

# EVALUASI TATA BANGUNAN JALAN KAWI KECAMATAN KLOJEN KOTA MALANG

Aquilla Dega, Surjono, Wisnu Sasongko

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya  
Jalan Mayjen Haryono 167 Malang 65145 -Telp (0341)567886  
Email: Aquilla@student.ub.ac.id

## ABSTRAK

Jalan Kawi sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala regional adalah sebagai penghubung antar kawasan di Kota Malang, oleh karena itu penting adanya arah untuk menjaga dan mengendalikan tata bangunan. Dengan peraturan tata bangunan yang ada nyatanya masih ada pelanggaran yang terjadi, terkait pelanggaran secara visual diketahui hanya beberapa bangunan. Dengan kondisi yang sudah disampaikan maka dilakukannya penelitian evaluasi tata bangunan Jalan Kawi Kota Malang untuk mengetahui bagaimana kondisi kesesuaian tata bangunan Jalan Kawi. Setelah diketahui bagaimana kondisi kesesuaian tata bangunan di Jalan Kawi dilakukan pembobotan untuk melihat tingkat pelanggaran untuk semua bangunan di Jalan Kawi. Pembobotan dilakukan dengan menggunakan AHP (*Analytical Hierarchy Proses*) untuk menentukan bobot masing masing elemen tata bangunan di Jalan Kawi. Hasil pembobotan AHP (*Analytical Hierarchy Proses*) untuk elemen tata bangunan nanti akan disesuaikan dengan hasil evaluasi tata bangunan untuk melihat bangunan terburuk yang akan diprioritaskan untuk diperbaiki.

Kata Kunci : Tata-Bangunan; Evaluasi; AHP-(*Analytical Hierarchy Proses*); Jalan-Kawi.

## ABSTRACT

*Kawi road is a regional economic district in Malang city, also Jalan Kawi help to connect other areas or district in Malang city. As a regional economic district in Malang city, Kawi road need to maintain and carry out controls related to the building layout. Even with the existing policies, there are still violations that occur in building layout on Kawi roads, these violations of law about building layout are found only in a few buildings and its limited to the eye. Therefore, this research was made to carry out an overall evaluation regarding the building layout surrounding Kawi road. After the evaluation of building layout, weighting/scoring is carried out to see which buildings and elements of the building layout need to be prioritized regarding the non-compliance of the building layout in Kawi road. The weighting/scoring will use AHP to find each score from building layout elements.*

*Keywords: Building-Layout; Evaluate ; AHP-(Analytical Hierarchy Process); Kawi-Road*

## PENDAHULUAN

Jalan Kawi terletak di Kecamatan Klojen Kota Malang dan Jalan kawi diarahkan menjadi kawasan perdagangan dan jasa skala regional RTBL BWP Malang Tengah Tahun 2014. Dengan arahan tersebut juga untuk menjaga bentuk dan tata bangunan di Jalan Kawi juga diatur dalam RDTR BWP Malang Tengah Tahun 2016 - 2036 untuk menjaga dan mengatur ketentuan tata bangunan di Jalan Kawi untuk tetap mendukung fungsi utama Jalan Kawi sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala regional.

Dengan adanya peraturan tersebut diharapkan untuk bisa menjaga tata bangunan Jalan Kawi yang aman, namun nyatanya walau sudah ada peraturan yang mengatur untuk menjaga ketentuan tata bangunan masih ada bangunan baru yang melanggar ketentuan

peraturan RTBL BWP Malang Tengah Tahun 2014 dan RDTR BWP Malang Tengah Tahun 2016 - 2036 seperti pelarangan membangun ulang bangunan secara keseluruhan dan menjaga jarak aman antara bangunan dengan jalan, kondisi ini diambil dari berita surat kabar Surya Malang tahun 2017. Setelah kejadian tersebut langsung dibuatnya RTBL untuk mengatur dan menjaga khusus untuk koridor Jalan Kawi, peraturan baru tersebut adalah RTBL Kawasan Pusaka Jalan Kawi. Setelah adanya peraturan tersebut tidak ada lagi lanjutan atau kontrol untuk melihat apakah kondisi tata bangunan koridor Jalan Kawi masih memiliki ketidaksesuaian atau tidak.

