

**TOKO BUKU TERPADU  
SEBAGAI UPAYA REVITALISASI KAWASAN KAYUTANGAN MALANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh :

**INTAN MUKTI LESTARI**  
**NIM. 0610650042-65**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR  
MALANG  
2010**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TOKO BUKU TERPADU  
SEBAGAI UPAYA REVITALISASI KAWASAN KAYUTANGAN MALANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh :

**INTAN MUKTI LESTARI**  
**NIM. 0610650042-65**

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Ir. Rusdi Tjahjono, MSA  
NIP. 19581124 198701 1 003

Ir. Rinawati P. Handajani, MT.  
NIP. 19660814 199103 2 002



## LEMBAR PENGESAHAN

### TOKO BUKU TERPADU SEBAGAI UPAYA REVITALISASI KAWASAN KAYUTANGAN MALANG

#### SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

**INTAN MUKTI LESTARI**  
**NIM. 0610650042-65**

Skripsi ini telah diuji dan dinyatakan lulus pada  
tanggal 21 Juli 2010

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II

Ir. Sigmawan Tri Pamungkas, MT.  
NIP. 19630630 198903 1 002

Triandriani Mustikawati, ST., MT.  
NIP. 19740430 200012 2 001

Mengetahu,  
Ketua Jurusan Arsitektur

Herry Santosa, ST., MT.  
NIP. 19730525 200003 1 004



**SURAT PERNYATAAN**  
**ORISINALITAS SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Intan Mukti Lestari

NIM : 0610650042

Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Brawijaya

Judul Skripsi : Toko Buku Terpadu sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan  
Kayutangan Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam hasil karya Skripsi saya, baik berupa naskah maupun gambar, tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya Skripsi yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi. Selain itu, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan, saya bersedia skripsi dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003 pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, Oktober 2010

Yang membuat pernyataan,

Intan Mukti Lestari  
NIM. 0610650042

Tembusan:

1. Kepala Laboratorium Studio Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FT-UB
2. Dosen Pembimbing Skripsi yang bersangkutan

[Thanks to] [Allah Subhanahu Wa Ta'ala] [mother] [father] [my lil sister] [really love all of you]

If I suddenly notice it, time is passing,  
It's a way of life  
Before you know it, time rotates anew  
And the changeless days repeat themselves  
yesterday can't be returned to now  
Walk on, such is today too  
there's a tomorrow that I want to protect.

Walk on, facing only what lies before you,  
So that you can break away from the grey days  
The hesitations, the uncertainties  
-everything and anything- receive them all  
What kind of future am I waiting for?  
In the afterimage that the grey days leave behind  
The sighs, the sadness  
- everything and anything - dissolves  
Like this, I still remember the continuation  
of the dream I saw that day

I still myself on this road that I once ran through  
look, someday we will be able to understand  
each others' unreachable feelings

歩いてく 今日を信じて  
Walk on, believing in today  
Way of life . V6

[im proud to be part of your life] [adnya saramita] [adi prasetyo] [adinda utami] [andri kusuma] [asri lestari] [angga hudyana] [eryani yulita] [latu iqbal] [galuh pramesti] [nengah wirasara] [nadia anggarasti] [yudhi prasetyo] [swasti nuswantari] [thanks for all memories, emotion, tears, love and laugh]

## RINGKASAN

**INTAN MUKTI LESTARI**, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Oktober 2010, *Toko Buku Terpadu sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Kayutangan Malang*, Pembimbing : Ir. Rusdi Tjahjono, MSA. dan Ir. Rinawati P. Handajani, MT.

Kota Malang sebagai kota pendidikan layak memiliki sebuah fasilitas tempat perdagangan buku terpadu. Toko buku terpadu merupakan toko buku dengan konsep *one stop reading* di mana pada tempat tersebut terdapat dua fasilitas utama berupa pusat perdagangan buku dan sarana penunjang yang dapat dimasuki unsur baca. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan mengembangkan sebuah Toko Buku Paling Lengkap yang merupakan salah satu toko buku tua di Malang yang telah mengalami degradasi fungsi. Upaya tersebut ditempuh dengan jalan revitalisasi yang bermanfaat untuk menambah nilai bangunan dan meningkatkan bangkitan aktivitas di sekitar kawasan Kayutangan Malang yang lambat laun mengalami mati suri.

