

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Karakteristik Kawasan Alun-Alun Kota Malang

##### 4.1.1 Tata guna lahan

Penggunaan lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang sangat beragam yang tercermin dari beragam aktivitas yang ada di dalamnya (Gambar 4.1 Peta Penggunaan Lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang). Berdasarkan gambar 4.1 terlihat bahwa penggunaan lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang terdiri dari: guna lahan perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, peribadatan dan ruang terbuka hijau. Adapun dominasi penggunaan lahannya berupa guna lahan perdagangan dan jasa yang tersebar mulai dari Jalan Basuki Rahmad, Jalan-jalan Merdeka hingga Jalan KH. Agus Salim.



Gambar 4.1 Penggunaan Lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang



#### 4.1.2 Kondisi bangunan

Identifikasi terhadap kondisi bangunan meliputi: bentuk dan massa bangunan, fungsi bangunan, usia bangunan, intensitas bangunan, kondisi keterawatan bangunan, fasade bangunan dan gaya bangunan. Identifikasi kondisi bangunan ini dijabarkan per koridor jalan meliputi: Jalan Basuki Rahmad, Jalan Merdeka Utara, Jalan Merdeka Timur, Jalan. KH. Agus Salim, Jalan Merdeka Selatan dan Jalan Merdeka Barat.

##### A. Bentuk dan Massa Bangunan

###### 1. Jl. Basuki Rahmad

Bangunan yang termasuk dalam wilayah studi pada koridor Jalan Basuki Rahmad, yaitu Bangunan Biro Travel Jaya Sakti, Hotel Riche, Biro Tiket Megakargo, Apotek Matahari, Toko Buku Gramedia, Toko Oen, Gereja Hati Kudus dan Mc. Donalds (Gambar 4.2 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. Basuki Rahmad). Identifikasi bentuk dan massa bangunan pada koridor ini dapat dilihat pada tabel 4.1.

**Tabel 4.1 Identifikasi Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. Basuki Rahmad**

No.	Nama bangunan	Bentuk dasar	Warna	Arah hadap
1.	Biro Travel Jaya Sakti	persegi panjang simetris	putih	timur
2.	Hotel Ricie	persegi panjang simetris	putih	timur
3.	Biro Tiket Megakargo	persegi panjang simetris	putih	timur
4.	Apotek Matahari	persegi panjang simetris	biru	timur
5.	Toko Buku Gramedia	kotak	putih	timur
6.	Toko Oen	persegi panjang dan trapesium	putih dan hijau	timur
7.	Gereja Hati Kudus	persegi panjang	krem	barat
8.	Mc. Donalds	persegi panjang	merah	barat

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, massa bangunan pada koridor ini umumnya berbentuk persegi panjang, dengan dominasi warna bangunan putih serta arah hadap timur dan barat yang disesuaikan dengan keberadaan jaringan jalan yang ada di depannya, yaitu Jalan Basuki Rahmad yang membujur dengan arah utara-selatan.

Gambar 4.2 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. Basuki Rahmad



## 2. Jalan Merdeka Utara

Bangunan yang termasuk dalam wilayah studi di koridor Jalan Merdeka Utara, yaitu Bangunan Mall Sarinah, Kantor Pelayanan Pajak Pratama dan Bank Indonesia (Gambar 4.3 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Utara). Identifikasi bentuk dan massa bangunan pada koridor ini dapat dilihat pada tabel 4.2 dibawah ini.

**Tabel 4.2 Identifikasi Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. Merdeka Utara**

No.	Nama bangunan	Bentuk dasar	Warna	Arah hadap
1.	Mall Sarinah	silinder dan kotak	perak dan merah	selatan/alun-alun
2.	Kantor Pajak	kotak	merah dan krem	selatan/alun-alun
3.	Bank Indonesia	kotak	krem	selatan/alun-alun

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa massa bangunan pada koridor ini sebanyak tiga bangunan, memiliki bentuk kotak dengan arah hadap yang sama, yaitu menghadap ke alun-alun/ selatan.



Gambar 4.3 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Utara.



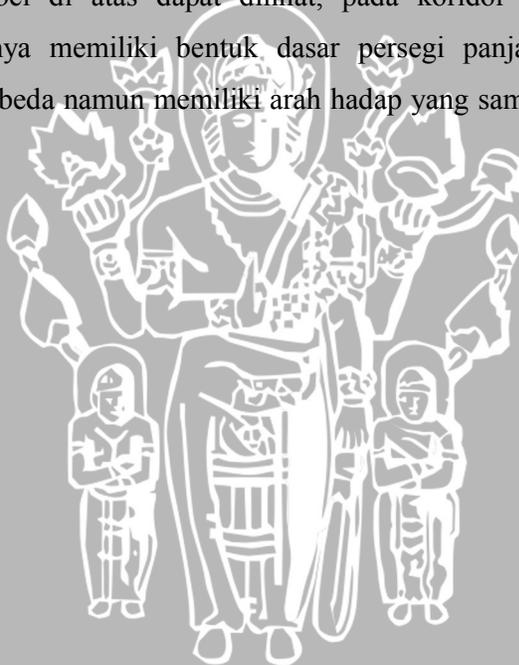
### 3. Jalan Merdeka Timur

Bangunan yang termasuk dalam wilayah studi di koridor Jalan Merdeka Timur, yaitu Bangunan Mall Ramayana, Kantor Kabupaten, Bank Lippo dan Pertokoan Ria (Gambar 4.4 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Timur). Identifikasi bentuk dan massa bangunan pada koridor ini dapat dilihat pada tabel 4.3 dibawah ini.

**Tabel 4.3 Identifikasi Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. Merdeka Timur**

No.	Nama bangunan	Bentuk dasar	Warna	Arah hadap
1.	Mall Ramayana	persegi panjang	kuning dan coklat	barat/alun-alun
2.	Kantor Kabupaten	persegi panjang	putih	selatan
3.	Bank Lippo	persegi panjang simetris	merah, biru	barat/alun-alun
4.	Pertokoan Ria	persegi panjang	putih	barat/alun-alun dan selatan

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, pada koridor ini terdapat empat bangunan yang semuanya memiliki bentuk dasar persegi panjang, dengan warna bangunan yang berbeda-beda namun memiliki arah hadap yang sama, yaitu menghadap ke arah barat.



Gambar 4.4 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Timur



#### 4. Jalan KH. Agus Salim

Bangunan yang termasuk dalam wilayah studi di koridor Jalan KH. Agus Salim, yaitu Bangunan Pertokoan Ria, Toko Buku Siswa, Kantor Kabupaten, Malang Plasa, Hotel Santoso, Toko Sepatu Remaja, Gajahmada Plasa, Mc. Donalds, Mitra, Warung Bakso Presiden, Depot Mie Atom dan Toko Lampu Sinar Mulia (Gambar 4.5 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan KH. Agus Salim). Identifikasi bentuk dan massa bangunan pada koridor ini dapat dilihat pada tabel 4.4.

**Tabel 4.4 Identifikasi Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. KH. Agus Salim**

No.	Nama bangunan	Bentuk dasar	Warna	Arah hadap
1.	Pertokoan Ria	persegi panjang	putih	selatan
2.	Toko Buku Siswa	persegi panjang	merah dan putih	selatan
3.	Pendopo Kabupaten	persegi panjang	putih	selatan
4.	Malang Plasa	persegi panjang simetris	coklat dan putih	utara
5.	Hotel Santoso	persegi panjang dan bentuk huruf L	putih	utara
6.	Toko Sepatu Remaja	persegi panjang simetris	putih	utara
7.	Gajahmada Plasa	persegi panjang	kuning	utara
8.	Mc. Donalds	persegi panjang	merah dan kuning	utara
9.	Mitra	persegi panjang & kotak	merah dan perak	utara
10.	Warung Bakso Presiden	persegi panjang	kuning	utara
11.	Depot Mie Atom	persegi panjang	putih	utara
12.	Toko Lampu Sinar Mulia	trapesium	kuning	utara

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, pada koridor ini terdapat dua belas massa bangunan dengan bentuk bangunan mayoritas berupa persegi panjang, dengan warna bangunan yang beragam dan arah hadap bangunan ke utara dan ke selatan menyesuaikan dengan keberadaan Jalan KH. Agus Salim yang membujur dengan arah barat-timur.

Gambar 4.5 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan KH. Agus Salim



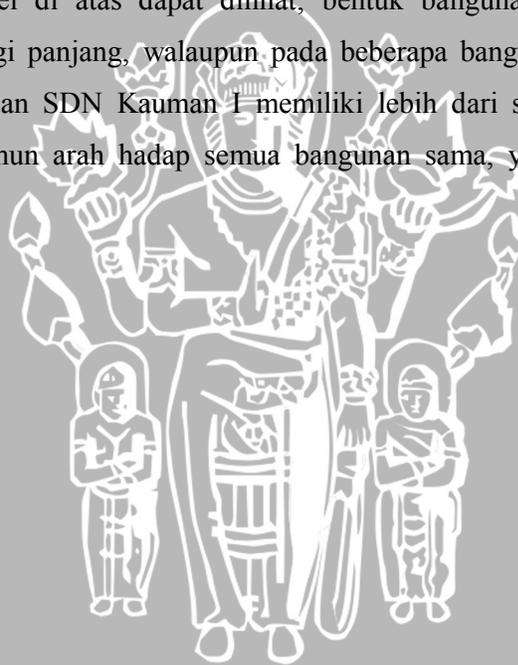
## 5. Jalan Merdeka Selatan

Bangunan yang termasuk dalam wilayah studi di koridor Jalan Merdeka Selatan, yaitu Bangunan Kantor KPPN, Kantor Pos, Hotel Pelangi dan SDN Kauman I (Gambar 4.6 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Selatan). Identifikasi bentuk dan massa bangunan pada koridor ini dapat dilihat pada tabel 4.5.

**Tabel 4.5 Identifikasi Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. Merdeka Selatan**

No.	Nama bangunan	Bentuk dasar	Warna	Arah hadap
1.	Kantor KPPN	Persegi panjang dan bentuk huruf L	coklat dan merah jambu	Utara/alun-alun
2.	Kantor Pos	Persegi panjang	orange dan putih	Utara/alun-alun
3.	Hotel Pelangi	Persegi panjang dan kotak	putih	Utara/alun-alun
4.	SDN Kauman I	Persegi panjang dan bentuk huruf T	merah dan merah muda	Utara

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, bentuk bangunan pada koridor ini umumnya berupa persegi panjang, walaupun pada beberapa bangunan seperti Kantor KPPN, Hotel Pelangi dan SDN Kauman I memiliki lebih dari satu gedung. Warna bangunan beragam, namun arah hadap semua bangunan sama, yaitu menghadap ke utara.



Gambar 4.6 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Selatan



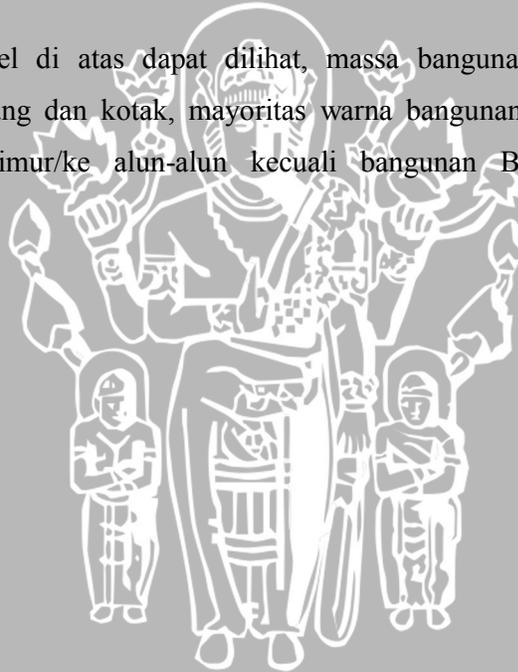
## 6. Jalan Merdeka Barat

Bangunan yang termasuk dalam wilayah studi di koridor Jalan Merdeka Barat, yaitu Bank Mandiri, Masjid Jami', Kantor Sekretariat Masjid Jami', Kantor Asuransi Jiwasraya dan Gereja Immanuel (Gambar 4.7 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Barat). Identifikasi bentuk dan massa bangunan pada koridor ini dapat dilihat pada tabel 4.6.

**Tabel 4.6 Identifikasi Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jl. Merdeka Barat**

No.	Nama bangunan	Bentuk dasar	Warna	Arah hadap
1.	Bank Mandiri	Persegi panjang	putih dan biru	selatan
2.	Masjid Jami'	Persegi panjang dan kotak	putih dan hijau	timur/alun-alun
3.	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Persegi panjang	putih	timur/alun-alun
4.	Kantor Asuransi Jiwasraya	kotak	putih dan biru	timur/alun-alun
5.	Gereja Immanuel	kotak	krem	timur/alun-alun

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, massa bangunan pada koridor ini berbentuk persegi panjang dan kotak, mayoritas warna bangunan putih dengan arah hadap bangunan ke timur/ke alun-alun kecuali bangunan Bank Mandiri yang menghadap ke selatan.



Gambar 4.7 Bentuk dan Massa Bangunan di Koridor Jalan Merdeka Barat



## B. Fungsi bangunan

Fungsi bangunan pada Kawasan Alun-alun Kota Malang diidentifikasi berdasarkan aktivitas yang dilakukan pada bangunan-bangunan tersebut (Gambar 4.8 Peta Penggunaan Bangunan/*Building Use* di Kawasan Alun-alun Kota Malang). Adapun fungsi masing-masing bangunan dapat dilihat pada tabel 4.7 di bawah ini.

**Tabel 4.7 Fungsi Bangunan Pada Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Lokasi	Jenis bangunan	Fungsi bangunan	
Jl. Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Perdagangan/jasa	
	Hotel Ricie	Perdagangan/jasa	
	Biro Tiket Megakargo	Perdagangan dan jasa	
	Apotek Matahari	Perdagangan/jasa	
	Toko Buku Gramedia	Perdagangan/jasa	
	Toko Oen	Perdagangan/jasa	
	Gereja Hati Kudus	Peribadatan	
	Mc. Donalds	Perdagangan/jasa	
	Jl. Merdeka Utara	Mall Sarinah	Perdagangan/jasa
		Kantor Pajak Pratama	Perkantoran
Bank Indonesia		Perkantoran	
Jl. Merdeka Timur	Mall Ramayana	Perdagangan/jasa	
	Kantor Kabupaten	Perkantoran	
	Bank Lippo	Perdagangan/Jasa	
	Pertokoan Ria	Perdagangan/jasa	
Jl. KH. Agus Salim	Toko Siswa	Perdagangan/jasa	
	Pendopo Kabupaten	Perkantoran	
	Malang Plasa	Perdagangan/jasa	
	Hotel Santoso	Perdagangan/jasa	
	Toko Sepatu Remaja	Perdagangan/jasa	
	Gajahmada Plasa	Perdagangan/jasa	
	Mc' Donalds	Perdagangan/jasa	
	Mitra	Perdagangan/jasa	
	Warung Bakso President	Perdagangan/jasa	
	Depot Mie Atom	Perdagangan/jasa	
	Toko Lampu Sinar Mulia	Perdagangan/jasa	
Jl. Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Perkantoran	
	Kantor Pos	Perkantoran	
	Hotel Pelangi	Perdagangan/jasa	
	SDN Kauman I	Pendidikan	
Jl. Merdeka Barat	Bank Mandiri	Perdagangan/Jasa	
	Masjid Jami'	Peribadatan	
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Perkantoran	
	Kantor Asuransi Jiwasraya	Perdagangan/jasa	
	Gereja Immanuel	Peribadatan	

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa bangunan yang berada di Kawasan Alun-alun Kota Malang didominasi oleh bangunan perdagangan dan jasa yang berupa mall, pertokoan maupun bank. Bangunan perdagangan dan jasa tersebut tersebar pada masing-masing koridor mulai Jalan Basuki Rahmad, Jalan Merdeka dan Jalan KH. Agus Salim.

Gambar 4.8 Peta Penggunaan Bangunan/*Building Use* di Kawasan Alun-alun Kota Malang



Berdasarkan gambar 4.8 dapat dilihat bahwa fungsi bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang didominasi oleh bangunan perdagangan dan jasa dengan jenis bangunan berupa pertokoan/mall. Keberadaan bangunan-bangunan yang mewedahi fungsi kegiatan berskala kota ini, menyebabkan Kawasan Alun-alun Kota Malang berperan sebagai pusat kegiatan perkotaan termasuk kegiatan perdagangan yang meluas hingga daerah Pasar Besar. Kawasan Alun-alun (Merdeka) Kota Malang yang berada di wilayah pusat Kota Malang (Kecamatan Klojen), telah menjadi pusat kegiatan perdagangan dan pemerintahan sejak jaman dahulu sebelum kegiatan pemerintahan dikembangkan ke Kawasan Alun-alun Tugu.

### C. Usia bangunan

Identifikasi usia bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dikelompokkan dalam tiga klasifikasi, yaitu bangunan yang berumur kurang dari 50 tahun, bangunan yang berumur antara 50-100 tahun dan bangunan yang berumur lebih dari 100 tahun. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.8 dibawah ini.

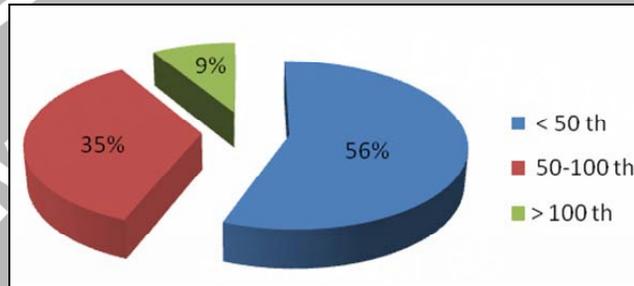
**Tabel 4.8 Usia Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Lokasi	Nama bangunan	Usia bangunan	
Jl. Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	50-100 tahun	
	Hotel Ricie	50-100 tahun	
	Biro Tiket Megakargo	50-100 tahun	
	Apotek Matahari	< 50 tahun	
	Toko Buku Gramedia	< 50 tahun	
	Toko Oen	50-100 tahun	
	Gereja Hati Kudus	> 100 tahun	
	Mc. Donalds	< 50 tahun	
	Jl. Merdeka Utara	Mall Sarinah	< 50 tahun
		Kantor Pajak Pratama	50-100 tahun (80 th)
Bank Indonesia		50-100 tahun (93 th)	
Jl. Merdeka Timur		Mall Ramayana	< 50 tahun
	Kantor Kabupaten	< 50 tahun	
	Bank Lippo	< 50 tahun (39 th)	
	Pertokoan Ria	< 50 tahun	
	Jl. KH. Agus Salim	Toko Siswa	< 50 tahun
Pendopo Kabupaten		> 100 tahun (170 th)	
Malang Plasa		< 50 tahun	
Hotel Santoso		50-100 tahun	
Toko Sepatu Remaja		< 50 tahun	
Gajahmada Plasa		< 50 tahun	
Mitra		< 50 tahun	
Warung Bakso President		< 50 tahun	
Depot Mie Atom		< 50 tahun	
Toko Lampu		< 50 tahun	
Jl. Merdeka Selatan		Kantor KPPN	50-100 tahun (73 th)
	Kantor Pos	< 50 tahun	
	Hotel Pelangi	50-100 tahun (93 th)	
	SDN Kauman I	< 50 tahun	
Jl. Merdeka Barat	Bank Mandiri	50-100 tahun ( 62 th)	
	Masjid Jami'	> 100 tahun (134 th)	
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	50-100 tahun (79 th),	
	Kantor Asuransi Jiwasraya	< 50 tahun	

Lanjutan tabel 4.8

Lokasi	Nama bangunan	Usia bangunan
Jl. Merdeka Barat	Gereja Immanuel	50-100 tahun (97 th)

Berdasarkan tabel 4.8 di atas dapat dilihat bahwa bangunan yang berusia kurang dari 50 tahun sebanyak 19 bangunan, bangunan yang berusia 50-100 tahun sebanyak 12 bangunan dan bangunan yang berusia lebih dari 100 tahun sebanyak 3 bangunan, sehingga mayoritas bangunan yang ada dalam wilayah studi adalah bangunan berusia kurang dari 50 tahun dengan presentase sebesar 56%.



Gambar 4.9 Persentase Usia Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang.



Gambar 4.10 Peta Usia Bangunan



### D. Intensitas bangunan

Identifikasi terhadap intensitas bangunan yang terdapat di Kawasan Alun-alun Kota Malang meliputi: KDB, KLB, jumlah lantai serta *set back* (kemunduran) bangunan. Untuk lebih jelasnya, intensitas bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel 4.9 di bawah ini.

**Tabel 4.9 Intensitas Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Lokasi	Jenis bangunan	KDB (%)	KLB (%)	Jumlah lantai	Set back
Jl. Basuki Rahmad	Komplek Hotel Riche	60	60-120	1-2	±12 m
	Apotek Matahari	30	30	1	±12 m
	Toko Buku Gramedia	80	80	2	±7 m
	Toko Oen	40	40	1	±4 m
Jl. Merdeka Utara	Gereja Hati Kudus	30	30	1	±22 m
	Mc'D & Mall Sarinah	70	280	2	±1,5-15 m
	Kantor Pajak Pratama	60	60-120	1-2	±15 m
Jl. Merdeka Timur	Bank Indonesia	40	40	1	±15 m
	Mall Ramayana	80	240	3	±14 m
	Kantor Kabupaten	40	40-150	1-4	±4-30 m
Jl. KH. Agus Salim	Bank Lippo	80	400	5	±17 m
	Pertokoan Ria	40	40-120	1-3	±15-20m
	Toko Siswa	90	270	3	±8 m
	Malang Plaza	80	240	3	±14 m
	Hotel Santoso	50	100	2	±14 m
	Toko Sepatu Remaja	60	120	2	±15m
	Gajahmada Plaza	95	180	3	±14 m
	Mc' D & Mitra	95	250	3	±8-14 m
	Warung Bakso	90	90	1	±7 m
	President				
Jl. Merdeka Selatan	Depot Mie Atom	90	90	1	±7 m
	Toko Lampu	90	90	1	±7 m
	Kantor KPPN	50	50-100	1-2	±11-24 m
	Kantor Pos	50	50-100	1-2	±18 m
Jl. Merdeka Barat	Hotel Pelangi	70	50-100	1-2	±4-17 m
	SDN Kauman I	50	50	1	±22 m
	Bank Mandiri	60	60	1	±12 m
	Masjid Jami'	60	120-150	2-3	±3-6 m
	Kantor Sekretariat	60	60	1	±3 m
	Masjid Jami'				
Jl. Merdeka Barat	Kantor Asuransi	30	30-60	1-2	±6 m
	Jiwasraya				
	Gereja Immanuel	80	80	1	±4 m

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, untuk bangunan perdagangan dan jasa umumnya memiliki KDB 80-95%, nilai KLB ada yang mencapai 250% serta jumlah lantai lebih dari dua lantai. Bangunan perkantoran umumnya memiliki KDB lebih rendah, yaitu sekitar 50%, nilai KLB kurang dari 100% serta jumlah lantai maksimal dua lantai kecuali kantor kabupaten. Bangunan peribadatan juga memiliki nilai KDB dan KLB rendah, yaitu kurang dari 80%, dengan jumlah lantai maksimum tiga lantai, sedangkan bangunan pendidikan memiliki nilai KDB dan KLB rendah, yaitu sekitar 50% dengan jumlah lantai sebanyak satu lantai.

Selanjutnya untuk *set back* atau kemunduran bangunan, pada koridor Jalan Basuki Rahmad sisi barat, kemunduran bangunan tertinggi terletak pada bangunan Komplek Hotel Riche dengan *set back*  $\pm 12$  m, sehingga terlihat lebih mundur daripada bangunan yang terletak di sebelah utaranya, yaitu bangunan Toko Gramedia dan Toko Oen. Hal ini menyebabkan kesan visual yang kurang serasi karena posisi muka bangunan yang tidak seragam. Sementara pada koridor Jalan Basuki Rahmad sisi timur, kemunduran bangunan tertinggi terlihat pada bangunan Gereja Hati Kudus dengan *set back*  $\pm 22$  m, sehingga terlihat mejorok ke dalam daripada bangunan yang ada di sampingnya. *Set back* bangunan pada koridor Jalan Merdeka Utara terlihat seragam, yaitu  $\pm 15$  m, sehingga posisi muka bangunan tampak sama dan menimbulkan kesan visual yang teratur, selain itu pada koridor ini tidak ada bangunan yang melanggar garis sempadan.

Selanjutnya pada koridor Jalan Merdeka Timur, kemunduran bangunan tertinggi terlihat pada bangunan kantor kabupaten dengan kemunduran bangunan  $\pm 30$  m. Bangunan kantor kabupaten terlihat menjorok jauh ke dalam dari bangunan yang ada di samping kanan dan kirinya. Hal ini menimbulkan kesan visual yang kurang serasi, karena posisi muka bangunan yang tidak seragam. Kemunduran bangunan tertinggi pada koridor Jalan KH. Agus Salim sisi utara, juga terlihat pada bangunan kantor kabupaten. Bangunan kantor kabupaten ini menyatu (satu kavling) dengan bangunan kantor kabupaten yang terletak pada Jalan Merdeka Timur. Kemunduran bangunan tertinggi pada koridor Jalan KH. Agus Salim sisi selatan, terlihat pada bangunan Toko Sepatu Remaja dengan *set back*  $\pm 15$  m, namun jarak ini tidak terlalu berbeda jauh dengan bangunan lain di sampingnya yang rata-rata memiliki *set back*  $\pm 14$  m. Tidak ada bangunan yang melanggar sempadan baik pada koridor Jalan Merdeka Timur maupun jalan KH. Agus Salim.

Kemunduran bangunan tertinggi pada koridor Jalan Merdeka Selatan terlihat pada bangunan SDN Kauman I dengan *set back*  $\pm 22$  m. Hal ini menyebabkan kesan visual pada koridor ini kurang serasi karena posisi muka bangunan yang tidak seragam. Bangunan yang melanggar garis sempadan pada koridor Jalan Merdeka Selatan, adalah bangunan Hotel Pelangi, namun bukan bangunan utamanya, tapi bangunan yang terletak di sebelah kanan dan kiri bangunan utama. Bangunan ini hanya mundur 4 m dari jalan, padahal garis sempadan yang ditetapkan adalah 10 meter. Selanjutnya pada koridor Jalan Merdeka Barat, kemunduran bangunan tertinggi terlihat pada bangunan Kantor Asuransi Jiwa Sraya dengan *set back*  $\pm 6$  m. *Set back* bangunan pada koridor ini terlihat

bervariasi, sehingga kesan visual yang ditimbulkan juga kurang teratur dan harmonis, namun tidak ada bangunan yang melanggar sempadan.

Apabila dibandingkan dengan kebijakan rencana kota mengenai penataan intensitas bangunan, maka perbandingan antara arahan intensitas bangunan menurut RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011 dengan kondisi eksistingnya, yakni sebagaimana yang dapat dilihat pada tabel 4.10.

**Tabel 4.10 Perbandingan Intensitas Bangunan Eksisting Dengan Arahan Kebijakan Tata Ruang**

Guna lahan	KDB (%)		KLB (%)		Jumlah lantai	
	Eksisting	Arahan	Eksisting	Arahan	Eksisting	Arahan
Fasilitas umum	30-80	50-60	30-150	50-180	1-3	1-3
Perdagangan	80-95	90-100	90-250	100-300	1-3	1-3
Jasa	30-80	90-100	30-400	90-300	1-5	1-3
Pemerintahan/Perkantoran	40-60	40-60	40-150	40-180	1-4	1-3

Dengan membandingkan kondisi eksisting intensitas bangunan dengan arahan penataan bangunan pada RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011, maka dapat diketahui pelanggaran koefisien dasar bangunan terjadi pada penggunaan lahan peribadatan yang ditunjukkan dari nilai KDB 80% jauh lebih besar dari arahan yang telah ditetapkan sebesar 50-60%, yakni pada bangunan Gereja Immanuel dengan nilai KDB sebesar 80%. Untuk nilai KLB, pelanggaran nilai KLB teridentifikasi pada bangunan Bank Lippo dengan nilai KLB sebesar 400%, melebihi arahan nilai KLB yang telah ditetapkan, yaitu maksimum 300%, sedangkan untuk arahan ketinggian bangunan yang dituangkan dalam pengaturan jumlah lantai bangunan, pelanggaran terhadap arahan ketinggian bangunan terjadi pada guna lahan perkantoran dan jasa yang memiliki jumlah lantai lebih dari arahan jumlah lantai yang telah ditetapkan, yaitu 1-3. Bangunan yang melanggar arahan jumlah lantai bangunan teridentifikasi pada bangunan Kantor Kabupaten dan Bank Lippo dengan jumlah lantai hingga empat lantai.