Maka untuk melanjutkan dari ketentuan dan permasalahan yang ada di koridor Jalan Kawi dilakukannya penelitian ini terkait evaluasi tata bangunan Jalan Kawi, dari hasil evaluasi ini diharapkan dapat melihat bagaimana kondisi kesesuaian tata bangunan yang ada di Jalan Kawi.

Setelah dilakukanya evaluasi pada penelitian ini juga meminta sudut pandang pakar dan pengamat tata ruang Kota Malang terkait hierarki atau tingkatan elemen tata bangunan yang ada di koridor Jalan Kawi. Hasil dari pembobotan elemen tata bangunan ini diharapkan dapat membantu mengidentifikasi bangunan mana yang perlu dijadikan prioritas terkait kesesuaian dan ketidaksesuaiannya.

**Tata Bangunan**

Berdasar pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung disampaikan bahwa tata bangunan meliputi 2 (dua) hal, yang pertama ketentuan arsitektur bangunan gedung. Ketentuan arsitektur bangunan gedung adalah penampilan bangunan gedung, keseimbangan keserasian, keselarasan, dan pertimbangan adanya keseimbangan antar nilai sosial dan budaya setempat terhadap penerapan atau perkembangan arsitektur pada wilayah tertuju. Bagian selanjutnya tentang bangunan gedung adalah ketentuan peruntukan dan intensitas bangunan gedung. ketentuan peruntukan bangunan gedung yang dimaksud adalah kesesuaian bangunan untuk mengikuti ketentuan peruntukan bangunan yang didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL. Ketentuan intesitas bangunan gedung dibagi menjadi 2 (dua) kepadatan dan ketinggian bangunan gedung (KDB, KLB, KDH, Ketingian), Kemudian jarak bebas bangunan dan gedung (GSJ dan Jarak antar bangunan). Jarak bebas bangunan akan menyesuaikan dengan ketentuan kelas jalan dan jenis bangunan pada wilayah studi.

**Tabel 1. Variabel Penelitian**

Tujuan Penelitian	Variabel	Sub - Variabel
<b>Mengidentifikasi Kesesuaian Tata Bangunan pada Koridor jalan Kawi</b>	Guna Lahan	Kondisi Guna Lahan Eksisting
	Koefisien Wilayah terbangun	Luas Lahan Dasar Bangunan
	KLB	Luas Dasar Hijau
	KDH	Jumlah Lantai
		Kondisi Guna Lahan Eksisting
	Garis Sempadan Bangunan	Luas Bangunan Luas Lahan
	Garis Sempadan Antar Bangunan	Kelas Jalan Jenis Bangunan
	Garis Sempadan Bangunan Dengan Jalan Kawi	
	Fasade Bangunan	Tekstur Bangunan Atap Bangunan Jendela Bangunan

Tujuan Penelitian	Variabel	Sub - Variabel
		Pintu Bangunan Warna Bangunan Kondisi Guna Lahan Eksisting Bangunan
	Ketinggian Bangunan	Kondisi Guna Lahan Eksisting Bangunan Jumlah Lantai Bangunan Ketinggian Bangunan
<b>Mengidentifikasi Kesesuaian Tata Bangunan pada Koridor jalan Kawi dengan peraturan yang ada</b>	Guna Lahan Peraturan	Kondisi Guna Lahan Eksisting
	Koefisien Wilayah terbangun	Luas Lahan Dasar Bangunan
	KDB	Luas Dasar Hijau
	KDH	Jumlah Lantai
		Kondisi Guna Lahan Eksisting
	Garis Sempadan Bangunan	Luas Bangunan Luas Lahan
	Garis Sempadan Antar Bangunan	Kelas Jalan Jenis Bangunan
	Garis Sempadan Bangunan Dengan Jalan Kawi	
	Fasade Bangunan	Tekstur Bangunan Atap Bangunan Jendela Bangunan Pintu Bangunan Warna Bangunan Kondisi Guna Lahan Eksisting Bangunan
	Ketinggian Bangguna	Kondisi Guna Lahan Eksisting Bangunan
<b>Menentukan prioritas penataan bangunan terkait hasil ketidaksesuaian tata bangunan Koridor Jalan Kawi</b>	Prioritas penataan bangunan terkait hasil ketidaksesuaian tata bangunan Koridor Jalan Kawi	Guna Lahan KDB KLB KDH Garis Sempadan Antar Bangunan Garis Sempadan Bangunan Dengan Jalan Kawi Fasade Bangunan Ketinggian Bangunan Kesesuian Guna Lahan Kesesuian KDB Kesesuian KLB Kesesuian KDH Kesesuian Garis Sempadan Antar Bangunan Kesesuian Garis Sempadan Bangunan Dengan Jalan Kawi Kesesuian Fasade Bangunan Kesesuian Ketinggian Bangunan

