

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Kefungsian Bangunan sebagai Pendukung Revitalisasi

2.1.1 Toko buku terpadu

Toko (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah kedai berupa bangunan permanen tempat menjual barang-barang (makanan kecil dsb).

Toko buku (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah bangunan rumah atau ruang tempat penjualan buku.

Padu (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah sudah bercampur dan sudah menjadi satu benar; bersatu, sedangkan **terpadu** adalah sudah dipadu (disatukan, dilebur menjadi satu, dsb).

Sehingga dari beberapa pengertian tersebut **toko buku terpadu** dapat diartikan menjadi bangunan yang di dalamnya menjual berbagai jenis buku dan disertai dengan fasilitas tambahan pendukung yang disatukan.

2.1.2 Desain toko

Pada perancangan desain toko, menurut Sleeper (1995) hal-hal yang perlu diperhatikan adalah :

1. *Traffic low* (konsumen, karyawan dan stok atau barang)
2. Lokasi *entrance*, pintu keluar, transportasi vertikal
3. Ruang antar rak dan tinggi plafon
4. Ukuran individual dan relasi mereka yang satu dengan yang lain
5. Fasilitas administrasi
6. *Customer service*

Beberapa elemen eksterior dan interior yang perlu diperhatikan dalam merancang sebuah toko dijelaskan dalam workshop minishop Universitas Gunadharma (www.elearning.gunadarma.ac.id). Elemen tersebut antara lain adalah papan nama, jendela display, pintu masuk, sirkulasi udara, interior dinding, lantai, langit-langit dan pencahayaan. Pembahasan dari elemen-elemen tersebut adalah sebagai berikut :

1. Papan nama

Papan nama adalah media komunikasi yang efektif. Papan nama bisa berbentuk satu sisi bila dipasang pada tampak depan, dua sisi bila dipasang lebih tinggi dari

toko sehingga orang yang melintas dari dua arah yang berlawanan dapat melihatnya, atau tiga sisi, sehingga orang dapat melihat papan nama tersebut dari berbagai arah pandang. Teks dan logo pada papan nama sebaiknya dibuat dengan ukuran besar dan tulisan yang singkat.

2. Jendela display

Jendela display atau kaca depan sebuah toko memberikan peluang tambahan untuk meraih dan menangkap konsumen yang lewat di depan toko. Jendela tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dalam menciptakan kesan positif karena menawarkan peluang untuk mengawali penyampaian keunikan toko secara langsung.

3. Pintu masuk

Pintu masuk ke toko adalah pemisah antara lingkungan luar dan dalam toko. Toko yang berada di sepanjang jalan relatif lebih tertutup karena pertimbangan keamanan dan cuaca. Kondisi tersebut menyebabkan peluang untuk mengundang pejalan kaki di depan toko untuk masuk ke dalam toko relatif lebih kecil sehingga memerlukan usaha berupa kombinasi antara tampilan jendela toko sebelah luar dengan rancangan pintu masuk yang menarik.

4. Sirkulasi udara

Sirkulasi udara sangat berpengaruh pada emosi dan perasaan dari pengunjung. Pendingin ruangan harus diletakkan pada tempat yang tepat.

5. Interior dinding

Interior dinding digunakan sebagai pemisah antara area penjualan produk yang berbeda dan gudang atau penyimpanan barang. Dinding dapat difungsikan sebagai display dari produk yang dijual. Warna dinding dan partisi sebaiknya terang yang tidak memberikan kesan kotor dan sempit.

6. Lantai

Lantai toko haruslah aman bagi pengunjung serta perawatannya mudah dibersihkan, cepat kering, tidak mudah pecah atau kuat menahan beban yang berat dan tidak ada rintangan.

7. Langit-langit

Langit-langit toko sangat berkaitan erat dengan sirkulasi di dalam ruangan. Tinggi dari langit-langit biasanya disesuaikan dengan luar ruang. Langit-langit yang tinggi akan memberikan kesan luas dan terang bagi ruangan.

8. Pencahayaan

Pencahayaan yang baik di dalam toko akan membuat nyaman pengunjung. Selain itu pencahayaan akan memberikan kesan dan penegasan pada produk yang dipajang atau dijual.

Menurut De Chiara & Callendar (1980), penataan pencahayaan pada toko sangat penting pada perancangan sebuah toko buku. Sebaiknya pencahayaan bersifat tidak langsung dan disembunyikan, sehingga yang tampak cahayanya saja. Hal ini akan memberikan pencahayaan yang memadai bagi pengunjung serta tidak menyilaukan mata.

Pencahayaan dibutuhkan pada rak buku untuk memudahkan pengunjung mencari buku yang diinginkan. Menurut Malman (2001) dalam Shofiyah (2006) untuk pencahayaan rak buku tingkat cahaya minimal adalah 6 foot-candle dan maksimalnya adalah 35 foot-candle dengan ketinggian $\pm 3,048\text{m}$. Beberapa pola penataan pencahayaan pada rak buku antara lain :

a. Paralel/sejajar, lampu disusun sejajar tepat di atas deretan rak buku.

Pola sejajar ini menggunakan satu baris lampu fluorescent yang diletakkan di tengah-tengah tepat di atas tiap deret. Lampu tersebut dapat diletakkan di antara langit-langit, di gantung di bawah langit-langit, maupun dipasang pada rak-rak buku. Pola grid langit-langit harus disesuaikan sehingga memudahkan penataan dan pemasangan lampu. Untuk langit-langit yang tinggi, lampu sebaiknya dipasang pada rak-dak buku agar cahaya dapat menyebar lebih merata.

b. Tegak lurus

Pada pola ini menggunakan barisan dari dua lampu linear pada sebelah kanan dari rak buku. Dikarenakan lampu tidak harus diletakkan di tengah deret, pola ini dapat dengan mudah disesuaikan dengan grid langit-langit. Pola ini memerlukan lampu lebih sedikit dibandingkan pola sejajar.

c. *Indirect*

Pola *indirect* menggunakan pencahayaan *uplight* di atas rak buku atau digantung pada langit-langit. Semua cahaya diarahkan ke langit-langit dan memantul ke bawah, sehingga cahaya yang dipantulkan tampak lembut dan tidak menyilaukan.

d. Pola gabungan

Pola yang biasanya digabungkan adalah pola tegak lurus dan *indirect*, dengan barisan lampu *direct-indirect* yang disusun tegak lurus terhadap rak buku.

Selain itu ada tiga hal yang harus diperhatikan dalam merancang ruang display dan penjualan, antara lain :

1. Penataan area toko yang dapat mengarahkan pengunjung dari sirkulasi utama langsung menuju ke area penjualan dengan penataan rak buku yang rendah sehingga pengunjung dapat dengan mudah mencari apa yang dibutuhkannya.
2. Penataan pencahayaan yang tepat intensitasnya, tidak hanya pada area display atau rak-rak buku tetapi juga memberikan kenyamanan membaca pada setiap sudut toko.
3. Rancangan atau desain dari peralatan toko itu sendiri (misalnya rak buku, dll.)

Prinsip tata letak yang perlu diperhatikan menurut Wulansari (2007 : 12) antara lain adalah :

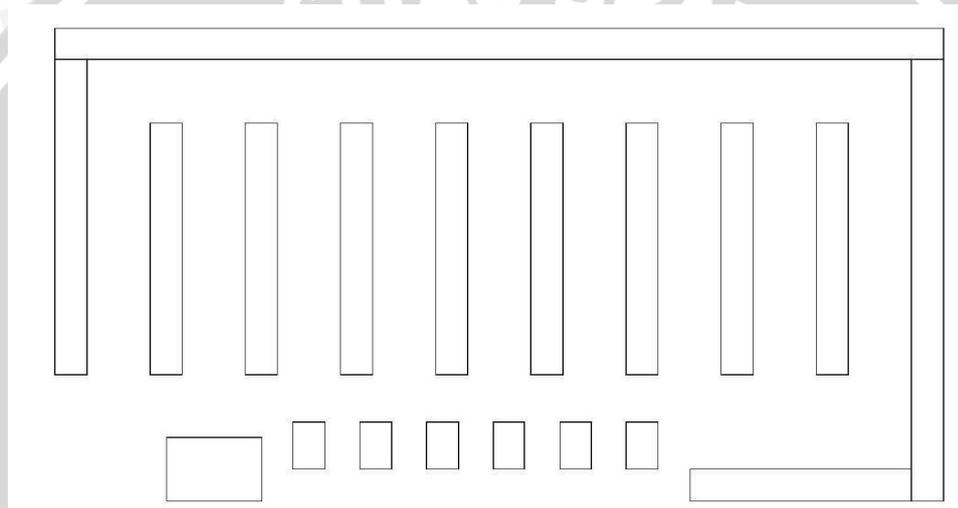
1. Pengunjung diusahakan mengunjungi atau melewati seluruh bagian toko sehingga pengunjung dapat melihat seluruh barang-barang yang dijual.
2. Bagian display yang paling belakang atau di pojok dibutuhkan pencahayaan khusus dengan tingkat penerangan yang lebih tinggi sehingga dapat menarik perhatian pengunjung.
3. Sebaliknya pintu masuk dan pintu keluar tidak diletakkan pada tempat yang sama.
4. Penataan ruang yang fleksibel dapat mempermudah pergantian dan perubahan desain toko secara bervariasi.
5. Barang-barang yang penting dan mahal seharusnya diletakkan di dekat kasir sehingga mempermudah pengawasannya.
6. Barang-barang yang dijual harus diklasifikasikan menurut jenisnya sehingga mempermudah pengunjung untuk mencari barang yang dibutuhkan.

Menurut Mud, 1991 (dalam Wulansari, 2007), pengunjung lebih menyukai etalase yang terbuka karena dapat melihat-lihat isi buku secara keseluruhan. Sirkulasi dengan jam 1 arah dapat diterapkan agar pengunjung lebih antusias untuk melihat koleksi-koleksi lainnya dan mempermudah staff toko dalam mengawasinya.

Penataan perabot pada toko buku juga perlu diperhatikan, perancangannya harus memperhatikan dimensi normal yang dapat dijangkau oleh pengunjung. Tinggi

maksimum rata-rata orang dewasa adalah dari 6 ft 3 in (1,905 m) sampai 6 ft 6 in (1,9812 m), jarak antar rak sebaiknya tidak kurang dari 3 ft (0,9144 m).

Dalam workshop minishop Universitas Gunadharma (www.elearning.gunadharma.ac.id), salah satu pendekatan mendasar dari penyusunan layout toko adalah grid layout. Grid layout adalah penyusunan layout toko yang sangat umum. Di dalam toko, pengunjung akan mendapatkan rak-rak yang disusun secara berbaris sesuai dengan pengelompokan barangnya. Jarak antar rak-rak tersebut memperhatikan keleluasaan gerak dari pengunjung sedangkan tinggi rak atau gondola disesuaikan dengan jangkauan pengunjung. Untuk efisiensi sekitar tepi ruang juga dipasang rak. Sedangkan conter kasir ditempatkan dekat dengan pintu keluar.



