

BAB IV

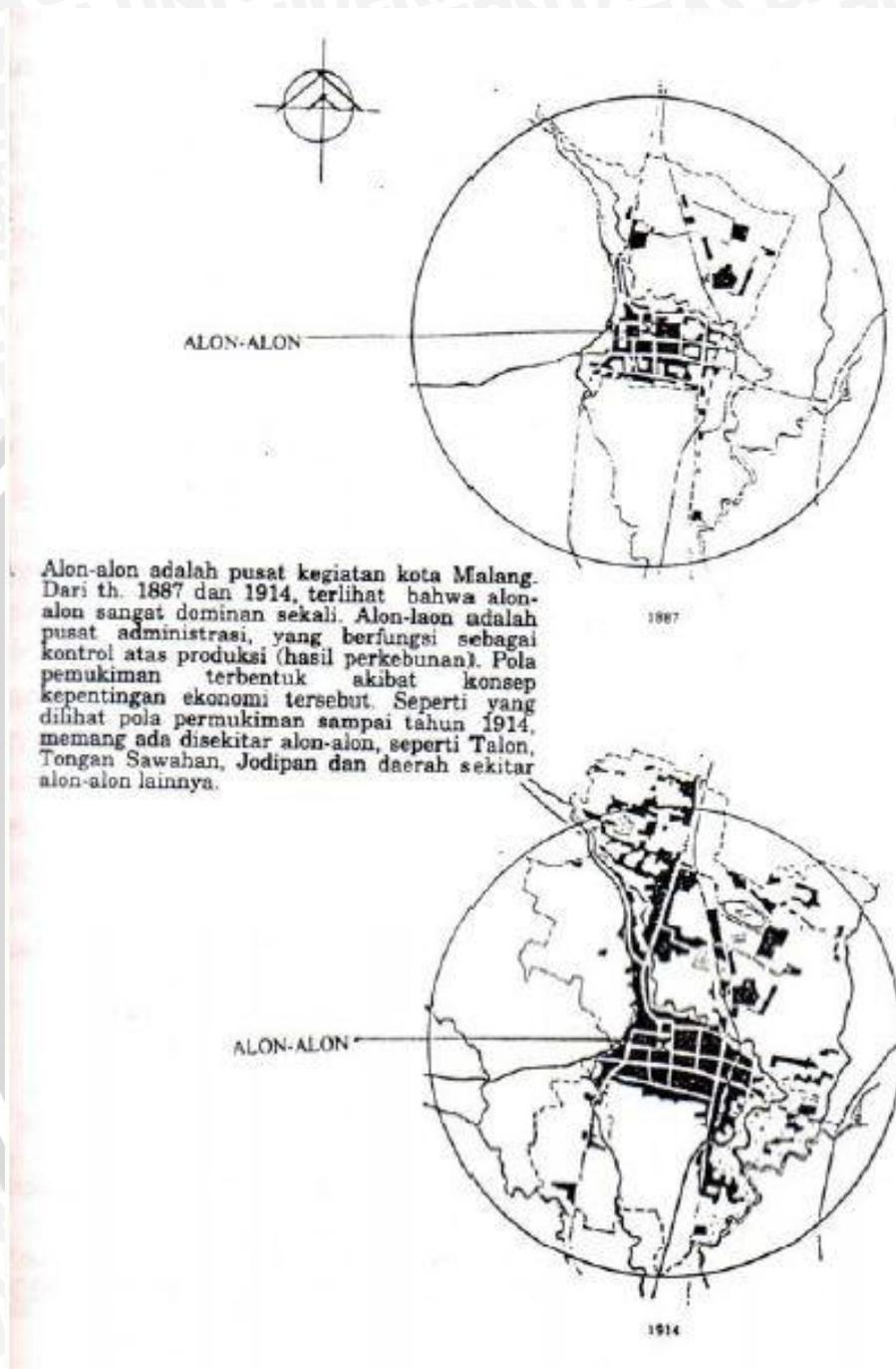
HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Tinjauan Historis Kawasan Kayutangan

Koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat saat ini merupakan salah satu jalan poros pada kawasan Kayutangan Kota Malang. Kawasan Kayutangan membentang mulai dari perempatan Alun-alun sampai dengan pertigaan Oro-oro Dowo. Sebelum kedatangan Kolonial Belanda ke Kota Malang, maka kawasan kayutangan dan sekitarnya dengan kampung kuno yang ada di dalamnya merupakan bagian dari Karisidenan Pasuruan pada Tahun 1100-an yang masih dipimpin oleh Kerajaan Hindu dan Islam. Sesuai dengan yang tertulis dalam prasasti Ukir Negara maka perkampungan kuno di Kawasan Kayutangan dihubungkan oleh jalan-jalan setapak. Kawasan Kayutangan menjadi kawasan pusat perekonomian Kota Malang di masa kependudukan Kolonial Belanda. Seiring dengan pertumbuhan perekonomian kota Malang pada tahun 1920-an maka pemerintah Belanda memilih kawasan Kayutangan sebagai kawasan perdagangan elit pada masa tersebut.

Pada awalnya sebelum Tahun 1822 Kawasan Kayutangan bukanlah jalan poros utama Kota Malang. Hal tersebut karena jalan poros lama kota Malang terdiri dari poros barat dan Timur. Poros barat yaitu *Tjelaket* dan Kayutangan. Sedangkan poros timur sebagai poros utama yang paling sering dilewati adalah rampal, buk gluduk, boldi dan Kota Lama. Kayutangan berkembang menjadi jalur yang sering dilewati semenjak pembangunan jembatan beton *Tjelaket* (sekarang merupakan jembatan di depan RSUD Syaiful Anwar). Selain itu karena letak kawasan Kayutangan yang berdekatan dengan Alun-alun dengan segala aktivitasnya maka kawasan Kayutangan sejak awal keberadaan kabupaten kota Malang telah menjadi kawasan yang cepat tumbuh. Malang ditetapkan sebagai Kotamadya (*gemeente*) pada tanggal 1 April 1914. Sejak saat itulah sebenarnya Malang berkembang lebih pesat dari sebuah kota Kabupaten yang kecil menjadi sebuah Kotamadya terbesar kedua di Jatim. Dengan ditetapkannya sebagai sebuah Kotamadya, maka mulailah Malang melakukan perluasan kota, yang dirasakan pada tahun tersebut kotanya sudah tidak memadai, karena penambahan penduduk

yang pesat sekali. Karena letak Jalan Kayutangan yang strategis maka secara tidak langsung koridor jalan tersebut menjadi simpul utama Kota Malang.

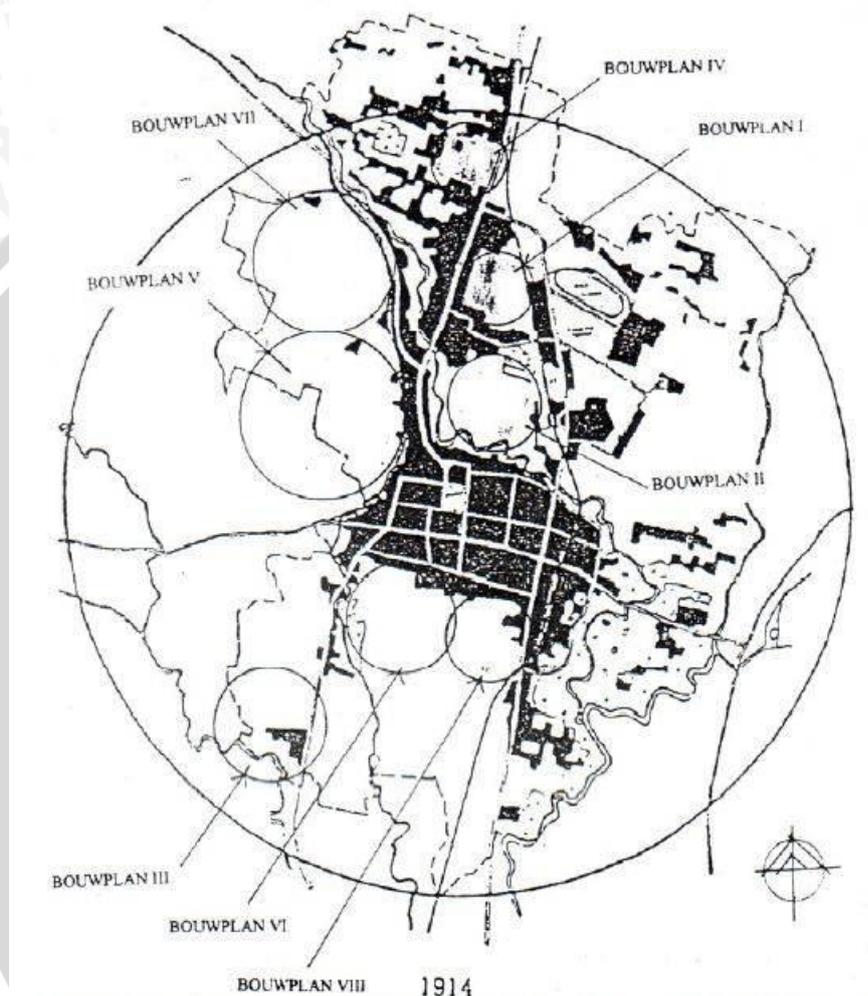


Gambar 4. 1 Perkembangan Alun-alun Kota Malang

Sumber : Handinoto (1996)

Rencana perkembangan kota Malang merupakan salah satu perencanaan kota yang terbaik di Hindia Belanda pada masanya. Tentu saja hal ini tidak luput dari orang-orang yang ada dibalik rencana tersebut. Selain walikota Malang pertama yaitu H.I. Bussemaker (1919-1929), juga tak bisa lepas dari peran

perencana kota yang terkenal pada waktu itu yaitu Ir. Herman Thomas Karsten. Antara tahun 1914-1929, Malang sudah mempunyai 8 tahap perencanaan kota yang pasti. Masing-masing tahapan tersebut dinamakan sebagai Bouwplan I s/d VIII. Tujuan utama dari perluasan ini adalah pengendalian bentuk kota akibat dari penambahan penduduk serta kemajuan ekonomi yang sangat cepat.