Sumber: PP Nomor 16 Tahun 2021; Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Dan Gedung; RTBL BWP Malang Tengah Tahun 2014 -2034; RTBL Kawasan Pusaka Jalan Kawi Tahun 2016 - 2036; Saaty, 2001

## METODE PENELITIAN

Pada Penelitian ini Metode kuantitatif yang akan digunakan dalam Evaluasi Tata Bangunan Jalan Kawi, Kecamatan Klojen, Kota Malang adalah untuk mengukur kesesuaian tata bangunan yang ada pada koridor Jalan Kawi menggunakan analisis amplop ruang yang berdasarkan peraturan RTBL Malang Tengah tahun 2014 - 2034 serta RTBL Kawasan Pusaka jalan Kawi tahun 2017 - 2037 dan urutan skoring ketidaksesuaian yang ada.

### Analisis Kesesuaian Guna Lahan

Kesesuaian guna lahan adalah guna lahan saat ini yang akan dibandingkan dengan peraturan yang ada, kasusnya disini adalah kesesuaian guna lahan pada Koridor Jalan Kawi dengan RDTR BWP Malang Tengah 2016 – 2036. Untuk mendapat Guna Lahan eksisting maka akan dilakukan observasi langsung ke Jalan Kawi untuk melihat guna lahan eksisting yang ada.

### Analisis Kesesuaian Tata Bangunan

Berdasar pada pasal 1 nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, disebutkan bahwa amplop ruang atau penggunaan analisis amplop ruang untuk melihat bagaimana kondisi tata bangunan dan intensitas pemanfaatan lahan pada wilayah kajian, berikut adalah proses dalam analisis tata bangunan dan analisis intensitas pemanfaatan lahan pada koridor Jalan Kawi. Untuk peraturan yang digunakan sebagai dasar ketentuan maksimum atau minimum dalam analisis amplop ruang ini berdasar pada peraturan wilayah studi, maka dari itu untuk koridor Jalan Kawi Kota Malang menugunikan ketentuan sebagai berikut :

1. RTBL Malang Tengah tahun 2014 - 2034.
2. RTBL Kawasan Pusaka jalan Kawi tahun 2017 - 2037.
3. Peraturan Kota Malang No. 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan.
4. Rencana Induk Jaringan Jalan Kota Malang Tahun 2012.

### Analisis AHP (*Analytical Hierarchy Process*)

AHP adalah analisis yang digunakan untuk menentukan suatu hierarki atau urutan terkait hal yang akan didahulukan atau yang akan diprioritaskan (Saaty, 1993). Proses pengerjaan AHP memiliki beberapa bentuk, untuk AHP yang digunakan adalah mengambil dari penggunaan oleh Sutoyo (2017) Metode AHP yang diambil dari

Saaty (2001) Model, Metode, Concept, dan Aplikasi Analisis Hierarki, Proses langkah-langkahnya sebagai berikut:

1. Menentukan Elemen atau kriteria yang akan digunakan dalam proses pengambilan keputusan.
2. Melakukan pengamatan dan wawancara terhadap elemen atau kriteria yang akan nantinya disusun hierarkinya.
3. Melakukan pembobotan kriteria atau elemen berdasarkan sudut pandang ahli atau pakar. Menentukan Prioritas setiap kriteria atau elemen dalam bentuk perbandingan antar elemnt satu dengan elemen lainnya, untuk pembobotan akan berdasar pada Saaty, (1988) tentang pembobotan atau nilai kepentingan anatr elemen.
4. Melakukan pengukuran konsistensi untuk mencari seberapa konsistensi hasil dari pembobotan yang di dapat, pengukuran ini dilakukan untuk menghindari hasil pembobotan dari konsistensi yang rendah, proses pencarian konsistensi.
5. Dari hasil pembobotan variable atau elemen yang didapatkan akan dimasukkan kembali pada setiap ke solusi atau penentuan lainnya untuk melihat manakah yang memiliki nilai tertinggi yang akan menjadi prioritas (Budianta, 2020). Pada penelitian ini hasil dari proses ini adalah melihat bangunan mana yang akan menjadi prioritas karena memiliki nilai tertinggi dan segmen mana yang akan menjadi prioritas karena memiliki rata-rata nilai tertinggi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Perhitungan Gabungan Persepsi Wawancara Terhadap Elemen Tata Bangunan

