

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum

##### 4.1.1 Gambaran Umum Kecamatan Klojen

Kecamatan Klojen merupakan salah satu kecamatan yang paling berperan dari segala kegiatan di Kota Malang. Kecamatan Klojen berdasarkan letak geografisnya merupakan pusat Kota Malang dan sentral pertemuan hubungan antar kecamatan.

Secara administratif Kecamatan Klojen terdiri dari 11 Kelurahan 38 Lingkungan atau 89 RW atau 675 RT, dengan jumlah penduduk 135.297 jiwa dan luas wilayah 8,83 km<sup>2</sup> berarti mempunyai kepadatan penduduk rata-rata 15.322 jiwa/km<sup>2</sup>. Kegiatan administrasi kependudukan mencata bahwa angka pertambahan alamiah sebesar 0,31% dengan angka kelahiran kasar (CBR) sebesar 7,84 dan angka kematian kasar (CDR) 4,73 artinya di Kecamatan Klojen, selama tahun 2013 tiap 1000 penduduk terjadi 7,84 kelahiran dan 4,73 kematian. Berikut adalah batas-batas wilayah administratif Kecamatan Klojen.

- Sebelah Utara : Kecamatan Blimbing dan Kecamatan Lowokwaru;
- Sebelah Selatan : Kecamatan Sukun;
- Sebelah Timur : Kecamatan Blimbing dan Kecamatan Kedungkandang; dan
- Sebelah Barat : Kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Sukun.

Secara administratif wilayah Kecamatan Klojen terbagi atas 11 kelurahan, yaitu Kelurahan Kasin, Kelurahan Sukoharjo, Kelurahan Kidul Dalem, Kelurahan Kauman, Kelurahan Bareng, Kelurahan Gadingkasri, Kelurahan Oro-oro Dowo, Kelurahan Klojen, Kelurahan Rampal Celaket, Kelurahan Samaan, dan Kelurahan Penanggungan.

Kecamatan Klojen merupakan wilayah yang memiliki fungsi atau kegiatan utama sebagai pusat kota dan juga berfungsi untuk kegiatan perdagangan, olahraga, kesehatan, pariwisata, pemerintahan dan perkantoran.

Kegiatan-kegiatan tersebut diarahkan tingkat pelayanannya kota sampai dengan tingkat regional. Hal ini dapat dilihat dengan adanya pusat-pusat perdagangan yang berskala kota terletak di Kecamatan Klojen bagian tengah.

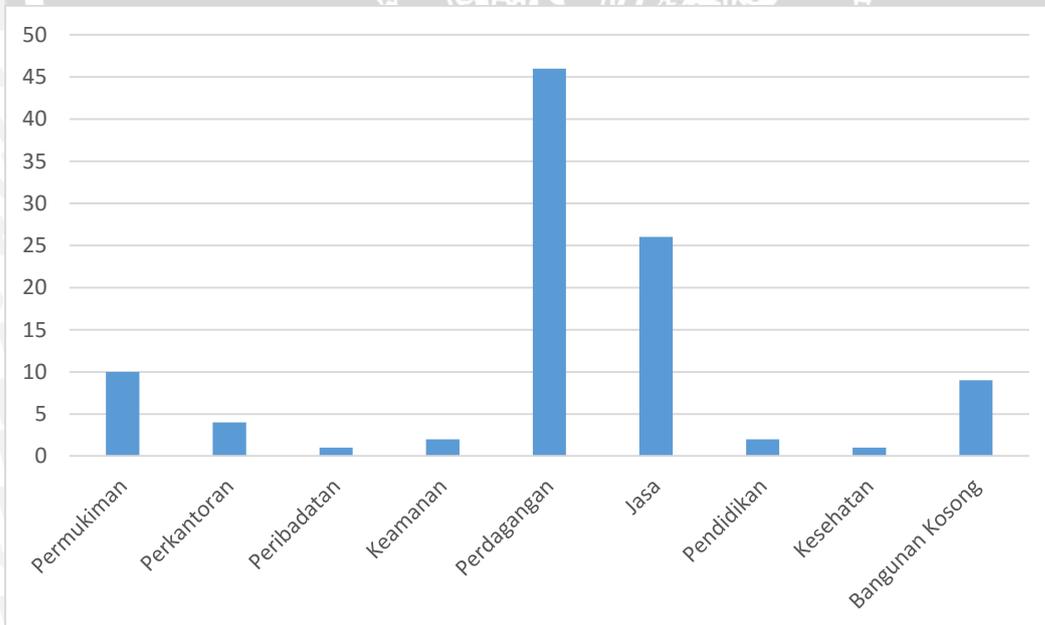
Pusat-pusat perdagangan tersebut merupakan kawasan pusat perdagangan (CBD) seperti Pasar Besar, Pecinan, Pasar Bunga, Pasar Comboran dan kawasan pusat pemerintahan yaitu pusat pemerintahan Kota Malang dan Kabupaten Malang. Dengan adanya Kantor Walikota dan pemerintah Kota Malang, Kantor DPRD Kota Malang, Kantor Pembantu Gubernur, Kantor Pemerintah Kabupaten Malang.

#### 4.1.2 Gambaran Umum Koridor Jalan Kawi

Koridor Jalan Kawi merupakan jalan perdagangan dan jasa dengan skala kota dikarenakan ada salah satu perdagangan skala regional dan juga terdapat sebuah kantor pemerintahan Kota Malang. Berikut adalah batas wilayah koridor Jalan Kawi.

- Sebelah Utara : Jalan Pulosari, Jalan Panderman, Jalan Ijen, Jalan Taman Slamet, Jalan Sumbing, Jalan Tenes, Jalan Tangkupan Perahu, Jalan Bromo dan Jalan Arjuno;
- Sebelah Selatan : Jalan Terusan Ijen, Jalan Kelud dan Jalan KH, Hasyim Asyari;
- Sebelah Timur : Jalan Arief Rahman Hakim; dan
- Sebelah Barat : Jalan Terusan Kawi.

Pada wilayah studi koridor Jalan Kawi tersebut terdapat 164 bangunan yang meliputi permukiman, perdagangan, jasa, perkantoran, pendidikan, keamanan, kesehatan dan peribadatan.



**Gambar 4. 1 Presentase Jumlah Jenis Kegiatan di Koridor Jalan Kawi Kota Malang**

Dengan persentase jumlah setiap jenis kegiatan yaitu untuk permukiman 10%, perkantoran 4%, peribadatan 1%, keamanan 2%, perdagangan 46%, jasa 26%, pendidikan 2%, kesehatan 1% serta bangunan kosong 9%, sehingga keadaan ini yang memperkuat bahwa koridor Jalan Kawi menjadi koridor perdagangan dan jasa di Kota Malang.

#### 4.2 Karakteristik Jalur Pejalan Kaki di Wilayah Studi

Lokasi studi yang terletak di Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi memiliki karakteristik yang beragam berdasarkan tata guna lahannya. Pada Jalan Kawi Atas, guna lahan yang mendominasi adalah guna lahan berupa perdagangan dan jasa, pada Jalan Kawi guna lahan yang mendominasi adalah guna lahan berupa perdagangan dan jasa, pemerintahan serta pendidikan. Pada wilayah studi tersebut Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi terbagi atas 12 segmen sisi utara jalan dan 12 segmen sisi selatan jalan, untuk pembagian segmen dibagi dengan jarak per 100 meter. Kondisi jalur pejalan kaki yang berada pada Jalan Kawi Atas berbeda dengan kondisi jalur pejalan kaki yang berada pada Jalan Kawi, hal ini dikarenakan tinggi jalur pejalan kaki pada Jalan Kawi Atas maksimal tinggi perkerasan adalah 10 cm bahkan ada yang ketinggiannya hampir sama dengan tinggi badan jalan. Keadaan seperti ini yang menyebabkan jalur pejalan kaki tergenang air apabila hujan tiba.

Ada beberapa tempat yang menyebabkan jalur pejalan kaki kurang nyaman dalam melewatinya, dikarenakan jalur pejalan kaki terdapat beberapa hambatan yaitu adanya pedagang kaki lima yang menggunakan jalur pejalan kaki untuk berdagang dan juga adanya pohon yang tumbuh di tengah-tengah jalur pejalan kaki. Sehingga para pejalan kaki kurang nyaman dalam menggunakan fasilitas jalur pejalan kaki dan juga tidak sedikit pejalan kaki menggunakan badan jalan sebagai media berjalan yang dikarenakan adanya pedagang kaki lima dan pepohonan yang tumbuh di tengah-tengah fasilitas jalur pejalan kaki tersebut. Berikut adalah rincian setiap segmen yang berada di Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi.





#### 4.2.1 Perhitungan arus pejalan kaki

Perhitungan arus pejalan kaki dilakukan dengan cara pengamatan yang digunakan untuk mengetahui jumlah pejalan kaki yang melintasi koridor Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi. Pengamatan ini dilakukan dengan waktu satu (1) jam yang terbagi atas empat (4) yaitu 15 menit pertama, 15 menit kedua, 15 menit ketiga dan 15 menit keempat, serta jarak pengamatan per 100 meter. Untuk perhitungan arus pejalan kaki diperoleh dari hasil jumlah pejalan kaki yang melintasi segmen dibagi dengan satuan waktu pengamatan dilapangan yaitu per 15 menit. Pada Tabel 4.1 adalah jumlah pejalan kaki dan hasil arus pejalan kaki yang melintasi koridor perdagangan dan jasa Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi.

**Tabel 4. 1 Jumlah Pejalan Kaki dan Arus Pejalan Kaki yang Melintasi Koridor Pedagangan Dan Jasa Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi**

Segmen	Waktu	Jumlah Pejalan Kaki (orang/m)		Arus Pejalan Kaki (orang/m/menit)	
		A	B	A	B
Segmen 1	Pagi	11	13	0,4	0,4
	Siang	41	28	1,4	0,9
	Sore	37	15	1,2	0,5
	Malam	27	14	0,9	0,5
	<b>Jumlah</b>	<b>116</b>	<b>70</b>	<b>3,9</b>	<b>2,3</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>29</b>	<b>17,5</b>	<b>1,0</b>	<b>0,6</b>
Segmen 2	Pagi	29	24	1,0	0,8
	Siang	53	50	1,8	1,7
	Sore	44	46	1,5	1,5
	Malam	39	39	1,3	1,3
	<b>Jumlah</b>	<b>165</b>	<b>159</b>	<b>5,6</b>	<b>5,3</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>41,3</b>	<b>39,8</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>
Segmen 3	Pagi	26	28	0,9	0,9
	Siang	53	51	1,8	1,7
	Sore	48	48	1,6	1,6
	Malam	37	36	1,2	1,2
	<b>Jumlah</b>	<b>164</b>	<b>163</b>	<b>5,5</b>	<b>5,4</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>41</b>	<b>40,8</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>
Segmen 4	Pagi	30	26	1,0	0,9
	Siang	52	48	1,7	1,6
	Sore	49	37	1,6	1,2
	Malam	36	32	1,2	1,1
	<b>Jumlah</b>	<b>167</b>	<b>143</b>	<b>5,6</b>	<b>4,8</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>41,8</b>	<b>35,8</b>	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>
Segmen 5	Pagi	58	62	1,9	2,1
	Siang	110	120	3,7	4,0
	Sore	131	124	4,4	4,1
	Malam	78	63	2,6	2,1
	<b>Jumlah</b>	<b>377</b>	<b>369</b>	<b>12,6</b>	<b>12,3</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>94,3</b>	<b>92,3</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>
Segmen 6	Pagi	56	56	1,9	1,9
	Siang	139	115	4,6	3,8
	Sore	148	121	4,9	4,0
	Malam	114	65	3,8	2,2
	<b>Jumlah</b>	<b>457</b>	<b>357</b>	<b>15,2</b>	<b>11,9</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>114,3</b>	<b>89,3</b>	<b>3,8</b>	<b>3,0</b>
Segmen 7	Pagi	135	72	4,5	2,4

Segmen	Waktu	Jumlah Pejalan Kaki (orang/m)		Arus Pejalan Kaki (orang/m/menit)	
		A	B	A	B
	Siang	145	138	4,8	4,6
	Sore	148	98	4,9	3,3
	Malam	149	48	5,0	1,6
	<b>Jumlah</b>	<b>577</b>	<b>356</b>	<b>19,2</b>	<b>11,9</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>144,3</b>	<b>89</b>	<b>4,8</b>	<b>3,0</b>
Segmen 8	Pagi	39	89	1,3	3,0
	Siang	91	119	3,0	4,0
	Sore	82	104	2,7	3,5
	Malam	50	55	1,7	1,8
	<b>Jumlah</b>	<b>262</b>	<b>367</b>	<b>8,7</b>	<b>12,2</b>
<b>Rata-rata</b>	<b>65,5</b>	<b>91,8</b>	<b>2,2</b>	<b>3,1</b>	
Segmen 9	Pagi	49	44	1,6	1,5
	Siang	102	147	3,4	4,9
	Sore	86	127	2,9	4,2
	Malam	44	73	1,5	2,4
	<b>Jumlah</b>	<b>281</b>	<b>391</b>	<b>9,4</b>	<b>13,0</b>
<b>Rata-rata</b>	<b>70,3</b>	<b>97,8</b>	<b>2,3</b>	<b>3,3</b>	
Segmen 10	Pagi	108	62	3,6	2,1
	Siang	184	146	6,1	4,9
	Sore	147	136	4,9	4,5
	Malam	91	88	3,0	2,9
	<b>Jumlah</b>	<b>530</b>	<b>432</b>	<b>17,7</b>	<b>14,4</b>
<b>Rata-rata</b>	<b>132,5</b>	<b>108</b>	<b>4,4</b>	<b>3,6</b>	
Segmen 11	Pagi	49	44	1,6	1,5
	Siang	155	141	5,2	4,7
	Sore	135	139	4,5	4,6
	Malam	66	45	2,2	1,5
	<b>Jumlah</b>	<b>405</b>	<b>369</b>	<b>13,5</b>	<b>12,3</b>
<b>Rata-rata</b>	<b>101,3</b>	<b>92,3</b>	<b>3,4</b>	<b>3,1</b>	
Segmen 12	Pagi	47	38	1,6	1,3
	Siang	137	140	4,6	4,7
	Sore	142	96	4,7	3,2
	Malam	59	51	2,0	1,7
	<b>Jumlah</b>	<b>385</b>	<b>325</b>	<b>12,8</b>	<b>10,8</b>
<b>Rata-rata</b>					

Sumber: Hasil Survei, 2014

Berdasarkan tabel 4.1 tentang jumlah pejalan kaki Koridor Jalan Kawi menyatakan bahwa jumlah pejalan kaki yang paling banyak pada segmen 7. Pergerakan jumlah pejalan kaki yang berada di depan *Mall Olympic Garden* (MOG) ini menunjukkan pergerakan orang yang melakukan pergerakan ke pusat perbelanjaan yaitu *Mall Olympic Garden* (MOG). Pejalan kaki di dominasi oleh jumlah pegawai yang bekerja di *Mall Olympic Garden* (MOG). Selain itu, tarikan dari *Mall Olympic Garden* (MOG) memberikan pengaruh terhadap orang untuk berkunjung ke tempat perbelanjaan tersebut, sehingga jumlah pejalan kaki yang akan berkunjung ke tempat perbelanjaan tersebut juga banyak. Untuk jumlah rata-rata pejalan kaki perjam pada segmen 7A yaitu 4,8 orang/meter/menit dan segmen 7 B yaitu 3,0 orang/meter/menit.

