek yang dianalisis pada tahap selanjutnya benar-benar memenuhi kriteria penelitian sebagaimana dirumuskan dalam BAB III, sekaligus memperjelas konteks fisik dan visual bangunan sebelum dilakukan evaluasi kesesuaian fasad.

4.2.1 Kriteria Penentuan Bangunan Baru sebagai Objek Penelitian

Bangunan yang dimasukkan sebagai objek penelitian ditentukan berdasarkan sejumlah kriteria operasional yang disusun untuk menjaga konsistensi dengan fokus penelitian dan regulasi kawasan. Kriteria tersebut meliputi:

1. Lokasi bangunan

Bangunan berada di dalam batas Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta pada segmen Tugu Pal Putih hingga Titik Nol Kilometer, khususnya di sepanjang koridor Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo.

2. Periode pembangunan atau perubahan fasad

Bangunan dibangun baru atau mengalami perubahan fasad yang signifikan pada rentang waktu tahun 2022, yaitu periode setelah penguatan regulasi arsitektur kawasan dan menjelang penetapan Sumbu Filosofis sebagai Warisan Dunia.

3. Status bangunan

Bangunan bukan merupakan Bangunan Cagar Budaya yang telah ditetapkan, melainkan bangunan baru atau bangunan eksisting yang mengalami intervensi pembangunan ulang.

4. Keterbacaan visual dari ruang publik

Fasad bangunan dapat diamati secara langsung dari ruang jalan publik dan memiliki kontribusi visual terhadap koridor kawasan.

Kriteria tersebut memastikan bahwa objek penelitian relevan dengan tujuan evaluasi fasad bangunan baru dalam konteks kawasan cagar budaya.

4.2.2 Proses Identifikasi Objek Penelitian

Identifikasi bangunan baru dilakukan melalui tahapan berlapis dengan pendekatan triangulatif, meliputi:

1. Observasi lapangan langsung

Dilakukan untuk mengenali kondisi aktual bangunan, fungsi, serta keterbacaan fasad dari ruang publik.

2. Pemanfaatan Street View Google Maps

Digunakan untuk menelusuri kronologi perubahan bangunan dan memastikan waktu pembangunan atau renovasi fasad pada periode 2022.

3. Studi dokumen dan regulasi

Meliputi penelaahan peraturan daerah, peraturan gubernur, serta dokumen perencanaan kawasan untuk memastikan kesesuaian lokasi bangunan dengan batas kawasan penelitian.

Pendekatan ini memungkinkan peneliti memperoleh dasar identifikasi yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, khususnya dalam menentukan bangunan mana yang termasuk dalam kategori “bangunan baru” pada kawasan penelitian.

4.2.3 Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian

Berdasarkan proses identifikasi awal, diperoleh sejumlah bangunan baru yang memenuhi kriteria sebagai objek penelitian. Daftar ini bersifat operasional dan menjadi dasar untuk tahapan analisis fasad pada subbab berikutnya.

Tabel 4.1 Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022

Sumber: Google Street View, 2025

No	Nama Bangunan	Kode	Lokasi	Fungsi	Tahun	Sumber
1	Kabin Hotel Tugu	(MU.1)	Jl. Margo Utomo No.9, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232	Hotel/ Penginapan	2022	Street View/Google Maps
2	Café Nyore+Spa	(MU.4)	Jl. Margo Utomo No.79, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55233	Kuliner	2022	Street View/Google Maps
3	Bakpia Tugu	(MU.5)	Jl. P. Mangkubumi No.43, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232	Retail Makanan Khas Daerah	2022	Street View/Google Maps
4	Laboratorium Prodia	(MU.8)	Jl. P. Mangkubumi No.50, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232	Kantor Kesehatan	2022	Street View/Google Maps
5	KFC Malioboro	(Mal.4)	Jl. Malioboro, No.135 001, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271	Kuliner	2022	Street View/Google Maps
6	Alfa Mart	(Mal.8)	Jl. Malioboro No.91, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271	Komersial Minimarket	2022	Street View/Google Maps
7	Bakpia Pathok 145	(MM.3)	Jl. Margo Mulyo No.39, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122	Kuliner	2022	Street View/Google Maps
8	Toko Gemah Ripah	(MM.7)	Jl. Margo Mulyo No.94, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122	Retail Makanan Khas Daerah	2022	Street View/Google Maps

4.2.4 Karakter Umum Bangunan Baru

Berdasarkan hasil identifikasi awal terhadap bangunan yang dibangun atau mengalami perubahan fasad pada periode penelitian, ditemukan sejumlah karakter umum yang

menunjukkan kecenderungan pola arsitektural kontemporer pada koridor Sumbu Filosofis, khususnya pada segmen Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo.

1. Tinggi dan Skala Bangunan

Bangunan baru pada koridor penelitian umumnya memiliki ketinggian antara 2-3 lantai dominan. Ketinggian ini menunjukkan adanya peningkatan intensitas pemanfaatan lahan, terutama untuk fungsi komersial seperti hotel, pertokoan, dan bangunan jasa. Secara visual, variasi ketinggian tersebut mempengaruhi pembentukan skyline koridor jalan. Pada beberapa titik, perbedaan tinggi antara bangunan lama dan bangunan baru menimbulkan kontras vertikal yang cukup signifikan. Meskipun secara regulatif masih berada dalam batas yang diperbolehkan, peningkatan skala vertikal ini berdampak pada perubahan ritme dan proporsi visual kawasan.

2. Material dan Ekspresi Fasad

Sebagian besar bangunan baru menggunakan material modern seperti:

- a. Aluminium Composite Panel (ACP)
- b. Kaca reflektif atau *curtain wall*
- c. Baja ringan dan finishing metalik

Penggunaan material tersebut menghasilkan ekspresi fasad yang cenderung minimalis dan bersifat kontemporer. Permukaan fasad tampak lebih halus, reflektif, dan homogen dibandingkan bangunan lama yang umumnya menggunakan material plester, batu bata ekspos, atau elemen kayu. Karakter material modern ini memberikan kesan visual yang lebih ringan dan bersih, namun pada saat yang sama berpotensi menciptakan perbedaan tekstur dan warna yang cukup kontras terhadap bangunan eksisting di sekitarnya.

3. Bentuk Atap dan Hierarki Kepala Bangunan

Dari segi komposisi atap, kecenderungan yang muncul adalah penggunaan atap datar (flat roof) atau parapet horizontal tanpa artikulasi visual yang kuat. Bentuk ini lebih dominan dibandingkan penggunaan atap tradisional seperti limasan, pelana, atau bentuk atap khas arsitektur Indische dan Cina yang secara historis hadir di kawasan tersebut. Penggunaan atap datar menyebabkan keterbacaan elemen kepala bangunan menjadi kurang menonjol secara visual. Dalam beberapa kasus, batas antara kepala dan badan bangunan tidak terlihat jelas, sehingga hierarki fasad menjadi kurang terbaca.

4. Ornamen dan Elemen Dekoratif

Penggunaan ornamen tradisional atau elemen dekoratif khas arsitektur lokal relatif terbatas. Sebagian besar bangunan baru menampilkan fasad dengan pendekatan geometris sederhana dan minim detail ornamentasi. Apabila terdapat elemen dekoratif, umumnya bersifat simbolik atau tempelan (aplikatif), bukan sebagai bagian integral dari komposisi arsitektur. Hal ini menunjukkan pergeseran dari pendekatan arsitektur kontekstual menuju pendekatan fungsional-modern.

5. Dominasi Elemen Komersial

Pada beberapa bangunan, elemen non-arsitektural seperti papan nama, *signage*, dan elemen promosi visual tampil cukup dominan pada bagian badan bangunan. Dalam konteks kawasan wisata dan komersial seperti Malioboro, fenomena ini menjadi bagian dari dinamika ekonomi kawasan, namun secara visual turut mempengaruhi persepsi fasad secara keseluruhan. Secara umum, bangunan baru di koridor penelitian menunjukkan kecenderungan arsitektur kontemporer dengan:

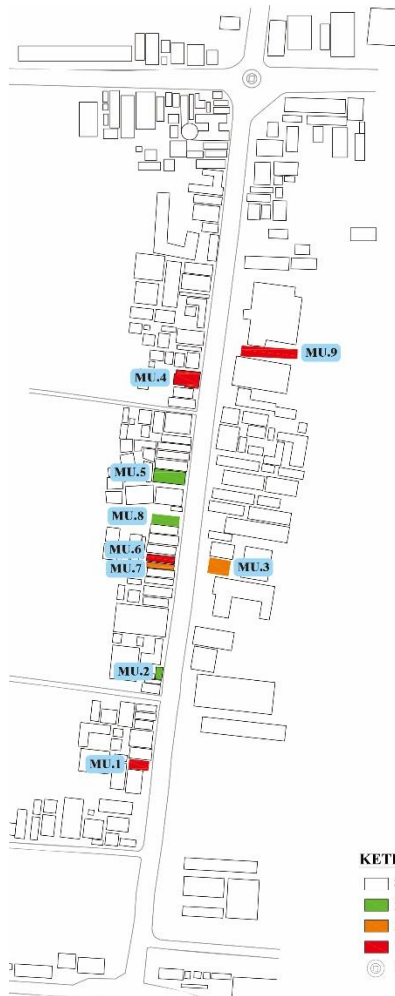
- a. Skala vertikal meningkat,
- b. Material modern dominan,
- c. Atap datar lebih banyak digunakan,
- d. Ornamen tradisional minim,
- e. Ekspresi fasad cenderung minimalis dan komersial.

Karakter umum ini menjadi konteks awal sebelum dilakukan evaluasi kesesuaian elemen fasad terhadap ketentuan regulasi arsitektur kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta sebagaimana akan dibahas pada subbab berikutnya.

4.3 Deskripsi Visual Bangunan Berdasarkan Segmen Kawasan

Analisis fasad bangunan baru pada kawasan Sumbu Filosofis dilakukan dengan melihat keterkaitan visual antarbangunan dalam satu koridor, bukan sebagai objek individual. Pendekatan ini memungkinkan identifikasi pola komposisi fasad yang membentuk atau justru melemahkan kontinuitas visual kawasan.

4.3.1 Segmen Jalan Margo Utomo



Gambar 4.3 Peta Sebaran Bangunan Baru Segmen Jalan Margo Utomo Periode tahun 2016-2024

Sumber: Citra Google Earth dan kajian literatur diolah oleh penulis, 2025.



Gambar 4.4 Jalan Margo Utomo dan Tugu Jogja

Sumber: Dokumentasi Lapangan Penulis, 2024



Gambar 4.5 Koridor Segemen Jalan Margo Utomo

Sumber: Dokumentasi Lapangan Penulis, 2024



Gambar 4.6 Bangunan Baru Segmen Jalan Margo Utomo

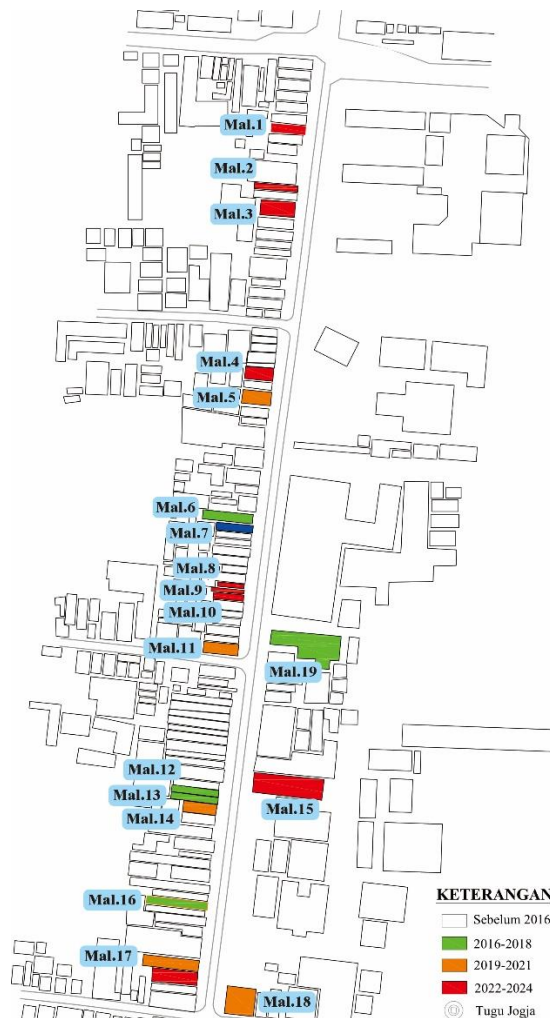
Sumber: Dokumentasi Lapangan Penulis, 2025

Fasad bangunan pada segmen Margo Utomo menunjukkan kecenderungan adaptasi parsial terhadap karakter arsitektur kawasan. Secara umum, bentuk massa bangunan relatif mengikuti konfigurasi koridor jalan, namun tidak diikuti oleh konsistensi pada komposisi elemen fasad.

Pola bukaan menunjukkan variasi ukuran dan ritme yang tidak seragam, sehingga keterbacaan struktur fasad antarbangunan cenderung terfragmentasi. Penggunaan elemen dekoratif dan detail arsitektural juga tidak membentuk pola yang berulang, melainkan muncul secara sporadis pada beberapa bangunan.

Selain itu, variasi warna dan material tidak mengarah pada dominasi tertentu, sehingga tidak terbentuk kesatuan visual yang kuat. Kondisi ini menunjukkan bahwa kesesuaian fasad pada segmen ini lebih bersifat formal pada tingkat massa, namun belum tercapai pada tingkat elemen dan detail arsitektural.

