

KARAKTERISTIK FASADE BANGUNAN FACTORY OUTLET DI JALAN IR. H. DJUANDA BANDUNG

(Kasus Studi pada Factory Outlet Glamour yang merupakan peralihan fungsi
dari fungsi hunian kolonial)

Abstrak

Peralihan fungsi bangunan hunian kolonial Belanda menjadi factory outlet di Kota Bandung akhir-akhir ini menjadi fenomena yang secara arsitektural menarik untuk diamati. Karena perubahan fungsi bangunan tersebut berpengaruh pada perubahan tipologi bangunan yang salah satunya dapat diamati melalui perubahan pada komposisi fasadenya. Studi ini mencoba mengeksplorasi sejauhmana transformasi arsitektural pada bangunan-bangunan factory outlet di Jalan Ir. H. Djuanda sebagai kasus studi dengan menganalisis karakteristik pada fasade bangunan factory outlet yang merupakan peralihan fungsi dari fungsi hunian kolonial. Analisis komponen fasade lebih ditekankan pada fasade yang bersifat tiga dimensi dalam konteks arsitektur kota yang meliputi analisis pada entrance dan gerbang, zona lantai dasar, jendela dan pintu, sistem tanda (signs) dan ornamentasi fasade, serta atap dan akhiran bangunan.

A. LATAR BELAKANG

Keberadaan factory outlet¹ di Kota Bandung saat ini sudah menjadi fenomena “bisnis” yang perkembangannya sejak krisis moneter hingga kini makin memperlihatkan peningkatan. Beberapa kawasan kota seperti Dago, Jalan RE. Martadinata, Jl. DR. Setiabudhi serta beberapa kawasan yang memiliki “image” kawasan “elit” di Kota Bandung menjadi tujuan para pengusaha outlet untuk membuka usaha mereka.

Sebagian besar bangunan factory outlet ini merupakan peralihan fungsi dari bangunan rumah tinggal peninggalan kolonial Belanda di Bandung. Sepertinya, sudah menjadi kekhasan dan daya tarik tersendiri yang menjadi pilihan para pengusaha untuk menggunakan bangunan-bangunan lama menjadi outlet.

Peralihan fungsi bangunan hunian menjadi factory outlet membawa konsekuensi pada perubahan tipologi bangunan yang salah satunya dapat diamati

¹ Barang atau pakaian yang dijual di factory outlet biasanya merupakan barang stok ekspor yang kelebihan atau BS (ada cacat) yang tidak bisa diekspor atau dijual pada toko-toko “formal” lainnya.

melalui perubahan pada komposisi fasadenya.² Bangunan-bangunan hunian yang ada di sepanjang Jalan Ir. H. Djuanda merupakan bangunan kolonial yang memiliki tipologi khas sebagai bagian dari perencanaan *Uitbreidingsplan Bandoeng Noord*³ Belanda pada masa kolonial.

Karakteristik yang berbeda antara bangunan fungsi hunian dengan fungsi komersial secara arsitektural dapat diamati dari ekspresi yang dimunculkan dari masing-masing bangunan tersebut. Bangunan yang memuat fungsi komersial, memiliki sifat terbuka dan berusaha menarik perhatian pengunjung, sehingga tampilan fasade sebagai bagian terdepan dari bangunan lebih bersifat publik yang secara langsung berkomunikasi dengan masyarakat umum.

Hal ini berbeda dengan bangunan hunian yang justru memiliki sifat lebih privat sehingga tampilan fasade bangunannya tidak dimaksudkan untuk menarik perhatian publik. Batas yang dibuat antara bangunan dengan area publik biasanya dibuat lebih tegas dengan menempatkan unsur-unsur penyaring (*filter scanning*), isolasi (*barrier*) maupun pengamanan (*security*).

Di sisi lain, fasade bangunan dalam konteks arsitektur kota, baik bangunan fungsi komersial maupun fungsi hunian tidaklah semata-mata merepresentasikan kepentingan individual pemilik bangunan tetapi juga merupakan tanggungjawab kolektif terhadap tatanan lingkungan kota yang harus berkesinambungan (*kontekstual*). Dari semua komponen tersebut selalu ada bagian-bagian yang memuat unsur privat, ada juga yang memuat unsur publik.