Dari hasil 3 (tiga) kuesioner AHP terkait prioritas elemen tata bangunan koridor Jalan Kawi yang sudah memenuhi syarat dengan masing - masing angka rasio kosistensi tidak melebihi 10% atau 0,10 akan olah kembali. Hasil pengolahan dilakukan dengan megabungkan hasil 3 (tiga) kuesioner AHP. Dari hasil gabungan akan diolah kembali untuk mendapatkan VP (Vektor Prioritas) masing-masing elemen tata bangunan. Gabungan perbandingan element tata bangunan dapat dilihat pada **Tabel 1**. dan untuk nilai VP dapat dilihat pada **Tabel 2**.

**Tabel 1. Tabel Gabungan Perbandingan Elemen Tata Bangunan**

	Guna Lahan	Jarak antar bangunan	GSB	Ketinggian Bangunan	KDB	KLB	KDH	Fasade
<b>Guna Lahan</b>	3	7	3	5	7	7	9	9
<b>Jarak antar bangunan</b>	1 2/3	3	1 2/3	2 1/3	3	5	7	7
<b>GSB</b>	3	7	3	11	5	11	11	11
<b>Ketinggian Bangunan</b>	2 1/3	5	2 1/5	3	2 1/3	7	5	5
<b>KDB</b>	1 2/3	3	2 1/3	5	3	5	7	7
<b>KLB</b>	1 2/3	2 1/3	2 1/5	1 2/3	2 1/3	3	7	8 1/3
<b>KDH</b>	1 1/2	2 1/5	2 1/5	2 1/3	2 1/5	2 1/5	3	3 2/3
<b>Fasade</b>	1 1/2	2 1/5	1 2/3	2 1/3	1 2/3	3 1/2	6 1/3	3

Sumber Hasil: Analisis, 2022

**Tabel 2. Vektor Prioritas Elemen**

Elemen	Guna Lahan	Jarak antar bangunan	GSB	Ketinggian Bangunan	KDB	KLB	KDH	Fasade
<b>Vektor Prioritas (VP)</b>	0,185	0,105	0,218	0,118	0,120	0,098	0,076	0,080

Sumber Hasil Analisis, 2022

### Bangunan dan Segmen Paling Tidak Sesuai

Dari hasil **Tabel 2.** Dapat dilihat bagaimana nilai dari elemen tata bangunan yang ada di Jalan Kawi. Proses selanjutnya adalah memberi nilai pada bangunan yang ada di jalan kawi untuk mencari bangunan dan segemen mana yang perlu diutamakan karena memiliki nilai terburuk. Dalam *Process Chapter 1 : How to make a decision Example* oleh Saaty (2001) bahwa penggunaan AHP adalah proses untuk mencari tujuan yang dicari oleh penulis dan didasari oleh sudut pandang ahli yang paham terkait variabel untuk mencapai tujuan, setelah didapatkan nilai maka ada dikembalikan lagi pada penulis untuk mengolah kembali hasil nilai yang didapat. Berikut adalah cara perhitungan yang berdasar pada Saaty (2001) tentang *Models, Methods, Concepts & Applications of the Analytic Hierarchy Process Chapter 1 : How to make a decision Example* dan *Chapter 2 Seven Pillars Of The Analytic Hierarchy Process*, yang sudah disesuaikan dengan kebutuhan untuk menentukan bangunan dan segmen prioritas paling tidak sesuai untuk diperbaiki pada Koridor Jalan Kawi :

1. Menentukan tujuan dari penyimpulan nilai AHP
2. Membuat tabel untuk keseluruhan bangunan yang ada di Jalan Kawi.
3. Memasukan bobot dari **Tabel 2.** Vektor Prioritas Hasil Gabungan Perbandingan Elemen Tata Bangunan ke tabel untuk keseluruhan bangunan di Jalan Kawi.
4. Semisal ada bangunan yang melanggar standar atau ketentuan elemen tata bangunan maka bangunan tersebut tidak mendapat nilai pada elemen tata bangunannya.