Jumlah pejalan kaki paling sedikit terdapat pada segmen 1 yaitu bertempat di depan Toko *Giant*. Pada segmen 1 jumlah pejalan kaki menunjukkan paling sedikit diantara segmen-segmen yang lainnya. Kondisi ini dapat dipengaruhi oleh tarikan perbelanjaan yang terdapat pada segmen 1 lebih kecil dibandingkan dengan segmen-segmen yang lainnya, dengan jumlah rata-rata pejalan kaki per jam pada segmen 1 A yaitu 1,0 orang/meter/menit dan segmen 1 B yaitu 0,6 orang/meter/menit. Disamping fasilitas pejalan kaki yang kurang nyaman, sebagian besar mahasiswa yang melakukan pergerakan pada segmen 1 dengan kendaraan bermotor. Kondisi ini didukung adanya pintu masuk menuju ke permukiman warga sekitar Jalan Kawi Atas terdapat pada segmen 1. Sehingga jumlah pejalan kaki sangat minim pada segmen tersebut. Untuk jumlah arus pejalan kaki pada Koridor Jalan Kawi, jumlah mengikuti berapa banyaknya pejalan kaki yang lewati suatu segmen di koridor tersebut.

#### 4.3 Kualitas *Fasade* Bangunan Koridor Jalan Kawi

Karakteristik yang berbeda antara bangunan fungsi hunian dengan fungsi komersial secara arsitektural dapat diamati dari ekspresi yang dimunculkan dari masing-masing bangunan tersebut. Bangunan yang memuat fungsi komersial, memiliki sifat terbuka dan berusaha menarik perhatian pengunjung, sehingga tampilan *fasade* sebagai bagian terdepan dari bangunan lebih bersifat publik yang secara langsung berkomunikasi dengan masyarakat umum.

Pada wilayah studi yang terbagi atas 12 segmen dilakukan pengamatan terhadap guna lahan peragangan dan jasa mengenai tampilan bangunannya. Masing-masing dari tampilan bangunan yang beapa pada koridor Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi memiliki tampilan yang berbeda-beda dengan tujuan menarik para pengunjung. Adapun penjelasan mengenai masing-masing segmen melalui bentuk tampilan bangunan yang sesuai dengan konsep *Active Frontage*.

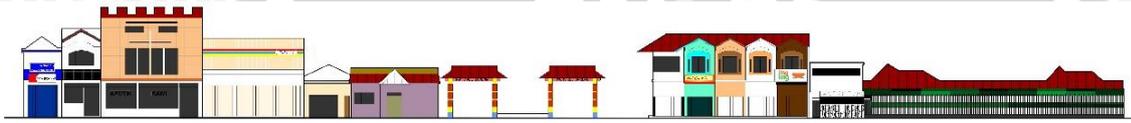
Pembagian segmen pada wilayah studi peneliti di dasarkan pada kriteria *Active Frontage*. Dasar tersebut di gunakan dalam menilai tampilan bangunan di wilayah studi. Adapun penilaian terkait tampilan bangunan yaitu tempat, pintu dan jendela, muka bangunan, relief bangunan, kualitas bangunan, dan jenis kegiatan. Penilaian tampilan bangunan terbagi berdasarkan pembagian segmen. Pembagian segmen terbagi atas 12 segmen A dan 12 segmen B pada wilayah studi peneliti.

### A. Segmen 1

Segmen 1 terdapat di Jalan Kawi Atas. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 1 sejumlah 13 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 1 dapat dilihat pada Gambar 4.4 dan Gambar 4.5. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 1 dapat dilihat pada Tabel 4.2.



**Gambar 4. 3 Tampilan Bangunan Segmen 1A di Jalan Kawi Atas**



**Gambar 4. 4 Tampilan Bangunan Segmen 1B di Jalan Kawi Atas**

**Tabel 4. 2 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 1 di Jalan Kawi Atas**

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
1	A	5	23	6	2 bangunan tersembunyi	6	60%
	B	8	36	10	Tidak ada bangunan tersembunyi	12	25%

Sumber: Hasil Survei, 2015

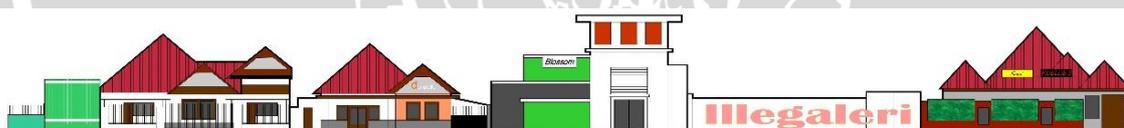
Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 1, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 5 bangunan pada segmen 1A dan 8 bangunan pada segmen 1B. Jumlah fungsi bangunan diantaranya 6 fungsi bangunan pada segmen 1A yaitu fungsi permukiman, tempat makan, jasa refleksi, optik, toko elektronik dan minimarket, sedangkan pada segmen 1B memiliki 10 fungsi bangunan yaitu fungsi permukiman, perkantoran, minimarket, tempat makan, toko roti, apotek, toko oleh-oleh, jasa pembayaran, kosong dan jasa travel. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 60% pada segmen 1A dan 25% pada segmen 1B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 1A sejumlah 23 unit dan untuk segmen 1B sejumlah 36 unit. Fungsi jendela dalam bangunan perdagangan dan jasa berfungsi untuk menampilkan barang yang dijual pada sebuah toko. Kondisi tersebut bertujuan untuk menarik konsumen untuk membeli sebuah barang. Keunikan *design interior* maupun *eksterior* memberikan kesan positif kepada konsumen. Kesan positif yang ditimbulkan oleh konsumen untuk menciptakan komunikasi visual dan menawarkan produk yang terbaik yang ditampilkan oleh toko. Fungsi lain dari penggunaan jendela

yaitu bertujuan untuk menciptakan komunikasi visual yang dapat memenuhi kebutuhan konsumen maupun menciptakan kebutuhan konsumen melalui sebuah inovasi baru dalam penerapannya.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 1A sejumlah 6 relief bangunan dan segmen 1B sejumlah 12 relief. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat tertarik ke toko tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 1A yaitu dua bangunan dan segmen 1B tidak ada bangunan yang tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 1A termasuk dalam *grade B* dan segmen 1B termasuk dalam *grade A*.

#### B. Segmen 2

Segmen 2 terdapat di Jalan Kawi Atas. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 2 sejumlah 24 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 2 dapat dilihat pada Gambar 4.6 dan Gambar 4.7. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 2 dapat dilihat pada Tabel 4.3.



Gambar 4. 5 Tampilan Bangunan Segmen 2A di Jalan Kawi Atas



Gambar 4. 6 Tampilan Bangunan Segmen 2B di Jalan Kawi Atas

Tabel 4. 3 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 2 di Jalan Kawi Atas

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
2	A	5	18	4	Tidak ada bangunan tersembunyi	4	80%
	B	19	40	10	Tidak ada bangunan tersembunyi	17	37%

Sumber: Hasil Survei, 2015

Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 2, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 5 bangunan pada segmen 2A dan 19 bangunan pada segmen 2B. Jumlah fungsi bangunan pada segmen 2A sejumlah 4 fungsi

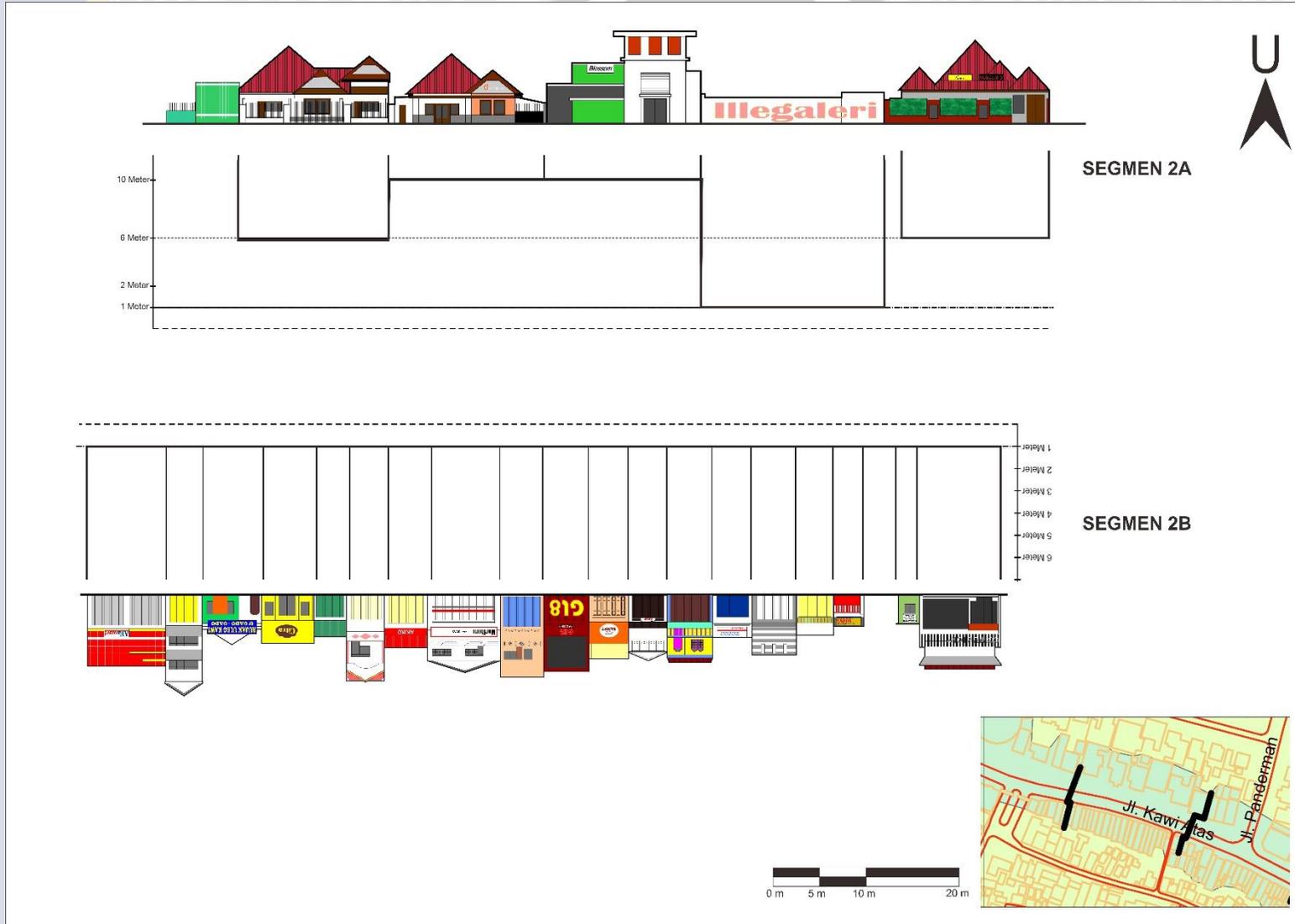
bangunan yaitu jasa hotel, toko sepatu, toko baju dan tanah kosong, sedangkan pada segmen 2B sejumlah 10 fungsi bangunan yaitu tempat makan, jasa belajar, keamanan, toko bangunan, toko perlengkapan bayi, minimarket, toko lampu dan toko kue, kosong dan *cafe*. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 80% pada segmen 2A dan 37% pada segmen 2 B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 2A sejumlah 18 unit dan segmen 2B sejumlah 40 unit. Fungsi jendela dalam bangunan perdagangan dan jasa berfungsi untuk menampilkan barang yang dijual pada sebuah toko. Kondisi tersebut bertujuan untuk menarik konsumen untuk membeli sebuah barang. Fungsi utama yang dapat mempengaruhi konsumen untuk tertarik mengunjungi sebuah toko yaitu tampilan sebuah bangunan.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 2A sejumlah 4 relief bangunan dan segmen 2B sejumlah 17 relief bangunan. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat tertarik ke toko tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 2A yaitu tidak ada bangunan tersembunyi dan segmen 2B tidak ada bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 2A termasuk dalam *grade B* dan segmen 2B termasuk dalam *grade A*.





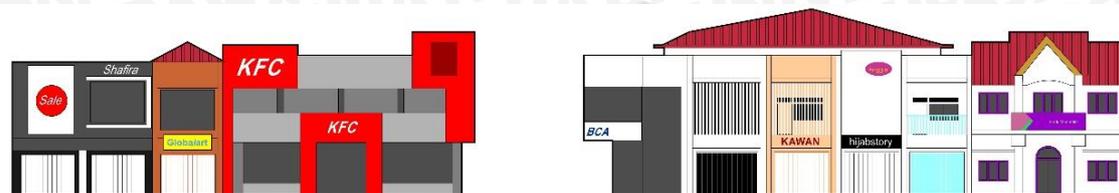
Gambar 4. 7 Muka Bangunan Segmen 1



Gambar 4. 8 Muka Bangunan Segmen 2

### C. Segmen 3

Segmen 3 terdapat di Jalan Kawi Atas. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 3 sejumlah 23 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 3 dapat dilihat pada Gambar 4.10 dan Gambar 4.11. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 3 dapat dilihat pada Tabel 4.4.



