

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Toko Buku Paling Lengkap merupakan salah satu toko buku tua yang berada di kawasan perdagangan bersejarah Kota Malang dan telah mengalami degradasi fungsi dan hampir terlupakan. Pengembangan kembali toko buku tersebut dengan revitalisasi berupa penambahan fungsi dan perbaharuan sistem sebagai toko buku terpadu, dapat meningkatkan kualitas bangunan dan kawasan. Fungsi yang ditambahkan adalah fungsi rekreatif dan fungsi sosial yang benar-benar dibutuhkan oleh masyarakat sekitar dan publik, seperti kafe, layanan internet dan tempat berkumpul (plaza).

Selain fungsi, revitalisasi juga ditempuh dengan mempertahankan bentuk dan tampilan fasade bangunan eksisting di mana elemen pada bangunan eksisting tersebut juga diterapkan pada bangunan baru. Konsep *infill/insertion* dan terletak di belakang bangunan kolonial eksisting tetap memperhatikan tampilan bangunan sekitar agar tercipta kesinambungan visual dan kesatuan dengan bangunan di sepanjang koridor.

Pengembangan ini mengupayakan komposisi ruang-massa yang integratif pada bangunan baru dan bangunan eksisting. Komposisi ruang massa dianalisis berdasarkan variabel yang telah ditentukan dan hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut :

1. *Setback* bangunan dan jarak antar bangunan

Bangunan eksisting yang berada di daerah padat yang keseluruhan bangunan memiliki jarak rapat dan tidak terdapat pemunduran untuk bangunan lama, tidak memungkinkan adanya perubahan jarak, sehingga pada pengembangan *setback* dan jarak bangunan ditempuh dengan mempertahankan eksisting yaitu tidak memiliki jarak dengan trotoar di bagian depan.

2. Bentuk dan tata massa

Batasan revitalisasi yang digunakan adalah *compatible laras*, sehingga bentuk dan tata massa bangunan lama tetap, bentuk massa bangunan baru menggunakan bentuk dasar geometri sesuai bangunan eksisting (persegi) dengan beberapa variasi.

Sedangkan penyatuan bangunan baru dengan bangunan lama adalah penyatuan *by side* karena kedua bangunan yang memiliki satu fungsi utama yang sama yaitu toko buku. Sedangkan untuk bangunan baru dengan deretan bangunan yang berbeda fungsi dihubungkan dengan plaza (*separate by plaza*) karena fungsi antara kedua bangunan yang berlainan.

Penataan massa bangunan baru dan bangunan lama menyesuaikan tata massa linier pada bangunan eksisting, karena bangunan baru tidak memungkinkan untuk ditempatkan di samping kiri-kanannya maka ditempatkan di belakang dengan penyatuan *by side*.

3. Ketinggian bangunan

Ketinggian bangunan lama tetap, sedangkan ketinggian bangunan baru lebih tinggi dari bangunan eksisting di bagian depan karena berfungsi sebagai background. Ketinggian bangunan yang tetap disebabkan untuk mempertahankan *sky line* kawasan.

4. Unsur horisontal dan vertikal pembentuk ruang

Penataan ruang di dalam bangunan baru menyesuaikan dari bangunan eksisting yaitu dengan penggunaan elemen ruang yang serupa, dalam kasus ini adalah void dan mezanin dalam ruang. Penggunaan unsur horisontal terbatas pada penggunaan grid kolom struktur bangunan sesuai dengan eksisting, sedangkan untuk unsur horisontal dilakukan permainan naik-turunnya lantai.

Usaha yang dilakukan agar tercipta kesinambungan visual antara bangunan lama dengan bangunan baru adalah dengan mengidentifikasi beberapa elemen desain tampak pada bangunan eksisting yaitu setback, jarak antar bangunan, pembentukan massa, ketinggian bangunan, arah fasade, raut dan siluet, bukaan, material dan warna. Adapun rincian dari elemen tersebut adalah sebagai berikut :

1. Arah fasade

Adanya dua orientasi pada tapak, berupa jalan dan sungai di bagian depan dan belakang, maka orientasi bangunan utama diarahkan ke jalan sebagai pencapaian utama dan orientasi sekunder diarahkan ke sungai Brantas. Orientasi ini memungkinkan untuk menangkap dan ditangkapnya view baik dari luar maupun dalam tapak dan bangunan.

2. Raut dan siluet

Elemen vertikal kolom, shading device dan bukaan yang berulang pada bangunan eksisting menjadi dasar dari pembentukan raut dan siluet pada bangunan baru agar tercipta keserasian antara kedua bangunan.

Namun salah satu elemen gevel pada bangunan eksisting tidak digunakan permainan gevel seperti layaknya bangunan eksisting dikarenakan pertimbangan efisiensi fungsi dan struktur bangunan.

3. Bukaan

Menggunakan variasi dari ukuran bukaan pada bangunan eksisting agar tampilan fasade bangunan baru dan lama menyatu. Proporsi dari presentase dinding dan bukaan pada beberapa bagian fasade tidak disesuaikan dengan proporsi hasil analisis karena pertimbangan fungsi di dalam ruangan yang dianungi bukaan tersebut.

4. Material

Menggunakan dominasi material yang terdapat pada bangunan eksisting, dalam kasus ini material halus yang digunakan. Hal ini ditempuh agar kedua bangunan tidak saling mendominasi karena perbedaan tekstur yang terlalu jauh.

5. Warna

Bangunan eksisting yang merupakan bangunan 2 lantai menggunakan warna tetap untuk bagian atas dan warna merah untuk bagian bawah. Sedangkan bangunan baru menggunakan warna monokrom abu-abu dan putih agar tidak mendominasi dan warna merah (warna primer) sebagai penghubung bangunan lama.

5.2 Saran

Pengembangan Toko Buku Paling Lengkap menjadi Toko Buku Terpadu ini timbul karena kurang berimbangnyafasilitas penyediaan buku dengan jumlah fasilitas pendidikan. Selain itu juga keprihatinan akan banyaknya pembangunan bangunan baru yang tidak memperhatikan kesinambungan visual dengan bangunan di sekitar.

Sehingga diharapkan untuk pembangunan baru selanjutnya, dapat memperhatikan aspek kontekstual kawasan agar dapat tercipta kesinambungan visual kawasan. Proses perancangan ini masih jauh dari kesempurnaan, aspek yang perlu diperhatikan saat merancang dengan dasar revitalisasi adalah :

1. Memperhatikan undang-undang cagar budaya setempat dan peraturan yang ada dalam RDTRK, mengenai peruntukan lahan, syarat KLB dan KDB, dan sebagainya.
2. Merumuskan variabel yang akan dikaji pada bangunan eksisting untuk dievaluasi, yang selanjutnya dapat digunakan sebagai dasar perancangan bangunan baru ataupun perbaikan bangunan lama.
3. Penyesuaian desain dengan keadaan alam dan fungsi di sekitar tapak.