

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan kehadiratNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Toko Buku Terpadu sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Kayutangan Malang.

Proses penulisan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, tidak lupa penulis sampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak **Ir. Rusdi Tjahjono, MSA.** dan ibu **Ir. Rinawati P. Handajani, MT.** selaku dosen pembimbing yang selalu memberi semangat dan masukan dalam proses pengerjaan skripsi.
2. Bapak **Ir. Sigmawan Tri Pamungkas, MT.** dan ibu **Triandriani Mustikawati, ST., MT.** selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan, saran dan kritik yang sangat bermanfaat dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Ibu **Ir. Rr. Haru A. Razziati, MT.** selaku penasehat akademik yang selalu memberikan nasehat dan semangat selama proses pendidikan saya di Arsitektur Brawijaya.
4. **Dosen pengajar** Arsitektur Brawijaya yang telah membimbing dan memberikan ilmu, serta seluruh **karyawan** yang selalu memberikan bantuan.
5. **Pemerintah Kota Malang** dan **pemilik toko** di Jalan Basuki Rahmat yang telah berkenan membantu memberikan data untuk penyelesaian skripsi ini.
6. Seluruh **teman, kakak dan adik angkatan 2000-2008** yang telah banyak membantu selama perkuliahan, baik secara langsung dan tidak langsung, terima kasih khususnya kepada teman-teman seperjuangan angkatan 2006.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah turut membantu dan memberi dukungan dalam penulisan skripsi ini.

Penulis berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan skripsi ini, namun tidak menutup kemungkinan masih banyak kekurangan. Saran serta kritik yang dapat membangun ataupun melengkapi masih diperlukan guna kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya untuk mahasiswa jurusan arsitektur.

Malang, Oktober 2010

Penulis

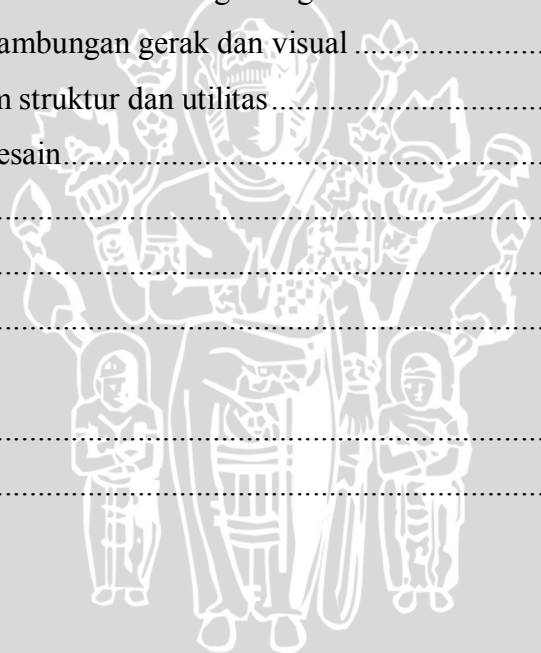
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	v
RINGKASAN.....	vi
<i>SUMMARY</i>	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Toko buku terpadu sebagai tempat alternatif perdagangan dan media pembelajaran di Kota Malang.....	1
1.1.2 Kayutangan sebagai kawasan historis dan identitas Kota Malang.....	3
1.1.3 Revitalisasi sebagai upaya untuk menghidupkan kembali dan menambah daya tarik kawasan Kayutangan.....	4
1.2 Identifikasi Masalah.....	6
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Pembatasan Masalah.....	7
1.5 Tujuan.....	8
1.6 Manfaat.....	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Tinjauan Kefungsian Bangunan sebagai Pendukung Revitalisasi.....	11
2.1.1 Toko buku terpadu.....	11
2.1.2 Desain toko.....	11
2.2 Tinjauan Kawasan Kayutangan.....	
2.2.1 Tinjauan historis kawasan Kayutangan.....	16