Gambar 4. 9 Tampilan Bangunan Segmen 3A di Jalan Kawi Atas



Gambar 4. 10 Tampilan Bangunan Segmen 3B di Jalan Kawi Atas

Tabel 4. 4 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 3 di Jalan Kawi Atas

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
3	A	5	30	7	2 bangunan tersembunyi	9	80%
	B	18	42	12	1 bangunan tersembunyi	18	33%

Sumber: Hasil Survei, 2015

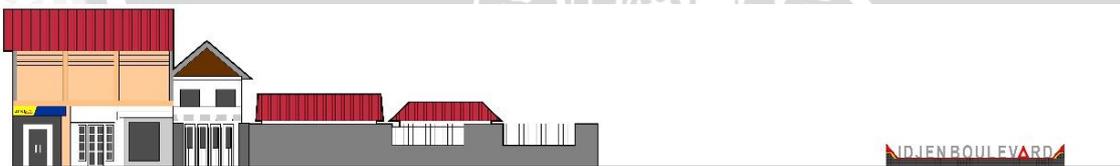
Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 3, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 5 bangunan pada segmen 3A dan 18 bangunan pada segmen 3B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 7 fungsi bangunan pada segmen 3A yaitu fungsi toko baju, toko mainan anak, KFC, jasa bank, apotek, toko jilbab dan ruko kosong. Sedangkan pada segmen 8 B memiliki 12 fungsi bangunan yaitu toko baju, jasa potong rambut, tempat makan, minimarket, optik, toko bayi, toko cemilan, toko jam, jasa foto, jasa aki, tempat kosong dan toko souvenir. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 80% pada segmen 3A dan 33% pada segmen 3B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 3A sejumlah 30 unit dan segmen 3B sejumlah 42 unit. Fungsi jendela dalam bangunan perdagangan dan jasa berfungsi untuk menampilkan barang yang dijual pada sebuah toko. Kondisi tersebut bertujuan untuk menarik konsumen untuk membeli sebuah barang. Fungsi utama yang dapat mempengaruhi konsumen untuk tertarik mengunjungi sebuah toko yaitu, tampilan sebuah bangunan. Jendela sangat berperan

dalam menunjang untuk menarik sebuah konsumen. Jendela pada bangunan segmen 3 memberikan kondisi produk pakaian dan makanan yang ditawarkan oleh pemilik toko. Hal ini memberikan pengaruh positif terhadap konsumen untuk menciptakan komunikasi visual dan menawarkan produk yang terbaik yang ditampilkan oleh toko tersebut.

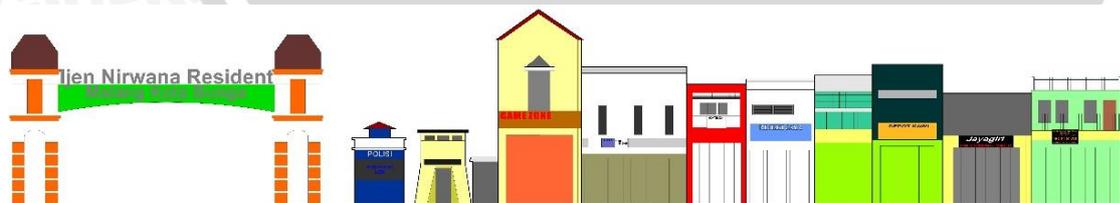
Jumlah relief bangunan pada sebuah toko dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 3A sejumlah 9 relief bangunan dan segmen 3B sejumlah 18 relief bangunan. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat tertarik ke toko tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 3A yaitu dua bangunan tersembunyi dan segmen 3B satu bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 3A termasuk dalam grade B dan segmen 3B termasuk dalam grade A.

#### D. Segmen 4

Segmen 4 terdapat di Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 4 sejumlah 14 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 4 dapat dilihat pada Gambar 4.12 dan Gambar 4.13. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 4 dapat dilihat pada Tabel 4.5.



Gambar 4.11 Tampilan Bangunan Segmen 4A di Jalan Kawi Atas



Gambar 4.12 Tampilan Bangunan Segmen 4B di Jalan Kawi Atas

Tabel 4.5 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 4 di Jalan Kawi Atas dan Jalan Kawi

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
4	A	4	12	3	1 bangunan tersembunyi	3	100%

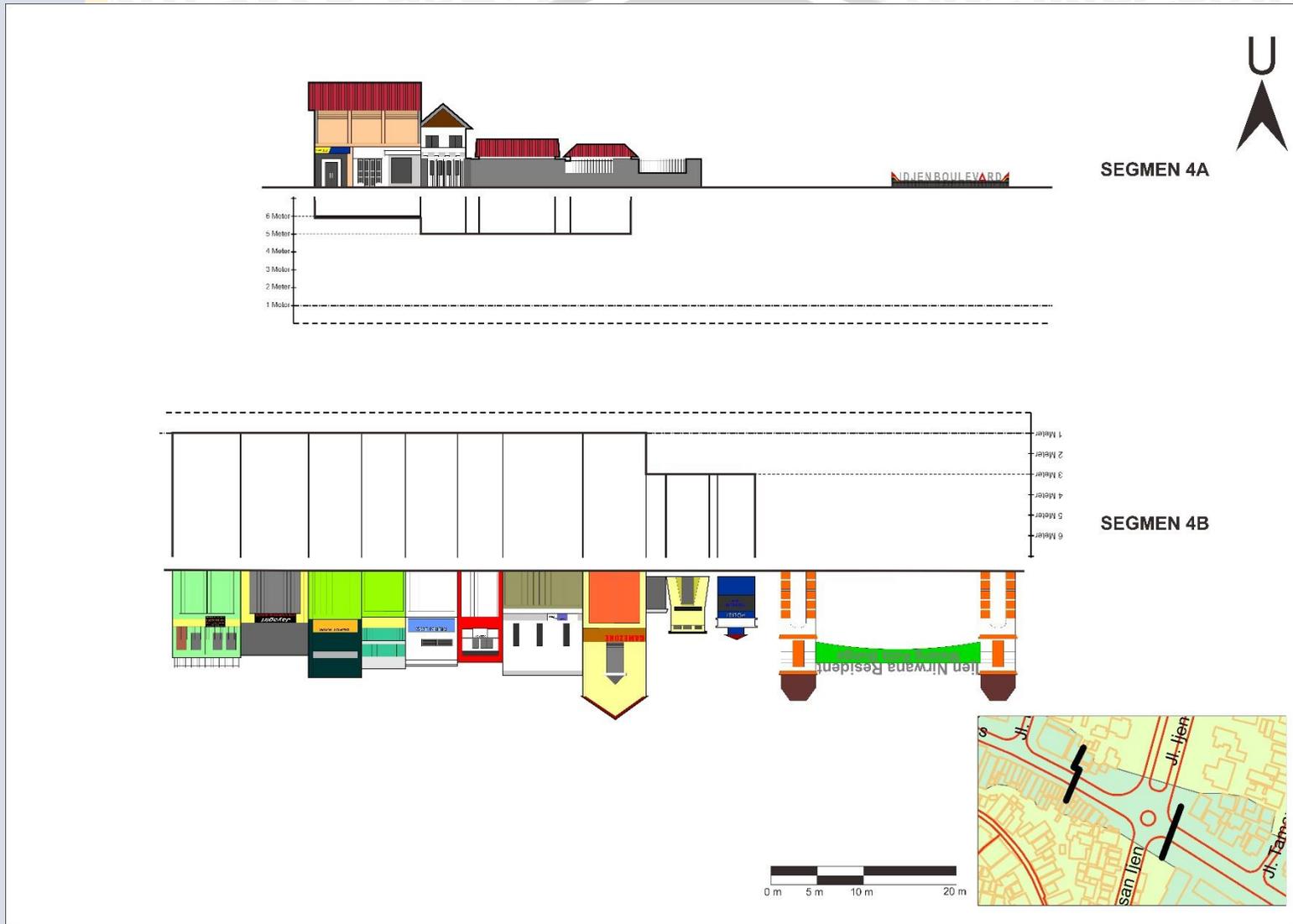
B	10	24	8	3 bangunan tersembunyi	4	10%
---	----	----	---	---------------------------	---	-----

Sumber: Hasil Survei, 2015

Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 4, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 4 bangunan pada segmen 4A dan 10 bangunan pada segmen 4B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 3 fungsi bangunan pada segmen 4A yaitu fungsi permukiman, ruko dan jasa bank. Sedangkan pada segmen 4B memiliki 8 fungsi bangunan yaitu fungsi tempat makan, toko baju, tempat kosong, toko klontong, jasa dokter, toko lampu, toko game dan keamanan. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 100% pada segmen 4A dan 10% pada segmen 4B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 4 A sejumlah 12 unit dan segmen 4 B sejumlah 24 unit. Fungsi jendela dalam bangunan perdagangan dan jasa berfungsi untuk menampilkan barang yang dijual pada sebuah toko.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 4A sejumlah 3 relief bangunan dan segmen 4B sejumlah 4 relief bangunan. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat tertarik ke toko tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 4A yaitu satu bangunan tersembunyi dan segmen 4B yaitu tiga bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 4A termasuk dalam *grade C* dan segmen 4B termasuk dalam *grade B*.





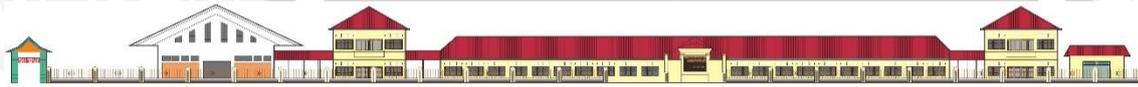
Gambar 4. 14 Muka Bangunan Segmen 4

## E. Segmen 5

Segmen 5 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 5 sejumlah 9 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 5 dapat dilihat pada Gambar 4.16 dan Gambar 4.17. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 5 dapat dilihat pada Tabel 4.6.



Gambar 4.15 Tampilan Bangunan Segmen 5A di Jalan Kawi



Gambar 4.16 Tampilan Bangunan Segmen 5B di Jalan Kawi

Tabel 4.6 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 5 di Jalan Kawi

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
5	A	5	22	3	Tidak ada bangunan tersembunyi	9	80%
	B	5	49	1	Lebih dari setengah segmen	4	40%

Sumber: Hasil Survei, 2015

Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 5, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 4 bangunan pada segmen 5A dan 5 bangunan pada segmen 5B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 3 fungsi bangunan pada segmen 5A yaitu fungsi permukiman, kesehatan, dan jasa. Sedangkan pada segmen 5B memiliki 1 fungsi bangunan yaitu fungsi perkantoran. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 80% pada segmen 5A dan 40% pada segmen 5B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 5A sejumlah 22 unit dan segmen 5B sejumlah 49 unit. Fungsi jendela dalam kondisi bangunan pada segmen 5 berguna untuk ventilasi udara.

Jumlah relief bangunan pada segmen 5 dapat menjadikan ciri khas pada bangunan tersebut. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 5A sejumlah 9 relief bangunan dan segmen 5B sejumlah 4 relief bangunan. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat menjadikan ciri khas pada bangunan tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 5 A yaitu tidak ada bangunan tersembunyi dan segmen 5 B yaitu lebih dari setengah segmen

bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 5A termasuk dalam *grade B* dan segmen 5B termasuk dalam *grade D*.

#### F. Segmen 6

Segmen 6 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 6 sejumlah 15 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 6 dapat dilihat pada Gambar 4.17 dan Gambar 4.18. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 6 dapat dilihat pada Tabel 4.7.



**Gambar 4. 17 Tampilan Bangunan Segmen 6A di Jalan Kawi**



**Gambar 4. 18 Tampilan Bangunan Segmen 6B di Jalan Kawi**

**Tabel 4. 7 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 6 di Jalan Kawi**

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
6	A	5	23	3	2 bangunan tersembunyi	9	80%
	B	10	33	8	2 bangunan tersembunyi	11	60%