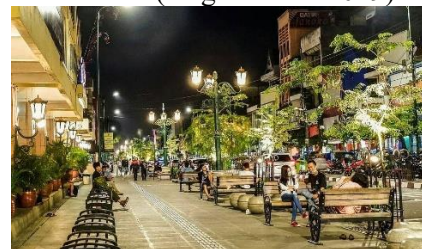
4.3.2 Segmen Malioboro



Gambar 4.7 Peta Sebaran Bangunan Baru Segmen Jalan Malioboro Periode tahun 2016-2024
Sumber: Citra Google Earth dan kajian literatur diolah oleh penulis, 2025



Gambar 4.8 Koridor Segmen Jalan Malioboro.
Sumber: (YogYes.com 2019)



Gambar 4.9 Pedestrian Segmen Jalan Malioboro.
Sumber: (jogjaroadcation.com 2025)



Gambar 4.10 Bangunan Baru Segmen Jalan Malioboro.
Sumber: Dokumentasi Lapangan Penulis, 2025

Segmen Malioboro memperlihatkan tingkat kompleksitas visual yang lebih tinggi dibandingkan segmen lainnya, yang dipengaruhi oleh intensitas aktivitas komersial. Fasad bangunan menunjukkan kecenderungan ekspresi visual yang beragam tanpa pola komposisi yang konsisten. Ritme bukaan dan pengolahan elemen fasad tidak membentuk repetisi yang terstruktur, sehingga kesinambungan visual koridor terganggu. Variasi bentuk dan proporsi

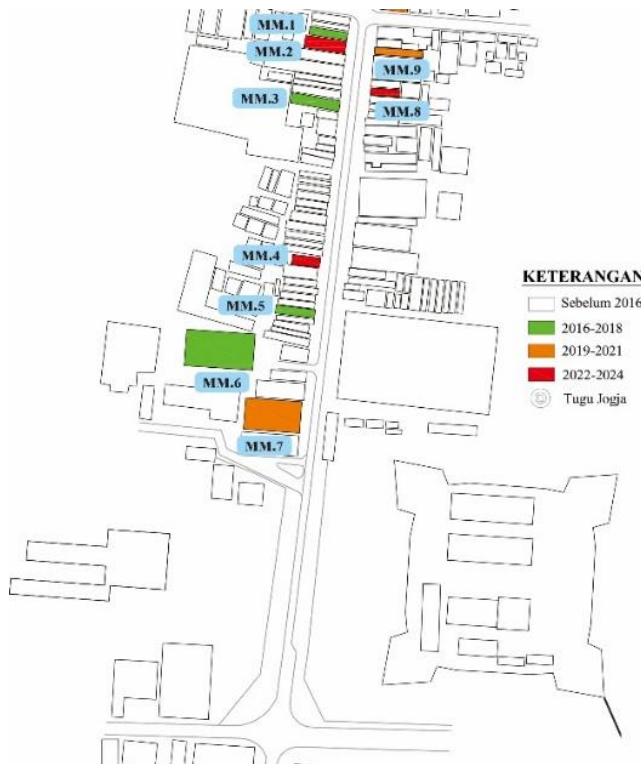
bukaan antarbangunan memperlihatkan ketidakteraturan dalam komposisi fasad. Selain itu, dominasi elemen tambahan seperti signage dan elemen grafis memperkuat fragmentasi visual, karena seringkali tidak terintegrasi dengan struktur fasad bangunan. Hal ini menyebabkan keterbacaan hierarki arsitektural menjadi lemah. (Lihat Gambar 4.11)

Dengan demikian, karakter fasad pada segmen Malioboro cenderung menunjukkan ketidaksesuaian pada tingkat komposisi dan detail, meskipun secara spasial masih mengikuti pola koridor kawasan.



Gambar 4.11 Bangunan Burger King dan deretan bangunan segmen jalan Malioboro.
Sumber: (Investor Daily 2022)

4.3.3 Segmen Margo Mulyo



Gambar 4.12 Peta Sebaran Bangunan Baru Segmen Jalan Malioboro Periode tahun 2016-2024
Sumber: Citra Google Earth dan kajian literatur diolah oleh penulis, 2025



Gambar 4.13 Jalan Margo Mulyo Arah Selatan
Sumber: (Nugroho 2020)



Gambar 4.14 Pintu gerbang Kraton Yogyakarta dan titik nol
Sumber: (Sudjono 2023)



Gambar 4.15 Bangunan Baru tahun 2022
Sumber: Dokumentasi Lapangan Penulis, 2025

Pada segmen Margo Mulyo, fasad bangunan menunjukkan kecenderungan yang lebih terkontrol dibandingkan segmen Malioboro, namun tetap memperlihatkan variasi pada tingkat elemen.

Komposisi fasad pada beberapa bangunan menunjukkan upaya penyesuaian terhadap struktur arsitektur kawasan, terutama pada pembagian bidang fasad. Namun demikian, ritme bukaan dan penggunaan elemen arsitektural tidak sepenuhnya konsisten antarbangunan.

Variasi pada detail fasad, termasuk pengolahan elemen dekoratif dan material, menghasilkan perbedaan karakter visual yang cukup signifikan dalam satu koridor. Kondisi

ini menunjukkan bahwa kesesuaian fasad belum terbentuk secara menyeluruh, meskipun terdapat indikasi adaptasi pada beberapa bangunan. (Lihat Gambar 4.16 dan Gambar 4.17).



Gambar 4.16 Fasad Bangunan Batik Soewardi yang sangat Kontras
Sumber: Google Street View, 2025



Gambar 4.17 Bangunan Toko Gemah Ripah gaya arsitektur Yunani-Romawi.
Sumber: Google Street View, 2025

4.3.4 Sintesis Deskripsi Visual Antarsegmen

Secara keseluruhan, kesesuaian fasad bangunan baru pada kawasan Sumbu Filosofis lebih ditentukan oleh konsistensi komposisi elemen fasad—khususnya bukaan, ritme, dan detail arsitektural—daripada sekadar keselarasan massa bangunan. Fragmentasi visual paling menonjol terjadi pada segmen Malioboro akibat dominasi ekspresi komersial, sedangkan Margo Utomo dan Margo Mulyo menunjukkan kecenderungan adaptasi parsial yang belum diikuti konsistensi elemen fasad. Ketidakesesuaian terutama berkaitan dengan ketidakseragaman ritme bukaan, variasi detail yang tidak membentuk pola, serta tidak terbentuknya repetisi visual antarbangunan.

Ketiga segmen—Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo—memiliki karakter visual yang berbeda sehingga respons bangunan baru tidak seragam. Margo Utomo menunjukkan kecenderungan komposisi formal dengan penekanan pada keterbacaan struktur fasad dan skyline. Malioboro memperlihatkan intensitas visual tinggi dengan dominasi elemen grafis dan perubahan fasad lantai dasar, yang memengaruhi kontinuitas deret bangunan. Sementara itu, Margo Mulyo menunjukkan karakter lebih terkendali dengan komposisi sederhana dan skala bangunan yang relatif rendah.

Secara komparatif, Malioboro memiliki tingkat dinamika visual tertinggi, Margo Utomo sensitif terhadap struktur fasad dan skyline, dan Margo Mulyo terhadap kesederhanaan serta keharmonisan visual. Hal ini menunjukkan bahwa pembacaan fasad perlu mempertimbangkan perbedaan karakter antarsegmen dalam satu koridor. Temuan ini

sejalan dengan konsep *townscape* yang menekankan pengalaman visual berurutan (Cullen, 1961) serta prinsip *legibility* dalam pembentukan citra kota (Lynch, 1960).

4.4 Evaluasi Kesesuaian Elemen Fasad Bangunan Baru

Subbab ini menyajikan hasil evaluasi terhadap elemen fasad bangunan baru yang telah diidentifikasi pada periode penelitian. Evaluasi dilakukan berdasarkan indikator dan sistem skoring sebagaimana telah dijelaskan pada BAB 3.

Evaluasi difokuskan pada kesesuaian elemen fasad terhadap:

- a. Prinsip pelestarian kawasan cagar budaya
- b. Ketentuan arsitektur bangunan berciri khas DIY
- c. Pengendalian visual dalam SRS Sumbu Filosofis

Pendekatan evaluasi dilakukan secara bertahap melalui:

- d. Penilaian per elemen
- e. Perhitungan skor berbobot
- f. Kategorisasi tingkat kesesuaian

4.4.1 Pendekatan Evaluasi Kesesuaian Fasad

Evaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru dalam penelitian ini dilakukan menggunakan pendekatan evaluatif berbasis skoring sebagaimana telah dijelaskan pada Bab 3. Metode ini digunakan untuk menilai tingkat kesesuaian visual fasad bangunan baru terhadap prinsip pelestarian kawasan serta ketentuan regulasi arsitektur yang berlaku di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Setiap bangunan yang menjadi objek penelitian dianalisis menggunakan indikator fasad yang meliputi sosok bangunan dan hierarki kepala–badan–kaki, bentuk atap, komposisi badan bangunan, pola bukaan, elemen kaki bangunan, serta pewarnaan dan material. Penilaian terhadap masing-masing elemen fasad dilakukan menggunakan skala skoring ordinal yang kemudian dikombinasikan dengan bobot indikator untuk memperoleh nilai kesesuaian fasad bangunan secara keseluruhan.

Hasil perhitungan skor tersebut selanjutnya diklasifikasikan ke dalam kategori tingkat kesesuaian fasad bangunan baru. Melalui pendekatan ini, evaluasi fasad tidak hanya menghasilkan deskripsi visual bangunan, tetapi juga memberikan ukuran kuantitatif mengenai tingkat kesesuaian bangunan terhadap karakter visual dan ketentuan regulasi arsitektur Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

4.4.2 Kerangka Evaluasi dan Unit Analisis

Unit analisis dalam penelitian ini adalah fasad bangunan baru yang menghadap langsung ke koridor Sumbu Filosofis pada segmen penelitian. Kerangka evaluasi ini juga dapat dipahami dalam perspektif pelestarian warisan budaya internasional, khususnya konsep *integrity* dan *authenticity* sebagaimana dirumuskan dalam *Operational Guidelines UNESCO* (2021). Integritasi visual kawasan merujuk pada keutuhan hubungan spasial dan visual antar unsur pembentuknya, termasuk *skyline*, ritme fasad, serta keterbacaan struktur morfologis koridor.

Jokilehto (1999) menekankan bahwa bangunan baru dalam kawasan bersejarah tidak dituntut meniru bentuk historis secara literal, melainkan menjaga koherensi visual (*visual coherence*) dengan lingkungan sekitarnya. Prinsip ini sejalan dengan pendekatan evaluatif dalam penelitian ini yang menilai relasi visual kepala–badan–kaki serta komposisi fasad secara kontekstual.

Elemen yang dievaluasi sesuai (Tabel 4.3) Skoring Penilaian Elemen Fasad Bangunan meliputi:

1. Sosok Bangunan (massa dan hubungan visual)
2. Kepala Bangunan (atap)
3. Badan Bangunan (dinding)
4. Bukaan (pintu, jendela, lubang angin)
5. Kaki Bangunan
6. Pewarnaan dan Material

Setiap elemen dinilai menggunakan skala 0–4 sesuai dengan Tabel 3.2 Skor Kategori Skala 0-4 pada subbab 3.6.3 Teknik skoring kesesuaian fasad. Setiap skor kemudian dikalikan dengan bobot elemen sesuai sistem pembobotan BAB 3.

Tabel 4.2 Tabel Skoring Penilaian Elemen Fasad Bangunan.

Sumber: Disusun berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab 2

Nama Bangunan Objek Penelitian : -
Alamat : -
Kode /Segmen : -

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	-	45%	-
2		Kepala / Atap	-	20%	-
3		Badan / Dinding	-	12%	-

4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	-	12%	-
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	-	6%	-
6		Pewarnaan dan material	-	5%	-
Hasil Total Skor				100%	3,2

4.4.3 Hasil Skoring Per Bangunan

Subbab ini menyajikan hasil penilaian kesesuaian elemen fasad pada setiap bangunan baru yang menjadi objek penelitian dengan menggunakan sistem skoring ordinal 0–4 sebagaimana dijelaskan pada Bab 3. Penilaian dilakukan terhadap elemen sosok bangunan dan hierarki kepala–badan–kaki, atap, badan bangunan, bukaan, kaki bangunan, serta pewarnaan dan material dengan mengacu pada ketentuan Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023.

Hasil skoring per bangunan ini bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat kesesuaian masing-masing objek penelitian serta melihat kecenderungan elemen fasad yang paling berpengaruh terhadap kesesuaian maupun deviasi visual bangunan baru terhadap karakter Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Tabel 4.3 Hasil Skoring Hotel Kabin.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2






Nama Bangunan Objek Penelitian : Hotel Kabin
 Alamat : Jl. Margo Utomo No.9, Gowongan, Kec. Jetis,
 Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta
 55232
 Kode /Segmen : MU.1/Segmen Margo Utomo

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	4	45%	1,80
2		Kepala / Atap	3	20%	0,60
3		Badan / Dinding	2	12%	0,24
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	2	12%	0,24
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	2	6%	0,12
6		Pewarnaan dan material	4	5%	0,2
Hasil Total Skor				100%	3,2

Tabel 4.4 Hasil Skoring Café Nyore+Space.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2






Nama Bangunan Objek Penelitian : Café Nyore+Space
 Alamat : Jl. Margo Utomo No.79, Gowongan, Kec. Jetis,
 Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta
 55233
 Kode /Segmen : MU.4 /Segmen Margo Utomo

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	1	45%	0,45
2		Kepala / Atap	0	20%	0,00
3		Badan / Dinding	1	12%	0,12
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	1	12%	0,12
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	1	6%	0,06
6		Pewarnaan dan material	3	5%	0,15
Hasil Total Skor				100%	0,90

Tabel 4.5 Hasil Skoring Bakpia Tugu

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2






Nama Bangunan Objek Penelitian : Bakpia Tugu
 Alamat : Jl. Margo Utomo No.43, Gowongan, Kec. Jetis,
 Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta
 55232
 Kode /Segmen : MU.1/Segmen Margo Utomo

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	1	45%	0,45
2		Kepala / Atap	2	20%	0,40
3		Badan / Dinding	0	12%	0,00
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	0	12%	0,00
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	1	6%	0,06
6		Pewarnaan dan material	2	5%	0,10
Hasil Total Skor				100%	1,01

Tabel 4.6 Hasil Scoring Laboratorium Prodia.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2

Nama Bangunan Objek Penelitian : Laboratorium Prodia
Alamat : Jl. Margo Utomo No.43, Gowongan, Kec. Jetis,
Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta
55232
Kode /Segmen : MU.9/Segmen Margo Utomo