Gambar 4. 2 Letak Perluasan Kota Malang (Bouwplan I s/d VIII)

Sumber : Handinoto (1996)

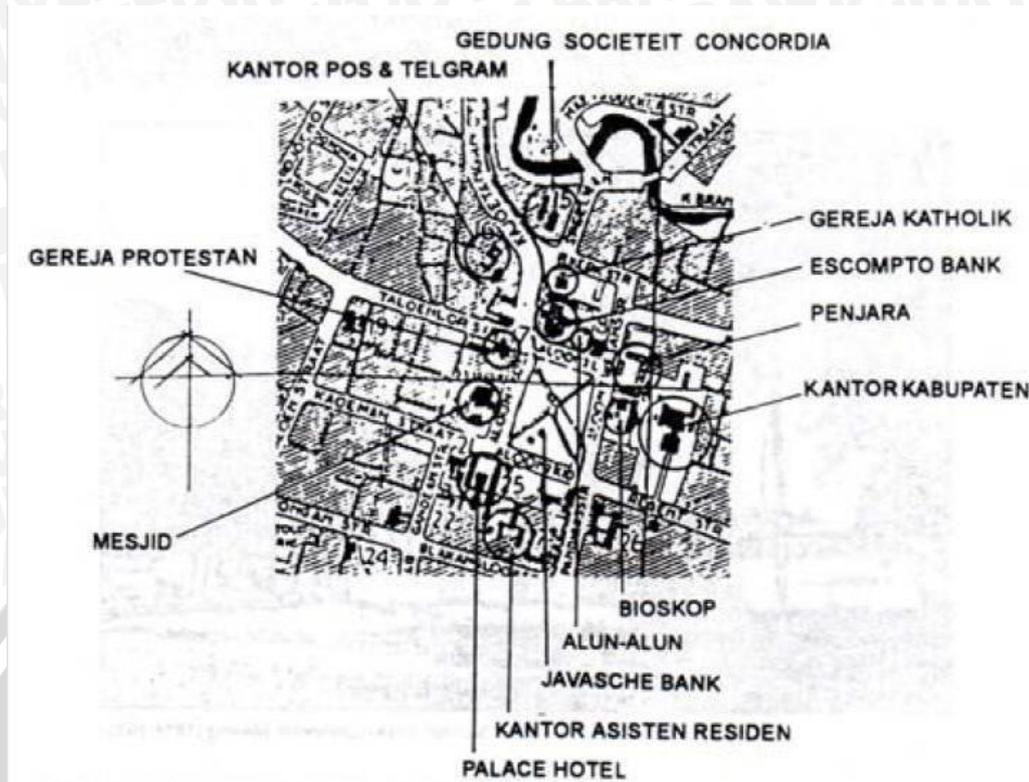
Permukiman penduduk pribumi di sepanjang koridor Kayutangan merupakan cikal bakal keberadaan permukiman penduduk eropa pada koridor jalan tersebut. mengacu pada buku *Stadsgemeente Malang (1914-1939)* daerah Kayutangan yang dikuasai oleh penduduk eropa memiliki ciri bangunan hanya terdapat di pinggir jalan besar, berbentuk kubus, dan memiliki jalan kecil seperti gang ke belakang untuk memudahkan mengawasi lingkungan sekitar. Bentuk penataan yang demikian dimanfaatkan penduduk pribumi sebagai tempat

bersandar di lingkungan pertokoan yang ramai untuk mencari peluang usaha yang dibutuhkan oleh orang Eropa di pinggir Jalan. Kondisi tersebut akhirnya berubah sekaligus menjadi tempat tinggal untuk menetap.

Keberadaan aktivitas perdagangan dan jasa yang cukup maju itu pulalah yang menyebabkan Kawasan koridor kayutangan mendapatkan pembangunan sarana dan prasarana yang lebih diprioritaskan dibandingkan dengan kawasan lain seperti Pecinan, Kauman, terlebih jika dibandingkan dengan permukiman pribumi yang cenderung terabaikan.

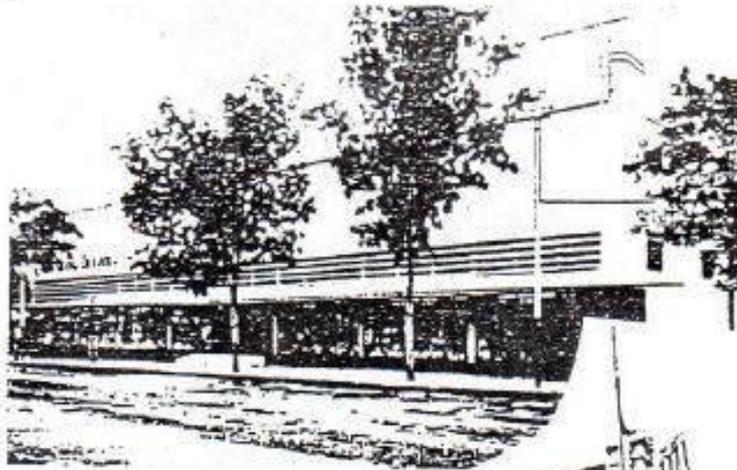
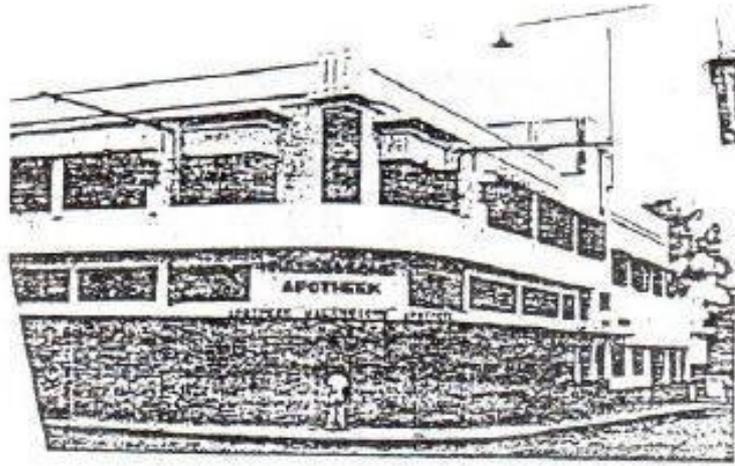
Perkembangan Kawasan Kayutangan semakin pesat semenjak tahun 1876 karena dibangunnya rel kereta api menuju Surabaya, Pasuruan dan daerah Jawa Timur lainnya. Kayutangan kemudian menjadi jalan utama kota Malang dengan didirikannya bangunan dengan fungsi pelayanan publik seperti Gereja, kantor Pos Telegram Telepon (sekarang kantor Telkom), dan gedung serbaguna. Hal ini pula yang menyebabkan pada tahun 1920, badan jalan raya diperkeras dengan aspal dengan lebar 10 meter (tanpa adanya median jalan seperti saat ini). Selain perubahan perkerasan jalan, pada periode tahun tersebut juga mulai dibuka saluran air bersih dan saluran telepon. Perkembangan kawasan inilah yang mengakibatkan nilai lahan di kawasan Kayutangan meningkat dan memiliki harga yang paling tinggi jika dibandingkan di kawasan lain.





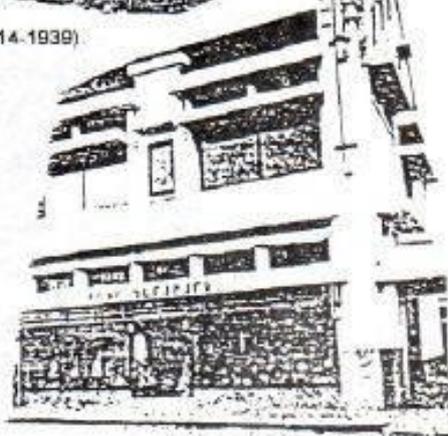
Gambar 4. 3 Alun-alun Kota Malang yang Dihubungkan dengan Poros Kayutangan
Sumber : Handinoto (1996)

Ciri khas bangunan yang dibangun pada periode ini pada umumnya mengutamakan segi fungsional. Aliran yang berkembang pesat di Kota Malang pada periode ini adalah aliran *Nieuwe Bouwen* dengan ciri beratap datar, gevel horizontal, volume bangunan berbentuk kubus serta berwarna putih. Bangunan sudut diolah dengan menggunakan elemen tambahan berupa menara. Seperti halnya bangunan kembar di simpang jalan Kayutangan dengan Jalan Semeru pada Tahun 1935-an. Empat bangunan yang dirancang sebagai pertokoan elit ini diharapkan akan membentuk bangunan sebagai gerbang vista untuk menampilkan gunung Kawi yang merupakan orientasi Jalan Semeru.



Sumber: Slaadsgemeente Maling (1914-1939)

dan disamping J. Kayutangan
 rumahnya dibangun oleh tembok
 10-1940. Dit-dit amam dari bangunan
 "The Bozwan" adalah struktur
 bangunan yang berstruktur lurus.



Gambar 4. 4 Gaya Arsitektural Pertokoan Kayutangan
 Sumber : Handinoto (1996)





Sumber: Majalah Locale Techniek

Gb.19. Perempatan Jl. Kayutangan (Basuki Rachmad), Jl. Semeru dan Riebeckstraat (Jl. Kahurpan). Daerah ini dalam perencanaan jalan baru dipakai sebagai titik pusat dari sistem lalu lintas kota Malang. Oleh sebab itu penyelesaian jalanan gedung-gedung di daerah ini dibuat simetri dan menarik. Arsitek dari pertokoan ini adalah Karel Bos dari kota Malang sendiri. Tampak latar belakang gunung Kawi yang sangat indah. Seperti apa yang diamanatkan oleh Ir. Thomas Karsten bahwa jaringan jalan yang aman dan lancar saja belum cukup, selain harus memenuhi persyaratan secara material, maka jalan harus juga memenuhi tuntutan keindahan kota. Bukanlah keindahan kota ini terutama dinikmati dari sudut jalan? Demikian kata Karsten. Sayang sekali suasana daerah ini sekarang makin semrawut dan kacau dengan adanya perencanaan bangunan baru.

Gambar 4. 5 Bangunan Kembar Perempatan Jalan Kayutangan dan Jalan Semeru

Sumber : Handinoto (1996)

Pada awal periode kemerdekaan tidak banyak yang berubah dari kawasan Kayutangan dari segi bentuk bangunan maupun aktivitas kegiatan. Yang berubah hanyalah status kepemilikan bangunan karena bangunan tersebut sebelumnya merupakan kepemilikan Kolonial Belanda maka setelah Belanda terusir maka bangunan di Kayutangan menjadi tidak bertuan dan akhirnya dikuasai oleh kalangan birokrat dan pejuang. Pada tahun 1950-an bangunan-bangunan tersebut banyak dijual kepada masyarakat etnis China. Karena masyarakat etnis China cenderung memiliki orientasi terhadap keuntungan, sehingga bangunan yang sebelumnya merupakan perkantoran berubah menjadi pertokoan.

Hal tersebut bertahan hingga tahun 1970-an ketika dicanangkannya Repelita (Rencana Pembangunan Lima Tahun). Perubahan besar yang dilakukan adalah pembongkaran rel trem yang selama ini beroperasi dan Jalan Kayutangan mengalami perbaikan pengaspalan. Pada tahun tersebut juga terjadi perubahan nama jalan poros Kayutangan menjadi Jalan Jend. Basuki Rahmat.

Dengan mengetahui sejarah atau nilai historis kawasan maka akan diketahui secara lebih mendetail mengenai karakteristik historis kawasan. Latar

belakang pembangunan kawasan dimasa lampau akan menjadi masukan untuk dapat merekomendasikan arahan yang sesuai dengan nilai historis wilayah studi.

4.1.1 Bangunan Historis pada Koridor Jalan Basuki Rahmat Kota Malang Saat Ini

Berdasarkan penelitian terdahulu milik Luthfi (2010) terdapat 44 bangunan pada Koridor Jalan Basuki Rahmat Kota Malang yang masuk dalam golongan cagar budaya dengan klasifikasi sebagai berikut (**Tabel 4.1**):

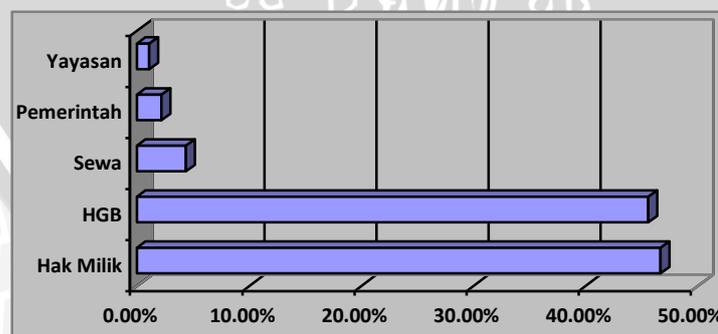
Tabel 4. 1 Jumlah Klasifikasi Bangunan pada Koridor Jalan Basuki Rahmat Kota Malang

No	Klasifikasi Bangunan	Tindakan Pelestarian	Jumlah Bangunan
1	Potensial Tinggi	Preservasi	6
2	Potensial Sedang	Konservasi	12
3	Potensial Rendah	Rehabilitasi	26
Total			44

Sumber : Luthfi (2010)

Klasifikasi didasarkan pada perhitungan makna kultural pada masing-masing bangunan.