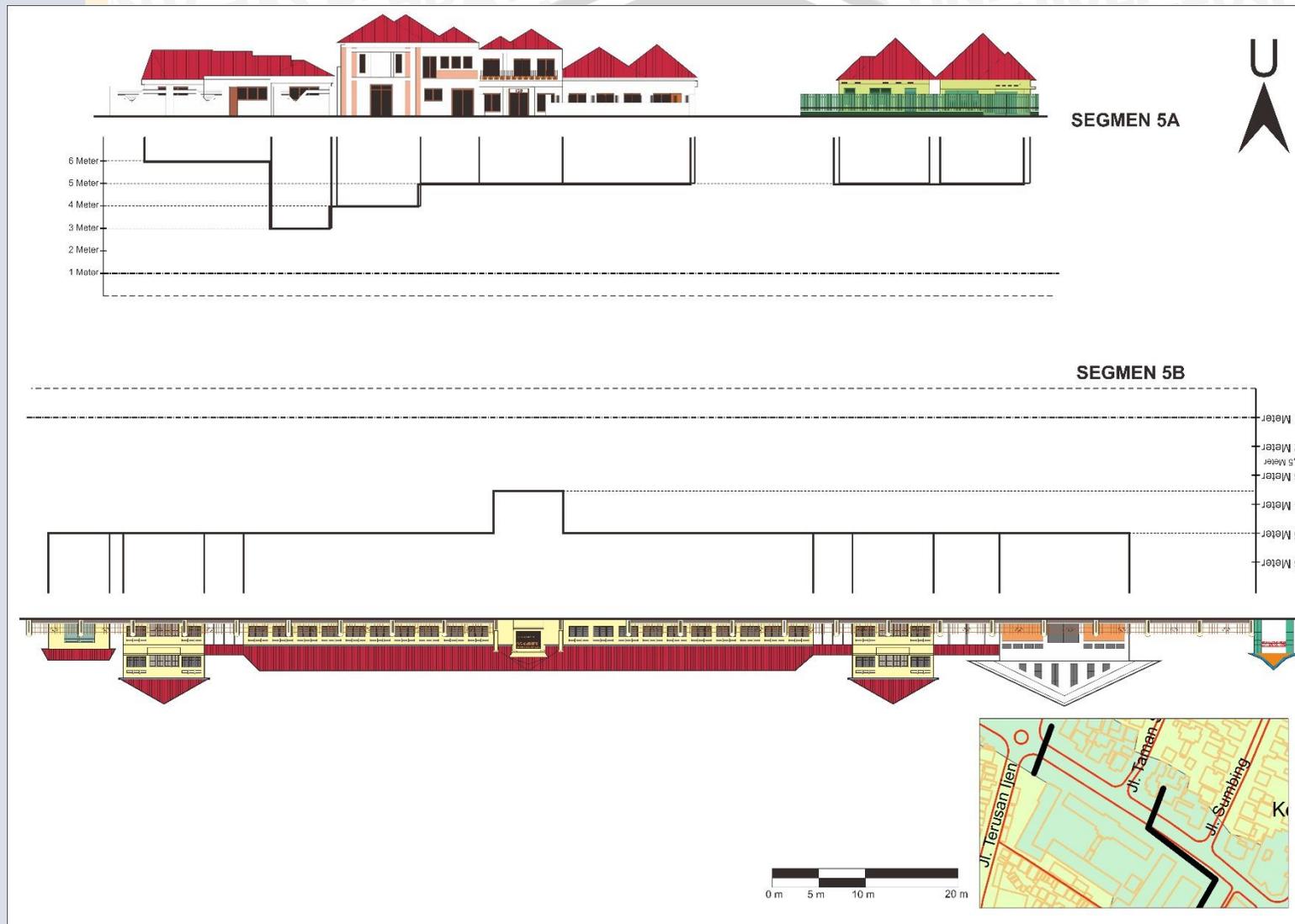
Sumber: Hasil Survei, 2015

Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 6, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 5 bangunan pada segmen 6A dan 10 bangunan pada segmen 6B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 3 fungsi bangunan pada segmen 6A yaitu fungsi permukiman, jasa penginapan dan perkantoran. Sedangkan pada segmen 6B memiliki 8 fungsi bangunan yaitu fungsi toko baju, jasa bank, toko elektronik, toko petualangan, jasa parkir, jasa kesehatan, toko pigora, tempat makan dan jasa pulsa. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 80% pada segmen 6A dan 60% pada segmen 6B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 6A sejumlah 23 unit dan pada segmen 6B sejumlah 33 unit. Fungsi jendela dalam bangunan perdagangan dan jasa berfungsi untuk menampilkan barang yang dijual pada sebuah toko. Kondisi yang terdapat pada segmen 6B memanfaatkan jendela untuk menarik konsumen, namun penjual

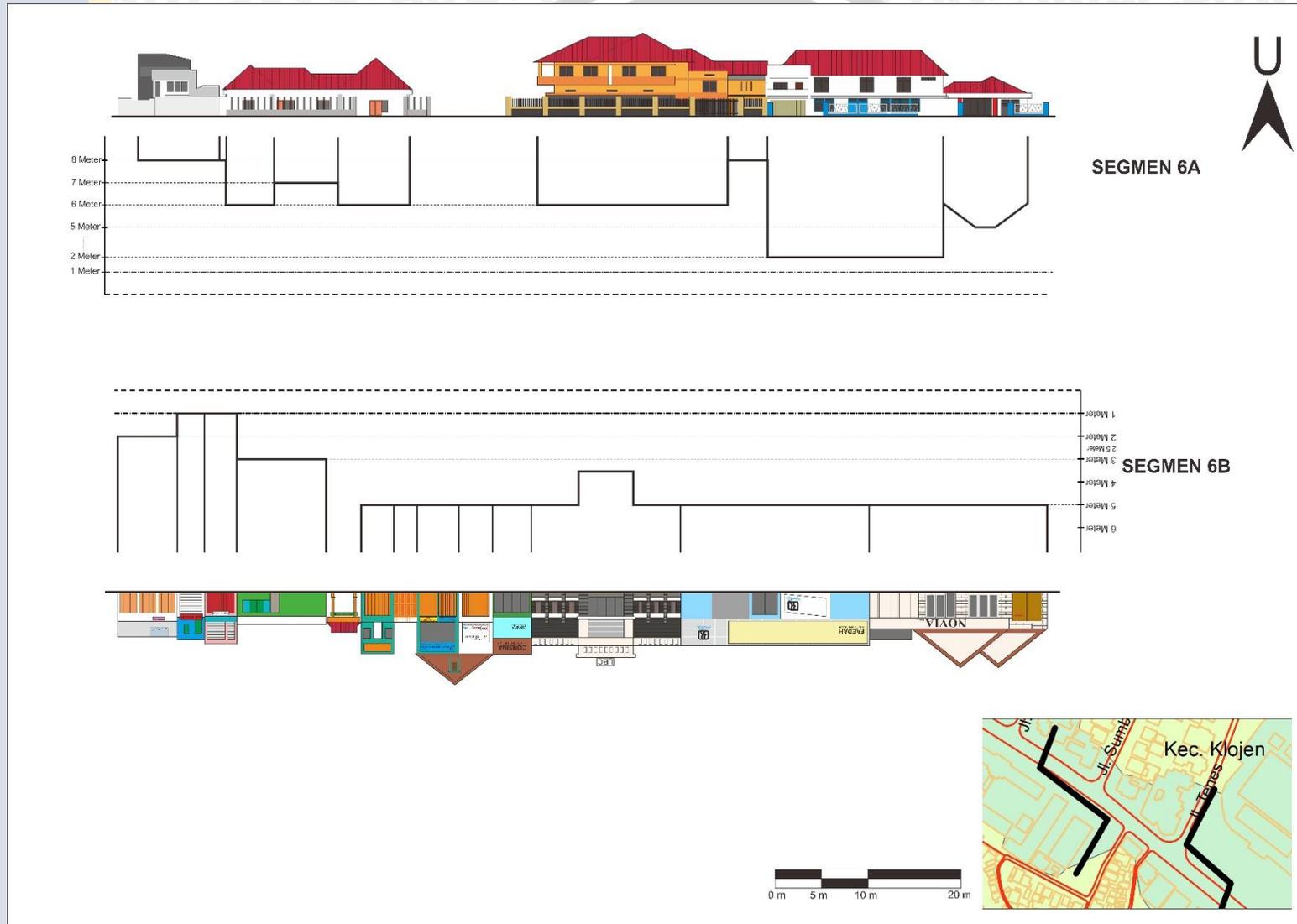
memberikan ruang yang luas dengan memanfaatkan pintu yang terbuka lebar. Hal ini bertujuan agar konsumen dapat melihat langsung kondisi di dalam bangunan.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko atau bangunan dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko atau bangunan. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 6A sejumlah 9 relief bangunan dan pada segmen 6B sejumlah 11 relief bangunan. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat tertarik ke toko tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 6A yaitu dua bangunan tersembunyi dan pada segmen 6B yaitu dua bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 6A termasuk dalam *grade B* dan segmen 6B termasuk dalam *grade A*.





Gambar 4. 19 Muka Bangunan Segmen 5



Gambar 4. 20 Muka Bangunan Segmen 6

### G. Segmen 7

Segmen 7 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 7 sejumlah 7 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 7 dapat dilihat pada Gambar 4.22 dan Gambar 4.23. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 7 dapat dilihat pada Tabel 4.8.



**Gambar 4. 21 Tampilan Bangunan Segmen 7A di Jalan Kawi**



**Gambar 4. 22 Tampilan Bangunan Segmen 7B di Jalan Kawi**

**Tabel 4. 8 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 6 di Jalan Kawi**

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan
7	A	12	29	Tidak ada bangunan tersembunyi	2	100%
	B	37	6	Lebih dari setengah segmen	6	83%

Sumber: Hasil Survei, 2015

Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 7, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 1 bangunan pada segmen 7A dan 6 bangunan pada segmen 7B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 29 fungsi bangunan pada segmen 7A yaitu fungsi tempat makan, tempat minum, toko sepatu, toko roti, toko baju, toko parfum, minimarket, toko jam, toko perhiasan, toko kacamata, toko *handphone*, *cafe*, toko alat fitnes, toko kesehatan, toko tas, toko boneka, toko kosmetik, toko *furniture*, toko film, toko selimut, jasa laptop, toko laptop, toko kamera, jasa bank, toko mainan, toko kerudung, jasa jam, toko jam dan jasa penginapan. Sedangkan pada segmen 7B memiliki 6 fungsi bangunan yaitu permukiman, jasa kesehatan, jasa keagamaan, perkantoran, jasa keuangan dan jasa praktek dokter. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 100% pada segmen 7A dan 83% pada segmen 7B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 7A sejumlah 12 unit dan pada segmen 7B sejumlah 37 unit. Fungsi jendela dalam bangunan perdagangan dan jasa berfungsi untuk menampilkan barang yang

dijual pada sebuah toko. Kondisi yang terdapat pada segmen 7A telah memanfaatkan fungsi dari jendela untuk menarik konsumen untuk berkunjung. Kondisi perdagangan dan jasa yang terdapat pada segmen 7 memberikan daya tarik yang lebih terhadap konsumen untuk berkunjung, karena penjual memanfaatkan kegunaan dari fungsi jendela.

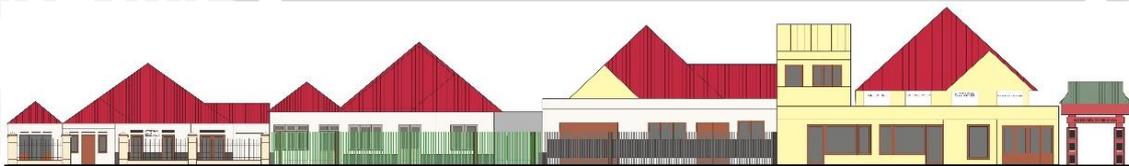
Jumlah relief bangunan pada sebuah toko atau bangunan dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko atau bangunan. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 7A sejumlah 2 relief bangunan dan pada segmen 7B sejumlah 6 relief bangunan. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat tertarik ke toko tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Untuk jumlah muka bangunan yang menjorok ke dalam pada segmen 7A yaitu tidak ada bangunan tersembunyi dan pada segmen 7B yaitu lebih dari setengah segmen. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 7A termasuk dalam *grade A* dan segmen 7B termasuk dalam *grade A*.

#### H. Segmen 8

Segmen 8 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 8 sejumlah 7 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 8 dapat dilihat pada Gambar 4.24 dan Gambar 4.25. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 8 dapat dilihat pada Tabel 4.9.



Gambar 4. 23 Tampilan Bangunan Segmen 8A di Jalan Kawi



Gambar 4. 24 Tampilan Bangunan Segmen 8B di Jalan Kawi

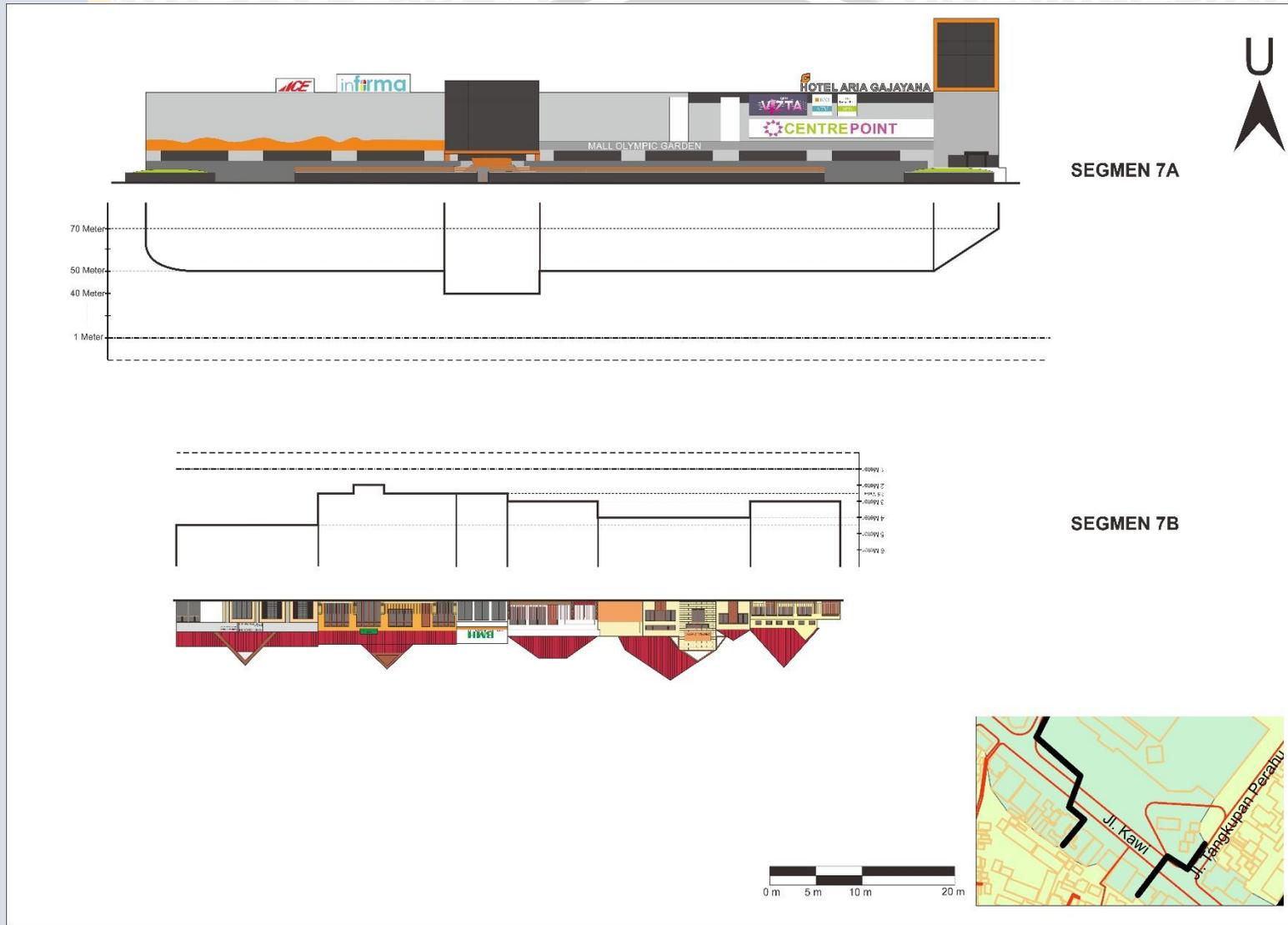
Tabel 4. 9 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 8 di Jalan Kawi