Bangunan yang telah sesuai dengan aturan intensitas bangunan harus tetap dipertahankan intensitas bangunannya, adapun perkembangannya ke depan diperbolehkan selama tidak melanggar aturan intensitas bangunan yang telah ditetapkan. Bangunan-bangunan yang melanggar aturan intensitas bangunan seperti Gereja Immanuel, Kantor Kabupaten dan Bank Lippo sebenarnya telah ada sebelum aturan tata bangunan ini diimplementasikan. Apabila melihat kondisi eksistingnya, bangunan-bangunan ini tampaknya tidak mungkin untuk dibongkar dan dibangun lagi sesuai dengan aturan yang berlaku, selain itu dari pihak pemilik bangunan sendiri telah mengupayakan antisipasi terkait aspek keamanan dan keselamatan bangunan bagi

lingkungan di sekitarnya seperti pemberian pagar pada muka bangunan dan pengaturan jarak muka bangunan. Oleh karena itu, perkembangan pada bangunan selanjutnya harus dikembangkan sesuai aturan intensitas bangunan yang berlaku. Apabila bangunan-bangunan yang melanggar aturan intensitas bangunan ini direnovasi, maka pembangunan berikutnya harus dikembalikan lagi sesuai dengan aturan intensitas bangunan yang ada. Selain itu, untuk meningkatkan kualitas visual pada bangunan-bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang, maka pengaturan jarak muka dengan penyeragaman untuk menciptakan kesan yang rapi dan teratur dapat dilakukan selama tidak mengurangi nilai-nilai kultural pada bangunan dan mendukung upaya pelestarian.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



Gambar 4.11 Peta Intensitas Bangunan



### E. Kondisi keterawatan bangunan

Identifikasi terhadap kondisi keterawatan bangunan dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu bangunan terawat dan tidak terawat. Untuk lebih jelasnya kondisi keterawatan masing-masing bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel 4.11 di bawah ini.

**Tabel 4.11 Kondisi Keterawatan Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Lokasi	Jenis Bangunan	Kondisi Keterawatan
Jl. Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	tidak terawat
	Hotel Riche	terawat
	Biro Tiket Megakargo	terawat
	Apotek Matahari	tidak terawat
	Toko Buku Gramedia	terawat
	Toko Oen	terawat
Jl. Merdeka Utara	Gereja Katedral	terawat
	Mc' Donalds & Mall Sarinah	terawat
	Kantor Pajak Pratama	terawat
Jl. Merdeka Timur	Bank Indonesia	terawat
	Mall Ramayana	terawat
	Kantor Kabupaten	terawat
Jl. KH. Agus Salim	Bank Lippo	terawat
	Pertokoan Ria	terawat
	Toko Siswa	terawat
	Pendopo Kabupaten	terawat
	Kantor Kabupaten	terawat
	Malang Plasa	terawat
	Hotel Santoso	terawat
	Toko Sepatu Remaja	terawat
	Gajahmada Plasa	terawat
	Mc' Donalds & Mitra	terawat
	Warung Bakso President	terawat
Jl. Merdeka Selatan	Depot Mie Atom	terawat
	Toko Lampu	terawat
	Kantor KPPN	terawat
	Kantor Pos	terawat
Jl. Merdeka Barat	Hotel Pelangi	terawat
	Bank Mandiri	terawat
	Masjid Jami'	terawat
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	terawat
	Kantor Asuransi Jiwasraya	terawat
	Gereja Immanuel	terawat

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, hampir keseluruhan bangunan berada dalam kondisi terawat dan berfungsi kecuali bangunan Biro Travel Jaya Sakti dan bangunan Apotek Matahari yang keduanya berada di Jalan Basuki Rahmad yang memang bangunannya tidak digunakan lagi atau tidak ditempati. Kedua bangunan yang tidak terawat tersebut tampak kotor, kusam dan pada beberapa bagian telah mengalami kerusakan, sehingga keduanya juga memberikan kesan tampilan yang kurang menarik.

Agar dapat difungsikan kembali, pada kedua bangunan ini dapat dilakukan upaya renovasi.

#### F. Fasade bangunan

Identifikasi fasade bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang meliputi: bentuk atap, pintu, jendela, dinding serta ornamen bangunan. Identifikasi fasade bangunan akan membantu dalam penentuan gaya bangunan. Analisis tampilan fasade bangunan dilakukan per koridor jalan sebagai berikut:

##### 1. Jalan Basuki Rahmad

- Biro Travel Jaya Sakti

Bangunan Biro Travel Jaya Sakti terletak di sudut perempatan Jalan Abdurahman Hakim dan Jalan Basuki Rahmad. Bangunan ini sudah tidak dipergunakan lagi dan kondisinya tidak terawat. Bangunan ini berada dalam satu kavling dengan bangunan Hotel Riche dan Biro Tiket Megakargo. Adapun identifikasi fasade bangunannya lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

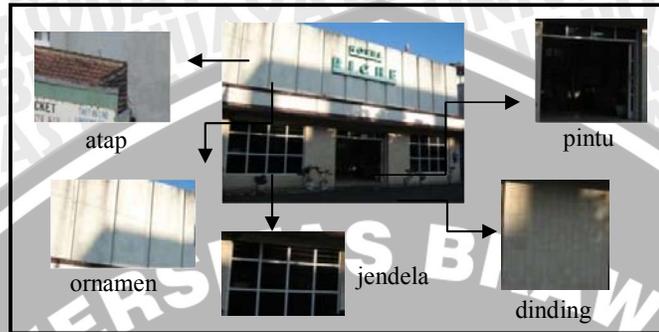


**Gambar 4.12 Fasade Bangunan Biro Travel Jaya Sakti**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap berbentuk pelana dan tertutup oleh bagian dinding atap yang ditinggikan. Dinding bangunan terbuat dari batu bata, dinding bagian bawah dilapisi oleh batu kali, sedangkan dinding bagian atas dilapisi oleh seng yang juga dimanfaatkan untuk menempelkan papan reklame. Jendela dan pintu terbuat dari kaca berbentuk persegi panjang dan dilapisi oleh bingkai kayu. Selain itu terdapat lubang angin yang diletakkan diatas jendela dan pintu yang terbuat dari kayu yang berbentuk garis-garis horizontal. Ornamen berupa hiasan dekoratif yang menempel pada bagian dinding di bawah atap.

- Hotel Riche

Bangunan Hotel Riche terletak di Jalan Basuki Rahmad pada sisi barat, sehingga arah hadap bangunan adalah ke timur. Adapun identifikasi fasade bangunan Hotel Riche lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

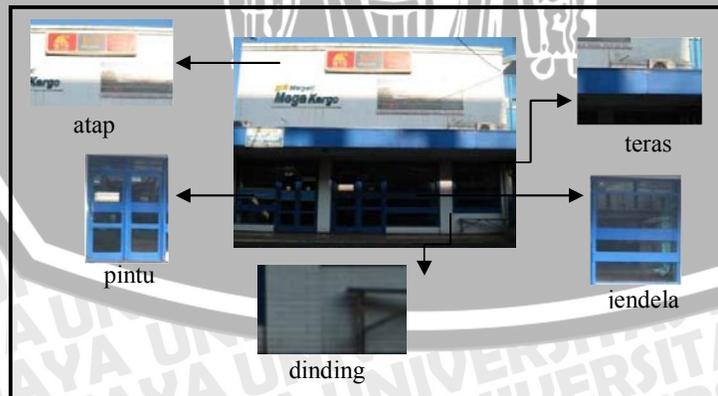


**Gambar 4.13 Fasade Bangunan Hotel Riche**

Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa bangunan memiliki atap limasan dengan penambahan gevel datar di depannya. Dinding bangunan tebal terbuat dari batu bata dan dilapisi dengan keramik. Jendela terbuat dari bahan kaca berbentuk kotak-kotak persegi dan berbingkai kayu. Pintu berupa pintu geser terbuat dari kaca berbentuk kotak-kotak persegi dan berbingkai kayu. Ornamen berupa garis-garis vertikal yang terletak pada bagian atap bangunan.

- Agen Tiket Megakargo

Bangunan Agen Tiket Megakargo terletak dalam satu kavling dengan bangunan Biro Travel Jaya Sakti dan Hotel Riche. Adapun identifikasi fasade bangunannya lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.14 Fasade Bangunan Agen Tiket Megakargo**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki limasan dengan penambahan gevel datar di depannya. Dinding tebal terbuat dari batu bata dan dilapisi

dengan keramik. Jendela terbuat dari bahan kaca lebar berbentuk persegi panjang dan berbingkai kayu yang juga berfungsi sebagai penerangan. Pintu berbentuk persegi panjang, berbingkai kayu dan masing-masing terdiri dari dua buah daun pintu yang berpasangan. Selain itu pada bagian depan juga terdapat teras tanpa pilar penyangga.

- Apotek Matahari

Bangunan Apotek Matahari terletak diantara bangunan Agen Tiket Megakargo dan Toko Buku Gramedia. Bangunan ini tidak difungsikan lagi dan kondisinya tidak terawat. Adapun identifikasi fasade bangunannya lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.15 Fasade Bangunan Agen Tiket Megakargo**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap limasan dengan penambahan semacam gevel yang tertutup bahan seng di depannya. Dindingnya tidak terlihat dari bagian depan bangunan karena bagian depan bangunan langsung berupa pintu geser yang terbuat dari baja *stainless*. Bagian atap bangunan tertutup oleh bahan seng dan tidak terdapat jendela. Selain itu terdapat teras pada bagian depannya.

- Toko Gramedia

Karakter bangunan yang ditunjukkan oleh bangunan Toko Gramedia menunjukkan bangunan modern. Adapun identifikasi fasade bangunannya lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.16 Fasade Bangunan Toko Buku Gramedia.**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap datar. Dinding bangunan tebal dan kokoh dan pada dinding di bagian bawah dilapisi dengan batu kerikil. Jendela terdiri dari dua bentuk, yang pertama berbentuk persegi panjang yang terbuat dari bahan kaca dan berbingkai alumunium, yang kedua berbentuk kotak-kotak persegi dan berbingkai kayu. Pintu terbuat dari kaca lebar yang diletakkan di tengah bagian muka bangunan. Ornamen berupa aksen garis-garis tipis pada dinding bagian muka.

- Toko Oen

Bangunan Toko Oen terletak di bagian tikungan Jalan Basuki Rahmad, sehingga bentuk bangunannya sedikit membelok mengikuti jalan. Adapun identifikasi fasade bangunannya lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

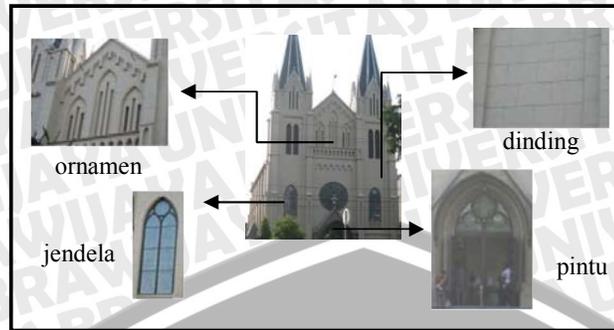


**Gambar 4.17 Fasade Bangunan Toko Oen**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap berbentuk limasan dan terdapat gevel datar di depannya. Dinding kokoh dan tebal terbuat dari batu bata yang dilapisi dengan batu kerikil. Jendela berbentuk persegi dan persegi panjang yang terbuat dari bahan kaca dan berbingkai kayu, begitupula untuk pintu juga terbuat dari bahan kaca dan berbentuk persegi panjang. Peletakan pintu dan jendela disusun secara simetris. Ornamen berupa hiasan dekoratif pada bagian atap bangunan.

- Gereja Hati Kudus

Bangunan Gereja Katedral terletak di Jalan Basuki Rahmad pada sisi timur, sehingga arah hadap bangunan adalah ke barat. Bangunan ini merupakan salah satu bangunan lama (kuno) di kawasan Alun-alun Kota Malang. Karakter bangunannya menunjukkan karakter khas bangunan gereja. Adapun identifikasi fasade bangunannya lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.18 Fasade Bangunan Gereja Hati Kudus**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, atap bangunan runcing, memiliki dua buah tower pada masing-masing sisi bangunan, kolom-kolomnya menonjol dan tegas, memiliki dormer/jendela pada atap di sisi samping bangunan, bentuk jendela dan pintu merupakan perulangan dari bentuk lengkung dengan bingkai jendela lurus dan panjang serta badan bangunan relatif tinggi.

- Mc' Donalds

Bangunan Mc'Donalds terletak di sebelah selatan bangunan Gereja Katedral. Bangunan ini berada dalam satu kavling dengan bangunan Mall Sarinah. Adapun identifikasi fasade bangunannya lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.19 Fasade Bangunan Mc'Donalds**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap datar. Dinding bangunan tebal dan kokoh, sebagian dindingnya berupa kaca lebar dengan bentuk petak-petak persegi panjang. Pintu terbuat dari kaca dan berbingkai bahan *stainlesssteel*. Permainan warna sebagai hiasan dekoratif digunakan pada dinding bangunan.

2. Jalan Merdeka Utara

- Mall Sarinah

Bangunan Mall Sarinah terletak di sudut Jalan Merdeka Utara dan Jalan Basuki Rahmat. Secara umum dilihat dari tampilan bangunannya merupakan bangunan modern. Adapun identifikasi fasade bangunan Mall Sarinah lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.20 Fasade Bangunan Mall Sarinah**

Bangunan Mall Sarinah memakai bentuk atap datar, dindingnya tebal dan kokoh dilapisi dengan bahan alumunium yang memberikan kesan licin. Jendela pada bangunan Mall Sarinah memiliki bentuk persegi panjang vertikal yang terbuat dari bahan kaca, sementara untuk pintu berbentuk persegi panjang terbuat dari kaca lebar yang dibingkai dengan bahan aluminium. Ornamen dekoratif terletak pada bagian atas yang terbuat dari bahan stainless. Selain itu juga terdapat menara yang terletak di sudut depan dengan bentuk silinder.

- Kantor Pajak

Bangunan Kantor Pelayanan Pajak Pratama terletak diantara bangunan Mall Sarinah dengan Bank Indonesia. Bangunan ini memiliki kemunduran bangunan  $\pm 15$  meter di bagian depannya yang difungsikan sebagai tempat parkir. Adapun identifikasi fasade bangunan Kantor Pelayanan Pajak Pratama lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.21 Fasade Bangunan Kantor Pajak Pratama**

Bangunan Kantor Pajak memiliki bentuk atap limasan, dinding tebal dan kokoh serta terdapat penambahan kolom-kolom vertikal. Jendela terbuat dari kaca berbentuk persegi panjang dengan bingkai kayu, sedangkan pintu juga terbuat dari kaca berbentuk persegi panjang dan juga berbingkai kayu. Ornamen berupa hiasan dekoratif bermotif ukiran bunga pada sisi kanan dan kiri muka bangunan.

- Bank Indonesia

Bangunan Bank Indonesia terletak di sudut pertigaan Jalan Merdeka Utara, sehingga memberikan kesan luas pada bagian depan halamannya. Denah-denah bangunannya memiliki pola simetri. Adapun identifikasi fasade bangunan Bank Indonesia lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



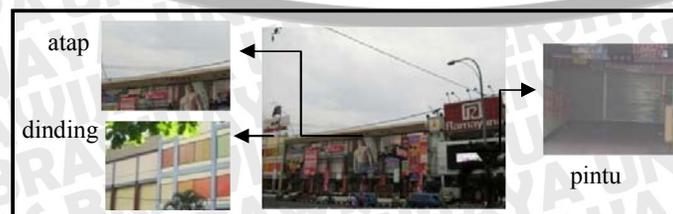
**Gambar 4.22 Fasade Bangunan Bank Indonesia**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, atap bangunan berupa genteng berbentuk seperti perisai. Dinding tebal dan terdapat penambahan garis-garis horizontal pada permukaannya. Jendela berbentuk persegi panjang, berbingkai kayu yang berfungsi sebagai penerangan. Pintu berbentuk persegi panjang terbuat dari kayu dan diapit oleh dinding kolom yang berada di samping kanan dan kirinya.

### 3. Jalan Merdeka Timur

- Mall Ramayana

Bangunan Mall Ramayana berbentuk persegi panjang yang memanjang dengan arah utara-selatan. Bangunan ini memiliki karakter bangunan modern dan sebagian besar pada muka bangunannya tertutup oleh papan reklame. Adapun identifikasi fasade bangunan Mall Ramayana lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



### Gambar 4.23 Fasade Bangunan Mall Ramayana

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan Mall Ramayana memiliki atap datar, dinding tebal dan terdapat penambahan berupa kolom-kolom vertikal. Jendela terbuat dari kaca berbentuk persegi panjang berbingkai stainless yang berfungsi sebagai penerangan, sedangkan pintu juga berbentuk persegi panjang terbuat dari kaca lebar yang dibingkai dengan bahan alumunium. Ornamen berupa bentukan kolom-kolom yang tinggi dan besar.

- Kantor Kabupaten

Bangunan Kantor Kabupaten Malang terletak diantara bangunan Mall Ramayana dan Bank Lippo. Karakter dari bangunan ini ditunjukkan dengan bentukan unsur-unsur kolom vertikal pada dinding depan, sehingga menciptakan kesan formal. Bangunan ini memiliki kemunduran bangunan  $\pm 30$  m, sehingga memberi kesan luas dan lapang pada bagian depan halamannya. Adapun identifikasi fasade bangunan Kantor Kabupaten Malang lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



### Gambar 4.24 Fasade Bangunan Kantor Kabupaten

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, atap bangunan berbentuk datar dan terdapat penambahan atap dengan dekoratif seng pada bagian atas. Dinding tebal dan terdapat penambahan dinding kolom yang sekaligus berfungsi sebagai pilar penyangga. Jendela kaca berbentuk persegi panjang dan berbingkai kayu serta mengalami pengulangan bentuk yang sama, sedangkan pintu berbentuk persegi panjang yang terbuat dari kaca lebar. Ornamen berupa hiasan dekoratif tambahan berupa plat tipis dengan garis horizontal yang berada di depan jendela.

- Bank Lippo

Karakter bangunan yang ditunjukkan oleh bangunan Bank Lippo menunjukkan bangunan modern dimana permukaan dindingnya pada bagian muka dilapisi dengan

kaca. Adapun identifikasi fasade bangunan Bank Lippo lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini



**Gambar 4.25 Fasade Bangunan Bank Lippo**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memakai bentuk atap datar, dinding tebal dan kokoh dimana pada bagian depan dinding dilapisi dengan kaca. Jendela dengan bentuk persegi panjang memenuhi bagian muka depan dari bahan kaca yang berfungsi sebagai penerangan. Pintu terbuat dari kaca lebar yang dibingkai dengan bahan *stainlesssteel*. Terdapat pilar pada bagian teras yang berfungsi sebagai penyangga yang menjadi satu dengan bangunan pada lantai dasar.

- Pertokoan Ria

Bangunan ini berfungsi sebagai bangunan perdagangan dan jasa yang terletak di sudut Jalan Merdeka Timur dengan Jalan KH. Agus Salim. Tampilan muka bangunan tidak begitu tampak jelas dikarenakan tertutup oleh papan reklame, namun karakter bangunannya menunjukkan bangunan modern. Adapun identifikasi fasade bangunan Pertokoan Ria lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



**Gambar 4.26 Fasade Bangunan Pertokoan Ria**

Bangunan memiliki bentuk atap datar, dinding tebal namun sebagian besar tertutup oleh papan reklame. Jendela kaca berbentuk kotak dan berbingkai stainless yang berfungsi sebagai penerangan. Pintu berbentuk persegi panjang dan terbuat dari baja *stainlesssteel*.

4. Jalan KH. Agus Salim

- Toko Siswa

Bangunan Toko Siswa terletak diantara bangunan Pertokoan Ria dan Kantor Kabupaten dengan peletakan bangunan yang lebih maju dari bangunan yang ada di samping kanan kirinya. Adapun identifikasi fasade bangunan Toko Siswa lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.27 Fasade Bangunan Toko Siswa**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki bentuk atap limasan dan penambahan atap yang terbuat dari seng berbentuk lengkung. Dinding tebal terbuat dari batu bata yang dilapisi oleh keramik. Jendela berbentuk persegi panjang terbuat dari kaca dan berbingkai kayu. Pintu terletak di bagian depan berbentuk persegi panjang terbuat dari kaca serta berbingkai alumunium.

- Pendopo Kabupaten

Bangunan Pendopo Kabupaten Malang merupakan bangunan lama yang berumur lebih dari 100 tahun. Bangunan ini dibangun pada tahun 1839 oleh Bupati Ario Notodiningrat III yang memerintah pada tahun 1820-1839 (Cahyono, 2007: 88). Seperto bangunan pendopo pada umumnya, bangunan ini memiliki cirri khas bangunan Jawa yang berbentuk seperti joglo.



**Gambar 4.28 Fasade Bangunan Pendopo Kabupaten**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, atap bangunan memiliki bentuk limasan dengan ornamen khas ukir-ukiran pada bagian atap. Pintu terbuat dari kayu dengan ragam hias ukir-ukiran. Pada bagian dalam ruangan bangunan terdapat tiang-

tiang penyangga, sehingga tampilannya menunjukkan gaya bangunan tradisional Jawa (joglo).

- Malang Plasa

Bangunan Malang Plasa terletak di Jalan KH. Agus Salim di sisi selatan, sehingga arah hadap bangunan adalah ke utara. Bangunan ini merupakan bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa. Adapun identifikasi fasade bangunan Malang Plasa lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.29 Fasade Bangunan Malang Plasa**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap datar, dinding tebal dan kokoh dilapisi marmer. Dinding bagian atas tertutup dengan bahan seng yang dimanfaatkan untuk menempelkan nama bangunan. Jendela dan pintu terbuat dari kaca dan berbingkai bahan alumunium. Ornamen berupa dinding kolom vertikal yang memberi kesan pembagian bangunan menjadi dua bagian.

- Hotel Santosa

Hotel Santosa terletak persis di sebelah barat bangunan Malang Plasa. Adapun identifikasi fasade bangunan Hotel Santosa lebih jelas dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.30 Fasade Bangunan Hotel Santosa**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap datar, dinding tebal dan kokoh terbuat dari batu bata. Jendela terbuat dari kaca berbentuk persegi dan berbingkai alumunium. Pintu juga terbuat dari bahan kaca berbentuk persegi panjang

berbingkai alumunium. Ornamen berupa hiasan dekoratif pada dinding bangunan berupa garis-garis horizontal yang mengikuti lekuk-lekuk dinding bangunan.

- Toko Sepatu Remaja

Bangunan Toko Sepatu Remaja terletak diantara bangunan Hotel Santosa dengan Gajahmada Plasa. Adapun identifikasi fasade bangunan Toko Sepatu Remaja lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.31 Fasade Bangunan Toko Sepatu Remaja**

Dari gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap datar dan pada bagian atap bangunan dimanfaatkan sebagai taman. Dinding terbuat dari batu bata dan sebagian tertutup oleh papan reklame. Jendela terbuat dari kaca berbentuk persegi panjang yang terdapat di lantai kedua. Pintu berbentuk persegi panjang dari bahan *stainlesssteel* dan menutup sebagaian besar muka bangunan lantai pertama.

- Gajahmada Plasa

Bangunan Gajahmada Plasa terletak diantara bangunan Toko Sepatu Remaja dan Mitra. Bangunan ini terdiri dari beberapa bangunan pertokoan di dalamnya. Adapun identifikasi fasade bangunan Gajahmada Plasa lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.32 Fasade Bangunan Gajahmada Plasa**

Dari gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap datar. Dinding bangunan terbuat dari batu bata dan pada dinding bagian atas tertutup oleh lapisan *stainlesssteel*. Jendela berbentuk persegi panjang terbuat dari bahan kaca dan berbingkai

aluminium. Untuk pintu, pintu yang terletak di lantai dua berbentuk persegi panjang terbuat dari bahan kaca, sedangkan pintu yang terletak di lantai satu terbuat dari bahan *stainlesssteel* yang umumnya memenuhi sebagian besar muka pertokoan. Ornamen berupa hiasan dekoratif yang terbuat dari bahan seng yang terletak di bagian atap bangunan.

- Plasa Mitra

Bangunan Mitra Plasa merupakan bangunan dengan fungsi perdagangan jasa. Karakter bangunan ini menunjukkan karakter bangunan modern. Adapun identifikasi fasade bangunan Mitra Plasa lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.33 Fasade Bangunan Mitra**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap datar dindingnya tebal dan kokoh dilapisi dengan bahan aluminium yang memberikan kesan licin. Jendela terbuat dari bahan kaca berbentuk persegi panjang berbingkai stainless yang langsung menyatu dengan pintu yang juga terbuat dari kaca. Ornamen dekoratif terletak pada bagian atas yang terbuat dari bahan stainless berupa garis-garis vertikal dan kolom-kolom vertikal dengan warna yang berbeda dengan dinding.

- Warung Bakso Presiden

Warung Bakso Presiden merupakan bagian dari bangunan pertokoan kecil-kecil yang memanjang hingga Jalan S.W Pranoto. Adapun identifikasi fasade bangunan Warung Bakso Presiden lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.34 Fasade Bangunan Warung Bakso Presiden**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap limasan dan terdapat gevel di bagian depannya. Dinding bangunan tebal terbuat dari batu bata. Pintu terbuat dari bahan *stainless steel* dan terletak di seluruh bagian depan bangunan. Ornamen berupa hiasan dekoratif semacam simbol yang terletak pada dinding bagian atas.

- Depot Mie Atom

Bangunan Depot Mie Atom terletak di sebelah barat Warung Bakso President dengan dinding yang menyatu sebagai batas kedua bangunan tersebut. Adapun identifikasi fasade bangunan Warung Depot Mie Atom lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.35 Fasade Bangunan Depot Mie Atom**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap limasan dan terdapat gevel di bagian depannya, dinding tebal yang terbuat dari batu bata. Jendela terbuat dari bahan kaca berbentuk persegi panjang dan berbingkai kayu. Pintu juga berbentuk persegi panjang dan terbuat dari bahan kayu.

- Toko Lampu

Bangunan Toko Lampu Sinar Mulia terletak di sudut perempatan Jalan KH. Agus Salim dengan Jalan S.W Pranoto. Bagian muka bangunan ini tidak sepenuhnya terlihat karena sebagian tertutup oleh bangunan pos polisi yang berada di depannya. Adapun identifikasi fasade bangunan Toko Sinar Mulia lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.36 Fasade Bangunan Toko Lampu Sinar Mulia**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan memiliki atap berbentuk limasan. Dinding tebal terbuat dari batu bata dan pada dinding bagian bawah bertekstur lebih kasar. Pintu dan jendela terbuat dari bahan kaca, khusus pada jendela berbingkai kayu dan dilapisi teralis.

#### 5. Jalan Merdeka Selatan

- Kantor Kas dan Perbendaharaan Negara

Bangunan Kantor KPPN terletak di sudut Jalan Merdeka Selatan dan Jalan S.W Pranoto. Bangunan ini memiliki kemunduran bangunan  $\pm 14$  m, sehingga memberikan kesan lapang pada halaman di bagian depannya. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



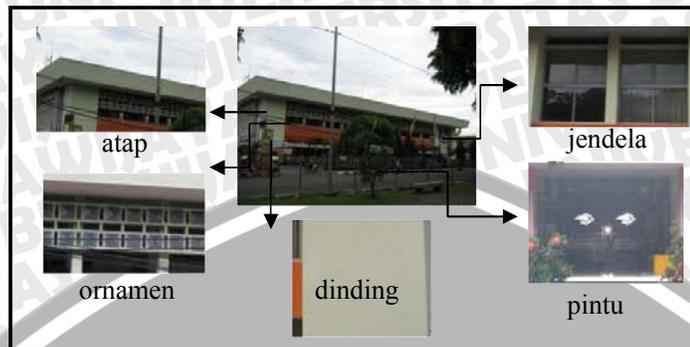
**Gambar 4.37 Fasade Bangunan Kantor KPPN**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, untuk atap bangunannya atap berupa genting dengan bentuk menyerupai bentuk limasan dan terdapat penambahan dekoratif berupa kayu pada bagian depannya. Pintu terletak pada pembukaan dinding depan dan samping berbentuk persegi panjang dengan kanopi di atasnya. Sementara untuk dinding bangunan, dinding tebal, kokoh terbuat dari batu bata dengan bentuk kolom-kolom persegi panjang yang tersusun secara vertikal dan bagian bawah dinding dilapisi batu kerikil. Tampilan jendela berupa jendela kaca yang berbentuk persegi panjang dengan bingkai kayu serta penyusunannya seirama antara lantai satu dan lantai dua. Ornamen berupa lubang angin-angin yang berbentuk persegi panjang dan memanjang ke bawah yang berfungsi sebagai penerangan serta terdapat dekoratif berupa menara kecil yang terletak di atas pintu.