Bangunan pada koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat didominasi oleh status hak milik meskipun tidak sedikit pula yang berstatus HGB. Hal ini disebabkan adanya peraturan pemerintah kota Malang yang menyatakan bahwa bangunan yang berada di Jalan Jend. Basuki Rahmat berstatus hak guna bangunan, sehingga pemilik diwajibkan untuk mengurus peralihan status menjadi hak milik jika menginginkan perubahan status. Hal tersebut dilakukan dengan seijin pihak yang berwenang.



Gambar 4. 6 Presentase Kepemilikan Bangunan

Sumber : Luthfi (2010)

Status kepemilikan bangunan diperlukan dalam penelitian ini untuk mendukung perumusan arahan. Karena status kepemilikan bangunan terbesar adalah hak milik, maka arahan yang dibuat harus menyesuaikan tren serta kesesuaian dengan keinginan pemilik bangunan tanpa harus mengurangi kesan historis yang dimiliki oleh bangunan. Karena letak serta guna lahannya yang diperuntukkan sebagai perdagangan dan jasa, tentunya masyarakat menginginkan bangunan yang bernilai ekonomi tinggi, maka hal ini dapat dijadikan salah satu pertimbangan dalam perumusan arahan yang dilakukan

4.2 Karakteristik Bangunan dan Lingkungan Jalan Jend. Basuki Rahmat

4.2.1 Karakteristik Guna Lahan

Karakteristik guna lahan pada koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat saat ini didominasi oleh fungsi komersial berupa perdagangan. Namun beberapa guna lahan juga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap aktivitas yang ada pada wilayah studi.

A. Perdagangan

Sejak kependudukan kolonial Belanda hingga saat ini kegiatan perdagangan masih menunjukkan eksistensinya menjadi fungsi utama pada Koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat. Sebesar 44,4% dari keseluruhan guna lahan di wilayah studi didominasi oleh perdagangan. Perdagangan yang terdapat pada Koridor Jalan Basuki Rahmat antara lain toko pakaian, makanan serta minuman, dealer kendaraan bermotor, toko sepeda, optik, toko furniture toko obat dan apotek, toko buku, toko alat elektronik dan komunikasi, toko peralatan dan perlengkapan foto serta video, serta toko perlengkapan ibadah.



Gambar 4. 7 Guna Lahan Perdagangan

Sumber : Survei Primer (2013)

B. Jasa

Kegiatan jasa pada Koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat memiliki presentase sebesar 18,1% dari keseluruhan guna lahan yang terdapat pada wilayah studi. Aktivitas jasa yang ada pada wilayah studi antara lain bengkel, salon, warung internet, warung komunikasi, biro perjalanan dan *tourism information center*, hotel, serta foto kopi



Gambar 4. 8 Guna Lahan Jasa

Sumber : Survei Primer (2013)

C. Perkantoran

Guna Lahan perkantoran yang mendominasi koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat merupakan Bank. Selain bank terdapat pula kantor Telkom dan kantor PLN. Sebesar 12,5% guna lahan di wilayah studi dimanfaatkan sebagai kegiatan perkantoran.



Gambar 4. 9 Guna Lahan Perkantoran

Sumber : Survei Primer (2013)

D. Peribadatan

Guna lahan peribadatan yang berada di wilayah studi hanya ada satu berupa gereja Hati Kudus Yesus yang berada di ujung persimpangan jalan Basuki Rahmat dengan Jalan Majapahit.



Gambar 4. 10 Guna Lahan Peribadatan

Sumber : Survei Primer

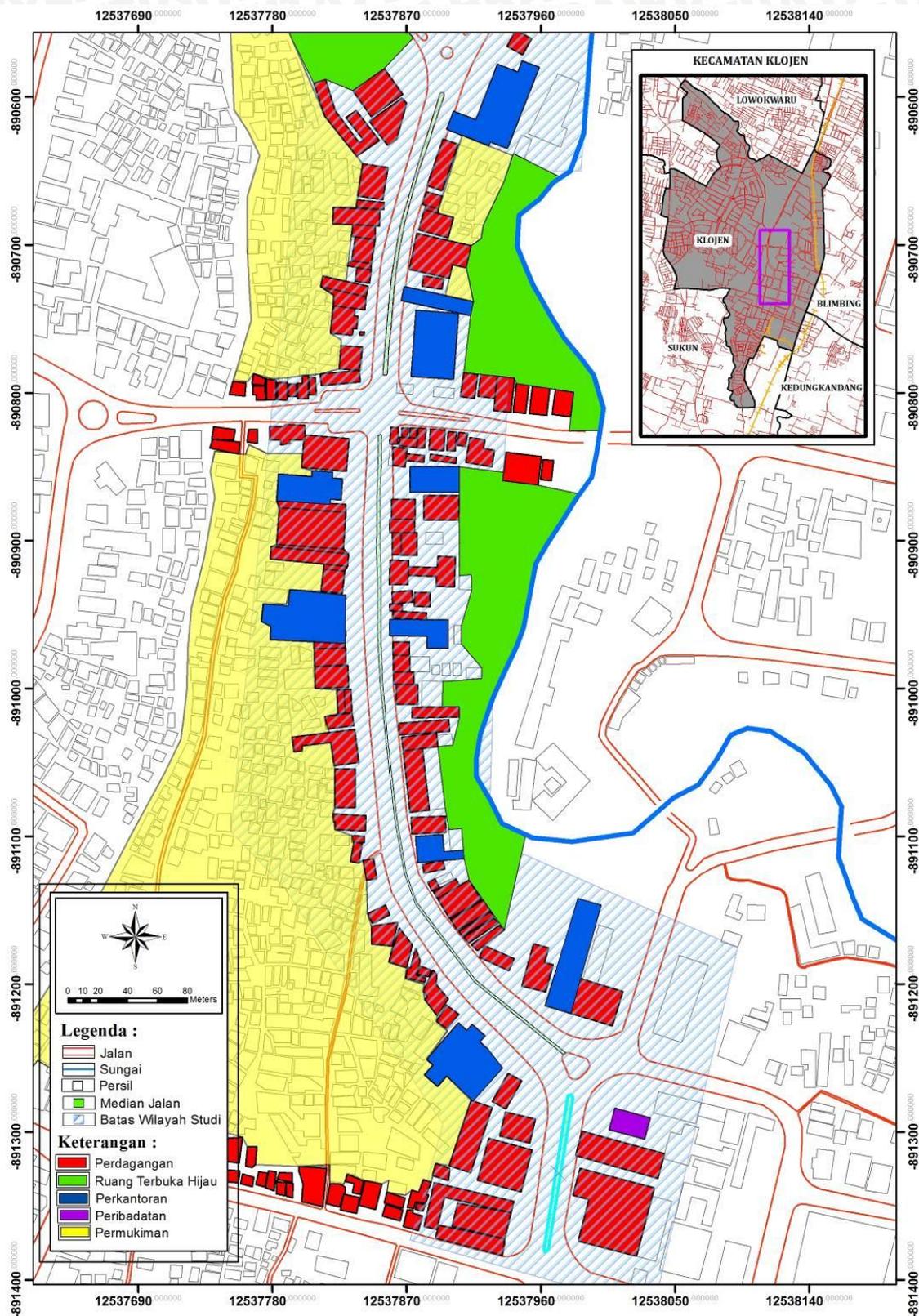
E. Tidak digunakan

Beberapa bangunan di koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat tidak digunakan sebagai fungsi kegiatan tertentu. Keberadaan bangunan tanpa aktivitas ini pada umumnya mengakibatkan secara fisik bangunan menjadi rusak dan tidak terawat. Sebesar 24,3% dari seluruh bangunan yang ada di wilayah studi pada saat ini tidak digunakan. Presentasi ini bahkan lebih besar jika dibandingkan dengan guna lahan jasa atau dengan kata lain terbesar kedua setelah guna lahan perdagangan.



Gambar 4. 11 Bangunan Tanpa Aktivitas

Sumber : Survei Primer (2013)



Gambar 4. 12 Peta Guna Lahan

4.2.2 Karakteristik Bangunan

Berikut akan dijelaskan karakteristik bentuk dan masa bangunan, fasad bangunan serta karakteristik penandaan (*signage*) yang ada pada wilayah studi.

A. Bentuk dan masa bangunan

Karakter bentukan bangunan pada Koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat secara umum memiliki bentuk persegi dan persegi panjang dengan atap datar, kecuali kantor BII, Telkom, Toko Jamu Kidang Kencono. Bangunan yang ada pada wilayah studi memiliki kesan horizontal karena keberadaannya yang berderet menyambung menjadi satu dengan sifat masif yang cukup terasa karena penggunaan elemen tak tembus pandang pada setiap bangunan berupa tembok, alumunium serta kaca yang memantulkan sinar matahari dengan ketinggian rata-rata antara 6 hingga 30 meter.

Bangunan di sepanjang Jalan Jend. Basuki Rahmat memiliki karakter kolonial. Pada umumnya beberapa bangunan mengalami perubahan tidak total, seperti mengalami beberapa penggantian dan penambahan beberapa elemen bangunan tanpa mengurangi kesan kolonial yang dimiliki hanya saja pada beberapa bangunan menyebabkan melemahnya kesan kolonial yang dimiliki bangunan tersebut.

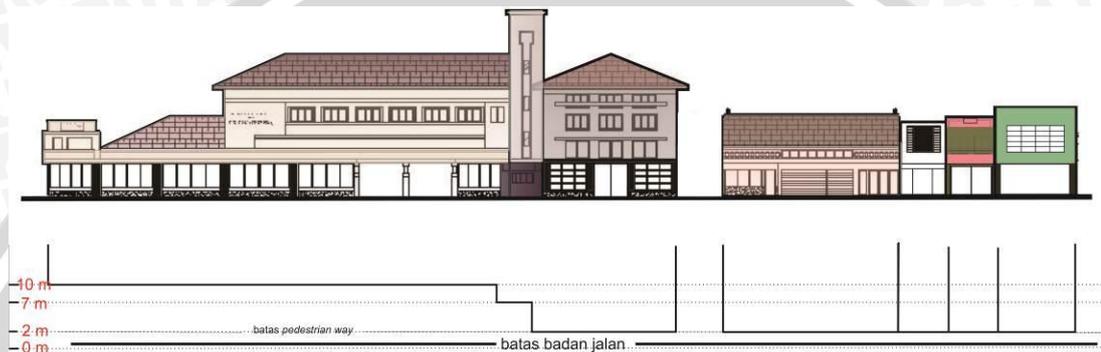
Beberapa bangunan yang memiliki masa bangunan cukup mencolok di sepanjang koridor adalah Gedung PLN pada segmen I, Bank BCA pada segmen III, Gereja Hati Kudus Yesus dan kompleks Pertokoan Sarinah, Bank BII pada segmen XV, dan bangunan Mc. Donald pada segmen XVI. Keberadaan bangunan dengan masa bangunan besar dan memiliki gaya arsitektural modern cenderung mengganggu tampilan fasade bangunan di sepanjang koridor. Hampir semua bangunan dengan massa yang *massive* tidak memiliki keteraturan massa dengan bangunan lain yang ada disekitarnya. Hal ini diperparah dengan ketidakteraturan bentukan dan warna.