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan
8	A	3	7	3	Setengah segmen bangunan tersembunyi	2 100%
	B	4	23	3	Lebih dari setengah segmen	4 100%

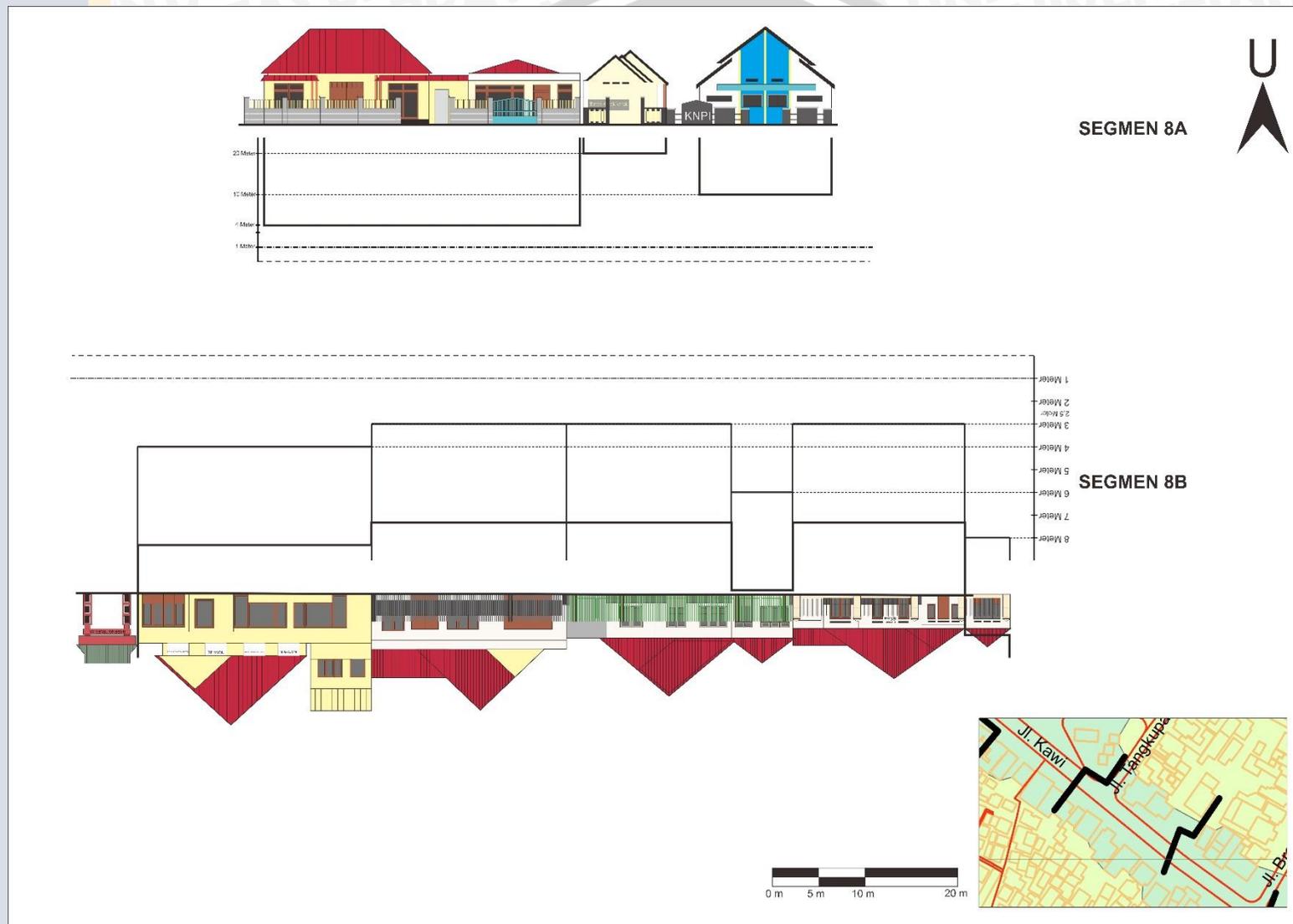
Sumber: Hasil Survei, 2015

Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 8, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 3 bangunan pada segmen 8A dan 4 bangunan pada segmen 8B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 3 fungsi bangunan pada segmen 8A yaitu fungsi permukiman, pendidikan dan perkantoran. Sedangkan pada segmen 8B memiliki 3 fungsi bangunan yaitu fungsi permukiman, jasa keuangan dan jasa notaris. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 100% pada segmen 8A dan 100% pada segmen 8B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 8A sejumlah 7 unit dan pada segmen 8B sejumlah 23 unit. Fungsi jendela pada segmen tersebut berfungsi sebagai penarik bangunan.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko atau bangunan dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko atau bangunan. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 8A sejumlah 2 relief bangunan dan pada segmen 8B sejumlah 4 relief bangunan. Tampilan ini dapat mempengaruhi perhatian konsumen untuk dapat tertarik ke bangunan tersebut. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 8A yaitu setengah segmen bangunan tersembunyi dan pada segmen 8B yaitu lebih dari setengah segmen. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 8A termasuk dalam *grade D* dan segmen 8B termasuk dalam *grade C*.



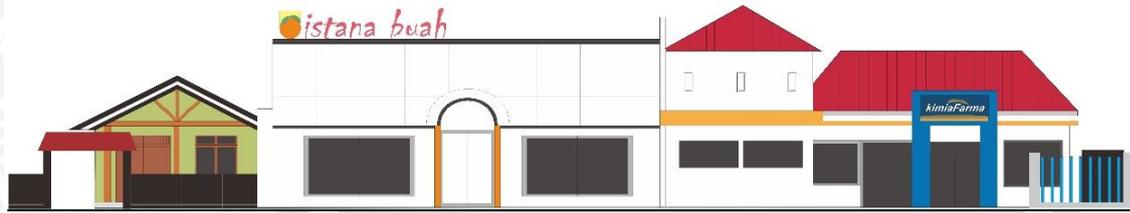
Gambar 4. 25 Muka Bangunan Segmen 7



Gambar 4. 26 Muka Bangunan Segmen 8

### A. Segmen 9

Segmen 9 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 9 sejumlah 11 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 9 dapat dilihat pada Gambar 4.28 dan Gambar 4.29. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 9 dapat dilihat pada Tabel 4.10.



Gambar 4. 27 Tampilan Bangunan Segmen 9A di Jalan Kawi



Gambar 4. 28 Tampilan Bangunan Segmen 9B di Jalan Kawi

Tabel 4. 10 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 9 di Jalan Kawi

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
9	A	3	12	3	1 bangunan tersembunyi	2	67%
	B	8	36	4	Setengah segmen bangunan tersembunyi	4	87,5%

Sumber: Hasil Survei, 2015

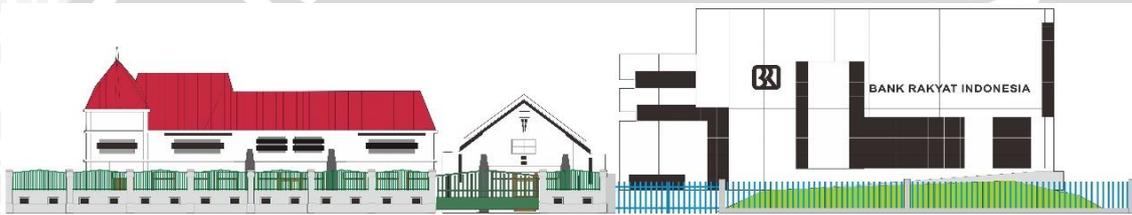
Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 9, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 3 bangunan pada segmen 9A dan 8 bangunan pada segmen 9B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 3 fungsi bangunan pada segmen 9A yaitu fungsi pendidikan, toko buah, dan jasa kesehatan. Sedangkan pada segmen 9B memiliki 4 fungsi bangunan yaitu fungsi pendidikan, perkantoran, tempat kosong dan jasa bank. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 67% pada segmen 9A dan 87,5% pada segmen 9B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 9A sejumlah 12 unit dan pada segmen 9B sejumlah 36 unit. Fungsi jendela pada bangunan di segmen 9 hanya sebagian dimanfaatkan berfungsi untuk ventilasi udara dan cahaya. Kondisi ini dikarenakan pada segmen 9 di dominasi dengan fungsi bangunan perkantoran dan pendidikan.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko atau bangunan dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah bangunan. Jumlah relief bangunan

yang terdapat pada segmen 9A sejumlah 2 relief bangunan dan pada segmen 9B sejumlah 4 relief bangunan. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 9A yaitu satu bangunan tersembunyi dan pada segmen 9B yaitu setengah segmen muka bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 9A termasuk dalam *grade B* dan segmen 9B termasuk dalam *grade C*.

**B. Segmen 10**

Segmen 10 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 10 sejumlah 8 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 10 dapat dilihat pada Gambar 4.30 dan Gambar 4.31. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 10 dapat dilihat pada Tabel 4.11.



**Gambar 4. 29 Tampilan Bangunan Segmen 10A di Jalan Kawi**



**Gambar 4. 30 Tampilan Bangunan Segmen 10B di Jalan Kawi**

**Tabel 4. 11 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 10 di Jalan Kawi**

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
10	A	3	8	2	Setengah segmen bangunan tersembunyi	5	100%
	B	5	28	3	Setengah segmen bangunan tersembunyi	2	80%

Sumber: Hasil Survei, 2015

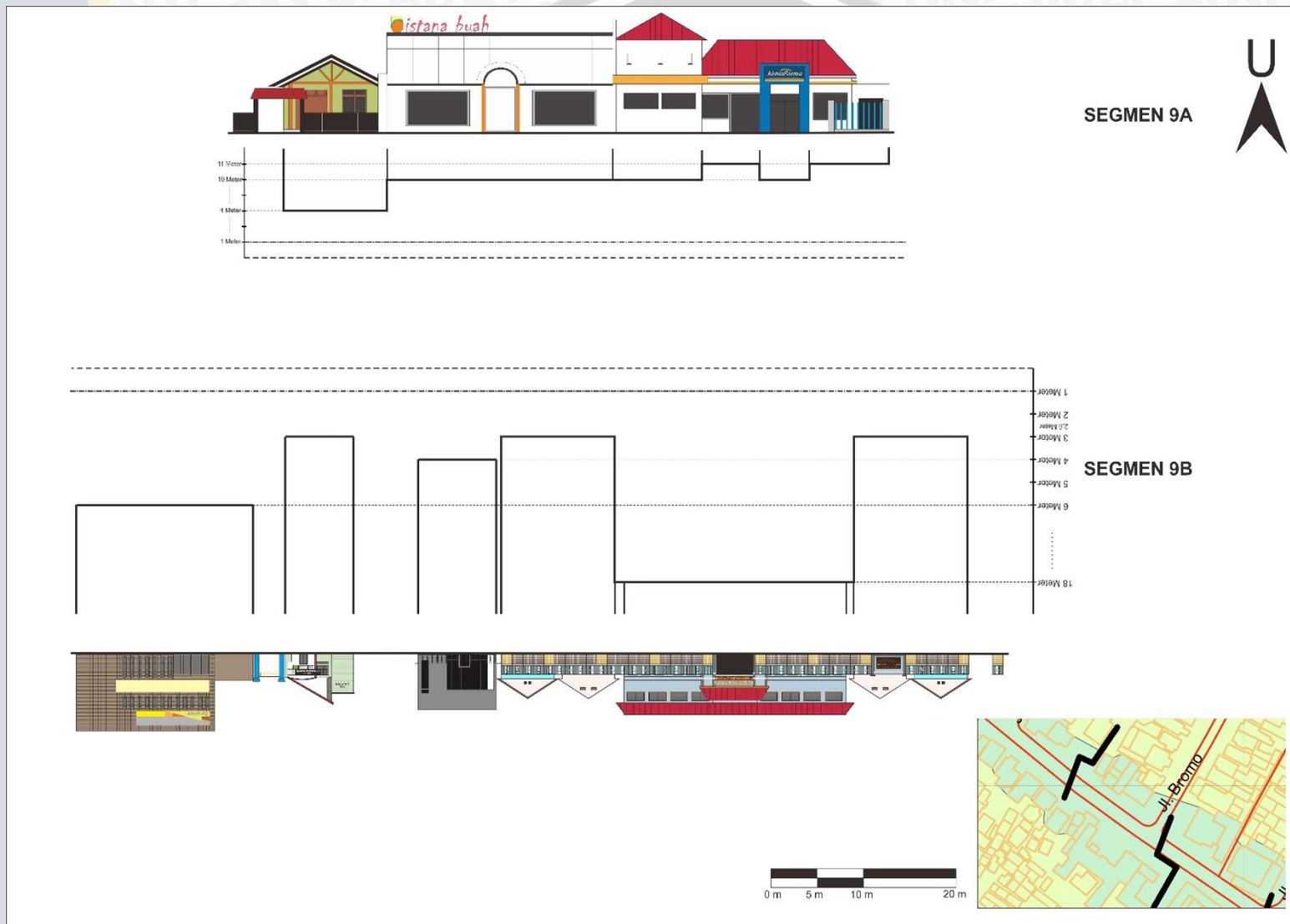
Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 10, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 3 bangunan pada segmen 10A dan 5 bangunan pada segmen 10B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 2 fungsi bangunan pada segmen 10A yaitu fungsi jasa bank dan peribadatan. Sedangkan pada segmen 10B memiliki 3 fungsi bangunan yaitu fungsi keamanan, perkantoran dan jasa bank. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 100% pada segmen



