

TIPOLOGI FASADE BANGUNAN DI JALAN KAWI ATAS KOTA MALANG

Titik Indra Setyowati¹, Lisa Dwi Wulandari², Sigmawan Tri Pamungkas³

¹Mahasiswa Bimbingan, Jurusan Arsitektur/ Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

²Dosen Pembimbing I, Jurusan Arsitektur/ Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

³Dosen Pembimbing II, Jurusan Arsitektur/ Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Alamat Email: titikindra16@gmail.com

ABSTRAK

Jalan Kawi Atas, Jalan Terusan Kawi dan Jalan Raya Dieng merupakan kelompok jalan yang mengalami pergeseran fungsi dari kawasan perumahan *elite* yang terdiri dari bangunan-bangunan rumah tinggal berlanggam kolonial Belanda menjadi kawasan komersial yang terdiri dari bangunan pertokoan, perkantoran dan fasilitas publik lainnya. Fenomena pergeseran fungsi mengakibatkan perubahan fasade bangunan pada kawasan studi dalam skala koridor jalan. Kajian ini bertujuan meneliti karakteristik fasade bangunan pada kawasan studi dalam skala koridor jalan setelah mengalami pergeseran fungsi. Karakteristik fasade bangunan ini selanjutnya akan digunakan sebagai masukan untuk desain fasade bangunan sehingga dapat membentuk keserasian dalam visual kawasan. Penelitian tipologi fasade bangunan ini menggunakan pendekatan tipologi bentuk dasar dan fungsi bangunan pada tahapan analisisnya sehingga menghasilkan komposisi antar elemen fasade bangunan dalam skala koridor jalan pada tiap kelompok jalan. Kajian penelitian ini diharapkan dapat menjadi pembelajaran dalam menganalisis tipologi fasade bangunan dalam skala koridor jalan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya tentang fasade bangunan di kawasan studi.

Kata kunci: tipologi, fasade bangunan, koridor jalan

ABSTRACT

Kawi Atas street, Terusan Kawi street and Raya Dieng street are the group of street which did function changing from the elite residence area (house with colonial style) to commercial area (shopping complex, office complex and public facilities). Function changing phenomena consequence change of building facade at research area in street corridor scale. This research purpose to know characteristic of building facade at research area in street corridor scale after function changing. Characteristic of building research as input for design of building facade, so it can be aptitude at visual in street corridor scale. research of building facade typology use phenomenological of basic shape and building function typology in analysis process, so produce composition in building facade element in street corridor scale at the group of street. This research can be study in analysis of building facade typology in street corridor scale and as reference for the next research about building facade in research area.

Keywords : typology, building facade, street corridor

1. Pendahuluan

Jalan Kawi Atas, Jalan Terusan Kawi dan Jalan Raya Dieng terletak di Kota Malang, Jawa Timur. Kota Malang merupakan salah satu hasil perencanaan kota kolonial terbaik di Hindia Belanda pada jamanjannya sehingga kota ini disebut "*Paris Van Oost Java*".

Keberadaan bangunan bersejarah di Kota Malang dibagi menjadi 4 (empat) zona. Kawasan studi ini terletak di zona I disebut *Bergenbuurt* yang terletak di kawasan yang menggunakan nama jalan gunung-gunung yang berfungsi sebagai kawasan perumahan *elite* yang terdiri dari rumah-rumah berlanggam *colonial* yang bertipe *villa*.

Seiring berjalannya waktu kawasan ini mengalami perubahan dari kawasan perumahan *elite* yang terdiri dari bangunan-bangunan rumah tinggal berlanggam kolonial Belanda menjadi kawasan komersial yang terdiri dari bangunan pertokoan, perkantoran dan fasilitas publik lainnya karena Pemerintah Kota Malang telah menetapkan kawasan studi ini sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Perubahan fungsi, bentuk, struktur dan lain sebagainya yang terjadi mengakibatkan perubahan pula pada tipologi fasade bangunan yang terdapat di kawasan studi. Hal ini mengakibatkan munculnya tipologi fasade bangunan yang baru dan berbeda dari sebelumnya.