Gambar 2.1 Grid layout

Sumber : Workshop minishop Universitas Gunadharma (2010)

Menurut John F. Pile (2003), dasar susunan layout toko buku sebaiknya sederhana agar pengunjung dapat melihat seluruh display terutama pada saat mempengaruhi keputusan pengunjung untuk membeli barang. Desain sebuah toko seharusnya menyampaikan berbagai macam pesan tentang gaya, kualitas barang yang dijual dan pelayanan di toko tersebut.

Penempatan komponen dalam toko harus berhubungan dengan ruang gerak, harga dan kualitas barang yang dijual serta keinginan pengunjung. Hampir semua toko membutuhkan area stok barang, loker, toilet staff dan kantor, area pembungkusan barang, area pengiriman dan penerimaan barang. Toko memiliki 3 elemen utama yaitu area display, area servis dan sirkulasi di mana area display merupakan area yang terpenting.

2.2 Tinjauan Kawasan Kayutangan

2.2.1 Tinjauan historis kawasan Kayutangan

Perkembangan kawasan komersial dan perkantoran di sepanjang koridor Kajoetangan Straat (Jalan Basuki Rahmat) pada masa kolonial menurut Rencana Induk Penataan Kawasan Eks-Kayutangan tahun 2005, diuraikan dalam dua periode yakni :

A. Periode sebelum tahun 1914

Beberapa peninggalan Pemerintah Kolonial Belanda dengan fungsi pelayanan publik yang dibangun pada masa itu diantaranya adalah :

1. Gedung Kantor Pos Telegram Telepon (sekarang bangunan kantor Telkom), mengalami perubahan bentuk dari struktur awalnya.
2. Toko Oen
3. Badan jalan *Kajoetangan Straat* dan elemennya
4. Bangunan *Societeit Concordia* (tidak ditemukan lagi karena telah dibumihanguskan), memiliki ciri arsitektur gaya *Indische Empire* yang kemudian berubah menganut aliran semi *Nieuw bouwen* dan hasil perubahan tersebut beratap datar.
5. Gereja Katedral Hati Kudus Yesus, menganut aliran desain *neogothik* ditandai dengan dibuatnya 2 tower (menara) di bagian depan.

B. Periode 1914-1940

Ciri khas bangunan-bangunan yang dibangun pada periode ini pada umumnya lebih mengutamakan segi fungsional. Aliran yang berkembang pesat di Malang pada periode ini adalah aliran *Nieuwe Bouwen* dengan ciri khas atap datar, gevel horisontal, volume bangunan berbentuk kubus serta warna putih. Beberapa bangunan baru yang didirikan atau direnovasi pada periode ini diantaranya :

1. Kompleks pertokoan di sepanjang koridor *Kajoetangan Straat*, pada umumnya merupakan alih fungsi dari perumahan kolonial pertama sebagai bentuk penyikapan terhadap perkembangan kawasan ini menjadi kawasan komersial. Fasade kompleks pertokoan menganut aliran *Nieuwe Bouwen*, sebagian besar dilengkapi dengan menara, utamanya pada bangunan-bangunan yang berlokasi di persimpangan jalan.
2. Pertokoan di perempatan *Kajoetangan Straat – Semeroe Straat*, gaya arsitektur di pertokoan ini adalah gaya arsitektur kolonial modern yang juga dikenal dengan sebutan *Nieuwe Bouwen*.

2.2.2 Kondisi eksisting kawasan Kayutangan

A. Fungsi dan guna lahan

Menurut Rencana Induk Penataan Kawasan Eks-Kayutangan tahun 2005, guna lahan pada koridor Jalan Basuki Rahamt saat ini didominasi oleh fungsi kegiatan komersial perdagangan dan perkantoran (termasuk di dalamnya adalah fungsi kegiatan bank dan kantor pelayanan umum). Sedangkan bagian timur, tepatnya di Jalan Brawijaya dan Jalan Majapahit, terdapat fungsi kegiatan komersial berupa Pasar Burung, Pasar Ikan dan Pasar Bunga yang dikenal dengan kawasan Splendid.

Tabel berikut ini merupakan rincian pola fungsi dan guna lahan perdagangan dan perkantoran di sepanjang koridor Jalan Basuki Rahmat :

Tabel 2.1 Rincian pola fungsi dan guna lahan di koridor Jalan Basuki Rahmat

Jenis Kegiatan	Jumlah	Prosentase (%)
Pakaian	16	13,01
Palen	6	4,89
Biro perjalanan	5	4,07
Sepatu	2	1,63
Makanan dan minuman	11	8,94
Elektronik	9	7,32
Kendaraan bermotor	10	8,13
Apotek/toko obat	2	1,63
Handphone dan komunikasi	5	4,07
Foto dan video	8	6,50
Bank	11	8,94
Bangunan kosong	24	19,51
Fotokopi	2	1,63
Kayu dan furniture	3	2,44
Sepeda	2	1,63
Warnet	1	0,81
Rokok	1	0,81
Salon	1	0,81
Buku	1	0,81
Optik	1	0,81
Bioskop	1	0,81
Perlengkapan etnis China	1	0,81
Total bangunan	123	100,00

Sumber : Rencana Induk Penataan Kawasan Eks-Kayutangan Kota Malang, (2005)

B. Tata bangunan

Menurut Rencana Induk Penataan Kawasan Eks-Kayutangan tahun 2005, tampilan bangunan komersial dengan ciri terbuka di lantai satu, sedang lantai dua ke atas lebih didominasi fasade masif untuk menempatkan reklame. Tampilan bangunan perkantoran dicirikan oleh ulangan unsur vertikal yang berkesan formal. Sedang kantor bank menampilkan tipikal bentuk yang sudah ada. Rata-rata ketinggian bangunan 1-2 lantai dan bangunan tertinggi adalah kantor BCA yang mencapai 5 lantai. Tata

bangunan sepanjang jaringan jalan lebih didominasi kesan horisontal. Adapun KDB rata-rata bangunan di sepanjang Jalan Basuki Rahmat adalah 80-100% yang termasuk ke dalam kategori KDB sangat tinggi dengan KLB rata-rata 70-270%. Jarak antar bangunan tidak terlalu jauh dan cenderung rapat (hampir dan bahkan tidak berjarak).

Karakter bentuk bangunan di segmen koridor Jalan Basuki Rahmat dapat ditinjau dari dua aspek, yaitu :

1. Secara umum bangunan di koridor jalan ini semuanya mempunyai bentuk dasar kotak dengan atap datar, kecuali kantor Telkom yang berbentuk perisai.
2. Ditinjau dari karakter tampilannya, bangunan-bangunan di koridor ini mempunyai kesan horisontal yang kuat karena berderet menyambung menjadi satu. Di samping itu kemasifan bangunan juga terasa kuat oleh penggunaan bidang tak tembus pandang berupa tembok, kaca gelap dan aluminium.

Ditinjau dari langgam arsitekturnya, bangunan peninggalan kolonial tampil dengan permainan bidang masif dengan pelipit di bagian pinggir dan perlubangan terbatas di bagian tengahnya.

2.3 Tinjauan Desain Bangunan dalam Konteks Revitalisasi

2.3.1 Pengertian konservasi-revitalisasi

Menurut Danisworo (dalam Martokusumo, 2005) konservasi bukan hanya upaya pemeliharaan saja, tetapi juga menyertakan kehidupan baru yang sesuai bagi kebutuhan masyarakat dalam bentuk penyertaan potensi masyarakat dan fungsi-fungsi baru. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan sesuai dengan kondisi dan situasi lokal, yang mencakup preservasi, restorasi, rekonstruksi, renovasi dan adaptasi/revitalisasi.

Acuan perancangan bangunan ini menggunakan kegiatan pemeliharaan revitalisasi. Pengertian revitalisasi (Budihardjo, 1993) adalah upaya merubah suatu tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai, yang dimaksudkan dengan fungsi yang lebih sesuai adalah kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis atau hanya memerlukan dampak minimal.

2.3.2 Tindakan pragmatis konservasi-revitalisasi

Kawasan kayutangan merupakan kawasan dengan kondisi bangunan eksisting yang padat dan lahan kosong yang tersedia hanya terdapat di bagian belakang bangunan pertokoan. Maka dibutuhkan solusi desain yang dapat mempertahankan bangunan

eksisting melalui revitalisasi dan memunculkan bangunan baru yang tetap memperhatikan kesinambungan dengan lingkungan di sekitarnya.

Beberapa alternatif tindakan dan cara pragmatis yang dapat digunakan dalam upaya konservasi bangunan dan lingkungan bersejarah menurut Budiharjo (1997) antara lain adalah :

A. Memberikan fungsi baru pada bangunan kuno

Misalnya bangunan kuno dipugar dengan merekonstruksi bagian-bagian bangunan yang unik dan mengadakan kegiatan-kegiatan yang dapat menghasilkan keuntungan dan nantinya dapat dimanfaatkan sebagai biaya pelestarian bangunan kuno tersebut.

B. Sebagai latar depan dan belakang

Bangunan kuno dipertahankan sebagai latar depan sedangkan bangunan yang modern direncanakan dengan penuh kepekaan agar menyatu kental dengan citra khas yang sudah ada sebagai latar belakangnya.

C. Bangunan pengisi (*infill development*)

Bangunan baru yang menempati ruang-ruang kosong atau pengganti bangunan kuno yang sudah rusak berat, dirancang sebagai pengisi yang juga menyesuaikan diri dengan lingkungan dan bangunan di sekitarnya.

D. Mempertahankan fasade yang lain

Dalam situasi dan kondisi tertentu yang serba terbatas, maka yang dipertahankan adalah hanya fasade bagian depannya saja, sedangkan sisa bangunan dirombak sesuai tuntutan kebutuhannya.

E. Konservasi swadaya

Diterapkan untuk pelestarian arsitektur tradisional yang masih berfungsi dengan baik dan ditempati oleh penghuninya.

2.4 Tinjauan Kesinambungan Gerak dan Visual

Upaya simpatik untuk mempertautkan/mangaitkan secara visual bangunan baru dengan bangunan/lingkungan yang ada (terbina) menurut Brolin, 1980 (dalam Martokusumo, 2005), melalui :

1. Mengambil motif-motif bangunan yang telah ada.

2. Menggunakan bentuk dasar yang sama untuk dimodifikasi sehingga tampak beda.
3. Mengembangkan bentuk-bentuk dan pola-pola baru yang memiliki efek visual yang mendekati bangunan lama
4. Mengabstraksikan bentuk-bentuk asli.