Pada wilayah studi tampilan bangunan perdagangan dan jasa memiliki ciri terbuka pada lantai satu, sedangkan lantai di atasnya lebih tertutup karena kebanyakan dimanfaatkan sebagai penempatan *panel shop*. Berbeda dengan bangunan perdagangan dan jasa, bangunan perkantoran memiliki karakter

bangunan yang lebih formal dan menggunakan material yang bersifat modern seperti kaca, aluminium, serta unsur lain.

B. Fasad bangunan

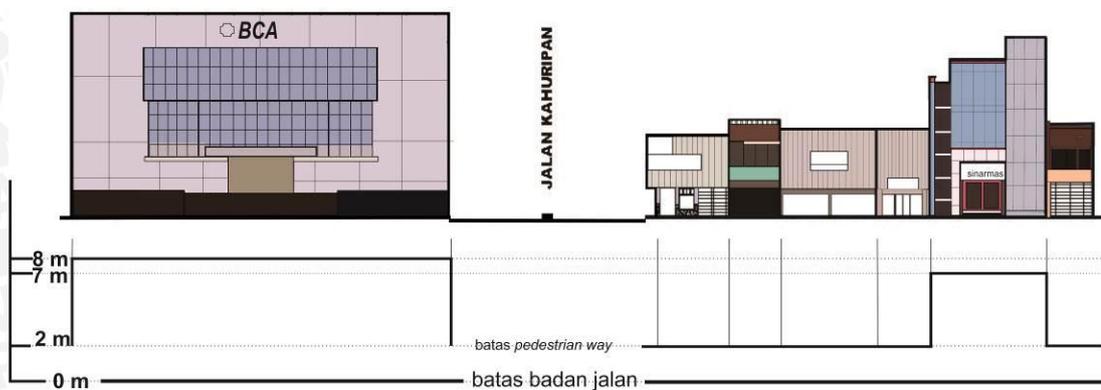
Karakteristik arsitektur bangunan dapat dilihat dari fasad bangunan yang ada. Bangunan pada wilayah studi didominasi oleh bangunan deret dengan arsitektur kolonial yang bercampur dengan bangunan dengan arsitektur modern untuk beberapa bangunan perkantoran dan perdagangan.



Gambar 4. 13 Segmen I dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 14 Segmen II dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 15 Segmen III dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 16 Segmen IV dan Set Back Muka Bangunan



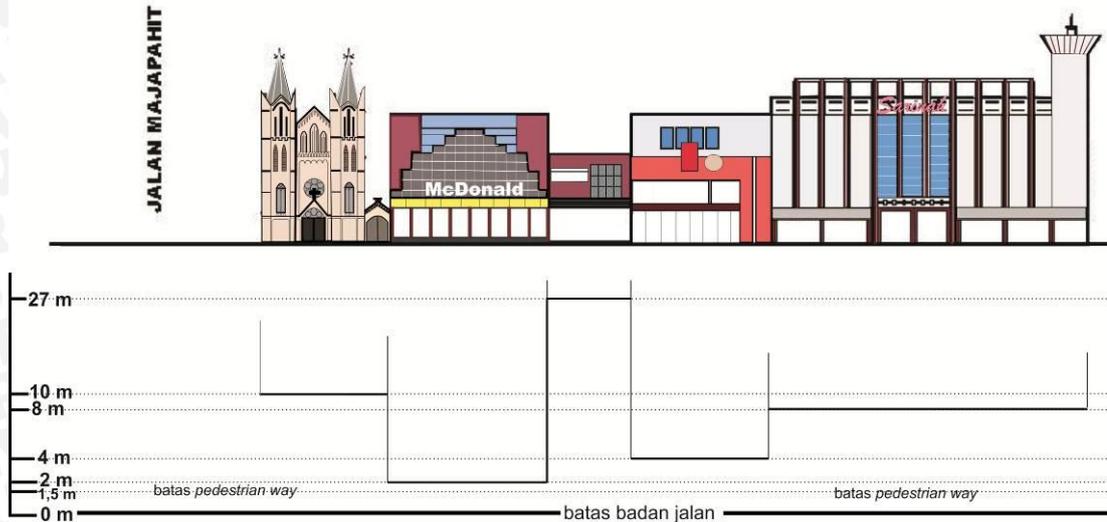
Gambar 4. 17 Segmen V dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 18 Segmen VI dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 19 Segmen VII dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 20 Segmen VIII dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 21 Segmen IX dan Set Back Muka Bangunan



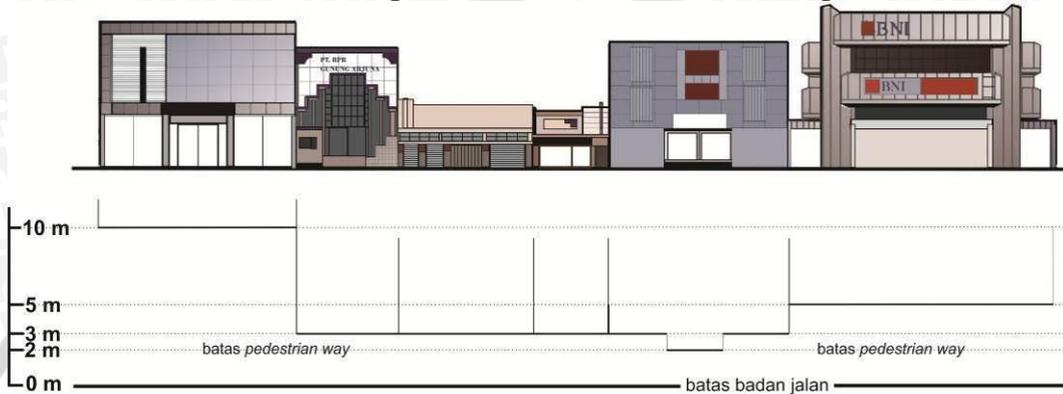
Gambar 4. 22 Segmen X dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 23 Segmen XI dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 24 Segmen XII dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 25 Segmen XIII dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 26 Segmen XIV dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 27 Segmen XV dan Set Back Muka Bangunan



Gambar 4. 28 Segmen XVI dan *Set Back* Muka Bangunan

C. Karakteristik Penandaan (*Signage*)

Penandaan (*signage*) yang terdapat pada wilayah studi memiliki dua jenis, yaitu *public signage* dan *private signage*. Penandaan publik pada wilayah studi berupa rambu lalu lintas serta papan nama jalan. Sedangkan penandaan privat pada wilayah studi memiliki karakter sebagai sarana periklanan (*advertising*) dan pengenalan (*identification*). Lokasi pemasangan penandaan pada wilayah studi berbagai macam sesuai dengan kepentingan dan jenis penandaan publik yang ada. Keberadaan *panel shop* merupakan yang paling mengganggu tampilan fasad bangunan yang ada. Hal ini disebabkan karena *panel shop* dibuat menempel pada dinding bangunan sehingga menutupi fasad hingga lebih dari 50% bangunan. Hal ini akan mengurangi kekuatan bentuk arsitektur bangunan yang pada umumnya adalah bangunan kuno.



Panel shop menutupi bentuk fasad bangunan lantai 2 dan 3

Pemberian tulisan dan motif langsung sebagai panel shop pada bangunan merusak tampilan bangunan

Gambar 4. 29 Karakteristik *Panelshop*

Sumber : Survei Primer (2013)



4.3 Penilaian Kualitas Visual Koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat

Penilaian fasade segmen yang dilakukan berdasarkan 6 variabel bebas dan 1 variabel tidak bebas kepada 5 responden didapatkan dalam bentuk skala likert yang kemudian akan ditransformasikan ke dalam bentuk interval agar dapat dilakukan analisis regresi. Berikut merupakan hasil penilaian beserta hasil transformasi.

Tabel 4. 2 Penialian Terhadap Segmen

	Keseimbangan	Kepadatan	Arah	Tekstur	Warna	Ritme	Proporsi	Kualitas visual
segmen 1	2	4	4	3	2	3	3	2
	3	4	4	3	4	4	4	4
	2	2	1	1	1	2	2	2
	3	4	4	4	4	3	3	3
	2	4	5	5	3	4	3	4
segmen 2	2	4	2	3	3	2	2	3
	3	2	4	2	2	3	2	3
	1	2	2	1	1	2	1	1
	2	2	2	2	2	2	2	2
	2	4	2	2	3	4	3	3
segmen 3	2	3	3	3	2	3	2	2
	1	4	3	3	2	2	2	2
	3	3	2	2	3	3	2	3
	3	3	2	3	3	4	2	3
	2	2	2	2	3	1	1	2
segmen 4	2	4	2	4	3	3	4	3
	4	5	5	5	5	5	5	5
	3	2	3	4	4	2	3	3
	2	3	2	2	3	2	2	2
	4	4	3	3	2	3	4	3
segmen 5	2	4	2	4	3	3	4	3
	4	3	4	4	1	4	4	3
	1	2	2	2	2	2	2	3
	3	3	3	3	2	3	3	3
	3	3	3	3	2	3	3	3
segmen 6	4	4	3	4	3	3	4	2
	4	5	4	3	1	5	5	4
	3	3	3	3	3	3	2	3
	2	2	2	2	2	2	2	2
	4	1	1	1	2	4	4	3
segmen 7	3	4	2	4	2	3	3	2
	4	3	2	2	4	3	4	3
	2	2	3	2	3	2	2	2
	2	2	2	2	2	3	2	2
	4	2	1	2	3	3	3	3
segmen	4	4	3	3	4	3	4	4

	Keseimbangan	Kepadatan	Arah	Tekstur	Warna	Ritme	Proporsi	Kualitas visual
8	4	4	2	4	3	4	5	4
	3	3	2	2	4	1	3	4
	3	3	4	4	3	3	3	3
	2	3	4	4	3	1	1	2
	4	4	2	2	3	3	3	4
segmen 9	2	3	3	1	1	2	3	3
	3	3	3	3	2	3	3	4
	3	3	3	3	3	3	3	3
	4	3	2	1	2	2	3	2
	2	3	3	4	2	3	2	2
segmen 10	3	4	4	3	4	3	3	3
	3	2	2	3	3	2	2	2
	3	3	3	4	3	4	4	3
	2	3	2	2	2	3	2	2
	4	4	3	3	4	2	2	2
segmen 11	3	3	4	1	1	4	4	3
	2	2	1	2	1	2	1	1
	3	3	2	3	2	2	2	3
	3	3	2	2	1	2	3	2
	4	3	3	3	2	3	4	2
segmen 12	4	4	4	4	1	4	4	4
	3	2	1	2	3	2	1	1
	3	3	3	3	2	3	2	3
	3	2	2	1	1	1	2	2
	4	4	4	3	3	3	3	2
segmen 13	3	3	4	1	3	3	3	3
	3	4	2	3	3	3	1	3
	3	2	2	2	2	3	2	2
	2	4	2	4	1	1	2	2
	4	4	3	3	3	4	4	4
segmen 14	5	4	3	3	5	5	5	4
	2	2	3	1	1	2	2	2
	4	4	4	4	3	4	4	4
	5	5	5	4	2	4	5	4
	4	4	3	2	3	2	2	4
segmen 15	3	3	3	3	4	3	5	3
	1	2	1	1	2	2	1	2
	2	3	2	2	2	2	2	2
	2	4	2	4	1	1	2	2
	2	4	3	3	3	2	2	3
segmen 16	2	3	2	4	3	3	3	3
	1	2	1	2	1	2	1	2
	2	2	2	2	2	2	2	2
	2	5	2	2	3	1	2	2