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	4	45%	1,80
2		Kepala / Atap	4	20%	0,80
3		Badan / Dinding	4	12%	0,48
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	3	12%	0,36
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	4	6%	0,24
6		Pewarnaam dan material	2	5%	0,20
Hasil Total Skor				100%	3,88

Tabel 4.7 Hasil Scoring KFC Malioboro.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2

Nama Bangunan Objek Penelitian : KFC Malioboro
 Alamat : Jl. Malioboro, No.135 001,Sosromenduran,
 Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah
 Istimewa Yogyakarta 55271
 Kode /Segmen : Mal.4/Segmen Malioboro

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	1	45%	0,45
2		Kepala / Atap	0	20%	0,00
3		Badan / Dinding	1	12%	0,12
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	1	12%	0,12
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	4	6%	0,24
6		Pewarnaan dan material	2	5%	0,10
Hasil Total Skor				100%	1,03

Tabel 4.8 Hasil Scoring Alfa Mart.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2






Nama Bangunan Objek Penelitian : Alfa Mart
 Alamat : Jl. Malioboro No.91, Sosromenduran, Gedong
 Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa
 Yogyakarta 55271
 Kode /Segmen : Mal.8/Segmen Malioboro

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	0	45%	0,00
2		Kepala / Atap	0	20%	0,00
3		Badan / Dinding	1	12%	0,12
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	1	12%	0,12
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	3	6%	0,18
6		Pewarnaan dan material	2	5%	0,10
Hasil Total Skor				100%	0,52

Tabel 4.9 Hasil Scoring Bakpia Pathok 145.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2






Nama Bangunan Objek Penelitian : Bakpia Pathok 145
 Alamat : Jl. Margo Mulyo No.39, Ngupasan, Kec.
 Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa
 Yogyakarta 55122
 Kode /Segmen : MM.3/Segmen Margomulyo

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	3	45%	1,35
2		Kepala / Atap	4	20%	0,80
3		Badan / Dinding	3	12%	0,36
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	3	12%	0,36
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	3	6%	0,18
6		Pewarnaan dan material	4	5%	0,10
Hasil Total Skor				100%	3,25

Tabel 4.10 Hasil Skoring Bakpia Pathok.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2

Nama Bangunan Objek Penelitian : Bakpia Pathok 145
 Alamat : Jl. Margo Mulyo No.39, Ngupasan, Kec.
 Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa
 Yogyakarta 55122
 Kode /Segmen : MM.3/Segmen Margomulyo

No	Poto Bangunan	Elemen	Skor (0-4)	Bobot %	Nilai
1		Sosok Bangunan & Hierarki Kepala–Badan–Kaki	0	45%	0,00
2		Kepala / Atap	0	20%	0,00
3		Badan / Dinding	0	12%	0,00
4		Bukaan (Pintu, Jendela, Ventilasi)	0	12%	0,00
5		Kaki / Pondasi (Umpak)	2	6%	0,18
6		Pewarnaan dan material	3	5%	0,10
Hasil Total Skor				100%	3,25

Perbandingan hasil skoring (Tabel 3.1–3.8) menunjukkan kecenderungan yang konsisten bahwa tingkat kesesuaian tinggi berkaitan dengan keterjagaan sosok bangunan dan keterbacaan hierarki fasad. Kedua aspek ini berperan sebagai penentu utama dalam membentuk kesinambungan visual kawasan, sejalan dengan konsep *authenticity* dan *visual integrity* (Jokilehto, 1999; Feilden, 2003).

Sebaliknya, bangunan dengan kesesuaian rendah memperlihatkan pola deviasi yang serupa, terutama pada hilangnya tipologi atap dan lemahnya struktur fasad, yang berdampak pada terputusnya skyline serta ritme streetscape (Cullen, 1961; Zhang & Liu, 2022). Kondisi ini menunjukkan bahwa adaptasi yang tidak terintegrasi secara morfologis cenderung mengurangi kekuatan karakter kawasan (Pendlebury et al., 2019).

Secara umum, distribusi skor mengindikasikan bahwa mayoritas bangunan berada pada tingkat kesesuaian parsial. Hal ini menunjukkan adanya kecenderungan mengikuti aspek formal regulasi, terutama pada bentuk bangunan, namun belum diikuti konsistensi pada komposisi elemen fasad. Deviasi paling menonjol terjadi pada ritme bukaan dan detail arsitektural yang tidak membentuk pola visual berulang, sehingga melemahkan keterhubungan antarbangunan dalam koridor.

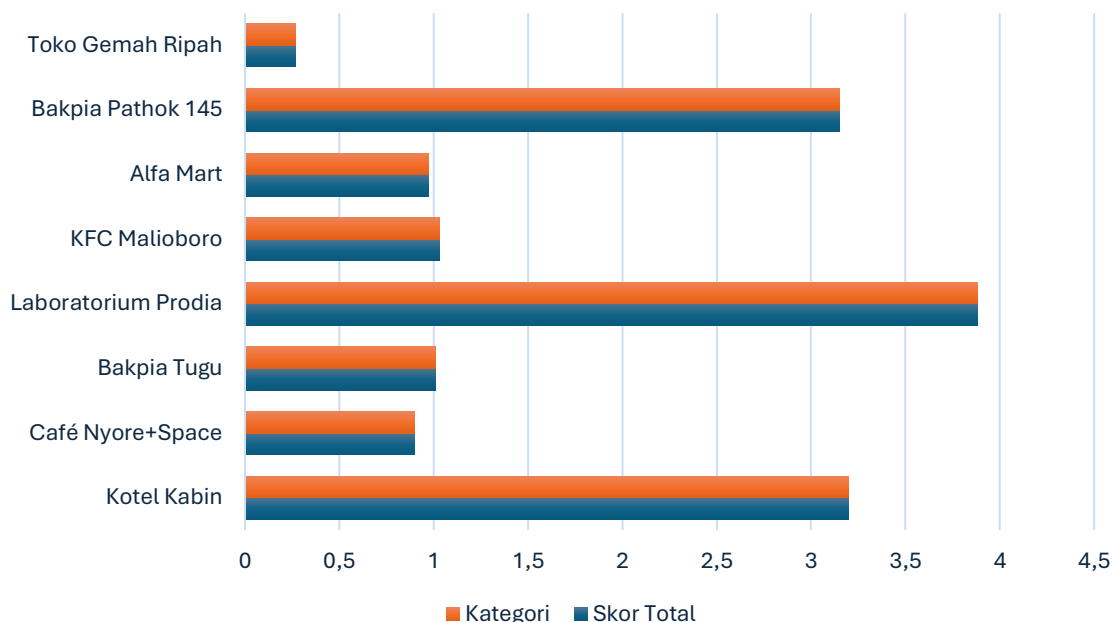
4.4.4 Rekapitulasi Skor Seluruh Bangunan

Setelah evaluasi individual dilakukan, hasilnya direkapitulasi sebagai berikut:

Tabel 4.11 Tabel Rekapitulasi Hasil Skoring Bangunan Objek Penelitian.

Sumber: Penilaian berdasarkan Perda DIY No.1 Tahun 2017, Pergub DIY No.48 Tahun 2023, serta kerangka teori dan jurnal Bab2

No	Nama Bangunan	Segmen	Skor Total	Kategori
1	Hotel Kabin	Margo Utomo	3,20	Sangat Sesuai
2	Café Nyore+Space	Margo Utomo	0,90	Tidak Sesuai
3	Bakpia Tugu	Margo Utomo	1,01	Kurang Sesuai
4	Laboratorium Prodia	Margo Utomo	3,88	Sangat Sesuai
5	KFC Malioboro	Malioboro	1,03	Kurang Sesuai
6	Alfa Mart	Malioboro	0,97	Tidak Sesuai
7	Bakpia Pathok 145	Margo Mulyo	3,15	Sangat Sesuai
8	Toko Gemah Ripah	Margo Mulyo	0,27	Tidak Sesuai



Gambar 4.18 Grafik Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan Baru di Kawasan Penelitian
Sumber: Analisis penulis berdasarkan sistem skoring penelitian (2025).

Grafik tingkat kesesuaian fasad menunjukkan bahwa terdapat variasi tingkat kepatuhan bangunan baru terhadap ketentuan regulasi kawasan. Beberapa bangunan menunjukkan tingkat kesesuaian yang relatif tinggi karena mempertahankan proporsi fasad dan komposisi arsitektur yang kontekstual dengan karakter kawasan. Namun demikian, terdapat pula bangunan dengan tingkat kesesuaian rendah yang menunjukkan ketidaksesuaian pada elemen bukaan, detail fasad, dan penggunaan ornamen arsitektur yang tidak kontekstual.

1. Sintesis Komparatif Antarbangunan

Berdasarkan rekapitulasi hasil skoring terhadap delapan bangunan baru pada tiga segmen penelitian, terlihat adanya variasi tingkat kesesuaian elemen fasad terhadap prinsip pelestarian Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta . Secara umum, distribusi kategori menunjukkan bahwa:

- Tiga (3) bangunan berada pada kategori Sangat Sesuai
- Dua (2) bangunan berada pada kategori Kurang Sesuai
- Tiga (3) bangunan berada pada kategori Tidak Sesuai

Tidak terdapat bangunan yang berada tepat pada kategori “Sesuai” secara moderat; sebaliknya, kecenderungan skor menunjukkan polarisasi antara bangunan yang sangat kontekstual dan bangunan yang relatif tidak kontekstual.

2. Pola Kesesuaian Berdasarkan Segmen Kawasan

a. Segmen Margo Utomo

Segmen ini menunjukkan variasi tingkat kesesuaian paling tinggi. Laboratorium Prodia (3,88) dan Hotel Kabin (3,20) berada pada kategori Sangat Sesuai, sedangkan Café Nyore+Space (0,90) dan Bakpia Tugu (1,01) berada pada kategori rendah. Hal ini menunjukkan bahwa dalam satu segmen yang sama, kualitas penerjemahan prinsip pelestarian dapat berbeda signifikan antarbangunan. Artinya, regulasi kawasan belum menghasilkan homogenitas kualitas desain fasad.

b. Segmen Malioboro

Pada segmen Malioboro, KFC (1,03) dan Alfa Mart (0,97) berada pada kategori Kurang Sesuai hingga Tidak Sesuai. Tidak terdapat bangunan dengan kategori tinggi pada segmen ini. Fenomena ini mengindikasikan bahwa tekanan komersial yang kuat pada Malioboro cenderung menghasilkan desain fasad yang lebih berorientasi pada ekspresi branding dibanding keselarasan visual kawasan.

c. Segmen Margo Mulyo

Segmen ini memperlihatkan kontras yang cukup ekstrem antara Bakpia Pathok 145 (3,15 – Sangat Sesuai) dan Toko Gemah Ripah (0,27 – Tidak Sesuai). Perbedaan ini menunjukkan bahwa keberhasilan menjaga karakter visual kawasan sangat ditentukan oleh pendekatan desain masing-masing bangunan, bukan semata oleh lokasi.

3. Elemen Fasad yang Paling Mempengaruhi Skor

Dari analisis komparatif antarbangunan, elemen yang paling menentukan skor total adalah:

a. Sosok Bangunan (Bobot 45%)

Bangunan dengan skor tinggi secara konsisten memperoleh nilai maksimal pada elemen sosok bangunan (Prodia dan Hotel Kabin). Sebaliknya, bangunan dengan skor rendah hampir selalu memperoleh nilai 0 atau 1 pada elemen ini. Hal ini menegaskan bahwa pengendalian massa, proporsi, dan hubungan visual terhadap koridor memiliki pengaruh paling dominan terhadap kesesuaian keseluruhan

b. Kepala Bangunan (Bobot 20%)

Elemen kepala bangunan menjadi pembeda signifikan antara bangunan kategori tinggi dan rendah. Bangunan dengan atap yang artikulatif dan terbaca secara visual memperoleh skor 3–4, sementara bangunan dengan atap datar tanpa ekspresi visual

memperoleh skor 0. Dengan bobot 20%, kegagalan pada elemen kepala berdampak signifikan terhadap total skor.

c. Elemen Detail (Badan, Bukaan, Ornamen)

Elemen badan dan bukaan cenderung memperkuat atau memperlemah skor, namun tidak menjadi faktor dominan kecuali jika nilainya sangat rendah (0). Pada beberapa bangunan, meskipun pewarnaan cukup harmonis, kegagalan pada sosok dan kepala menyebabkan total skor tetap rendah.

4. Polarisasi Tingkat Kesesuaian

Secara komparatif, hasil penelitian menunjukkan pola polarisasi:

- a. Bangunan dengan pendekatan kontekstual menyeluruh cenderung memperoleh skor tinggi secara konsisten pada seluruh elemen.
- b. Bangunan dengan pendekatan komersial generik cenderung memperoleh skor rendah pada hampir semua elemen utama.

Tidak ditemukan bangunan dengan skor sedang yang menunjukkan kompromi seimbang antara modernitas dan kontekstualitas. Hal ini mengindikasikan bahwa desain fasad pada kawasan penelitian cenderung bersifat ekstrem: sangat kontekstual atau sangat tidak kontekstual.

5. Implikasi terhadap Karakter Kawasan

Secara agregat, keberadaan bangunan dengan kategori Tidak Sesuai pada setiap segmen menunjukkan bahwa kesinambungan visual kawasan belum sepenuhnya stabil. Meskipun terdapat bangunan yang sangat sesuai dan memperkuat karakter kawasan, keberadaan bangunan dengan skor rendah berpotensi menciptakan fragmentasi visual.

Dengan demikian, hasil komparatif ini menunjukkan bahwa implementasi ketentuan regulasi arsitektur pada bangunan baru masih bersifat inkonsisten dan sangat bergantung pada pendekatan desain masing-masing pemilik atau perancang bangunan.

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Tingkat kesesuaian fasad bangunan baru bersifat tidak merata antar segmen dan antar bangunan.
2. Sosok bangunan dan kepala bangunan merupakan elemen paling menentukan dalam menjaga karakter visual kawasan.
3. Bangunan komersial dengan ekspresi branding kuat cenderung memiliki tingkat kesesuaian rendah.