- Kantor Pos

Bangunan Kantor Pos terletak diantara bangunan Kantor KPPN dan Hotel Pelangi. Peletakan bangunan lebih mundur dari garis sempadan bangunan dengan kemunduran bangunan  $\pm 18$  meter, sehingga member kesan lapang pada halamn di

bagian depannya. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

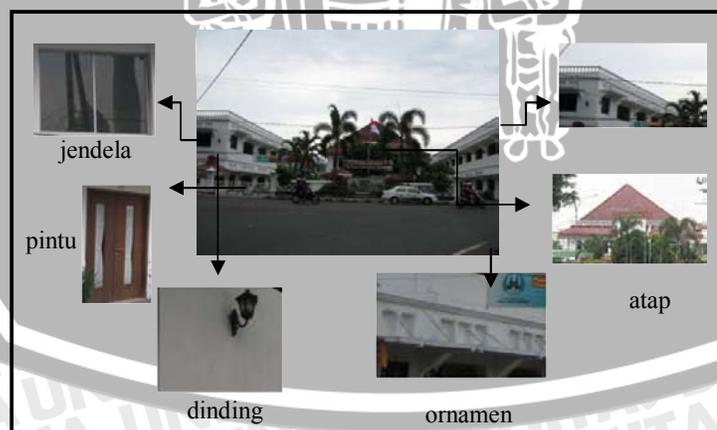


**Gambar 4.38 Fasade Bangunan Kantor POS**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan Kantor Pos memiliki atap datar, dinding yang tebal dan kokoh yang terbuat dari batu bata dengan penambahan kolom persegi yang menonjol. Pintu terletak pada pembukaan dinding bagian depan dimana sisi kanan kirinya diapit dinding kolom yang berbentuk persegi panjang vertikal. Jendela terbuat dari kaca berbingkai kayu dengan bentuk persegi panjang yang berfungsi sebagai penerangan serta terdapat penambahan kanopi di atasnya. Untuk ornamen bangunan, ornamen bangunan berupa kotak-kotak yang terletak dibawah atap.

- Hotel Pelangi

Identifikasi fasade bangunan pada Hotel Pelangi dilihat dari bangunan utama dan bangunan yang terletak disamping kanan kirinya. Adapun tampilan fasade bangunan pada Hotel Pelangi dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



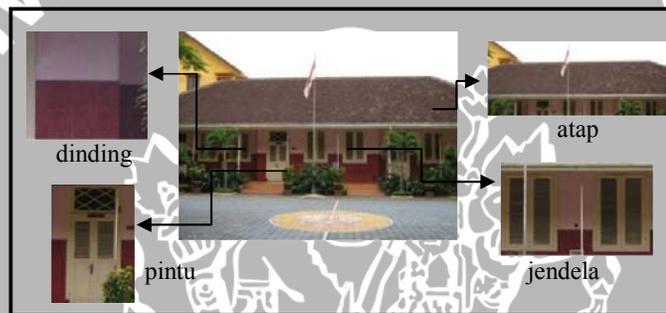
**Gambar 4.39 Fasade Bangunan Hotel Pelangi**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat untuk bangunan utama atap berbentuk limas an, sedangkan bangunan yang ada disamping kanan kirinya memiliki bentuk atap datar. Pada bangunan utama jendela berbentuk kotak persegi panjang berbingkai kayu,

sedangkan pada bangunan yang berada disamping kanan-kirinya berbentuk bukaan langsung dan langsung menjadi satu dengan dinding teras. Pintu pada bangunan utama berbentuk persegi panjang berbibgkai Alluminium, sedangkan pada bangunan yang berada di samping kanan kirinya pintu berbentuk persegi panjang dengan bingkai kayu. Dinding tebal terbuat dari batu bata dan ornamen berupa dinding dekoratif yang terangkai pada dinding permukaan.

- SDN Kauman I

Bangunan SDN Kauman I terletak di sudut Jalan Merdeka Selatan dengan Jalan Wachid Hasyim. Bangunan ini memiliki halaman yang cukup luas dibagian depannya yang berfungsi sebagai lapangan. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



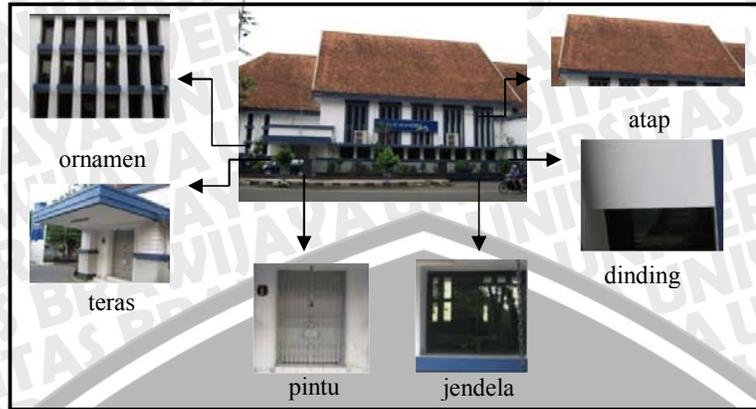
**Gambar 4.40 Fasade Bangunan SDN Kauman I**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan SDN Kauman I memiliki atap genting yang berbentuk limasan. Jendela dan pintu terbuat dari kayu berbentuk persegi panjang dengan dekorasi garis-garis horizontal. Dinding terbuat dari batu bata pada dinding bawah dilapisi dengan keramik. Ornamen berupa lubang angin yang terbuat dari kayu yang juga berfungsi sebagai penerangan yang diletakkan di atas pintu.

6. Jalan Merdeka Barat

- Bank Mandiri

Bangunan Bank Mandiri terletak di sudut pertigaan Jalan Merdeka Selatan dan Jalan Merdeka Barat. Arah hadap bangunan ini tidak menghadap ke alun-alun melainkan menghadap ke arah selatan. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

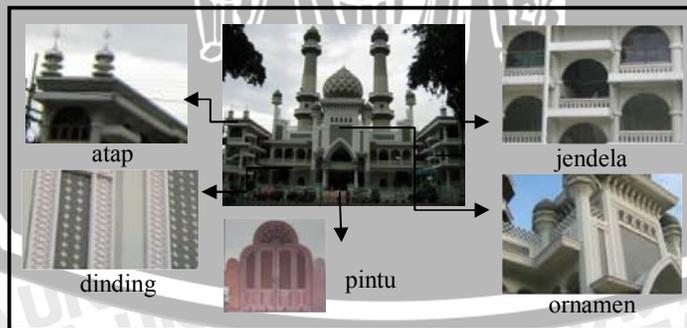


**Gambar 4.41 Fasade Bangunan Bank Mandiri**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat bangunan Bank Mandiri memiliki bentuk atap genting yang berbentuk menyerupai limasan. Dinding bangunannya tebal dan terdapat penambahan kolom-kolom horizontal yang terbuat dari batu bata. Jendela berbentuk persegi panjang terbuat dari bahan kaca dengan bingkai menyatu dengan dinding muka serta tersusun dengan irama yang sama. Pintunya berbentuk persegi panjang terbuat dari kayu dan kaca dan letaknya di sisi samping kanan dan kiri bangunan. Ornamen dengan hiasan dekoratif kotak atau persegi panjang yang terletak pada dinding muka bangunan.

- Masjid Jami'

Bangunan masjid jami merupakan bangunan lama di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang berumur lebih dari 100 tahun. Sebagaimana karekter bangunan masjid, terdapat menara yang menjulang tinggi serta dinding dekoratif yang khas. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.42 Fasade Bangunan Masjid Jami'**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, pada bangunan utama mempunyai atap berbentuk limasan, sedangkan bangunan yang terdapat disamping kanan dan kirinya memiliki atap datar. Dindingnya tebal dan kokoh dimana pada permukaannya dipenuhi

dengan detail dekoratif. Jendela dibentuk dengan unsur-unsur melengkung, sedangkan pintu pada bangunan utama berbentuk persegi panjang bukaan terbuat dari kayu dengan dekoratif tradisional Jawa, sedangkan pada bangunan yang berada di samping kanan-kirinya, pintu masuk dibentuk dari pengurangan dinding dengan unsur-unsur melengkung. Ornamen detail pada dinding muka yang bermotif khas bangunan masjid.

- Kantor Sekretariat Masjid Jami'

Bangunan Kantor Sekretariat Masjid Jami terdiri dari dua bangunan yang tepat berada di sebelah utara Masjid Jami'. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.43 Fasade Bangunan Kantor Sekretariat Masjid Jami'**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, atap bangunan berbentuk atap limasan dan terdapat gevel bertingkat di bagian depannya. Dinding tebal dan pada dinding bagian bawah ditutup dengan besi (*rolling door*). Jendela berbentuk persegi panjang menjadi satu dengan pintu terbuat dari kaca dengan bingkai kayu berfungsi sebagai penerangan. Pintu berbentuk persegi panjang terbuat dari kaca dan juag berfungsi sebagai penerangan. Ornamen berupa lubang angin berbentuk kotak yang terletak pada dinding bagian atas.

- Kantor Asuransi Jiwasraya

Bangunan Kantor Asuransi Jiwasraya peletakannya lebih mundur daripada bangunan Kantor Sekretariat Masjid Jami yang ada di sebelahnya. Karakter bangunan ini ditunjukkan dengan pengolahan pada dinding muka bangunannya. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

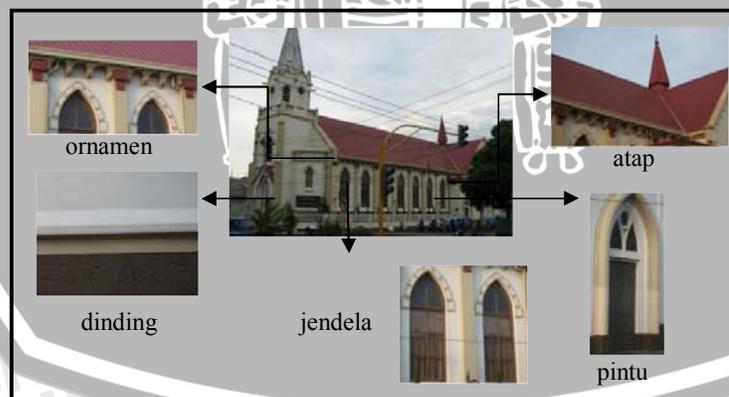


**Gambar 4.44 Fasade Bangunan Kantor Asuransi Jiwasraya**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, bangunan Kantor Asuransi Jiwasraya memiliki atap datar, dinding tebal dengan penambahan kolom-kolom vertikal. Pintu berbentuk persegi panjang dari kaca dengan bingkai bahan aluminium yang berfungsi sebagai penerangan. Ornamen dengan hiasan dekoratif dibentuk dari pengurangan dinding muka bangunan.

- Gereja Immanuel

Bangunan Gereja Immanuel terletak di sudut perempatan antara Jalan Merdeka Barat dengan Jalan Abdurachman Hakim. Karakter bangunan ini ditunjukkan dari bangunannya yang tinggi dan terdapat menara sebagaimana khas bangunan gereja. Adapun tampilan fasade bangunannya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.45 Fasade Bangunan Gereja Immanuel**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, terdapat menara pada fasade bangunan bagian tengah dengan atap berbentuk kerucut, bentuk bangunan simetris, kolom-kolom menonjol dan tegas, atap pada bangunan utama (bukan menara) mempunyai sudut kemiringan yang besar, badan bangunan relatif tinggi, memiliki dormer/jendela pada

atap di sisi samping bangunan, bentuk jendela dan pintu merupakan perulangan dari bentuk lengkung dengan bingkai jendela lurus dan panjang. Detail ornamen mempunyai ciri khas bangunan gereja kuno.

**G. Gaya bangunan**

Identifikasi terhadap gaya bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang ditinjau berdasarkan gaya bangunan yang pernah berkembang di Indonesia seperti: gaya bangunan tradisional (Jawa), gaya bangunan neoklasik/*neogothic* Eropa yang pernah berkembang karena dibawa oleh bangsa penjajah, gaya bangunan Belanda/kolonial (*Indische Empire*, *Voor 1990*, *NA 1900*, *Romantiek*, Kolonial tahun 1915-an) serta gaya bangunan modern seperti *Amsterdam School*, *De Stijl*, *Art Deco* dan *Neiuwe Bouwen*. Untuk lebih jelasnya, identifikasi gaya bangunan pada Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel 4.12 di bawah ini.

**Tabel 4.12 Gaya Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Lokasi	Nama bangunan	Tampilan bangunan	Gaya bangunan
Jl. Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti		Perpaduan gaya bangunan kolonial ( <i>Romantiek</i> ) dan modern ( <i>De Stijl</i> ) terlihat dari ornament gaya <i>romantiek</i> di bagian bawah atap bangunan dan bentuk bangunan yang lebih menitikberatkan pada fungsi, atap limasan, berwarna putih dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan.
	Hotel Riche		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, gevel datar tanpa dekorasi detail wajah bangunan tidak terlalu dominan dan bangunan berwarna putih.
	Biro Tiket Megakargo		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, gevel datar tanpa dekorasi detail wajah bangunan tidak terlalu dominan dan bangunan berwarna putih.
	Apotek Matahari		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan



Lanjutan tabel 4.12

Lokasi	Nama bangunan	Tampilan bangunan	Gaya bangunan
	Toko Buku Gramedia		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, bangunan berwarna putih dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan serta kesan vertikalitas bangunan masih tampak
	Toko Oen		Cenderung terpengaruh gaya bangunan kolonial ( <i>NA 1900</i> ) terlihat dari bentuk gevel bangunan yang merupakan salah satu gevel bangunan kolonial, tanpa kolom dan bangunan tampak asimetris
	Gereja Hati Kudus		Cenderung terpengaruh gaya bangunan neoklasik Eropa, berkesan vertikalitas dan monumental, bentuk dan unsur dekoratif pada dinding bangunan mirip dengan bangunan gereja di negara barat
	Mc. Donalds		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, bangunan berwarna putih dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan
Jl. Merdeka Utara	Mall Sarinah		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Art Deco</i> periode setelah kemerdekaan) yang terlihat dari penggunaan menara, unsur dekorasi dari garis-garis geometris vertikal serta penggunaan material aluminium
	Kantor Pajak Pratama		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Art Deco, periode late artdeco</i> ) yang terlihat dari satu sisi bangunan ditinggikan, bentuk jendela yang disusun secara horisontal, penggunaan unsur dekoratif ukiran
	Bank Indonesia		Cenderung terpengaruh gaya bangunan kolonial ( <i>Voor 1900</i> ) yang terlihat dari bentuk perisai pada atap bangunan, bangunan tidak bertingkat, memiliki halaman luas serta memiliki serambi muka dan belakang
Jl. Merdeka Timur	Mall Ramayana		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, beratap datar, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, fasade bangunan sederhana dengan garis-garis horisontal

Lanjutan tabel 4.12

Lokasi	Nama bangunan	Tampilan bangunan	Gaya bangunan
	Kantor Kabupaten		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, beratap datar, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, berwarna putih, fasade bangunan sederhana dengan garis-garis horisontal
	Bank Lippo		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stilj</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, elemen vertikal masih terlihat
	Pertokoan Ria		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stilj</i> ), menitikberatkan pada fungsi, gevel datar tanpa dekorasi, detail wajah bangunan tidak terlalu dominan
Jl. KH. Agus Salim	Toko Siswa		Perpaduan gaya bangunan kolonial tahun 1915-an dan bangunan modern yang terlihat dari bentuk atap bangunan dan bangunan yang ada di depannya dengan fasade lengkung
	Pendopo Kabupaten		Cenderung terpengaruh gaya bangunan tradisional Jawa yang terlihat dari bentuk atapnya, terdapat tiang penyangga pada bagian dalam bangunan, serta ornamen dekoratif khas Jawa
	Malang Plasa		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stilj</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan serta komposisi elemen vertikal masih tampak
	Hotel Santoso		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, beratap datar, gevel sederhana horisontal, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, berwarna putih, fasade bangunan sederhana
	Toko Sepatu Remaja		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stilj</i> ), bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, bangunan berwarna putih dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan

Lokasi	Nama bangunan	Tampilan bangunan	Gaya bangunan
	Gajahmada		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan
	Mitra		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Art Deco</i> periode setelah kemerdekaan) yang terlihat dari penggunaan menara, unsur dekorasi dari garis-garis geometris vertikal serta penggunaan material aluminium
	Warung Bakso Presiden		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, gevel datar tanpa dekorasi dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan
	Depot Mie Atom		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, gevel datar tanpa dekorasi detail wajah bangunan tidak terlalu dominan dan bangunan berwarna putih
	Toko Lampu Sinarmulia		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, gevel datar tanpa dekorasi dan detail wajah bangunan tidak terlalu dominan
Jl. Merdeka Selatan	Kantor KPPN		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Amsterdam School</i> ), yang etrlihat dari bentuk atap, material bangunan, orisinalitas dan berkesan natural
	Kantor Pos		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ), beratap datar, jendela-jendela geometris, fasade sederhana dengan garis-garis horisontal
	Hotel Pelangi		Perpaduan gaya modern ( <i>Nieuwe Bouwen</i> ) dan tradisional. Gaya moden terlihat pada bangunan penunjang, gaya tradisional terlihat pada bangunan utama yang terlihat seperti joglo
	SDN Kauman I		Cenderung terpengaruh gaya bangunan tradisional (Jawa) yang terlihat dari bentuk atap, simetris, bentuk bangunan segi empat dan menggunakan material lokal

Lanjutan tabel 4.12

Lokasi	Nama bangunan	Tampilan bangunan	Gaya bangunan
Jl. Merdeka Barat	Bank Mandiri		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Amsterdam School</i> ), yang terlihat dari bentuk atap, material bangunan, orisinalitas dan berkesan natural
	Masjid Jami'		Perpaduan gaya neoklasik timur tengah dan tradisional yang terlihat dari bentuk kubah, menara dan unsur dekoratifnya, namun bangunan utama berbentuk seperti joglo dengan bentuk atap tajuk empat yang disokong empat tiang di dalamnya
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>De Stijl</i> ), volume bangunan berbentuk kubus, gevel datar tanpa dekorasi detail wajah bangunan tidak terlalu dominan dan bangunan berwarna putih
	Kantor Asuransi Jiwasraya		Cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ), volume bangunan, kubus, atap datar, bentuk bangunan menitikberatkan pada fungsi, jendela geometris tanpa ornamen dan fasade sederhana
	Gereja Immanuel		Cenderung terpengaruh gaya bangunan neoklasik Eropa, berkesan vertikalitas dan monumentalis, bentuk dan unsur dekoratif pada dinding bangunan mirip dengan bangunan gereja di negara barat

### 4.1.3 Ruang terbuka

Pada kawasan Alun-alun Kota Malang, ruang terbuka yang ada berdasarkan bentuk fisik dan pola keruangannya berbentuk memanjang dan *cluster*. Bentuk memanjang terdapat pada jaringan jalan, trotoar dan pedestrian yang ada, sementara bentuk *cluster* berupa alun-alun itu sendiri. Sementara jika dilihat berdasarkan fungsi serta aktivitasnya, ruang terbuka pada Kawasan Alun-alun Kota Malang berupa *open utility* yang dilihat dari fungsinya terhadap lingkungan (mempertahankan kualitas air dan pengendali banjir), juga berbentuk *open green* karena berfungsi ekologis serta berupa *corridor space* dengan keberadaan jaringan jalan dan pedestrian di dalamnya. Pemanfaatan ruang terbuka di Kawasan Alun-alun Kota Malang akan dijabarkan lebih lanjut pada uraian di bawah ini.

1. Sebagai tempat peralihan dan tempat menunggu

Alun-alun Kota Malang berfungsi sebagai tempat peralihan dan tempat menunggu yang didukung dengan keberadaan fasilitas tempat duduk yang ada. Untuk lebih jelasnya, pemanfaatan alun-alun sebagai tempat peralihan dan tempat menunggu dapat dilihat pada gambar 4.45 di bawah ini.



**Gambar 4.46 Alun-alun Sebagai Tempat Peralihan dan Tempat Menunggu**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, alun-alun menjadi alternatif sebagai tempat untuk menunggu karena lokasinya yang strategis dan didukung dengan kondisinya yang nyaman (teduh). Melihat fungsinya sebagai tempat peralihan dan tempat menunggu, maka dalam pengembangannya perlu menyediakan fasilitas seperti tempat duduk dan pemeliharaan pepohonan yang ada, sehingga selain berfungsi ekologis dalam wujud taman juga akan memberi keteduhan bagi pengunjung yang menunggu dengan berteduh di bawahnya.

2. Sarana penghubung satu tempat ke tempat lain

Keberadaan jaringan jalan dengan pola *grid* di kawasan alun-alun merupakan sarana penghubung yang baik yang dapat menghubungkan satu tempat dengan tempat yang lain di dalam kawasan alun-alun baik ke dalam maupun keluar kawasan alun-alun. Pola ini telah terbentuk sejak awal perkembangan Kota Malang yang banyak direncanakan oleh Pemerintah Kolonial. Selain jaringan jalan sarana-saran penghubung di kawasan Alun-alun Kota Malang diantaranya berupa jembatan penyeberangan, *zebra cross* dan halte kendaraan umum. Untuk lebih jelasnya, keberadaan sarana penghubung di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada gambar 4.47 di bawah ini.

Sebagai sarana penghubung dari suatu tempat ke tempat lain, maka ruang terbuka pada Kawasan Alun-alun Kota Malang harus dapat mengakomodir kebutuhan pergerakan yang terjadi di dalam maupun keluar kawasan, sehingga menjadi sarana penghubung yang efektif dan efisien. Beberapa sarana penghubung yang ada sebagaimana yang dapat dilihat pada gambar di atas, seperti *zebra cross* yang catnya mulai kabur, sehingga tidak terlihat, oleh karena itu perlu pengecatan ulang untuk memaksimalkan fungsinya kembali.

Gambar 4.47 Sarana Penghubung di Kawasan Alun-alun Kota Malang.



### 3. Fungsi ekologis

Fungsi ekologis di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada alun-alun sebagai ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai resapan air dan sirkulator udara dan pada taman-taman yang berada di halaman bangunan yang ada di kawasan alun-alun. Fungsi ekologis ini didukung dengan keberadaan vegetasi yang ada di dalamnya. Untuk lebih jelasnya, pemanfaatan ruang terbuka di kawasan alun-alun sebagai fungsi ekologis dapat dilihat pada gambar 4.48 di bawah ini.

Untuk mendukung fungsi ekologisnya, maka keberadaan ruang terbuka hijau yang ada harus dipertahankan, sehingga tidak semakin berkurang luasannya. Begitu juga pada halaman bangunan-bangunan yang ada di kawasan alun-alun yang tidak terpakai perlu diarahkan untuk upaya penghijauan dalam bentuk taman-taman kecil, sehingga selain berfungsi sebagai penyaring udara juga menambah kesan sejuk dan asri. Pengaturan daerah hijau pada masing-masing kavling bangunan ini dapat dilakukan melalui mekanisme aturan KDH, yaitu angka persentase perbandingan antara ruang seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/kavling. Sesuai dengan Peraturan Mendagri No. 1 Tahun 2007 (Pasal 9), yang menyebutkan bahwa penyediaan RTH privat merupakan tanggung jawab perseorangan/masyarakat/pihak lembaga swasta yang dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Kota termasuk persentase KDH minimal dalam satu kavling bangunan. Sampai saat ini belum ada kebijakan yang mengatur secara jelas penyediaan RTH privat pada kawasan alun-alun. Kebijakan tata bangunan yang telah ada, yaitu mengatur masalah KDB, KLB dan ketinggian bangunan. Sebagai upaya rekomendasi, maka penetapan KDH adalah hasil pengurangan luas kavling dengan penetapan persentase KDB, misalnya nilai KDB untuk kawasan perdagangan/jasa di kawasan alun-alun sebesar 90%, maka arahan persentase KDB yang direkomendasikan, yaitu sebesar 10%, namun disesuaikan lagi dengan nilai KLB dan kebutuhan lahan parkir.

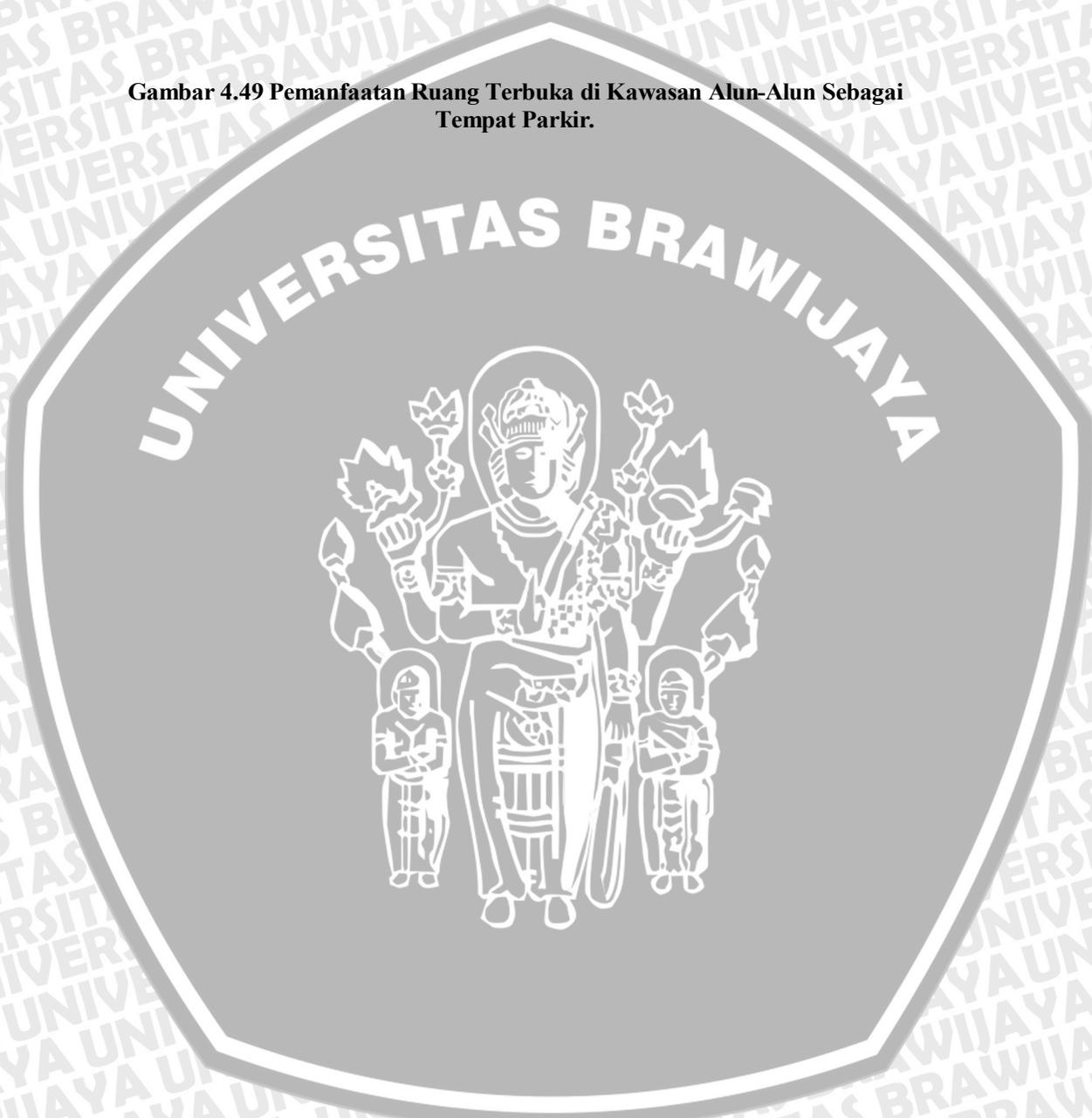


**Gambar 4.48 Fungsi Ekologis Ruang Terbuka di Kawasan Alun Kota Malang**

#### 4. Tempat parkir

Tempat parkir termasuk salah satu pemanfaatan ruang terbuka di Kawasan Alun-alun Kota Malang. Tempat parkir menjadi salah satu kebutuhan yang penting di pusat kota seperti di Alun-alun Kota Malang yang merupakan kawasan perdagangan sekaligus perkantoran. Sebaran tempat parkir di kawasan alun-alun, selain pada alun-alun sendiri juga terdapat pada masing-masing bangunan yang terletak di kawasan alun-alun, walaupun beberapa bangunan tidak memiliki tempat parkir sendiri seperti Toko Siswa, Toko Sepatu Remaja, Pertokoan Jalan SW. Pranoto, Masjid Jami', Kantor Sekretariat Masjid Jami', Kantor Asuransi Jiwasraya dan Gereja Immanuel. Beberapa bangunan yang tidak memiliki tempat parkir, secara langsung akan berdampak pada pemenuhan tempat parkir di alun-alun. Alun-alun menjadi alternatif strategis tempat parkir bagi siapa saja yang ingin berkepentingan di kawasan alun-alun karena letaknya yang strategis. Hal inilah yang mendorong adanya perubahan fisik pada alun-alun guna menunjang aktivitas yang terjadi di kawasan alun-alun. Sesuai dengan kebijakan yang tertuang dalam RTRW Kota Malang Tahun 2001-2010, setiap sarana perdagangan/jasa yang ada di pusat kota harus menyediakan tempat parkir sendiri bagi pengunjungnya sesuai dengan intensitas kegiatannya. Oleh karena itu, sarana perdagangan/jasa di kawasan alun-alun semestinya tidak boleh membebankan kebutuhan tempat parkir di alun-alun, sehingga harus ada mekanisme tersendiri untuk membebaskan alun-alun dari pemanfaatan parkir seperti pemberlakuan tarif parkir yang lebih mahal dan mencari lahan parkir cadangan. Untuk lebih jelasnya pemanfaatan ruang terbuka di kawasan alun-alun sebagai tempat parkir dapat dilihat pada gambar 4.49 di bawah ini.