2.2.2	Kondisi eksisting kawasan Kayutangan	17
2.3	Tinjauan Desain Bangunan dalam Konteks Revitalisasi	18
2.3.1	Pengertian konservasi-revitalisasi	18
2.3.2	Tindakan pragmatis konservasi-revitalisasi	18
2.4	Tinjauan Kesenambungan Gerak dan Visual	20
2.4.1	Infill dan insertion	20
2.4.2	Variabel bangunan untuk menciptakan kontinuitas visual	23
2.4.3	Derajat pembeda laras dan kontras dalam insertion	24
2.5	Tinjauan Komposisi Massa dan Ruang	27
2.5.1	Tinjauan komposisi massa	27
2.5.2	Tinjauan komposisi ruang	31
2.6	Tinjauan Komparasi	37
2.6.1	Gedung Lawang Sewu	37
2.6.2	Toko Buku Diskon Toga Mas	42
2.6.3	Toko Buku Gramedia Matraman	45
BAB III	METODE PERANCANGAN	48
3.1	Pendekatan Perancangan	48
3.1.1	Identifikasi masalah	48
3.1.2	Evaluasi kondisi eksisting tapak	48
3.1.3	Penentuan variabel	48
3.2	Pengumpulan Data	51
3.2.1	Data primer	51
3.2.2	Data sekunder	52
3.3	Metode Desain	53
3.3.1	Analisa	53
3.3.2	Sintesa	55
3.4	Langkah Operasional	55
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	60
4.1	Gambaran Umum Kota Malang	60
4.1.1	Letak geografis dan wilayah administrasi Kota Malang	60
4.1.2	Kependudukan	61
4.2	Kawasan Kayutangan	63
4.2.1	Konteks urban	63

4.2.2 Evaluasi bangunan eksisting	67
4.3 Pendekatan Konsep Perencanaan dan Perancangan	
4.3.1 Dasar pemikiran dan hukum.....	81
4.3.2 Analisa fungsional.....	82
4.3.3 Analisa tapak	106
4.3.4 Analisa komposisi massa-ruang integratif	117
4.3.5 Analisa kesinambungan gerak dan visual	125
4.3.6 Analisa sistem struktur dan utilitas bangunan	139
4.4 Konsep Perencanaan dan Perancangan	144
4.4.1 Konsep dasar	144
4.4.2 Konsep fungsional	145
4.4.3 Konsep tapak	150
4.4.4 Konsep komposisi massa-ruang integratif	154
4.4.5 Konsep kesinambungan gerak dan visual	157
4.4.6 Konsep sistem struktur dan utilitas.....	163
4.5 Pembahasan Hasil Desain.....	171
BAB V PENUTUP	186
5.1 Kesimpulan.....	186
5.2 Saran.....	188
DAFTAR PUSTAKA	189
LAMPIRAN	191



DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
Gambar 1.1	Kerangka pemikiran	10
Gambar 2.1	Grid layout	15
Gambar 2.2	Penambahan bangunan dengan cara infill	21
Gambar 2.3	Penambahan bangunan dengan cara insertion	21
Gambar 2.4	Perletakan bangunan baru dan bangunan eksisting	21
Gambar 2.5	Penghubung bangunan baru dengan bangunan eksisting	22
Gambar 2.6	Penjelasan laras/kontras pada bentuk bangunan	24
Gambar 2.7	Penjelasan laras/kontras pada fasad bangunan	24
Gambar 2.8	Matching sebagai pendekatan desain laras dan kontras	25
Gambar 2.9	Contrasting sebagai pendekatan desain laras dan kontras	26
Gambar 2.10	Compatible laras sebagai pendekatan desain laras dan kontras	26
Gambar 2.11	Compatible kontras sebagai pendekatan desain laras dan kontras	27
Gambar 2.12	Pola Organisasi terpusat	28
Gambar 2.13	Pola Organisasi linier	28
Gambar 2.14	Pola Organisasi radial	29
Gambar 2.15	Pola Organisasi cluster	29
Gambar 2.16	Pola Organisasi grid	30
Gambar 2.17	Irama dan Pengulangan Bentuk	30
Gambar 2.18	Peninggian bidang dasar	32
Gambar 2.19	Penurunan bidang dasar	33
Gambar 2.20	Bidang atas	34
Gambar 2.21	Unsur vertikal pembentuk ruang	34
Gambar 2.22	Unsur linier vertikal	34
Gambar 2.23	Ketinggian bidang vertikal	35
Gambar 2.24	Bidang berbentuk L	35
Gambar 2.25	Bidang-bidang sejajar simetris dan asimetris	36
Gambar 2.26	Bidang berbentuk U	36
Gambar 2.27	Empat bidang ruang tertutup	36
Gambar 2.28	Gedung Lawang Sewu sebelum direnovasi	38
Gambar 2.29	Rencana pengembangan masing-masing zona Gedung Lawang Sewu	38