Dengan dasar tersebut di atas, penelitian ini mencoba mengeksplorasi bagaimana karakteristik bangunan-bangunan factory outlet yang merupakan peralihan fungsi dari fungsi hunian. Analisis lebih difokuskan pada komposisi fasade

² Fasade merupakan elemen arsitektur terpenting yang mampu menyuarakan fungsi dan makna sebuah bangunan. Akar kata 'fasade' (*façade*) diambil dari kata latin '*facies*' yang merupakan sinonim dari '*face*' (wajah) dan '*appearance*' (penampilan). Oleh karena itu, membicarakan wajah sebuah bangunan, yaitu fasade, yang kita maksudkan adalah bagian depan yang menghadap jalan. Rob Krier, *Competition in Architecture*, 1988:122

³ Suatu rencana pengembangan kota untuk Bandung Utara yang dirancang oleh AIA Bureau dari Batavia bekerja bersama-sama dengan pekerjaan umum Kota Bandung. Daerah bagian utara Bandung yang direncanakan terdiri dari dua bagian: sektor utara-timur (timur laut) yang berfokus pada kompleks bangunan monumental Gedung Sate, dan sektor utara-barat (barat laut) yang tidak memiliki elemen dominan kecuali lapangan terbang. Lihat Sandi A. Siregar, *The Architecture of A City in Development*, 1990.

bangunan factory outlet dalam konteks arsitektur kota. Komponen fasade yang dianalisis merupakan fasade bangunan yang bersifat tiga dimensi meliputi *entrance* dan gerbang, zona lantai dasar, jendela dan pintu, sistem tanda (*signs*) dan ornamentasi fasade, serta atap dan akhiran bangunan.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam studi ini adalah “Bagaimana karakteristik fasade bangunan factory outlet di Jalan Ir. H. Djuanda Bandung?”

Dengan sub pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah komposisi fasade pada zona lantai dasar dan konfigurasi bentuk gerbang dan *entrance* bangunan?
2. Bagaimanakah komposisi fasade pada Sistem Tanda dan Ornamen Fasade (Bidang Dinding Fasade)?
3. Bagaimanakah komposisi fasade pada pola hubungan ruang private bangunan dengan ruang publik kota?

C. LANDASAN TEORITIS

1. Definisi Fasade Bangunan

Fasade merupakan elemen arsitektur terpenting yang mampu menyuarakan fungsi dan makna sebuah bangunan (Krier, 1988: 122). Fasade tidaklah semata-mata mengenai memenuhi ‘persyaratan alami’ yang ditentukan oleh organisasi dan ruang dibalikinya. Fasade menyampaikan keadaan budaya saat bangunan itu dibangun; fasade mengungkap kriteria tatanan dan penataan, dan berjasa memberikan kemungkinan dan kreativitas dalam ornamentasi dan dan dekorasi.

Akar kata ‘fasade’ (*façade*) diambil dari kata latin ‘*facies*’ yang merupakan sinonim dari ‘*face*’ (wajah) dan ‘*appearance*’ (penampilan). Oleh karena itu, membicarakan wajah sebuah bangunan, yaitu fasade, yang kita maksudkan adalah bagian depan yang menghadap jalan.

Sebagai suatu keseluruhan, fasade tersusun dari elemen tunggal, suatu kesatuan tersendiri dengan kemampuan untuk mengekspresikan diri mereka sendiri. Elemen-elemen tersebut – alas, jendela, atap dan sebagainya – karena sifat alaminya

merupakan benda-benda yang berbeda sehingga memiliki bentuk, warna dan bahan yang berbeda (Krier, 1988: 123). Semua bagian ini harus dikenali secara individu, walau bahasa umum yang mempersatukan mereka sebagai suatu keseluruhan juga harus ditemukan. Jika kita tidak melakukan pendekatan terhadap rancangan fasade sebagai suatu karya seni swatantra melainkan dalam konteksnya perlu menggunakan elemen yang berbeda sebagai pemisah antara bentuk yang baru dari bentuk yang lama, selain sebagai penyambung atau penghubung antara keduanya. Jadi, pemilihan elemen-elemen ini pertama-tama harus dikaitkan dengan bahasa fasade sebelumnya.

Kontinuitas sejati hanya dapat dipahami pada saat kualitas independen fasade yang baru beserta kondisi-kondisi serta tuntutan-tuntutannya yang baru dapat dipertahankan. Hubungan antara yang lama dan yang baru pada setiap kasus dapat diumpamakan sebagai sebuah dialog, percakapan antara masa lampau dan masa kini.

2. Komponen Fasade

Fasade adalah representasi atau ekspresi dari berbagai aspek yang muncul dan dapat diamati secara visual. Dalam konteks arsitektur kota, fasade bangunan tidak hanya bersifat dua dimensi saja akan tetapi bersifat tiga dimensi yang dapat merepresentasikan masing-masing bangunan tersebut dalam kepentingan publik (kota) atau sebaliknya. Untuk itu komponen fasade bangunan yang diamati meliputi: Krier (1983: 61 – 66).

a. Gerbang dan Pintu Masuk (*Entrance*)

Saat memasuki sebuah bangunan dari arah jalan, seseorang melewati berbagai gradasi dari sesuatu yang disebut “publik”. Posisi jalan masuk dan makna arsitektonis yang dimilikinya menunjukkan peran dan fungsi bangunan tersebut. Pintu masuk menjadi tanda transisi dari bagian publik (eksterior) ke bagian privat (interior). Pintu masuk adalah elemen pernyataan diri dari penghuni bangunan.