**Gambar 4.49 Pemanfaatan Ruang Terbuka di Kawasan Alun-Alun Sebagai Tempat Parkir.**



#### 5. Sebagai pusat interaksi sosial dan aktivitas

Alun-alun dengan wujud taman kota yang rekreatif banyak dikunjungi oleh wisatawan maupun beragam pelaku yang ingin beraktivitas di dalamnya seperti pedagang dan penjual jasa. Selain berekreasi pengunjung biasanya melakukan kegiatan berolahraga, atau hanya sekedar berteduh atau beristirahat maupun aktivitas bersama seperti Sholat Jumat di alun-alun atau pada saat Hari Besar Umat Islam. Berdasarkan kondisi ini, maka alun-alun dapat dikatakan sebagai ruang sosial. Sebagai makhluk sosial, manusia selalu mempunyai keinginan untuk bersosialisasi dengan manusia lainnya. Manusia hidup bersama, berkumpul bersama, saling berinteraksi, dan saling mempengaruhi dengan berbagai kepentingannya (Abdulsyani, 2002: 30). Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia membutuhkan adanya suatu ruang sosial yang dapat menjamin kelangsungan aktivitas di dalamnya. Ruang sosial merupakan tempat berkumpul manusia yang dapat digunakan oleh semua orang (publik) untuk berkegiatan di dalamnya dengan bebas tanpa mengganggu hak orang lain (Windyaswari, 2003: 176). Oleh karena itu, keberadaan Alun-alun Kota Malang harus dipertahankan sebagai salah satu aset ruang sosial yang ada di Kota Malang.

#### 4.1.4 Sirkulasi dan parkir

Identifikasi terhadap kondisi sirkulasi dan parkir di Kawasan Alun-alun Kota Malang meliputi jaringan jalan, sebaran ruang parkir dan pedestrian. Adapun identifikasi jaringan jalan dan sirkulasi pada kawasan Alun-alun Kota Malang, yakni sebagai berikut:

- Jalan Basuki Rahmad

Jalan Basuki Rahmad berhirarki arteri sekunder dengan lebar jalan  $\pm 20$  meter yang terdiri dari lima lajur dengan dua jalur dan bermedian serta terdapat pedestrian di samping kiri dan kanan jalan. Jaringan jalan ini tidak persis membatasi alun-alun, tetapi berperan dalam mewadahi pergerakan masuk dan keluar kawasan alun-alun. Volume kendaraan yang melintas biasanya cukup padat, namun tidak sampai terjadi kemacetan terkait dengan kapasitas jalannya yang juga lebar dan tidak banyak hambatan samping. Sistem perparkiran pada koridor ini berupa sistem parkir *off street*, sehingga parkir kendaraan yang berkunjung pada kawasan ini tidak memakan bahu jalan dan kendaraan diparkir pada lahan parkir yang telah disediakan pada masing-masing bangunan yang ada. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 4.50 di bawah ini.



**Gambar 4.50 Potongan Melintang dan Sirkulasi Jalan Basuki Rahmad**



- Jalan Merdeka Utara

Jalan Merdeka Utara berhirarki arteri sekunder, terletak di sebelah utara alun-alun, sehingga juga menjadi pembatas antara alun-alun dengan bangunan yang ada di sebelah utaranya. Jaringan jalan ini berhirarki kolektor sekunder dengan lebar jalan  $\pm 20$  meter yang terdiri dari empat lajur dan satu jalur tanpa median. Volume kendaraan yang melintas biasanya cukup padat terutama pada pagi dan sore hari. Pedestrian terdapat pada sisi utara koridor jalan dan pada koridor ini menggunakan sistem parkir *off street*, sehingga kendaraan yang berkunjung pada kawasan ini dapat menggunakan lahan parkir yang telah tersedia seperti pada alun-alun, halaman Mall Sarinah, Kantor Pajak Pratama dan Kantor Bank Indonesia. Selain itu, pada sisi utara bahu jalan tepatnya di depan Mall Sarinah digunakan sebagai tempat pangkalan becak, sedangkan di depan Kantor Bank Indonesia digunakan sebagai halte angkutan umum. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 4.51 di bawah ini.

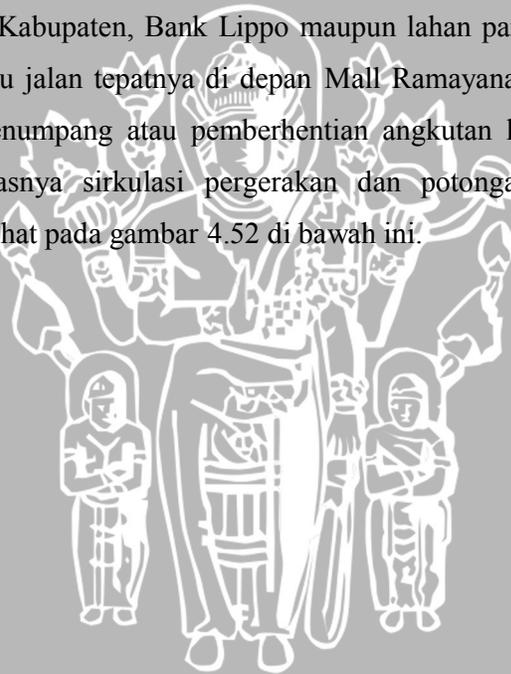


Gambar 4.51 Potongan Melintang dan Sirkulasi Jalan Merdeka Utara



- Jalan Merdeka Timur

Jalan Merdeka Timur terletak di sebelah timur alun-alun dan menjadi pembatas antara alun-alun dengan bangunan yang ada di sebelah timurnya. Jaringan jalan ini memudahkan pergerakan dari alun-alun menuju ke luar kawasan alun-alun seperti daerah Pasar Besar. Jalan Merdeka Timur berhirarki kolektor sekunder dengan lebar jalan  $\pm 20$  meter yang terdiri dari dua lajur dan satu jalur tanpa median. Volume kendaraan yang melintas biasanya cukup padat, namun tidak sering terjadi kemacetan. Kemacetan biasanya hanya terjadi pada hari-hari libur terkait dengan banyaknya pergerakan menuju tempat-tempat perbelanjaan yang ada di sekitarnya. Pedestrian terletak pada sisi sebelah timur dari koridor jalan ini dan sistem perparkirannya menggunakan sistem parkir *off street*. Kendaraan yang berkunjung pada kawasan ini dapat menggunakan lahan parkir yang telah tersedia seperti lahan parkir di alun-alun, lahan parkir yang telah disediakan Mall Ramayana, Kantor Kabupaten, Bank Lippo maupun lahan parkir pada Pertokoan Ria. Selain itu, pada bahu jalan tepatnya di depan Mall Ramayana digunakan sebagai tempat naik turunnya penumpang atau pemberhentian angkutan kota dan pangkalan becak. Untuk lebih jelasnya sirkulasi pergerakan dan potongan melintang Jalan Merdeka Timur dapat dilihat pada gambar 4.52 di bawah ini.



Gambar 4.52 Potongan Melintang dan Sirkulasi Jalan Merdeka Timur



- Jalan KH. Agus Salim

Jalan KH. Agus Salim yang berada di Kawasan Alun-alun Kota Malang berhirarki kolektor sekunder dengan lebar jalan  $\pm 14$  meter, terdiri dari dua lajur dan satu jalur tanpa median. Volume kendaraan yang melintasi jalan ini cukup padat terkait dengan adanya tarikan tempat-tempat perbelanjaan yang ada di sekitarnya seperti Mitra, Gajahmada, Malang Plasa maupun pertokoan lainnya serta tarikan pergerakan menuju Kantor Kabupaten Malang. Setiap hari-hari libur seperti Hari Sabtu dan Minggu maupun hari besar lainnya, pada koridor jalan ini sering terjadi kemacetan yang disebabkan selain kurang memadainya kapasitas jalan yang ada juga karena banyaknya hambatan samping seperti parkir *on street* dan banyaknya pedagang yang berjualan di pinggir jalan. Meskipun lahan parkir telah disediakan oleh bangunan-bangunan perdagangan dan jasa yang ada di sekitarnya, namun tampaknya lahan parkir yang ada belum memenuhi sehingga harus memanfaatkan bahu jalan. Pedestrian terletak di sebelah utara dan selatan jalan untuk memwadahi pergerakan pejalan kaki dan juga terdapat *zebra cross* sebagai tempat penyeberangan. Untuk lebih jelasnya sirkulasi pergerakan dan potongan melintang Jalan KH. Agus Salim dapat dilihat pada gambar 4.53 di bawah ini.



Gambar 4.53 Potongan Melintang dan Sirkulasi Jalan KH. Agus Salim



- Jalan Merdeka Selatan

Jalan Merdeka Selatan terletak di sebelah selatan alun-alun dan menjadi pembatas antara alun-alun dengan bangunan yang ada di sebelah selatannya. Jaringan jalan berhirarki kolektor sekunder dengan lebar jalan  $\pm 14$  meter yang terdiri dari dua lajur dan satu jalur tanpa median. Volume kendaraan yang melintas biasanya tidak terlalu padat dan memudahkan pergerakan meninggalkan kawasan alun-alun. Pedestrian terletak pada sisi selatan bahu jalan untuk memudahkan pergerakan pejalan kaki dan juga terdapat zebra cross sebagai tempat menyeberang yang letaknya berada di depan Kantor Pos. Sistem parkir pada koridor jalan ini berupa sistem parkir *off street*, sehingga kendaraan yang berkunjung pada kawasan ini memarkir kendaraannya pada lahan parkir yang telah tersedia seperti pada alun-alun dan lahan parkir yang telah disediakan pada bangunan-bangunan yang ada di sekitarnya. Pemanfaatan bahu jalan pada koridor ini berupa halte angkutan umum dan pangkalan becak. Untuk lebih jelasnya sirkulasi pergerakan dan potongan melintang Jalan Merdeka Selatan dapat dilihat pada gambar 4.54 di bawah ini.



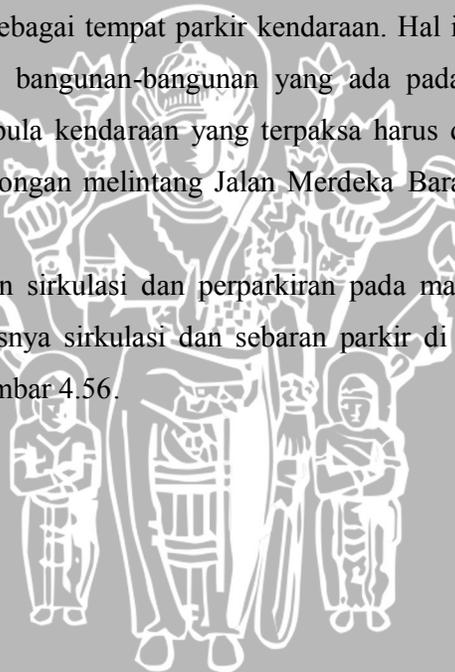
Gambar 4.54 Potongan Melintang dan Sirkulasi Jalan Merdeka Selatan



- Jalan Merdeka Barat

Jalan Merdeka Barat terletak di sebelah barat alun-alun dan menjadi pembatas antara alun-alun dengan bangunan yang ada di sebelah baratnya. Jaringan jalan berhirarki kolektor sekunder dengan lebar jalan  $\pm 20$  meter yang terdiri dari tiga lajur dan satu jalur tanpa median. Jalan ini merupakan terusan dari Jalan Basuki Rahmad dengan volume kendaraan yang melintas biasanya tidak terlalu padat dan memudahkan pergerakan meninggalkan kawasan alun-alun. Pada hari-hari tertentu seperti Hari Jum'at, Jalan Merdeka Barat ditutup sementara untuk dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan terkait adanya aktivitas Sholat jum'at. Pedestrian berada di sisi barat bahu jalan untuk memudahkan pergerakan pejalan kaki dan juga terdapat *zebra cross* sebagai sarana penyeberangan yang letaknya berada di depan Gereja Immanuel. Sistem perparkiran pada koridor ini menggunakan sistem parkir *on street* dimana sebagian bahu jalan (sisi barat) digunakan sebagai tempat parkir kendaraan. Hal ini disebabkan lahan parkir yang disediakan oleh bangunan-bangunan yang ada pada kawasan ini tidak mencukupi, bahkan banyak pula kendaraan yang terpaksa harus diparkir di alun-alun. Sirkulasi pergerakan dan potongan melintang Jalan Merdeka Barat dapat dilihat pada gambar 4.55 di bawah ini.

Berdasarkan gambaran sirkulasi dan perparkiran pada masing-masing koridor jalan, maka untuk lebih jelasnya sirkulasi dan sebaran parkir di Kawasan Alun-alun Malang dapat dilihat pada gambar 4.56.



Gambar 4.55 Potongan Melintang dan Sirkulasi Jalan Merdeka Barat



Gambar 4.56 Sirkulasi dan Perparkiran di Kawasan Alun-alun Kota Malang



Berdasarkan gambar 4.56 di atas terlihat terdapat dua sebaran parkir *on street*, yaitu di Jalan Merdeka Barat dan Jalan KH. Agus Salim. Keberadaan parkir *on street* ini akan mengganggu sirkulasi pergerakan di kawasan alun-alun karena kendaraan yang diparkir memakan badan jalan, sehingga badan jalan untuk sirkulasi kendaraan semakin sempit. Sesuai dengan kebijakan rencana tata ruang Kota Malang yang tertuang dalam RTRW Kota Malang 2001-2010, bangunan perdagangan dan jasa baik yang telah ada maupun yang akan dibangun di pusat kota harus menyediakan tempat parkir sendiri, sehingga tidak memanfaatkan badan jalan yang sangat berpotensi menyebabkan kemacetan. Penyediaan tempat parkir ini harus dapat diwujudkan, sehingga tidak akan memanfaatkan alun-alun seperti fenomena yang terlihat saat ini dan kedepan tidak akan mengurangi luasan ruang terbuka hijau di alun-alun.

#### 4.1.5 Citra kawasan

Identifikasi terhadap citra Kawasan Alun-alun Kota Malang diuraikan melalui elemen *path*, *landmark*, *nodes*.

##### A. *Path*

*Path* (jalur) merupakan elemen yang penting dalam mewujudkan citra kawasan kota. *Path* merupakan rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan orang untuk melakukan pergerakan seperti jalan, gang-gang utama, jalan transit, lintasan kereta api, saluran dan sebagainya. *Path* akan menunjukkan identitas yang lebih baik terutama pada jalur-jalur yang mengarahkan pergerakan menuju tempat-tempat umum, misalnya ke stasiun, tugu, alun-alun, dan sebagainya. *Path* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang berupa jaringan jalan yang sering dilalui dengan arah pergerakan menuju maupun meninggalkan Kawasan Alun-alun Kota Malang. Dengan demikian *path* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang, yaitu Jalan Basuki Rahmad dan Jalan Merdeka yang mengelilingi alun-alun itu sendiri. Untuk lebih jelasnya, elemen *path* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada gambar 4. 57 di bawah ini.



Gambar 4.57 Elemen path di Kawasan Alun-alun Kota Malang



## B. Landmark

*Landmark* (tengaran) merupakan titik referensi untuk mengenali suatu kawasan, namun orang tidak perlu masuk ke dalamnya karena bisa dilihat dari luar. *Landmark* adalah elemen eksternal dan merupakan bentuk visual yang menonjol dari kota, misalnya gunung atau bukit, gedung tinggi, menara, tanda tinggi, tempat ibadah, pohon tinggi, dan sebagainya. Beberapa *landmark* hanya mempunyai arti di daerah kecil dan dapat dilihat hanya di daerah itu, sedangkan *landmark* lain mempunyai arti untuk keseluruhan kota dan bisa dilihat dari mana-mana. *Landmark* mempunyai identitas yang lebih baik jika bentuknya jelas, unik, khas dan menonjol dalam lingkungannya.

Menurut hasil wawancara yang disebarkan kepada pemilik bangunan dan atau orang-orang yang bekerja di sekitar Kawasan Alun-alun Kota Malang, yakni sebanyak 27 responden, sebagian besar (92%) mengungkapkan bahwa *landmark* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang adalah Masjid Jami'. Beberapa pendapat mengungkapkan keberadaan Alun-alun dan Masjid Jami' merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, dimana Masjid Jami' selalu berada di sebelah barat alun-alun. Hal ini tidak hanya dapat dilihat pada Kawasan Alun-alun Kota Malang, melainkan juga terlihat seperti pada umumnya kota-kota di Jawa.



**Gambar 4.58 Masjid Jami' Sebagai Landmark Kawasan Alun-alun Kota Malang.**

Masjid Jami' menjadi elemen penting di Kawasan Alun-alun Kota Malang karena membantu orang untuk mengorientasikan diri di dalam kota dan membantu orang mengenali Kawasan Alun-alun Kota Malang, bahkan Masjid Jami' tidak hanya menjadi *landmark* pada kawasan alun-alun saja melainkan juga menjadi *landmark* bagi Kota Malang sebagai kawasan pusat kota.

## C. Nodes

*Node* (simpul) merupakan simpul atau lingkaran daerah strategis dimana arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain, misalnya persimpangan lalu lintas, stasiun, lapangan terbang, jembatan, pasar, taman, *square*, dan sebagainya, namun tidak setiap persimpangan jalan adalah sebuah *node*. *Node* adalah

suatu tempat di mana orang mempunyai perasaan ‘masuk’ dan ‘keluar’ dalam tempat yang sama. *Node* mempunyai identitas yang lebih baik jika tempatnya memiliki bentuk yang jelas (karena lebih mudah diingat), serta tampilan berbeda dari lingkungannya (fungsi, bentuk).

*Node* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang adalah alun-alun. Alun-alun merupakan tempat terjadinya beragam aktivitas termasuk aktivitas untuk mendukung kegiatan yang ada di sekitarnya. Selain itu alun-alun yang berupa ruang terbuka yang berfungsi sebagai taman merupakan suatu daerah yang lapang diantara bangunan-bangunan padat yang ada di sekelilingnya, sehingga memiliki tampilan yang berbeda dengan kawasan di sekitarnya. Alun-alun Kota Malang yang juga berfungsi sebagai ruang publik mewadahi berbagai aktivitas yang beragam yang sifatnya temporer.



**Gambar 4.59 Alun-alun Menjadi Elemen Node di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

#### **4.1.6 Aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

##### **A. Sifat aktivitas**

Kawasan Alun-alun Kota Malang yang berada di pusat kota menjadi pusat kegiatan atau aktivitas perkotaan seperti perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan dan pemerintahan. Hal ini tercermin dari keberadaan bangunan-bangunan yang ada di Kawasan Alun-alun seperti mall, pertokoan, tempat ibadah, sekolah dan perkantoran. Aktivitas yang terjadi pada bangunan-bangunan di sekeliling alun-alun Kota Malang lebih bersifat privat sesuai dengan fungsi masing-masing bangunan, sementara aktivitas yang terjadi pada alun-alun sendiri sangat beragam seperti aktivitas rekreasi (jalan-jalan, menikmati berbagai hiburan), berolahraga, beristirahat/berteduh, berjualan makanan ringan, mengemis, mengamen serta aktivitas ibadah di alun-alun yang hanya dilakukan pada hari-hari tertentu seperti aktivitas Sholat Jum'at dan pada waktu hari raya umat Islam. Alun-alun digunakan untuk menampung luapan jemaah yang tidak tertampung dalam Masjid Jami'. Hal ini menunjukkan pada saat-saat tertentu alun-alun juga mewadahi aktivitas yang bersifat komunal. Dapat disimpulkan, aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang berupa aktivitas perdagangan/jasa, perkantoran/

pemerintahan, pendidikan serta aktivitas rekreasi dan aktivitas ibadah dengan dominasi aktivitas perdagangan dan jasa. Sifat aktivitas yang terjadi di Kawasan alun-alun Kota Malang berupa majemuk dan jamak. Sifat majemuk menunjukkan aktivitas yang bermacam-macam sesuai dengan tujuan masing-masing pelaku aktivitas (privat), sedangkan jamak menunjukkan aktivitas yang dilakukan oleh banyak pelaku dengan tujuan dan waktu yang bersamaan seperti aktivitas sholat berjamaah di alun-alun.

#### **B. Pelaku aktivitas**

Beragam aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang menunjukkan beragam pula pelaku aktivitas yang ada di dalamnya seperti pegawai kantor, pegawai bank, karyawan mall/toko, karyawan hotel, tukang becak, pelajar sopir angkutan dan sebagainya yang setiap harinya bekerja di Kawasan Alun-alun Kota Malang. Keterikatan pelaku aktivitas ini terhadap Kawasan Alun-alun Kota Malang lebih bersifat mengikat karena memiliki tujuan tertentu seperti bekerja. Sementara pelaku aktivitas yang ada di Alun-alun Kota Malang sendiri juga beragam yang meliputi pedagang makanan, wisatawan, pengemis, pengamen jalanan, penjual jasa topeng monyet, aparat keamanan, tukang parkir dengan dominasi para pedagang makanan.



**Gambar 4.60 Pelaku Aktivitas di Alun-alun Kota Malang**

Umumnya, para pelaku aktivitas di Alun-alun Kota Malang merupakan sebuah kerumunan atau *crowd* yang hanya bersifat sementara dengan tingkat interaksi yang spontan dan tidak terduga seperti pengunjung alun-alun yang hanya memiliki tujuan untuk berekreasi begitu juga dengan para pedagang makanan. Pedagang makanan memiliki kecenderungan untuk mendekati kerumunan orang atau keramaian untuk menawarkan barang dagangannya. Hal tersebut mendorong banyaknya pedagang yang berjualan di Alun-alun Kota Malang.

### C. Waktu aktivitas

Sebagaimana yang telah diungkapkan sebelumnya, aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang sangat beragam, begitu juga untuk waktu aktivitasnya yang juga berbeda-beda. Berikut hasil pengamatan terhadap aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang.

**Tabel 4.13 Waktu Aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Lokasi	Jenis bangunan	Fungsi bangunan	Waktu aktivitas	Tingkat keramaian
Jl. Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Perdagangan/jasa	Tidak beroperasi lagi	sepi
	Hotel Riche	Perdagangan/jasa	24 jam	sepi
	Biro Tiket Megakargo	Perdagangan dan jasa	08.00-16.00	sepi
	Apotek Matahari	Perdagangan/jasa	Tidak beroperasi lagi	sepi
	Toko Buku Gramedia	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Toko Oen	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Gereja Hati Kudus	Peribadatan	Hari Sabtu, Minggu, Hari Besar Umat Kristen	ramai
Jl. Merdeka Utara	Mc. Donalds	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Mall Sarinah	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Kantor Pajak Pratama	Perkantoran	08.00-16.00	sedang
Jl. Merdeka Timur	Bank Indonesia	Perkantoran	08.00-16.00	sepi
	Mall Ramayana	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Kantor Kabupaten	Perkantoran	08.00-16.00	ramai
Jl. KH. Agus Salim	Bank Lippo	Perdagangan/jasa	08.00-16.00	ramai
	Pertokoan Ria	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Toko Siswa	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Malang Plasa	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Hotel Santoso	Perdagangan/jasa	24 jam	ramai
	Toko Sepatu Remaja	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Gajahmada Plasa	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Mc' Donalds	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Mitra	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Warung President	Bakso	Perdagangan/jasa	09.00-21.00
Jl. Merdeka Selatan	Depot Mie Atom	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Toko Lampu Sinar Mulia	Perdagangan/jasa	09.00-21.00	ramai
	Kantor KPPN	Perkantoran	08.00-16.00	sedang
	Kantor Pos	Perkantoran	08.00-16.00	ramai
	Hotel Pelangi	Perdagangan/jasa	24 jam	ramai
Jl. Merdeka Barat	SDN Kauman I	Pendidikan	07.00-14.00	ramai
	Bank Mandiri	Perdagangan/jasa	08.00-16.00	sedang
	Masjid Jami'	Peribadatan	24 jam	ramai
	Kantor Sekretariat	Perkantoran	08.00-16.00	sepi
	Masjid Jami' Kantor Asuransi	Perdagangan/jasa	08.00-16.00	sepi

Lokasi	Jenis bangunan	Fungsi bangunan	Waktu aktivitas	Tingkat keramaian
	Jiwasraya Gereja Immanuel	Peribadatan	Hari Sabtu, Minggu, Hari Besat Umat Kristen	ramai

Aktivitas perkantoran di Kawasan Alun-alun Kota Malang umumnya dimulai pada pukul 08.00-16.00, sementara untuk aktivitas perdagangan dan jasa biasanya dimulai pada pukul 09.00-21.00, sedangkan aktivitas peribadatan dilakukan sesuai dengan aturan-aturan dalam agama masing-masing. Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat, jenis aktivitas yang menimbulkan banyak keramaian adalah aktivitas akibat kegiatan perdagangan dan jasa. Aktivitas ini selain terjadi pada mall/pertokoan yang ada di sekeliling alun-alun juga terjadi di alun-alun itu sendiri, hanya saja waktu aktivitas yang terjadi di alun-alun tidak terbatas terkait kondisinya yang memang berupa ruang terbuka dan aktivitas yang terjadi bersifat temporer. Aktivitas yang terjadi di alun-alun biasanya sudah ada sejak pagi yang dimulai dengan aktivitas olahraga, jalan-jalan, kemudian rekreasi, berteduh/beristirahat di siang hari hingga pada malam harinya alun-alun masih terlihat ramai terutama pada akhir pekan, yaitu Hari Sabtu dan Minggu.

Dapat disimpulkan bahwa, pada bangunan yang ada di sekeliling alun-alun, aktivitas yang terjadi memiliki kurun waktu tertentu yang telah ditetapkan sesuai dengan kepentingan masing-masing kegiatan, sementara aktivitas yang terjadi di alun-alun lebih bersifat bebas terkait dengan fungsinya sebagai ruang terbuka publik dengan aktivitas yang bersifat temporer dan sifatnya dapat dilakukan sepanjang waktu.

#### 4.2 Sejarah dan Perkembangan Kawasan Alun-alun Kota Malang

Kota Malang sudah ada sejak tahun 1400-an dengan pusat kerajaannya pada masa itu berlokasi di tikungan Sungai Brantas. Hal ini ditandai dengan keberadaan benteng kokoh yang dikenal dengan nama Kutobedah. Sekitar tahun 1461, Malang berada di bawah kekuasaan Islam setelah ditaklukkan oleh Sultan Demak, kemudian ditaklukkan lagi oleh Untung Surapati dan Sunan Mataram (Handinoto, 1996: 15). Setelah itu, pada tahun 1767, Belanda (kompeni) menguasai daerah Malang dan untuk memperkuat kedudukannya, Belanda mendirikan benteng. Benteng tersebut didirikan di sebelah timur Sungai Brantas, yang tepatnya sekarang di Jalan Pattimura. Di dalam benteng tersebut, kemudian berkembang awal permukiman Belanda.

Struktur ruang Kota Malang dengan segala elemennya yang masih dapat ditemui hingga sekarang ini adalah produk dari masa kolonial. Sejak tahun 1767 sampai dengan awal tahun 1870-an, Kota Malang masih merupakan kabupaten kecil yang berpusat di Alun-alun Merdeka dengan perkembangan ke arah utara (di sebelah barat Sungai Brantas) yang sekarang ini dikenal dengan sebutan Kota Lama. Belanda memang telah menguasai Wilayah Kota Malang pada tahun 1767, namun baru memantapkan kedudukannya di Malang pada tahun 1821. Sistem tanam paksa (*cultuurstelsel*) masih berlaku pada masa ini yang berlangsung dari tahun 1830-1850 dan Pemerintahan Hindia Belanda menjadi satu-satunya pengusaha dalam bidang pertanian dan perkebunan.