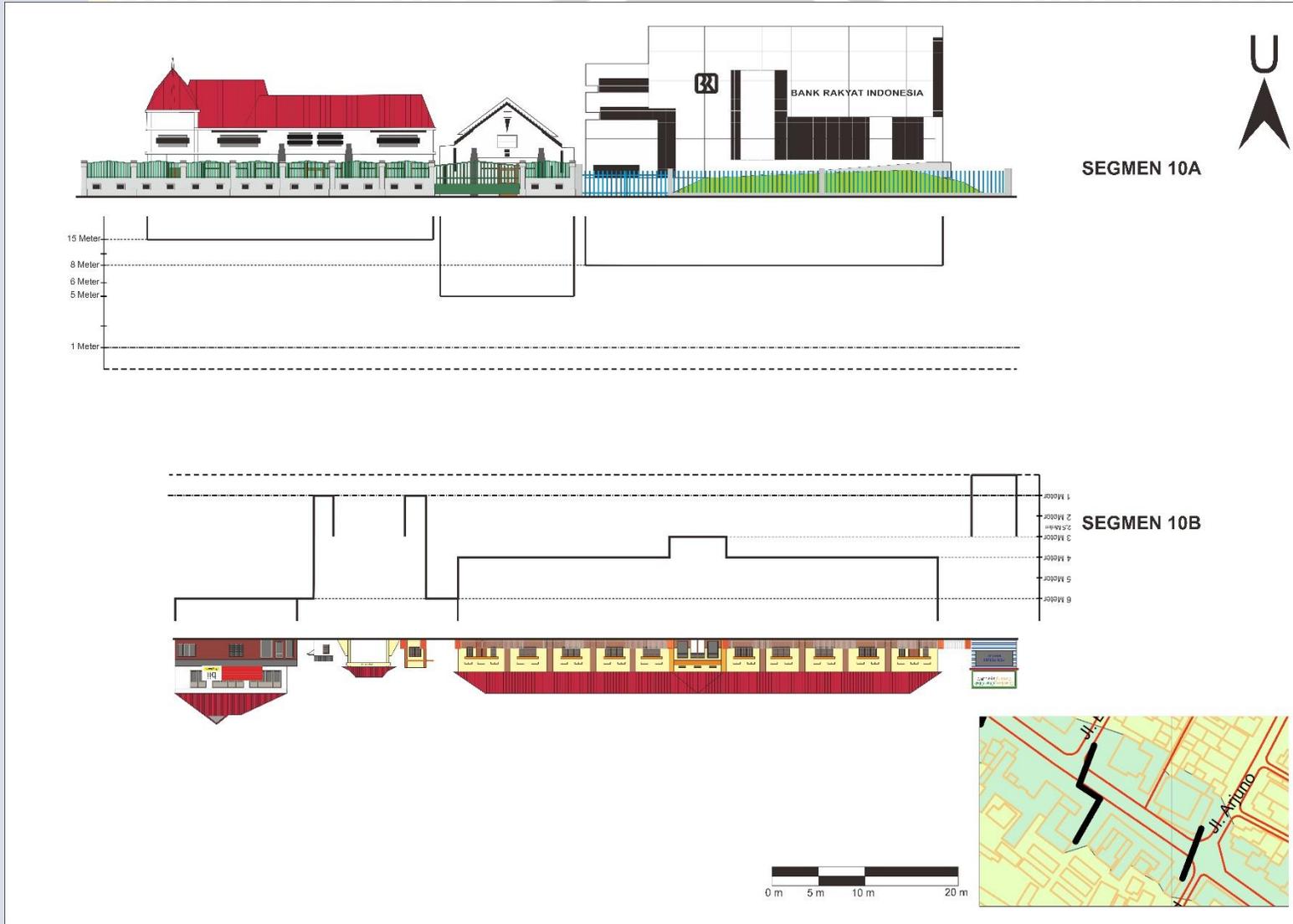
10A dan 80% pada segmen 10B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 10A sejumlah 8 unit dan pada segmen 10B sejumlah 28 unit. Fungsi jendela dalam bangunan digunakan untuk ventilasi udara dan cahaya, dikarenakan fungsi bangunan pada segmen tersebut adalah perkantoran dan peribadatan.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko atau bangunan dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko atau bangunan. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 10A sejumlah 5 relief bangunan dan pada segmen 10B sejumlah 2 relief bangunan. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Untuk jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 10 untuk segmen 10A yaitu setengah segmen bangunan tersembunyi, sedangkan untuk segmen 10B sebanyak setengah segmen bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 10A termasuk dalam *grade D* dan segmen 10B termasuk dalam *grade D*.





Gambar 4. 31 Muka Bangunan Segmen 9



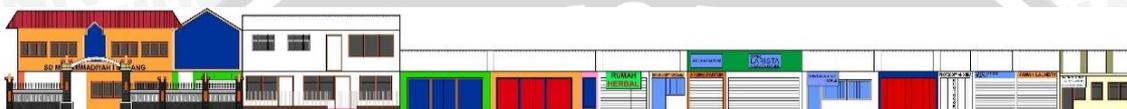
Gambar 4. 32 Muka Bangunan Segmen 10

### C. Segmen 11

Segmen 11 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 11 sejumlah 21 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 11 dapat dilihat pada Gambar 4.34 dan Gambar 4.35. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 11 dapat dilihat pada Tabel 4.12.



Gambar 4.33 Tampilan Bangunan Segmen 11A di Jalan Kawi



Gambar 4.34 Tampilan Bangunan Segmen 11B di Jalan Kawi

Tabel 4.12 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 11 di Jalan Kawi

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis kegiatan	Muka bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
11	A	8	37	10	2 bangunan tersembunyi	9	60%
	B	13	36	12	3 bangunan tersembunyi	2	7%

Sumber: Hasil Survei, 2015

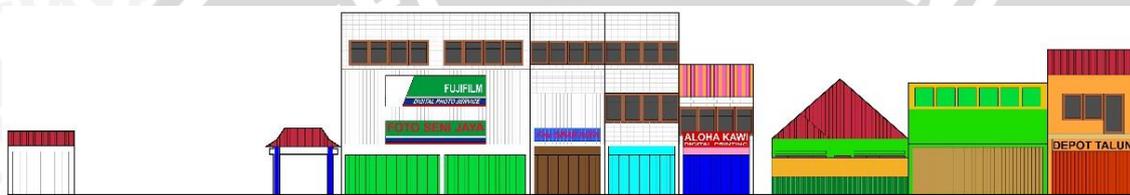
Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 11, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 8 bangunan pada segmen 11A dan 13 bangunan pada segmen 11B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 10 fungsi bangunan pada segmen 11A yaitu fungsi permukiman, tempat makan, *cafe*, toko baju, jasa kesehatan, mebel, jasa pulsa, jasa kopreasi, tempat kosong dan toko klontong. Sedangkan pada segmen 11B memiliki 12 fungsi bangunan yaitu fungsi permukiman jasa travel, jasa cuci pakaian, jasa air, *fotocopy*, toko barang antik, tempat kosong, toko parfum, toko herbal, mebel, jasa perpustakaan dan pendidikan. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 60% pada segmen 11A dan 7% pada segmen 11B. Jumlah pintu dan jendela yang terdapat pada segmen 11A sejumlah 37 unit dan pada segmen 11B sejumlah 36 unit. Fungsi jendela dalam bangunan pada segmen 11 digunakan untuk ventilasi udara, cahaya serta menampilkan barang dagangannya.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko atau bangunan dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko atau bangunan. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 11A sejumlah 9 relief bangunan dan pada

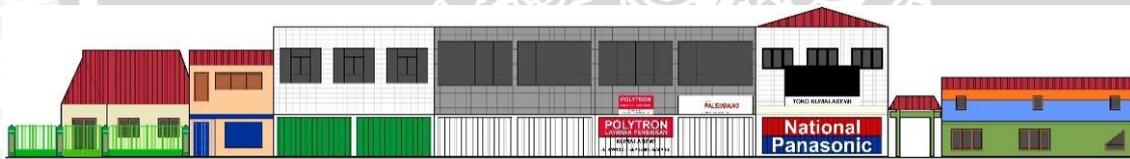
segmen 11B sejumlah 2 relief bangunan. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Unt Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 11A yaitu dua bangunan tersembunyi dan pada segmen 11B yaitu tiga bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 11A termasuk dalam *grade B* dan segmen 11B termasuk dalam *grade A*.

#### D. Segmen 12

Segmen 12 terdapat di Jalan Kawi. Jumlah bangunan yang terdapat pada segmen 12 sejumlah 13 bangunan. Tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 12 dapat dilihat pada Gambar 4.36 dan Gambar 4.37. Data mengenai kondisi tampilan bangunan pada segmen 12 dapat dilihat pada Tabel 4.13.



Gambar 4. 35 Tampilan Bangunan Segmen 12A di Jalan Kawi



Gambar 4. 36 Tampilan Bangunan Segmen 12B di Jalan Kawi

Tabel 4. 13 Kondisi Tampilan Bangunan pada Segmen 12 di Jalan Kawi

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis kegiatan	Muka bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
12	A	7	16	5	1 bangunan tersembunyi	6	64%
	B	6	30	6	2 bangunan tersembunyi	6	67%

Sumber: Hasil Survei, 2015

Kondisi tampilan bangunan yang terdapat pada segmen 12, memiliki masing-masing jumlah bangunan sebanyak 7 bangunan pada segmen 12A dan 6 bangunan pada segmen 12B. Masing-masing jumlah fungsi bangunan diantaranya 5 fungsi bangunan pada segmen 12A yaitu fungsi permukiman, jasa foto, jasa percetakan, tempat makan dan tempat kosong. Sedangkan pada segmen 12B memiliki 6 fungsi bangunan yaitu fungsi permukiman, jasa elektronik, toko elektronik, tempat kosong, toko klontong dan jasa pengiriman barang. Masing-masing memiliki kualitas bangunan sebesar 64% pada segmen 12A dan 67% pada segmen 12B. Jumlah pintu

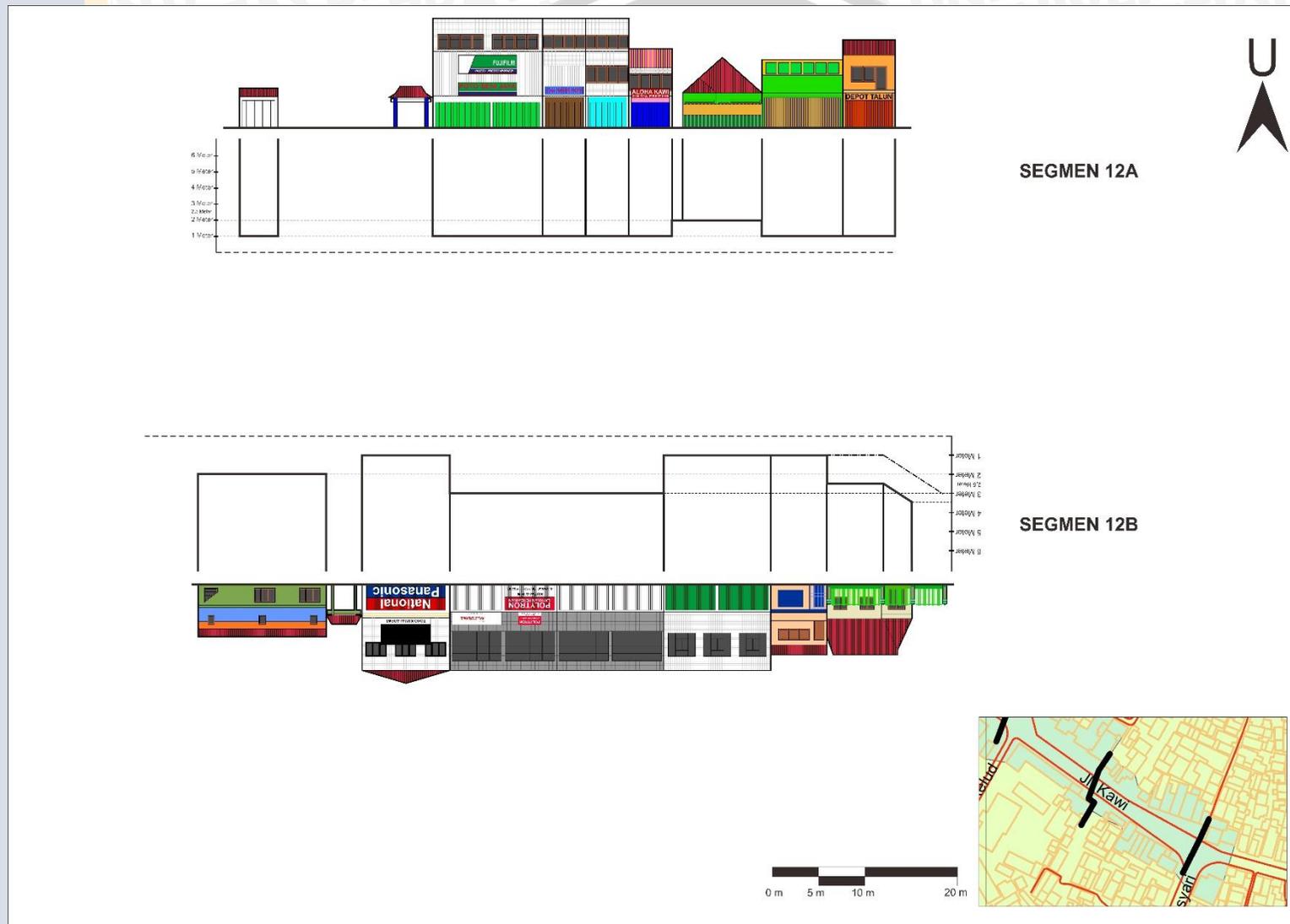
dan jendela yang terdapat pada segmen 12A sejumlah 16 unit dan 12B sejumlah 30 unit. Fungsi jendela dalam bangunan pada segmen 12 digunakan untuk menampilkan barang yang akan dijual. Fungsi lain dari jendela yaitu untuk menarik konsumen berkunjung ke toko.