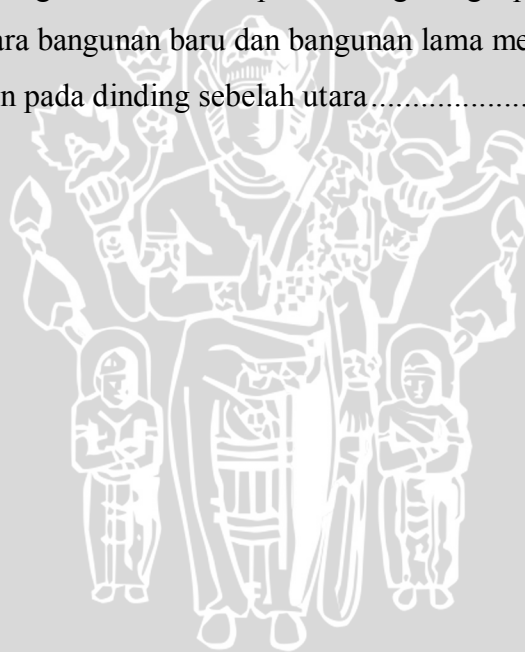
Gambar 2.30	Hasil pemugaran Gedung Lawang Sewu.....	42
Gambar 2.31	Fasilitas pada lantai 1 Toko Buku Diskon Togamas Malang	42
Gambar 2.32	Fasilitas pada lantai 2 Toko Buku Diskon Togamas Malang	43
Gambar 2.33	Perletakan fasilitas pada Toko Buku Diskon Togamas Malang Lantai 1..	43
Gambar 2.34	Perletakan fasilitas pada Toko Buku Diskon Togamas Malang Lantai 2..	44
Gambar 2.35	Unsur vertikal kolom dan perabot pembentuk ruang dan sirkulasi dalam toko.....	44
Gambar 2.36	Toko Buku Gramedia Matraman	45
Gambar 2.37	Unsur vertikal kolom dan perabot pembentuk ruang dan sirkulasi dalam toko.....	46
Gambar 2.38	Sirkulasi dan perabot dalam Toko Buku Gramedia Matraman.....	46
Gambar 2.39	Kerangka teori.....	47
Gambar 3.1	Kerangka metode perancangan	58
Gambar 4.1	Peta Kota Malang	60
Gambar 4.2	Jaringan sirkulasi (pathways).....	63
Gambar 4.3	Pembatas lingkungan (edges)	63
Gambar 4.4	Titik kegiatan (nodes).....	65
Gambar 4.5	Tanda lingkungan (landmark).....	66
Gambar 4.6	Bangunan kolonial modern di beberapa titik sekitar dan di dalam tapak..	68
Gambar 4.7	Kondisi eksisting dalam tapak	68
Gambar 4.8	Tampak depan bangunan eksisting	69
Gambar 4.9	Block plan daerah pertokan di lapisan pertama	71
Gambar 4.10	Tatanan massa bangunan eksisting	71
Gambar 4.11	Siluet bangunan eksisting dan bangunan di sekitarnya	75
Gambar 4.12	Denah Toko Buku Paling Lengkap & Rumah Makan Sari Minang	78
Gambar 4.13	Sirkulasi linear Toko Buku Paling Lengkap & Rumah Makan Sari Minang.....	79
Gambar 4.14	Analisis fungsi bangunan eksisting	83
Gambar 4.15	Alur aktivitas pengunjung umum.....	85
Gambar 4.16	Alur aktivitas pengunjung khusus	85
Gambar 4.17	Alur aktivitas tamu pengelola	85
Gambar 4.18	Struktur organisasi pengelola.....	89
Gambar 4.19	Alur aktivitas pengelola.....	90