Selain itu faktor-faktor estetika pada urban design menurut Moughtin (2003) terdiri dari :

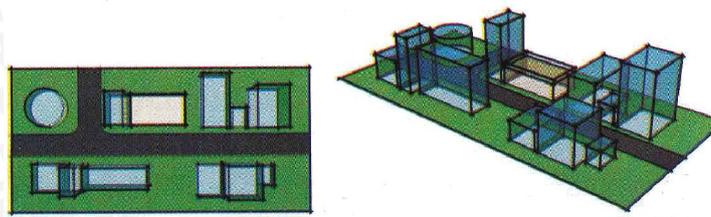
1. Keterpaduan (*unity*)
2. Proporsi (*proportion*)
3. Skala (*scale*)
4. Harmoni (*harmony*)
5. Simetri (*symmetry*)
6. Keseimbangan (*balance*)
7. Irama (*rhythm*)
8. Kontras (*contrast*)

Pemikiran mengenai cara menghadirkan bangunan baru yang dikemukakan oleh Keith Ray dalam bukunya *Contextual Architecture* (dalam Ardiani, 2009) adalah sebagai berikut :

1. Alteration
Suatu bentuk adaptasi bangunan lama untuk fungsi baru tanpa perubahan
2. Addition
Suatu usaha pengulangan dengan menambahkan sebuah bangunan baru yang menjadi latar belakang dari bangunan lama
3. In-fill
Suatu usaha penyisipan bangunan baru pada lahan kosong dalam suatu lingkungan dengan karakteristik kuat dan teratur.

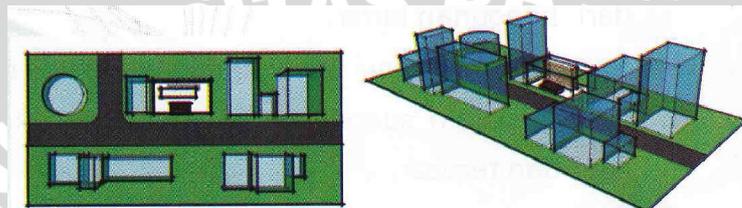
2.4.1 Infill dan insertion

Salah satu alternatif tindakan pragmatis konservasi-revitalisasi adalah dengan metode *infill development* (bangunan pengisi). Menurut Ardiani (2009) bangunan baru dikategorikan bangunan *infill* apabila satu bangunan baru berdiri sendiri dalam satu area atau kompleks dan diapit beberapa bangunan yang berada di samping kiri kanan areanya.



Gambar 2.2 Penambahan bangunan dengan cara *infill*
 Sumber : Ardiani (2009)

Dalam beberapa kasus, bangunan eksisting merupakan bangunan cagar budaya yang memiliki nilai konservasi. Bangunan baru yang dihadirkan dalam satu kompleks dengan bangunan eksisting adalah bangunan sisipan, yang disebut sebagai *insertion*. Jadi, *insertion* adalah upaya menghadirkan sebuah bangunan baru dengan cara menyisipkan ke dalam satu kompleks pada area bangunan eksistingnya.



Gambar 2.3 Penambahan bangunan dengan cara *insertion*
 Sumber : Ardiani (2009)

Penyisipan bangunan baru (*insertion*) dapat disusun dengan menggunakan rumusan yang mengkategorikan bangunan baru perancangan bangunan baru dalam bangunan eksisting. Beberapa rumusan yang dapat digunakan dalam perancangan ini antara lain :

A. Bangunan baru vs bangunan eksisting

Bangunan baru dapat lebih besar dari bangunan eksisting, lebih kecil atau besarnya sama dengan bangunan eksisting. Jika dalam satu area ada dua bangunan eksisting terpisah yang skala ketinggiannya berbeda sedikit, dapat disamakan. Jika berbeda banyak, harus mempertimbangkan acuan skala untuk mendapatkan estetika yang pas.

	INSERTION	SEPARATE	BY SIDE	IN SIDE
1 EKSISTING NEW				
2 EKSISTING NEW				
3 EKSISTING NEW				

Gambar 2.4. Perletakan bangunan baru dan bangunan eksisting
 Sumber : Ardiani (2009)



Bangunan baru dengan bangunan eksisting dapat diletakkan :

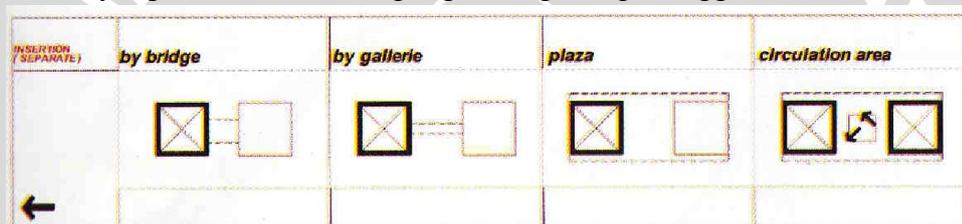
1. Separate (berpisah dengan penghubung)
2. By Side (berdempetan/menempel)
3. In Side (menjadi satu kesatuan)

B. Separate

Ketika suatu bangunan baru dengan bangunan eksisting berpisah, maka penghubungnya dapat berupa :

1. *By bridge* (jembatan)
2. *By gallerie* (selasar)
3. *By plaza* (plasa)
4. *Circulation area* (sebuah bangunan atau plaza untuk sirkulasi).

Sirkulasi yang dimaksud adalah penghubung berupa tangga, lift dan eskalator.



Gambar 2.5 Penghubung bangunan baru dengan bangunan eksisting
Sumber : Ardiani (2009)

Rumusan perancangan bangunan baru memiliki beberapa catatan yang harus diperhatikan agar tidak salah dalam memasukkan rumusannya, yaitu :

1. Bangunan dikategorikan insertion pada area/lahan dengan radius < 1 kilometer dari bangunan eksisting.
2. Bangunan dikatakan lebih besar/ lebih kecil/ sama dengan bangunan eksisting adalah merupakan sebuah bangunan, dan bukan diartikan sebagai lahan/area/kompleks di mana bangunan eksisting dan baru ini berada.
3. Untuk pemilihan apakah mau terpisah/menempel/jadi satu, dilihat dari :
 - a. Kekuatan struktur bangunan eksisting.
 - b. Jenis bangunan konservasinya
 - c. Konsep
4. Bangunan insertion bisa dihadirkan sebagai *foreground* atau *background* dari bangunan eksisting.

2.4.2 Variabel bangunan untuk menciptakan kontinuitas visual

Brolin, 1980:153 (dalam Vita, 2006) mengajukan variabel dalam penggabungan bangunan dan pola bangunan lama sehingga tercipta kontinuitas visual. Variabel-variabel tersebut adalah :

1. Jarak bangunan ke jalan utama (setback).
2. Jarak antar bangunan yang akan dibangun.
3. Pembentukan massa.
4. Ketinggian bangunan.
5. Kesebandingan dan arah fasade.
6. Raut dan siluet.
7. Disposisi pintu dan jendela.
8. Proporsi dan ukuran pintu dan jendela.
9. Material.
10. Warna.
11. Skala terhadap manusia.

Sedangkan menurut Ardiani (2009) beberapa elemen visual sekitar yang harus diperhatikan dalam menyisipkan sebuah bangunan baru di dalamnya dapat dipilah menjadi tiga bagian elemen inti :

1. Proporsi fasad yang di dalamnya membahas :
 - a. Proporsi bukaan, lokasi pintu masuk, ukuran pintu, jendela yang mengatur artikulasi rasio solid void pada dinding.
 - b. Bahan bangunan permukaan material dan tekstur untuk menghasilkan bayangan.
 - c. Warna.
2. Komposisi massa bangunan yang di dalamnya membahas :
 - a. Tinggi bangunan untuk menciptakan skala yang tepat dengan bangunan sekitar dan skala manusia.
 - b. Garis sempadan bangunan depan dan samping yang mengatur jarak kemunduran bangunan dari jalan dan bangunan eksisting
3. Lain-lain : langgam arsitektural dan penataan *landscape*.

Tabel 2.2 Elemen visual yang diperhatikan dalam penyelipan bangunan baru

Proporsi fasade	Komposisi massa bangunan	Lain-lain
Proporsi bukaan	Tinggi bangunan	Langgam arsitektural dan penataan <i>landscape</i>
Bahan bangunan	Garis sempadan bangunan	

Warna	Bentuk massa
-------	--------------

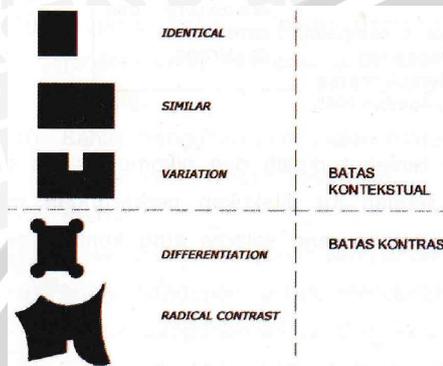
Sumber : Ardiani, 2009

2.4.3 Derajat pembeda laras dan kontras dalam insertion

A. Derajat Pembeda Laras dan Kontras

Menurut Ardiani (2009) derajat pembedaan ketika bangunan dikatakan laras dan kontras dengan bangunan atau lingkungan sekitar :

1. Diagram yang menjelaskan laras/kontras pada bentuk bangunan.



Batas perubahan bentuk secara kontekstual adalah menggunakan bentuk dasar bangunan tanpa adanya penambahan atau pengurangan dengan bentuk lain yang berbeda. Sedangkan kontras adalah sebaliknya.

Gambar 2.6 Penjelasan laras/kontras pada bentuk bangunan
Sumber : Ardiani (2009)

2. Diagram yang menjelaskan laras/kontras pada fasad bangunan.

TANDA-TANDA VISUAL KAWASAN	RESPON DESAIN	
	SELARAS	KONTRAS
1. Unsur yang sama dalam hubungan yang sama	Membuat bangunan dengan unsur sama dan hubungan sama	Membuat bangunan dengan unsur beda dan hubungan yang berbeda juga
2. Unsur yang sama dalam hubungan yang berbeda	Membuat bangunan dengan unsur sama tetapi hubungan berbeda	Membuat bangunan dengan unsur beda dan hubungan yang berbeda juga
3. Unsur yang berbeda dalam hubungan yang sama	Membuat bangunan dengan unsur mirip dan hubungan sama	Membuat bangunan dengan unsur sama tetapi hubungan berbeda
4. Unsur yang berbeda dalam hubungan yang berbeda	Membuat bangunan dengan menggabungkan keduanya lalu diambil kesamaannya	Membuat bangunan dengan unsur beda dan hubungan yang berbeda juga

Gambar 2.7 Penjelasan laras/kontras pada fasad bangunan
Sumber : Ardiani (2009)

B. Pendekatan Desain Laras dan Kontras

Dari derajat laras dan kontras tersebut, Norman Tyler dalam bukunya *Historic Prevention* (dalam Ardiani, 2009), membedahnya lagi ke dalam 4 pendekatan desain, yaitu (lepas dari berbagai macam *style* dalam arsitektur) : *matching*, *contrasting*, *compatible* laras dan *compatible* kontra.