Terkadang posisi *entrance* memberi peran dan fungsi demonstratif terhadap bangunan. Lintasan dari gerbang ke arah bangunan membentuk garis maya yang menjadi datum dari gubahan. Di sini dapat diamati apakah keseimbangan yang terjadi merupakan simetri mutlak atau seimbang secara geometri saja.

b. Zona Lantai Dasar

Zona lantai dasar merupakan elemen urban terpenting dari fasade. Alas dari sebuah bangunan, yaitu lantai dasarnya, merupakan elemen perkotaan terpenting dari suatu fasade. Karena berkaitan dengan transisi ke tanah, sehingga pemakaian material untuk zona ini harus lebih tahan lama dibandingkan dengan zona lainnya.

Lantai dasar memiliki suatu makna tertentu dalam kehidupan perkotaan. Karena daerah ini merupakan bagian yang paling langsung diterima oleh manusia, seringkali lantai dasar menjadi akomodasi pertokoan dan perusahaan-perusahaan komersil lainnya

c. Jendela dan pintu masuk ke bangunan.

Jendela dan pintu dilihat sebagai unit spasial yang bebas. Elemen ini memungkinkan pemandangan kehidupan urban yang lebih baik, yaitu adanya bukaan dari dalam bangunan ke luar bangunan.

Fungsi jendela sebagai sumber cahaya bagi ruang interior, yaitu efek penetrasi cahaya pada ruang interior. Jendela juga merupakan bukaan bangunan yang memungkinkan pemandangan dari dan ke luar bangunan. Selain memenuhi kebutuhan fungsionalnya, jendela juga dapat menjadi elemen dekoratif pada bidang dinding.

Pintu memainkan peran yang menentukan dalam konteks bangunan, karena pintu mempersiapkan tamu sebelum memasuki ruang, karena itu makna pintu harus dipertimbangkan dari berbagai sudut pandang (Krier, 1988 : 96). Kegiatan memasuki ruang pada sebuah bangunan pada dasarnya adalah suatu penembusan dinding vertikal⁴, dapat dibuat dengan berbagai desain dari yang paling sederhana seperti membuat sebuah lubang pada bidang dinding sampai ke bentuk pintu gerbang yang tegas dan rumit.

⁴ Untuk memasuki sebuah bangunan, sebuah ruang dalam bangunan, atau suatu kawasan yang dibatasi ruang luar, melibatkan kegiatan menembus dinding vertikal yang memisahkan sebuah ruang dari lainnya, dan memisahkan keadaan “di sini” dan “di sana” Francis D.K Ching, *Architecture: Form, Space and Order*. Van Nostrand Reinhold Company Inc. – USA, 1979 hal. 257

Posisi pintu pada sebuah bangunan sangat penting untuk lebih mempertegas fungsi pintu sebagai bidang⁵ antara ruang luar dan ruang dalam bangunan. Karena letak atau posisi sebuah pintu sangat erat hubungannya dengan bentuk ruang yang dimasuki, dimana akan menentukan konfigurasi jalur dan pola aktivitas di dalam ruang.

d. Pagar Pembatas (*railing*)

Suatu pagar pembatas (*railing*) dibutuhkan ketika terdapat bahaya dalam penggunaan ruangan. Pagar pembatas juga merupakan pembatas fisik yang digunakan jika ada kesepakatan-kesepakatan sosial mengenai penggunaan ruang.

e. Atap dan Akhiran Bangunan.

Ada 2 macam tipe atap: yaitu tipe atap mendatar dan atap (*face style*) yang lebih sering dijumpai yaitu tipe atap menggunung (*alpine style*). Atap adalah bagian atas dari bangunan. Akhiran atap dalam konteks fasade di sini dilihat sebagai batas bangunan dengan langit. Garis langit (*sky-line*) yang dibentuk oleh deretan fasade dan sosok bangunannya, tidak hanya dapat dilihat sebagai pembatas, tetapi sebagai obyek yang menyimpan rahasia dan memori kolektif warga penduduknya.

f. Tanda-tanda (Signs) dan Ornamen pada Fasade.

Tanda-tanda (*signs*) adalah segala sesuatu yang dipasang oleh pemilik toko, perusahaan, kantor, bank, restoutan dan lain-lain pada tampak muka bangunannya, dapat berupa papan informasi, iklan dan reklame. Tanda-tanda ini dapat dibuat menyatu dengan bangunan, dapat juga dibuat terpisah dari bangunan.