4. Kepatuhan terhadap batas ketinggian tidak otomatis menjamin kesesuaian visual secara menyeluruh.

Sintesis ini memperkuat temuan bahwa evaluasi elemen fasad perlu dilakukan secara sistematis karena pengendalian normatif semata belum cukup menjamin keberlanjutan karakter visual Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Sistem skoring berbobot yang digunakan dalam penelitian ini sejalan dengan pendekatan evaluatif dalam studi desain perkotaan yang bertujuan meningkatkan transparansi dan konsistensi penilaian visual (Nasar, 1998). Pendekatan ini memungkinkan identifikasi elemen dominan yang mempengaruhi integritas visual kawasan, sehingga hasil evaluasi tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi argumentatif dan komparatif antarobjek.

4.4.5 Distribusi Tingkat Kesesuaian Bangunan

Berdasarkan hasil rekapitulasi skoring seluruh bangunan objek penelitian, tingkat kesesuaian fasad bangunan baru terhadap ketentuan regulasi kawasan menunjukkan variasi yang cukup signifikan.

Tabel 4.12 Distribusi Kesesuaian

Sumber: Analisis penulis berdasarkan sistem skoring penelitian (2025).

Kategori Kesesuaian	Jumlah	Persentase
Sangat sesuai	3	37,5%
Kurang sesuai	2	25%
Tidak sesuai	3	37,5%
Total	8	100%

Sebanyak sekitar 37,5% bangunan berada pada kategori sangat sesuai, yang menunjukkan bahwa sebagian bangunan telah mempertahankan kesesuaian bentuk massa dan konfigurasi atap yang kontekstual dengan karakter kawasan.

Sementara itu, sekitar 25% bangunan berada pada kategori kurang sesuai, yang umumnya disebabkan oleh ketidaksesuaian pada elemen komposisi fasad, seperti bukaan, ritme jendela, serta penggunaan detail arsitektur yang kurang selaras dengan karakter kawasan.

Adapun sekitar 37,5% bangunan termasuk dalam kategori tidak sesuai, yang menunjukkan adanya perbedaan visual yang cukup signifikan terhadap karakter kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta, terutama pada elemen fasad yang bersifat ekspresif dan tidak kontekstual.

Berdasarkan hasil rekapitulasi skoring yang telah dilakukan, selanjutnya dilakukan analisis statistik deskriptif untuk melihat kecenderungan tingkat kesesuaian fasad bangunan

baru pada kawasan penelitian. Analisis ini meliputi pengamatan terhadap nilai rata-rata skor kesesuaian, nilai minimum dan maksimum, serta distribusi kategori kesesuaian bangunan.

Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian fasad bangunan baru di kawasan penelitian berada pada kategori yang bervariasi, dengan sebagian bangunan menunjukkan tingkat kesesuaian yang relatif tinggi, sementara sebagian lainnya masih menunjukkan ketidaksesuaian pada beberapa elemen fasad.

Distribusi skor juga memperlihatkan bahwa elemen sosok bangunan dan bentuk atap cenderung memiliki tingkat kesesuaian yang lebih tinggi dibandingkan elemen fasad lainnya. Sebaliknya, ketidaksesuaian paling sering ditemukan pada elemen bukaan dan pengolahan detail arsitektur kontemporer yang tidak sepenuhnya mengikuti karakter arsitektur kawasan.

Analisis statistik deskriptif ini memperkuat interpretasi kualitatif yang dilakukan sebelumnya dan memberikan gambaran kuantitatif mengenai pola kesesuaian fasad bangunan baru pada koridor kawasan penelitian.

4.5 Analisis Sosok Bangunan dan Hierarki Fasad

Subbab ini menganalisis elemen dominan pembentuk citra visual kawasan, yaitu sosok bangunan dan hierarki kepala–badan–kaki, yang dalam sistem pembobotan memperoleh bobot tertinggi (45%). Secara teoritis, pembacaan sosok bangunan dalam kawasan bersejarah berkaitan dengan prinsip komposisi arsitektur mengenai hierarki dan proporsi (Ching, 2015). Pembagian kepala–badan–kaki merupakan bentuk artikulasi vertikal yang membantu keterbacaan massa bangunan dalam skala jalan.

Carmona et al. (2010) menyatakan bahwa dalam koridor historis, kesesuaian skala dan proporsi bangunan terhadap lebar jalan menjadi faktor utama dalam menjaga kualitas ruang publik. Ketidakeimbangan proporsi vertikal–horizontal dapat mengganggu kontinuitas skyline dan kohesi visual kawasan.

4.5.1 Sosok Bangunan (Massa, Proporsi, dan Skala)

Berdasarkan hasil evaluasi dan skoring, sebagian besar bangunan baru menunjukkan:

- a. Skala 3–5 lantai
- b. Massa cenderung solid dan vertikal
- c. Proporsi fasad dominan bidang kaca atau ACP
- d. Minim artikulasi vertikal tradisional

Secara komparatif, bangunan dengan skor tinggi menunjukkan:

- a. Proporsi vertikal yang masih terbaca

- b. Ritme bukaan berulang
- c. Transisi massa yang tidak terlalu kontras terhadap bangunan sekitar

Sebaliknya, skor rendah muncul pada bangunan dengan:

- a. Bidang datar tanpa pembagian visual

Merujuk pada permukaan fasad bangunan yang luas dan polos, tanpa elemen arsitektural seperti pilaster, bukaan pintu/jendela, lisplang, atau ornamen yang membagi bidang tersebut menjadi bagian-bagian yang lebih kecil dan ritmis. Sehingga menimbulkan kesan monoton dan tidak kontekstual, karena bertentangan dengan karakter fasad tradisional yang biasanya memiliki ritme, proporsi, dan detail yang memperkaya pengalaman visual.

- b. Dominasi material reflektif

Seperti halnya pada penggunaan material seperti kaca cermin, logam mengkilap, atau permukaan glossy yang memantulkan cahaya dan lingkungan sekitar secara intens. Sehingga Mengganggu harmoni visual kawasan heritage yang biasanya menggunakan material alami dan bertekstur seperti kayu, batu, atau plester. Refleksi berlebihan juga dapat menciptakan kontras tajam dengan bangunan tradisional.

- c. Ketinggian yang terasa “meloncat” dalam koridor

Menggambarkan bangunan yang secara vertikal jauh lebih tinggi dari bangunan sekitarnya, sehingga menciptakan ketidakseimbangan skala dalam koridor jalan atau blok bangunan. Sehingga berdampak merusak kontinuitas visual dan skala manusiawi yang menjadi ciri kawasan heritage. Bangunan yang “meloncat” ini sering dianggap mengabaikan prinsip keselarasan dan sensitivitas terhadap lingkungan sekitar.

Sehingga dapat disimpulkan ketidaksesuaian utama bukan pada fungsi bangunan, tetapi pada ekspresi massa dan proporsi visual.

4.5.2 Kepala Bangunan (Atap)

Analisis menunjukkan kecenderungan:

- a. Atap datar lebih dominan dibanding atap limasan atau pelana
- b. Minim ekspresi lisplang atau cornice
- c. Skyline koridor menjadi relatif seragam modern

Bangunan dengan skor lebih baik umumnya:

- a. Memiliki kemiringan atap
- b. Menggunakan bentuk pelana/limasan adaptif
- c. Memiliki garis atap yang terartikulasi

Karena kepala bangunan membentuk skyline Sumbu Filosofis, perubahan pada elemen ini sangat mempengaruhi identitas kawasan.

4.5.3 Badan Bangunan (Dinding dan Komposisi Tengah)

Mayoritas bangunan baru menunjukkan:

- a. Dominasi material modern
- b. Ritme bukaan tidak selalu selaras dengan bangunan sekitar
- c. Komposisi horizontal lebih kuat daripada vertikal

Skor tinggi muncul pada bangunan dengan:

- a. Kolom atau pembagian vertikal terbaca
- b. Modul bukaan konsisten
- c. Skala manusia masih terasa

4.5.4 Kaki Bangunan (Hubungan dengan Tanah)

Sebagian bangunan:

- a. Tidak menampilkan base atau plinth yang jelas
- b. Ground floor terlalu terbuka
- c. Transisi ke trotoar kurang tegas

Bangunan dengan skor lebih baik:

- a. Memiliki pembeda material lantai dasar
- b. Menampilkan perbedaan visual lantai 1 dan lantai atas
- c. Memiliki relasi yang jelas dengan pedestrian

4.6 Analisis Elemen Fasad Spesifik

Ritme bukaan dan modul fasad merupakan elemen pembentuk identitas visual kolektif dalam koridor bersejarah (Krier, 1988). Dalam pendekatan arsitektur kontekstual, kesesuaian material dan warna tidak dimaknai sebagai imitasi historis, melainkan sebagai kemampuan bangunan baru untuk berintegrasi secara visual melalui keselarasan tekstur, tonalitas warna, dan artikulasi detail terhadap bangunan sekitarnya (Brolin, 1980).

4.6.1 Bukaan (Pintu, Jendela, Lubang Angin)

Temuan menunjukkan:

- a. Ritme bukaan modern cenderung horizontal
- b. Penggunaan kaca lebar tanpa modul vertikal
- c. Beberapa bangunan mengadopsi modul vertikal repetitif

Bukaan menjadi indikator penting karena mempengaruhi ritme visual antarbangunan.

4.6.2 Pewarnaan dan Material

Dominasi:

- ACP (Aluminium Composit Panel)
- Kaca reflektif
- Warna monokrom modern

Bangunan dengan warna netral (lihat gambar 4.16) atau *earth tone* (lihat Gambar 4.17) cenderung lebih menyatu dengan kawasan.



Gambar 4.19 Palet warna netral.

Sumber: <https://copilot.microsoft.com/th/id/BCO.9b692ad7-b551-4606-82a1-2e7d229b7486.png>



Gambar 4.20 Palet warna earth tone.

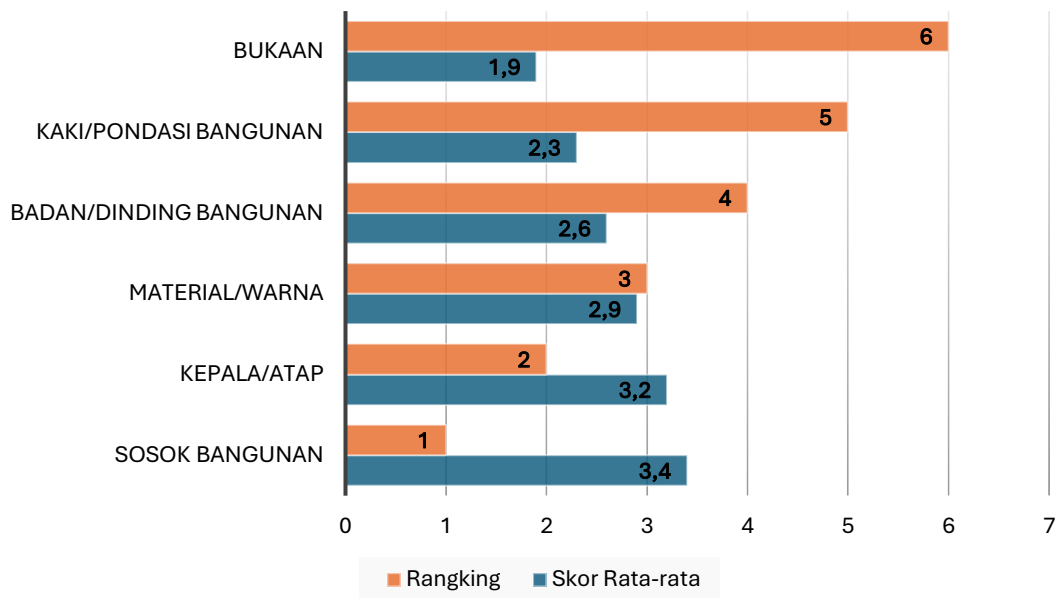
Sumber: <https://copilot.microsoft.com/th/id/BCO.70e770ef-1842-417b-9768-caf078228550.png>

4.7 Hasil Skoring Kesesuaian Elemen Fasad

Subbab ini menyajikan hasil kuantitatif evaluasi kesesuaian fasad berdasarkan sistem skoring penelitian. Berdasarkan perhitungan skor, diperoleh distribusi tingkat kesesuaian sebagai berikut:

Tabel 4.13 Ranking Elemen Fasad Berdasarkan Hasil Skoring.
Sumber: Analisis penulis berdasarkan sistem skoring penelitian (2025).

Elemen Fasad	Skor Rata-rata	Ranking
Sosok Bangunan	3.4	1
Kepala / Atap	3.2	2
Material / Warna	2.9	3
Badan / Dinding Bangunan	2.6	4
Kaki / Pondasi Bangunan	2.3	5
Bukaan	1.9	6



Gambar 4.1 Grafik Rangking dan Skor Rata-rata Elemen fasad.
Sumber: Analisis penulis berdasarkan sistem skoring penelitian (2025).

Berdasarkan perhitungan rata-rata skor setiap elemen fasad dari seluruh objek penelitian, diperoleh perbedaan tingkat kesesuaian antar elemen fasad bangunan baru. Elemen sosok bangunan memperoleh skor rata-rata tertinggi yaitu 3,4 yang menunjukkan bahwa secara umum massa dan proporsi bangunan masih mengikuti karakter visual kawasan.

Elemen kepala atau atap menempati posisi kedua dengan skor rata-rata 3,2 yang menunjukkan bahwa sebagian besar bangunan masih mempertahankan bentuk atap yang relatif kontekstual dengan karakter arsitektur kawasan Sumbu Filosofis.

Sebaliknya, elemen bukaan memperoleh skor rata-rata terendah yaitu 1,9. Kondisi ini menunjukkan bahwa ritme bukaan, ukuran jendela, serta dominasi elemen grafis komersial pada fasad bangunan seringkali tidak mengikuti karakter komposisi fasad kawasan heritage. Ketidaksesuaian ini menjadi faktor utama yang menyebabkan menurunnya tingkat kesesuaian visual beberapa bangunan baru terhadap regulasi kawasan.