Teori ini berlaku untuk bangunan *infill* juga digunakan untuk *insertion*.

1. Matching

Dalam pendekatan *matching*, bangunan baru dirancang dengan gaya arsitektur sama seperti bangunan aslinya dengan membuat imitasi elemen bangunan bersejarah sekitarnya, yaitu menggunakan material-material dan detail-detail yang mirip. Perancangan ini terlihat pada eksterior bangunan untuk menyesuaikan langgam bangunan.

Elemen-elemen visual	Terwujudnya dalam bentuk / elemen arsitektural	Kriteria Perancangan
MATCHING		
1. Elemen fasad		
a) Proporsi bukaan		<ul style="list-style-type: none"> • Elemen dan hubungan fasad sama dengan bangunan eksisting • Ornamen sama tanpa menvederhanakannya
b) Bahan bangunan		<ul style="list-style-type: none"> • Bahan bangunan yang sama. • Motif fasad sama.
c) Warna		<ul style="list-style-type: none"> • Warna yang mirip atau sama
2. Massa bangunan		
a) Tinggi bangunan		<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian bangunan sama.
b) Garis Sempadan bangunan		<ul style="list-style-type: none"> • Menyesuaikan dengan bangunan eksisting sekitarnya.
c) Bentuk massa		<ul style="list-style-type: none"> • Bentukan <i>figure ground</i> yang sama dengan bangunan sekitar.

Gambar 2.8 Matching sebagai pendekatan desain laras dan kontras

Sumber : Ardiani (2009)

2. Contrasting

Metode ini mengasumsikan bahwa bangunan di sekitar tapak memiliki beragam langgam arsitektural dari berbagai periode waktu pembangunan yang berbeda sehingga bangunan baru dan lama seharusnya terpisah langgam. Pendekatan kontras ini menggunakan material dan tampilan modern serta sederhana, namun bentuk bangunannya jauh berbeda dengan bangunan eksistingnya.

Elemen-elemen visual	Terwujudnya dalam bentuk / elemen arsitektural	Kriteria Perancangan
CONTRASTING		
1. Elemen fasad		
a) Proporsi bukaan		• Tidak menggunakan ornamen fasad bangunan lama.
b) Bahan bangunan		• Bahan bangunan yang baru dan berbeda dengan bangunan sekitarnya.
c) Warna		• Warna berbeda atau kontras dengan sekitar.
2. Massa bangunan		
a) Tinggi bangunan		• Ketinggian bangunan lebih tinggi atau lebih rendah 50%-70% dengan bangunan eksisting sekitar.
b) Garis Sempadan bangunan		• Tidak menyesuaikan dengan bangunan eksisting sekitarnya.
c) Bentuk massa		• Bentukkan massa yang abstrak dan bentukkan figure ground baru yang berbeda dengan bangunan sekitar.

Gambar 2.9 Contrasting sebagai pendekatan desain laras dan kontras
Sumber : Ardiani (2009)

3. Compatible Laras

Perancangan ini paling banyak digunakan dari ketiga pendekatan desain tersebut. Pada perancangan ini, elemen-elemen visual bangunan baru dibuat mirip, namun detailnya lebih sederhana dari bangunan aslinya.

Elemen-elemen visual	Terwujudnya dalam bentuk / elemen arsitektural	Kriteria Perancangan
COMPATIBLE-LARAS		
1. Elemen fasad		
a) Proporsi bukaan		• elemen dan hubungan fasad yang mirip misal mengulang ritme ketinggian jendela dan pintu.
b) Bahan bangunan		• Menggunakan bahan bangunan dan motif fasad sama dengan meminimalkannya.
c) Warna		• Menggunakan warna senada
2. Massa bangunan		
a) Tinggi bangunan		• Menyesuaikan dengan ketinggian rata-rata.
b) Garis Sempadan bangunan		• Degradasi bangunan sama dengan bangunan eksisting sekitarnya.
c) Bentuk massa		• Bentukkan figure ground sama dengan bangunan sekitar.

Gambar 2.10 Compatible laras sebagai pendekatan desain laras dan kontras
Sumber : Ardiani (2009)

4. Compatible Kontras

Pada perancangan ini, gubahan massa disesuaikan dengan bangunan lama, namun komposisi hubungannya dibuat kontras, terutama pada pemilihan penggunaan fasad dan bentuk bangunan.

Elemen-elemen visual COMPATIBLE - KONTRAS	Terwujudnya dalam bentuk / elemen arsitektural	Kriteria Perancangan COMPATIBLE-KONTRAS
1. Elemen fasad		• Menggunakan elemen dan hubungan fasad yang berbeda.
a) Proporsi bukaan		
b) Bahan bangunan		• Menggunakan bahan bangunan yang berbeda dengan bangunan sekitar namun motif fasad sama dengan menyederhanakannya.
c)Warna		• Warna yang kontras
2. Massa bangunan		• Ketinggian bangunan tidak lebih tinggi
a) Tinggi bangunan		
b) Garis Sempadan bangunan		• Menyesuaikan dengan bangunan eksisting sekitarnya.
c) Bentuk massa		• Menggunakan bentukan figure ground yang mirip dengan bangunan sekitar.

Gambar 2.11 Compatible kontras sebagai pendekatan desain laras dan kontras
Sumber : Ardiani (2009)

2.5 Tinjauan Komposisi Massa Ruang

Ching (2000), mengungkapkan bahwa bentuk tiga-dimensi bersifat menegaskan volume ruang di sekitarnya dan menimbulkan medan pengaruh atau kawasan yang dianggap sebagai miliknya. Berbagai macam konfigurasi dari unsur-unsur vertikal dan horisontal suatu bentuk akan menimbulkan dan menetapkan jenis ruang tertentu.

2.5.1 Tinjauan komposisi massa

Tinjauan komposisi massa meliputi pola organisasi tata massa, kesatuan dari keseluruhan bangunan, keseimbangan dan proporsi/skala bangunan.

A. Pola organisasi

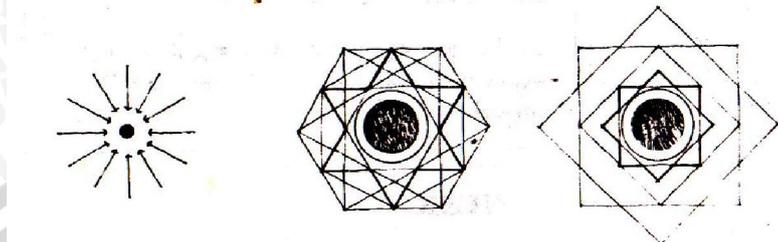
Menurut Ching (2000), pola organisasi menggunakan komposisi sebagai berikut :

1. Organisasi terpusat

Komposisi pusat yang terdiri dari sejumlah ruang-ruang sekunder dikelompokkan mengelilingi suatu ruang pusat yang luas dan dominan. Pusat pemersatu ruang dari organisasi pada umumnya teratur dalam bentuk dan

cukup besar dalam ukuran untuk mengumpulkan sejumlah ruang-ruang sekunder di sekitar bentuknya.

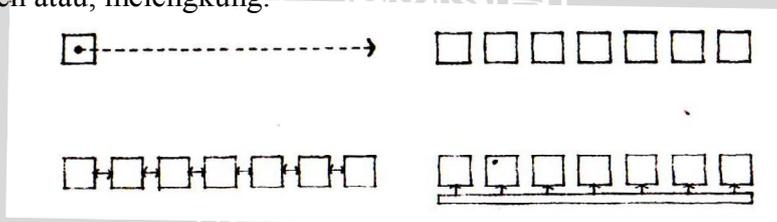
Berkaitan dengan obyek rancangan, pola ini memungkinkan untuk digunakan mengingat adanya fungsi sentral atau utama yang secara langsung maupun tidak akan mengikat fungsi yang lainnya baik secara bentuk maupun tampilan.



Gambar 2.12 Pola Organisasi terpusat
Sumber : Ching (2000)

2. Organisasi linier

Sebuah organisasi linier hanya terdiri dari sederetan ruang-ruang dan biasanya terdiri dari ruang-ruang yang berulang dan mirip dalam ukuran, bentuk dan fungsi. Oleh karena karakternya yang panjang, organisasi linear menggambarkan gerak, penekanan dan pertumbuhan. Bentuk organisasi linear fleksibel dan cepat tanggap terhadap bermacam-macam kondisi tapak serta bisa mengadaptasi adanya perubahan-perubahan topografi. Bentuknya bisa lurus, bersegmen atau, melengkung.



Gambar 2.13 Pola Organisasi linier
Sumber : Ching (2000)

Bentuk organisasi linier bisa berhubungan dengan bentuk-bentuk lain di dalam lingkungnya dengan cara:

- Menghubungkan dan mengorganisir ruang-ruang di sepanjang panjangnya
- Menjadi dinding atau pagar untuk memisahkan ruang-ruang di kirikanannya menjadi dua kawasan yang berbeda
- Mengelilingi dan merangkum bentuk-bentuk lain ke dalam sebuah kawasan.

Pola ini jika dikaitkan dengan obyek perancangan perlu mendapatkan kajian khusus mengenai distribusi fungsi antara fungsi utama dengan sekunder serta hirarki massa maupun ruangnya karena untuk pola ini antara fungsi utama dan sekunder kurang terlihat secara tegas perbedaannya.

3. Organisasi radial

Organisasi radial memadukan unsur-unsur organisasi terpusat maupun linear. Organisasi ini terdiri dari ruang pusat yang dominan darimana sejumlah organisasi-organisasi linier berkembang seperti bentuk jari-jarinya. Dengan lengan-lengan linearnya, bentuk ini dapat meluas dan menggabungkan dirinya pada unsur-unsur berbeda atau benda-benda lapangan lainnya.

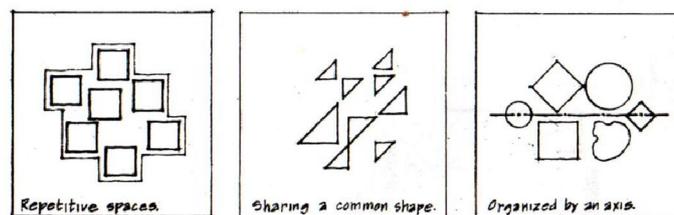


Gambar 2.14 Pola Organisasi radial
Sumber : Ching (2000)

Variasi dari organisasi radial adalah pola baling-baling dimana lengan-lengan linearnya berkembang dari sisi sebuah pusat berbentuk segi empat atau bujur sangkar. Susunan ini menghasilkan suatu pola dinamis yang secara visual mengarah kepada gerak berputar mengelilingi ruang pusatnya.