5. Berdasarkan dari permodelan Saaty (2001) Secara rumus adalah sebagai berikut:

- a. Untuk bangunan yang elemennya sesuai (Nilai Elemen pada VP hasil gabungan) x 2
- b. Untuk bangunan yang elemennya tidak sesuai, tidak memiliki dan melanggar standar yang ditentukan (Nilai Elemen pada VP hasil gabungan) x 1

6. Pada bagian akhir akan terlihat bangunan dengan nilai terkecil, bangunan yang paling tidak sesuai karena memiliki skor nilai terkecil.
7. Dari hasil nilai setiap bangunan yang ada akan di rata-rata berdasarkan masing masing segmen, segmen dengan nilai skor terkecil adalah segmen terburuk atau paling tidak sesuai

Dari hasil urutan elemen tata bangunan yang sudah didapat di **Tabel 2.** akan dihitung kembali kedalam masing masing bangunan dan segmen yang ada di koridor Jalan Kawi untuk melihat bangunan dan segmen mana yang memiliki nilai terburuk atau terendah. Untuk bangunan yang elemen tata bangunannya tidak melanggar tata bangunan pada koridor Jalan Kawi akan diberikan nilai 2 (dua) kali nilai hasil vektor prioritas dan untuk bangunan yang elemen tata bangunannya melanggar atau tidak sesuai dengan peraturan tata bangunan pada koridor Jalan Kawi tidak akan diberikan nilai 1 (satu) kali nilai hasil vektor prioritas. Berikut adalah perhitungan penentuan bangunan prioritas pada koridor Jalan Kawi dapat dilihat pada **Tabel 3.** dan untuk segmen prioritas dapat dilihat pada **Tabel 4:**

**Tabel 3. Skoring Bangunan Paling Tidak Sesuai Koridor Jalan Kawi**

Segmen	Guna Lahan Eksisting	Nomor Bangunan	Guna Lahan	Jarak antar bangunan	GSJ	Ketinggian Bangunan	KDB	KLB	KDH	Fasade	Total Score
Segmen Selatan 1	PPU	S1.1	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S1.2	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
	Perdagangan dan Jasa	S1.3	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
	Perdagangan dan Jasa	S1.4	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
	Perdagangan dan Jasa	S1.5	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
Segmen Selatan 2	Perdagangan dan Jasa	S2.1	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	S2.10	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perumahan	S2.11	0,37	0,21	0,218	0,236	0,12	0,098	0,152	0,16	1,128
	Perdagangan dan Jasa	S2.12	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perumahan	S2.13	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Kesehatan	S2.14	0,37	0,21	0,218	0,236	0,12	0,196	0,152	0,16	1,324
	Perdagangan dan Jasa	S2.15	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S2.16	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S2.17	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
	Perdagangan dan Jasa	S2.18	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S2.19	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	S2.2	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	S2.20	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S2.21	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Pendidikan	S2.3	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	S2.4	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	S2.5	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	S2.6	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perumahan	S2.7	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
Perumahan	S2.8	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564	
Perumahan	S2.9	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564	
Segmen Selatan 3	Perdagangan dan Jasa	S3.1	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Pendidikan	S3.10	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.11	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.12	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.13	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.14	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.15	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.16	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.2	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perumahan	S3.3	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
	Perdagangan dan Jasa	S3.4	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.5	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	S3.6	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
Perdagangan dan Jasa	S3.7	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564	
Perdagangan dan Jasa	S3.8	0,37	0,21	0,218	0,236	0,12	0,196	0,152	0,16	1,324	