Tanda pada bangunan berupa papan informasi, iklan atau reklame merupakan hal yang penting untuk semua jenis bangunan fungsi komersial. Karena tanda-tanda tersebut merupakan bentuk komunikasi visual perusahaan kepada masyarakat (publik) yang menginformasikan maksud-maksud yang ingin disampaikan oleh perusahaan komersial.

⁵ Tanpa mengabaikan bentuk ruang yang dimasuki atau bentuk perangkumnya, jalan masuk ke dalam ruang paling baik ditandai dengan mendirikan sebuah bidang nyata ataupun tersamar, yang tegak lurus pada jalur pencapaian. Dalam hal posisi, sebuah pintu masuk dapat dipusatkan di dalam bidang depan sebuah bangunan, atau dapat di tempatkan di luar pusat bangunan dan menciptakan keadaan simetrisnya sendiri di sekitar bukaan. Ibid hal. 258

Sedangkan ornamen merupakan kelengkapan visual sebagai unsur estetika pada fasade bangunan. Ornamentasi pada fasade bangunan fungsi komersial, selain sebagai unsur dekoratif bangunan juga merupakan daya tarik atau iklan yang ditujukan untuk menarik perhatian orang.

3. Komposisi Pada Fasade Bangunan

Perkembangan fasade sebuah bangunan itu sendiri sangat bergantung pada perubahan-perubahan sosial budaya masyarakat. Keberagaman tampilan fasade bangunan merupakan modifikasi berbagai unsur desain yang dari waktu ke waktu mengalami transformasi. Menurut Ching (1979: 50-51) “Perlengkapan visual bentuk yang menjadi objek transformasi dan modifikasi bentuk elemen pada fasade bangunan meliputi sosok, ukuran, warna, tekstur, posisi, orientasi dan inersia visual.” Selain tradisi lokal, budaya luar melalui informasi yang didapat masyarakat memberikan pengaruh yang kuat terhadap pemilihan perlengkapan visual bentuk sehingga tampilan sosok, warna, ukuran, tekstur, dan lain-lain seringkali menggambarkan bagaimana kondisi serta *trend* apa yang sedang muncul pada saat desain fasade itu dibuat.

Untuk mengevaluasi atau melakukan studi pada arsitektur fasade menurut DK Ching (1979): “Komponen visual yang menjadi objek transformasi dan modifikasi dari fasade bangunan dapat diamati dengan membuat klasifikasi melalui prinsip-prinsip gagasan formatif yang menekankan pada geometri, simetri, kontras, ritme, proporsi dan skala “

Geometri pada fasade yaitu gagasan formatif dalam arsitektur yang mewujudkan prinsip-prinsip geometri pada bidang maupun benda suatu lingkungan binaan, segi tiga, lingkaran, segi empat beserta varian-variannya.

Simetri yaitu gagasan formatif yang mengarahkan desain bangunan melalui keseimbangan yang terjadi pada bentuk-bentuk lingkungan binaan. Dibagi menjadi; simetri dengan keseimbangan mutlak, simetri dengan keseimbangan geometri, simetri dengan keseimbangan diagonal.

Untuk membangun suatu keseimbangan komposisi, simetri harus jauh lebih dominan dari asimetri. Fasade harus memiliki ‘wajah-wajah’ yang mencerminkan solusi terencananya yang berbeda tetapi tetap simetris di dalam diri mereka sendiri

(analog terhadap tubuh manusia). Tampak samping, seperti yang terlihat, dapat memainkan peran minor dalam menyeimbangkan tampak depan dan belakang.

Kontras Kedalaman yaitu gagasan formatif yang mempertimbangkan warna dan pencahayaan kedalaman menjadi perbedaan gelap terang yang terjadi pada elemen fasade. Tingkat perbedaan dikategorikan menjadi 3; sangat gelap, gelap, terang.

Ritme yaitu tipologi gambaran yang menunjukkan komponen bangunan dalam bentuk repetasi baik dalam skala besar maupun skala kecil. Komponen yang dimaksud dapat berupa kolom, pintu, jendela atau ornamen. Semakin sedikit ukuran skala yang berulang, dikategorikan ritme monoton, semakin banyak dikategorikan dinamis.

Proporsi yaitu perbandingan antara satu bagian dengan bagian lainnya pada salah satu elemen fasade. Dalam menentukan proporsi bangunan biasanya mempertimbangkan batasan-batasan yang diterapkan pada bentuk, sifat alami bahan, fungsi struktur atau oleh proses produksi. Penentuan proporsi bentuk dan ruang bangunan sepenuhnya merupakan keputusan perancang yang memiliki kemampuan untuk mengolah bentuk-bentuk arsitektur, mengembangkan bentuk-bentuk geometri dasar dan sebagainya, yang tentunya keputusan dalam penentuan proporsi tersebut ada dasarnya.