Jumlah relief bangunan pada sebuah toko atau bangunan dapat menyatakan kualitas barang yang baik dan ciri khas sebuah toko atau bangunan. Jumlah relief bangunan yang terdapat pada segmen 12A sejumlah 6 relief bangunan dan pada segmen 12B sejumlah 6 relief bangunan. Kondisi lain yang dinilai dari tampilan bangunan yaitu muka bangunan. Jumlah muka bangunan yang tersembunyi atau pasif pada segmen 12A adalah satu bangunan tersembunyi sedangkan untuk segmen 12B yaitu dua bangunan tersembunyi. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa konsep *active frontage* pada masing-masing segmen 12A termasuk dalam *grade B* dan segmen 12B termasuk dalam *grade B*.





Gambar 4. 37 Muka Bangunan Segmen 11



Gambar 4. 38 Muka Bangunan Segmen 12

Berikut adalah perhitungan penilaian menurut konsep *active frontage* dari segmen 1 (satu) sampai dengan segmen 12 (dua belas) berdasarkan variabel penelitian yang diteliti.

**Tabel 4. 14 Perhitungan Konsep Active Frontage**

Segmen	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis kegiatan	Muka bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	Jumlah	Grade
1	A	2	4	4	4	4	22	B
	B	3	5	5	5	2	25	B
2	A	2	4	3	4	5	21	B
	B	5	5	5	5	2	27	A
3	A	2	5	4	4	5	24	B
	B	5	5	5	4	2	26	A
4	A	2	3	3	4	5	20	C
	B	4	4	4	3	1	20	C
5	A	2	4	3	5	4	23	B
	B	2	5	1	1	3	15	D
6	A	2	4	3	4	5	22	B
	B	4	5	4	4	4	26	A
7	A	1	3	5	5	2	21	B
	B	3	5	3	2	4	22	B
8	A	2	3	3	2	2	17	C
	B	2	4	3	1	3	18	C
9	A	2	3	3	4	2	18	C
	B	3	5	3	2	3	21	B
10	A	2	3	2	2	3	17	C
	B	2	5	3	2	5	19	C
11	A	3	5	5	4	4	25	B
	B	4	5	5	4	2	21	B
12	A	3	4	3	4	4	22	B
	B	3	5	4	4	4	24	B

Berdasarkan hasil perhitungan penilaian menurut konsep *active frontage* di wilayah studi ini yaitu disimpulkan bahwa dari keseluruhan segmen terdapat nilai yang paling tinggi adalah pada segmen 2B. Dikarenakan bahwa pada segmen tersebut banyaknya jumlah bangunan dan banyak jenis kegiatan yang mendukung nilai dari *active frontage*, sehingga menyebabkan interaksi antara bangunan dengan pejalan kaki didukung oleh banyaknya pintu dan jendela. Untuk nilai yang paling kecil menurut hasil konsep *active frontage* yaitu segmen 5B. Dikarenakan pada segmen 5B yaitu hanya memiliki satu jenis kegiatan dan tampilan bangunan yang kurang menarik, serta bangunan pada segmen ini merupakan sebuah bangunan pemerintahan yang masuk dalam satu segmen.

Untuk penilaian *grade* konsep *active frontage* pada koridor Jalan Kawi Kota Malang yaitu segmen A atau sisi sebelah utara jalan rata-rata memiliki nilai *grade* B, dikarenakan pada segmen sisi utara jalan tidak banyak jumlah bangunan yang berada di segmen ini dan kurang beragamnya jenis kegiatan sehingga bangunan pada segmen sebelah utara Jalan Kawi rata-rata identik dengan bangunan yang lebar. Sedangkan untuk segmen B atau sisi sebelah

selatan Jalan Kawi rata-rata memiliki nilai *grade* B, dikarenakan pada segmen ini banyak jumlah bangunan dan juga didukung oleh banyaknya jenis bangunan pada segmen tersebut. Penilaian tersebut sangat mempengaruhi dari banyaknya pejalan kaki yang melalui koridor dari setiap segmen yang berada di Jalan Kawi Kota Malang.

#### 4.4 Analisis Korelasi

Analisis korelasi digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat. Adapun variabel-variabel bebas terdiri dari tempat (X1), pintu dan jendela (X2), jenis kegiatan (X3), muka bangunan (X4), relief bangunan (X5), dan kualitas bangunan (X6). Sedangkan variabel terikatnya berupa arus pejalan kaki.

**Tabel 4.15 Descriptive Stastics**

	Mean	Std. Deviation	N
<b>Arus Pejalan Kaki</b>	2,67	1,373	24
<b>Tempat</b>	2,71	1,042	24
<b>Pintu dan Jendela</b>	4,29	,806	24
<b>Jenis Kegiatan</b>	3,58	1,060	24
<b>Muka Bangunan</b>	3,50	1,251	24
<b>Relief Bangunan</b>	3,46	1,021	24
<b>Kualitas Bangunan</b>	3,96	1,367	24

Sumber: Hasil SPSS, 2015

Berdasarkan Tabel 4.15 diketahui nilai *mean*, *std. Deviation*, dan N pada masing-masing variabel bebas maupun terikat. Sejumlah 24 data yang diolah memiliki rata-rata nilai *mean* pada variabel bebas sebesar 3,58 dan variabel terikat sebesar 2,67. Memiliki nilai *std. Deviation* pada variabel bebas sebesar 1,091 dan variabel terikat sebesar 1,373.

Tabel 4. 16 Hasil Correlation

	Arus Pejalan Kaki	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan	
<b>Arus Pejalan Kaki</b>	<i>Pearson Correlation</i>	1	-,345	-,144	-,279	-,304	-,352	,409*
	<i>Sig. (2-tailed)</i>		,099	,502	,187	,149	,092	,047
	<i>Sum of Squares and Cross-products</i>	43,333	-11,333	-3,667	-9,333	-12,000	-11,333	17,667
	<i>Covariance</i>	1,884	-,493	-,159	-,406	-,522	-,493	,768
	<i>N</i>	24	24	24	24	24	24	24
<b>Tempat</b>	<i>Pearson Correlation</i>	-,345	1	,571**	,515**	,250	,540**	-,742**
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,099		,004	,010	,238	,006	,000
	<i>Sum of Squares and Cross-products</i>	-11,333	24,958	11,042	13,083	7,500	13,208	-24,292
	<i>Covariance</i>	-,493	1,085	,480	,569	,326	,574	-1,056
	<i>N</i>	24	24	24	24	24	24	24
<b>Pintu dan Jendela</b>	<i>Pearson Correlation</i>	-,144	,571**	1	,301	-,022	,517**	-,383
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,502	,004		,153	,920	,010	,065
	<i>Sum of Squares and Cross-products</i>	-3,667	11,042	14,958	5,917	-,500	9,792	-9,708
	<i>Covariance</i>	-,159	,480	,650	,257	-,022	,426	-,422
	<i>N</i>	24	24	24	24	24	24	24
<b>Jenis Kegiatan</b>	<i>Pearson Correlation</i>	-,279	,515**	,301	1	,689**	,345	-,493*
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,187	,010	,153		,000	,099	,014
	<i>Sum of Squares and Cross-products</i>	-9,333	13,083	5,917	25,833	21,000	8,583	-16,417
	<i>Covariance</i>	-,406	,569	,257	1,123	,913	,373	-,714
	<i>N</i>	24	24	24	24	24	24	24
<b>Muka Bangunan</b>	<i>Pearson Correlation</i>	-,304	,250	-,022	,689**	1	,392	-,318
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,149	,238	,920	,000		,058	,130
	<i>Sum of Squares and Cross-products</i>	-12,000	7,500	-,500	21,000	36,000	11,500	-12,500
	<i>Covariance</i>	-,522	,326	-,022	,913	1,565	,500	-,543
	<i>N</i>	24	24	24	24	24	24	24
<b>Relief Bangunan</b>	<i>Pearson Correlation</i>	-,352	,540**	,517**	,345	,392	1	-,235
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,092	,006	,010	,099	,058		,269

	Arus Pejalan Kaki	Tempat	Pintu dan Jendela	Jenis Kegiatan	Muka Bangunan	Relief Bangunan	Kualitas Bangunan
<i>Sum of Squares and Cross-products</i>	-11,333	13,208	9,792	8,583	11,500	23,958	-7,542
<i>Covariance</i>	-,493	,574	,426	,373	,500	1,042	-,328
<i>N</i>	24	24	24	24	24	24	24
<b>Kualitas Bangunan</b>							
<i>Pearson Correlation</i>	,409*	-,742**	-,383	-,493*	-,318	-,235	1
<i>Sig. (2-tailed)</i>	,047	,000	,065	,014	,130	,269	
<i>Sum of Squares and Cross-products</i>	17,667	-24,292	-9,708	-16,417	-12,500	-7,542	42,958
<i>Covariance</i>	,768	-1,056	-,422	-,714	-,543	-,328	1,868
<i>N</i>	24	24	24	24	24	24	24

Sumber: Hasil SPSS, 2015

Berdasarkan tabel 4.15 menyatakan bahwa variabel yang memenuhi korelasi dilihat melalui nilai *significant* yaitu  $<0,05$ . Berikut adalah variabel yang memenuhi kriteria nilai *significant* korelasi, hanya terdapat satu variabel yang memenuhi kriteria yaitu variabel kualitas bangunan..

1. Variabel yang memenuhi nilai *significant* yaitu kualitas bangunan dengan nilai *significant* 0,047 nilai korelasi 0,409. Variabel ini bertanda positif mengartikan bahwa terdapat hubungan korelasi yang lemah tetapi berbanding lurus dari kualitas bangunan dengan arus pejalan kaki, sehingga dari pernyataan variabel ketiga tersebut adalah semakin tinggi kualitas bangunan maka arus pejalan kaki di koridor perdagangan dan jasa semakin meningkat. Kualitas bangunan erat juga hubungannya dengan kesan untuk menarik pengunjung. Seperti halnya dalam aspek keterawatan sebuah bangunan. Kualitas bangunan dapat berperan untuk memperkuat bentuk dan mampu memberikan ekspresi kepada pikiran atau jiwa manusia yang melihatnya. Variabel ini memiliki nilai positif yang memberikan pengaruh pada koridor Jalan Kawi dan juga pada koridor ini terdapat banyak bangunan dengan kualitas yang tinggi yaitu terletak pada segmen 1A, segmen 2A, segmen 3A, segmen 4A, segmen 5A, segmen 7A, segmen 7B, segmen 8A, segmen 8B, segmen 9A, segmen 9B, segmen 10A, segmen 10B dan segmen 11A. Sehingga banyak para pejalan kaki merasakan kenyamanan dalam melewati koridor ini dengan adanya kualitas bangunan yang tinggi.

#### 4.5 Rekomendasi

Berdasarkan hasil dari tahapan analisis yang dilakukan pada koridor Jalan Kawi, masih terdapat beberapa aspek yang masih belum memenuhi kriteria dari konsep *active frontage*. Sehingga terdapat beberapa masukan serta arahan yang dapat dilakukan pada koridor perdagangan dan jasa Jalan Kawi Kota Malang dengan mempertimbangkan hasil dari tahapan analisis. Berdasarkan hasil tahapan analisis yang telah dilakukan, pada segmen 4B perlu dilakukan peningkatan kualitas terhadap fasad bangunan dengan arus pejalan kaki yaitu:

1. Kualitas bangunan. Kualitas fasade bangunan koridor jalan kawi  
Kondisi eksisting pada segmen 4B yaitu kurang menariknya dan kurangnya kualitas detail bangunan serta ketertarikan terhadap pengunjung pejalan kaki, sehingga pada segmen ini memiliki nilai sangat kecil dan juga pejalan kaki

hanya sekedar melewati segmen tersebut tidak sambil menikmati segmen ini serta jumlah *active frontage* kecil.



Gambar 4. 39 Montage Eksisting Segmen 4B



Gambar 4. 40 Bangunan 4B-1

**Kondisi Eksisting**

- Kondisi bangunan kurang menarik dikarenakan bahwa tanda nama bangunan ada beberapa yang hilang.

**Rekomendasi**

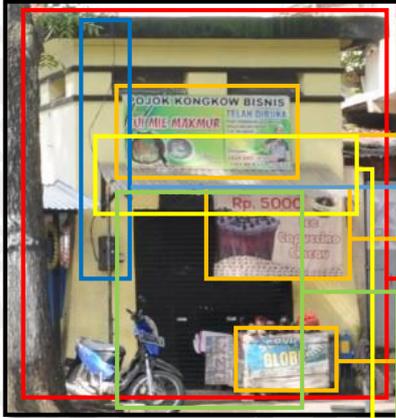
- Memperbaiki *sinage* bangunan yang terlepas dan memilih bahan yang kuat untuk jangka panjang.

**Kondisi Eksisting**

- Cat tembok pada bangunan ini kusam.

**Rekomendasi**

- Melakukan perawatan di beberapa sudut bangunan yang kurang menarik.



Gambar 4. 41 Bangunan 4B-2

#### Kondisi Eksisting

- Banyaknya *sinage* pada bangunan ini saling tumpuk sehingga para pejalan kaki bingung melihat fungsi bangunan di bangunan tersebut.

#### Rekomendasi

- Membuat satu *sinage* yang dapat terlihat atau terbaca baik dari dekat maupun jauh bagi para pejalan kaki untuk mengetahui jenis kegiatan bangunan tersebut.

#### Kondisi Eksisting

- Beberapa sudut bangunan yang mempengaruhi keterawatan bangunan yaitu cat bangunan yang kurang terawat sehingga kurang menarik para pejalan kaki.

#### Rekomendasi

- Melakukan perawatan di beberapa sudut bangunan yang kurang menarik.

#### Kondisi Eksisting

- Penataan letak kabel pada bangunan ini masih belum rapi.