4.8 Interpretasi Kualitatif Hasil Skoring

Bagian ini menginterpretasikan hasil skoring untuk mengidentifikasi pola hubungan antar elemen fasad dalam membentuk kualitas visual kawasan. Analisis tidak difokuskan pada nilai individual, melainkan pada kecenderungan komposisional yang muncul secara kolektif, termasuk pola konsistensi dan deviasi antarbangunan. Dengan pendekatan ini, hasil skoring dipahami sebagai representasi struktur visual yang membentuk keterbacaan dan kesinambungan koridor.

4.8.1 Pola Umum Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan Baru

Hasil skoring mengindikasikan bahwa kesesuaian fasad bangunan baru tidak terbentuk secara seragam, melainkan menunjukkan struktur berlapis antara elemen morfologis utama dan elemen komposisional sekunder. Elemen yang berkaitan dengan sosok bangunan dan konfigurasi atap cenderung menunjukkan konsistensi yang lebih tinggi, sehingga membentuk kerangka visual yang relatif stabil dalam koridor.

Sebaliknya, elemen komposisional—terutama bukaan, proporsi bidang, dan detail arsitektural—memperlihatkan variasi yang signifikan dan tidak membentuk pola keterulangan yang jelas. Kondisi ini menghasilkan ketidaksinambungan visual pada tingkat fasad, meskipun secara keseluruhan massa bangunan masih terlihat kontekstual.

Temuan ini menunjukkan bahwa kesesuaian fasad bekerja secara hierarkis, di mana stabilitas bentuk tidak secara otomatis menjamin keterpaduan visual apabila tidak diikuti oleh konsistensi pada elemen penyusun fasad. Hal ini sejalan dengan pandangan bahwa struktur visual bangunan merupakan basis utama dalam pembentukan nilai keaslian (*authenticity*) dan integritas visual (*visual integrity*) (Jokilehto, 1999; Feilden, 2003).

4.8.2 Bukaan dan Detail Kontemporer sebagai Sumber Ketidaksesuaian

Deviasi visual pada fasad bangunan baru terutama muncul dari ketidakteraturan dalam pengolahan elemen bukaan dan detail arsitektural. Variasi pada ukuran, ritme, dan proporsi bukaan tidak membentuk sistem repetisi yang konsisten, sehingga mengganggu keterbacaan pola fasad dalam deret bangunan.

Selain itu, penerapan elemen detail yang bersifat kontemporer tanpa integrasi dengan struktur fasad memperkuat fragmentasi visual. Ketidaksesuaian ini tidak selalu bersifat ekstrem pada masing-masing bangunan, namun secara kumulatif menghasilkan gangguan pada kesinambungan visual kawasan.

Dalam perspektif desain kota, kondisi ini berkaitan langsung dengan terganggunya pengalaman visual berurutan (*serial vision*), di mana ritme dan repetisi elemen fasad berperan sebagai pengarah persepsi ruang (Cullen, 1961). Ketika pola tersebut tidak terbentuk, koridor kehilangan koherensi visual sebagai satu kesatuan spasial.

4.8.3 Kesesuaian Parsial dan Ilusi Kepatuhan Regulatif

Distribusi hasil skoring menunjukkan dominasi kategori kesesuaian parsial, yang mencerminkan adanya penerapan regulasi pada tingkat tertentu, namun belum mencapai integrasi komposisional yang utuh. Kondisi ini dapat dipahami sebagai bentuk “kepatuhan

parsial”, di mana bangunan mengikuti aspek formal tertentu—seperti bentuk atau atap—tanpa mengintegrasikan elemen fasad lainnya secara sistematis.

Fenomena ini mengindikasikan bahwa kesesuaian tidak hanya ditentukan oleh keberadaan elemen yang sesuai, tetapi oleh hubungan antar elemen dalam membentuk struktur visual yang kohesif. Adaptasi yang tidak terintegrasi secara morfologis cenderung menghasilkan kesan visual yang terfragmentasi, sehingga melemahkan karakter kawasan secara keseluruhan (Pendlebury et al., 2019).

4.8.4 Implikasi terhadap Konsep Integritas Visual Kawasan

Ketidakteraturan pada elemen fasad berdampak langsung terhadap keterbacaan (*legibility*) kawasan, terutama pada skala *streetscape*. Meskipun bentuk bangunan relatif mengikuti konteks, fragmentasi pada level detail menyebabkan menurunnya kemampuan pengguna ruang dalam membaca pola visual koridor secara utuh.

Dalam kerangka teori citra kota, keterbacaan visual sangat bergantung pada konsistensi elemen pembentuk ruang, yang memungkinkan terbentuknya pola yang mudah dikenali (Lynch, 1960). Gangguan pada ritme bukaan dan proporsi fasad menghambat terbentuknya pola tersebut, sehingga identitas visual kawasan menjadi kurang kuat.

4.8.5 Sintesis Interpretatif

Secara keseluruhan, hasil interpretasi menunjukkan bahwa kesesuaian fasad bangunan baru dalam kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta lebih ditentukan oleh konsistensi struktur visual daripada kesamaan bentuk permukaan. Elemen morfologis seperti sosok bangunan dan atap berfungsi sebagai kerangka dasar, sementara elemen komposisional seperti bukaan dan detail menentukan kualitas kesinambungan visual antarbangunan.

Temuan ini memperkuat pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL), yang menempatkan morfologi sebagai lapisan utama pembentuk karakter kawasan, dengan elemen visual lainnya berperan sebagai penguat atau pelemah integritas visual (UNESCO, 2011; Bandarin & van Oers, 2012; Carmona, 2021).

Dengan demikian, pengendalian fasad bangunan baru perlu diarahkan pada pembentukan hubungan komposisional antar elemen fasad, sehingga tidak hanya memenuhi ketentuan formal, tetapi juga mampu menjaga kontinuitas visual kawasan secara berkelanjutan.

4.9 Sintesis Temuan Penelitian

Subbab ini merumuskan sintesis temuan penelitian dengan menghubungkan hasil analisis kuantitatif dan interpretasi kualitatif untuk menjawab pertanyaan penelitian secara komprehensif.

Sintesis temuan penelitian ini merangkum hasil evaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru di Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta dengan mengintegrasikan hasil skoring kuantitatif, analisis visual per segmen, dan kerangka teori pelestarian kawasan pada Bab II. Secara umum, temuan penelitian menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian fasad bangunan baru berada pada kategori bervariasi dengan kecenderungan dominan “cukup sesuai”, yang mengindikasikan bahwa ketentuan regulasi arsitektur kawasan telah dikenali secara normatif, tetapi belum diterapkan secara konsisten dalam pengolahan fasad bangunan baru. Kondisi ini sejalan dengan pendekatan *Historic Urban Landscape* (HUL) yang menegaskan bahwa persoalan utama pelestarian kawasan bersejarah terletak pada kesenjangan antara kebijakan dan implementasi desain di lapangan (Bandarin & van Oers, 2020; UNESCO, 2019).

Sintesis temuan juga menunjukkan bahwa sosok bangunan dan atap (kepala bangunan) merupakan elemen paling menentukan tingkat kesesuaian fasad. Bangunan dengan proporsi massa yang terkendali, skala yang selaras dengan lingkungan sekitar, serta hierarki kepala–badan–kaki yang terbaca secara jelas cenderung memperoleh skor kesesuaian lebih tinggi. Sebaliknya, ketidakterkendalian proporsi massa dan hilangnya artikulasi kepala bangunan secara langsung menurunkan tingkat kesesuaian visual. Temuan ini menguatkan teori Bab II yang menempatkan sosok bangunan dan hierarki vertikal fasad sebagai elemen struktural utama pembentuk integritas visual kawasan, lebih dominan dibandingkan elemen dekoratif seperti warna dan material (Soewarno & Wildan WP, 2021; Pendlebury et al., 2019).

Di sisi lain, ketidaksesuaian paling konsisten ditemukan pada elemen bukaan dan detail fasad kontemporer, khususnya akibat dominasi bidang kaca, ritme bukaan yang tidak kontekstual, serta penggunaan elemen non-arsitektural seperti papan identitas dan grafis komersial. Sintesis ini menunjukkan adanya konflik antara orientasi ekonomi bangunan baru dan prinsip pelestarian visual kawasan. Fenomena tersebut sejalan dengan teori pada Bab II yang menyatakan bahwa bangunan baru di kawasan cagar budaya sering melemahkan keterbacaan fasad ketika ekspresi komersial mendominasi ekspresi arsitektural (Pérez-Gálvez et al., 2020; Rahmawati et al., 2023).

Lebih lanjut, hasil penelitian menegaskan bahwa dampak ketidaksesuaian fasad bersifat kumulatif dan koridorial. Dalam struktur linier Kawasan Sumbu Filosofis, satu bangunan baru tidak berdampak secara lokal, tetapi berkontribusi terhadap pembentukan citra visual segmen jalan secara keseluruhan. Temuan ini secara langsung mengonfirmasi teori integritas visual kawasan pada Bab II yang menekankan bahwa kualitas kawasan bersejarah dibentuk oleh relasi visual antarbangunan dalam satu sistem ruang, bukan oleh kualitas individual bangunan semata (UNESCO, 2019; Carmona, 2021).

Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengendalian fasad bangunan baru memegang peranan penting dalam upaya pelestarian Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta. Upaya perlindungan terhadap bangunan cagar budaya tidak akan berjalan optimal apabila perkembangan bangunan baru di sekitarnya tidak diatur secara memadai. Oleh karena itu, pengendalian terhadap sosok bangunan, bentuk atap, dan hierarki fasad menjadi aspek yang perlu diprioritaskan dalam kebijakan pengelolaan kawasan. Di sisi lain, elemen seperti bukaan serta unsur non-arsitektural juga memerlukan pengawasan yang lebih ketat karena sering menjadi titik lemah dalam penerapan regulasi pelestarian kawasan.

Temuan penelitian juga memperlihatkan bahwa sebagian besar bangunan baru masih mengikuti prinsip dasar komposisi massa bangunan yang berkembang di kawasan tersebut. Namun demikian, ketidaksesuaian visual kerap muncul pada elemen fasad yang bersifat lebih detail. Permasalahan tersebut terutama terlihat pada pengolahan bukaan, penggunaan signage komersial, serta pemilihan warna bangunan. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pengendalian desain bangunan baru di kawasan heritage tidak cukup hanya mengatur bentuk dan massa bangunan secara umum, tetapi juga perlu memberikan perhatian yang lebih rinci terhadap pengolahan elemen-elemen fasad bangunan.

Dalam perspektif *urban design control*, pengendalian desain merupakan instrumen penting dalam menjaga kualitas visual kawasan perkotaan bersejarah (Pendlebury et al., 2019; Carmona, 2021). Regulasi tidak hanya berfungsi sebagai aturan administratif pembangunan, tetapi juga sebagai mekanisme tata kelola visual kawasan yang memastikan bahwa pembangunan baru tetap selaras dengan karakter arsitektur dan identitas budaya kawasan. Dengan demikian, implementasi regulasi seperti Perda DIY Nomor 1 Tahun 2017 dan Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023 dapat dipahami sebagai bentuk *praktik urban design governance* dalam menjaga integritas visual Kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta.

Berdasarkan hasil evaluasi kesesuaian elemen fasad bangunan baru terhadap regulasi kawasan, dapat diidentifikasi kecenderungan pola visual yang terbentuk pada koridor

penelitian. Pola tersebut merupakan implikasi dari tingkat kesesuaian berbagai elemen fasad bangunan terhadap karakter arsitektur kawasan.

Hasil evaluasi menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian fasad bangunan baru tidak hanya dipengaruhi oleh kesesuaian elemen individual, tetapi juga oleh hubungan komposisional antar elemen fasad dalam membentuk sosok bangunan secara keseluruhan. Bangunan yang menunjukkan kesesuaian tinggi umumnya memiliki proporsi massa yang seimbang serta konfigurasi atap yang selaras dengan karakter arsitektur kawasan. Sebaliknya, bangunan dengan tingkat kesesuaian rendah cenderung menunjukkan dominasi elemen grafis komersial atau penggunaan detail arsitektur yang tidak kontekstual terhadap tipologi fasad kawasan. Temuan ini menunjukkan bahwa pengendalian desain bangunan baru dalam kawasan heritage tidak hanya perlu memperhatikan elemen fasad secara individual, tetapi juga hubungan komposisional yang membentuk keterbacaan arsitektur dalam ruang kota.

Berdasarkan hasil analisis skoring elemen fasad, terlihat bahwa tingkat kesesuaian fasad bangunan baru di kawasan penelitian tidak bersifat seragam. Beberapa bangunan menunjukkan tingkat kesesuaian yang relatif tinggi pada aspek sosok bangunan dan konfigurasi atap, namun masih menunjukkan ketidaksesuaian pada pengolahan bukaan dan detail fasad.

Pola ini menunjukkan bahwa penerapan regulasi arsitektur kawasan cenderung lebih mudah diikuti pada elemen makro bangunan seperti massa dan bentuk atap, sementara elemen fasad yang lebih detail seperti ritme bukaan dan pengolahan ornamen masih menunjukkan variasi interpretasi desain.

4.9.1 Tingkat Kesesuaian Fasad Bangunan Baru

Hasil evaluasi menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian fasad bangunan baru di kawasan penelitian berada pada kategori yang bervariasi. Sebagian bangunan menunjukkan kesesuaian visual yang cukup baik dengan karakter kawasan, sementara beberapa bangunan lainnya menunjukkan tingkat kesesuaian yang lebih rendah akibat penggunaan elemen arsitektur yang tidak kontekstual.

4.9.2 Elemen Fasad yang Paling Bermasalah

Berdasarkan analisis skoring elemen fasad, elemen bukaan merupakan elemen yang paling sering mengalami ketidaksesuaian terhadap ketentuan regulasi kawasan. Ketidaksesuaian tersebut berkaitan dengan penggunaan ritme bukaan yang tidak konsisten, ukuran jendela yang tidak proporsional, serta dominasi elemen grafis komersial pada fasad bangunan.