Pemerintah Kota Malang berupaya melakukan pelestarian meskipun kawasan ini merupakan kawasan dengan kategori zona pengendalian rendah supaya pergeseran fungsi yang terjadi didasari oleh peraturan setempat yang berlaku. Permasalahan yang ingin diselesaikan pada kajian ini adalah untuk mendapatkan karakteristik fasade bangunan di Jalan Kawi Atas, Jalan Terusan Kawi dan Jalan Raya Dieng pada kondisi sekarang setelah mengalami perubahan fungsi. Kajian penelitian ini diharapkan dapat menjadi pembelajaran dalam menganalisis tipologi fasade bangunan dan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya tentang fasade bangunan di kawasan studi. Kajian ini juga diharapkan dapat menjadi batasan dan masukan dalam mendesain dan merenovasi fasade bangunannya yang berada di kawasan studi dan menjadi alternatif pengembangan ke depan dalam menentukan peraturan tentang visual deretan bangunan yang terletak di tepi jalan di Kota Malang.

2. Bahan dan Metode

2.1 Bahan/Teori

Tipologi fasade bangunan memiliki beberapa faktor yang mempengaruhi yaitu tipologi arsitektur, fasade bangunan dan petunjuk visual.

2.1.1 Tipologi arsitektur

Faqih (1997, dalam Prijotomo dan Santosa, 1997) menjelaskan secara arsitektural bahwa tipologi adalah suatu kegiatan untuk mempelajari tipe dari objek-objek arsitektural, dan mengelompokkannya (menempatkan objek-objek tersebut) dalam suatu klasifikasi tipe berdasarkan kesamaan/keserupaan dalam hal-hal tertentu yang dimiliki objek arsitektural tersebut. Kesamaan tersebut dapat berupa:

- Kesamaan bentuk dasar/sifat-sifat dasar sesuai dengan bentuk dasar objek tersebut.
- Kesamaan fungsi objek-objek tersebut
- Kesamaan asal-usul/perkembangan dan latar belakang sosial masyarakat objek tersebut berada, termasuk gaya atau langgam

Quatremere de Quincy (dalam Castle, 2011) menuliskan untuk edisi ketiga pada *Encyclopedia*, diterbitkan pada 1825, tipe selanjutnya menyiratkan karakteristik bentuk dan fakta-fakta *physiognomy* bahwa memungkinkan sebuah bangunan untuk dibaca sebagai tujuan pokok.

Menurut *Quatremere de Quincy* (dalam Utomo, 2005) *Physiognomy* adalah cara untuk menafsirkan objek-objek arsitektural dengan jalan mengidentifikasikannya dengan suatu objek ragawi dan selanjutnya akan menghasilkan sebuah citra. Konsep *physiognomi* juga mengungkapkan bahwa tipologi dapat dilihat sebagai sebuah aktifitas

pengelompokan yang berdasarkan pada langgam. *Quincy* kemudian berpendapat bahwa setiap objek mempunyai tipe yang berdasarkan pada fungsi dari objek tersebut.

Pengertian tipologi menurut *Raphael Moneo*(dalam Utomo, 2005) adalah sebuah konsep yang mendeskripsikan sebuah kelompok objek atas dasar pada kesamaan karakter bentuk-bentuk dasarnya. Tipologi berlandaskan pada kemungkinan pengelompokan beberapa objek karena mempunyai kesamaan sifat-sifat dasar. Dengan demikian, arsitektur dapat diartikan sebagai cara membuat elemen-elemen tipologi, yaitu ide tentang struktur bentuk, sehingga dapat mencapai keadaan yang bisa mencirikan sebuah karya yang utuh

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengertian tipologi yang dijadikan acuan untuk kajian ini adalah suatu proses mempelajari tipe dari objek-objek arsitektural dan mengelompokkannya berdasarkan kesamaan fungsi dan bentuk dasar dari objek arsitektural tersebut.

2.1.2 *Fasade bangunan*

Fasade tersusun dari elemen tunggal: suatu kesatuan tersendiri dengan kemampuan untuk mengekspresikan dirinya sendiri. Namun demikian, komposisi suatu fasade terdiri dari penstrukturan di satu sisi dan penataan pada sisi lainnya (Krier, 2001: 123).

Ketika membicarakan masalah “wajah” sebuah bangunan, yaitu fasad, yang dimaksud adalah bagian depan yang menghadap jalan. Menurut Krier (2001) ‘fasad’ (*facade*) diambil dari kata Latin ‘*facies*’ yang merupakan sinonim kata-kata ‘*face*’ (wajah) dan ‘*appearance*’ (penampilan). Fasade adalah bagian depan yang menghadap jalan sedangkan bagian belakang dianggap sebagai ruang eksterior semipublik atau ruang eksterior pribadi. Istilah wajah bangunan dan fasad bangunan mempunyai arti yang sama.