Gambar 4.20	Alur aktivitas penyewa retail	92
Gambar 4.21	Hubungan ruang fasilitas perdagangan buku	96
Gambar 4.22	Hubungan Ruang Fasilitas Penunjang.....	98
Gambar 4.23	Hubungan ruang mikro fungsi kantor pengelola.....	100
Gambar 4.24	Hubungan Ruang Fasilitas Servis	101
Gambar 4.25	Hubungan Ruang Luar.....	102
Gambar 4.26	Organisasi Ruang Makro	106
Gambar 4.27	Lokasi Tapak Terpilih	107
Gambar 4.28	Dimensi Tapak	107
Gambar 4.29	Ketinggian Tapak	108
Gambar 4.30	Sumber kebisingan di sekitar tapak.....	109
Gambar 4.31	Beberapa jenis vegetasi di dalam tapak.....	110
Gambar 4.32	Jenis vegetasi yang diterapkan dalam tapak	111
Gambar 4.33	Rencana Pemasukan Unsur Alam dalam Desain Bangunan.....	112
Gambar 4.34	Rencana perletakan lansekap furniture dalam tapak	113
Gambar 4.35	Rencana penggunaan material penutup tanah pada tapak	114
Gambar 4.36	Sistem jaringan listrik pada tapak panel listrik (kanan) dan tiang listrik (kiri)	114
Gambar 4.37	Panel telepon sebagai sumber sistem komunikasi	115
Gambar 4.38	Lubang drainase di sekitar tapak.....	116
Gambar 4.39	Analisis Zonasi Tapak	117
Gambar 4.40	Diagram batasan antara bentuk kontekstual dan kontras.....	118
Gambar 4.41	Alternatif bentuk bangunan baru dalam tapak	119
Gambar 4.42	Perletakan bangunan baru terhadap bangunan eksisting	121
Gambar 4.43	Visualisasi 3D tata massa	121
Gambar 4.44	Rencana ketinggian bangunan baru.....	122
Gambar 4.45	Visualisasi 3 dimensi bangunan baru	122
Gambar 4.46	Unsur horisontal pembentuk ruang Toko Buku Paling Lengkap.....	124
Gambar 4.47	Rencana penggunaan mezanin sebagai unsur horisontal pada bangunan baru	124
Gambar 4.48	Unsur vertikal pembentuk ruang toko buku	125
Gambar 4.49	Analisa sirkulasi dalam tapak dan rencana penempatan parkir	126
Gambar 4.50	Alur sirkulasi pejalan kaki	126

Gambar 4.51	Perencanaan side entrance sebagai akses menuju plaza.....	127
Gambar 4.52	Analisa Pencapaian di Sekitar Tapak.....	128
Gambar 4.53	Rencana sirkulasi dalam ruang toko buku.....	129
Gambar 4.54	View ke arah luar tapak.....	130
Gambar 4.55	View dari luar tapak.....	131
Gambar 4.56	Titik pada tapak yang berpotensi untuk menarik pengunjung.....	132
Gambar 4.57	Raut dan siluet pada bangunan eksisting.....	133
Gambar 4.58	Siluet pada bangunan eksisting yang telah mengalami perubahan.....	133
Gambar 4.59	Pengulangan kolom sebagai pembentukan raut pada bangunan baru.....	134
Gambar 4.60	Penggunaan shading device sebagai pembentukan raut pada bangunan baru.....	134
Gambar 4.61	Penempatan bukaan sebagai pembentukan raut pada bangunan baru.....	134
Gambar 4.62	Raut pada bangunan baru.....	134
Gambar 4.63	Lintasan matahari dan arah angin pada.....	135
Gambar 4.64	Penanggulangan angin dalam tapak.....	136
Gambar 4.65	Bukaan pada bangunan eksisting.....	137
Gambar 4.66	Rencana variasi bukaan pada bangunan baru.....	137
Gambar 4.67	Aplikasi warna pada bangunan eksisting.....	138
Gambar 4.68	Rencana pewarnaan pada bangunan baru.....	139
Gambar 4.69	Alur Penyediaan Air Bersih.....	140
Gambar 4.70	Alur Pembuangan Air Kotor.....	141
Gambar 4.71	Alur Sistem Elektrikal Gedung.....	142
Gambar 4.72	Alur sistem proteksi bahaya kebakaran.....	143
Gambar 4.73	Organisasi ruang fasilitas perdagangan buku.....	147
Gambar 4.74	Organisasi ruang fasilitas penunjang.....	147
Gambar 4.75	Organisasi ruang fasilitas pengelola.....	148
Gambar 4.76	Organisasi ruang fasilitas servis.....	148
Gambar 4.77	Organisasi ruang luar.....	149
Gambar 4.78	Konsep Organisasi Ruang Makro.....	149
Gambar 4.79	Konsep organisasi ruang vertikal bangunan lama dan baru.....	150
Gambar 4.80	Konsep perletakan vegetasi sesuai dengan fungsi dan jenis.....	151
Gambar 4.81	Konsep tanggapan bangunan terhadap keberadaan vegetasi.....	152
Gambar 4.82	Rencana perletakan lansekap furniture dalam tapak.....	152