Dalam perkembangannya, Malang berbentuk persegi panjang dengan batas kota menyusuri tebing Sungai Brantas di sebelah utara yang tidak begitu teratur dan sejumlah struktur jalan yang saling menyilang dengan tegak lurus. Wilayah Malang dibatasi oleh pinggiran kota yang terjal dengan luas 100 ha (Gill dalam Handinoto, 2004: 21). Sebagai kota garnizun (kota yang didirikan Pemerintah Hindia Belanda dengan ciri terdapat tangsi militer dan barak prajurit sebagai benteng pertahanan), di Kota Malang terdapat pabrik-pabrik, perkebunan dan kompleks garnizun yang berpusat di daerah rampal. Kawasan Alun-alun Merdeka pada masa ini dibawah kekuasaan pemerintahan administrasi sipil. Perencanaan Kota Malang sebagai Kota Garnizun yang telah selesai pada tahun 1882 berpengaruh sekali terhadap perkembangan Kota Malang selanjutnya.

Gill dalam Handinoto (2004: 24-25) mengungkapkan setelah adanya kebijakan undang-undang agraria dan undang-undang gula pada tahun 1870, kota-kota di Pulau Jawa tumbuh dengan sangat cepat akibat dari ladang-ladang padi dan perkebunan tebu serta pabrik gula yang ada disekelilingnya. Kedua undang-undang tersebut secara nyata bertujuan untuk menghapus sistem tanam paksa dan memberikan kesempatan kepada pihak swasta untuk menyewa tanah pemerintah sampai jangka waktu maksimum 75 tahun (Handinoto, 1996: 10). Akibat adanya undang-undang ini, setelah tahun 1870 pada kota-kota di Jawa tumbuh perusahaan perkebunan. Umumnya bentuk struktur kota-kota Jawa dibentuk dari sistem jaringan jalan yang saling memotong secara tegak lurus, terdapat jalur trem kereta api, dan disebutkan pula (Gelder dalam Handinoto, 2004: 24), pada tahun 1893 di kota-kota pedalaman Jawa Timur, pada pusat kotanya terdapat lapangan persegi yang dikelilingi oleh rumah asisten residen dan bupati, gedung sekolah, masjid dan penjara. Hal ini juga terlihat pada Kawasan Alun-alun

Merdeka Malang, sehingga semakin menunjukkan bahwasanya tata spasial Alun-alun Kota Malang (Alun-alun Merdeka) memang sengaja ditata oleh Belanda.

Catatan sejarah menunjukkan, keberadaan Kantor Asisten Residen telah ada sebelum alun-alun ditata pada tahun 1882, sehingga dapat memperkuat bahwasanya Belanda sudah menduduki wilayah pusat Kota Malang, baru setelah itu terbentuklah alun-alun Merdeka. Apabila dikaitkan dengan kajian perkembangan alun-alun sebagai pusat pemerintahan kerajaan, tampaknya tidak terlihat pada Kawasan Alun-alun Kota Malang. Meskipun di wilayah Kota Malang terdapat kerajaan dulunya, yaitu Kerajaan Singasari, namun pusat kerajaannya tidak berada di kawasan alun-alun (Alun-alun Merdeka). Selain itu, letak kantor kabupaten yang berada di timur alun-alun menunjukkan bahwasanya pengaruh kosmologi alun-alun dengan penempatan tempat tinggal penguasa pemerintahan di daerah selatan/daerah sakral sedang daerah utara adalah daerah profan, tampaknya memang tidak terlihat pada Kawasan Alun-alun Kota Malang. Hal ini merujuk pada suatu temuan bahwasanya Belanda memang sengaja memanfaatkan kawasan alun-alun sebagai lokasi awal pertumbuhan Kota Malang, kemudian melihat adanya bangunan Kantor Kabupaten, Belanda membangun bangunan-bangunan pentingnya seperti Kantor Asisten Residen dan penjara dan meletakkannya berdekatan dengan Kantor Kabupaten, sehingga timbullah tipologi seperti kota-kota Hindia Belanda. Selain itu, tidak ditemukan catatan sejarah yang mengungkap mengenai keberadaan dan pemanfaatan alun-alun sebelum adanya intervensi fisik dari Belanda, sehingga merujuk pada satu kesimpulan pola keruangan alun-alun yang pertama kali terlihat adalah pola seperti kota-kota Hindia-Belanda yang ditandai dengan bangunan Kantor Asisten Residen, bangunan penjara dan fungsi penunjang lainnya seperti gereja.

Dengan menemukan kronologi perkembangan bangunan penting di kawasan alun-alun, maka hal ini akan melengkapi penelitian Wulandari (2004: 30) yang mengungkapkan bahwasanya pada masa pemerintahan Belanda di Kota Malang, Pemerintahan Belanda ingin menunjukkan eksistensinya di Kota Malang. Selain membuat pusat pemerintahan baru yang berpusat di Alun-alun Bunder, Pemerintahan Belanda juga merubah tatanan komposisi bangunan yang ada di sekitar Alun-alun Merdeka, sehingga tidak sama dengan konsep Alun-alun Jawa dan tipologi kota kabupaten di Jawa. Intervensi itu ditunjukkan dengan menjadikan Kantor Asisten Residen sebagai simbol kekuasaan tanpa menghiraukan keberadaan kantor kabupaten serta memunculkan gereja yang bersebelahan dengan Masjid Jami'.

Perkembangan selanjutnya, Malang memperoleh status sebagai Kotamadya (*geemntee*) pada tanggal 1 April 1914 dengan luas wilayah 1.503 Ha. Hal ini tidak terlepas dari dikeluarkannya UU desentralisasi pada tahun 1903 dan baru dilaksanakan pada tahun 1905 (Wikantiyoso, 2008: 1). Dengan undang-undang ini pemerintah bermaksud memberikan kewenangan pemerintahan sendiri pada wilayah karesidenan dan kabupaten. Sesudah ditetapkan sebagai kotapradja (*gemeente*), Kota Malang berkembang dengan pesat sebagai kota modern. Dengan ditetapkan menjadi kotapradja/*gemenlee*, praktis kedudukan bupati menjadi sempit bahkan dibatasi hanya mengurus orang bumiputra, keadaan demikian memang diciptakan oleh Belanda. Demikian halnya dengan pusat pemerintahan, pusat kota yang sebelumnya di Alun-alun dialihkan untuk mengurangi kewibawaan bupati dengan menciptakan alun-alun bunder sebagai tandingan dan balaikota sebagai pusatnya (Wikantiyoso, 2000:1).

Dalam periode 1914-1940, secara perlahan Kota Malang tumbuh sebagai kotamadya kedua terbesar di Jawa Timur. Keberhasilan pihak *geemntee* dalam mengontrol perkembangan kota menjadikan Malang sebagai kota yang paling teratur dan indah di Hindia Belanda pada waktu itu, hal ini juga tidak lepas dari kesuksesan perusahaan tanah kotamadya dalam mengendalikan spekulasi tanah dari pihak swasta, sehingga perkembangan kotanya bisa dikendalikan sesuai dengan rencana. Orang-orang yang memiliki andil dibalik perkembangan Kota Malang, diantaranya walikota pertama, HI. Bussemaker, dan penggantinya Ir. EA. Voorneman serta adviseur (penasihat) Kota Malang Ir. Herman Thomas Karsten. Karsten memiliki peran yang sangat dominan pada proses perkembangan kota di Indonesia setelah tahun 1915 (Bogaers dalam Handinoto, 2004: 20). Di Jawa Karsten merencanakan sembilan dari sembilan belas kota-kota yang mendapat otoritas lokal. Kesembilan kota tersebut adalah Semarang, Bandung, Batavia (Jakarta), Magelang, Malang, Buitenzorg (Bogor), Madiun Cirebon, Meester (Jatinegara), Yogya, Surakarta, dan Purwokerto. Hasil karya arsitektur Karsten di Malang terlihat pada Kawasan Alun-alun Tugu dan Ijen Boulevard yang banyak dipengaruhi oleh konsep *garden city* atau kota taman. Pengembangan Kota yang terjadi pada periode 1914-1940 dilakukan secara sistematis dalam delapan tahapan rencana perluasan Kota Malang (*bouwplan*) sebagaimana diuraikan berikut ini:

1. Rencana Perluasan Pembangunan Kota I (*Bouwplan-I*) Luasnya 12.939 m<sup>2</sup>

Tanggal 13 April 1916, Dewan Kota (*gemeenteraad*) memutuskan untuk membangun perumahan bagi golongan orang Eropa di daerah antara Tjelaket dan Rampal. Keputusan ini diambil untuk menanggulangi perkembangan kota yang semakin

menjurus ke arah Utara sepanjang jalan menuju Kota Surabaya. Rencana tersebut dikenal dengan sebutan *bouwplan I*.

Rencana ini dilaksanakan pada 18 Mei 1917. Daerah perumahan baru tersebut dinamakan sebagai daerah *Oranjebuurt* (daerah *oranje*). Pada tanggal 21 Februari 1918 daerah tersebut sudah mulai dihuni. Nama-nama jalan di daerah ini memakai nama-nama anggota keluarga Kerajaan Belanda, seperti *Wilhelmina straat* (sekarang Jl. Dr. Cipto) dan *Juliana straat* (sekarang Jl. RA. Kartini). Sungai Brantas yang sebelumnya merupakan batas sebelah timur Kota Malang, dalam program perluasan kota justru menjadi bagian dari Kota Malang.

Tahap pembangunan *bouwplan I* ini tidak merencanakan pada kawasan alun-alun, namun pada saat ini Alun-alun Kota Malang sudah ada dan berkembang dengan bangunan-bangunan penting yang ada di sekelilingnya.

## 2. Rencana Perluasan Pembangunan Kota II (*Bouwplan-II*) Luasnya 15.547 M<sup>2</sup>

Alun-alun sebagai pusat kota sekaligus berfungsi sebagai pusat pemerintahan adalah simbol dari sistem pemerintahan lama yang dipandang oleh sementara orang Belanda berbau Indisch. Sesudah tahun 1900 di Malang dan kota-kota di Hindia Belanda pada umumnya, banyak kedatangan orang-orang Belanda asli dari Eropa. Generasi baru inilah yang ingin memberi kesan agar kota lebih bercorak barat. Mereka menginginkan pusat pemerintahan kota juga pindah dari alun-alun. Hal ini sekaligus mempertegas eksistensi penguasaan Pemerintahan Kolonial Belanda di Malang dan memisahkan diri dari konsep penguasaan pribumi yang disimbolkan oleh bangunan kantor kabupaten yang ada pada Kawasan Alun-alun Merdeka.

Alasan inilah yang membuat pihak kotamadya membuat rencana *Bouwplan II* tanggal 26 April 1920. Daerah ini dinamakan sebagai *Gouverneur-Generaalbuurt*. Rencana tersebut direalisasikan pada tahun 1922. Daerah ini kemudian terkenal dengan Alun-alun Bunder. Di sekitar alun-alun bunder tersebut kemudian didirikan berbagai bangunan resmi dan monumental, seperti Gedung Kotamadya Malang, Hotel Splendid, sekolah HBS/AMS (sekarang SMU Negeri), rumah tinggal panglima militer, dan sebagainya. Lingkungan baru tersebut terletak di sebelah timur Sungai Brantas.

Sejak saat itu, Malang memiliki dua daerah yang menjadi pusat kota, yang pertama adalah alun-alun lama yang ada di tengah kota dan yang kedua adalah alun-alun bunder yang menjadi pusat pemerintahan yang baru. Pemusatan aktivitas di Alun-alun Merdeka mulai berkurang karena berpindah ke Alun-alun Bunder begitupula perkembangan permukiman dan perdagangan juga mulai tumbuh di Kawasan Alun-alun

Bunder. Jalan-jalan pada daerah Alun-alun Bunder, memakai nama-nama gubernur jenderal pada masa Hindia Belanda yang terkenal seperti *Daendels Boulevard* (sekarang Jl. Kertanegara), *Speelman straat* (sekarang Jl. Mojopahit), *Riebeeck straat* (sekarang Jl. Kahuripan). Alun-alun bunder sendiri pada waktu itu dinamakan JP. Coen Plein.

Sekitar tahun 1920-an Kota Malang sudah tampak sebagai kota yang akan tumbuh pesat dan teratur. Pihak Kotamadya memandang perlu untuk membuat lambang kota dan pada tanggal 17 Juni 1921 diresmikan lambang Kota Malang yang berwujud dua buah singa Belanda (*De Nederlandsche Leeuw*). Di bawah lambang tersebut, Dr. De Haan dari Batavia memberi semboyan dalam bahasa Latin yang berbunyi “Malang Nominor-Sursum Moveor” yang berarti Malang Kotaku-Maju Tujuanku.

### 3. Rencana Perluasan Pembangunan Kota III (*Bouwplan III*) Luasnya 3.740 M<sup>2</sup>

Dewan Kota pada rapatnya tanggal 26 Agustus 1919 dan 26 April 1920 memutuskan untuk membuat suatu komplek pemakaman bagi orang Eropa. Daerah yang dipilih adalah daerah Soekoen (*Stadgemeente Malang* 1914-1939; XLVI) yang terletak di sebelah tenggara kota. Pembangunan komplek kuburan Soekoen tersebut dilakukan secara bertahap. Komplek kuburan Soekoen tersebut sebenarnya juga dimaksudkan untuk menampung pindahan kuburan orang Eropa yang ada di Klojenlor, yang akibat perluasan kota menjadi tidak layak lagi sebagai komplek pemakaman orang Eropa.

### 4. Rencana Perluasan Pembangunan Kota IV (*Bouwplan IV*) Luasnya 41.401 M<sup>2</sup>

Rencana ini terutama diperuntukkan bagi perumahan kelas menengah ke bawah. Perluasan ini direncanakan akan dilakukan antara sungai Brantas dan jalan ke Surabaya yang pada awalnya merupakan daerah kampung kecil yang terletak antara daerah Kampung Tjelaket dan Lowokwaru.

Secara keseluruhan rencana pengembangan permukiman Kota Malang dimaksudkan untuk membagi menurut jalur dan sektor di dalam rencana permukiman kota. Hal itu diharapkan dapat mencegah sentuhan langsung antar golongan penduduk yang bisa mengganggu ketentraman kedua belah pihak, namun demikian tetap diharapkan di antara mereka masih terselenggara kontak yang cukup. Wilayah pemukiman bagi mereka yang berpenghasilan rendah dibuat seluas mungkin sehingga masing-masing golongan dapat mengembangkan diri secara sosial menjadi satu kesatuan yang utuh dengan pusat sendiri. Di bagian dalam lingkungan ini terdapat kuburan, sekolah dan lapangan olahraga.

##### 5. Perluasan Pembangunan Kota V (*Bouwplan V*) Luasnya 16.768 M<sup>2</sup>

Rencana ini dimulai pada tahun 1924/1925. Rencana perluasan kota tersebut diperuntukkan bagi perumahan bangsa Eropa, letaknya di sebelah barat Kota Malang. Perluasan ke arah barat tersebut bukan saja karena keadaan geografis tanahnya yang relatif lebih tinggi, sehingga lebih disukai untuk pembangunan perumahan, tetapi juga karena pembangunan kota ke arah lain sudah tertutup. Dengan demikian pembangunan selanjutnya diproyeksikan ke sebelah barat dari jalan utama kota, yaitu Jl.Kajoetangan.

Pembangunan perumahan bagi golongan Eropa pada *bouwplan I* rupanya sudah tidak mencukupi. Jalur arus jalan Utara-Selatan (alun-alun-Kajoetangan-Tjelaket-Lowokwaru) yang kuat harus secepatnya dicegah untuk menghindari kekhawatiran lama akan bentuk kota yang memanjang seperti pita, yang semakin menjauhi pusat kota. Untuk mengantisipasi dan mengimbangi hal tersebut maka direncanakan adanya jalur jalan utama yang kuat dari arah Timur-Barat. Jalur tersebut akan menghubungkan perluasan *Bouwplan II* (pusat kota) dengan *bouwplan V* yang akan dibangun ini.

Dengan pusat kota alun-alun lama, daerah *bouwplan V* tersebut dihubungkan dengan daerah Talun (Jl. Kawi). Dengan demikian rencana ini selain berfungsi mencegah bentuk kota yang memanjang ke arah Utara-Selatan, juga sekaligus mempunyai hubungan yang baik ke arah seluruh kota. Dalam rencana ini, yang menjadi terkenal adalah pembangunan taman olahraga di sekitar Jl. Semeru. Taman olahraga tersebut terdiri dari stadion, lapangan hoki, 2 buah lapangan sepak bola, 9 lapangan tenis dengan sebuah *club house* dan kolam renang.

Jalan utama dalam kompleks perluasan *bouwplan V* ini adalah Jl. Ijen. Setiap ada perpotongan jalan maka diselesaikan dengan taman-taman yang indah. Misalnya saja, *Semeroe Plein* (pertemuan antara Jl.Semeroe dengan Jl. Ijen), *Boering Plein* (pertemuan antara Jl. Boering dengan Jl.Ijen), *Ijen Plein* pada akhir Jl. Ijen.

Sebagian besar tanah pada perluasan *bouwplan* ini yang berada di sebelah Barat Kota Malang dikuasai oleh NV. Bouwmaatschappij Villapark. Daerah ini kemudian diperluas dengan rencana *bouwplan VII* dengan arena pacuan kuda yang megah.

##### 6. Rencana Perluasan Pembangunan Kota VI (*Bouwplan VI*) Luasnya 220.901 M<sup>2</sup>

Rencana perluasan kota yang telah terwujud, yang tidak merata dan mengarah ke berbagai jurusan kota sudah tentu berpengaruh atas kedudukan pusat kota lama (Alun-alun Kota). Titik pusat kota, yaitu alun-alun, sebenarnya bersandar pada daerah Pecinan di sebelah tenggara dan daerah Kajoetangan yang menjadi daerah pertokoan orang Eropa, di sebelah barat daya. Hal ini membuat alun-alun kota menjadi sangat penting,

tetapi akibat perluasan kota, terjadi titik pusat baru di persilangan sumbu timur-barat (dari *Daendels Boulevard* menuju Jl. Semeru) dengan Jl. Kajoetangan. Di titik persimpangan tersebut kemudian tumbuh bangunan-bangunan yang menjulang ke atas, meskipun harga tanah di daerah ini relatif mahal, sehingga dari sudut pandang bisnis tempat ini menjadi titik penting bagi Kota Malang.

Pergeseran dari alun-alun kota juga terlihat dari gejala perluasan daerah pertokoan di daerah utara, menuju Oro-oro Dowo, dari arah Kajoetangan dan rampal. Lambat laun diperkirakan perluasan tersebut akan meninggalkan daerah Pecinan yang bersejarah. Gejala tersebut dapat dicegah dengan memberikan perhubungan yang lebih baik pada bagian tenggara kota untuk keperluan lainnya yang bermanfaat, dari alun-alun ke selatan dan dari Sawahan ke timur dan barat, yang banyak mengurangi tekanan lalu lintas di daerah baru. Ide inilah yang menyebabkan munculnya rancangan perluasan Kota VI (*bouwplan VI*).

Daerah perluasan kota VI tersebut kemudian terkenal sebagai daerah *Eilandenbuurt* (daerah pulau-pulau), karena jalan-jalan di perumahan ini dinamakan dengan nama-nama pulau yang ada di nusantara, seperti *Lombok weg*, *Java weg*, *Soemba weg*, *Flores weg*, *Madoera weg*, *Bali weg*, *Kangean weg*, *Bawean weg*, *Sapoedi weg*, *Seram weg*, dan sebagainya. Sampai sekarang nama jalan-jalan tersebut kebanyakan tidak berubah. Untuk menghidupkan daerah tenggara alun-alun yang sangat bersejarah, peran Pasar Pecinan tidak dapat diabaikan. Oleh sebab itu pemerintah kotamadya menaruh perhatian atas perbaikan dan perluasan pasar tersebut.

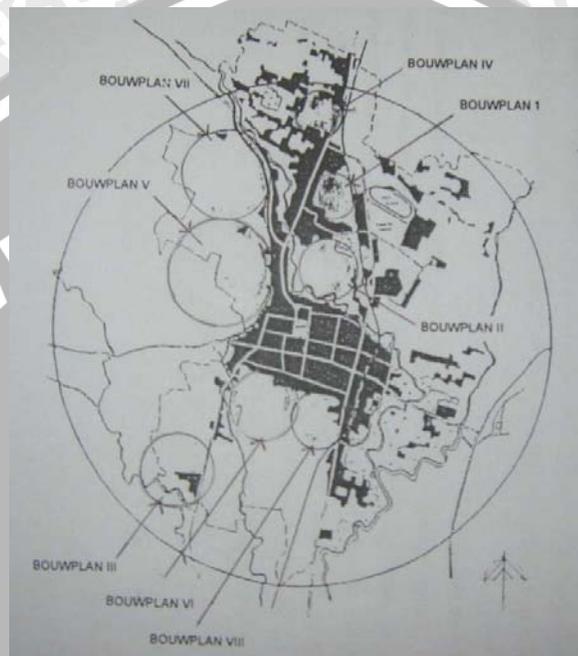
#### 7. Rencana Perluasan Pembangunan Kota VII (*Bouwplan VII*) Luasnya 252.948 M<sup>2</sup>

Rencana pembangunan kota VII dimaksudkan sebagai lanjutan perluasan bagian barat kota setelah *bouwplan V*. Selain daerah perumahan elite, di daerah ini juga didirikan sebuah arena pacuan kuda, yang diperuntukan bagi orang-orang yang punya hobi berkuda. Perumahan daerah ini terutama disediakan untuk jenis villa, yaitu jenis perumahan dengan kavling ukuran besar sama dengan daerah *bouwplan V*.

#### 8. Rencana Perluasan Pembangunan Kota VIII (*Bouwplan VIII*) Luasnya 179.820 M<sup>2</sup>

Terkait dengan meningkatnya perkembangan industri di Malang, maka dirasa perlu untuk penyediaan zoning untuk daerah industri. Zoning industri tersebut diperuntukkan bagi perusahaan besar. Oleh sebab itu diperlukan jalan kereta api untuk menunjang kegiatan industri tersebut. Daerah industri ini direncanakan untuk ditempatkan di dekat emplasemen kereta api dan trem uap di selatan kota.

Pada rencana perluasan kota tahun 1935, daerah industri tersebut diperluas juga dan di dekatnya dipakai untuk abatoir. Daerah industri juga diperluas di bagian utara di dekat daerah Blimbing. Daerah industri yang semula direncanakan seluas 440 Ha kemudian menjadi 1000 Ha. Dengan perluasan pembangunan kota I – VIII, Kota Malang bertambah luas 744.064 M2, dari semula. Pada tahun 1929 luas kotanya menjadi 1882 Ha.

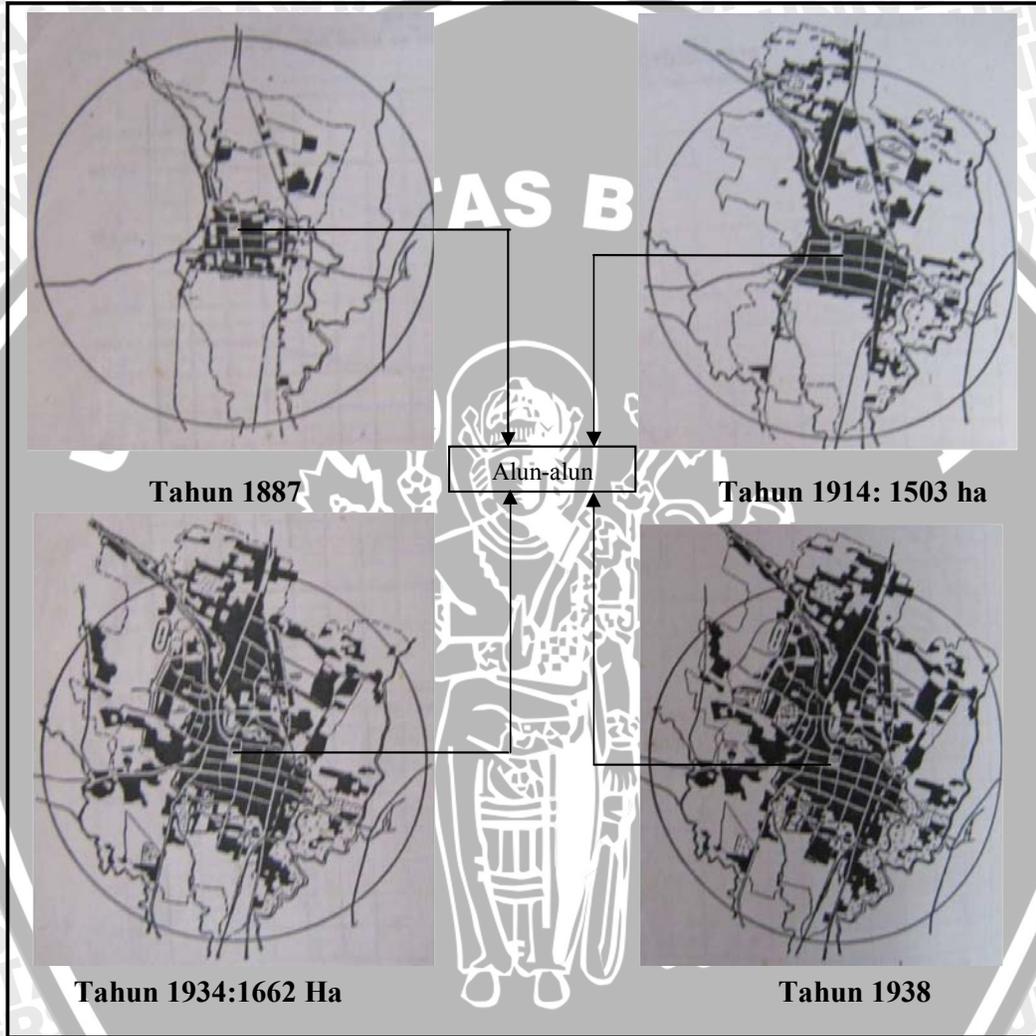


**Gambar 4.61 Rencana Perluasan Kota Malang (Bouwplan I s/d VIII).**  
(Handinoto, 1996: 90)

Berdasarkan beberapa uraian rencana perluasan pembangunan kota di atas (*bouwplan I-VIII*), dapat disimpulkan rencana perluasan pembangunan yang terkait dengan kawasan Alun-alun Kota Malang adalah *bouwplan II, bouwplan V dan bouwplan VI*. *Bouwplan II* merencanakan pada kawasan pusat kota khususnya pada kawasan Alun-alun Bunder untuk menggeser kegiatan pemerintahan yang semula berpusat pada Alun-alun Merdeka. Adanya pembangunan ini menyebabkan kegiatan perkotaan di Malang terpecah pada dua kawasan, yaitu pada Kawasan Alun-alun Merdeka dan Alun-alun Bunder. Hingga tahap *bouwplan IV*, perkembangan kota mengarah ke arah utara selatan, oleh karena itu direncanakanlah *Bouwplan V* untuk mengarahkan perkembangan kota pada arah timur barat yang direncanakan dimulai pada daerah di bagian barat Alun-alun Merdeka, yaitu daerah Jl. Kawi. Hal ini menunjukkan bahwa hingga pada tahap *bouwplan V*, Kawasan Alun-alun Merdeka masih diorientasikan sebagai pusat pertumbuhan, sehingga kawasan di sekitarnya dikembangkan. Pada perkembangan selanjutnya bagian di utara dan barat Kawasan Alun-alun Merdeka (Kawasan Alun-alun Bunder, Jl. Semeru, Oro-oro Dowo) tumbuh semakin pesat dan terdapat

kecenderungan menurunnya vitalitas di Kawasan Alun-alun Merdeka. Oleh karena alasan inilah maka direncanakan *bouwplan VI*, yakni perluasan permukiman di sebelah selatan Kawasan Alun-Alun Merdeka untuk mengembangkan bagian selatan kota, sehingga Kawasan Alun-Alun Merdeka tetap hidup dan tidak menurun vitalitasnya sebagai pusat kota.

Untuk lebih jelasnya, *time series* perkembangan Kota Malang mulai tahun 1887-1938 dapat dilihat pada gambar 4.62 di bawah ini.