Skala dalam arsitektur menunjukkan perbandingan antara elemen bangunan atau ruang dengan suatu elemen tertentu dengan ukurannya bagi manusia. Pada konteks fasade bangunan, skala merupakan proporsi yang dipakai untuk menetapkan ukuran dan dimensi-dimensi dari elemen fasade

4. Tipologi Fasade Bangunan *Uitbreidingsplan Bandoeng Noord*

Kawasan Dago merupakan bagian dari perencanaan rumah tinggal kolonial Belanda di Bandung yang dibangun bertahap sejak tahun 1920 – 1940. Pertumbuhan pemukiman di Kota Bandung makin pesat terlebih sejak efektifnya jalur transportasi kereta api⁶ dari Jakarta ke Bandung. Pada tahun 1910 Kementrian

⁶ Pembukaan hubungan antara Padalarang dan Karawang di tahun 1906 membuat jarak Bandung – Jakarta makin dekat, dan sampai tahun 1920 Bandung merupakan kunci masuk dari Batavia ke Jawa Tengah. Jalan kereta api melintas melalui kota relatif sejajar dengan Jalan Raya Pos (Jalan Asia Afrika) sekitar 600 meter di sebelah utara, memotong jalan-jalan menuju arah utara. Sandi A. Siregar, *The Architecture of A City in Development*, 1990.

Pekerjaan Umum dibentuk, kemudian dibuat peraturan bangunan set-back dan pengembangan konsep *Garden cities* untuk lingkungan perumahan para pejabat Belanda yang berlokasi di sebelah utara jalan kereta api. Permukiman ini merupakan “Pusat Kegiatan Masyarakat Eropa (*Eropeesche Zakenwijk*) yang dirancang oleh Kolonel Zeni V.L Slors dibantu arsitek Ir. J. Gerber.

Perencanaan Rumah Tinggal Kolonial Belanda (*Uitbreidingsplan Bandoeng Noord*) dibangun dengan mengadopsi konsep Garden City. Bangunan-bangunan tersebut memiliki kekhasan bangunan kolonial yang sampai saat ini merupakan kawasan hunian paling monumental di Bandung.

Secara umum, bangunan yang mengisi ruang sepanjang Jalan Ir. H. Djuanda merupakan bangunan tunggal, *set back* dan sebagian masih terlihat khas menampilkan bentuk arsitektur kolonial Belanda (*Dutch Colonial, Dutch-Indies*). Secara keseluruhan bangunan rumah tinggal kolonial pada kawasan *Uitbreidingsplan Bandoeng-noord* berlandaskan *Functionalism* dan *Simplicity*. Dari penelitian yang dilakukan Widiastuti⁷ bahwa bangunan Kolonial Belanda yang dirancang untuk hunian komunitas Belanda di Bandung memiliki prinsip keteraturan yang menjadikan sosoknya estetis dan sangat mudah diapresiasi, sekalipun oleh masyarakat awam. Khusus bangunan-bangunan di Jalan Ir. H. Djuanda memiliki komposisi yang merupakan perpaduan arsitektur tradisional dengan ekspresi *Dutch Colonial Indies*. Tipe bangunan dengan atap tinggi serta bentuk-bentuk simetris mendominasi beberapa bangunan yang masih bertahan sampai saat ini.

F. Analisis dan Pembahasan

1. Deskripsi Umum

Dari hasil pengumpulan data melalui observasi fisik terhadap bangunan-bangunan factory outlet di Jl. Ir. H. Djuanda sebagian besar memiliki karakteristik yang mencoba “menggabungkan” dua rancangan yang berbeda. Pada struktur bangunan dan bentuk atap sebagian besar masih mempertahankan bangunan asli

⁷ Kajian Tipologi Fasade Bangunan Rumah Tinggal Kolonial di Bandung: Studi Kasus Kawasan Pemukiman *Uitbreidingsplan Bandoeng-noord*. Indah Widiastuti, Institut Teknologi Bandung, 2001.

kolonial, tetapi pada bagian fasade bangunannya dilakukan perubahan “ekstrim” dengan cara “menempel” pada bagian induk bangunan.

Beberapa bangunan factory outlet yang dapat didokumentasikan antara lain:



FO Blossom, bentuk atap tetap, perubahan pada material penutup atap. Bidang dinding fasade bagian atas merupakan unsur dekoratif dengan bidang horizontal. Papan informasi menempel pada bangunan



2. Sampel Studi: Komposisi Komponen Fasade Bangunan Factory Outlet Glamour

Bangunan ini mengalami modifikasi pada bentuk fasadenya sejak bulan September 2003. Fungsi bangunan adalah factory outlet yang menjual berbagai pakaian jadi untuk anak dan dewasa. Fungsi awalnya sebagai hunian milik perorangan yang kemudian disewakan kepada pemilik outlet.