EVALUASI TATA BANGUNAN JALAN KAWI KECAMATAN KLOJEN KOTA MALANG

Segmen	Guna Lahan Eksisting	Nomor Bangunan	Guna Lahan	Jarak antar bangunan	GSJ	Ketinggian Bangunan	KDB	KLB	KDH	Fasade	Total Score
Segmen Utara 1	Perdagangan dan Jasa	S3.9	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Kesehatan	U1.1	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U1.2	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,08	1,034
	Perumahan	U1.3	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
	PPU	U1.4	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U1.5	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
	Perumahan	U1.6	0,185	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,194
Segmen Utara 2	PPU	U1.7	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U2.1	0,37	0,21	0,436	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	2
Segmen Utara 3	Perdagangan dan Jasa	U2.2	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Kesehatan	U3.1	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Peribadatan	U3.2	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perumahan	U3.3	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	U3.4	0,37	0,21	0,436	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	2
	Pendidikan	U3.5	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U3.6	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	PPU	U3.7	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
Segmen Utara 4	Pendidikan	U3.8	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.1	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.10	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.11	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.12	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.13	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.14	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.15	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.16	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.2	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.3	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.4	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.5	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.6	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.7	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
	Perdagangan dan Jasa	U4.8	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564
Perdagangan dan Jasa	U4.9	0,37	0,21	0,218	0,236	0,24	0,196	0,152	0,16	1,564	

Sumber: Hasil Analisis, 2022

**Tabel 4. Skoring Segmen Koridor Jalan Kawi**

Segmen	Nilai Skoring	Prioritas Untuk Diperbaiki
(a)	(b)	(c)
Segmen Selatan 1	1,268	1
Segmen Selatan 2	1,514	3
Segmen Selatan 3	1,526	4
Segmen Utara 1	1,330	2
Segmen Utara 2	1,782	7
Segmen Utara 3	1,618	6
Segmen Utara 4	1,564	5

Sumber Hasil: Analisis, 2022



Gambar 1. PhotoMapping Jalan Kawi

## KESIMPULAN

Penelitian Evaluasi Tata Bangunan Jalan Kawi Kecamatan Klojen Kota Malang memiliki beberapa kesimpulan. Berikut adalah kesimpulan dari hasil penelitian Evaluasi Tata Bangunan Jalan Kawi Kecamatan Klojen Kota Malang :

1. Koridor Jalan Kawi memiliki panjang jalan 943,61 Meter dengan klasifikasi jalan arteri sekunder, Jalan Kawi juga memiliki fungsi sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala regional. Dengan peruntukan menjadi kawasan perdagangan dan jasa skala regional untuk kondisi guna lahan Jalan Kawi 45 bangunan dari total 75 bangunan memiliki fungsi sebagai perdagangan dan jasa, untuk fungsi bangunan dan guna lahan lainnya yang ada di Jalan Kawi secara jumlah adalah peribadatan dengan 1 (satu) bangunan dan kesehatan dengan 3 (tiga) bangunan.
2. Kesesuaian ketinggian bangunan pada koridor Jalan Kawi seluruh 75 bangunan sudah sesuai dengan ketentuan terkait ketinggian maksimum bangunan, untuk kesesuaian koefisien dasar bangunan terdapat 3 (tiga) bangunan yang tidak sesuai ketentuan dan 72 bangunan sesuai dengan ketentuan koefisien dasar bangunan di

Koridor Jalan Kawi. Kesesuaian koefisien lantai bangunan terdapat 1 (satu) bangunan yang tidak sesuai dan 74 bangunan sesuai dengan ketentuan koefisien lantai bangunan di Koridor Jalan Kawi, untuk kesesuaian koefisien dasar hijau pada koridor Jalan Kawi seluruh 75 bangunan bangunan di Koridor Jalan Kawi sudah sesuai dengan peraturan yang ditentukan. Terdapat 2 (dua) bangunan yang dikatakan memenuhi standar kesesuaian tata bangunan sisanya setiap bangunan setidaknya memiliki 1 (satu) pelanggaran terkait tata bangunan di koridor Jalan Kawi.

3. Untuk total luas ketidaksesuaian atau luas bangunan yang melanggar adalah 10.775,98 M<sup>2</sup>, dengan luas pelanggaran terbesar ada pada bangunan pemerintahan dan pelayanan umum Badan Pendidik dan Pelatihan Malang, dan bangunan dengan persentase pelanggaran terbesar (100%) berjumlah 12 bangunan.
4. Dari hasil pembobotan masing-masing element tata bangunan ke bangunan yang ada di Jalan Kawi dengan AHP (Analytical Hierarchy Process) bangunanya yang paling buruk karena memiliki nilai atau skoring terburuk (1,034) adalah bangunan