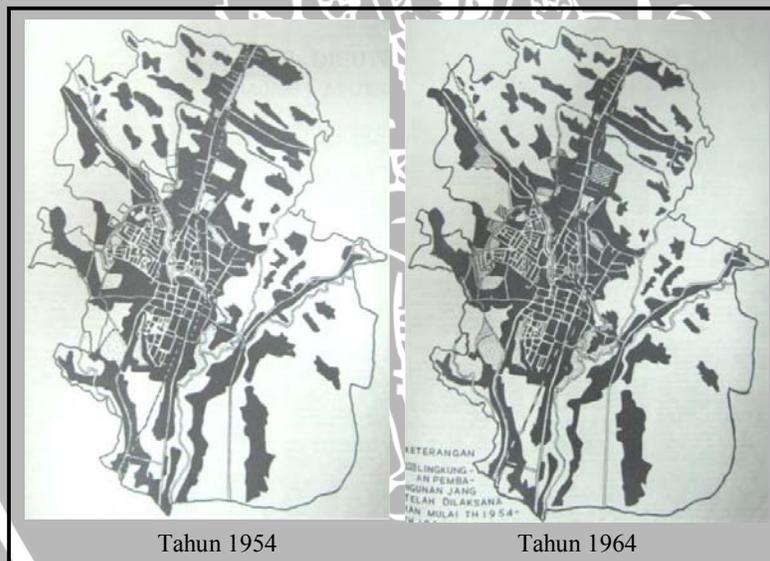


**Gambar 4.62 Perkembangan Wilayah Kota Malang**  
(Sumber: *Stadsgementee Malang*, 1914-1939: II).

Tanggal 7 Maret 1942 kekuasaan Pemerintah Kolonial Belanda di Kota Malang berakhir dan digantikan dengan Pemerintahan Jepang yang tidak berlangsung lama, yaitu mulai Maret 1942 hingga 20 Agustus 1945. Setelah kemerdekaan inilah, Kota Malang benar-benar terlepas dari kekuasaan penjajah dan pada tanggal 21 September 1945 pada rapat KNI daerah, menyatakan bahwa Malang menjadi daerah Republik Indonesia dan berdiri tegak di bawah pemerintahan Republik Indonesia (Kotapradja

Malang 50 Tahun, 1964: 14). Sekitar tahun 1947-1948, Belanda kembali melancarkan agresi militernya. Beberapa bangunan penting di kota sengaja dibumihanguskan oleh rakyat agar bangunan-bangunan tersebut tidak dimanfaatkan pihak Belanda. Dengan perjuangan yang gigih akhirnya pemerintahan kota dapat bertahan dan Belanda mengalami kekalahan. Tanggal 2 Maret 1950, terjadi serah terima kekuasaan Pemerintahan Daerah antara Walikota Federal, yaitu Walikota bentukan Pemerintah Belanda dengan Walikota RI, sehingga pemerintahan Kota Malang menjalankan aktivitasnya kembali.

Kota Malang mulai membenahi dirinya untuk mewujudkan Kota Malang sebagai kota industri, kota pendidikan, dan pariwisata. Perencanaan Kota Malang sebagai kota industri, pendidikan, dan pariwisata ini ditetapkan pada tahun 1962. Sejalan dengan penancangan ini, Kota Malang terus mengembangkan diri. Berbagai sarana dan prasarana dibangun dan terus dilakukan upaya penataan kota. Adapun perkembangan Kota Malang yang sempat tercatat dalam dokumen sejarah, yakni sebagaimana yang dapat dilihat pada gambar 4.63 di bawah ini.



**Gambar 4.63 Perkembangan Kota Malang Tahun 1954 & 1964**  
(Sumber: Kotapradja Malang 50 Tahun, 1964: 87-89).

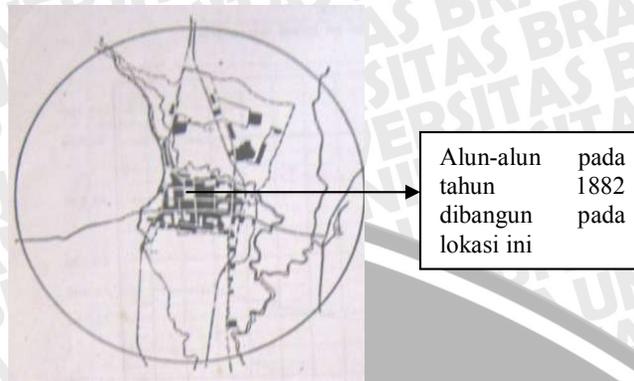
Selanjutnya, sejarah dan perkembangan Kawasan Alun-alun Kota Malang akan diuraikan dalam beberapa pembahasan, yaitu perubahan guna lahan, perubahan kondisi fisik alun-alun, perubahan massa bangunan, perubahan gaya bangunan, perubahan fungsi bangunan, perubahan elemen citra kawasan dan perubahan aktivitas.

#### 4.2.1 Perubahan pemanfaatan ruang di kawasan alun-alun

Perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Alun-alun Kota Malang ini sejalan dengan perubahan aktivitas yang terjadi didalamnya. Catatan sejarah mengenai Kawasan alun-alun Kota Malang pada masa lampau beberapa telah didapatkan baik berupa buku, beberapa informasi yang dipublikasikan via internet maupun hasil wawancara dengan orang-orang yang memang mengetahui perkembangan alun-alun dulunya, namun sayang sekali peta lama Kawasan Alun-alun Kota Malang tidak didapatkan, sehingga penggambaran perubahan pemanfaatan lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang didekati dengan beberapa dokumentasi serta catatan sejarah mengenai bangunan dan aktivitas yang pernah berkembang mulai tahun 1882 sejak alun-alun dibangun hingga sekarang. Perubahan pemanfaatan ruang ini dicoba untuk dijabarkan pada beberapa kurun waktu, yakni sebelum tahun 1882, antara tahun 1882-1945, tahun 1946-1997, tahun 1998-2004 dan tahun 2005-sekarang.

##### 1. Sebelum tahun 1882

Bangunan yang telah ada di kawasan alun-alun pada kurun waktu ini adalah Masjid Jami'. Masjid Jami' dibangun pada tahun 1875 (Widodo, 2006: 174), sedangkan alun-alun dibangun pada tahun 1882 sehingga bangunan Masjid Jami' telah ada sebelum alun-alun dibangun. Di sekitar bangunan Masjid Jami' tersebut merupakan tempat tinggal takmir masjid dan keturunannya serta orang-orang muslim lainnya yang sering disebut sebagai Kampung Kauman. Selain Masjid Jami' tidak didapatkan data secara pasti bangunan-bangunan apa saja yang berada di kawasan Alun-alun, namun apabila merujuk pada gambar 4.64, terlihat bahwa alun-alun merupakan lokasi perkembangan awal Kota Malang. Selain penduduk muslim, penduduk etnis cina, eropa maupun pribumi juga telah mulai bermukim di sekitar kawasan alun-alun. Penduduk eropa bermukim di sebelah barat daya alun-alun (Daerah Tongan, Sawahan dan sekitarnya) serta daerah Kayutangan, Oro-Oro Dowo, Tjelaket, Klojen Lord an Rampal, penduduk cina bermukim di sebelah tenggara alun-alun, penduduk arab di sebelah barat alun-alun atau di belakang Masjid Jami' sedangkan penduduk pribumi bermukim di sebelah selatan alun-alun, yaitu Daerah Kebalen, Jodipan, Talun dan sebagainya (Handinoto, 1996: 25). Kawasan Alun-alun Kota Malang pada kurun waktu ini masih didominasi oleh guna lahan permukiman yang mengelompok berdasarkan etnis dan fungsi pemerintahan, yaitu kantor kabupaten (pendopo dibangun tahun 1839) dan Kantor Asisten Residen.



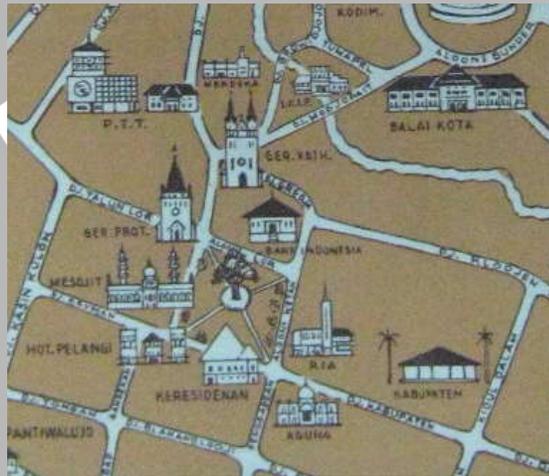
**Gambar 4.64 Daerah Alun-alun Sebagai Lokasi Awal Perkembangan Kota Malang**  
(Sumber: Handinoto, 1996: 27).

## 2. Tahun 1882-1945

Pemerintah Belanda pada kurun waktu ini telah banyak melakukan intervensi fisik terhadap Kota Malang termasuk pada kawasan alun-alun untuk memperkuat kedudukannya. Beberapa intervensi tersebut diantaranya dengan membangun Gedung Concordia, Kantor Inspeksi Keuangan dan *Javasche Bank* di sebelah utara alun-alun, bangunan penjara di sebelah timur alun-alun dan beberapa bangunan kepentingan Belanda lainnya seperti gereja yang terletak di sebelah barat alun-alun (Gereja Protestan) serta bangunan sekolah untuk anak-anak orang Belanda (sekarang bangunan Bank Mandiri yang terletak di sebelah barat alun-alun). Selain bangunan pemerintahan, pendidikan dan peribadatan, pada kurun waktu ini juga telah ada bangunan perdagangan dan jasa yang berupa Bioskop dan Hotel. Bioskop yang ada di kawasan alun-alun pada masa ini adalah Bioskop Atrium (sekarang bangunan Malang Plasa), Bioskop Globe (sekarang bangunan Gajahmada Plasa), Bioskop Grand (sekarang bangunan Mitra) dan Bioskop Rex (sekarang bangunan Bank Lippo) (Widodo, 1996: 202). Sementara untuk bangunan hotel, pada kurun waktu ini telah terdapat bangunan Hotel Pelangi yang sekarang terletak di Jalan Merdeka Barat dan masih ada hingga saat ini. Dapat disimpulkan, pada kurun waktu ini penggunaan lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang, yaitu guna lahan perkantoran, peribadatan, pendidikan, perdagangan jasa serta ruang terbuka hijau yang diwujudkan dengan keberadaan alun-alun itu sendiri.

Melihat beberapa bangunan yang ada pada kurun waktu ini, terlihat bahwa beberapa bangunan memang merupakan bangunan yang dibangun oleh Belanda untuk mengakomodir kepentingannya seperti bangunan Kantor Inspeksi Keuangan (*Nederland Escompto Bank*), *Javasche Bank* (Bank Indonesia, Sekolah Putri Belanda serta gereja-gereja. Hal ini dapat dipahami karena pada kurun waktu ini Pemerintahan Belanda

memang berkuasa di Kota Malang disamping pemerintahan penguasa pribumi, sehingga memang terlihat terdapat pemerintahan ganda di Kota Malang. Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan oleh (Hariyani, 2000: 1) tentang penelitiannya mengenai studi perbandingan pola struktur pusat pemerintahan kota kolonial antara kota pesisir dan pedalaman yang mengungkapkan bahwa salah satu akibat dari masa penjajahan Belanda adalah terbentuknya kota-kota kolonial di Indonesia yang di dalamnya terdapat permisahan pemerintahan kolonial dan tradisional, sehingga menimbulkan pemerintahan ganda.



**Gambar 4.65 Sketsa Letak Bangunan Penting di Kawasan Alun-alun Kota Malang**  
(Sumber: *Stadsgementee Malang*, 1914-1939: V).

Dengan beberapa deskripsi dan dokumentasi sejarah pada kurun waktu ini, kemudian diinterpretasikan dalam peta penggunaan lahan sebagaimana yang dapat dilihat pada gambar 4. 66 di bawah ini.

Gambar 4.66 Penggunaan Lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang Tahun 1882-1945



### 3. Tahun 1946-1997

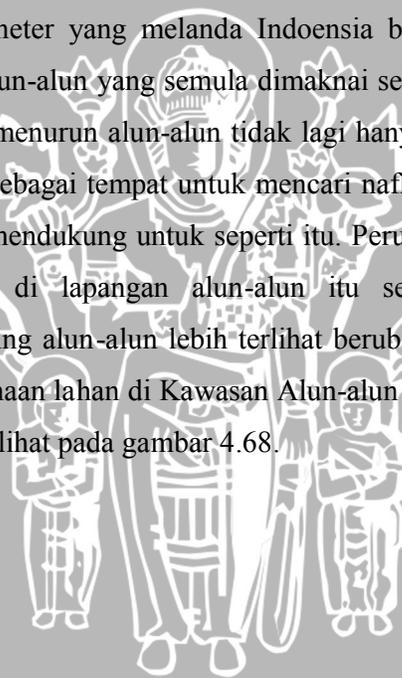
Oleh karena struktur Kota Malang telah terbentuk pada kurun waktu sebelumnya dari perencanaan *bouwplan* dan hasil perencanaan arsitek Thomas Karsten, perkembangan Kota Malang pada tahun 1945-1970 lebih banyak terlihat pada kegiatannya seperti kegiatan perdagangan yang semakin meluas mendekati alun-alun dan guna lahan permukiman yang juga meluas ke arah pinggiran. Aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang pada kurun waktu ini semakin berkembang. Banyak bangunan-bangunan lama dibongkar kemudian digantikan dengan bangunan baru atau direnovasi mengalami penambahan ataupun pengurangan. Massa bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang semakin bertambah dan aktivitas yang terjadi semakin ramai. Hal ini dapat dipahami karena pada kurun waktu ini merupakan kurun waktu paling panjang dan merupakan periode Kota Malang mengalami perkembangan yang cukup pesat dari masa pasca kemerdekaan hingga masa pemerintahan orde baru. Pembangunan di Kota Malang banyak dilakukan, hingga Kota Malang mendapat julukan sebagai kota terbesar ke dua di Jawa Timur. Bangunan-bangunan baru banyak didirikan untuk memwadhahi aktivitas yang berkembang pada masa ini. Penggunaan lahan di kawasan alun-alun pada masa ini adalah guna lahan perkantoran, peribadatan, perdagangan jasa, pendidikan serta ruang terbuka hijau. Meskipun jenis penggunaan lahannya relatif sama dengan penggunaan lahan pada kurun waktu sebelumnya, namun jenis bangunan yang ada semakin berkembang, misalnya bangunan perdagangan jasa yang semula hanya berupa bioskop, toko dan hotel, pada kurun waktu ini semakin berkembang dengan bangunan ruko, pertokoan, mall berukuran besar dan sebagainya, begitupula untuk guna lahan perkantoran, yang semula hanya memwadhahi aktivitas pemerintahan dan perbankan, pada kurun waktu ini berkembang dengan aktivitas jasa seperti Kantor Asuransi Jiwasraya. Perkembangan yang terjadi pada Kawasan Alun-alun Kota Malang tidak terlepas dari pihak pemerintahan yang sedang berkuasa. Dalam kurun waktu ini, Negara Indonesia telah resmi menjadi negara merdeka, sehingga memiliki kedaulatan penuh untuk membangun negaranya sendiri. Pengaruh dari pihak kolonial (penjajah) sudah tidak ada, sehingga kebijakan-kebijakan pemerintahan diturunkan dari pusat untuk dilaksanakan di daerah-daerah. Perlu diketahui pada masa ini masa pemerintahan yang berkuasa adalah masa pemerintahan orde baru. Tidak hanya di Kota Malang, wilayah-wilayah lain di Indonesia juga berada dalam tahap membangun wilayahnya masing-masing. Adapun perkembangan guna lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang pada masa ini dapat dilihat pada gambar 4.67.



**Gambar 4.67 Perkembangan Guna Lahan di Kawasan Alun-Alun Kota Malang Pada Tahun 1946-1997**

#### 4. Tahun 1998-2004

Jenis pemanfaatan ruang pada kurun waktu ini tidak banyak berbeda dengan kurun waktu sebelumnya, yaitu berupa guna alahan perdagangan/jasa, perkantoran, peribadatan, pendidikan dan ruang terbuka hijau. Perbedaannya terletak pada sebaran penggunaan lahannya akibat aktivitas yang terjadi di kawasan alun-alun semakin ramai dan semakin mendominasinya aktivitas perdagangan dan jasa. Hal yang perlu dicermati pada periode ini adalah pada kondisi sosial masyarakat yang mengalami perubahan cukup signifikan, yaitu secara umum menurunnya kualitas hidup masyarakat di Indonesia akibat krisis ekonomi. Salah satu dampak yang terlihat adalah meningkatnya pedagang kaki lima di kawasan alun-alun akibat sulitnya mendapatkan pekerjaan. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Winansih (2002, 151) dalam penelitiannya mengenai makna ruang publik kasus alun-alun Kota Malang, mengemukakan bahwa setelah terjadinya krisis moneter yang melanda Indoensia berakibat pada terjadinya penurunan kualitas hidup. Alun-alun yang semula dimaknai sebagai taman kota, karena kondisi kualitas hidup yang menurun alun-alun tidak lagi hanya sebagai elemen taman kota yang indah tetapi juga sebagai tempat untuk mencari nafkah, terlebih setting fisik alun-alun itu sendiri sangat mendukung untuk seperti itu. Perubahan penggunaan lahan ini memang lebih terlihat di lapangan alun-alun itu sendiri, sementara untuk pemanfaatan lahan di sekeliling alun-alun lebih terlihat berubah pada sebarannya saja. Untuk lebih jelasnya penggunaan lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang pada kurun waktu 1998-2004 ini dapat dilihat pada gambar 4.68.

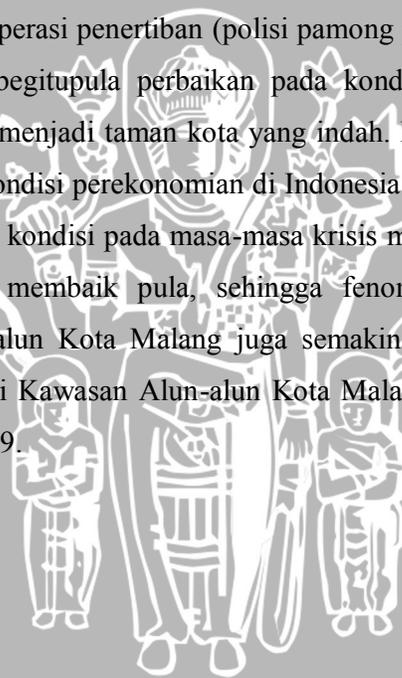


Gambar 4.68 Penggunaan Lahan di Kawasan Alun-Alun Kota Malang Pada Kurun Waktu 1998-2004



## 5. Tahun 2005-sekarang

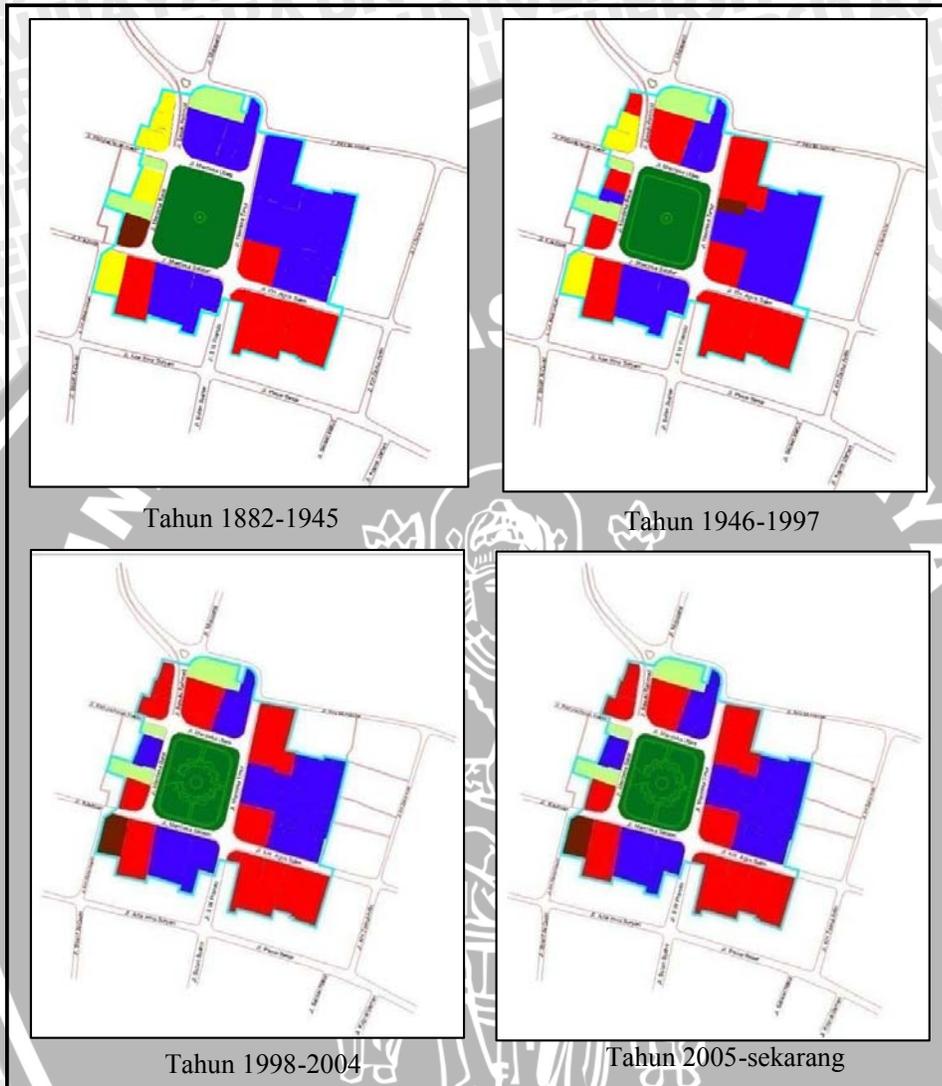
Pemanfaatan ruang di Kawasan Alun-alun Kota Malang pada kurun waktu ini tidak banyak berbeda dengan pemanfaatan ruang pada kurun waktu sebelumnya. Pemanfaatan ruang di sekeliling alun-alun terlihat relatif sama dengan jenis pemanfaatan berupa perkantoran, perdagangan/jasa, peribadatan, pendidikan. Perubahan pemanfaatan ruang di seliling alun-alun lebih pada perubahan sebarannya saja. Perubahan pemanfaatan ruang lebih terlihat pada alun-alun itu sendiri karena pada periode ini upaya pengembalian fungsi alun-alun sebagai ruang terbuka kota yang estetis diupayakan dengan rutin oleh Pemerintah Kota Malang. Hal ini dilakukan dengan landasan hukum yang kuat, yaitu Perda Kota Malang No.1 Tahun 2000 yang melarang pedagang untuk berjualan di Kawasan Alun-alun, terutama untuk pedagang PKL, sehingga pada periode ini PKL sudah jarang terlihat di alun-alun dan alun-alun selalu diawasi oleh petugas operasi penertiban (polisi pamong praja). Aktivitas rekreatif kembali banyak dilakukan begitupula perbaikan pada kondisi fisik alun-alun yang semakin membuat alun-alun menjadi taman kota yang indah. Hal yang perlu dicermati juga, pada kurun waktu ini kondisi perekonomian di Indonesia sudah semakin membaik apabila dibandingkan dengan kondisi pada masa-masa krisis moneter melanda. Kondisi sosial masyarakat semakin membaik pula, sehingga fenomena munculnya sektor informal di Kawasan Alun-alun Kota Malang juga semakin berkurang. Untuk lebih jelasnya penggunaan lahan di Kawasan Alun-alun Kota Malang pada kurun waktu ini dapat dilihat pada gambar 4.69.



**Gambar 4.69 Penggunaan Lahan di Kawasan Alun-Alun Kota Malang Pada Kurun Waktu 2005-Sekarang**



Perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Alun-alun Kota Malang dari kurun waktu tahun 1882 hingga 2009 secara singkat dapat dilihat pada gambar 4.70 di bawah ini.



**Gambar 4.70 Time Series Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Alun-alun Kota Malang.**

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, pemanfaatan ruang di sekeliling alun-alun baik zona di sebelah utara, timur, selatan maupun sebelah barat alun-alun mengalami perubahan. Bangunan penting yang ada di sekeliling alun-alun menunjukkan pemanfaatan ruang yang ada di alun-alun. Oleh karena Alun-alun Kota Malang bukan merupakan hasil peninggalan pemerintahan kerajaan dan merupakan kota yang tumbuh di pedalaman akibat Pemerintahan Kolonial, maka pemanfaatan ruang di kawasan alun-alun akan dibandingkan dengan konsep pemanfaatan ruang seperti pada tipikal kota-

kota Hindia-Belanda di pedalaman yang tumbuh pada abad 19-20 dengan pendekatan pada fungsi bangunan di sekelilingnya.

**Tabel 4.14 Perbandingan Pemanfaatan Ruang Pada Alun-alun Kota Malang dengan Tipikal Kota-Kota Jawa abad 19-20**

Konsep pemanfaatan ruang kawasan alun-alun pada tipikal kota/kabupaten Jawa abad 19-20	Pemanfaatan ruang pada alun-alun Kota Malang
Sebelah utara: perkantoran (kantor asisten residen) dan perdagangan/jasa (pasar)	Sebelah utara: perkantoran, perdagangan/jasa, peribadatan
Sebelah selatan: perkantoran (kantor bupati)	Sebelah selatan: perkantoran, perdagangan/jasa, pendidikan
Sebelah barat: peribadatan (masjid jami)	Sebelah barat: peribadatan, perkantoran, perdagangan/jasa
Sebelah timur: perdagangan/jasa (penginapan), perumahan	Sebelah timur: perdagangan/jasa dan perkantoran

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa zona di sebelah utara alun-alun mengalami perkembangan guna lahan peribadatan. Hal ini ditunjukkan dengan adanya bangunan gereja yang dibangun untuk kepentingan Belanda. Zona di sebelah selatan alun-alun mengalami perkembangan guna lahan perdagangan/jasa dan pendidikan. Zona di sebelah selatan alun-alun ini juga tidak sesuai dengan tipikal kota-kota di Jawa karena di sebelah selatan alun-alun yang merupakan tempat kantor bupati, pada Alun-alun Kota Malang kantor bupati justru ada di sebelah timur, sedangkan yang di sebelah selatan adalah kantor asisten residen. Zona sebelah barat mengalami perkembangan guna lahan perkantoran dan perdagangan/jasa dan zona sebelah timur mengalami perkembangan guna lahan perkantoran.

Dapat disimpulkan, berdasarkan jenis guna lahannya, pemanfaatan ruang di Kawasan Alun-alun Kota Malang mengalami penambahan guna lahan pendidikan, yaitu di sebelah selatan alun-alun. Pemanfaatan ruang pada zona di sebelah utara, selatan, timur dan barat Alun-alun Kota Malang sebenarnya mirip dengan pemanfaatan ruang pada pusat kota-kota di Jawa dengan beberapa bangunan pentingnya, namun tata letak bangunan penting tersebut yang tidak sama seperti letak kantor kabupaten dan asisten residen. Apabila dikaitkan dengan penelitian yang dilakukan oleh Koesmartadi (1995), mengenai perkembangan alun-alun, maka tipe perkembangan Alun-alun Kota Malang adalah tipe perkembangan dengan cara penambahan. Kebutuhan masyarakat kota semakin kompleks akibat terdesak oleh kebutuhan pragmatis ekonomis urban *modern*, hal ini juga yang nampaknya menjadi alasan dari pihak kolonial dalam mengembangkan kawasan alun-alun, terlebih lagi kondisi sosial dan budaya masyarakat Kota Malang saat itu yang jauh dari unsur-unsur filosofis/symbolis seperti pada Kota Yogya dan Solo, sehingga dari awal pun alun-alun Kota Malang tampaknya memang tidak dibangun

berdasarkan kaidah-kaidah pemaknaan atas unsur-unsur filosofis tersebut. Hal yang perlu dicermati, sekalipun pemanfaatan ruang pada alun-alun sangat beragam namun diharapkan segala aktivitas yang ada dapat berjalan dengan baik, tidak saling mengganggu aktivitas yang lain sebagaimana simbol alun-alun sebagai ruang yang mampu mewadahi aktivitas yang bersifat religius, ekonomi, politis maupun sosial. Dalam bahasa singkatnya, walaupun pola keruangan alun-alun tidak terwujud, hendaknya nilai dibalik keruangan itu dapat diwujudkan walaupun dalam bentuk aktivitas yang berbeda.