4.9.3 Pola Visual Kawasan

Secara keseluruhan, pola visual bangunan baru di kawasan penelitian menunjukkan kecenderungan adaptasi parsial terhadap karakter arsitektur kawasan. Beberapa bangunan berupaya menyesuaikan bentuk massa dan atap dengan karakter kawasan, namun tidak diikuti dengan pengolahan detail fasad yang konsisten. Kondisi ini menghasilkan pola adaptasi visual yang tidak sepenuhnya kontekstual.

BAB 5

Kesimpulan dan Rekomendasi

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa kesesuaian fasad bangunan baru dalam kawasan Sumbu Filosofis Yogyakarta secara umum berada pada kategori kesesuaian parsial, yang mencerminkan adanya adopsi terbatas terhadap ketentuan regulasi tanpa diikuti konsistensi komposisional antar elemen fasad. Pola ini mengindikasikan bahwa penerapan regulasi cenderung bersifat selektif dan belum terintegrasi sebagai sistem desain yang utuh pada tingkat bangunan.

Secara struktural, tingkat kesesuaian fasad lebih ditentukan oleh keterjagaan sosok bangunan dan kejelasan hierarki fasad (kepala–badan–kaki) dibandingkan oleh elemen permukaan seperti material atau warna. Elemen morfologis tersebut berperan sebagai kerangka utama dalam membentuk keterbacaan visual kawasan, sehingga kegagalan pada aspek ini berdampak langsung terhadap terputusnya kesinambungan visual koridor.

Sebaliknya, ketidaksesuaian paling dominan terjadi pada ritme bukaan dan detail arsitektural, yang menunjukkan variasi tinggi dan tidak membentuk pola repetisi visual antarbangunan. Deviasi ini menyebabkan fragmentasi visual, terutama ketika ekspresi desain individual tidak dikendalikan dalam struktur komposisi kawasan.

Secara keseluruhan, temuan penelitian menegaskan bahwa kesinambungan visual kawasan tidak ditentukan oleh keseragaman bentuk massa, melainkan oleh konsistensi struktur komposisi fasad. Dengan demikian, pendekatan evaluasi berbasis elemen fasad terbukti mampu mengidentifikasi secara lebih spesifik sumber ketidaksesuaian visual dalam konteks kawasan heritage.

5.2 Kontribusi

Penelitian ini memberikan kontribusi pada tiga level utama, yaitu konseptual, metodologis, dan empiris. Lengkapnya sebagai berikut:

1. Secara konseptual, penelitian ini menegaskan bahwa evaluasi kesesuaian bangunan baru dalam kawasan heritage perlu diposisikan pada tingkat struktur fasad sebagai sistem visual, bukan sekadar pada atribut estetika permukaan. Temuan ini memperkuat pendekatan morfologis dalam pelestarian kawasan, yang menempatkan hubungan antar elemen fasad sebagai pembentuk utama integritas visual.

2. Secara metodologis, penelitian ini mengembangkan model evaluasi fasad berbasis regulasi yang dioperasionalkan melalui sistem skoring berbobot. Model ini memungkinkan penerjemahan ketentuan regulasi yang bersifat normatif ke dalam indikator yang terukur dan dapat direplikasi, sehingga mengurangi subjektivitas dalam penilaian kesesuaian visual bangunan.
3. Secara empiris, penelitian ini menunjukkan bahwa ketidaksesuaian fasad bangunan baru tidak bersifat acak, melainkan mengikuti pola deviasi yang konsisten, terutama pada elemen bukaan dan detail arsitektural. Pola ini memberikan dasar untuk merumuskan strategi pengendalian desain yang lebih terarah pada elemen-elemen kritis yang memengaruhi kualitas visual kawasan.

Kontribusi ini menjadi dasar dalam mengidentifikasi celah regulasi dan merumuskan penguatan instrumen pengendalian fasad sebagaimana disajikan pada Tabel 5.1 Celah sekaligus usulan penguatan PERDA DIY No. 1 Tahun 2017 yang telah menetapkan kerangka pengendalian arsitektur bangunan melalui pengaturan karakter dan gaya arsitektur berciri khas daerah. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan tersebut masih berfokus pada aspek tipologi dan ekspresi umum bangunan, sehingga belum sepenuhnya mengarahkan komposisi fasad pada tingkat operasional.

Ketidaksesuaian yang ditemukan, terutama pada ritme bukaan dan detail arsitektural, mengindikasikan bahwa ketentuan dalam Perda belum mengakomodasi parameter teknis yang mampu mengendalikan hubungan antar elemen fasad secara konsisten. Akibatnya, bangunan baru cenderung memenuhi aspek formal, tetapi belum membentuk kesinambungan visual antarbangunan dalam koridor. Berdasarkan kondisi tersebut, Tabel 5.1 mengidentifikasi celah pengaturan dalam Perda DIY No. 1 Tahun 2017 sekaligus merumuskan usulan penguatan dalam bentuk parameter desain yang lebih operasional dan terukur.

Tabel 5.2 Celah sekaligus usulan penguatan Pergub DIY No. 48 Tahun 2023 memberikan pengaturan yang lebih spesifik melalui penetapan pola arsitektur bangunan baru, seperti Lestari Asli, Selaras Sosok, dan Selaras Parsial. Meskipun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan tersebut masih dominan pada klasifikasi bentuk dan keselarasan umum bangunan, sehingga belum sepenuhnya mengendalikan komposisi fasad pada tingkat elemen.

Deviasi visual yang ditemukan, khususnya pada bukaan dan detail arsitektural, menunjukkan bahwa ketentuan Pergub belum diterjemahkan ke dalam parameter desain

yang mampu mengarahkan keteraturan ritme dan hubungan antar elemen fasad. Hal ini menyebabkan kesenjangan antara kategori arsitektur yang ditetapkan dan kualitas visual yang dihasilkan di lapangan.

Oleh karena itu, Tabel 5.2 menyajikan identifikasi celah dalam Pergub DIY No. 48 Tahun 2023 sekaligus usulan penguatan berupa indikator teknis dan instrumen evaluasi yang dapat digunakan untuk meningkatkan konsistensi desain fasad bangunan baru.

Tabel 5.1 Celah sekaligus usulan penguatan PERDA DIY No. 1 Tahun 2017.
Sumber: Analisis penulis berdasarkan hasil penelitian (2026) dan Peraturan Daerah DIY Nomor 1 Tahun 2017.

No	Temuan Tesis	Pasal Relevan	Celah Regulasi	Usulan Penguatan (Teknis-Operasional)
1	Sosok bangunan dan atap dominan menentukan kategori kesesuaian fasad.	Pasal 14–18 (Ketentuan Teknis Arsitektur Berciri Khas DIY)	Ketentuan teknis belum memuat indikator operasional mengenai proporsi kepala–badan–kaki, rasio vertikal, dan keterbacaan atap sebagai parameter terukur.	Penambahan ayat pada Pasal 16 atau 17 yang memuat indikator teknis proporsi vertikal, keterbacaan atap, serta larangan penutupan kepala bangunan oleh signage atau elemen grafis komersial.
2	Ritme bukaan paling sering menyebabkan ketidaksesuaian.	Pasal 19–22 (Pengolahan Fasad dan Elemen Arsitektur)	Tidak terdapat parameter ritmis, modul bukaan, atau proporsi bukaan terhadap bidang dinding sebagai pedoman evaluasi.	Penambahan ketentuan teknis pada Pasal 20 yang memuat panduan proporsi bukaan terhadap bidang, modul repetisi bukaan, serta pembatasan penggunaan kaca penuh non-kontekstual.
3	Detail arsitektur kontemporer non-kontekstual menurunkan tingkat kesesuaian visual.	Pasal 23–26 (Karakter dan Ekspresi Arsitektur)	Belum ada batasan eksplisit terhadap detail arsitektur tambahan yang menghilangkan struktur dasar fasad dan hierarki vertikal.	Penambahan norma pada Pasal 24 bahwa detail tambahan tidak boleh menghilangkan struktur dasar fasad, hierarki vertikal, dan keterbacaan elemen kepala–badan–kaki.
4	Dominasi grafis komersial menutup fasad dan menghilangkan keterbacaan hierarki.	Pasal 27–30 (Elemen Tambahan / Identitas Bangunan)	Tidak terdapat batas proporsi <i>signage</i> terhadap bidang fasad dan tidak ada ketentuan keterbacaan arsitektur utama.	Penambahan ayat pada Pasal 28 yang mengatur persentase maksimum bidang fasad yang boleh tertutup grafis serta kewajiban menjaga keterbacaan struktur arsitektur utama.
5	Tidak tersedia instrumen evaluatif objektif untuk menilai tingkat kesesuaian fasad.	Pasal 45–49 (Penilaian dan Rekomendasi Teknis)	Tidak ada alat ukur berbasis indikator berbobot yang dapat membantu penilaian teknis secara objektif.	Penambahan lampiran teknis pada Pasal 48 berupa instrumen evaluasi fasad berbasis skoring 0–4 dan pembobotan elemen, bersifat interpretatif dan non-mengikat.

Tabel 5.2 Celah sekaligus usulan penguatan PERGUB DIY No. 48 Tahun 2023.
Sumber: Analisis penulis berdasarkan hasil penelitian (2026) dan PERGUB DIY No. 48 Tahun 2023.

No	Temuan Tesis	Pasal Relevan (1–14)	Celah Regulasi	Usulan Penguatan (Strategis-Prinsipil)
1	Elemen sosok bangunan dan atap paling menentukan kategori kesesuaian fasad.	Pasal 2 (Asas); Pasal 3 (Tujuan); Pasal 4 (Ruang Lingkup)	Perda menyebut asas pelestarian dan tujuan pengendalian arsitektur, tetapi belum menurunkan secara eksplisit indikator sosok bangunan, hierarki kepala–badan–kaki, dan konfigurasi atap sebagai parameter integritas visual.	Penambahan norma prinsipil dalam Pasal 4 (Ruang Lingkup) bahwa pengendalian arsitektur mencakup keterbacaan hierarki vertikal, proporsi massa, dan konfigurasi atap sebagai indikator integritas visual kawasan.
2	Integritas visual koridor terganggu ketika relasi antarfasad tidak harmonis (Bab 4.8).	Pasal 1 (Definisi); Pasal 2 (Asas); Pasal 3 (Tujuan)	Definisi kawasan dan tujuan pelestarian belum menegaskan kesinambungan visual antarbangunan sebagai bagian dari integritas kawasan.	Penegasan dalam Pasal 3 (Tujuan) bahwa pelestarian mencakup kesinambungan skala, ritme, dan proporsi antarbangunan dalam satu koridor sebagai bagian dari integritas visual.
3	Bangunan tampak sesuai secara umum namun gagal pada mikro-elemen fasad (ilusi kepatuhan regulatif).	Pasal 11–13 (Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian)	Pengawasan diformulasikan secara umum dan administratif, belum secara eksplisit berbasis analisis elemen fasad mikro.	Penambahan ayat dalam Pasal 12 atau 13 bahwa pengawasan arsitektur kawasan dilakukan melalui evaluasi elemen fasad meliputi atap, badan, bukaan, kaki, serta material dan warna.
4	Novelty penelitian: model evaluasi berbasis skoring berbobot sebagai instrumen terstruktur.	Pasal 4 (Ruang Lingkup); Pasal 11 (Pembinaan)	Perda belum membuka ruang penggunaan instrumen evaluasi visual terstruktur sebagai alat bantu interpretasi pelestarian.	Penambahan norma dalam Pasal 11 bahwa Pemerintah Daerah dapat menggunakan instrumen evaluasi visual berbasis indikator terukur sebagai alat bantu pembinaan dan pengendalian, yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Dengan demikian, penguatan regulasi tidak diarahkan pada penambahan norma baru, tetapi pada operasionalisasi parameter desain yang memungkinkan evaluasi fasad dilakukan secara terukur, konsisten, dan berbasis pada struktur visual kawasan.

5.3 Rekomendasi

Rekomendasi penelitian diarahkan pada penguatan pengendalian desain bangunan baru melalui pendekatan berbasis elemen fasad yang terukur dan operasional.

Pertama, diperlukan penyusunan guideline teknis fasad kawasan yang secara spesifik mengatur komposisi bukaan, ritme fasad, hierarki bangunan, serta batas dominasi elemen non-arsitektural seperti signage. Guideline ini harus bersifat parametrik sehingga dapat digunakan sebagai acuan evaluasi yang konsisten dalam proses perencanaan dan perizinan.

Kedua, sistem evaluasi berbasis skoring yang dikembangkan dalam penelitian ini dapat diintegrasikan ke dalam mekanisme penilaian desain bangunan (*design review*), sehingga kesesuaian fasad dapat diuji sejak tahap awal perancangan, bukan hanya setelah bangunan terbangun.

Ketiga, pengendalian desain perlu difokuskan pada elemen morfologis utama, khususnya sosok bangunan dan struktur hierarki fasad, sebagai prioritas utama dalam menjaga kesinambungan visual kawasan. Pengaturan terhadap elemen sekunder seperti material dan warna sebaiknya ditempatkan sebagai penguat, bukan sebagai indikator utama kesesuaian.

Keempat, diperlukan penguatan sinkronisasi antara regulasi dan implementasi desain melalui instrumen evaluasi yang operasional, sehingga ketentuan regulatif tidak berhenti pada norma umum, tetapi dapat diterjemahkan secara langsung dalam praktik arsitektur.

