

**VARIASI DAN VARIAN FASAD PERUMAHAN BERGAYA MINIMALIS  
DARI SUDUT PANDANG ESTETIKA PENGHUNI**

**TESIS**

**Oleh:**

**CHRISTOFORUS OSCAR LIANTO  
2205290017**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2025**

**VARIASI DAN VARIAN FASAD PERUMAHAN BERGAYA MINIMALIS  
DARI SUDUT PANDANG ESTETIKA PENGHUNI**

**TESIS**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar  
Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Arsitektur Program Magister  
Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

**Oleh:**

**CHRISTOFORUS OSCAR LIANTO  
2205290017**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2025**



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

---

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Christoforus Oscar Lianto  
NIM : 2205290017  
Program Studi : Magister Arsitektur  
Fakultas : Program Pascasarjana

Bersama ini menyatakan, bahwa Tesis saya yang berjudul "**Variasi dan Varian Fasad Perumahan Bergaya Minimalis Dari Sudut Pandang Estetika Penghuni**" adalah:

1. Disusun sendiri dengan menggunakan materi perkuliahan, buku-buku, tinjauan pustaka, jurnal, dan referensi seperti yang disebutkan didalam daftar pustaka pada Tesis ini.
2. Bukan merupakan duplikasi dari publikasi karya ilmiah atau yang pernah digunakan untuk memperoleh gelar di Universitas lain.
3. Bukan merupakan terjemahan dari karya tulis lain, jurnal acuan atau buku-buku yang tertera didalam referensi karya tulis ini.

Jika suatu saat saya terbukti tidak memenuhi apa yang saya nyatakan di atas, maka karya tulis ini dianggap batal.

Jakarta, 21 Januari 2025



Christoforus Oscar Lianto  
NIM. 2205290017



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**  
**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS:**

Variasi dan Varian Fasad Perumahan Bergaya Minimalis

Dari Sudut Pandang Estetika Penghuni

Oleh:

Nama : Christoforus Oscar  
NIM : 2205290017  
Program Studi : Magister Arsitektur  
Peminatan : Perancangan Bangunan

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tesis guna mencapai gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 21 Januari 2025

Pembimbing I

**Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg.**

NIP/NIDK. 191692/8882423419

Pembimbing II

**Dr. Yophie Septiady, S.T., M.Si.**

NIP/NIDN. 201723/0328097108

Ketua Program Studi  
Program Studi Arsitektur Program Magister

**Dr. Ramos P. Pasaribu, S.T., M.T.**

NIP/NIDN. 101726/0309126805

Direktur  
Program Pascasarjana

**Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd., PA.**

NIP/NIDN. 001473/0320116402



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**  
**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR**

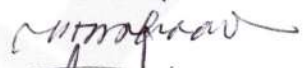
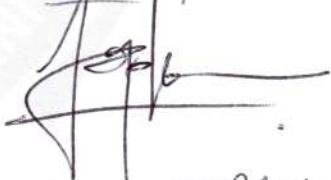

---

**PERSETUJUAN PENGUJI TESIS**

Pada tanggal (tanggal sidang) telah dilaksanakan Sidang Tesis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Christoforus Oscar  
NIM : 2205290017  
Program Studi : Arsitektur Program Magister

termasuk ujian Tesis yang berjudul **“Variasi dan Varian Perumahan Bergaya Minimalis Dari Sudut Pandang Estetika Penghuni”** oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan Tim Penguji	Tandatangan
1. Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg..	Sebagai Ketua	
2. Dr. Yophie Septiady, S.T., M.Si.	Sebagai Anggota	
3. Prof. Dr.-Ing. Ir. Sri Pare Eni, lic.rer.reg.	Sebagai Anggota	

Jakarta, 21 Januari 2025



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**  
**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR**

**PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Christoforus Oscar Lianto

NIM. : 2205290017

Program Studi : Arsitektur Program Magister

Fakultas : Program Pascasarjana

Jenis Tugas Akhir : Tesis

Judul : Variasi dan Varian Fasad Perumahan Bergaya Minimalis Dari Sudut Pandang Penghuni