Setelah diketahui pemanfaatan ruang pada kawasan alun-alun, maka perlu ditinjau mengenai interaksi alun-alun dengan bangunan yang ada di sekelilingnya. Alun-alun selain dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi, olahraga dimanfaatkan juga sebagai tempat ibadah dan tempat parkir. Alun-alun dimanfaatkan sebagai tempat ibadah terkait dengan letaknya yang persis berada di sebelah timur Masjid Jami, sehingga menjadi tempat untuk menampung luapan jemaah dari Masjid Jami'. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan alun-alun mendukung aktivitas ibadah di Masjid Jami yang berada di sebelah baratnya. Selain itu pada bagian utara dan timur alun-alun dimanfaatkan sebagai tempat parkir. Berdasarkan hasil pengamatan di alun-alun menunjukkan bahwa pengunjung yang memarkir kendaraannya di alun-alun selain merupakan pengunjung alun-alun juga orang-orang yang ingin berbelanja di kawasan alun-alun atau orang-orang yang ingin beribadah di Masjid Jami dan Gereja Immanuel. Berdasarkan gambaran ini menunjukkan bahwa keberadaan alun-alun ternyata turut mendukung kegiatan di kawasan alun-alun, yaitu kegiatan perdagangan dan peribadatan. Selain itu dari gambaran ini juga menunjukkan bahwa kebutuhan tempat parkir di alun-alun tidak memenuhi sehingga alun-alun yang berupa ruang terbuka dan letaknya yang sangat strategis diantara bangunan-bangunan yang ada di sekitarnya terpaksa dimanfaatkan sebagian lahannya untuk tempat parkir. Sesuai dengan kebijakan yang tertuang dalam RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011, setiap kawasan perdagangan di pusat kota harus dapat menyediakan tempat parkir sendiri sesuai dengan intensitas kegiatannya, namun kenyataannya Alun-alun Kota Malang masih dimanfaatkan sebagai tempat parkir untuk menampung kendaraan pengunjung sarana perdagangan di kawasan alun-alun. Implementasi kebijakan ini harusnya dipertegas kembali dan dijadikan sebagai syarat ijin dalam mendirikan bangunan perdagangan/jasa di kawasan pusat kota khususnya pada kawasan alun-alun. Begitu juga untuk bangunan peribadatan seharusnya juga menyediakan tempat parkir sendiri bagi pengunjungnya.

Interaksi antara alun-alun dengan bangunan yang ada di sekitarnya yang dapat dipertahankan adalah kegiatan ibadah di alun-alun dan dapat pula aktivitas komunal lainnya yang mendukung fungsi kawasan yang sifatnya tidak permanen dan tidak mengganggu aktivitas yang lain seperti acara peringatan Hari Besar Nasional dan sebagainya.

#### 4.2.2 Perubahan kondisi fisik alun-alun

Dalam perkembangannya dari waktu ke waktu, kondisi fisik Alun-alun Kota Malang mengalami perubahan, yang dihitung sejak keberadaan alun-alun pada tahun 1882 hingga kondisinya saat ini. Perubahan kondisi fisik ini mengarah pada perubahan pemanfaatan ruang pada alun-alun dan perubahan elemen-elemen yang ada di dalam Alun-alun dengan penambahan, pengurangan maupun penggantian elemen-elemen tersebut. Visualisasi perubahan kondisi fisik Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel 4.15 dibawah ini.



**Tabel 4.15 Perubahan Kondisi Fisik Alun-alun**

Aspek	Sebelum tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-sekarang
<b>Kondisi ruang terbuka</b>	Alun-alun hanya berupa lapangan terbuka dengan rerumputan dan beberapa Pohon Beringin dan belum terdapat perkerasan	Kondisi fisik awal tahun 1900 tidak banyak berbeda dengan sebelum tahun 1882, masih berupa lapangan terbuka dengan beberapa Pohon Beringin dan tanpa perkerasan.	Bagian tengah alun-alun belum ada perkerasan, masih berupa lapangan terbuka. Perkembangan berikutnya telah ada perkerasan berupa jalur pedestrian yang membujur dan membagi alun-alun secara diagonal dan horisontal	Mulai banyak terdapat perkerasan di bagian tengah dan tepi alun-alun sebagai jalur pedestrian dan tempat parkir dengan perkerasan paving block.	Sebagian besar sudah berupa perkerasan paving, yakni di bagian tengah alun-alun, tepi dan pada jalur-jalur pedestrian
<b>Bentuk</b>	Bentuk alun-alun tidak diketahui secara pasti karena selain dokumentasi pada tahun ini tidak didapatkan keberadaan jaringan jalan yang ada di sekitar alun-alun juga tidak diketahui secara pasti	Dokumentasi pada tahun 1887 menunjukkan keberadaan jaringan jalan yang mengelilingi alun-alun, sehingga dapat diketahui bahwa bentuk alun-alun pada kurun waktu ini berbentuk segi empat yang keempat sisinya merupakan jaringan jalan yang mengelilingi alun-alun.	Alun-alun berbentuk segi empat, sedikit miring ke arah timur laut sebagaimana dokumentasi pada tahun 1948 di bawah ini.	Bentuk alun-alun tidak berubah, tetap berbentuk segi empat dengan keempat jaringan jalan yang mengelilinginya sebagai batas alun-alun dengan bangunan yang ada di sekitarnya.	Dokumentasi pada tahun 2009 juga menunjukkan bahwa bentuk alun-alun masih berbentuk segi empat dengan batas jaringan jalan pada sisi-sisinya.
		 ( <a href="http://malang.endonesa.net">http://malang.endonesa.net</a> )	 ( <a href="http://malang.endonesa.net">http://malang.endonesa.net</a> )	 ( <a href="http://malang.endonesa.net">http://malang.endonesa.net</a> )	
			 (Sumber: Schaik, 1996: 5)	 ( <a href="http://www.google-earth.com">www.google-earth.com</a> )	 ( <a href="http://www.google-earth.com">www.google-earth.com</a> )

Aspek	Sebelum tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-sekarang
<b>Pusat ruang</b>	<p>Vegetasi yang ada pada kurun waktu ini selain reruputan adalah Pohon Beringin. Melihat dokumentasi setelah kurun waktu ini dimana pusat ruangnya berupa Pohon Beringin dengan umur pohon cukup tua, maka pusat ruang di alun-alun pada kurun waktu ini juga berupa Pohon Beringin</p>  <p>(<a href="http://malang.endonesa.net">http://malang.endonesa.net</a>)</p>	<p>Pusat ruang pada kurun waktu ini berupa Pohon Beringin yang terletak di bagian tengah alun-alun</p>  <p>(<a href="http://malang.endonesa.net">http://malang.endonesa.net</a>)</p>	<p>Hingga tahun 1978, pusat ruang pada alun-alun masih berupa Pohon Beringin, namun pada tahun 1979 Pohon Beringin yang ada di tengah alun-alun ini digantikan dengan bangunan air mancur.</p> 	<p>Pusat ruang alun-alun pada kurun waktu ini berupa air mancur yang dikelilingi pagar dengan kolam air di bawahnya yang berisi ikan</p> 	
<b>Kondisi dan Sebaran Pedestrian</b>	<p>Belum ada jalur pedestrian, alun-alun masih berupa lapangan terbuka berupa tanah rerumputan</p>  <p>(<a href="http://malang.endonesa.net">http://malang.endonesa.net</a>)</p>	<p>Sudah ada jalur pedestrian di bagian tepi alun-alun dengan bentuk perkerasan</p>  <p>(Sumber: Schaik, 1996)</p>	<p>Sudah ada jalur pedestrian yang membagi alun-alun secara diagonal dan horisontal. Kondisi jalur pedestrian sudah berupa perkerasan.</p>  <p>(<a href="http://malang.endonesa.net">http://malang.endonesa.net</a>)</p>	<p>Jalur pedestrian berada di bagian tepi dan tengah alun-alun. Jalur pedestrian di bagian tengah alun-alun membentuk pola heksagonal. Kondisi pedestrian menggunakan perkerasan semen dan paving block.</p> 	<p>Jalur pedestrian berada di bagian tepi (dalam dan luar) dan tengah alun-alun yang juga menghubungkan dengan jalan-jalan yang ada di sekeliling alun-alun. Jalur pedestrian di bagian tengah alun-alun membentuk pola heksagonal. Kondisi pedestrian menggunakan perkerasan semen dan paving block, sama seperti pada kurun waktu sebelumnya.</p> 

Aspek	Sebelum tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-sekarang
<b>Elemen Pendukung</b>	Pohon Beringin	Pedestrian, tempat duduk, jalur trem, pepohonan	Pedestrian, tempat duduk, pepohonan, toko buku dan makanan di ke empat sudut alun-alun, tugu	Pedestrian, tempat duduk, pepohonan, tempat parkir (di bagian utara dan timur alun-alun), pot bunga, rumah burung, lampu taman, koran dinding, telepon umum, toko buku dan makanan di keempat sudut alun-alun dan toilet	Pedestrian, tempat duduk, pepohonan, tempat parkir (di bagian utara dan timur alun-alun), pot bunga, rumah burung, lampu taman, koran dinding, telepon umum, toko buku dan makanan di keempat sudut alun-alun dan toilet
<b>Tepi alun-alun</b>	Tepi alun-alun tidak berpagar	Tepi alun-alun dibatasi dengan pagar rendah berupa tembok sebagaimana yang ditunjukkan pada dokumentasi tahun 1915 di bawah ini	Tepi alun-alun dibatasi dengan pagar rendah berupa tembok sebagaimana yang ditunjukkan pada dokumentasi tahun 1945 di bawah ini	Tepi alun-alun diberi pagar kawat BRC setinggi ± 150 m	Tepi alun-alun berpagar kawat BRC setinggi ± 150 m



(Sumber: Schaik, 1996)



(Malang Debergstad Van Ost Java & <http://malang.endonesa.net>)



(Sumber: Schaik, 1996)



(Malang Debergstad Van OstJava)



(<http://malang.endonesa.net>)



Aspek	Sebelum tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-sekarang
<b>Vegetasi dan sebarannya</b>	Vegetasi berupa Pohon Beringin, namun sebarannya tidak diketahui secara pasti	Pohon Beringin dan beberapa jenis pohon besar lainnya yang berada di bagian tengah dan tepi alun-alun	Pohon Beringin dan beberapa jenis pohon besar lainnya seperti angkana dan sudah ada pengaturannya untuk penempatannya, yakni di bagian tepi dan tengah alun-alun	Pohon Beringin dan beberapa jenis pohon besar lainnya tersebar di tepi alun-alun, rerumputan sebagai penutup tanah dan tanaman bunga yang ditanam pada pot-pot bunga tersebar di bagian dalam alun-alun yang tidak terkena perkerasan	Pohon Beringin dan beberapa jenis pohon besar lainnya tersebar di tepi alun-alun, rerumputan sebagai penutup tanah dan tanaman bunga yang semakin beragam pada pot-pot bunga di bagian dalam alun-alun yang tidak terkena perkerasan



Berdasarkan beberapa *time series* perkembangan kondisi fisik Alun-alun menunjukkan bahwa kondisi Alun-alun Kota Malang banyak mengalami perubahan, yakni mulai dari kondisi ruang terbukanya yang berubah dengan banyak perkerasan, pusat ruangnya yang semula berupa Pohon beringin berubah menjadi bangunan air mancur, berubahnya kondisi dan sebaran jalur pedestrian, semakin beragamnya elemen pendukung dalam alun-alun termasuk vegetasi dan sebaran vegetasi di dalamnya serta bagian tepi alun-alun yang menjadi berpagar. Sementara untuk bentuk alun-alunnya tidak berubah, yakni tetap berbentuk segi empat yang membujur utara-selatan dan sedikit miring ke arah timur laut. Perkembangan kondisi fisik alun-alun lebih mengarah pada perubahan elemen-elemen yang ada di dalamnya seperti perubahan dan penambahan jalur pedestrian, penambahan elemen pendukung seperti tempat duduk, papan pengumuman, lampu taman, pot bunga, rumah burung, tempat sampah permanen serta penambahan perkerasan untuk lahan parkir.

Apabila dikaitkan dengan konsep keruangan alun-alun Jawa, alun-alun Kota Malang yang berbentuk segi empat mirip dengan manifestasi konsep *mancapat* yang menunjukkan adanya satu pusat dengan empat tepi. Alun-alun Kota Malang ini juga membujur ke arah utara selatan dengan posisi sedikit miring ke arah timur laut seperti Alun-alun Kota Yogyakarta yang merupakan salah satu simbol alun-alun tradisional Jawa. Terkait dengan elemen yang ada dalam alun-alun tradisional Jawa seperti keberadaan Pohon Beringin, pada Alun-alun Kota Malang juga terdapat vegetasi tersebut. Pohon Beringin pada Alun-alun Kota Malang tersebar di tepi alun-alun sebanyak 30 pohon. Jumlah ini tidak sama dengan konsep alun-alun tradisional Jawa yang menggunakan jumlah Pohon Beringin sebanyak 64 sebagai simbol umur Rasulullah SAW. Begitu juga konsep pusat ruang alun-alun yang pada konsep aslinya pusat ruang alun-alun adalah dua buah Pohon Beringin, namun kondisinya pada Alun-alun Kota Malang pusat ruangnya adalah bangunan air mancur. Dahulu pusat ruang alun-alun Kota Malang memang berupa Pohon Beringin, namun pada tahun 1979 Pohon Beringin ini ditebang dan pada lokasi yang sama dibangun air mancur. Pusat ruang pada Alun-alun Kota Malang bukan merupakan simbolisasi sifat pengayoman dan keadilan, namun hanya berfungsi sebagai pusat kegiatan. Penempatan benda-benda secara simetri pada alun-alun juga tidak terlihat. Beberapa pergeseran nilai lainnya juga terlihat pada pagar tepi alun-alun yang menunjukkan seleksi bagi pelaku yang ingin beraktivitas didalamnya, sementara pada konsepsi alun-alun Jawa tidak ada pagar tepi alun-alun

untuk menunjukkan alun-alun sebagai ruang publik bagi seluruh elemen masyarakat (keadilan) tanpa membedakan status sosial.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa, pada dasarnya Alun-alun Kota Malang memiliki bentuk dan komponen yang sama dengan konsep alun-alun tradisional Jawa dengan bentuk persegi dan elemen intinya yang berupa Pohon Beringin, namun representasi dan pemaknaan terhadap simbol-simbol dalam alun-alun Jawa nampaknya tidak terlihat di Alun-alun Kota Malang seperti tidak terlihatnya pemaknaan terhadap jumlah Pohon Beringin, simbol Pohon Beringin sebagai simbol sifat adil dan pengayoman dan beragam elemen baru pada alun-alun serta penempatannya. Penambahan elemen-elemen baru semakin mendukung terbentuknya taman kota yang modern sebagai sarana rekreasi bagi pengunjungnya. Apabila dikaitkan dengan masa kependudukan Belanda di Malang yang memang telah berkuasa sebelum alun-alun resmi ditata, maka pengaruh-pengaruh ideologi atau konsepsi Pemerintah Belanda terkait keberadaan ruang luar (dalam hal ini adalah alun-alun) memang terjadi dan semakin memperkuat bahwa Alun-alun Kota Malang baru mulai berkembang pada masa kolonial. Terdapat kecenderungan bahwa alun-alun berkembang sebagai *public space* berupa taman kota yang rekreatif (*public park*) dengan jenis taman pusat kota (*downtown parks*).

Secara umum, Alun-alun Kota Malang telah memenuhi fungsi ruang publik sebagaimana yang diungkapkan oleh Darmawan (2003), hanya salah satu fungsi yang kurang terwadahi adalah pedagang kaki lima yang tidak dapat berjualan lagi di alun-alun. Selain adanya larangan dari pihak pemerintah Kota Malang (Perda NO. 1 Tahun 2000), adanya larangan dalam bentuk fisik pagar alun-alun mempertegas bahwa PKL dilarang berjualan di alun-alun. PKL yang dapat berjualan di kawasan alun-alun berupa PKL yang sifatnya dapat berpindah/berjalan dan itupun selalu dibawah pengawasan petugas polisi pamong praja. Hal ini dilakukan untuk menciptakan taman kota yang bersih, asri dan tidak didominasi oleh pedagang kaki lima, karena apabila tidak ada larangan ini maka PKL akan menjamur di kawasan alun-alun karena sifatnya yang selalu mendekati kerumunan masyarakat untuk menjajakan dagangannya. Sementara fungsi ruang publik yang lainnya seperti sebagai pusat interaksi, tempat melakukan aktivitas bersama, sebagai ruang pengikat dan paru-paru kota terwadahi dalam Alun-alun Kota Malang.

Terkait dengan sejarah pembentukan dan fungsinya yang memang sebagai ruang publik dan tidak mengandung unsur sakral, maka arahan pelestarian pada Alun-alun

Kota Malang perlu didasarkan pada tiga kriteria ruang publik yang esensial, yaitu *responsive*, *democratic* dan *meaningfull*. Fungsi PKL tampaknya memang tidak dapat terwadahi di Alun-alun Kota Malang saat ini, karena melihat kecenderungan PKL yang ada, keberadaan PKL akan berpotensi mereduksi nilai-nilai kenyamanan pada ruang publik, misalnya dalam aspek kebersihan dan kenyamanan, belum lagi dampak terhadap dominasi pemanfaatan ruang oleh PKL. Kemudahan pengunjung untuk membeli makanan dan minuman tetap diakomodir dengan adanya pedagang makanan keliling yang sifatnya dapat berpindah-pindah, sehingga sifatnya tidak permanen dan pelaku pada alun-alun Kota Malang memiliki kebebasan yang cukup untuk memanfaatkan ruang yang ada termasuk untuk kegiatan yang sifatnya komunal. Selain itu pedagang makanan dan minuman juga telah tersedia di alun-alun, yakni pada kios-kios yang berada di sudut timur laut, tenggara dan barat daya alun-alun yang sejak dahulu memang telah ada dan menjadi ciri khas di Alun-alun Kota Malang hingga sekarang termasuk satu kios lagi yang berada di sudut barat laut alun-alun yang menjual buku. Pendekatan peran pelaku perlu dipertimbangkan dalam memberikan arahan untuk perkembangan Alun-alun Kota Malang sebagai ruang terbuka publik.

Bentuk dan ruang terbuka hijau pada alun-alun hendaknya tetap dipertahankan untuk tetap memberikan kesan identitas dan mewadahi fungsinya secara ekologis dengan upaya untuk tidak mengurangi luasan ruang terbuka hijau yang ada, sedangkan pemanfaatannya perlu pengkajian lebih lanjut namun diupayakan untuk dapat mewadahi kebutuhan dan kebebasan pelaku yang berkepentingan di dalamnya. Mengenai pagar alun-alun, pembatasan terhadap akses PKL melalui pagar tepi alun-alun ini memang diperlukan, namun pagar tepi yang ada sekarang memberikan kesan tertutup dan seleksi terhadap pelaku yang ingin beraktivitas didalamnya dengan bentuk pagar dari kawat baja yang cukup tinggi. Pagar alun-alun dapat dirubah dalam bentuk pagar tanaman (tanaman pembatas), namun untuk tetap mempertahankan kelestariannya dan tetap dapat menghambat PKL yang masuk maka pada bagian bawahnya tetap diberi perkerasan semacam pot-pot yang memanjang dengan jenis tanaman rerumputan yang tidak terlalu tingi ( $\pm$  50 meter) dengan jenis tanaman seperti akalipa hijau kuning (*acalypha wlkesiana macafeana*) dan pangkas kuning (*duranta* sp) sebagaimana yang dapat dilihat pada gambar 4.71 berikut.



**Gambar 4.71 Rekomendasi Untuk Bentuk Pagar Alun-Alun Kota Malang**

(Sumber: Tata Cara Perencanaan Teknik Lansekap Jalan, 1996, PU).

Sementara untuk pola atau desain alun-alun sendiri terkait fungsinya juga sebagai sarana penghubung satu tempat ke tempat yang lain, maka jalur-jalur pedestrian yang ada harus diarahkan untuk mengakomodir kebutuhan sirkulasi tersebut dengan pola-pola diagonal sehingga mempermudah perjalanan untuk mencapai tempat yang dituju dengan bentuk jalur pedestrian, meningkatkan kualitas fisik ruangnya sebagai ruang publik seperti keberadaan tempat duduk, toilet, tempat sampah termasuk pada pusat ruangnya (di sekitar air mancur) dan mempertahankan elemen yang menjadi ciri khas di Alun-alun Kota Malang, yaitu keempat kios makanan-minuman dan kios buku yang berada di keempat sudut alun-alun.

#### 4.2.3 Perubahan massa bangunan

Sebagai bagian dari wilayah pusat kota, kawasan alun-alun Kota Malang cenderung mengalami perubahan dari waktu ke waktu baik perubahan lingkungan maupun bangunan-bangunan yang ada di dalamnya. Identifikasi terhadap massa bangunan ini akan menunjukkan perubahan jumlah bangunan yang ada di Kawasan Alun-alun Kota Malang dalam kurun waktu sejak adanya Alun-alun Kota Malang hingga kondisinya saat ini. Dalam analisis ini, selain diketahui usia bangunannya juga teridentifikasi bangunan-bangunan yang masih bertahan, pengurangan maupun penambahan jumlah bangunan. Untuk lebih jelasnya perubahan massa bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 4.16 Perubahan Massa Bangunan di Kawasan Alun-Alun Kota Malang**

Lokasi	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jalan Basuki Rahmad	-	1. Gereja Hati Kudus	1. Wisma Orang Belanda 2. Toko Oen 3. Gereja Hati Kudus	1. Biro Travel Jaya Sakti 2. Hotel Riche 3. Agen Tiket Megakargo 4. Apotek	1. Biro Travel Jaya Sakti 2. Hotel Riche 3. Agen Tiket Megakargo 4. Apotek Matahari

Lokasi	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jalan Merdeka Utara	-	1. Gedung Concordia 2. Ned Ind Escompto 3. Javasche Bank	1. Sariagung 2. Kantor Pajak 3. BI	Matahari 5. TB. Gramedia 6. Toko Oen 7. Gereja Hati Kudus 8. Mc.D 1. Sarinah 2. Kantor Pajak 3. BI	5. TB. Gramedia 6. Toko Oen 7. Gereja Hati Kudus 8. Mc.D 1. Sarinah 2. Kantor Pajak 3. BI
Jalan Merdeka Timur	-	1. Penjara 2. Bioskop Rex 3. Kantor Kabupaten	1. Alun-alun Mall 2. SD Kauman 3. Kantor Kabupaten 4. Bank Lippo 5. Pertokoan Ria	1. Ramayana 2. Kantor Kabupaten 3. Bank Lippo 4. Pertokoan Ria	1. Ramayana 2. Kantor Kabupaten 3. Bank Lippo 4. Pertokoan Ria
Jalan KH. Agus Salim	1. Pendopo Kabupaten	1. Pendopo Kabupaten 2. Bioskop Atrium 3. Bioskop Globe 4. Bioskop Grand	1. Pertokoan Ria 2. TB. Siswa 3. Kantor Kabupaten 4. Malang Plasa 5. Hotel Santoso 6. Toko Sepatu Remaja 7. Gajahmada 8. Mitra 9. Pertokoan Jl. SW Pranoto	1. Pertokoan Ria 2. TB. Siswa 3. Kantor Kabupaten 4. Malang Plasa 5. Hotel Santoso 6. Toko Sepatu Remaja 7. Gajahmada 8. Mc'D 9. Mitra 10. Bakso Presiden 11. Depot Mie Atom 12. Toko Lampu	1. Pertokoan Ria 2. TB. Siswa 3. Kantor Kabupaten 4. Malang Plasa 5. Hotel Santoso 6. Toko Sepatu Remaja 7. Gajahmada 8. Mc'D 9. Mitra 10. Bakso Presiden 11. Depot Mie Atom 12. Toko Lampu
Jalan Merdeka Selatan	-	1. Kantor Asisten Residen 2. Hotel Pelangi	1. KPPN 2. Kantor Pos 3. Hotel Pelangi	1. KPPN 2. Kantor Pos 3. Hotel Pelangi 4. SDN Kauman I	1. KPPN 2. Kantor Pos 3. Hotel Pelangi 4. SDN Kauman I
Jalan Merdeka Barat	1. Masjid Jami	1. Sekolah Putri Belanda 2. Masjid Agung 3. Gereja Immanuel	1. Bank Mandiri 2. Masjid Agung 3. Kantor Sekretariat 4. Kantor Jiwasraya 5. Gereja Immanuel	1. Bank Mandiri 2. Masjid Agung 3. Kantor Sekretariat 4. Kantor Jiwasraya 5. Gereja Immanuel	1. Bank Mandiri 2. Masjid Agung 3. Kantor Sekretariat 4. Kantor Jiwasraya 5. Gereja Immanuel

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa massa bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang mengalami perubahan. Perubahan tersebut berupa penambahan jumlah bangunan, namun ada pula yang berupa relokasi seperti bangunan SDN Kauman I yang semula berada di Jalan Merdeka Timur, direlokasikan dan saat ini letaknya berada di Jalan Merdeka Selatan. Selain itu, banyak pula bangunan-bangunan yang

masih bertahan baik dalam kondisi asli maupun yang telah mengalami renovasi kemudian mengalami perubahan fungsi dan perubahan nama bangunannya. Perubahan massa bangunan pada Kawasan Alun-alun Kota Malang ikut dipengaruhi dengan adanya penguasa pemerintahan yang berbeda dalam kurun waktu tahun 1882 hingga saat ini seperti adanya masa Pemerintahan Kolonial Belanda (sebelum kemerdekaan), yang banyak melakukan intervensi fisik di kawasan alun-alun saat itu dengan adanya bangunan-bangunan yang dibangun untuk memenuhi kepentingan Pemerintahan Kolonial tersebut. Setelah masa penjajahan berakhir dan masa kemerdekaan dimulai, dalam perkembangannya, bangunan-bangunan baru mulai dibangun atas dasar pembangunan wilayah dan desakan kebutuhan di masa sekarang dalam menunjang aktivitas masyarakat di Kota Malang.



Gambar 4.72 Massa Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang Sebelum Tahun 1882



Gambar 4.73 Massa Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang Tahun 1882-1945



Gambar 4.74 Massa Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang Tahun 1946-1997



Gambar 4.75 Massa Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang Tahun 1998-2004



Gambar 4.76 Massa Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang Tahun 2005-sekarang



Berdasarkan *time series* perubahan massa bangunan diatas dapat dilihat lebih jelas perubahannya sebagaimana pada gambar 4.77 di bawah ini.

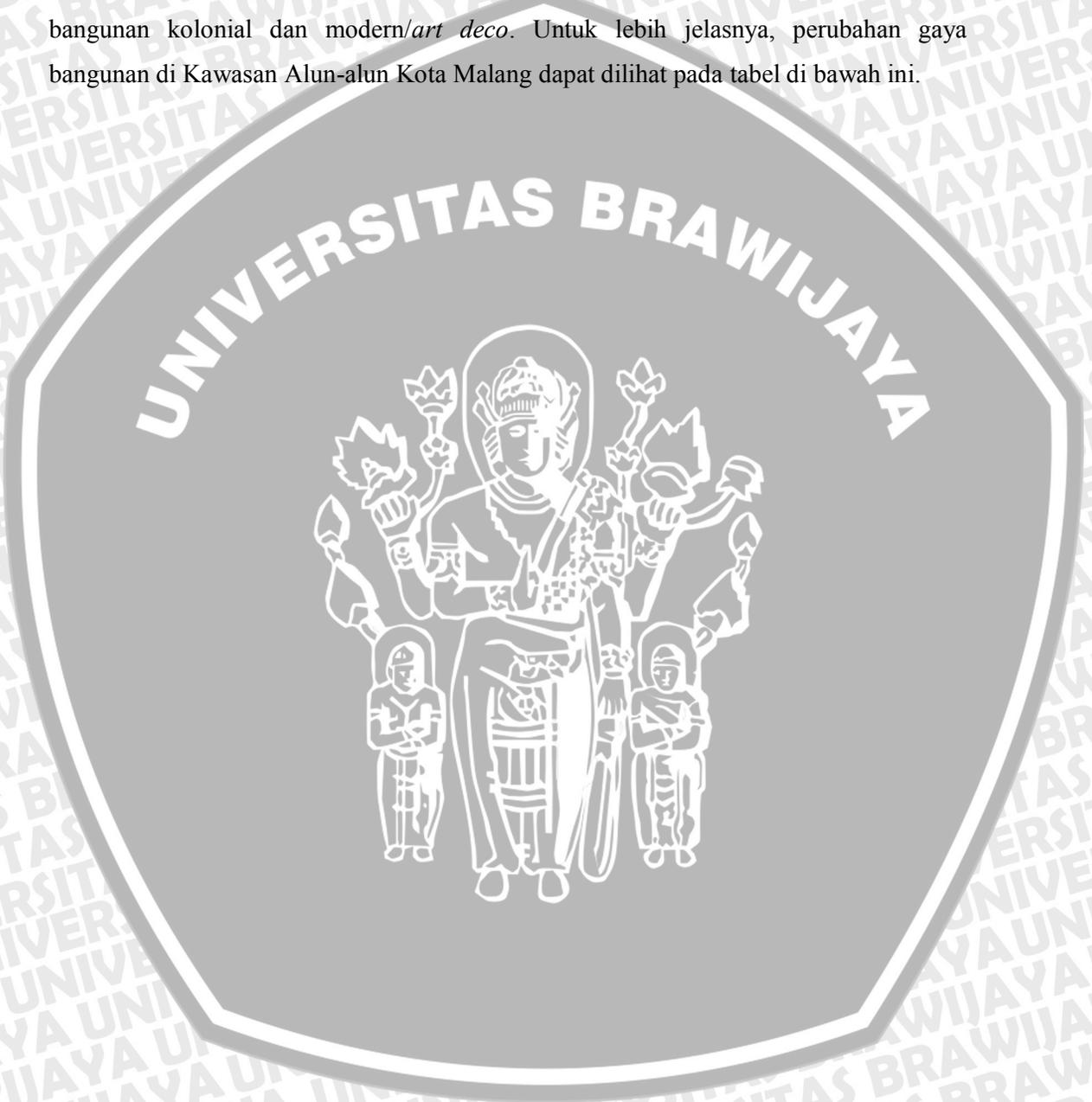


**Gambar 4.77 Time Series Perubahan Massa Bangunan di Kawasan Alun-alun**

Berdasarkan gambar 4.77 di atas dapat dilihat, massa bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dari periode ke periode waktu berikutnya selalu mengalami penambahan. Perkembangan yang cukup signifikan terlihat antara periode satu ke periode dua dan antara periode dua ke periode tiga. Kekuasaan pemerintahan pada periode dua, dipegang oleh Belanda, sehingga massa bangunan yang ada pada periode banyak dibangun untuk kepentingan Belanda baik untuk fungsi pemerintahan maupun hiburan. Periode tiga merupakan masa pasca kemerdekaan, pada masa ini wilayah Kota Malang mulai berkembang lagi dengan berbagai rencana awal pembangunnya di bawah kekuasaan pemerintahan RI.