Gambar 4.83	Konsep zoning tapak	153
Gambar 4.84	Perletakan massa pada tapak.....	156
Gambar 4.85	Tampak depan, samping dan perspektif konsep tata massa	156
Gambar 4.86	Konsep ketinggian bangunan baru	156
Gambar 4.87	Penggunaan mezanin sebagai penurunan bidang dasar.....	157
Gambar 4.88	Penggunaan void agar visualisasi ke ruang lain di atasnya tidak terbatas.	157
Gambar 4.89	Unsur vertikal yang digunakan di dalam ruang	157
Gambar 4.90	Konsep alur pencapaian, sirkulasi dan perletakan parkir	158
Gambar 4.91	Sirkulasi depan dan belakang bangunan eksisting	159
Gambar 4.92	Bagian depan dan belakang rencana pencapaian pada bangunan eksisting	159
Gambar 4.93	Konsep kesinambungan gerak pada bangunan dan tapak	159
Gambar 4.94	Pola sirkulasi linier yang diterapkan di dalam bangunan.....	160
Gambar 4.95	Konsep orientasi dan view.....	161
Gambar 4.96	Konsep tampilan raut pada fasade.....	162
Gambar 4.97	Konsep variasi bukaan pada fasade bangunan.....	162
Gambar 4.98	Konsep perletakan bukaan pada fasade bangunan sebagai tanggapan terhadap iklim	163
Gambar 4.99	Konsep warna pada fasade bangunan.....	163
Gambar 4.100	Konsep penyediaan air bersih pada tapak.....	164
Gambar 4.101	Konsep penyediaan air bersih pada bangunan.....	165
Gambar 4.102	Konsep sistem pembuangan air kotor pada tapak.....	165
Gambar 4.103	Konsep sistem pembuangan air kotor pada bangunan.....	166
Gambar 4.104	Konsep sistem drainase pada tapak	166
Gambar 4.105	Konsep sistem penghawaan pada bangunan	167
Gambar 4.106	Konsep sistem mekanikal elektrikal pada tapak.....	168
Gambar 4.107	Konsep sistem mekanikal elektrikal pada bangunan	168
Gambar 4.108	Konsep pengamanan terhadap bahaya kebakaran pada tapak.....	169
Gambar 4.109	Konsep pengamanan terhadap bahaya kebakaran pada gedung.....	169
Gambar 4.110	Konsep perletakan area hotspot pada tapak	170
Gambar 4.111	Layout plan Toko Buku Terpadu Paling Lengkap	173
Gambar 4.112	Site plan Toko Buku Terpadu Paling Lengkap	174
Gambar 4.113	Alur sirkulasi pada tapak.....	175
Gambar 4.114	Denah lantai 1 plan Toko Buku Paling Lengkap.....	176