Elemen-elemen yang diperhatikan dalam meneliti fasade bangunan pada antar unit bangunan menurut Ardiani (2009) sebagai berikut:

1. Proporsi fasade
 - a. Proporsi bukaan, lokasi pintu masuk, ukuran pintu, jendela yang mengatur artikulasi rasio *solid void* pada dinding
 - b. Bahan bangunan permukaan material dan tekstur untuk menghasilkan motif batangan
 - c. Warna
2. Komposisi massa bangunan
 - a. Tinggi bangunan untuk menciptakan skala yang tepat dengan bangunan sekitar dan skala manusia.
 - b. Garis sempadan bangunan depan dan samping yang mengatur jarak kemunduran bangunan dari jalan dan bangunan eksisting
 - c. Komposisi bentuk massa
3. Lain-lain
 - a. Langgam arsitektur
 - b. Penataan *landscape*

2.1.3 *Petunjuk visual*

Gibson(1979,dalamSanoff,1991)menjelaskansimulasi visual sebenarnya adalah petunjuk yang menampilkan objek yang seimbang dilihat dengan satu pandangan, juga disebut perspektif monokuler. Petunjuk tersebut berkaitan dengan

1. Tekstur. Ketika sebuah permukaan berangsur-angsur menjadi lebih rapat, hal ini terlihat menyusut dari pengamat.

2. Ukuran, objek-objek yang berkurang dalam ukurannya, mereka tampak menyusut dari pengamat.
3. Linearitas. Ketika objek-objek yang sama dalam jarak yang sama memusat dalam satu titik, mereka menyusut dari pengamat.
Linear adalah suatu urutan dalam satu garis yang berulang. Petunjuk ini berhubungan dengan massa bangunan dan kedudukan bangunan.
4. Aerial. Objek-objek kehilangan detail ketika jarak dari pengamat bertambah.
5. Lahan yang meninggi. Garis horisontal muncul ketika pengamat menambah jaraknya.
6. Pergeseran tekstur. Perubahan kerapatan tekstur memberi tampilan yang menyumbat.
7. Kontinuitas. Ketika objek-objek tumpang tindih, bentuk yang lebih sederhana yang ditangkap oleh pengamat. Kontinuitas adalah sesuatu yang berkelanjutan dan berkesinambungan. Petunjuk ini berhubungan dengan kedudukan bangunan.
8. Transisi. Kontras yang tajam antara cahaya dan bayangan. Transisi adalah perubahan atau peralihan. Petunjuk ini berhubungan dengan massa bangunan.

2.2 Metode penelitian

Penelitian tipologi fasade bangunan di kawasan studi ini merupakan penelitian kualitatif. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode fenomenologi. Metode fenomenologi adalah metode yang mempelajari bagaimana fenomena dapat menjadi pengetahuan (Gunawan, 2012). Menurut Schulz (dalam Gunawan, 2012) fenomenologi memberi akses dan kesempatan bagi kehadiran benda-benda dan ekspresi artistiknnya. Fenomenologi berlaku secara temporal, bahwa pengertian mengenai tempat melibatkan dinamika perubahan pada keberadaan tempat yang identik. Fenomenologi berlangsung melalui tahapan-tahapan intensionalis yang dengan sengaja memasukan dan mengecualikan bagian-bagian realita yang tetap dan berubah-ubah sekaligus.

Pendekatan utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipologi. Menurut Faqih (1997, dalam Prijotomo dan Santosa, 1997) dari hasil analisis tipologi dapat menentukan tipe dari objek dan menempatkannya secara benar dalam klasifikasi tipe yang sudah ada.