4. Organisasi kelompok (*cluster*)

Organisasi cluster menggunakan cara perletakan sebagai dasar untuk menghubungkan suatu ruang terhadap ruang lainnya. Sering penghalang ini terdiri dari sel-sel ruang yang berulang dan yang memiliki fungsi-fungsi yang serupa dan memiliki persamaan perlakuan visual seperti halnya bentuk dan orientasi. Oleh karena polanya tidak berasal dari konsep geometri yang kaku, maka bentuk organisasi cluster selalu luwes dan dapat menerima pertumbuhan dan perubahan langsung tanpa mempengaruhi karakternya.

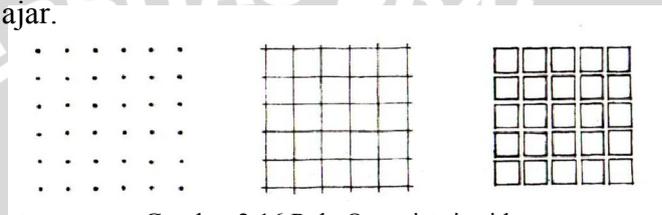


Gambar 2.15 Pola Organisasi *cluster*
Sumber : Ching (2000)

Ruang-ruang dapat juga dibuat 'berkerumunan' pada suatu kawasan tertentu atau ruang yang luas. Pola ini mirip dengan organisasi terpusat, tetapi kekompakan dan keteraturan geometrisnya kurang. Ruang-ruang suatu organisasi cluster dapat juga dimasukkan dalam suatu kawasan atau ruang tertentu.

5. Organisasi grid

Organisasi grid terdiri dari bentuk-bentuk dan ruang-ruang dimana posisi-posisinya dalam ruang dan hubungannya satu sama lain diatur oleh pola grid tiga dimensi atau bidang. Suatu grid dibentuk dengan menetapkan sebuah pola teratur dari titik-titik yang menetapkan pertemuan-pertemuan dari dua pasang garis sejajar.

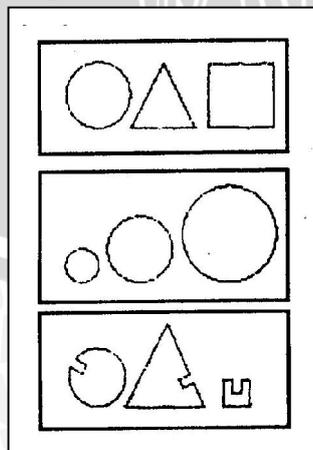


Gambar 2.16 Pola Organisasi grid
Sumber : Ching (2000)

B. Kesatuan

Perubahan bentuk, skala, keseimbangan, perulangan, irama pada bangunan dapat membentuk keragaman. Kesatuan ialah hubungan yang harmonis dari berbagai elemen atau komponen dan unsur yang ada dalam suatu rancangan. Kesatuan dapat diciptakan melalui:

1. Menyederhanakan/membatasi jumlah elemen/unsur yang dipergunakan.
2. Memperkecil perbedaan sesama unsur dalam komposisi desain.



Pengulangan ukuran

Pengulangan wujud

Pengulangan karakteristik

Gambar 2.17 Irama dan Pengulangan Bentuk
(Sumber: Hakim, 2003)

Beberapa pertimbangan dalam mencapai kesatuan:

1. Keseimbangan, baik keseimbangan statis maupun dinamis akan menghasilkan susunan yang menarik.
2. Irama dan pengulangan, dengan penempatan pola-pola yang jelas pengulangan unsur lansekap dalam suatu area melalui penataan letak dan jarak.

C. Keseimbangan

Suatu desain haruslah memiliki satu kesatuan antar bangunan satu dengan lainnya. Jika terjadi ketidakseimbangan ini maka akibat selanjutnya akan terjadi kerancuan. Keseimbangan ini dapat dicapai melalui keseimbangan antara tekstur, warna dan nada warna, padat dan rongga, bentuk dan wujud, serta keseimbangan orientasi.

D. Proporsi/skala

Proporsi lebih mengarah kepada bagaimana membandingkan elemen satu dengan lainnya sehingga menjadi proporsional dalam aktivitas kenyamanan rasa dan visual sedangkan skala lebih mengarah pada manusia sebagai pembanding, skala manusia ini yang digunakan sebagai titik tolak ukur berbagai skala.

Proporsi berhubungan dengan unsur vertikal dan horizontal. Skala secara umum merupakan ukuran elemen bangunan yang hubungannya dengan bentuk-bentuk lain. Skala manusia adalah ukuran dan elemen bangunan atau ruang dalam hubungannya dengan dimensi dan proporsi tubuh atau badan manusia. Ada tiga macam skala atau proporsi yaitu:

1. Skala Heroik, bertujuan membuat bangunan atau ruang nampak sebesar besarnya untuk membangkitkan semangat, kekuatan dan kekaguman bagi yang melihatnya.
2. Skala Natural bertujuan agar besarnya bangunan atau ruang kelihatannya sebagaimana adanya, menurut ukuran sebenarnya.
3. Skala Intim, bertujuan agar bangunan atau ruang kelihatannya lebih kecil daripada ukuran sebenarnya.

2.5.2 Tinjauan komposisi ruang

A. Unsur horisontal pembentuk ruang

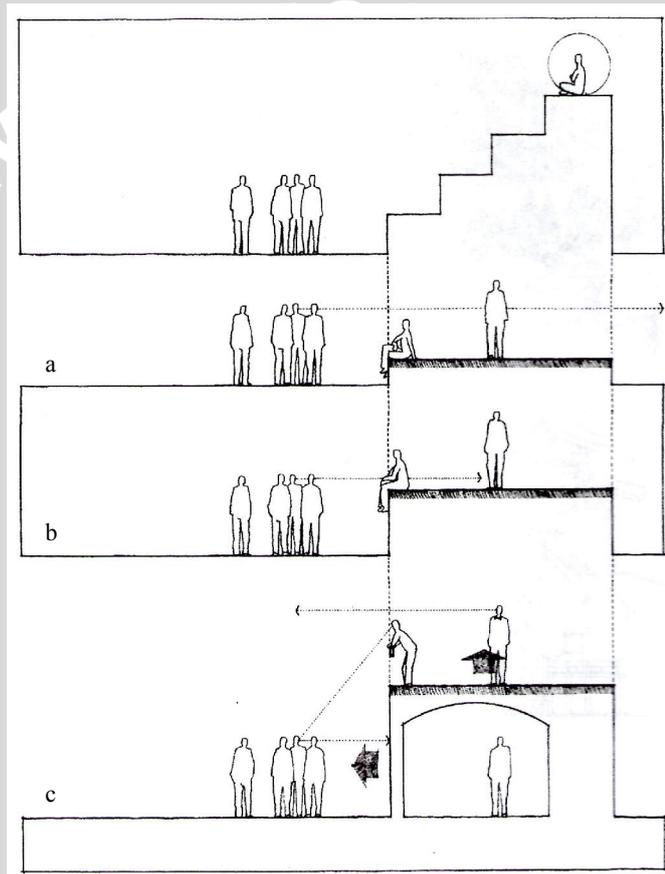
Menurut Ching (2000), unsur horisontal pembentuk ruang adalah bidang dasar. Sebuah bidang datar horisontal yang terletak sebagai suatu figur di atas

latar belakang yang kontras membentuk suatu daerah ruang sederhana. Daerah ini dapat diperkuat secara visual dengan cara-cara berikut :

1. Bidang dasar dinaikkan

Bidang datar horisontal yang diangkat atau dinaikkan dari permukaan tanah akan menimbulkan permukaan-permukaan vertikal sepanjang sisi-sisinya yang memperkuat pemisahan visual daerah tersebut dan dasar di sekitarnya.

Tingkat di mana ruangan dan kontinuitas visual tetap dipertahankan antara ruang yang ditinggikan dengan sekelilingnya, tergantung pada skala perubahan ketinggian, seperti pada gambar berikut :



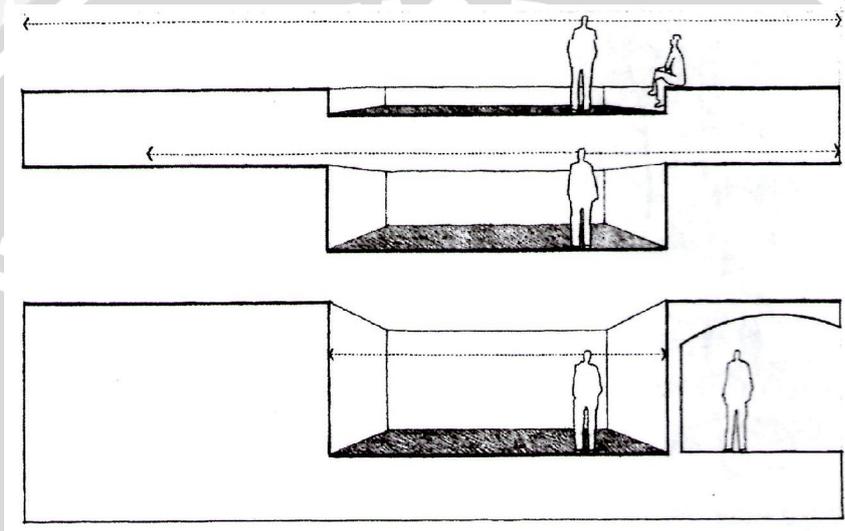
Gambar 2.18 Peninggian bidang dasar
Sumber : Ching (2000)

- Sisi bidang-bidang ditetapkan dengan baik; kesinambungan ruang dan kesinambungan visual dipertahankan; pencapaian secara fisik mudah dilakukan.
- Kontinuitas visual dipertahankan; kesinambungan ruang terputus; pencapaian secara fisik menuntut penggunaan tangga atau ramp (landaian).

- c. Kesenambungan visual maupun ruang diputuskan; daerah bidang yang ditinggikan terisolir dari bidang tanah atau bidang lantai; bidang yang ditinggikan diubah menjadi unsur pelindung atap dari ruang di bawahnya.

2. Bidang dasar diturunkan

Sebuah bidang datar horisontal yang diturunkan ke bawah permukaan tanah, menggunakan permukaan-permukaan vertikal pada daerah yang direndahkan untuk membentuk suatu volume ruang. Derajat kontinuitas ruang antara kawasan yang diturunkan dan daerah di sekelilingnya tergantung pada skala perbedaan tinggi bidang-bidang tersebut, seperti pada gambar berikut :

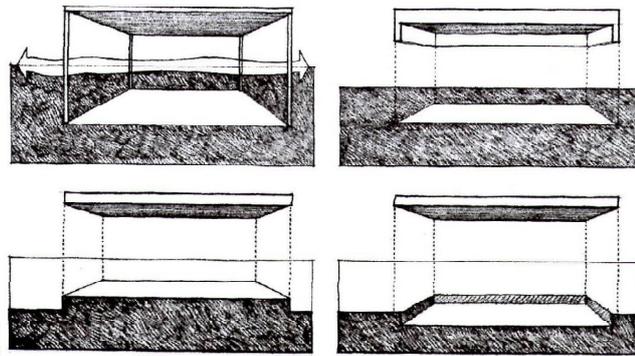


Gambar 2.19 Penurunan bidang dasar
Sumber : Ching (2000)

- Daerah yang direndahkan dapat menjadi pemutus dari bidang tanah atau lantai dan tetap merupakan kesatuan bagian dan ruang di sekitarnya.
- Penambahan kedalaman bidang yang diturunkan melemahkan hubungan visual bidang tersebut dengan ruang di sekelilingnya dan memperkuat definisi bidang itu sebagai volume ruang yang berbeda.
- Jika bidang dasar alasnya berada di atas level mata kita, maka bidang yang diturunkan menjadi sebuah ruang yang terpisah dan berbeda di dalamnya.