Tabel 4. 3 Metode Suksesif Interval

Variabel	Skala Likert	Frekuensi	Proporsi	Kumulatif	Kepadatan	Z	Penskalaan
Keseimbangan	1,000	5,000	0,063	0,063	0,123	-1,534	1,000
	2,000	27,000	0,338	0,400	0,386	-0,253	2,187
	3,000	27,000	0,338	0,738	0,326	0,636	3,147
	4,000	19,000	0,238	0,975	0,058	1,960	4,094
	5,000	2,000	0,025	1,000	0,000		5,306
Kepadatan	1,000	1,000	0,013	0,013	0,032	-2,241	1,000
	2,000	20,000	0,250	0,263	0,326	-0,636	2,414
	3,000	28,000	0,350	0,613	0,383	0,286	3,426
	4,000	27,000	0,338	0,950	0,103	1,645	4,418
	5,000	4,000	0,050	1,000	0,000		5,651
Arah	1,000	7,000	0,088	0,088	0,159	-1,356	1,000
	2,000	32,000	0,400	0,488	0,399	-0,031	2,218
	3,000	24,000	0,300	0,788	0,290	0,798	3,179
	4,000	14,000	0,175	0,963	0,082	1,780	4,008
	5,000	3,000	0,038	1,000	0,000		4,998
Tekstur	1,000	10,000	0,125	0,125	0,206	-1,150	1,000
	2,000	24,000	0,300	0,425	0,392	-0,189	2,027
	3,000	26,000	0,325	0,750	0,318	0,674	2,875
	4,000	18,000	0,225	0,975	0,058	1,960	3,799
	5,000	2,000	0,025	1,000	0,000		4,985
Warna	1,000	14,000	0,175	0,175	0,258	-0,935	1,000
	2,000	25,000	0,313	0,488	0,399	-0,031	2,022
	3,000	30,000	0,375	0,863	0,220	1,092	2,950
	4,000	9,000	0,113	0,975	0,058	1,960	3,908
	5,000	2,000	0,025	1,000	0,000		4,811
Ritme	1,000	7,000	0,088	0,088	0,159	-1,356	1,000
	2,000	25,000	0,313	0,400	0,386	-0,253	2,090
	3,000	32,000	0,400	0,800	0,280	0,842	3,083
	4,000	13,000	0,163	0,963	0,082	1,780	4,037
	5,000	3,000	0,038	1,000	0,000		4,998
Proporsi	1,000	8,000	0,100	0,100	0,175	-1,282	1,000
	2,000	30,000	0,375	0,475	0,398	-0,063	2,161
	3,000	21,000	0,263	0,738	0,326	0,636	3,030
	4,000	15,000	0,188	0,925	0,142	1,440	3,738
	5,000	6,000	0,075	1,000	0,000		4,642
Kualitas Visual Segmen	1,000	3,000	0,038	0,038	0,082	-1,780	1,000
	2,000	31,000	0,388	0,425	0,392	-0,189	2,380
	3,000	31,000	0,388	0,813	0,269	0,887	3,497
	4,000	14,000	0,175	0,988	0,032	2,241	4,533
	5,000	1,000	0,013	1,000	0,000		5,769

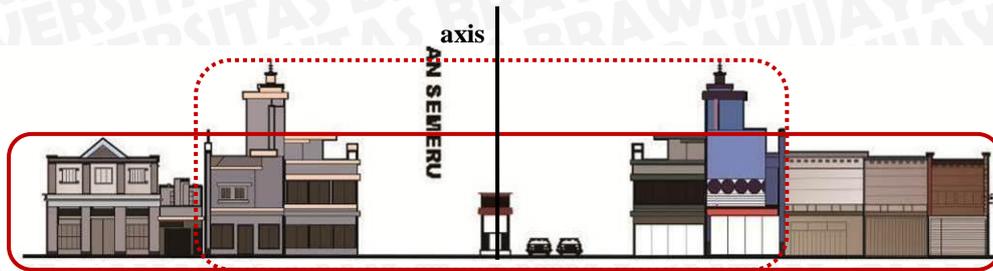
Tabel 4. 4 Hasil Transformasi Data Penilaian Segmen

Segmen	Keseimbangan	Kepadatan	Arah	Tekstur	Warna	Ritme	Proporsi	Kualitas visual
Segmen I	2,187	4,418	4,008	2,875	2,022	3,083	3,030	2,380
	3,147	4,418	4,008	2,875	3,908	4,037	3,738	4,533

Segmen	Keseimbangan	Kepadatan	Arah	Tekstur	Warna	Ritme	Proporsi	Kualitas visual
	2,187	2,414	1,000	1,000	1,000	2,090	2,161	2,380
	3,147	4,418	4,008	3,799	3,908	3,083	3,030	3,497
	2,187	4,418	4,998	4,985	2,950	4,037	3,030	4,533
	2,187	4,418	2,218	2,875	2,950	2,090	2,161	3,497
	3,147	2,414	4,008	2,027	2,022	3,083	2,161	3,497
Segmen II	1,000	2,414	2,218	1,000	1,000	2,090	1,000	1,000
	2,187	2,414	2,218	2,027	2,022	2,090	2,161	2,380
	2,187	4,418	2,218	2,027	2,950	4,037	3,030	3,497
	2,187	3,426	3,179	2,875	2,022	3,083	2,161	2,380
	1,000	4,418	3,179	2,875	2,022	2,090	2,161	2,380
Segmen III	3,147	3,426	2,218	2,027	2,950	3,083	2,161	3,497
	3,147	3,426	2,218	2,875	2,950	4,037	2,161	3,497
	2,187	2,414	2,218	2,027	2,950	1,000	1,000	2,380
	2,187	4,418	2,218	3,799	2,950	3,083	3,738	3,497
	4,094	5,651	4,998	4,985	4,811	4,998	4,642	5,769
Segmen IV	3,147	2,414	3,179	3,799	3,908	2,090	3,030	3,497
	2,187	3,426	2,218	2,027	2,950	2,090	2,161	2,380
	4,094	4,418	3,179	2,875	2,022	3,083	3,738	3,497
	2,187	4,418	2,218	3,799	2,950	3,083	3,738	3,497
	4,094	3,426	4,008	3,799	1,000	4,037	3,738	3,497
Segmen V	1,000	2,414	2,218	2,027	2,022	2,090	2,161	3,497
	3,147	3,426	3,179	2,875	2,022	3,083	3,030	3,497
	3,147	3,426	3,179	2,875	2,022	3,083	3,030	3,497
	4,094	4,418	3,179	3,799	2,950	3,083	3,738	2,380
	4,094	5,651	4,008	2,875	1,000	4,998	4,642	4,533
Segmen VI	3,147	3,426	3,179	2,875	2,950	3,083	2,161	3,497
	2,187	2,414	2,218	2,027	2,022	2,090	2,161	2,380
	4,094	1,000	1,000	1,000	2,022	4,037	3,738	3,497
	3,147	4,418	2,218	3,799	2,022	3,083	3,030	2,380
	4,094	3,426	2,218	2,027	3,908	3,083	3,738	3,497
Segmen VII	2,187	2,414	3,179	2,027	2,950	2,090	2,161	2,380
	2,187	2,414	2,218	2,027	2,022	3,083	2,161	2,380
	4,094	2,414	1,000	2,027	2,950	3,083	3,030	3,497
	4,094	4,418	3,179	2,875	3,908	3,083	3,738	4,533
	4,094	4,418	2,218	3,799	2,950	4,037	4,642	4,533
Segmen VIII	3,147	3,426	2,218	2,027	3,908	1,000	3,030	4,533
	3,147	3,426	4,008	3,799	2,950	3,083	3,030	3,497
	2,187	3,426	4,008	3,799	2,950	1,000	1,000	2,380
	4,094	4,418	2,218	2,027	2,950	3,083	3,030	4,533
	2,187	3,426	3,179	1,000	1,000	2,090	3,030	3,497
Segmen IX	3,147	3,426	3,179	2,875	2,022	3,083	3,030	4,533
	3,147	3,426	3,179	2,875	2,950	3,083	3,030	3,497
	4,094	3,426	2,218	1,000	2,022	2,090	3,030	2,380
	2,187	3,426	3,179	3,799	2,022	3,083	2,161	2,380
Segmen X	3,147	4,418	4,008	2,875	3,908	3,083	3,030	3,497
	3,147	2,414	2,218	2,875	2,950	2,090	2,161	2,380

Segmen	Keseimbangan	Kepadatan	Arah	Tekstur	Warna	Ritme	Proporsi	Kualitas visual
Segmen XI	3,147	3,426	3,179	3,799	2,950	4,037	3,738	3,497
	2,187	3,426	2,218	2,027	2,022	3,083	2,161	2,380
	4,094	4,418	3,179	2,875	3,908	2,090	2,161	2,380
	3,147	3,426	4,008	1,000	1,000	4,037	3,738	3,497
	2,187	2,414	1,000	2,027	1,000	2,090	1,000	1,000
	3,147	3,426	2,218	2,875	2,022	2,090	2,161	3,497
	3,147	3,426	2,218	2,027	1,000	2,090	3,030	2,380
Segmen XII	4,094	3,426	3,179	2,875	2,022	3,083	3,738	2,380
	4,094	4,418	4,008	3,799	1,000	4,037	3,738	4,533
	3,147	2,414	1,000	2,027	2,950	2,090	1,000	1,000
	3,147	3,426	3,179	2,875	2,022	3,083	2,161	3,497
	3,147	2,414	2,218	1,000	1,000	1,000	2,161	2,380
Segmen XIII	4,094	4,418	4,008	2,875	2,950	3,083	3,030	2,380
	3,147	3,426	4,008	1,000	2,950	3,083	3,030	3,497
	3,147	4,418	2,218	2,875	2,950	3,083	1,000	3,497
	3,147	2,414	2,218	2,027	2,022	3,083	2,161	2,380
	2,187	4,418	2,218	3,799	1,000	1,000	2,161	2,380
Segmen XIV	4,094	4,418	3,179	2,875	2,950	4,037	3,738	4,533
	5,306	4,418	3,179	2,875	4,811	4,998	4,642	4,533
	2,187	2,414	3,179	1,000	1,000	2,090	2,161	2,380
	4,094	4,418	4,008	3,799	2,950	4,037	3,738	4,533
	5,306	5,651	4,998	3,799	2,022	4,037	4,642	4,533
Segmen XV	4,094	4,418	3,179	2,027	2,950	2,090	2,161	4,533
	3,147	3,426	3,179	2,875	3,908	3,083	4,642	3,497
	1,000	2,414	1,000	1,000	2,022	2,090	1,000	2,380
	2,187	3,426	2,218	2,027	2,022	2,090	2,161	2,380
	2,187	4,418	2,218	3,799	1,000	1,000	2,161	2,380
Segmen XVI	2,187	4,418	3,179	2,875	2,950	2,090	2,161	3,497
	2,187	3,426	2,218	3,799	2,950	3,083	3,030	3,497
	1,000	2,414	1,000	2,027	1,000	2,090	1,000	2,380
	2,187	2,414	2,218	2,027	2,022	2,090	2,161	2,380
	2,187	5,651	2,218	2,027	2,950	1,000	2,161	2,380

Hasil statistik dari penilaian peneliti terhadap segmen masing-masing segmen maka dapat disimpulkan bahwa segmen dengan nilai Keseimbangan paling baik adalah segmen XIV. Hal ini disebabkan karena segmen XIV memiliki keseimbangan yang baik antara ukuran komponen penyusun fasade maupun bentukan fasade terhadap keseluruhan segmen. Selain itu responden ahli juga memberikan nilai yang baik pada segmen XIV terkait dengan variabel proporsi. Hal ini dapat dilihat dari dimensi dan skala yang ditimbulkan oleh bangunan terhadap tampilan segmen secara keseluruhan.