Tabel 1. Variabel Penelitian

Variabel	Sub variabel	Keterangan
Massa Bangunan	Jumlah lantai	Komposisi jumlah lantai antar unit massa bangunan yang dapat membentuk tekstur yang dilihat dari depan, linearitas, kontinuitas dan transisi
	Jumlah massa	Komposisi jumlah masa antar unit massa bangunan yang dapat membentuk tekstur yang dilihat dari atas dan linearitas
	Kedudukan/letak	Komposisi letak atau posisi (sudut/non sudut) antar unit massa bangunan (termasuk garis sempadan jalan) yang dapat membentuk tekstur yang dilihat dari atas, linearitas, kontinuitas, transisi dan lokasi yang meninggi
	Langgam	Komposisi gaya atau corak bangunan antar unit massa bangunan

Proses identifikasi dan analisis data fasade bangunan yang terdapat pada deret bangunan di sisi sebelah kiri dan kanan pada tiap-tiap kelompok jalan. Proses analisis ini dilakukan berdasarkan keterangan dari variabel dan sub variabel penelitian yang sudah ditentukan.

Semua variabel pada tahap ini diidentifikasi dan dianalisis menggunakan tolak ukur penilaian berdasarkan kondisi di lapangan, peraturan daerah yang berlaku (Perda tentang Bangunan gedung dan RDTRK) pada lokasi penelitian dan teori petunjuk visual.

3. Hasil dan Pembahasan

Penelitian ini dilakukan pada Jalan Kawi Atas berdasarkan variabel penelitian yang sudah ditentukan. Kelompok jalan A atau Jalan Kawi Atas terdiri dari dua sisi dilihat dari arah barat. Pada kelompok Jalan Kawi Atas didominasi oleh bangunan non hunian (bangunan komersial) daripada bangunan hunian dengan perbandingan 1 : 18. Fungsi bangunan yang terdapat pada kelompok jalan ini adalah fungsi pertokoan, restoran, rumah tinggal dan rumah tinggal usaha.

3.1 Sisi Kiri

Berdasarkan lebar garis sempadan jalannya sisi ini terbagi menjadi 2 deretan. Deretan pertama dinotasikan dengan huruf a kecil (a) merupakan deretan bangunan yang tidak mempunyai garis sempadan jalan (GSJ=0). Deretan kedua dinotasikan dengan huruf b kecil (b) merupakan deretan bangunan yang mempunyai garis sempadan jalan sekitar 8 meter.



Gambar 1. Pembagian Deretan pada Sisi Kiri Jalan Kawi Atas
(Sumber: Diolah dari Peta Garis Kota Malang)

3.1.1 Jumlah lantai

1. Deretan a

Deretan ini terdiri dari 25 unit bangunan berlantai satu dan 27 bangunan unit berlantai lebih dari satu. Berdasar pada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung bagian kedua Persyaratan Teknis Paragraf 1 Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan tentang tinggi bangunan pasal 32 ayat 7. Hasil dari perhitungan tinggi bangunan maksimum pada deretan bangunan ini adalah 4,75 meter dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang Tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang Tengah tentang Koefisien Lantai Bangunan untuk bangunan yang terdapat kawasan studi adalah sekitar 2 – 4 lantai. Bangunan dengan fungsi rumah tinggal mempunyai jumlah lantai yaitu 1 lantai sedangkan bangunan dengan fungsi pertokoan dan restoran mempunyai jumlah lantai yaitu 1 – 3 lantai, sehingga semua bangunan yang terdapat pada deretan ini sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Tekstur yang dibentuk oleh deretan bangunan ini adalah tekstur yang rapat, karena bangunan berlantai satu dan berlantai lebih dari satu terletak menyebar. Pada sisi ini terdapat 3 unit bangunan yang membentuk linearitas jumlah lantai bangunan berlantai lebih dari satu. Terdapat 15 unit bangunan yang membentuk linearitas jumlah lantai bangunan berlantai lebih dari satu dan membentuk kontinuitas tinggi per lantai bangunan yang sama. Pada sisi ini terdapat 3 unit bangunan yang membentuk linearitas jumlah lantai bangunan berlantai satu. Terdapat 8 unit bangunan yang membentuk linearitas jumlah lantai bangunan berlantai satu dan membentuk kontinuitas ketinggian bangunan yang sama. Pada sisi ini terdapat 23 unit bangunan yang membentuk transisi jumlah lantai. transisi tersebut tersusun dari komposisi bangunan berlantai satu dan lebih dari satu yang berjajar dengan perubahan tinggi bangunan yang teratur (lihat pada gambar 3).

2. Deretan b

Deretan ini terdiri dari 1 unit bangunan berlantai satu dan 5 unit bangunan berlantai lebih dari satu.