Inti dari pengembangan toko buku terpadu melalui revitalisasi adalah pendekatan desain kefungsiian, tapak, komposisi massa-ruang serta penyatuan fungsi yang memiliki kesinambungan gerak dan visual bangunan yang mampu memberikan daya tarik pengunjung. Sehingga pada proses desain, perlu ditambahkan beberapa fungsi dan perubahan sistem penjualan melalui beberapa perubahan desain ruang dalam, desain tampilan bangunan dan desain ruang luar tanpa mengabaikan kontekstual kawasan bersejarah Kayutangan, Malang. Pengembangan dari toko buku tersebut secara visual perlu memperhatikan karakteristik elemen desain di sekitar tapak agar diperoleh bangunan yang selaras, sesuai dengan konteks kawasan dan memiliki kesinambungan visual dengan bangunan di sekitarnya.

Proses desain dari revitalisasi bangunan lama dan penambahan bangunan baru diawali dari evaluasi kondisi eksisting, penentuan variabel komposisi massa ruang integratif (*setback*, jarak antar bangunan, bentuk dan tata massa, ketinggian bangunan, unsur horisontal dan vertikal pembentuk ruang) dan variabel kesinambungan gerak visual (sirkulasi, arah fasade, raut-siluet, bukaan, material). Keseluruhan proses desain menggunakan metode programatik pada analisa pemrograman, analisa tapak, analisa struktur dan utilitas serta metode kontekstual pada analisa komposisi massa-ruang dan analisa kesinambungan gerak-visual. Kemudian dihasilkan sintesa berupa konsep desain yang menjadi pedoman dalam tahap eksplorasi desain untuk mendapatkan hasil desain yang optimal. Salah satu konsep dari penyatuan bangunan baru dan bangunan lama adalah konsep *by side* dan *separate by plaza*.

Kata kunci: toko buku, revitalisasi, massa-ruang, gerak-visual



## SUMMARY

**INTAN MUKTI LESTARI**, Architecture Department, Faculty of Engineering, University of Brawijaya, October 2010, Intregated Bookstore As An Effort of Revitalization Region in Kayutangan Malang, Academic Supervisor : Ir. Rusdi Tjahjono, MSA. and Ir. Rinawati P. Handajani, MT.

Malang City as the city of education properly should has an integrated bookstore as town facility. Integrated bookstore is a bookstore with the 'one stop reading' concept at this place with two main facilities such as book trade center and support facilities that can be entered with elements of reading. One effort that we have to do is develop a Toko Buku Paling Lengkap which is one of the old bookshop in Malang that have been degraded functionality. These efforts have been reached in revitalization way that have advantage to add value the building and to improve resurgence of people around the area of Kayutangan Malang which gradually experiencing in near-death.

The core of the development intregated bookstore in revitalization way by design function phenomenological, site, mass-space composition and also unification of function that has a continuity of movement and visual building which capable of providing visitor attraction. So in the design process, should be added a few functions and change of sales system through several changes in interior design, building appearance and design of the outer space without ignoring contextual of Kayutangan as a historic district in Malang. Development of the bookstore in visual way needs to consider the characteristics of the design elements around the site in order to obtain a building in harmony, according to the context of the region and have a visual continuity with the surrounding buildings.

The design process of revitalization of old buildings and the addition of new building starts from the evaluation of existing conditions, determination composition variables of mass-space integrative (setback, distance between buildings, form and mass, building height, horizontal and vertical elements of space) and movement-visual continuity variables ( circulation, facade, shape-silhouette, openings, materials). The entire design process have been using programmatic methods in the analysis of programming, site, structure and utility also contextual methods in analysis of the composition of the mass-space and movement-visual continuity. Then it have been resulted a synthesis of design concepts that guide the design exploration phase to obtain the optimal design results. One of the concepts in the pooling of new buildings and old buildings is a concept 'by side' and 'separate by the plaza'.

Keywords: bookstore, revitalization, mass-space, movement-visual