#### Rekomendasi

- Penataan ulang tempat untuk kabel dalam bangunan.

#### Kondisi Eksisting

- Kurang serasinya model pintu pada bangunan ini dan juga bahan dari pintu masih menggunakan aluminium dengan arah buka ke atas.

#### Rekomendasi

- Menyeragamkan pintu lantai dasar baik dari bahan serta model pintu dan juga arah buka pintu agar terlihat menarik dalam segmen tersebut.

#### Kondisi Eksisting

- Peneduh bagi pejalan kaki masih kurang lebar dan juga bahanpun tidak tahan lama.

#### Rekomendasi

- Pemberian peneduh di setiap bangunan serta dari bahan yang tahan lama agar para pejalan kaki dapat berjalan dengan nyaman



Gambar 4. 42 Bangunan 4B-3

**Kondisi Eksisting**

- Tingkat kedetailan bangunan masih kurang dikarenakan bahwa pada bangunan ini untuk lantai atas bangunan terlihat cat tembok yang berlumut. Hal ini disebabkan oleh adanya pepohonan yang menutupi bangunan sehingga bangunan kurang terkena sinar matahari.

**Rekomendasi**

- Perbaiki cat tembok pada lantai atas agar terlihat lebih menarik kenyamanan para pejalan kaki yang melewati segmen tersebut.

**Kondisi Eksisting**

- Tata letak *sinage* bangunan yang masih bertumpuk dan memberi kesan penuh pada bangunan lantai dasar.

**Rekomendasi**

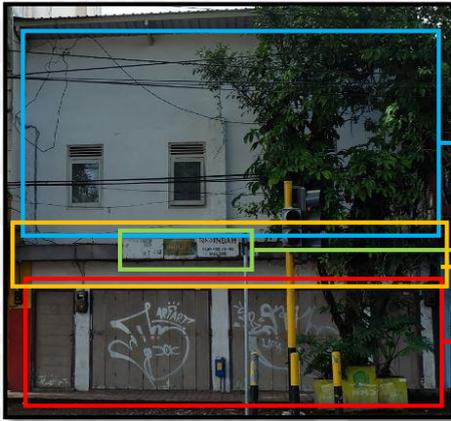
- Pemilihan tempat *sinage* di salah satu sudut bangunan ini sehingga dapat terlihat oleh para pejalan kaki.

**Kondisi Eksisting**

- Masih kurangnya peneduh baik pengunjung ataupun pejalan kaki.

**Rekomendasi**

- Pemberian peneduh bagi pengunjung dan pejalan kaki sehingga lebih nyaman serta dari bahan dasar lebih tahan lama



Gambar 4. 43 Bangunan 4B-4

#### Kondisi Eksisting

- Kondisi bangunan yang sebagian besar merupakan bangunan polos atau kosong, kurangnya ornamen serta letak kabel yang masih kurang rapi.

#### Rekomendasi

- Memberikan ornamen atau variasi jendela pada sudut tembok yang kosong, sehingga terlihat lebih menarik pejalan kaki.

#### Kondisi Eksisting

- Kurang seragamnya model pintu serta bahan pada bangunan ini.

#### Rekomendasi

- Menyeragamkan pintu lantai dasar agar terlihat menarik dalam segmen tersebut.

#### Kondisi Eksisting

- Papan *sinage* bangunan yang kecil sehingga kurang terlihat oleh para pengunjung.

#### Rekomendasi

- Membuat *sinage* yang dapat terlihat oleh pejalan kaki baik dari dekat maupun jauh.

#### Kondisi Eksisting

- Tidak ada peneduh bagi para pejalan kaki.

#### Rekomendasi

- Penambahan peneduh sebagai kenyamanan para pejalan kaki di koridor tersebut.



Gambar 4.44 Bangunan 4B-5

**Kondisi Eksisting**

- Kondisi bangunan ini sudah sesuai dengan variabel kualitas bangunan, hanya saja dibutuhkan perawatan untuk bangunan.

**Rekomendasi**

- Melakukan perawatan bangunan agar dapat meningkatkan kualitas bangunan pada segmen tersebut.

**Kondisi Eksisting**

- *Sinage* bangunan terlalu kecil sehingga pejalan kaki kurang melihat *sinage* tersebut.

**Rekomendasi**

- Pemberian *sinage* yang lebih besar sehingga dapat terlihat oleh para pejalan kaki.

**Kondisi Eksisting**

- Penataan kabel pada bangunan yang masih kurang rapi.

**Rekomendasi**

- Penataan ulang kabel pada bangunan ini agar lebih terlihat menarik.



Gambar 4.45 Bangunan 4B-6

**Kondisi Eksisting**

- Kondisi bangunan dilihat dari penampilan bangunan bahwa cat bangunan yang kusam memberikan efek kurang menarik bagi para pejalan kaki.

**Rekomendasi**

- Pelapisan cat tembok agar lebih menarik sehingga tidak terlihat kusam dari bangunan lainnya.

**Kondisi Eksisting**

- *Sinage* yang masih tertempel di tembok dan terletak di atas agak jauh dari lantai dasar mempengaruhi kenyamanan pejalan kaki.

**Rekomendasi**

- Pemasangan tata letak *sinage* lebih dekat sehingga pejalan kaki lebih nyaman untuk melihat *sinage* di setiap bangunan.

**Kondisi Eksisting**

- Kurangnya ornamen pada tembok, sehingga tembok bangunan terasa kosong/polos dan juga kurang menarik sebagai fungsi bangunan perdagangan dan jasa.

**Rekomendasi**

- Penambahan ornamen pada tembok yang kosong/polos sehingga memperlihatkan fungsi bangunan perdagangan dan jasa.

**Kondisi Eksisting**

- Bahan peneduh yang masih kurang tahan lama.

**Rekomendasi**

- Penyeragaman bahan dari peneduh yang lebih nyaman bagi pejalan kaki.



Gambar 4.46 Bangunan 4B-7

**Kondisi Eksisting**

- Kondisi tembok atas bangunan yang masih kusam menyebabkan kurang menariknya bangunan tersebut.

**Rekomendasi**

- Perawatan bangunan agar tembok tidak terlihat kusam dan memberikan efek menarik bagi para pejalan kaki.

**Kondisi Eksisting**

- Adanya penutup pada lantai atas sehingga kurang terlihatnya jendela atau variasi pada lantai atas bangunan.

**Rekomendasi**

- Mengganti pagar penutup agar lebih transparan dan lebih banyak variasi yang menarik serta dapat menambahkan kualitas bangunan.

**Kondisi Eksisting**

- Kurang lebarnya peneduh pada bangunan ini serta bahan yang masih belum sama.

**Rekomendasi**

- Melebarkan fasilitas peneduh dan perubahan bahan dasar sehingga lebih nyaman dan menarik.



Gambar 4.47 Bangunan 4B-8

**Kondisi Eksisting**

- Kondisi lapisan bangunan yang terkelupas menyebabkan kurang terawatnya bangunan ini.

**Rekomendasi**

- Pelapisan tembok agar terlihat lebih rapi dan terawat.

**Kondisi Eksisting**

- Masih kurangnya keserasian pintu dan jendela pada bangunan tersebut.

**Rekomendasi**

- Penambahan jendela dan ornamen lainnya sehingga memperindah bangunan, serta memberikan efek bukaan yang banyak dalam satu bangunan.

**Kondisi Eksisting**

- Tata letak kabel yang kurang rapi sehingga mengganggu kualitas bangunan.

**Rekomendasi**

- Penataan ulang letak kabel agar lebih terlihat rapi dan para pejalan kaki nyaman melihatnya.

**Kondisi Eksisting**

- Kurang lebarnya peneduh serta bahan yang sudah lama dan kurang nyaman bagi para pejalan kaki.

**Rekomendasi**

- Pelebaran peneduh dan pembaharuan dari bahan agar pejalan kaki lebih nyaman untuk menikmatinya.



Gambar 4. 48 Bangunan 4B-9

**Kondisi Eksisting**

- Kurangnya keterawatan bangunan dari sisi kerapian atau tata letak barang yang dijual.

**Rekomendasi**

- Penataan ulang letak kerapian barang dagangan agar para pejalan kaki lebih nyaman baik hanya melewati dan berkunjung.

**Kondisi Eksisting**

- *Sinage* yang kurang tertata rapi sehingga kurang menarik, serta bahan *sinage* dari bahan yang kurang menarik.

**Rekomendasi**

- Penataan ulang *sinage* khususnya pemilihan bahan agar lebih tahan lama dan menarik para pejalan kaki yang hanya berkunjung maupun melewati koridor tersebut.

**Kondisi Eksisting**

- Tidak adanya peneduh pada bangunan ini.

**Rekomendasi**

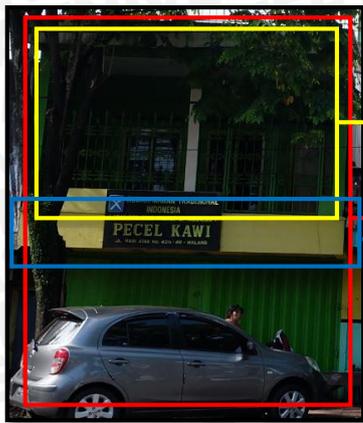
- Pemberian peneduh agar pejalan kaki lebih menikmati untuk melihat atau membeli barang pada bangunan ini.

**Kondisi Eksisting**

- Kusen pada bangunan ini sudah mulai rusak.

**Rekomendasi**

- Pergantian kusen baru dengan bahan yang baru dan juga penyeragaman model pada segmen ini.



Gambar 4. 49 Bangunan 4B-10

#### Kondisi Eksisting

- Kondisi bangunan ada beberapa sudut dalam *fasade* bangunan yang kurang menarik/kusam sehingga kurangnya cahaya yang masuk dikarenakan pohon yang menghalangi bangunan tersebut.

#### Rekomendasi

- Diperlukannya perbaikan dan perawatan pada bangunan sehingga beberapa sudut akan lebih menarik pada pejalan kaki untuk menikmati.

#### Kondisi Eksisting

- Kurangnya variasi ornamen pada bangunan di beberapa sudut.

#### Rekomendasi

- Penambahan ornamen pada beberapa sudut bangunan agar terlihat lebih menarik bagi para pejalan kaki.

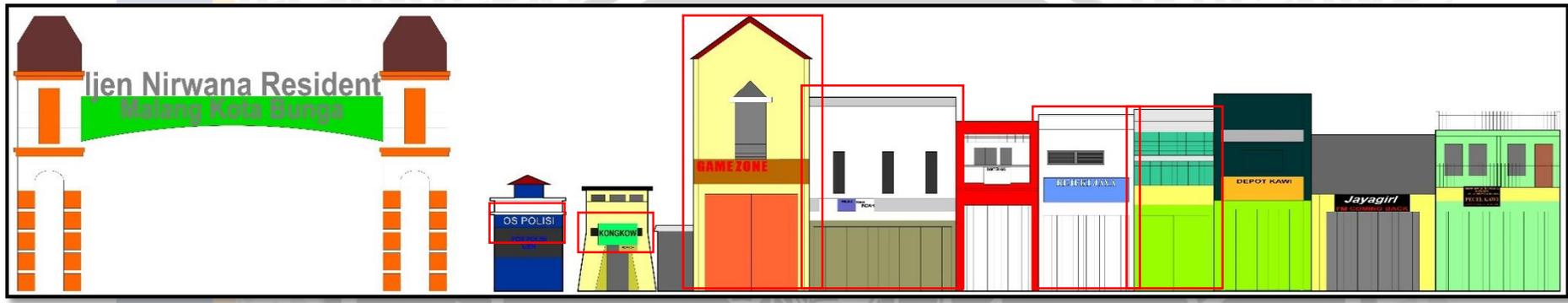
#### Kondisi Eksisting

- Kurangnya peneduh bagi pejalan kaki.

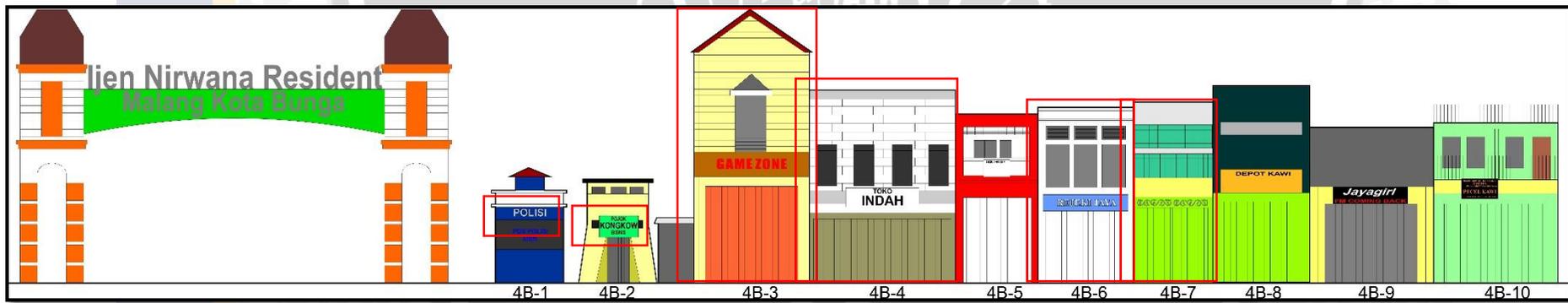
#### Rekomendasi

- Pemberian peneduh dengan bahan dasar yang sama pada segmen ini agar terlihat lebih nyaman dan lebih menarik.

Untuk rekomendasi pada segmen 4B antara lain yaitu diperlukan perawatan dan pemeliharaan terhadap kondisi fisik bangunan, sehingga dapat memberikan tingkat kedetailan dan keterawatan untuk setiap bangunan agar pejalan kaki tidak merasa bosan dengan keadaan bangunan yang kusam dan monoton tersebut. Selain itu tingkat kedetailan bangunan pun akan meningkatkan pejalan kaki sehingga merasa nyaman melewati segmen tersebut.



Gambar 4. 50 Eksisting Fasade Bangunan Segmen 4B



Gambar 4. 51 Rekomendasi Fasade Bangunan segmen 4