Berdasar pada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung bagian kedua Persyaratan Teknis Paragraf 1 Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan tentang Tinggi Bangunan pasal 32 ayat 1. Hasil perhitungan tinggi bangunan maksimum pada potongan deretan bangunan ini adalah 12 meter dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang Tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang Tengah tentang Koefisien Lantai Bangunan untuk bangunan yang terdapat kawasan studi adalah sekitar 2 - 4 lantai.

Bangunan dengan fungsi pertokoan dan restoran mempunyai jumlah lantai yaitu 2 lantai sedangkan bangunan dengan fungsi rumah tinggal mempunyai jumlah lantai yaitu 1 lantai, sehingga semua bangunan yang terdapat pada deretan ini sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Tekstur yang dibentuk oleh deretan bangunan ini adalah tekstur renggang, karena bangunan berlantai lebih dari satu berkelompok secara homogen (sejenis). Terdapat 5 unit bangunan yang membentuk linearitas jumlah lantai bangunan berlantai lebih dari satu dan membentuk kontinuitas tinggi per lantai bangunan yang sama. Terdapat 5 unit bangunan yang terdapat pada lahan yang lebih tinggi daripada bangunan-bangunan lain (lihat pada gambar 3).

3.1.2 Jumlah massa

Pada sisi ini terdapat 56 unit bangunan yang mempunyai massa tunggal (bangunan dengan fungsi komersial) dan 2 unit bangunan yang mempunyai massa jamak (bangunan dengan fungsi rumah tinggal). Hal ini terlihat dari jumlah susunan atap yang lebih dari satu atap. Variabel jumlah massa bangunan ini tidak diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang pada tahun 2011 tentang bangunan gedung maupun Peraturan Daerah Kota Malang tahun 2012 tentang rencana detail tata ruang kota.

Tekstur yang dibentuk deretan bangunan ini terlihat renggang, karena bangunan-bangunan yang mempunyai jumlah massa tunggal terletak berkelompok. Kelompok bangunan yang mempunyai jumlah massa tunggal ini membentuk linearitas.

3.1.3 Kedudukan

1. Deretan a

Deretan ini tidak mempunyai garis sempadan jalan (GSJ=0). Bangunan-bangunan yang terdapat pada deretan ini didominasi oleh bangunan dengan fungsi komersial (pertokoan dan restoran).

Garis sempadan jalan yang sama pada bangunan-bangunan ini membentuk linearitas. Terdapat 2 potongan deretan bangunan yang membentuk kontinuitas kedudukan bangunan. Bangunan-bangunan yang membentuk potongan deretan itu terletak secara berkesinambungan. Transisi kedudukan juga terdapat pada deretan ini. Bangunan-bangunan tersebut mengalami perubahan kedudukan secara teratur (lihat pada gambar 4).

2. Deretan b

Deretan ini mempunyai garis sempadan jalan sekitar 8 meter, hal ini sesuai dengan yang tertulis pada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung bagian kedua Persyaratan Teknis Paragraf 1 Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan tentang Garis Sempadan pasal 26 ayat 4b dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang Tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang Tengah Bagian kelima Rencana Penataan Bangunan dan Lingkungan Paragraf V tentang Rencana Garis Sempadan Bangunan ayat 1c. Bangunan-bangunan yang terdapat pada deretan ini mempunyai fungsi sebagai bangunan komersial (pertokoan dan komersial). Garis sempadan jalan yang sama pada bangunan-bangunan ini membentuk linearitas. Terdapat potongan deretan bangunan yang membentuk kontinuitas kedudukan bangunan-bangunan yang terletak secara berkesinambungan pada satu garis lurus. Kelompok deretan bangunan yang mempunyai kedudukan yang sejenis ini juga mengakibatkan tekstur kedudukan yang terbentuk pada sisi ini menjadi renggang. Pada sisi ini terdapat 5 unit bangunan yang kedudukannya terletak pada lahan yang lebih tinggi dari jalan. Beberapa bangunan itu berfungsi sebagai pertokoan dan restoran (lihat pada gambar 4).