Seluruh bidang dinding muka bangunan mengalami perubahan ekstrim dengan ornamen yang ekspresif berlanggam “post-modernisme”. Secara umum, komposisi fasade tidak banyak mempertimbangkan proporsi, sumbu dan

simetri mutlak bangunan. Bidang-bidang dekoratif yang dibuat merupakan pengembangan dari geometri dasar persegi panjang dengan menggunakan material beton dan batu alam sebagai elemen estetis pada fasade, sehingga bentuk fasade terlihat masip. Geometri pada bidang dinding lebih didominasi bentuk-bentuk persegi panjang, dengan garis-garis horizontal yang mempertegas kesan lebar pada fasade bangunan.

1. Gerbang dan *Entrance*

Pengalaman ruang yang diciptakan melalui gerbang dapat secara langsung dirasakan oleh pengunjung yang akan memasuki bangunan. Karena selain pencapaian yang bersifat langsung pada bangunan, juga bukaan *entrance* yang meliputi seluruh lebar



Gambar 32. Fasade Bangunan Factory Outlet Glamour
Sumber: Dokumentasi Pribadi, Juni 2004



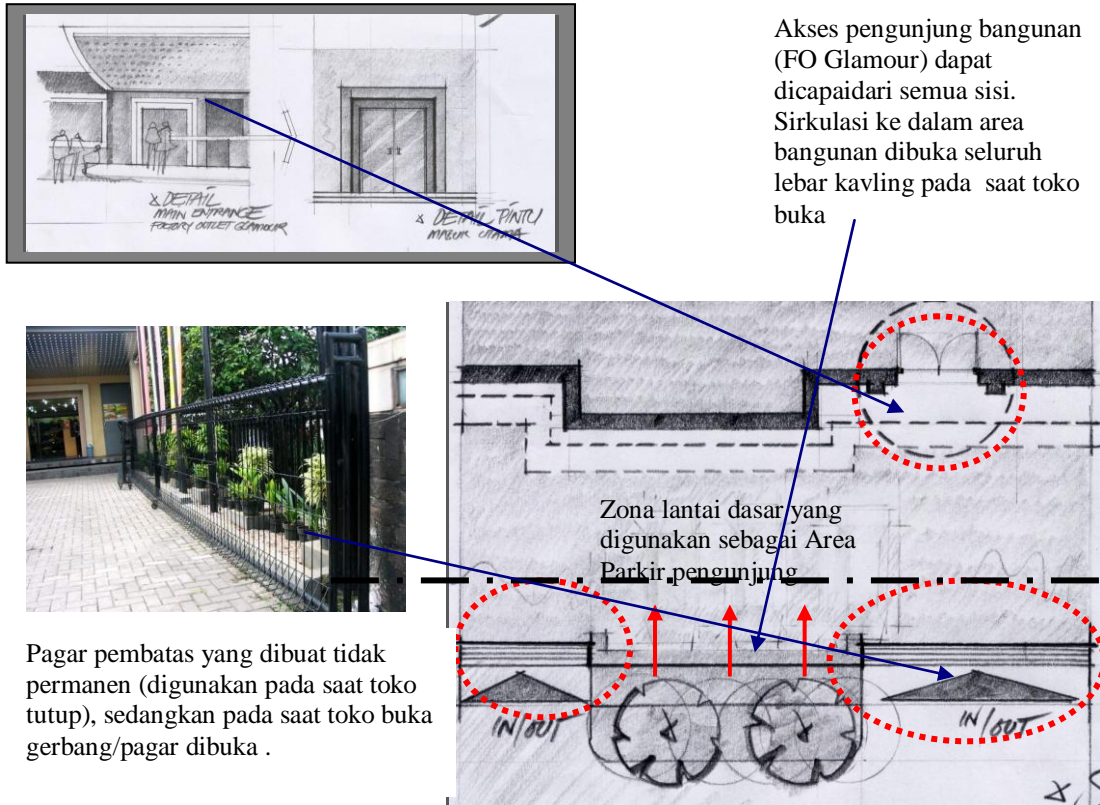
Gambar 33. Sketsa Perspektif Bangunan Factory Outlet Glamour



Gambar 34. Bukaan pada gerbang bangunan yang meliputi seluruh lebar kavling
Sumber: Dokumentasi Pribadi, Juni 2004

kavling bangunan dapat dengan jelas mempertegas tujuan visual yang memperlihatkan seluruh fasade dari bangunan.

Gambar 35. Konfigurasi Bentuk Gerbang dan Entrance



2. Zona Lantai Dasar

a. Proporsi Ketinggian Lantai

Pada zona lantai dasar difungsikan sebagai area parkir bangunan. Tidak ada perbedaan ketinggian dengan zona pedestrian. Peninggian lantai hanya dilakukan pada lantai teras dua level dari area parkir yang menjadi ruang transisi ke dalam bangunan.