- perdagangan dan jasa Tri Cell dengan nomor bangunan U1.2. Bangunan U1.2 adalah bangunan yang paling diprioritaskan diperbaiki karena memiliki nilai terburuk dan pelanggaran element tata bangunan terbanyak. Setiap bangunan sudah memiliki nilai maka dilakukan perhitungan untuk melihat bagaimana prioritas segmen yang perlu diperbaiki, dengan merata-ratakan setiap bangunan ke-segmentnya masing-masing. Segmen dengan nilai terburuk adalah segmen selatan 1 (satu)
5. Segmen paling tidak sesuai adalah segmen selatan 1 (satu) dengan nilai paling kecil yaitu 1,268 dengan total bangunan pada segmen 1 (satu) adalah 5 (lima) bangunan. Maka dapat disimpulkan untuk segmen paling buruk yang perlu di perbaiki terlebih dahulu karena dengan skoring terkecil adalah segmen selatan 1 (satu), untuk segmen selanjutnya yang perlu diperbaiki adalah segmen dengan nilai paling kecil ke-2 (dua) dengan nilai 1,330 yaitu segmen utara 1(satu).
  6. Diharapkan penelitian Evaluasi Tata Bangunan Jalan Kawi Kecamatan Klojen Kota Malang bisa menjadi masukan kedepannya semisal akan dilakukan penataan tata bangunan di Koridor Jalan Kawi. Diharapkan juga kedepannya pemerintah memberi ketentuan lebih jelas terkait ketentuan peraturan yang ada karena beberapa bangunan sudah ada sebeleum dibuatnya peraturan, untuk pengembangan bangunan baru diharapkan lebih di perhatikan karena untuk menjaga gagasan karakter Koridor Jalan Kawi diperlukan pengecekan secara berkala untuk bisa tetap menjaga karakteristik tata bangunan Koridor Jalan Kawi. Munculnya bangunan baru yang meruntuhkan keseluruhan bangunan terdahulu adalah hal yang mungkin terjadi kedepannya.
  7. Terdapat bangunan yang membangun ulang secara keseluruhan adalah bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa, bangunan tersebut dibangun pada tahun 2019 akhir Berdasar pada RTBL Kawasan Pusaka Jalan Kawi Tahun 2017 untuk fasade bangunan yang ada pada Koridor Jalan Kawi diarahkan untuk tidak membangun ulang keseluruhan bangunan dan diarahkan tetap menggunakan bangunan kolonial. Pada kondisi eksisting terdapat satu bangunan yang membangun ulang atau meratakan bangunan bekas kolonial setelah di terbitkannya peraturan khusus RTBL Kawasan Pusaka Jalan Kawi Tahun 2017 maka dari itu dikatakan bahwa bangunan tersebut sudah melanggar ketentuan dari peraturan untuk tidak membangun ulang bangunan secara keseluruhan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Budianta. 2020. *Pemetaan Kawasan Rawan Tanah Longsor di Kecamatan Gedangsari, Kabupaten Gunungkidul, Yogyakarta dengan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP)*. Jurnal Pengabdian Kepada masyarakat, Vol. 6, No. 2. Universitas Gadjah Mada
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 2021 *Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002. Tentang Bangunan Dan Gedung*
- Peraturan Kota Malang No. 1 Tahun 2012 *Tentang Bangunan Dan Gedung*.
- Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan BWP Malang Tengah Tahun 2014.
- Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Pusaka Jalan Kawi Tahun 2017.
- Rencana Induk Jaringan Jalan Kota Malang Tahun 2012.
- Rencana Detail Tata Ruang BWP Malang Tengah 2016 -2036
- Saaty, Thomas L. 1988. *The Analytical Hierarchy Process: Planning, Priority Setting, Resource Allocation*.
- Saaty, Thomas L. 1990. *Decision Making The Analytical Hierarchy Process*. United States of America: McGraw-Hill.
- Saaty, Thomas L. 1993. *The Analytical Hierarchy Process: Planning, Priority Setting, Resource Allocation*. Pittsburgh: University Of Pittsburgh Pers.
- Saaty, Thomas L. and Vargas, L.G. 2001. *Models, Methods, Concepts and Applications of the Analytic Hierarchy Process*. Kluwer Academic Publishers, Norwell. <http://dx.doi.org/10.1007/978-1-4615-1665-1>.
- Sutoyo. 2017. *Metode Analytic Hierarchy Process (AHP)*.
- Wahyunik. 2017. *Penghancuran Cagar Budaya Sudah Terjadi. Surya Malang*.