3.1.4 *Langgam*

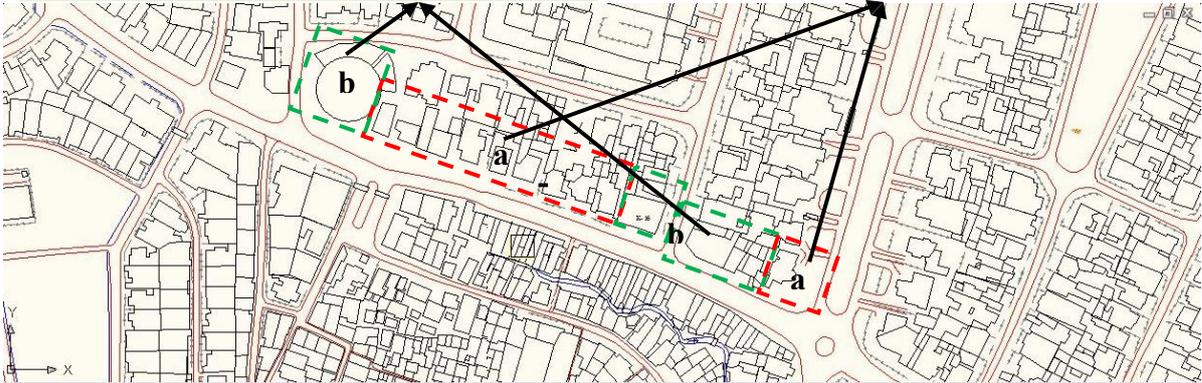
Langgam bangunan yang mendominasi pada sisi ini adalah non kolonial dengan jumlah 33 unit bangunan, sedangkan langgam kolonial berjumlah 25 unit bangunan. Semua bangunan kolonial yang terdapat pada sisi ini merupakan bangunan kolonial perpaduan (tidak asli), dimana hanya beberapa ciri bangunan Kolonial Belanda yang terdapat pada bangunan tersebut. Bangunan kolonial perpaduan ini tidak diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang pada tahun 2011 tentang bangunan gedung maupun Peraturan Daerah Kota Malang tahun 2012 tentang rencana detail tata ruang kota.

3.2 *Sisi kanan*

Menurut fungsi bangunan, pada sisi ini terbagi menjadi 2 deretan bangunan. Deretan pertama yang dinotasikan dengan huruf a kecil (a) merupakan deretan bangunan yang terdiri dari bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai rumah tinggal dan rumah tinggal usaha. Besar kavling bangunan pada fungsi ini sekitar 500 - 2000 m². Deretan ini mempunyai garis sempadan jalan sekitar 8 meter. Deretan kedua yang dinotasikan dengan huruf b kecil (b) merupakan deretan bangunan yang terdiri dari bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai ruko (rumah toko).

Deretan ini terdiri dari bangunan-bangunan ruko yang berfungsi sebagai pertokoan dan restoran

Deretan ini terdiri dari bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai rumah tinggal dan rumah tinggal usaha



Gambar 2. Pembagian deretan pada sisi kanan Jalan Kawi Atas
(Sumber: Diolah dari Peta Garis Kota Malang)

3.2.1 Jumlah lantai

Sisi ini terdiri dari 6 unit bangunan berlantai satu dan 13 unit bangunan berlantai lebih dari satu. Semua jumlah lantai dari bangunan yang terdapat pada sisi ini sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung bagian kedua Persyaratan Teknis Paragraf 1 Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan tentang tinggi bangunan pasal 32 ayat 1 dan Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang Tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang Tengah Bagian ketiga Rencana Fasilitas Umum paragraf II tentang Fasilitas Perumahan ayat 2

Sisi ini terbagi menjadi 2 deretan bangunan yang masing-masing terdapat bangunan yang mempunyai jumlah lantai yang sama dan terletak secara berkelompok. Hal ini membuat tekstur jumlah lantai terlihat renggang atau jarang. Pada masing-masing deretan bangunan tersebut juga membentuk linearitas dan kontinuitas jumlah lantai (lihat pada gambar 3).

3.2.2 Jumlah massa

Pada sisi ini terdapat 14 unit bangunan yang mempunyai massa tunggal (bangunan komersial) dan 5 unit bangunan yang mempunyai massa jamak (bangunan rumah tinggal dan rumah tinggal usaha). Hal ini terlihat dari jumlah susunan atap yang lebih dari satu atap. Variabel jumlah massa bangunan ini tidak diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang pada tahun 2011 tentang bangunan gedung maupun Peraturan Daerah Kota Malang tahun 2012 tentang rencana detail tata ruang kota.