Gambar 4. 30 Segmen XIV dengan Keseimbangannya

Sedangkan menurut penilaian responden segmen I merupakan segmen dengan penilaian variabel Kepadatan dan Arah yang paling baik jika dibandingkan dengan variabel lain. Hal ini disebabkan karena pada segmen I bentukan fasade tidak terganggu dengan adanya kepadatan *panel shop* atau komponen penutup fasade yang lain. Hanya sebagian kecil fasade saja yang dipergunakan sebagai latar dari *panel shop*. Sehingga pada segmen I bentukan fasade masih dapat dinikmati dengan baik oleh pengguna jalan. Selain itu segmen I merupakan segmen yang memberikan kecenderungan pengguna jalan merasakan keingintahuan untuk melihat fasade setelahnya.



Gambar 4. 31 Segmen I dengan Kepadatan dan Arah

Penilaian responden ahli terhadap segmen dengan variabel terbaik adalah segmen IV. Segmen IV merupakan segmen dengan kesatuan bentukan bangunan yang baik. Kesan Nieuwe Bouwen masih terasa pada segmen IV sebab salah satu ciri gaya arsitektural tersebut adalah fasade berbentuk horizontal sehingga cenderung terlihat panjang. Keserasian antara gaya arsitektural dengan pemilihan bahan pendukung tampilan fasade inilah yang menghasilkan tekstur yang baik pada saat terkena pantulan cahaya matahari.



Gambar 4. 32 Segmen IV dengan Teksturnya

Pada dasarnya hampir seluruh segmen mendapatkan nilai yang buruk dari responden dalam hal warna. Salah satu penyebabnya adalah kecenderungan masing-masing bangunan dalam menonjolkan karakter warnanya agar mudah mendapatkan perhatian serta mudah dikenali oleh pengguna jalan. Jika dilihat dalam statistik penilaian responden terhadap warna di koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat Kota Malang maka setiap segmen memiliki nilai yang hampir sama yaitu berkisar antara 2 dan 3 dari para responden. Selain warna setiap segmen juga mendapatkan penilaian yang buruk dari responden ahli dalam hal ritme. Bangunan yang sudah banyak berubah dari bentuk aslinya cenderung memiliki nilai keselarasan yang rendah dalam hal pengulangan atau pola dari garis maupun bentuknya dalam satu segmen. Karena bentukan bangunan yang berbeda dan tidak selaras inilah yang menyebabkan nilai ritme bagi masing-masing segmen mendapatkan nilai yang rendah dari para responden ahli.

4.4 Analisis Kualitas Visual Koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat

Dari hasil perhitungan analisis regresi dengan menggunakan SPSS 14.0 maka didapatkan hasil sebagai berikut :

Tabel 4. 5 ANOVA

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	40,708	7	5,815	14,520	,000(a)
	Residual	28,836	72	,401		
	Total	69,544	79			

a Predictors: (Constant), Proporsi, Warna, Tekstur, Arah, Kepadatan, Keseimbangan, Ritme

b Dependent Variable: Kualitas_visual_segmen

Hasil ANOVA menunjukkan bahwa nilai signifikansi $< 0,05$ yang berarti bahwa data yang dimiliki akan menghasilkan model yang baik. Hal ini berarti H_0 diterima.

Tabel 4. 6 Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,765(a)	,585	,545	,63285

Tabel *Model summary* bahwa nilai *Adjusted R Square* adalah sebesar 54,5%. Koefisien determinasi ini menunjukkan seberapa baik model regresi yang dibentuk oleh interaksi variabel bebas dan variabel terikat.

Tabel 4. 7 *Coefficients*

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,304	,330		,921	,360
	Keseimbangan	,050	,104	,051	,480	,633
	Kepadatan	,140	,102	,141	1,368	,175
	Arah	,119	,097	,121	1,226	,224
	Tekstur	-,034	,098	-,034	-,344	,732
	Warna	,210	,083	,213	2,522	,014
	Ritme	,221	,108	,225	2,053	,044
	Proporsi	,304	,125	,311	2,427	,018

Tabel Koefisien akan menunjukkan nilai dari masing masing variabel bebas terhadap variabel tak bebas (B), serta estimasi tingkat kesalahan variabel terhadap model agar hasil uji dapat digeneralkan terhadap populasi (Sig.). Jika nilai “Sig.” Kurang dari 0,05 maka dapat diasumsikan nilai B dapat menggambarkan model yang nantinya dihasilkan dengan tingkat kebenaran 95%.

Dari hasil diatas maka dapat disimpulkan model persamaan regresi yang terbentuk adalah sebagai berikut :

$$\text{Kualitas Visual} = 0,304 + 0,21 \text{ Warna} + 0,221 \text{ Ritme} + 0,304 \text{ Proporsi}$$

4.5 Analisis Tipo-morfologi

Analisis tipo-morfologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipomorfologi *Italian School*, dimana identifikasi batasan studi hanya didasarkan pada gaya atau karakteristik ornamen bangunan.

Mengingat Jalan Jend. Basuki Rahmat Kota Malang merupakan bangunan bekas keberadaan kolonial Belanda maka yang harus diperhatikan adalah karakteristik arsitektur Eropa (Andrea Palladio) antara lain :

1. Tinggi ruang lebih besar dibandingkan lebarnya
2. Deretan kolon-kolom silindris
3. Bentuk kolom ganda
4. Pelubangan yang meninggi (tinggi lubang lebih besar daripada lebarnya)
5. Ditandai dengan adanya dinding bagian bawah dengan deretan pelengkung-pelengkung dan bagian atas oleh jendela-jendela dan kolom-kolom (penggunaan bentuk lengkung pada celah atau pelubangan)
6. Penggunaan dinding masif
7. Bentuk bangunan simetris dan pintu masuk pada prinsipnya simetris

8. Skala celah/ pelubangan/ pintu yang besar
9. Skala bangunan yang besar

Serta karakteristik bangunan dengan gaya arsitektural *Nieuwe Bouwen* antara lain sebagai berikut :

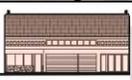
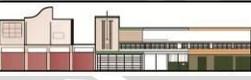
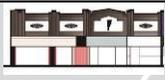
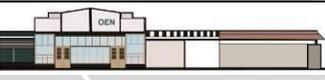
1. Beratap datar
2. Gevel atau fasade horizontal (panjang), atau memiliki elemen penunjang berupa ornamen atau tambahan pada bangunan sehingga memberikan kesan horizontal
3. Volume bangunan berbentuk kubus
4. Menurut Tjia, et al (2013) penggunaan warna bukan sebagai hiasan namun sebagai sarana ekspresi, dimana pada umumnya berwarna putih serta warna-warna yang lembut dengan dasar pemikiran (*form follow function*).
5. Di sudut bangunan menggunakan elemen tambahan berupa menara
6. Menggunakan beton dan rangka baja
7. Tata letak ruang lebih terbuka agar fleksibel (transparan agar terkesan lapang ruang, cahaya dan udaranya)
8. Memiliki banyak pintu dan jendela

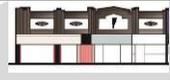
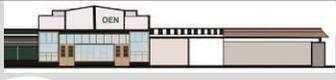
Analisis Tipo-morfologi didasarkan pada bangunan yang memenuhi kriteria :

1. Merupakan bangunan dengan usia 50 tahun atau lebih (UU no 11 tahun 2010)
2. Memiliki nilai historis (Luthfi, 2010)
3. Memiliki karakter arsitektur kolonial, baik bangunan yang masih asli maupun bangunan kolonial yang mengalami perubahan tidak total, seperti mengalami penggantian atau penambahan beberapa bagian bangunan tanpa menghilangkan kesan bangunan kolonial.

Maka matriks analisis Tipo-morfologi dapat dilihat pada **Tabel 4.8**.

Tabel 4. 8 Matriks Analisis Tipo-morfologi

Komponen Penilaian	Bangunan							Tipe konsep
	Kantor PLN	Toko Jamu Ny. Meneer, toko sepeda	Deret Pertokoan	Deret Pertokoan	Toko Oen	Deret Pertokoan (Apotek Kabupaten)	Common Wealth	
								
Bentuk Atap	Atap perisai	Atap pelana	Atap datar	Atap datar	Atap datar	Atap datar	Atap datar	Penggunaan atap datar pada bangunan perdagangan dan jasa, penggunaan atap perisai maupun pelana namun tetap bergevel horizontal
Bentuk volume bangunan	Kubus panjang	Kubus panjang	Kubus gabungan	Kubus gabungan	Kubus panjang	Kubus gabungan	kubus	Volume bentuk cenderung kubus
Warna	Dominasi krem dan coklat	Dominasi krem dan coklat	Kombinasi krem, putih, hijau dan kuning	Kombinasi hitam dan putih	Krem, coklat, putih dan abu-abu	Dominasi krem dan abu-abu, dengan kombinasi kuning dan hijau	Dominasi biru abu dan krem	Penggunaan warna lembut sebagai warna utama dan warna atraktif sebagai kombinasi
Elemen tambahan	Menara	-	Menara sebagai aksentuasi	-	-	Menara di ujung deret bangunan	Menara	Penggunaan elemen berupa menara dibagian ujung bangunan maupun sebagai aksentuasi deret bangunan
Pintu	Pintu konstruksi kayu	Rolling	Rolling door, pada	Rolling door	Pintu konstruksi kayu dan	Rolling door	Pintu	Pada bangunan

Komponen Penilaian	Bangunan							Tipe konsep
	Kantor PLN	Toko Jamu Ny. Meneer, toko sepeda	Deret Pertokoan	Deret Pertokoan	Toko Oen	Deret Pertokoan (Apotek Kabupaten)	Common Wealth	
								
	dan kaca	<i>door</i>	beberapa bangunan menggunakan tambahan <i>sliding door security</i>		kaca		konstruksi kayu dan kaca	fungsi perdagangan dan jasa menggunakan <i>Rolling door</i> , sedangkan bangunan perkantoran menggunakan pintu konstruksi kayu dan kaca
Jendela	Persegi panjang vertikal disepanjang bangunan	Persegi panjang vertikal memenuhi bangunan	Ventilasi pada bagian atas <i>rolling door</i> di sepanjang bangunan	Ventilasi pada bagian atas <i>rolling door</i> di sepanjang bangunan	Persegi panjang vertikal memenuhi bangunan	Ventilasi pada bagian atas <i>rolling door</i> di sepanjang bangunan	Persegi panjang vertikal disepanjang bangunan	Disesuaikan dengan fungsi dan bentuk bangunan, namun harus tetap memiliki banyak bukaan sirkulasi
Set Back	10, 7, dan 2 meter	2 meter	2 meter	2 meter	2 meter	2 meter	2 meter	2 meter – <i>pedestrian way</i> berbatasan langsung dengan muka bangunan

4.6 Arahan Peningkatan Kualitas Visual Bangunan

Dari serangkaian tahapan analisis yang dilakukan maka masukan arahan yang dapat dilakukan pada koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat Kota Malang adalah dengan mempertimbangkan model yang telah dihasilkan. Sehingga variabel yang perlu diperhatikan dalam meningkatkan kualitas visual fasade adalah

1. Warna
2. Ritme
3. Proporsi

Selain itu terdapat pula variabel Kepadatan yang jika diperhatikan juga akan memberikan dampak yang signifikan terhadap kualitas visual fasade yang ada.

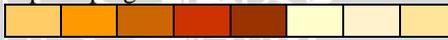
Dasar dari perumusan perbaikan kualitas visual fasade di Jalan Jend. Basuki Rahmat adalah aspek historis kawasan yang harus tetap terjaga dengan pertimbangan fungsi perdagangan jasa yang bersaing dengan kawasan lain di Kota Malang.