Menyatakan bahwa:

1. Tesis tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun.
2. Tesis tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka akan mencantumkannya sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 21 Januari 2025



Christoforus Oscar Lianto

NIM. 2205290017

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul **VARIASI DAN VARIAN FASAD PERUMAHAN BERGAYA MINIMALIS DARI SUDUT PANDANG ESTETIKA PENGHUNI.**

Penelitian ini dibuat dan disusun sebagai Tesis penulis, serta sebagai syarat yang harus dipenuhi guna menempuh Sidang Magister Arsitektur serta untuk mendapatkan gelar Magister Arsitek (M.Ars) pada Program Studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia (PROGRAM PASCASARJANA UKI).

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis juga menyadari tidak sedikit kendala dan halangan yang dihadapi penulis. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan yang disebabkan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Namun berkat bantuan dan kontribusi dari berbagai pihak maka penulisan dan penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Selama belajar di program studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana UKI, penulis mendapat banyak ilmu dan pelajaran yang bermanfaat bagi kehidupan serta wawasan penulis. Dalam proses pembuatan skripsi ini, penulis banyak dibantu, dan diberi arahan, dukungan, serta semangat oleh orang-orang disekitar penulis.

Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua tercinta : Heryanto dan Yuliana yang sudah sangat sabar memberikan dukungan secara moril, materil maupun spiritual agar penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan

baik dan lancar. Tidak lupa juga untuk Raphael yang selalu memberikan dukungan dan memenuhi segala kebutuhan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

2. Dr. Dhaniswara K. Hardjono, S.H., M.H., M.B.A. selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Prof. Dr. dr. Bernadheta Nadeak, M.Pd., PA selaku Direktur Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia yang selalu memberikan arahan dan dukungan serta masukan dalam menyelesaikan tesis ini.
4. Dr. Ramos P Pasaribu ST., MT. selaku Kepala Program Studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, sekaligus Dosen Penasehat Akademik yang selalu mendukung dan memberikan arahan, masukan, motivasi serta semangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Prof. Dr. Ing. Ir. Uras Siahaan, Il.rer.reg selaku Dosen Pembimbing Tesis 1 yang selalu memberikan waktu, nasihat, dan dukungan dalam membimbing penulis menyelesaikan skripsi ini.
6. Dr. Yophie Septiady, S.T.,M.Si selaku Pembimbing Tesis 2 yang telah sabar dalam membimbing dan memberikan dukungan sehingga penulis dapat sampai ketahap ini.
7. Seluruh Dosen Program Studi Magister Arsitektur dan Seluruh Staf Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia yang ikut serta membantu memberikan dukungan dan bantuan dalam penulisan Tesis ini. Tanpa bantuan semuanya, penulis tidak bisa menyelesaikan Tesis ini dengan baik, semoga ilmu dan pengalaman yang diberikan dapat didedikasikan untuk kesuksesan penulis di hari-hari yang akan datang.



8. Terima kasih kepada Developer dan Para Penghuni Perumahan Bekasi atas dukungan dan bimbingannya, informasinya serta telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman kepada penulis, sehingga penulis dapat melakukan penulisan Tesis dengan baik.
9. Keluarga besar Senat Mahasiswa Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia, terimakasih atas dukungan dan kebersamaannya.
10. Teman-teman mahasiswa Program Studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana UKI 2022 dan 2023 untuk setiap kenangan, kebersamaan dan pengalaman yang telah dilalui bersama-sama selama ini, serta selalu mendukung satu sama lain.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Kiranya penelitian ini dapat bermanfaat, serta memberikan ilmu yang baru dan lebih lagi bagi pembaca. Akhir kata, dengan segara rasa syukur penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak. Tuhan memberkati.