Tekstur yang dibentuk deretan bangunan ini terlihat rapat, karena bangunan-bangunan yang mempunyai jumlah massa tunggal dan massa jamak terletak berkelompok tetapi secara silih berganti. Kelompok bangunan yang mempunyai jumlah massa tunggal dan massa jamak ini membentuk linearitas.

3.2.3 Kedudukan

Letak bangunan pada sudut jalan terdapat 4 unit bangunan, sedangkan bangunan yang terletak diantara bangunan yang lainnya terdapat 15 unit bangunan. Pada sisi ini mempunyai garis sempadan jalan sekitar 8 meter. Kedudukan bangunan pada sisi ini sesuai dengan yang tertulis pada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung bagian kelima tentang Bentuk Bangunan pasal 14 ayat 1 dan pada Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang Tahun 2011 Tentang Rencana Detail

Tata Ruang Kota Malang Tengah Bagian kelima Rencana Penataan Bangunan dan Lingkungan Paragraf V tentang Rencana Garis Sempadan Bangunan ayat 1c.

Kedudukan bangunan-bangunan pada sisi ini membentuk linearitas dan kontinuitas bangunan dengan garis sempadan jalan yang sama. Garis sempadan jalan yang sama juga membentuk tekstur yang renggang atau jarang pada sisi ini. Pada sisi ini terdapat 9 unit bangunan yang kedudukannya terletak pada lahan yang lebih tinggi dari jalan (lihat pada gambar 4). Beberapa bangunan itu berfungsi sebagai pertokoan dan restoran.

3.2.4 Langgam

Langgam bangunan yang mendominasi pada sisi ini adalah kolonial dengan jumlah 10 unit bangunan, sedangkan langgam non kolonial berjumlah 9 unit bangunan. Bangunan-bangunan kolonial pada sisi ini mempunyai fungsi sebagai rumah tinggal dan rumah tinggal usaha. Bangunan-bangunan dengan langgam kolonial pada sisi ini terdiri dari 2 unit bangunan kolonial asli dan 8 unit bangunan kolonial perpaduan. Bangunan kolonial asli diatur pada Rancangan Peraturan Daerah Kota Malang Tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang Tengah Bagian kelima Rencana Penataan Bangunan dan Lingkungan Paragraf V tentang Rencana Garis Sempadan Bangunan pasal 37 ayat 4.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil analisis tipologi fasade bangunan Jalan Kawi Atas dalam skala koridor jalan maka dapat disimpulkan bahwa bangunan-bangunan yang terdapat pada Jalan Kawi Atas dominan oleh bangunan dengan fasade dan fungsi bangunan sebagai bangunan komersial. Bangunan-bangunan tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku pada Jalan Kawi Atas dan mempunyai komposisi visual yang sesuai dengan petunjuk visual deretan bangunan.

Daftar Pustaka

- Ardiani, Yanita Mila. 2009. *Insertion Menambah Tanpa Merobohkan*. Surabaya: Wastu Lanas Grafika.
- Castle, Helen. 2011. *Typological Urbanism*. London: Architectural Design.
- Gunawan, Undi. 2012. Deskripsi Arsitektur; Sebuah Metode Fenomenologis Pengalaman Ruang dan Bentuk Arsitektur. Academia Edu. (Diakses 14 Februari 2014).
- Krier, Rob. 2001. *Komposisi Arsitektur*. Terjemahan Effendi Setiadharna. Jakarta: Erlangga
- Peraturan Daerah. 2011. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang. Malang: Pemerintah Kota Malang.
- Peraturan Daerah. 2012. Bangunan Gedung. Malang: Pemerintah Kota Malang.
- Prijotomo, Josep. Santosa. 1997. *Bunga Rampai Arsitektur ITS Surabaya*. Surabaya: Bunga Rampai Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya.
- Rancangan Peraturan Daerah. 2011. Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang Tengah. Malang: Pemerintah Kota Malang.
- Sanoff, Henry. 1991. *Visual Research Methods in Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Utomo, Tri Prasetyo. 2005. Tipologi dan Pelestarian Bangunan Bersejarah; Sebuah Pemahaman Melalui Proses Komunikasi. *Jurnal Seni Rupa STSI Surakarta*. 2 (1): 71-79