3. Bidang atas (*overhead*)

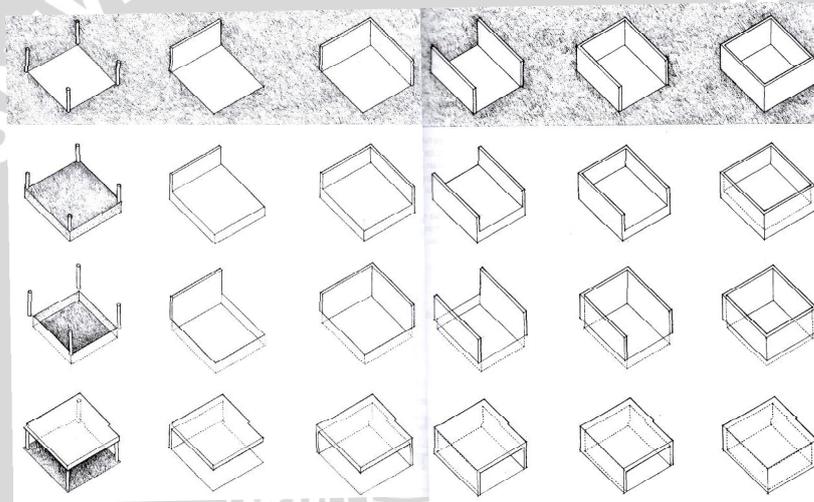
Sebuah bidang datar horisontal yang diletakkan tindi di atas membentuk volume ruang di antara bidang tersebut dan permukaan tanah di bawahnya.



Gambar 2.20 Bidang atas
Sumber : Ching (2000)

B. Unsur vertikal pembentuk ruang

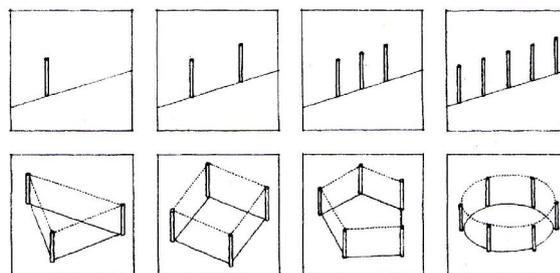
Menurut Ching (2000), unsur vertikal pembentuk ruang terdiri dari unsur-unsur linear vertikal, bidang vertikal tunggal, bidang berbentuk L, bidang-bidang sejajar, bidang berbentuk U dan empat bidang tertutup.



Gambar 2.21 Unsur vertikal pembentuk ruang
Sumber : Ching (2000)

1. Unsur-unsur linear vertikal

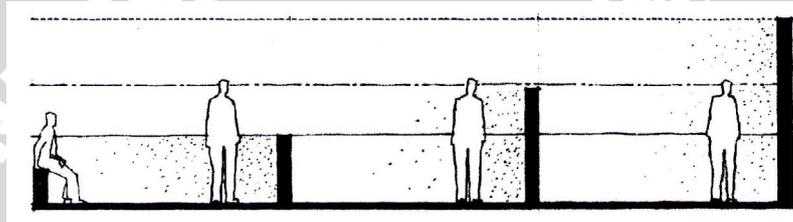
Unsur-unsur linear membentuk sisi-sisi tegak lurus dari suatu volume ruang. Dua buah kolom membentuk sebuah membran ruang transparan oleh tarikan visual di antara kedua kolom tersebut. Tiga kolom atau lebih dapat diatur untuk membentuk sudut-sudut suatu volume ruang.



Gambar 2.22 Unsur linier vertikal
Sumber : Ching (2000)

2. Bidang vertikal tunggal

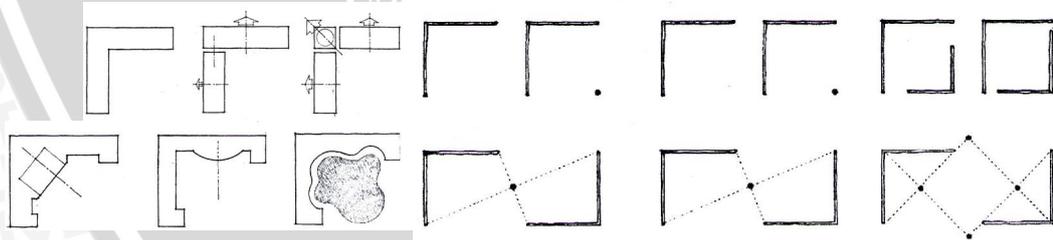
Tinggi sebuah bidang merupakan faktor penting yang mempengaruhi kemampuan bidang untuk menggambarkan ruang secara visual. Pada ketinggian dua kaki, sebuah bidang dapat membentuk sisi suatu daerah ruang tetapi hanya sedikit bahkan tidak memberikan kesan tersebut tertutup. Pada ketinggian pinggang, bidang mulai memberikan kesan tertutup sementara masih memungkinkan kontinuitas visual dengan ruang-ruang di sekitarnya. Kemudian pada ketinggian mata, mulai terasa pemisahan ruangan dari ruangan lainnya. Di atas ketinggian kita, suatu bidang memutuskan kontinuitas visual maupun kontinuitas ruang antara dua daerah dan memberikan kesan tertutup yang kuat.



Gambar 2.23 Ketinggian bidang vertikal
Sumber : Ching, 2000

3. Bidang berbentuk L

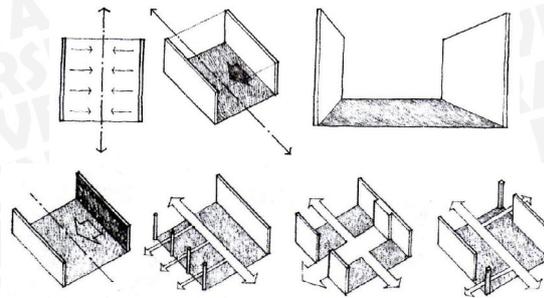
Bidang dengan konfigurasi L tampak stabil serta dapat berdiri tegak dalam ruang. Sebab bentuk-bentuk ini memiliki ujung-ujung terbuka, merupakan unsur pembentuk ruang yang fleksibel. Konfigurasi ini dapat digunakan dalam suatu kombinasi satu sama lain atau dengan unsur bentuk yang lain untuk membentuk bermacam-macam variasi ruang.



Gambar 2.24 Bidang berbentuk L
Sumber : Ching (2000)

4. Bidang-bidang sejajar

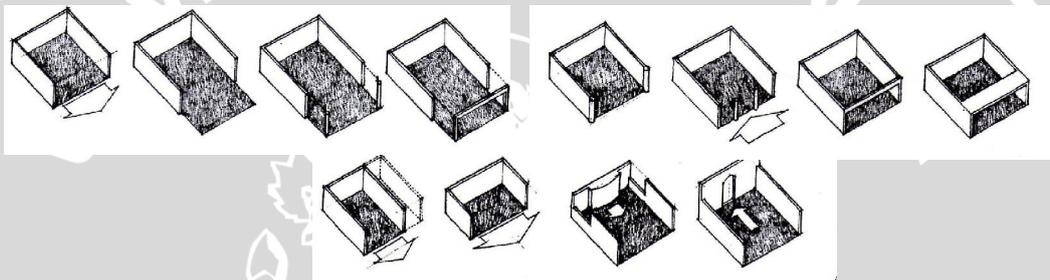
Sepasang bidang bertikal sejajar membentuk daerah ruang di antaranya. Orientasi utamanya adalah sepanjang sumbu di mana bidang-bidang tersebut simetris. Jika salah satu bidang sejajar tersebut dibedakan dari yang lain dengan perubahan bentuk, warna atau tekstur, maka sumbu sekunder yang tegak lurus terhadap aliran ruang akan terbentuk dalam daerah tersebut.



Gambar 2.25 Bidang-bidang sejajar simetris dan asimetris
 Sumber : Ching (2000)

5. Bidang berbentuk U

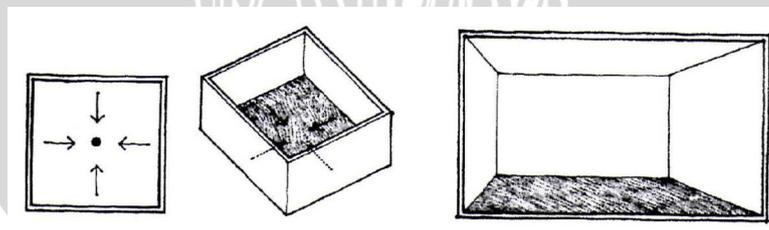
Sisi yang terbuka pada bidang berbentuk U memungkinkan daerah tersebut memiliki kontinuitas ruang dan kontinuitas visual dengan ruang yang berhadapan. Jika konfigurasi bidang-bidang tersebut berbentuk segi empat dan memanjang, sisi yang terbuka dapat berada pada sisi yang sempit maupun pada



Gambar 2.26 Bidang berbentuk U
 Sumber : Ching (2000)

6. Empat bidang tertutup

Untuk dapat mencapai dominasi visual di dalam sebuah ruang atau untuk menjadi muka utamanya, maka salah satu bidang penutup dapat dibedakan dari yang lainnya melalui ukuran, bentuk, penegasan permukaan, ataupun melalui sifat bukaan di dalamnya.



Gambar 2.27 Empat bidang ruang tertutup
 Sumber : Ching (2000)

C. Sirkulasi pergerakan dalam ruang

Menurut Ching (2000) alur gerak menghubungkan ruang-ruang pada suatu bangunan atau suatu rangkaian ruang-ruang interior maupun eksterior. Unsur-unsur sirkulasi menurut Ching antara lain adalah :

1. Pencapaian bangunan : langsung, tersamar, berputar.

2. Jalan masuk ke dalam bangunan : rata, menjorok keluar, menjorok ke dalam.
3. Konfigurasi jalan : linear, radial, spiral (berputar), grid, jaringan, komposit (gabungan)
4. Hubungan jalan-ruang : melalui ruang-ruang, menembus ruang-ruang, berakhir dalam ruang
5. Bentuk ruang sirkulasi : tertutup, terbuka pada salah satu sisinya, terbuka pada kedua sisinya

2.6 Tinjauan Komparasi

2.6.1 Gedung Lawang Sewu

Pemilihan Gedung Lawang Sewu sebagai objek komparasi dikarenakan gedung yang terdiri dari lebih dari 1 massa tersebut juga akan direvitalisasi pada periode 2009-2011. Revitalisasi tersebut dilakukan oleh PT. Kereta Api (Persero) sebagai bentuk dari usaha pelestarian warisan budaya di lingkungan sendiri dan sebagai bentuk *Corporate Social Responsibility* kepada masyarakat.