Jakarta, 21 Januari 2025

Christoforus Oscar Lianto

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERTANYAAN PUBLIKASI .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Batasan Masalah.....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
1.6 Metodologi Penelitian .....	8
1.7 Sistematika Pembahasan.....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1 Perumahan .....	10
2.2 Desain Fasad .....	11
2.3 Arsitektur Minimalis .....	13
2.4 Estetika Sebuah Pengantar.....	24
2.5 Variasi dan Varian.....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Pendekatan Penelitian.....	30
3.2 Lokasi Penelitian.....	32

3.3 Subjek Penelitian.....	33
3.4 Tahapan Penelitian .....	33
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	35
3.6 Metode Analisis .....	36

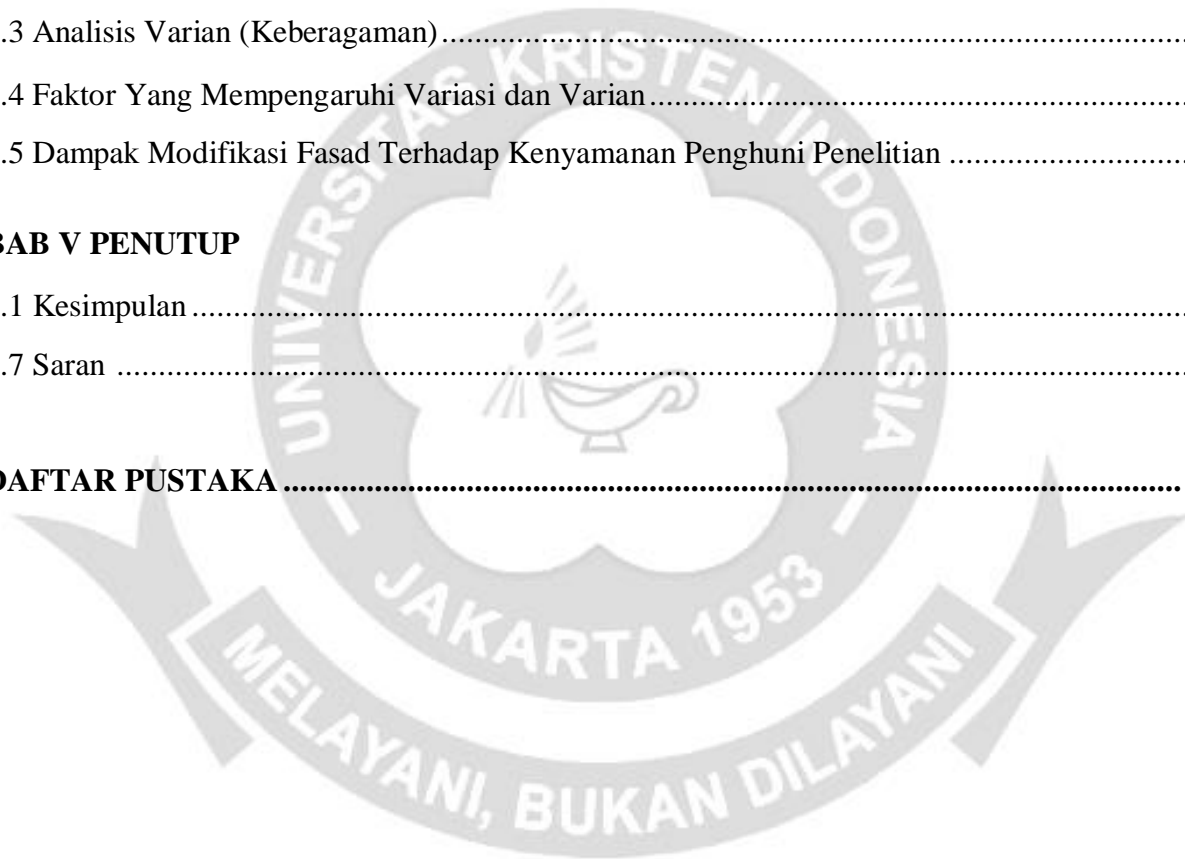
**BAB IV HASIL PENELITIAN**

4.1 Konsep Fasad Minimalis dan Preferensi Estektika.....	40
4.2 Analisis Variasi (Keselarasan).....	42
4.3 Analisis Varian (Keberagaman).....	58
4.4 Faktor Yang Mempengaruhi Variasi dan Varian.....	67
4.5 Dampak Modifikasi Fasad Terhadap Kenyamanan Penghuni Penelitian .....	68

**BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan.....	70
3.7 Saran .....	75

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>xiii</b>
----------------------------	-------------



## ABSTRAK

Desain fasad rumah minimalis tidak lagi dapat dianggap sebagai elemen yang statis, melainkan perlu bersifat dinamis untuk mendukung preferensi estetika penghuni yang terus berkembang. Fleksibilitas desain fasad menjadi sangat penting untuk memungkinkan modifikasi yang sesuai dengan selera, tren, dan kebutuhan penghuni, tanpa mengorbankan prinsip utama arsitektur minimalis. Oleh karena itu, penelitian ini mengeksplorasi bagaimana para penghuni memodifikasi atau mempertahankan fasad rumah mereka untuk mengekspresikan preferensi estetika pribadi, serta bagaimana hal tersebut mempengaruhi kepuasan mereka terhadap hunian. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji variasi dan varian fasad perumahan bergaya minimalis berdasarkan perspektif estetika para penghuni di Perumahan Bekasi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik observasi langsung pada unit rumah yang telah mengalami modifikasi fasad. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan teori estetika dari A.A.M. Djelantik, yang membahas elemen-elemen estetika. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun desain minimalis menawarkan kesederhanaan dan modernitas, penghuni masih melakukan berbagai modifikasi pada fasad rumah mereka untuk memenuhi kebutuhan estetika dan sosial yang lebih personal. Modifikasi ini mencakup penambahan elemen dekoratif, perubahan warna, hingga penyesuaian bentuk geometris yang lebih kompleks, yang semuanya dipengaruhi oleh gaya hidup, status sosial, dan keinginan untuk menampilkan identitas individu. Penelitian ini menyimpulkan bahwa terdapat keterkaitan yang kuat antara desain fasad minimalis dan kepuasan estetika penghuni, di mana fleksibilitas desain menjadi faktor penting dalam adaptasi gaya minimalis terhadap selera dan preferensi yang beragam. Studi ini memberikan wawasan bagi para arsitek dan pengembang perumahan untuk mempertimbangkan elemen estetika penghuni dalam merancang hunian minimalis yang tidak hanya fungsional, tetapi juga dapat diadaptasi sesuai kebutuhan personal.

**Kata kunci:** fasad minimalis, estetika, modifikasi fasad

## **ABSTRACT**

*The design of minimalist house facades can no longer be considered static elements; instead, they must be dynamic to support the evolving aesthetic preferences of residents. The flexibility of facade design is crucial to accommodate modifications that align with residents' tastes, trends, and needs without compromising the core principles of minimalist architecture. This research explores how residents modify or maintain their house facades to express personal aesthetic preferences and how these modifications affect their satisfaction with their homes. The study aims to examine variations and variants of minimalist-style housing facades based on the aesthetic perspectives of residents at Bekasi. This research employs a qualitative method with direct observation techniques on housing units that have undergone facade modifications. The data collected are analyzed using A.A.M. Djelantik's theory of aesthetics, which addresses the elements of aesthetics. The findings reveal that while minimalist design offers simplicity and modernity, residents still make various modifications to their house facades to meet more personal aesthetic and social needs. These modifications include adding decorative elements, changing colors, and adjusting geometric forms to more complex shapes, all influenced by lifestyle, social status, and the desire to express individual identity. The study concludes that there is a strong correlation between minimalist facade design and residents' aesthetic satisfaction, where design flexibility plays a crucial role in adapting minimalist styles to diverse tastes and preferences. This research provides insights for architects and housing developers to consider residents' aesthetic elements in designing minimalist homes that are not only functional but also adaptable to personal needs.*

**Keywords:** *Minimalist facades, aesthetics, facade modification*