Material pada lantai dasar halaman bangunan menggunakan *paving block*. Sedangkan material yang digunakan pada lantai teras adalah keramik warna merah bata yang dipadu dengan pasangan batu alam.

b. Proporsi Bidang Terbuka Vertikal

Proporsi bidang bukaan vertikal pada saat terjadi aktivitas komersial (selama toko buka) mencapai hampir 100 % pada siang hari. Pada tipe seperti ini batas “privat-publik” seringkali kabur karena penetrasi kepentingan bangunan terhadap ruang publik kota (pedestrian) sangat dominan. Pada hari-hari libur dimana aktivitas komersial di factory outlet tinggi, area parkir bangunan tidak mampu menampung parkir kendaraan pengunjung, sehingga bidang bukaan yang meliputi seluruh lebar kavling dan bersatu dengan pedestrian dapat difungsikan sebagai area parkir tambahan.

c. Vegetasi dan Sekuensi Ruang

Pada bangunan factory outlet Glamour ini, hampir tidak ditemukan pola konfigurasi vegetasi yang membatasi atau menjadi penanda antar ruang bangunan dengan ruang publik kota.

Gambar 38. Potongan Sekuensi Ruang dan Hubungan Zona Lantai Dasar dengan Ruang Publik Kota pada Bangunan Factory Outlet Glamour



3. Jendela dan pintu

Hampir seluruh bidang dinding pada fasade bangunan ini tidak dibuat jendela sebagai bukaan ke dan dari bangunan, tetapi lebih banyak dibuat ornamen masip dari material beton pada dinding sebagai unsur dekoratif bangunan. Penerangan di dalam bangunan lebih banyak menggunakan penerangan buatan daripada penerangan alami dari jendela.



Gambar 39. Pintu masuk utama yang terletak di sisi selatan bangunan
Sumber: Dokumen Pribadi

Bentuk pintu empat persegi panjang rata dinding dengan dibuat lebih lebar dan peninggian dari zona lantai dasar untuk mempertegas secara visual pada fasade bangunan. Bukaan pada pintu dibuat transparan dengan material kaca, sedangkan pelingkupnya dibuat dari beton. Penaungan pada lantai teras dibuat selain memenuhi fungsinya sekaligus juga sebagai unsur dekoratif pada fasade. Geometri pada penaungan merupakan pengembangan dari bentuk dasar persegi empat. Material yang digunakan adalah panel alumunium dengan konstruksi rangka baja *hollow*.

Posisi pintu utama terletak di sisi selatan (bagian kanan bangunan), satu garis lurus dengan *entrance* kendaraan bermotor. Sedangkan posisi pintu untuk servis dan karyawan dibuat di sisi utara (bagian kiri bangunan).

4. Pagar Pembatas (*Railling*)

Pagar pembatas yang dibuat permanen pada sisi utara dan selatan bangunan yang berbatasan dengan kavling bangunan lain. Sedangkan bagian depan yang berbatasan dengan zona publik (jalan dan pedestrian), pagar pembatas hanya di gunakan pada saat toko tutup. Tetapi pada saat toko buka pagar pembatas dibuka seluruhnya.



Gambar 40. Pagar pembatas yang hanya digunakan pada saat toko tutup (tidak ada aktivitas komersial).
Sumber: Dokumentasi Pribadi, Juni 2004

Material pagar pembatas menggunakan besi tanpa penghalang sehingga dalam keadaan tertutup

pun, fasade bangunan masih dapat terlihat jelas. Penggunaan pagar pembatas sangat fungsional pada saat-saat tertentu saja.

5. Atap dan Selubung Bangunan

Gagasan formatif pada atap terlihat dari tampak depan merupakan atap datar (*face style*). Tetapi atap bangunan secara keseluruhan merupakan atap menggantung (*alpine style*) yang merupakan bentuk atap bangunan aslinya. Material penutup atap adalah genteng.

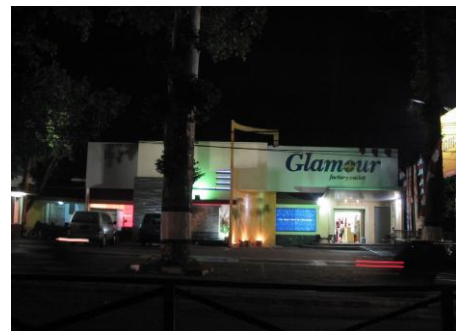
Dari depan, bentuk maupun material atap tidak dapat terlihat karena ornamen serta bidang-bidang dinding pada fasade menutupi sampai bagian atas bangunan.