Revitalisasi Gedung Lawang Sewu yang terdiri dari 3 bangunan merupakan komparasi yang relevan untuk mengetahui bagaimana kesinambungan visual dan komposisi massa-ruang yang diterapkan dalam sebuah revitalisasi bangunan.

A. Sejarah arsitektural Gedung Lawang Sewu

Denah bangunan mirip hurul L, membentuk halaman dalam (*inner courtyard*) di belakang bangunan. Di ujung tenggara halaman terdapat bangunan percetakan, ruang mesin dan tempat sepeda. Ruang penerima (*entrance hall*) terletak di sudut bangunan.

Mengacu pada design arsitektur Indies, gedung ini dikelilingi selasar depan dan belakang (*voorgalerij* dan *archtergalerij*) untuk melindungi bangunan dari sinar matahari secara langsung. Ditengah-tengah bangunan membujur pula sebuah selasar lagi. Selain sebagai jalur lalu lintas antar ruang, selasar tengah yang bermuara di ruang penerima dan tangga utama berfungsi sebagai saluran udara untuk mendinginkan udara di dalam bangunan.

Atap dibuat sedemikian rupa sehingga agar kedap air, sekaligus untuk membuat ruang atap (*solder* atau *attic*) tetap dingin. Ruang di bawah bidang atap tersebut terlihat dari luar sebagai deretan bukaan yang ditutup kisi-kisi, diselingi jendela-jendela untuk menerangi ruang di bawah atap. Aliran udara di ruang di

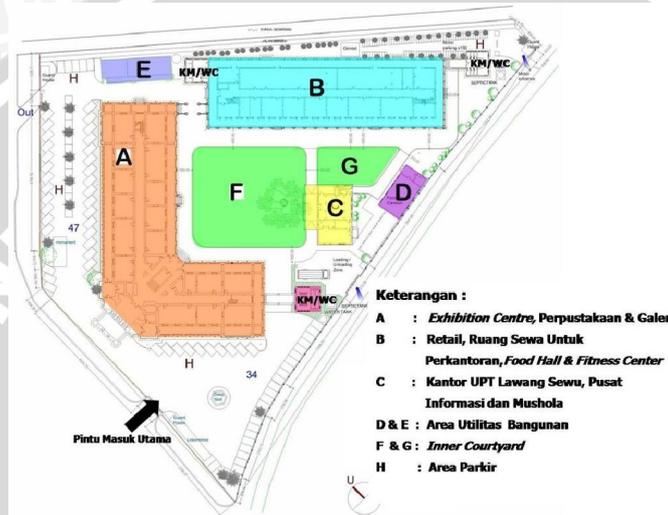
antara kedua bidang atap diperlancar dengan adanya menara-menara ventilasi di puncak atap.



Gambar 2.28 Gedung Lawang Sewu sebelum direnovasi

Sumber : www.indonesianheritagerailway.com

B. Rencana revitalisasi dan pengembangan Gedung Lawang Sewu



Gambar 2.29 Rencana pengembangan masing-masing zona Gedung Lawang Sewu

Sumber : www.indonesianheritagerailway.com

Berikut ini merupakan tabel pengembangan masing-masing zona pada Gedung Lawang Sewu :

Tabel 2.3 Rencana pengembangan Gedung Lawang Sewu

Gambar	Uraian
<p style="text-align: center;">Zona A</p> <p>Denah Lantai 1</p> <p>Denah Lantai 2</p> <p>Denah Lantai 3</p>	<p>Gedung A (Zona A) akan dimanfaatkan menjadi Exhibition Center (Lantai 1 & Lantai 2), Perpustakaan (Lantai 1) dan Galeri (Lantai 3).</p>

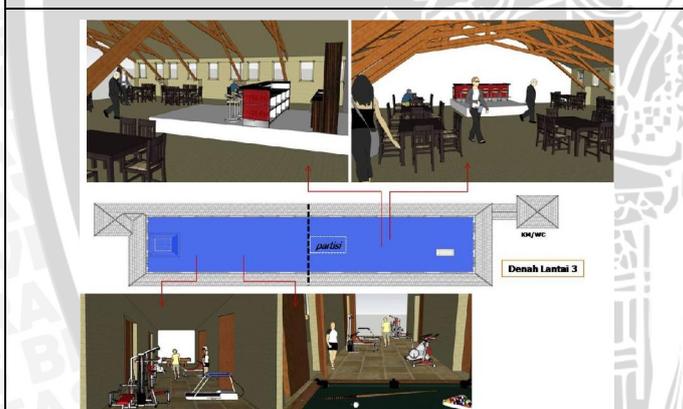




Lantai 1 Gedung B dimanfaatkan sebagai Retail (ruang yang disewakan untuk gerai).

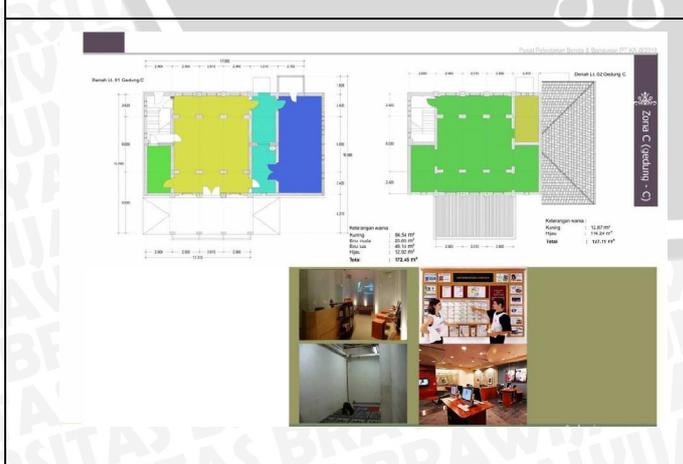


Lantai 2 pada Gedung B yang akan dimanfaatkan sebagai ruang sewa untuk Perkantoran.



Lantai 3 pada Gedung B yang akan dimanfaatkan sebagai Food Hall & Fitness Center

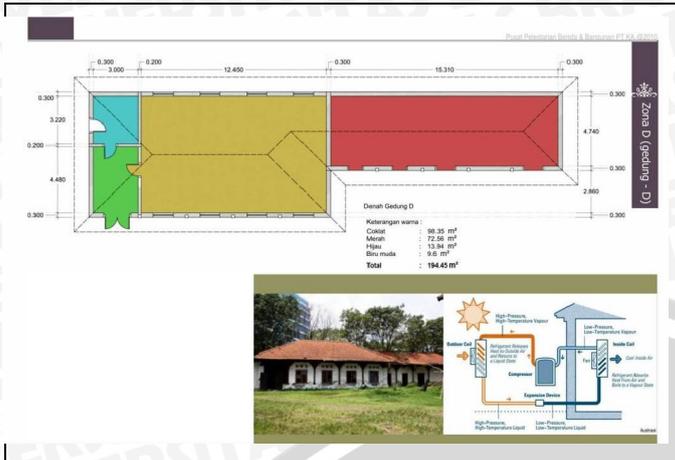
Zona C



Gedung C (Zona C) akan dimanfaatkan menjadi Kantor Unit Pelaksana Teknis Lawang Sewu, Pusat Informasi dan Mushola.

Zona D





Gedung D (Zona D) akan dimanfaatkan menjadi Area Utilitas Bangunan Lawang Sewu meliputi aspek Mekanik, listrik dan Plumbing.

Zona F & G



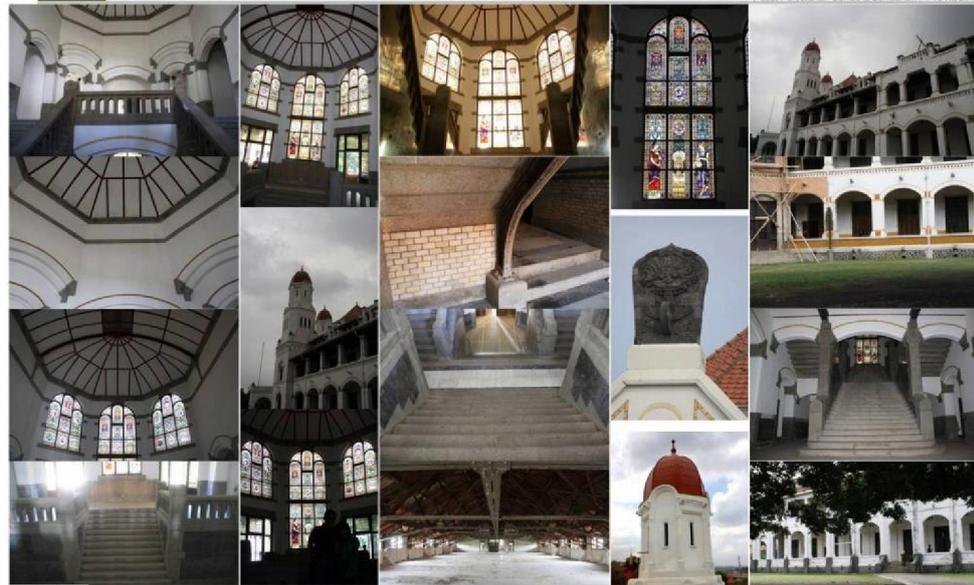
Zona F dan G akan dimanfaatkan menjadi Inner Courtyard yang dapat dipergunakan menjadi area multifungsi misalnya untuk garden party, gathering event dan lain sebagainya.

Zona H



Zona H merupakan lahan kosong yang akan dimanfaatkan sesuai dengan peraturan tata ruang kota agar dapat terintegrasi secara urban khususnya dengan pemamfaatan gedung Lawang Sewu

Sumber : www.indonesianheritagerailway.com



Gambar 2.30 Hasil pemugaran Gedung Lawang Sewu
Sumber : www.indonesianheritagerailway.com

2.6.2 Toko Buku Diskon Togamas Malang

Toko Buku Diskon Togamas Malang terletak di Jalan Raya Dieng 27A-2 Malang dengan luas keseluruhan area toko buku adalah $\pm 541,36 \text{ m}^2$, terdiri dari 3 lantai di mana 2 lantai untuk fungsi toko buku dan 1 lantai untuk kantor dan ruang serba guna. Pemilihan komparasi Toko Buku Diskon Togamas Malang tersebut adalah untuk mengetahui fasilitas dan bentuk desain tata ruang dan sirkulasi dalam sebuah toko buku, selain itu pemilihan objek komparasi ini juga didasarkan oleh pengembangan Toko Buku Diskon Togamas Malang berupa area tambahan display dan kafe yang sampai saat ini masih dalam proses.