Untuk memudahkan perumusan rekomendasi maka proses perumusan dapat dilakukan dengan mempertimbangkan kata kunci atau elemen yang perlu diperhatikan pada masing-masing variabel. (**Tabel 4.9**)

Tabel 4.9 Elemen Variabel Terpilih

Variabel	Komponen elemen variabel
Warna	1. Pencahayaan
	2. Kepenuhan pewarnaan → corak, intensitas nada
	3. Transparansi
Ritme	1. Pengulangan motif/pola
	2. Interval pola
Proporsi	1. Dimensi
	2. Skala

Tabel 4. 10 Arahan Pengaturan Tampilan Fasade Bangunan

Variabel	Tipe-Konsep	Dasar Pertimbangan Perumusan Rekomendasi	Rekomendasi Arahan
Warna	1. Penggunaan warna lembut sebagai warna utama dan warna atraktif sebagai kombinasi	<p>1. Hasil Analisis Tipe-konsep menyatakan bahwabangunan menggunkan warna lembut sebagai warna utama dan warna atraktif sebagai kombinasi</p> <p>2. Bentuk arsitektural Nieuwe Bouwen memiliki salah satu ciri fisik yaitu beratap horizontal dan atau memiliki elemen tambahan pada fisik bangunan yang memberikan kesan horizotal bagi penggina jalan. Karena adanya perubahan bentukan, maka diperlukan rekayasa arahan untuk mengembalikan ciri tersebut.</p> <p>3. Kepemilikan Bangunan yang sebagian besar merupakan hak milik menjadi dasar pemilihan warna juga harus mengakomodir keinginan pemilika bangunan. Hal ini ditujukan agar bangunan cagar budaya tetap dipertahankan oleh pemilik bangunan.</p>	<p>4. Pada bangunan peninggalan kolonial atau bangunan cagar budaya pemilihan warna yang dapat dilakukan adalah mengembalikan warna kepada warna semula. Warna yang dapat digunakan adalah warna yang besifat netral, antara lain sebagai berikut:</p>  <p>5. Pada bangunan yang bukan bangunan kolonial, warna yang digunakan dapat menyesuaikan dengan warna bangunan cagar budaya atau warna putih. Jika bangunan didesain dengan bentuk modern, maka dapat menggunakan material berbahan kaca agar dapat memberikan kesan transparan bagi bangunan, namun penggunaannya tidak lebih dari 30% dari keseluruhan luasan fasade. Jika pemilik bangunan membutuhkan warna yang atraktif untuk pewarnaan bangunan maka dapat dipergunakan alternatif warna berikut :</p>  <p>Warna tanah direkomendasikan karena warna-warna tanah memberikan kesan nyaman namun tetap atraktif dan bersemangat terhadap pengguna jalan</p> <p>6. Memberikan warna hijau pada bagian atas lantai 1, hal ini ditujukan agar memberikan kesan horizontal pada fasade. Diberikan pada bagian atas lantai 1 karena pada batas ini mata manusia masih dapat menjangkau, jika dibandingkan dengan memberikan warna pada bagian teratas bangunan. hal ini juga digunakan untuk mengatasi masalah <i>skyline</i> yang kurang teratur.</p>  <p>Warna hijau dipilih, karena warna hijau akan memberikan kesan menenangkan (<i>healing</i>), pembaharuan, dan kesegaran. Dimana hal ini didasarkan pada eksisting Jalan Jend. Basuki Rahmat yang merupakan koridor jalan dengan kepadatan yang cukup tinggi sehingga membutuhkan kesan menenangkan dan menyegarkan. Kesan pembaharuan dibutuhkan untuk memberikan warna berbeda pada koridor tersebut.</p> <p>7. Permainan warna untuk menarik pengguna jalan dapat dilakukan pada lantai 1 bangunan.</p>
			Koridor Jalan Basuki Rahmat Kota Malang

**Koridor Jalan Basuki Rahmat
Kota Malang**



Variabel	Tipe-Konsep	Dasar Pertimbangan Perumusan Rekomendasi	Rekomendasi Arahan
			Sehingga warna bangunan dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengguna bangunan. Namun, pada lantai 2 tetap menggunakan warna sesuai dengan aturan diatas.
Ritme	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penggunaan atap datar pada bangunan perdagangan dan jasa, penggunaan atap perisai maupun pelana namun tetap bergevel horizontal 2. Bukaannya (jendela dan ventilasi) disesuaikan dengan fungsi dan bentuk bangunan, namun harus tetap memiliki banyak sirkulasi 3. <i>Set back</i> maksimal 2 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Karakteristik Nieuwe Bouwen di Kota Malang memiliki ciri yaitu bangunan memiliki tinggi maksimal 2 lantai, serta kesan memanusikan pengguna jalan. Sehingga dalam perumusan arahan hal ini juga wajib menjadi bahan pertimbangan. 2. Gaya Arsitektural Nieuwe Bouwen memiliki salah satu ciri fisik, yaitu memiliki banyak bukaan jendela maupun ventilasi, sehingga hal ini memberikan kesan transparan pada pengguna jalan. 	<p>Rekomendasi arahan untuk variabel ritme dapat dilakukan dengan pengaturan skyline, bukaan jendela, serta warna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Skyline dapat diatur sedemikian rupa agar bangunan baru sebelum membangun atau merenovasi ketinggian dapat mempertimbangkan bangunan sekitarnya. Bangunan pada koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat dibuat dengan maksimal ketinggian bangunan 2 lantai. Hal ini mempertimbangkan lebar jalan dan pedestrian way yang ada agar pengguna jalan tetap merasa nyaman melakukan aktivitas di area Jalan Jend. Basuki Rahmat Kota Malang. Selain itu pertimbangan lain yang mendasari adalah gaya arsitektural Nieuwe Bouwen yang ada pada Jalan Jend. Basuki Rahmat menggunakan ketinggian maksimal 2 lantai. 2. Atap bangunan dapat menggunakan jenis perisai, pelana, maupun datar namun tetap harus memberikan kesan horizontal, untuk mempertahankan karakteristik gaya arsitektural Nieuwe Bouwen 3. Karena bangunan dengan gaya arsitektural Nieuwe Bouwen memiliki ciri dibuat banyak bukaan jendela yang simetris maka bangunan baru yang dibuat direkomendasikan untuk melakukan hal yang sama. Pada bangunan perkantoran, bukaan jendela dapat memenuhi fasade, namun dengan tetap memperhatikan kesan klasik, atau dapat juga dengan memberikan bukaan jendela simetris yang memanjang di sepanjang bangunan. Pada bangunan komersil dapat memberikan bukaan udara di bagian atas pintu masuk.

**Koridor Jalan Basuki Rahmat
Kota Malang**



Variabel	Tipe-Konsep	Dasar Pertimbangan Perumusan Rekomendasi	Rekomendasi Arahan
	meter – pedestrian way berbatasan langsung dengan muka bangunan		
Proporsi	1. Volume bentuk cenderung kubus	<p>1. Hasil dari analisis tipo-morfologi menunjukkan bahwa bangunan Nieuwe Bouwen yang ada pada wilayah studi memiliki ciri volume bentuk bangunan cenderung kubus, sehingga dalam perumusan rekomendasi arahan diperlukan suatu dasar teori yang dapat mengakomodir ciri fisik tersebut.</p> <p>1. Circular 1:1 2. Square 1:1 3. The diagonal of the square 1:1.414...etc. 4. A square plus a third 3:4 5. A square plus a half 2:3 6. A square plus two-thirds 3:5 7. Double square 1:2</p> <p>Matematis (a, b, c): misalnya 1, 2, 3 atau 6, 9, 12 Geometris (a, b, c): misalnya 1, 2, 4 atau 4, 6, 9 Harmonis (a, b, c): misalnya 2, 3, 6 atau 6, 8, 12</p>	<p>Proporsi pada bangunan baru yang akan dibangun maupun akan direnovasi dapat menggunakan pertimbangan teori proporsi Andrea Palladio, sebagai berikut :</p> <p>Pertimbangan proporsi disamping dapat dipergunakan sebagai pertimbangan untuk bukaan jendela, pintu dan peletakan ornamen lain untuk bangunan pada Koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat Kota Malang.</p> <p>Sedangkan untuk pertimbangan ketinggian ruang dapat menggunakan rumus tinggi = 1/3 lebar bangunan.</p> <p>Selain itu dalam penentuan ketinggian genting atau atap bangunan dapat menggunakan teori phytagoras yang terbagi menjadi 3 macam cara, yaitu matematis, geometris, dan harmonis.</p>

**Koridor Jalan Basuki Rahmat
Kota Malang**

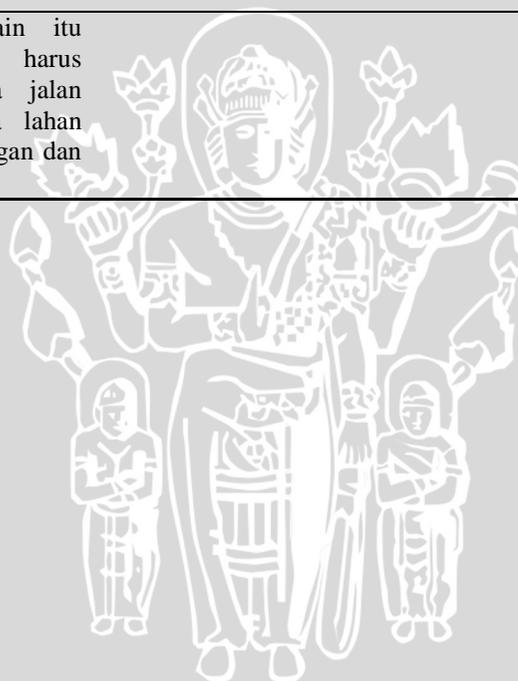


Variabel	Tipe-Konsep	Dasar Pertimbangan Perumusan Rekomendasi	Rekomendasi Arahan
Umum	<ol style="list-style-type: none"> Pada bangunan fungsi perdagangan dan jasa menggunakan <i>Rolling door</i>, sedangkan bangunan perkantoran menggunakan pintu konstruksi kombinasi (besi, kayu dan kaca). Bukaan bangunan (jendela dan ventilasi) disesuaikan dengan fungsi dan bentuk bangunan, namun harus tetap memiliki banyak bukaan sirkulasi Penggunaan 	<ol style="list-style-type: none"> Pada beberapa bangunan cagar budaya dengan gaya <i>Nieuwe Bouwen</i> pada wilayah studi dapat diamati bahwa karakteristik panel shop yang dimiliki adalah berbentuk tulisan timbul dan menempel pada dinding bangunan. Sehingga diharapkan untuk mempertahankan kesan historis, arahan dibuat dengan dasar pertimbangan kondisi eksisting Dari hasil analisis tipo-morfologi dihasilkan tipe konsep bangunan fungsi perdagangan dan jasa menggunakan <i>Rolling door</i>, sedangkan bangunan perkantoran menggunakan pintu konstruksi kombinasi (besi, kayu dan kaca). Kepemilikan Bangunan yang sebagian besar merupakan hak milik menjadi dasar pemilihan warna juga harus mengakomodir keinginan pemilika bangunan. Hal ini ditujukan agar bangunan cagar budaya tetap dipertahankan oleh 	<ol style="list-style-type: none"> Bangunan dengan atap lancip, akan dilakukan perubahan atap sehingga memiliki bentukan <i>gevel horizontal</i> yang akan memberikan kesan lurus dan panjang dengan bangunan yang ada di sekitarnya. Penamaan toko atau bangunan dapat dilakukan dengan memberi tulisan timbul pada tembok bangunan Menggunakan pintu lipat geser (<i>folding sliding door</i>) sebagai alternatif pintu lantai 1 pada bangunan komersil. Untuk menambahkan keamanan, dapat pula menambahkan <i>sliding door security</i> atau <i>rolling door semi perforated</i>. Pada bangunan perkantoran dapat menggunakan pintu dengan konstruksi kaca dengan kombinasi penggunaan kayu sebagai kusen untuk menciptakan kesan klasik. Bangunan yang dipergunakan sebagai bangunan komersil harus tetap memperhatikan keindahan fasade dengan meminimalisir penutup berupa panel shop agar irama bukaan jendela dapat lebih dirasakan oleh pengguna jalan (max. 30%). Memberikan motif dan warna yang berbeda pada <i>rolling door</i> bangunan yang memungkinkan (memiliki luasan yang cukup). Hal ini ditujukan untuk menimbulkan <i>sense of place</i> di malam hari. Koridor Jalan Basuki Rahmat Kota Malang di malam hari cenderung pasif dari aktivitas perdagangan dan pejalan kaki, maka dengan rancangan ini diharapkan untuk memberikan warna tersendiri di malam hari. Memberikan penerangan pada bangunan cagar budaya dengan arsitektural asli kolonial yang membuat fasade bangunan terlihat dengan sempurna oleh pengguna jalan. Dengan adanya cahaya atau penerangan pada fasade dapat memberikan daya tarik bagi pengguna jalan di malam hari, serta dapat memberikan edukasi pada pengguna jalan bahwa bangunan tersebut merupakan peninggalan kolonial.