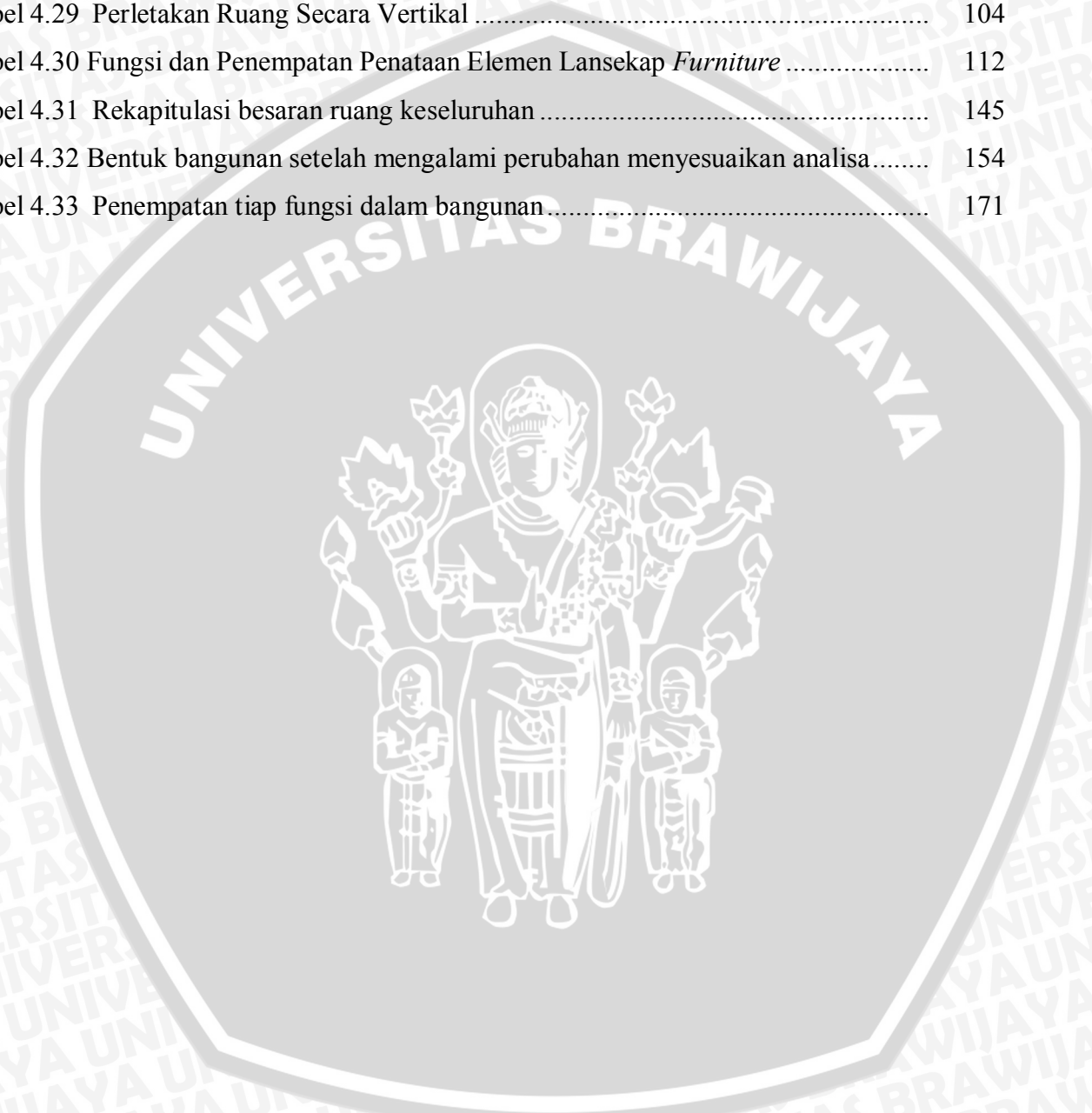
Gambar 4.115	Denah lantai 2 plan Toko Buku Paling Lengkap.....	177
Gambar 4.116	Denah lantai 3 plan Toko Buku Paling Lengkap.....	178
Gambar 4.117	Denah lantai 4 plan Toko Buku Paling Lengkap.....	179
Gambar 4.118	Denah lantai 5 plan Toko Buku Paling Lengkap.....	180
Gambar 4.119	Denah basement 1 plan Toko Buku Paling Lengkap.....	180
Gambar 4.120	Denah basement 2 plan Toko Buku Paling Lengkap.....	181
Gambar 4.121	Penggunaan mezanin dan void dalam bangunan.....	181
Gambar 4.122	Perspektif mata burung pada Toko Buku Terpadu Paling Lengkap.....	182
Gambar 4.123	Hubungan <i>by side</i> antara bangunan baru dan banguann lama pada tapak.....	182
Gambar 4.124	Plaza seebagai penghubung dengan konsep separate by plaza	183
Gambar 4.125	Tampak depan Toko Buku Terpadu Paling Lengkap	183
Gambar 4.126	Tampak belakang Toko Buku Terpadu Paling Lengkap	184
Gambar 4.127	Kesatuan antara bangunan baru dan bangunan lama melalui warna	184
Gambar 4.128	Variasi bukaan pada dinding sebelah utara	185



DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
Tabel 1.1	Perbandingan jumlah universitas dan fasilitas buku di beberapa kota pendidikan	1
Tabel 2.1	Rincian pola fungsi dan guna lahan di koridor Jalan Basuki Rahmat	17
Tabel 2.2	Elemen visual yang diperhatikan dalam penyelipan bangunan baru	23
Tabel 2.3	Rencana pengembangan Gedung Lawang Sewu	38
Tabel 3.1	Perbandingan variabel umum dan variabel operasional	50
Tabel 4.1	Jumlah dan kepadatan penduduk Kota Malang tahun 2006	61
Tabel 4.2	Jumlah penduduk berdasarkan kelompok umur Kota Malang tahun 2006	61
Tabel 4.3	Rencana Pembagian SBWK Kecamatan Klojen Tahun 2003-2008	62
Tabel 4.4	Fungsi dari tiap bangunan eksisting	69
Tabel 4.5	Analisa pembentukan massa pada bangunan eksisting	72
Tabel 4.6	Perbandingan tinggi dan lebar bangunan eksisting	73
Tabel 4.7	Detail ukuran bukaan dan presentasinya terhadap dinding	76
Tabel 4.8	Denah dan ukuran sebagian bangunan eksisting	80
Tabel 4.9	Analisa fungsi	85
Tabel 4.10	Pengelompokkan fungsi dalam bangunan baru dan eksisting	85
Tabel 4.11	Analisa aktivitas dan kebutuhan ruang	88
Tabel 4.12	Analisa Aktivitas Kebutuhan Ruang Pemimpin Pengelola	90
Tabel 4.13	Analisa Aktivitas Kebutuhan Ruang Pengelola Bagian Administrasi dan Keuangan	90
Tabel 4.14	Analisa Aktivitas Kebutuhan Ruang Bagian Personalia	91
Tabel 4.15	Analisa Aktivitas Kebutuhan Ruang Pengelola Bagian Humas	91
Tabel 4.16	Analisa Aktivitas Kebutuhan Penyewa Retail	92
Tabel 4.17	Analisa Kualitatif Ruang pada Bangunan Toko Buku Paling Lengkap	93
Tabel 4.18	Analisa Kualitatif Fasilitas Perdagangan Buku	94
Tabel 4.19	Analisa Kuantitatif Fasilitas Perdagangan Buku	95
Tabel 4.20	Analisa Kualitatif Fasilitas Penunjang	96
Tabel 4.21	Analisa Kuantitatif Fungsi Penunjang	97
Tabel 4.22	Analisa Kualitatif Kantor Pengelola	98
Tabel 4.23	Analisa Kuantitatif Kantor Pengelola	99

Tabel 4.24 Analisa Kualitatif Ruang Toko Buku Terpadu.....	100
Tabel 4.25 Analisa Kuntitatif Area Servis.....	101
Tabel 4.26 Analisa Kualitatif Ruang Luar.....	101
Tabel 4.27 Analisa Kuantitatif Ruang Luar.....	102
Tabel 4.28 Rekapitulasi besaran ruang pada Toko Buku Terpadu	103
Tabel 4.29 Perletakan Ruang Secara Vertikal	104
Tabel 4.30 Fungsi dan Penempatan Penataan Elemen Lansekap <i>Furniture</i>	112
Tabel 4.31 Rekapitulasi besaran ruang keseluruhan	145
Tabel 4.32 Bentuk bangunan setelah mengalami perubahan menyesuaikan analisa.....	154
Tabel 4.33 Penempatan tiap fungsi dalam bangunan.....	171



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
Lampiran 1	Site plan	192
Lampiran 2	Layout plan	193
Lampiran 3	Denah lantai 1	194
Lampiran 4	Denah lantai 2	195
Lampiran 5	Denah lantai 3	196
Lampiran 6	Denah lantai 4 dan 5	197
Lampiran 7	Denah lantai basement	198
Lampiran 8	Tampak barat dan tampak timur	199
Lampiran 9	Tampak utara.....	200
Lampiran 10	Potongan	201
Lampiran 11	Perspektif eksterior 1	202
Lampiran 12	Perspektif eksterior 2	203
Lampiran 13	Perspektif eksterior 3	204
Lampiran 14	Perspektif eksterior 4	205