A. Fasilitas

Fasilitas yang terdapat pada Toko Buku Diskon Togamas adalah area penjualan dan kafe yang masih dalam proses pembangunan. Adapun rincian dari area penjualan adalah sebagai berikut :

Lantai 1 :

1. Tempat penitipan barang
2. Stationary
3. Buku *new release*
4. Majalah
5. Kasir
6. Majalah & buku obral
7. Kafe (dalam proses)



Gambar 2.31 Fasilitas pada lantai 1 Toko Buku Diskon Togamas Malang

Lantai 2 :

1. Buku pendidikan perguruan tinggi, yang terdiri dari buku-buku : kedokteran, ekonomi, psikologi, teknik, metpen, bisnis & umum
2. Buku komputer
3. Buku pengetahuan umum
4. Buku pelajaran
5. Komik
6. Buku anak (mewarna, menggambar, cerita anak, pengetahuan)
7. Buku sastra
8. Novel
9. Agama
10. CD/DVD

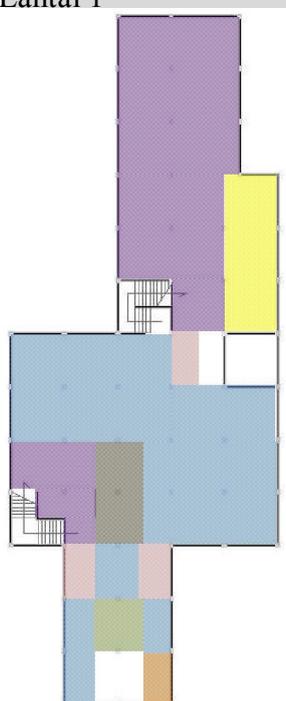


Gambar 2.32 Fasilitas pada lantai 2 Toko Buku Diskon Togamas Malang

B. Tata ruang dalam dan sirkulasi

Tata ruang dari penempatan fasilitas yang ada di Toko Buku Diskon Toga Mas adalah sebagai berikut :

Lantai 1

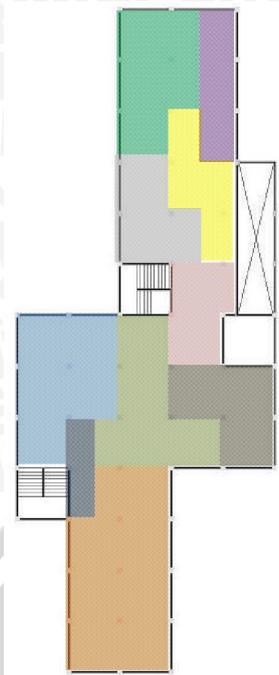


Keterangan :

- 1. Tempat penitipan barang
- 2. Stationary
- 3. Buku *new release*
- 4. Majalah
- 5. Kasir
- 6. Majalah & buku obral
- 7. Kafe (dalam proses)

Gambar 2.33 Perletakan fasilitas pada Toko Buku Diskon Togamas Malang Lantai 1

Lantai 2



Keterangan :

- 1. Buku pendidikan perguruan tinggi
- 2. Buku komputer
- 3. Buku pengetahuan umum
- 4. Buku pelajaran
- 5. Komik
- 6. Buku anak
- 7. Buku hobi
- 8. Novel
- 9. Agama
- 10. CD/DVD

Gambar 2.34 Perletakan fasilitas pada Toko Buku Diskon Togamas Malang Lantai 2

Tata ruang dalam pada Toko Buku Diskon Togamas terbentuk dari unsur vertikal kolom dan perabot. Untuk unsur horisontal pembentuk ruang terbentuk oleh bidang dasar dan bidang atap persegi, tidak terdapat penaikan maupun penurunan lantai. Sirkulasi yang ada pada Toko Buku Diskon Togamas merupakan sirkulasi linear yang juga terbentuk dari tata perabot dalam ruang. Sirkulasi linear tersebut memudahkan pengunjung untuk menentukan arah.



Gambar 2.35 Unsur vertikal kolom dan perabot pembentuk ruang dan sirkulasi dalam toko

2.6.3 Toko Buku Gramedia Matraman

Pemilihan komparasi Toko Buku Gramedia Matraman adalah untuk mengetahui fasilitas dan fungsi yang diterapkan di dalamnya yang akan digunakan sebagai referensi untuk menentukan fungsi dan fasilitas dari toko buku terpadu.



Gambar 2.36 Toko Buku Gramedia Matraman
Sumber : www.astrihapsari.blogspot.com

Toko Buku Gramedia Matraman terletak di Matraman, Jakarta. Toko buku ini memiliki luas 7031,5 m² (terdiri dari 5 lantai di mana 4 lantai digunakan sebagai area jual dengan luas 6814 m²).

A. Fasilitas

Fasilitas yang terdapat di toko ini adalah area buku (buku, alat musik, alat olahraga, stationary), restoran, anjungan dan ruang serba guna. Rincian dari masing-masing fungsi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Lantai Dasar (luas lantai 2190 m²), terdapat counter-counter yang menjual aksesoris computer, pena eksklusif, stationery, *fancy*, alat olahraga dan alat music, tas & mainan, fengshui, kartu, dan handphone.
2. Lantai 2 (luas lantai 1825m²), terdapat buku import, buku hukum, manajemen, bisnis, majalah, kaset & CD.
3. Lantai 3 (luas lantai 1825 m²), terdapat buku agama, kesehatan, komputer, psikologi, novel, komik dan sospel.
4. Lantai 4 (Luas lantai 973,5 m²), terdapat buku sekolah, TK dan cerita anak.

B. Tata ruang dalam dan sirkulasi

Tata ruang dalam pada Toko Buku Gramedia Matraman dibatasi oleh bidang vertikal setinggi ±100-120 cm yang digunakan untuk untuk tiap lantai yang disatukan dengan void. Unsur vertikal pembentuk ruang juga dibentuk dari deretan kolom dan perabot yang memunculkan sirkulasi linear.



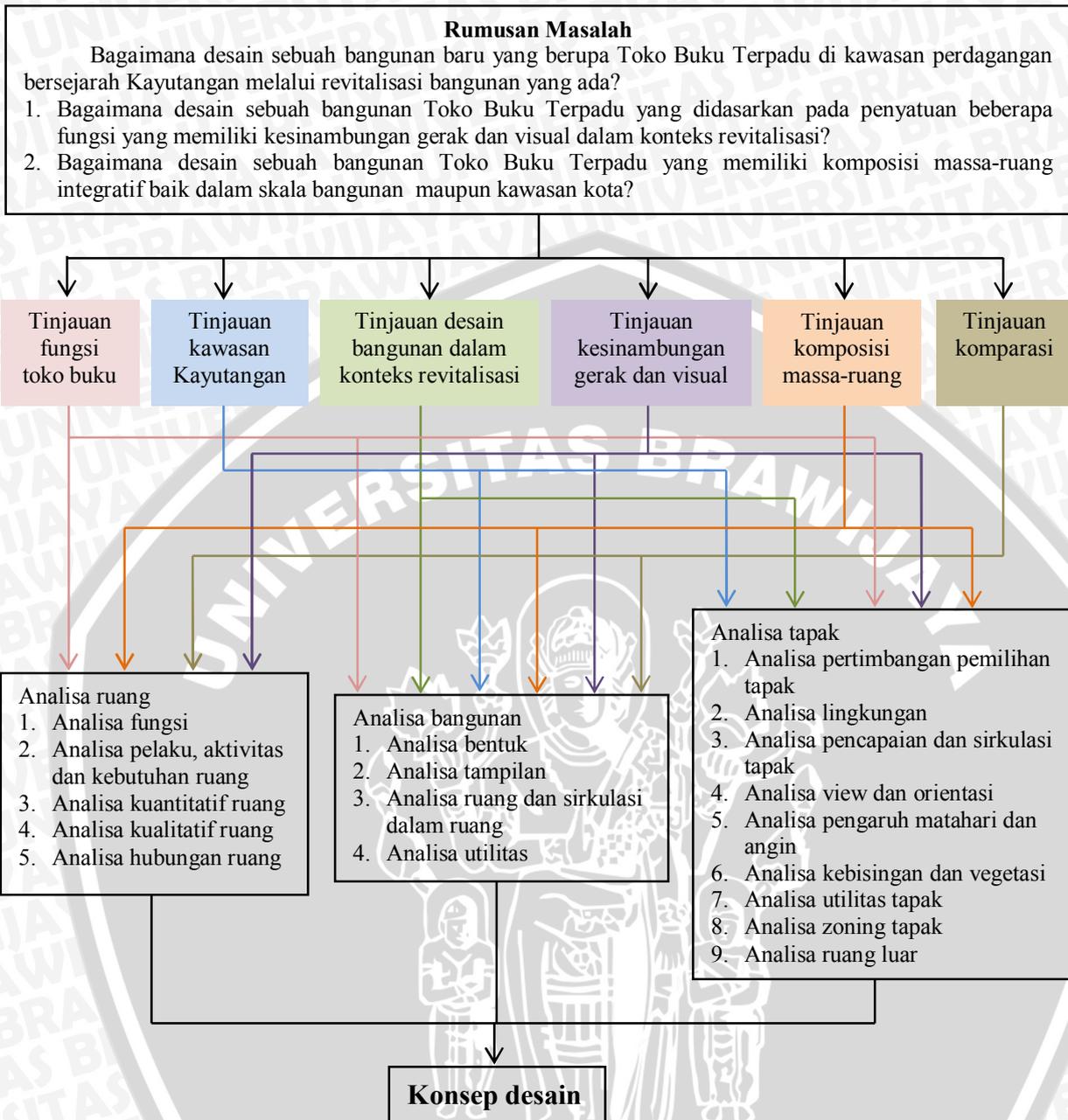
Gambar 2.37 Unsur vertikal kolom dan perabot pembentuk ruang dan sirkulasi dalam toko
Sumber : www.astrihapsari.blogspot.com

Sirkulasi ke dalam bangunan ditempuh dengan pencapaian langsung dengan jalan masuk berupa pintu kaca. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, konfigurasi jalan berupa sirkulasi linear yang terbentuk dari deretan perabot dan kolom dalam bangunan. Hubungan jalur dan ruang adalah menembus ruang dengan bentuk ruang sirkulasi terbuka di kedua sisinya dan terbuka di salah satu sisinya.



Gambar 2.38 Sirkulasi dan perabot dalam Toko Buku Gramedia Matraman
Sumber : www.cms.wordpress.com





Gambar 2.39 Kerangka teori