Daftar Pustaka

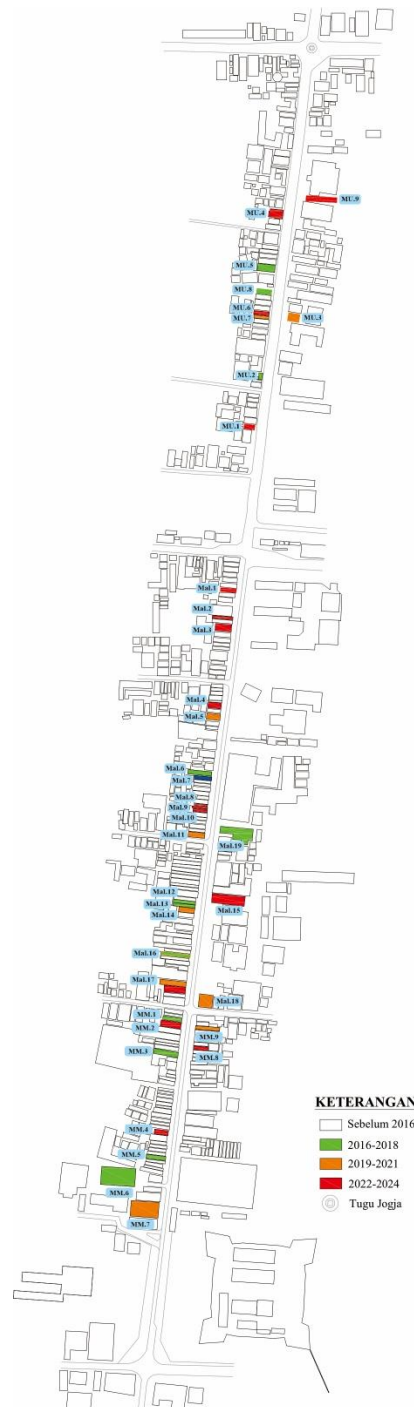
- Bandarin, F., & van Oers, R. (2012). *The historic urban landscape: Managing heritage in an urban century*. Wiley-Blackwell.
- Bandarin, F., & van Oers, R. (2020). *Reconnecting the city: The historic urban landscape approach and the future of urban heritage*. Wiley.
- Brolin, B. C. (1980). *Architecture in Context: Fitting New Buildings With Old*. Van Nostrand Reinhold Company.
- Cahyandari, R. (2017). Adaptasi arsitektur tradisional dalam bangunan modern di kawasan budaya. *Jurnal Arsitektur Nusantara*, 16(2), 85–94.
- Carmona, M. (2021). *Urban design governance: Soft power and the shaping of place*. Routledge.
- Creswell, J. W. (2009). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches (3rd ed.)*. Sage Publications.
- Ching, Francis, D. . (1979). *Architecture, Form, Space and Order*. Van Nostrand Reinhold Company.
- Ching, F. D. (1991). *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Susunannya*. Erlangga.
- Ching, F. D. K. (1995). *A Visual Dictioonary of Architecture*. John Wiley & Sons, Inc.
- Ching, F. D. K. (2007). *Architecture Form, Space, and Order*. John Wiley & Sons Inc, Hoboken, Nee Jersey.
- Georg Ing Lippsmeier. (1980). *Bangunan Tropis*. Erlangga.
- Gerarda Orbita Ida Cahyandari. (2012). Tata Ruang dan Elemen Arsitektur pada Rumah Jawa di Yogyakarta Sebagai Wujud Kategori Pola Aktivitas dalam Rumah Tangga. *Jurnal Arsitektur KOMPOSISI*, 10(2).
- Hamid Shirvani. (1985). *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold Company.
- Hanifah, A. Z., & Yuli, N. G. (2019). Analisis elemen fasad bangunan pusat perbelanjaan di daerah istimewa yogyakarta. *Prosiding Sakapari*, 81–88.
- ICOMOS. (2011). *The Valletta principles for the safeguarding and management of historic cities, towns and urban areas*. International Council on Monuments and Sites.
- Kurniawan, A., & Meytasari, C. (2019). ATUMICS sebagai pendekatan analisis transformasi artefak arsitektur. *Jurnal Dimensi Arsitektur*, 46(1), 45–56.

- Krier, R. (1997). *Urban Space*. Rizzoli International Publications.
- Muhealdin, M., Hassan, A., & Baper, S. (2020). Visual characteristics of historic urban environments: A framework for conservation. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 10(3), 300–318.
- Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya.
- Moloney, J. (2011). *Designing Kinetics for Architectural Facades*. Routledge. <https://doi.org/https://doi.org/10.4324/9780203814703>
- Pendlebury, J., Erten, E., & Larkham, P. (2019). *Alternative visions of conservation*. Routledge.
- Pendlebury, J., Short, M., & While, A. (2020). Urban conservation and the historic urban landscape approach. *Planning Practice & Research*, 35(3), 1–16.
- Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta. (2017). *Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta*.
- Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta. (2023). *Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 48 Tahun 2023 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta*.
- Pérez-Gálvez, J. C., López-Guzmán, T., & Córdoba-Benítez, M. (2020). Commercialization and visual transformation in historic urban environments. *Journal of Heritage Tourism*, 15(5), 1–15.
- Prasthia, A., Setyowati, E., & Nugroho, S. (2019). Strategi integrasi bangunan baru pada kawasan heritage melalui pendekatan infill design. *Jurnal Arsitektur Komposisi*, 13(1), 55–64.
- Prabowo, W., & Yuuwono, A. B. (2021). Kajian Pelestarian Dan Pemeliharaan Bangunan Cagar Budaya Di Surakarta. *Jurnal Teknik Sipil Dan Arsitektur*, 26(2), 51–61. <https://doi.org/10.36728/jtsa.v26i2.1486>
- Rahmawati, Y., Suryanto, H., & Nugroho, A. (2023). Transformation of commercial façades in heritage corridors: Visual impact on urban identity. *Journal of Urban Design*, 28(2), 215–232.
- Republik Indonesia. (2010). *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya*.
- Richmond Hill. (n.d.). *Peta Desa Richmond Hill*. Db-City.Com. <https://id.db-city.com/Kanada--Ontario--York--Richmond-Hill>

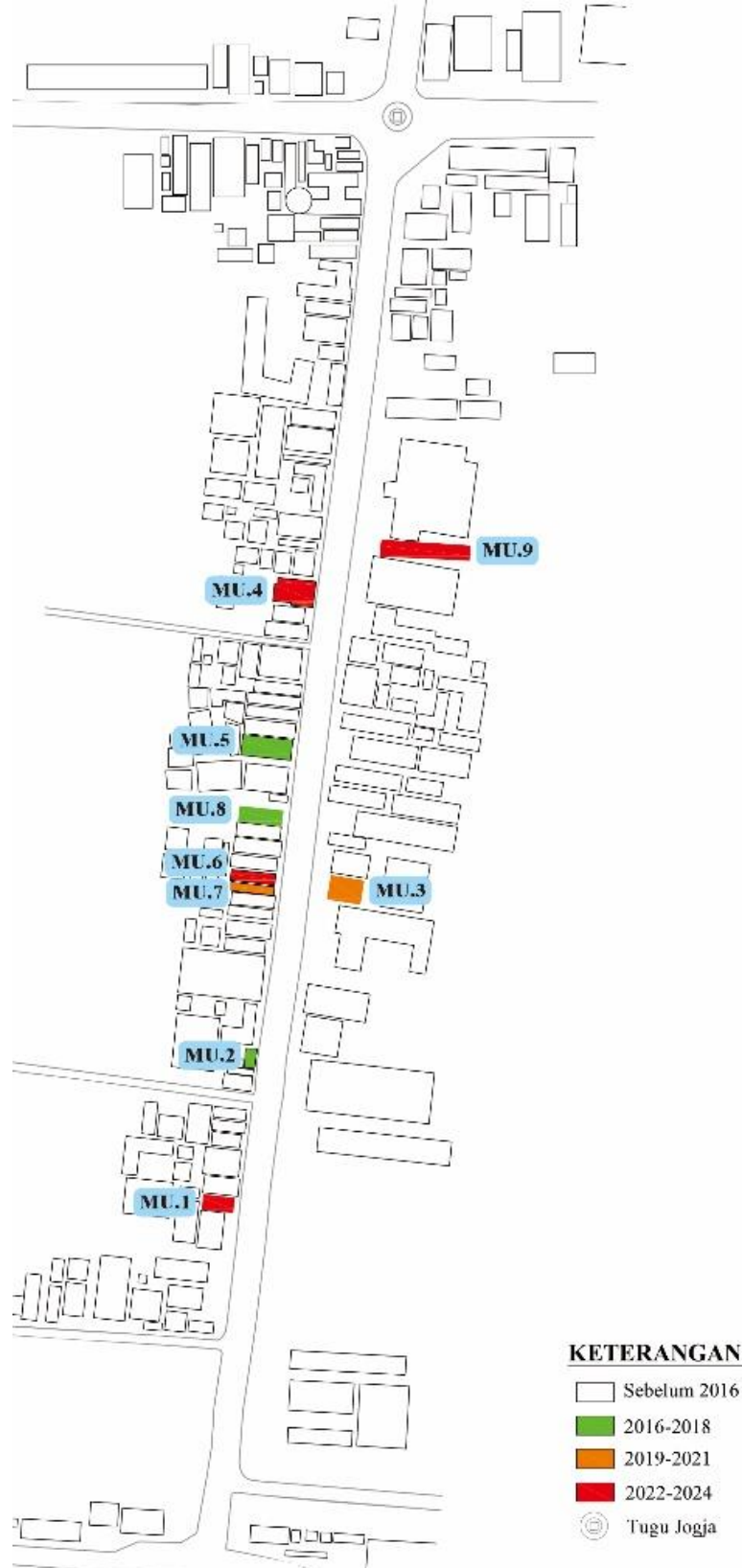
- Soewarno, N., & Wildan, W. P. (2021).
Hierarki fasad bangunan sebagai pembentuk karakter visual kawasan bersejarah.
Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia, 10(2), 73–82.
- Tutuko, P. (2003). Ciri khas arsitektur rumah belanda (Studi Kasus Rumah Tinggal Di
Pasuruan). *MINTAKAT Jurnal Arsitektur*, 2(1), 1–14.
- UNESCO. (1972).
Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage.
UNESCO.
- UNESCO. (2011). *Recommendation on the historic urban landscape*. United Nations
Educational, Scientific and Cultural Organization.
- UNESCO World Heritage Centre. (2019).
Operational guidelines for the implementation of the World Heritage Convention.
UNESCO.
- UNESCO World Heritage Centre. (2021).
Nomination dossier: The cosmological axis of Yogyakarta and its historic landmarks.
UNESCO.
- Utami, S., Pratiwi, W., & Hidayati, I. (2023).
Evidence-based design evaluation in heritage architecture through post-occupancy
evaluation. *Frontiers of Architectural Research*, 12(3), 1–14.
- Veillon, D., & UNESCO. (2014).
World heritage in danger: Threats and conservation challenges. UNESCO Publishing.
- Wahyu Utami, Najli, Sutra, Ivan, W. (2023). Identifikasi Bangunan pada Kajian Awal
Olah Desain Arsitektur Pusaka. *Jurnal Arsitektur Kolaborasi*, 3(1).
- Zhang, Y., & Liu, Y. (2022).
Visual impact assessment of new buildings in historic urban landscapes. *Landscape
and Urban Planning*, 218, 104282.

Lampiran Penelitian

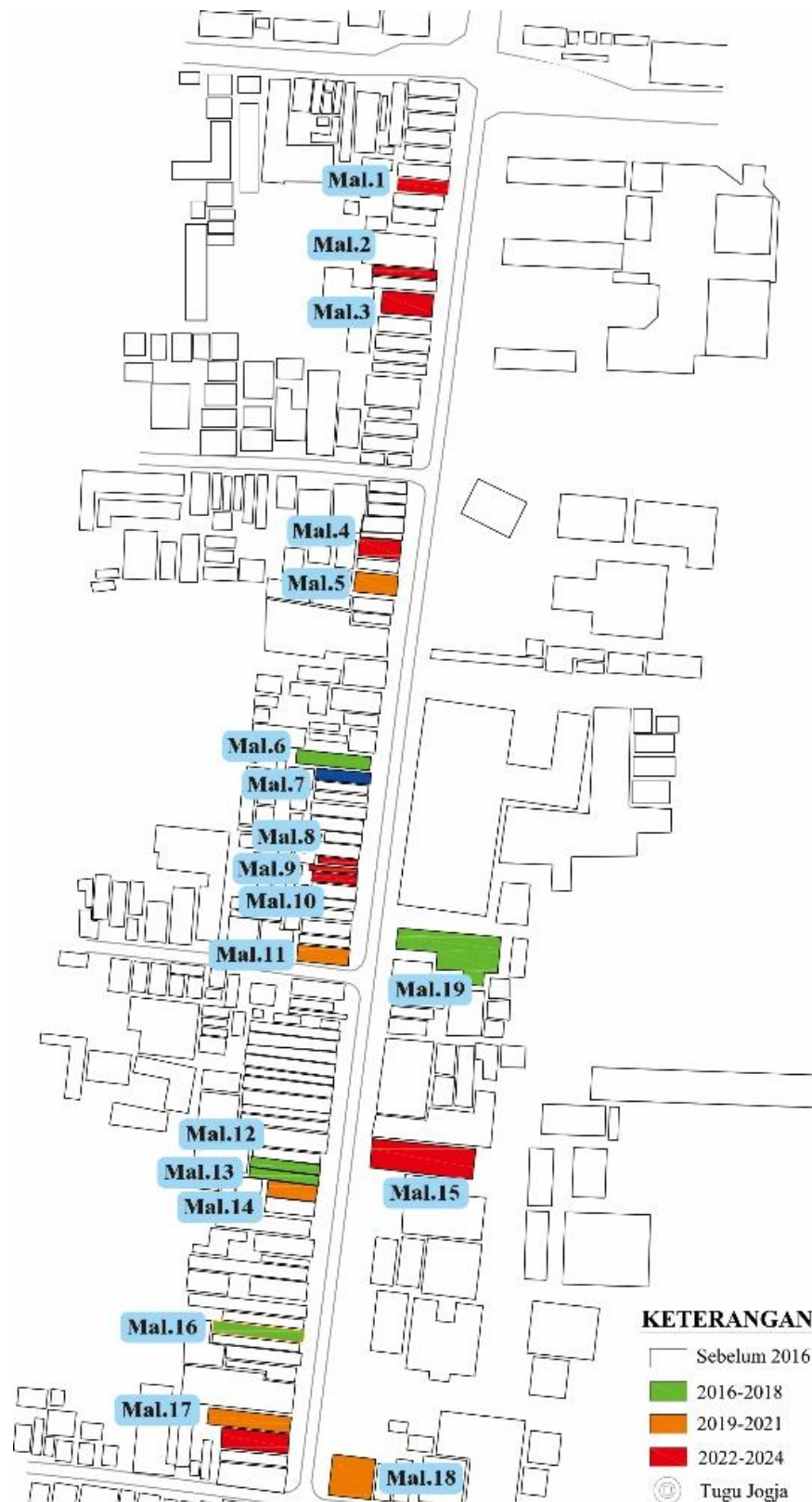
Lampiran - 1 Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada sumbu Filosofis Yogyakarta Tugu Pal Putih-Titik Nol (Keraton). Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025