6. Sistem Tanda dan Ornamen Fasade

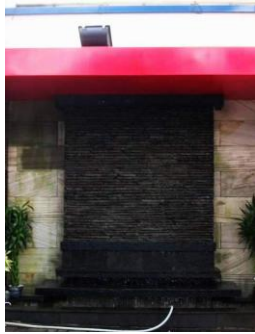
Sistem tanda yang berupa papan informasi (*billboard*) di buat dengan posisi yang dapat terbaca dari semua arah oleh pejalan kaki maupun kendaraan bermotor. Papan informasi dibuat di bagian atas bangunan yang menempel pada bidang dinding bangunan sekaligus sebagai bagian dari unsur dekoratif pada fasade. Selain itu, papan informasi dibuat juga terpisah dari bangunan berada di sisi kanan bangunan yang berfungsi menginformasikan kepada pejalan kaki dari arah utara dan selatan jalan.



Gambar 41. Sistem tanda berupa papan informasi pada bangunan Factory Outlet Glamour, keterbacaan informasi pada saat siang dan malam hari
Sumber: Dokumentasi Pribadi. Juni 2004



Petanda pada malam hari masih dapat terbaca jelas dan informatif bagi pengunjung karena desain pencahayaan buatan serta efek cahaya yang ditimbulkannya menjadi permainan yang harmonis pada fasade bangunan.



Gambar 42. Penggunaan Batu Adhesive pada bidang dinding bagian bawah sebagai unsur dekoratif pada fasade
Sumber: Dokumentasi pribadi, Juni 2004



Gambar 43. Konfigurasi bidang-bidang dinding masif pada ornamen fasade bagian atas bidang fasade.
Sumber: Dokumentasi pribadi, Juni 2004



Gambar 44. Petanda lain yang memuat iklan (semboyan) perusahaan dibuat dengan konfigurasi bidang persegi panjang.
Sumber: Dokumentasi pribadi, Juni 2004

G. Pembahasan

H. Kesimpulan

Karakteristik komposisi fasade bangunan factory outlet di Jalan Ir. H. Djuanda Bandung adalah sebagai berikut:

- Struktur bangunan serta atap bangunan tidak mengalami perubahan, modifikasi terjadi pada bidang dinding fasade yang “menempel” pada bangunan induk.
- Proporsi papan informasi dan ornamentasi bangunan lebih dominan (kurang lebih 70%) pada bidang dinding fasade keseluruhan.

- Sifat dan karakter bangunan fungsi komersial lebih bersifat terbuka dengan membuka hampir seluruh lebar kavling sebagai akses masuk pengunjung.
- Hubungan zona lantai dasar bangunan dengan pedestrian menyatu tanpa pagar pembatas permanen dan tanpa ada peninggian zona lantai dasar dari pedestrian.
- Penetrasi ruang *private* bangunan terhadap ruang *publik* kota sangat besar karena area publik banyak ditarik menjadi kepentingan *private* bangunan seperti pada penggunaan pedestrian menjadi area parkir bangunan.

Komposisi Fasade	Tipe 1	Tipe 2	Tipe 3
Zona Lantai Dasar dan Konfigurasi Bentuk Gerbang dan Entrance Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dibuat peninggian pada zona lantai dasar dari pedestrian ➤ Buka an gerbang di salah satu sisi bangunan (tidak lebih dari 30% dari lebar kavling/tapak) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tidak ada peninggian pada zona lantai dasar ➤ Buka an gerbang meliputi seluruh lebar kavling/tapak 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tidak ada peninggian pada zona lantai dasar ➤ Buka an gerbang meliputi seluruh lebar kavling/tapak
Sistem Tanda dan Ornamen Fasade (Bidang Dinding Fasade)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dibuat sangat fungsional dan tidak dominan sebagai penanda bangunan fungsi komersial. ➤ Dibuat terpisah dari bangunan induk atau pada lisplang dengan proporsi tidak lebih dari 10 % dari bidang dinding keseluruhan 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dibuat ekspresif, dominan sebagai penanda fungsi komersial ➤ Dibuat “menempel” (tidak permanen) pada bangunan induk ➤ Sebagai bagian ornamen fasade 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dibuat sebagai bagian dari bangunan (permanen) ➤ Ornamen sebagai bentuk “akhir” dari bangunan fungsi komersial
Hubungan Ruang Private Bangunan dengan Ruang Publik Kota	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dibuat batas yang jelas dengan penggunaan pagar pembatas (permanen) ➤ Adanya pola vegetasi pada batas ruang <i>private</i> dengan ruang publik kota 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tidak dibuat batas permanen (pagar pembatas bersifat sementara) ➤ Tidak ada pola vegetasi 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tidak dibuat batas permanen (pagar pembatas bersifat sementara) ➤ Tidak ada pola vegetasi