**Koridor Jalan Basuki Rahmat
Kota Malang**



Variabel	Tipe-Konsep	Dasar Pertimbangan Perumusan Rekomendasi	Rekomendasi Arahan
	<p>elemen berupa menara dibagian ujung bangunan maupun sebagai aksentuasi deret bangunan</p>	<p>pemilik bangunan. Selain itu pemilihan bangunan harus menarik bagi pengguna jalan sebab karakteristik guna lahan yang ada adalah perdagangan dan jasa.</p>	



Untuk memvisualisasikan arahan yang sudah dibuat, maka dibuat contoh aplikasi arahan pada koridor Jalan Basuki Rahmat Kota Malang. Segmentasi yang menjadi contoh dalam rekomendasi arahan merupakan segmentasi dengan hasil perhitungan menggunakan model yang dihasilkan sebelumnya dengan nilai Y yang paling rendah dan didalamnya memiliki bangunan dengan karakteristik historis. Kriteria pemilihan bangunan yang memiliki nilai historis diambil dari penelitian terdahulu yaitu (Luthfi,2010) :

4. Merupakan bangunan dengan usia 50 tahun atau lebih (UU no 11 tahun 2010)
5. Memiliki karakter arsitektur kolonial, baik bangunan yang masih asli maupun bangunan kolonial yang mengalami perubahan tidak total, seperti mengalami penggantian atau penambahan beberapa bagian bangunan tanpa menghilangkan kesan bangunan kolonial.

Sehingga diperoleh 44 bangunan pada koridor Jalan Jend. Basuki Rahmat Kota Malang yang memiliki nilai historis. Berikut merupakan penjelasan untuk masing-masing segmen :

Tabel 4. 11 Segmen yang Diarahkan

Segmen	Nilai Y	Nilai Historis
I	2,516	✓
II	1,994	X
III	2,019	X
IV	2,733	✓
V	2,358	✓
VI	2,527	✓
VII	2,381	✓
VIII	2,482	✓
IX	2,278	✓
X	2,371	✓
XI	1,962	✓
XII	2,047	✓
XIII	2,083	✓
XIV	2,879	✓
XV	1,998	✓
XVI	1,899	✓

Sehingga dapat disimpulkan dalam rekomendasi arahan akan diarahkan 3 (tiga) segmen sampel pada Koridor Jalan Basuki Rahmat Kota Malang, yaitu segmen XI, XV, dan XVI.

Pada segmen yang telah ditentukan menjadi arahan, ruang lingkup rekomendasi hanya terbatas pada bangunan yang bukan merupakan bangunan cagar budaya atau bangunan yang memiliki nilai historis. Sedangkan bangunan yang masuk dalam golongan cagar budaya, perubahan yang dapat dilakukan hanya terbatas hingga perubahan jenis warna atau pelepasan ornamen yang mengganggu kualitas visual fasade. Hal ini ditujukan agar bentuk maupun komposisi bangunan peninggalan kolonial tetap terjaga.

Maka dengan pertimbangan penelitian terdahulu (Luthfi,2010) penjelasan bangunan dalam segmen adalah sebagai berikut :



Gambar 4. 33 Bangunan Cagar Budaya Segmen XI



Gambar 4. 34 Bangunan Cagar Budaya Segmen XV



Gambar 4. 35 Bangunan Cagar Budaya Segmen XVI

- Bangunan baru (non cagar budaya)
- Bangunan non Jalan Jend. Basuki Rahmat (masuk dalam gang, dsb)
- Bangunan Cagar Budaya

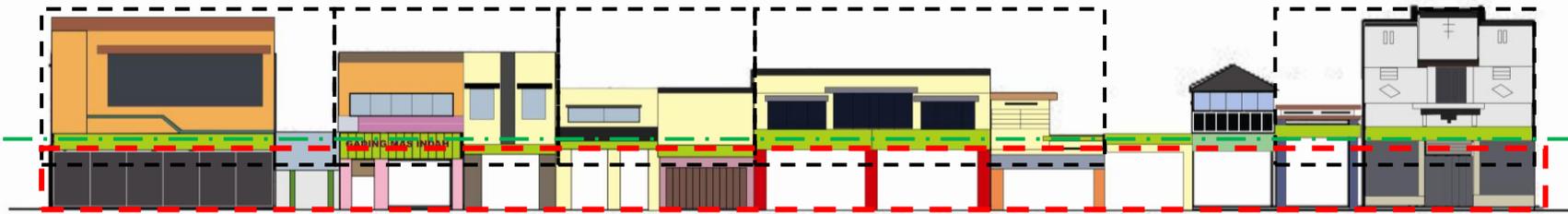
Tabel 4. 12 Matriks Analisis Tipo-morfologi pada Segmen Terpilih

Komponen Penilaian	Segmen			Kesimpulan
	XI	XV	XVI	
Komponen Penilaian				Kesimpulan
Bentuk Atap	Dominasi atap datar, namun terdapat bangunan yang menggunakan atap pelana yang membuat atap tersebut tidak sesuai dengan bangunan sekitarnya	Dominasi atap datar, namun terdapat bangunan yang menggunakan jenis atap lain, yaitu gedung Bank BII dengan atap perisai dan Toko Perlengkapan Bayi dengan atap pelana	Dominasi atap datar	Perbaikan jenis atap dilakukan pada bangunan dengan atap pelana dan perisai yang masih mengganggu tampilan fasade segmen
Bentuk volume bangunan	Pada umumnya bervolume kubus dan kubus panjang dengan ukuran yang berbeda	Pada bangunan komersil memiliki volume cenderung kubus, kecuali gedung Bank BII	Volume bangunan cenderung kubus dengan ukuran yang berbeda	Penyesuaian bangunan Gedung Bank BII terhadap bangunan sekitar
Warna	Warna masih mencolok, pada beberapa bangunan masih belum mencerminkan kesan Nieuwe Bouwen	Warna masih mencolok, pada beberapa bangunan masih belum mencerminkan kesan Nieuwe Bouwen	Kombinasi warna masih belum menunjukkan kesatuan, keberadaan penutup bangunan kaca terkesan mencolok bagi segmen	Perbaikan warna sesuai dengan ketentuan arahan terhadap seluruh segmen
Elemen tambahan	-	-	-	Penambahan elemen ciri khas bangunan Nieuwe Bouwen berupa

		Segmen			Kesimpulan
		XI	XV	XVI	
Komponen Penilaian					
Pintu	Pintu pada umumnya menggunakan <i>rolling door</i>	Bangunan komersil menggunakan <i>rolling door</i> , bangunan kantor menggunakan pintu dengan konstruksi kaca	Bangunan komersil menggunakan <i>rolling door</i> , bangunan Mc.D menggunakan pintu dengan konstruksi kaca	menara dapat dilakukan sesuai kebutuhan Penggunaan pintu <i>rolling door</i> pada bangunan komersil, serta perubahan konstruksi beberapa pintu bangunan sesuai dengan arahan	
Jendela	Beberapa bangunan dengan ornamen di lantai 2 membuat bangunan kurang memiliki bukaan jendela	Beberapa bangunan dengan ornamen di lantai 2 membuat bangunan kurang memiliki bukaan jendela	Beberapa bangunan dengan ornamen di lantai 2 membuat bangunan kurang memiliki bukaan jendela, namun pada Kantor Bank Mayapada karena terlalu banyak penggunaan konstruksi kaca mengganggu tampilan segmen	Melepas ornamen penutup bangunan pada lantai 2 karena akan mengganggu bukaan jendela pada bangunan	
Set Back	Dominasi <i>set back</i> dengan lebar 2 meter	Dominasi <i>set back</i> dengan lebar 2 meter, kecuali bangunan Bank BII dengan <i>set back</i> 6 meter. Namun, hal tersebut disesuaikan dengan tinggi bangunan	Dominasi <i>set back</i> dengan lebar 2 meter	Pengaturan <i>set back</i> disesuaikan dengan ketinggian bangunan dan	

Segmen				
	XI	XV	XVI	
Komponen Penilaian				Kesimpulan
	keseuaian dengan karakteristik Nieuwe Bouwen			

Membuat ritme dan aksentuasi melalui warna bangunan

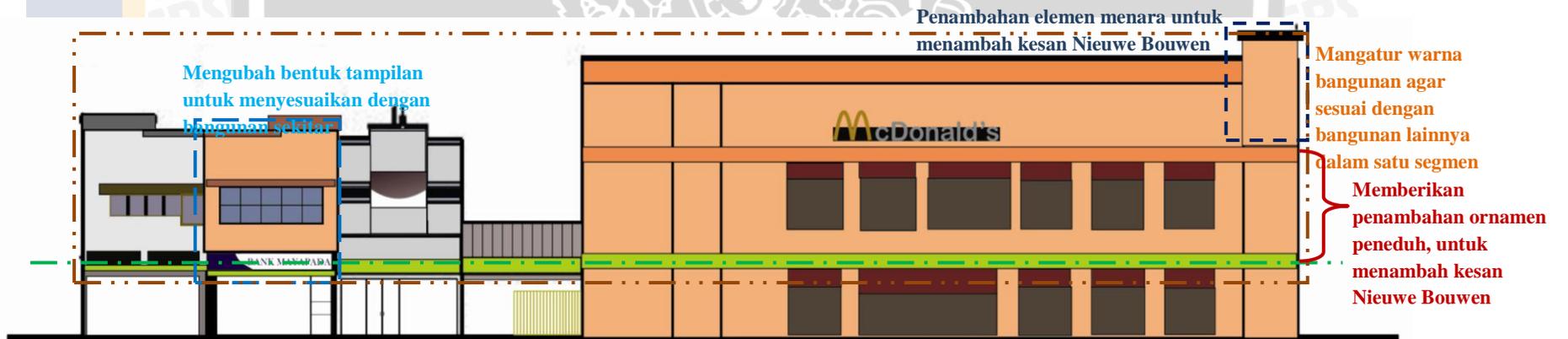


Warna lantai 1 sesuai dengan kepentingan pengguna bangunan

Gambar 4. 36 Rekomendasi Arahan Segmen XI



Gambar 4. 37 Rekomendasi Arah Segmen XV



Gambar 4. 38 Rekomendasi Arah Segmen XVI