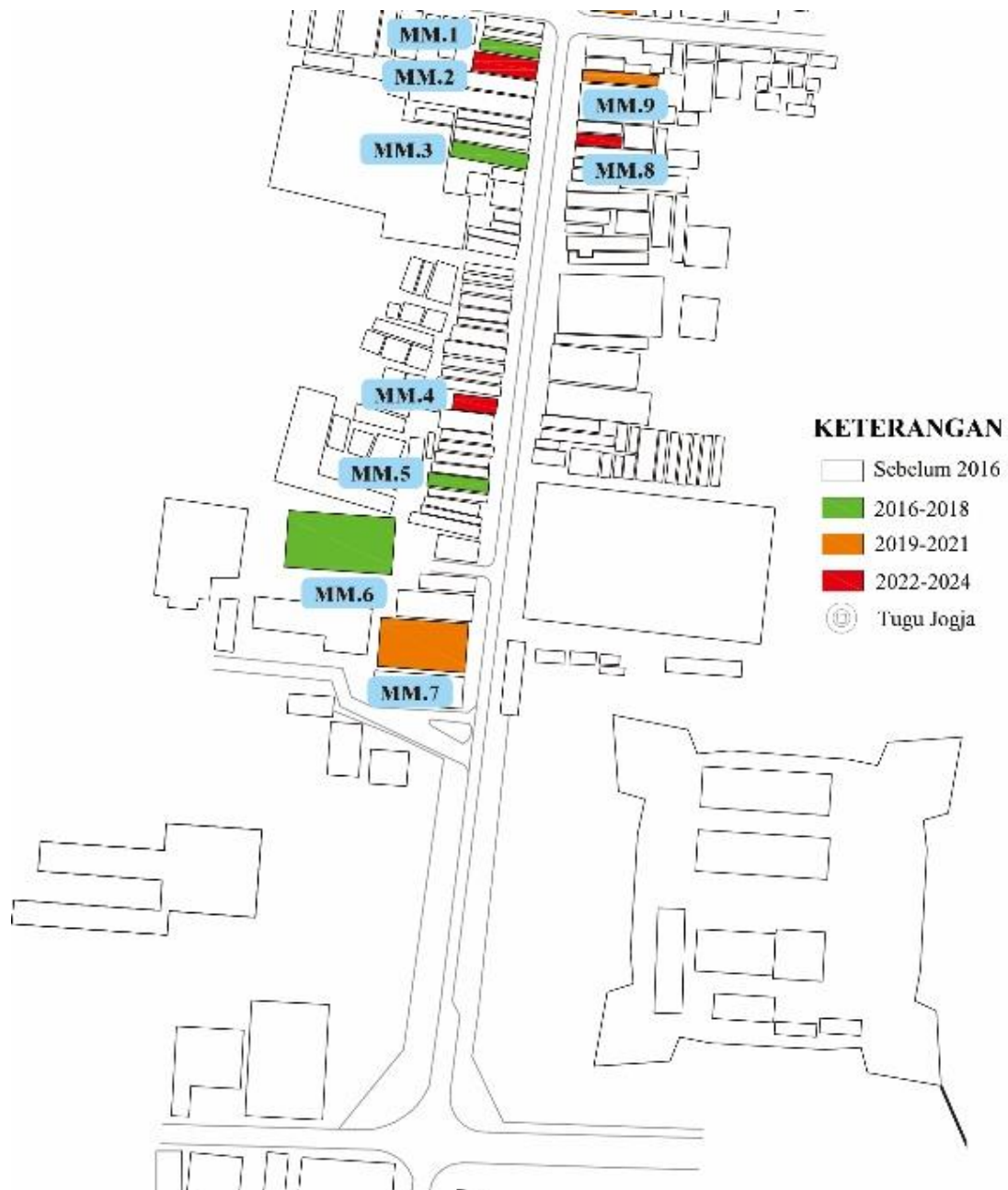
Lampiran - 2 Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada Segmen Jl.Margo Utomo.
Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025







Lampiran - 3 Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada Segmen Jl.Malioboro.
Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025





Lampiran - 4 Peta Sebaran Bangunan Baru Priode 2016-2024 pada Segmen Jl.Margo Mulyo.
Sumber: Citra Google Earth, diolah oleh penulis, 2025



Lampiran - 5 Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022. Sumber: Google Street View, 2025

NO	NAMA BANGUNAN	KODE BANGUNAN	ALAMAT	VISUAL SOSOK BANGUNAN
Segmenn Jalan Margo Utomo				
1	Kabin Hotel Tugu	Margo Utomo (MU.1)	Jl. Margo Utomo No.9, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232	
2	Café Nyore+Space	Margo Utomo (MU.4)	Jl. Margo Utomo No.79, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55233	
3	Bakpia Tugu	Margo Utomo (MU.6)	Jl. P. Mangkubumi No.43, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232	
4	Laboratorium Prodia	Margo Utomo (MU.9)	Jl. P. Mangkubumi No.50, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232	

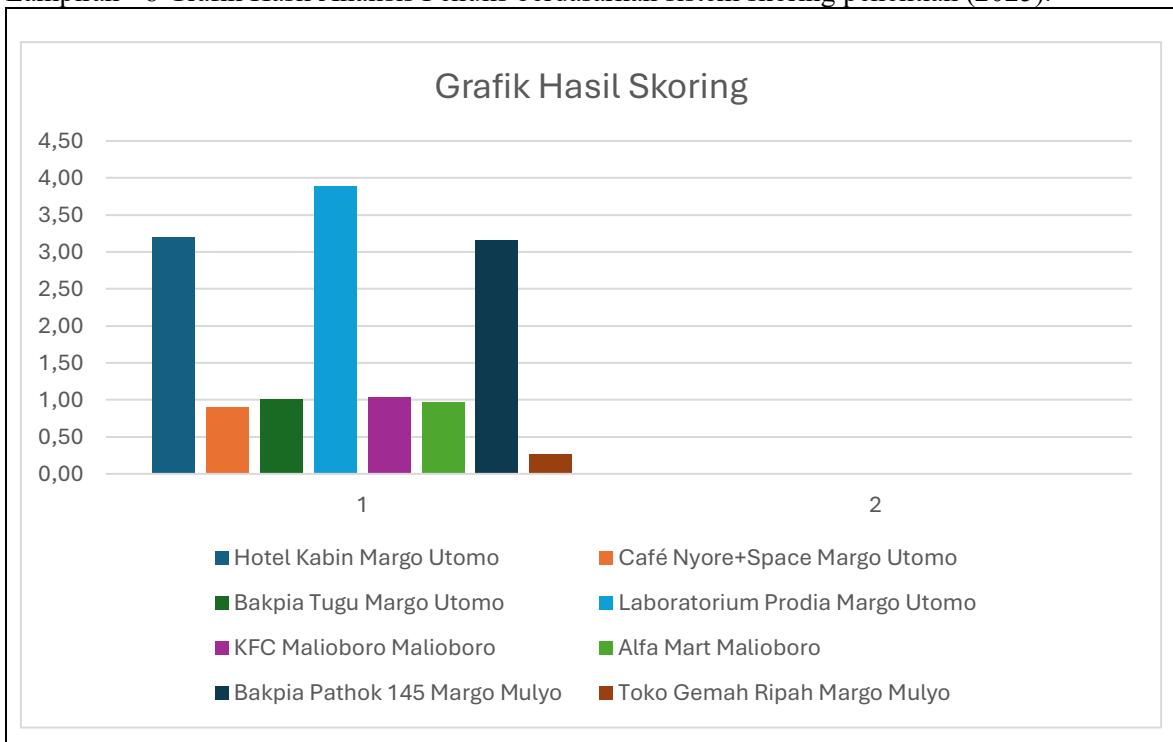
Lampiran - 6 Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022. Sumber:
Google Street View, 2025

NO	NAMA BANGUNAN	KODE BANGUNAN	ALAMAT	VISUAL SOSOK BANGUNAN
Segmenn Jalan Malioboro				
5	KFC Malioboro	Malioboro (Mal.4)	Jl. Malioboro, No.135 001,Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271	
6	Alfa Mart	Malioboro (Mal.8)	Jl. Malioboro No.91, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271	
Segmen Jalan Margo Mulyo				
7	Bakpia Pathok 145	Margo Mulyo (MM.3)	Jl. Jend. Ahmad Yani No.39, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122	

Lampiran - 7 Daftar Bangunan Baru di Kawasan Penelitian Periode Tahun 2022. Sumber: Google Street View, 2025

NO	NAMA BANGUNAN	KODE BANGUNAN	ALAMAT	VISUAL SOSOK BANGUNAN
8	Toko Gemah Ripah	Margo Mulyo (MM.8)	Jl. Margo Mulyo No.94, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122	

Lampiran - 8 Grafik Hasil Analisis Penulis berdasarkan sistem skoring penelitian (2025).



EVALUASI KESESUAIAN ELEMEN FASAD BANGUNAN BARU TERHADAP PERATURAN PENGELOLAAN KAWASAN SUMBU FILOSOFIS YOGYAKARTA
(Studi Kasus : Penggal Jalan Margo Utomo, Malioboro, dan Margo Mulyo Periode Pembangunan Tahun 2022)

Data Bangunan Baru di Sumbu Filosofis Yogyakarta Periode Tahun 2016 -2024.
Google Street View, 2025

No	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Tahun										Segmen			Alamat		
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	MI	Mal	MM			
1	Kabini Hotel Tugu	Margo Utomo (MU.1)																Jl. Margo Utomo No.9, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232
2	Digadu	Margo Utomo (MU.2)			1													Jl. Margo Utomo No.21, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232
3	Bakpia Perret Jogja	Margo Utomo (MU.3)				1												Jl. Margo Utomo No.22, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55233
4	Café Noree-Space	Margo Utomo (MU.4)																Jl. Margo Utomo No.79, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55233
5	Inisiatif hotel?	Margo Utomo (MU.5)			1													Jl. P. Mangkubumi No.68, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232
6	Bakpia Tugu	Margo Utomo (MU.6)																Jl. P. Mangkubumi No.43, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232
7	Olive	Margo Utomo (MU.7)								1								Jl. P. Mangkubumi No.42, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232
8	Money Changer Malia	Margo Utomo (MU.8)			1													Jl. Margo Utomo No.53, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55233
4	Laboratorium Prodia	Margo Utomo (MU.9)																Jl. P. Mangkubumi No.50, Gowongan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55232
Total			0	3	1	0	1	4	0	0	0	0	0	9				
1	Solana Malioboro	Malioboro (Mal.1)																Jl. Malioboro No.181, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
2	Radjo Batik Malioboro	Malioboro (Mal.2)																Jl. Malioboro No.177, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
3	Bank Sekar	Malioboro (Mal.3)			1													Jl. Malioboro No. Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
4	KFC Malioboro	Malioboro (Mal.4)																Jl. Malioboro No.135.001, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
5	Mallo Gelato	Malioboro (Mal.5)																Jl. Malioboro No.129A, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
6	Burger King	Malioboro (Mal.6)			1													Jl. Malioboro No.107, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
7	Bakpia Ku.105	Malioboro (Mal.7)																Jl. Malioboro No.105, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55171
6	Alfa Mart	Malioboro (Mal.8)																Jl. Malioboro No.91, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
9	Bakpia Tugu	Malioboro (Mal.9)																Jl. Malioboro No.90, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
10	Indomaret Poin	Malioboro (Mal.10)																Jl. Malioboro No.89, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
11	Bank Admingrat	Malioboro (Mal.11)																Jl. Malioboro No.75, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
12	Starbuck Coffee	Malioboro (Mal.12)																Jl. Malioboro No.41, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
13	Peto Rapi Lauren	Malioboro (Mal.13)																Jl. Malioboro No.42, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
14	Petao Pasar Rava	Malioboro (Mal.14)																Jl. Malioboro No.39, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
15	Ria Busana Malioboro	Malioboro (Mal.15)																Jl. Malioboro No.20, Suryatmajan, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
16	Bank Keris	Malioboro (Mal.16)																Jl. Malioboro No.21, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
17	Rocket Shop	Malioboro (Mal.17)																Jl. Malioboro No.7, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
18	Sepia Warna Teksil	Malioboro (Mal.18)																Jl. Malioboro No.7, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55271
19	Mirota	Malioboro (Mal.19)																Jl. Malioboro No.2, Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
20	Avea Hotel Malioboro	Malioboro (Mal.20)			1													Jl. Malioboro No.42, Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55213
Total			3	3	3	0	3	2	5	1	1	0	20					
1	Bank Tarunbun	Margo Mulyo (MM.1)																Jl. Margo Mulyo No.57, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
2	Bellis Accessoris	Margo Mulyo (MM.2)																Jl. Margo Mulyo No.38, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
7	Bakpia Pathok 145	Margo Mulyo (MM.3)																Jl. Jend. Ahmad Yani No.39, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
5	Masjid Siti Djizannah	Margo Mulyo (MM.4)																Jl. Margo Mulyo No.25, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
6	TeraMalioboro	Margo Mulyo (MM.5)																Jl. Margo Mulyo, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
7	Hamza Batik	Margo Mulyo (MM.6)																Jl. Margo Mulyo No.9, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
8	Bank Keris	Margo Mulyo (MM.7)																Jl. Jend. Ahmad Yani No.104, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
9	Toko Gemah Ripah	Margo Mulyo (MM.8)																Jl. Margo Mulyo No.94, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122
Total			1	3	0	1	0	2	1	0	0	0	8					
TOTAL BANGUNAN BARU TERBANGUN SELAK 2016-2024													37					