#### 4.2.4 Perubahan Gaya Bangunan

Selain massa bangunan, gaya bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang juga mengalami perubahan yang dipengaruhi kondisi sosial, budaya maupun politik yang ada. Perubahan gaya bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang diklasifikasikan dalam empat kelas, yaitu gaya bangunan tradisional, neoklasik, gaya bangunan kolonial dan modern/*art deco*. Untuk lebih jelasnya, perubahan gaya bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.



Tabel 4.17 Perubahan Gaya Bangunan di Kawasan Alun-Alun Kota Malang

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jl. Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Bangunan ini diperkirakan berdiri dalam kurun waktu ini, namun dari pihak pengelola tidak dapat diketahui secara pasti tahun berapa bangunan ini dibangun kira-kira sebelum tahun 60-an. Dilihat dari ornamen bangunannya yang berupa hiasan dekoratif dibawah atap, diperkirakan pada awal pembangunannya, bangunan ini dipengaruhi oleh gaya kolonial romantiek.	 <p>Dalam perkembangan selanjutnya, tampak adanya pencampuran antara gaya bangunan yang lama (kolonial romantiek) dengan gaya modern De Stilj yang lebih menitikberatkan pada fungsi bangunan sebagai bangunan komersial dan ciri khas fasadnya seperti gevel horisontal dan dominasi warna putih.</p>	 <p>Gaya bangunan dalam kurun waktu ini masih sama dengan gaya bangunan pada kurun waktu 1998-2004. Gaya bangunannya merupakan perpaduan antara gaya kolonial romantiek dan gaya bangunan modern De Stilj. Pada kondisinya sekarang bangunan ini tidak dimanfaatkan lagi.</p>
Hotel Riche		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Bangunan ini diperkirakan berdiri dalam kurun waktu ini, namun dari pihak pengelola tidak dapat diketahui secara pasti tahun berapa bangunan ini dibangun kira-kira sebelum tahun 60-an. Informasi dari pihak pengelola menggambarkan kondisi awal bangunan ini tidak terlalu berbeda dengan kondisinya sekarang dalam artian tidak mengalami banyak renovasi. Fasade bangunannya masih tetap sama, dengan gevel horisontal, dominasi warna putih, bentuk menitikberatkan pada fungsi serta wajah bangunan tidak terlalu dominan. Gaya bangunan ini cenderung dipengaruhi oleh gaya bangunan modern (De Stilj).	 <p>Dalam perkembangannya, bangunan tidak banyak mengalami renovasi. Adapun renovasi yang ada berupa penambahan kamar dan toilet pada bagian dalam bangunan sementara pada bagian muka bangunan terdapat pelapisan dinding muka bangunan dengan bahan keramik, namun adanya renovasi tersebut tidak banyak merubah fasade bangunannya, sehingga masih dapat digolongkan bangunan dengan gaya bangunann modern (De Stilj).</p>	 <p>Dalam perkembangannya hingga sekarang, bangunan tidak mengalami perubahan dari kurun waktu sebelumnya, sehingga gaya bangunannya tetap sama, yaitu dipengaruhi gaya bangunan modern (De Stilj). Pada bangunan hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila mengalami kerusakan.</p>

Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Biro Tiket Megakargo		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Bangunan ini diperkirakan berdiri dalam kurun waktu ini bersamaan dengan dibangunnya Hotel Riche yang masih berada dalam satu kavling. Informasi dari pihak pengelola menggambarkan kondisi awal bangunan ini tidak terlalu berbeda dengan kondisinya sekarang dalam artian tidak mengalami banyak renovasi. Fasade bangunannya masih tetap sama, dengan gevel horisontal, dominasi warna putih, bentuk menitikberatkan pada fungsi bangunan serta wajah bangunan tidak terlalu dominan. Gaya bangunan ini cenderung dipengaruhi oleh gaya bangunan modern (De Stilj).	 <p>Dalam perkembangannya, bangunan ini tidak banyak mengalami renovasi hanya berupa perawatan dan perbaikan apabila mengalami kerusakan. Adapun renovasi pada bagian muka bangunan berupa pelapisan dinding muka bangunan dengan bahan keramik, namun adanya renovasi tersebut tidak banyak merubah fasade bangunannya, sehingga masih dapat digolongkan bangunan dengan gaya bangunn modern (De Stilj).</p>	 <p>Dalam perkembangannya hingga sekarang, bangunan tidak mengalami perubahan dari kurun waktu sebelumnya, maupun dari kondisi awal, sehingga gaya bangunannya tetap sama, yaitu dipengaruhi gaya bangunan modern (De Stilj).</p>
Apotek Matahari		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Bangunan ini diperkirakan berdiri dalam kurun waktu ini namun tidak dapat diketahui secara pasti tahun berapa bangunan ini dibangun. Selain itu, informasi mengenai perubaha-perubahan tampilan bangunan juga tidak didapatkan karena dalam kondisinya sekarang bangunan sudah tidak digunakan, sehingga tidak ada pihak pemilik maupun pengelola yang dapat dimintai informasi. Dilihat dari bangunannya, bangunan ini cenderung dipengaruhi bangunan modern modern (De Stilj) dengan bentuk yang menitikberatkan	 <p>Sedikit informasi dari pengelola bangunan yang ada di samping bangunan ini menjelaskan, bahwa bangunan ini tidak mengalami banyak perubahan dan cenderung tetap seperti pada kondisi awalnya, sehingga gaya bangunannya tetap seeperti bangunan modern modern (De Stilj). Hal ini juga mengacu pada bahan material bangunan modern yang digunakan seperti</p>	 <p>Dalam perkembangannya hingga sekarang, bangunan tidak mengalami perubahan dari kurun waktu sebelumnya, maupun dari kondisi awal, sehingga pengaruh gaya bangunannya tetap sama, yaitu gaya bangunan modern modern (De Stilj).</p>

Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Toko Buku Gramedia	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	pada fungsi dan detail wajah bangunan tidak dominan Bangunan ini diperkirakan berdiri dalam kurun waktu ini namun tidak dapat diketahui secara pasti tahun berapa bangunan ini dibangun. Bangunan ini merupakan bangunan baru, merujuk pada tampilan bangunan pada kurun waktu sesudahnya, menunjukkan volume bangunan berbentuk kubus, beratap datar, berwarna putih, detail wajah bangunan tidak dominan. Melihat tampilan seperti ini, maka bangunan cenderung terkesan dipengaruhi gaya bangunan modern De Stilj	seng, baja dan besi 	
Toko Oen			Bangunan ini tergolong bangunan lama yang berumur antara 50-100 tahun yang dibangun dalam kurun waktu ini. Bangunan ini memiliki karakteristik tidak bertingkat, terdapat gevel sederhana berbentuk perisai, tanpa kolom, asimetris sehingga gaya bangunannya terkesan dipengaruhi gaya bangunan kolonial NA 1900.	Berdasarkan wawancara dengan pemilik toko, tampilan bangunan ini tidak banyak mengalami perubahan dalam artian masih relatif sama seperti tampilan pada kondisi awalnya, sehingga gaya bangunannya masih bertahan dengan gaya bangunan kolonial NA 1900.		

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Gereja Hati Kudus	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	 <p>1916 (Sumber: Schajk, 1996)</p>  <p>1934 (Sumber: <i>Stadsgementee Malang</i> 1939)</p> <p>Gereja ini dibangun pada tahun 1905. Melihat tampilan bangunannya, bangunan ini memiliki ciri khas bangunan gereja seperti di Eropa dengan karakteristik bangunan tinggi, memiliki menara dan pada dindingnya banyak terdapat hiasan dekoratif. Melihat tampilan bangunan tersebut, maka bangunan ini dipengaruhi oleh Gaya Bangunan Neoklasik Eropa. Dalam perkembangannya, gaya bangunan gereja ini tetap bertahan dengan gaya Neoklasik Eropa namun ada penambahan bagian bangunan berupa menara.</p>	 <p>(Humas Pemkot Malang, 1993)</p> <p>Dalam kurun waktu ini, tampilan bangunan masih sama, yaitu gaya neoklasik.</p>	 <p>Dalam kurun waktu ini, tampilan bangunan juga masih sama, yaitu gaya neoklasik. Tampilan bangunan memang sengaja dipertahankan seperti kondisi awalnya dan hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila mengalami kerusakan.</p>	 <p>Dalam perkembangannya hingga sekarang, gaya bangunan Gereja Hatikudus tetap bertahan dengan gaya bangunan pada kurun waktu sebelumnya maupun dari kondisi awalnya. Tampilan muka bangunan sama sekali tidak mengalami perubahan, sehingga dapat disimpulkan gaya bangunan Gereja Hati Kudus tidak berubah, yaitu dengan gaya bangunan Neoklasik Eropa.</p>	yaitu gaya bangunan kolonial NA 1900.

Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jl. Merdeka Utara	Mc'D & Mall Sarinah	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	 1910  1915  1925  1935	 1940  1970	 <p>Sebelum berubah nama menjadi Sarinah, bangunan ini dulunya bernama Sariagung, namun masih berfungsi sama, yaitu sebagai bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa. Dilihat dari fasade bangunannya, bangunan ini tergolong dalam gaya bangunan modern De Stilj dengan ciri menitikberatkan pada fungsi bangunan dengan permainan volume bangunan yang berbentuk kubus serta detail wajah bangunan yang tidak terlalu dominan</p>	 <p>Bangunan ini pada kondisinya sekarang, telah mengalami renovasi, sehingga tampilan bangunan berbeda dengan tampilan pada kurun waktu sebelumnya. Renovasi terlihat dari pelapisan dinding bangunan dengan bahan aluminium, adanya menara dan ornament-ornamen dekoratif berupa garis vertikal pada dinding bangunan. Melihat tampilan tersebut, maka gaya bangunannya cenderung dipengaruhi dengan gaya bangunan art deco</p>

Dalam periode ini, bangunan ini merupakan bangunan milik Pemerintahan Kolonial Belanda yang diberi nama Gedung Societet Concordia. Bangunan ini dipergunakan oleh Pemerintah Belanda sebagai gedung pertemuan. Melihat gaya bangunannya yang terkesan monumental dengan kolom tinggi, halaman yang luas dan lisplank dekoratif menunjukkan bangunan ini cenderung dipengaruhi oleh gaya kolonial *Indische*

Sekitar tahun 1940, bangunan ini berubah fungsi menjadi tempat hiburan atau tempat bermain billiard orang-orang belanda (kamar bola). Tampilan bangunan berubah yang terlihat dari hilangnya kolom dan penambahan lantai bangunan. Pada kurun waktu ini gaya bangunan cenderung seperti gaya bangunan modern periode *late art deco/streamline* (tahun 1930-1950-an) dengan ciri terdapat bangunan yang ditinggikan, jendela, lubang angin yang disusun secara horisontal membentuk streamline pada fasade bangunannya. Sekitar tahun 1970, bangunan ini berubah total dan diganti dengan bangunan modern berupa bangunan perdagangan dan jasa yang diberi nama Sariagung.

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Kantor Pajak Pratama	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.		<p><i>Empire.</i></p> <p>Dalam kurun waktu ini, bangunan ini bernama Kantor Inspeksi Keuangan (Escompto Bank) milik Pemerintah Kolonial Belanda. Bangunan ini didirikan tahun 1929. Dilihat dari tampilan bangunannya, bangunan ini dipengaruhi oleh gaya bangunan modern art deco periode 1910-1920 yang memunculkan fasade garis-garis pendek yang disusun secara vertikal</p>	<p>1950</p> <p>Sesaat setelah masa kemerdekaan, bangunan ini sempat dibumihanguskan sebagaimana terlihat pada gambar di atas, namun kemudian dibangun kembali pada tahun 1950 dengan tampilan yang sedikit berbeda pada bagian mukanya seperti jendela yang disusun memanjang horisontal dan terdapat bagian bangunan yang ditambahkan dan ditinggikan sebagai unsur dekoratif. Melihat tampilannya, bangunan ini masih dipengaruhi oleh gaya art deco, namun telah berkembang seperti art deco pada periode late art deco (1930-1950).</p>	<p>Dalam perkembangannya, tampilan bangunan tidak mengalami banyak perubahan hanya penambahan unsur-unsur dekoratif pada dinding bangunan, penggunaan warna cat yang lebih bervariasi dan lisplank pada bangunan. Melihat tampilan bangunannya, bangunan masih dipengaruhi gaya bangunan art deco periode late art deco (1930-1950)</p>	<p>Tampilan bangunan tidak berubah dari tampilan pada kurun waktu sebelumnya. Fasade bangunan masih terlihat sama, sehingga hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila bangunan mengalami kerusakan. Gaya bangunan yang terlihat masih dipengaruhi gaya bangunan art deco periode late art deco (1930-1950)</p>
Bank Indonesia	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya		<p>Bangunan ini dibangun pada tahun 1914 oleh Pemerintah Kolonial Belanda yang</p>	<p>Bangunan ini pada masa pasca kemerdekaan, sempat dibumihanguskan, namun</p>	<p>Bangunan mengalami sedikit perubahan dari tampilan sebelumnya, yaitu hilangnya</p>	<p>Tampilan bangunan tidak banyak mengalami perubahan dengan kondisi sebelumnya.</p>

Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jl. Merdeka Timur	Mall Ramayana	<p>bangunannya. berfungsi sebagai kantor perbankan. Bangunan ini dulunya diberi nama Javasche Bank. Melihat tampilan bangunannya dengan atap berbentuk perisai, badan bangunan tinggi, denahnya simetris, halaman yang luas, bangunan tidak bertingkat, terdapat serambi di bagian mukanya, maka bangunan ini cenderung dibangun dengan gaya bangunan kolonial Voor 1900.</p>  <p>1915</p>	<p>berfungsi sebagai kantor perbankan. Bangunan ini diberi nama Javasche Bank. Melihat tampilan bangunannya dengan atap berbentuk perisai, badan bangunan tinggi, denahnya simetris, halaman yang luas, bangunan tidak bertingkat, terdapat serambi di bagian mukanya, maka bangunan ini cenderung dibangun dengan gaya bangunan kolonial Voor 1900.</p>	<p>dibangun kembali dengan tampilan bangunan yang relative sama dengan sebelumnya dan tidak banyak perubahan. Dalam artian, gaya bangunannya tetap, yaitu gaya bangunan kolonial Voor 1900.</p>  <p>1990</p>	<p>mahkota di bagian atap bangunan, sedangkan pada bagian selebihnya tidak banyak mengalami perubahan, atap bangunan dan serambi bangunan tetap sama, namun ada penambahan/perluasan bangunan di bagian belakang bangunan utama. Secara umum, gaya bangunannya masih masih dengan sebelumnya, yaitu gaya bangunan kolonial Voor 1900.</p> 	<p>Bangunan hanya dirawat dan diperbaiki apabila terjadi kerusakan. Fasade bangunan tidak banyak berubah, begitu juga fungsi bangunannya tetap mewardahi aktivitas perbankan, dan namanya saat ini berubah menjadi Bank Indonesia. Dapat disimpulkan, gaya bangunan pada bangunan ini cenderung tetap/tidak berubah baik dari kondisi sebelumnya maupun dari kondisi awal bangunan dibangun, yaitu gaya bangunan kolonial Voor 1900.</p> 
		<p>Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.</p>	<p>Bangunan ini berfungsi sebagai penjara wanita. Bangunan ini membujur ke arah utara selatan dengan karakteristik tampilan bangunan tidak bertingkat, jendela yang disusun dengan irama yang sama secara horisontal dan terdapat dekorasi mahkota dibagian atapnya. Melihat tampilan bangunannya, maka gaya bangunannya cenderung mengikuti gaya bangunan kolonial tahun 1915-an yang memiliki ciri khas mahkota pada bagian atapnya, detail dekoratif yang banyak</p>	<p>Dalam kurun waktu ini, bangunan ini masih berfungsi sebagai penjara hingga tahun 1990. Tahun 1990, dibangun bangunan baru yang diberi nama Alun-alun Mall yang masa pembangunannya selesai tahun 1993 dan berfungsi sepenuhnya sebagai bangunan perdagangan dan jasa pada tahun 1994. Alun-alun Mall merupakan bangunan baru dengan gaya bangunan modern <i>Neuwe Bouwen</i>. Hal ini</p>	<p>Dalam perkembangannya, bangunan ini lebih dikenal dengan nama Ramayana daripada Alun-alun Mall. Bangunan ini tidak banyak mengalami perubahan dari tampilan sebelumnya (kondisi setelah baru dibangun), sehingga fasade bangunannya relatif sama hanya saja pada dinding bangunan semakin ramai tertutup dengan papan iklan. Gaya bangunan Ramayana dalam kurun waktu ini masih dipengaruhi oleh gaya bangunan modern <i>Neuwe Bouwen</i></p>	<p>Hingga kondisinya saat ini, tampilan bangunan tidak banyak mengalami perubahan dengan kondisi sebelumnya. Bangunan hanya dirawat dan diperbaiki apabila terjadi kerusakan. Fasade bangunan tidak banyak berubah, begitu juga fungsi bangunannya tetap mewardahi aktivitas perdagangan jasa. Dapat disimpulkan bahwa, bangunan Ramayana merupakan bangunan baru sekaligus mewardahi fungsi yang baru yang dipengaruhi oleh gaya bangunan modern <i>Neuwe Bouwen</i></p>

Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Kantor Kabupaten	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Kantor Kabupaten Malang diperkirakan dibangun pada kurun waktu ini, namun tidak dapat diketahui secara pasti tahun pembangunannya. Bangunan awalnya memang bukan bangunan yang sekarang menghadap ke alun-alun, melainkan menghadap ke arah utara (sekarang Jl. KH. Agus Salim). Seperti kantor kabupaten pada umumnya, Kantor Kabupaten Malang terdiri dari beberapa bangunan dengan bangunan utama berupa pendopo atau joglo. Begitu pula untuk bangunan yang lain memiliki ciri khas bangunan rumah Jawa. Gaya bangunan Kantor Kabupaten ini cenderung menyerupai gaya bangunan neoklasik nusantara dengan ciri khas tradisionalnya.	berkurang dan beratap genting.	terlihat dari tampilan bangunannya yang menggunakan permainan volume bangunan berbentuk kubus, menitikberatkan pada fungsi bangunan serta beratap datar, fasade sederhana dengan garis-garis horisontal	 <p>Tampilan bangunan tidak banyak mengalami perubahan dari kondisi sebelumnya hanya berupa perawatan, perbedaan cat warna bangunan maupun penambahan sedikit unsur-unsur dekoratif. Gaya bangunannya masih sama, yaitu gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen)</p>	Hingga kondisinya saat ini, tampilan bangunan masih tetap sama dengan kondisi sebelumnya. Bangunan hanya dirawat dan diperbaiki apabila terjadi kerusakan. Fasade bangunan tidak banyak berubah, begitu juga fungsi bangunannya tetap memwadahi aktivitas perkantoran. Dapat disimpulkan bahwa, bangunan Kantor Kabupaten Malang cenderung tidak mengalami perubahan pada tampilan bangunannya dengan gaya bangunan perpaduan neoklasik nusantara dan gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen)

Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009	
Bank Lippo	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.		1930 Sebelum adanya bangunan Bank Lippo, pada lokasi ini berdiri bangunan Bioskop yang dahulu sering disebut dengan Bioskop Rex, namun tidak didapatkan data secara pasti pada tahun berapa bioskop ini dibangun. Sebagaimana yang dapat dilihat diatas, pada tahun 1930 bangunan ini sudah berdiri dengan tampilan seperti bangunan modern, terkesan megah, mempunyai menara, menampilkan hiasan pada fasade bangunan yang disusun secara vertikal dan diselesaikan dengan fasade yang berbentuk lengkung. Gaya bangunan ini menyerupai gaya bangunan <i>Art Deco</i> periode <i>Late Art Deco/ Stream Line</i> .		Perkembangan selanjutnya, bangunan ini tidak mengalami banyak perubahan. Perubahan hanya terjadi pada cat warna bangunan, dan penambahan unsur dekoratif pada dinding bangunan. Tampilan bangunan terlihat relative tetap dengan tampilan bangunan pada kurun waktu sebelumnya, sehingga gaya bangunannya terkesan sama, yaitu bangunan modern ( <i>De Stilj</i> ) yang berkembang sekitar tahun 1940-an		Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan tidak mengalami perubahan. Fassade bangunan masih terlihat sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap, yaitu bangunan modern ( <i>De Stilj</i> ) yang saat itu berkembang sekitar tahun 1940-an.
Pertokoan Ria	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Dokumentasi bangunan awal pada lokasi ini tidak ditemukan, sehingga tidak dapat diketahui secara pasti gaya bangunannya. Diperkirakan bangunan yang ada pada lokasi ini dahulunya adalah bangunan perdagangan/jasa dengan melihat fungsi wilayah ini pada masa itu sebagai pusat	Diperkirakan pada tahun ini, bangunan mengalami perubahan total baik bangunannya sekaligus juga berubah menjadi bangunan pertokoan modern. Apabila mengacu pada tampilan bangunan pada kurun waktu 1998-2004, maka gaya bangunannya cenderung		Tampilan bangunan sudah menunjukkan berupa tampilan bangunan pertokoan modern. Pertokoan Ria tampak seperti ruko berjajar dan berhimpitan satu sama lain yang dibagi berdasarkan		Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan tidak mengalami perubahan. Tampilan bangunan masih

Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jl. KH. Agus Salim	Toko Siswa	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	pemerintahan dan perdagangan/jasa maupun bangunan yang ada di sekitarnya seperti Bioskop Rex dan bangunan di seberangnya adalah Bioskop Grand dan pertokoan. Melihat karakteristik bangunan yang ada di sekitarnya seperti foto lama Pertokoan di Jl. SW. Pranoto, maka bangunan ini memiliki karakteristik menggunakan atap limasan berupa genting, beberapa bangunan menggunakan gevel, bangunan tidak bertingkat, sehingga cenderung mengarah pada gaya bangunan kolonial NA 1900	mengarah pada gaya bangunan modern tahun 1940-an (De Stilj).  Diperkirakan pada tahun ini, bangunan mengalami perubahan pada bagian dinding berupa pelapisan dengan bahan keramik dan perluasan pada bagian depan bangunan. Bangunan yang ditambahkan pada bagian depan menggunakan atap kerangka baja dan tertutup oleh lembaran aluminium. Kemungkinan besar pula bangunan ini juga berubah fungsi sebagai bangunan perdagangan/jasa. Melihat tampilan bangunannya, gaya bangunan pada bangunan ini merupakan perpaduan antara gaya kolonial tahun 1915-an dengan gaya bangunan modern art deco	kavling-kavling. Pada bagian dinding atas bangunan dilapisi oleh bahan-bahan aluminium maupun besi dan digunakan untuk menempelkan papan nama toko. Melihat tampilan bangunannya, pertokoan Ria cenderung mengarah pada gaya bangunan modern yang berkembang tahun 1940-an (De Stilj).  Tampilan bangunan sudah menunjukkan berupa tampilan bangunan modern, namun masih memiliki cirri khas bangunan lama. Hal ini terlihat dari bangunan utama yang cenderung lebih seperti bangunan lama, sedangkan bangunan tambahan yang ada di depannya yang cenderung merupakan bangunan baru dengan gaya modern. Dengan tampilan bangunan seperti itu, maka gaya bangunannya tampak seperti	terlihat sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap. Pada bangunan hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila bangunan mengalami kerusakan. Dilihat dari tampilan bangunannya, maka gaya bangunannya adalah gaya bangunan modern tahun 1940-an (De Stilj).  Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan tidak mengalami perubahan. Tampilan bangunan masih terlihat sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap. Pada bangunan hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila bangunan mengalami kerusakan. Gaya bangunannya tampak seperti perpaduan antara gaya kolonial



Lanjutan tabel 4.17

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Pendopo Kabupaten		Sebelum tahun 1882, bangunan ini sudah berdiri dan tampilan bangunannya mirip dengan bangunan tradisional Jawa (joglo)	Bangunan tidak banyak mengalami perubahan dan tampilannya masih dipertahankan sehingga masih bergaya bangunan tradisional Jawa	Tampilan bangunan pada kurun waktu ini juga tidak mengalami perubahan. Pendopo merupakan bangunan utama dalam kompleks Kantor Kabupaten yang menjadi ciri khas rumah Bupati, sehingga bentuk dan tampilannya selalu dipertahankan	perpaduan antara gaya kolonial tahun 1915-an dengan gaya bangunan modern <i>art deco</i> periode <i>late art deco/stream line</i> . 	tahun 1915-an dengan gaya bangunan modern <i>art deco</i> periode <i>late art deco/stream line</i> . 
Malang Plasa		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Sekitar tahun 1937, pada lokasi ini berdiri gedung bioskop Atrium Theater, namun perkembangannya gedung ini sudah tidak ada lagi dan digantikan oleh bangunan baru. Tetapi pada tahun 1970-an gedung ini masih ada, namun sayangnya domukentasi pada kurun waktu ini tidak ditemukan, sehingga kurang dapat menganalisis gaya bangunannya. Kemungkinan besar bangunan baru yang menggantikan adalah bangunan Malang Plasa	Bangunan Plasa Malang ini diperkirakan dibangun dalam kurun waktu ini, namun tidak diketahui secara pasti pada tahun berapa bangunan ini dibangun. Mengacu pada tampilan bangunan pada kurun waktu sesudahnya dan bangunan perdagangan skala besar yang ada di sekitarnya, seperti pada umumnya, bangunan beratap datar, menggunakan permainan volume bangunan kubus dan menggunakan bahan-bahan hasil fabrikasi. Dengan karakteristik seperti ini, maka gaya bangunannya cenderung mengarah pada gaya bangunan modern tahun 1940-an (De Stilj).	Bangunan seperti ini tidak banyak mengalami perubahan, hal ini terlihat dari tampilannya yang terkesan seperti bangunan lama, lusuh dan kurang terawat. Oleh karena itu, gaya bangunannya juga terkesan masih sama, yaitu gaya bangunan modern tahun 1940-an (De Stilj). 	Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan tidak mengalami perubahan. Tampilan bangunan masih terlihat sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap. Bangunan tampaknya kurang terawat yang terlihat dari adanya kerusakan pada bagian jendela dan atapnya. Gaya bangunannya seperti gaya bangunan modern tahun 1940-an (De Stilj). 

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Hotel Santoso		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Diperkirakan Hotel Santoso pada kurun waktu ini memang telah terbangun, namun dokumentasi bangunan awal pada lokasi ini tidak dapat diketahui secara pasti gaya bangunannya.	Melihat tampilan bangunannya sekarang, diperkirakan bangunan ini pada awalnya cenderung memiliki kesan gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen) dengan adanya gevel dengan sedikit unsur dekoratif, lepas dari permainan warna (dominasi putih), tanpa kolom serta jendela yang disusun rapi memanjang secara horisontal.		
Toko Sepatu Remaja		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Diperkirakan pada kurun waktu inilah bangunan Toko Sepatu Remaja dibangun. Bangunan Toko Remaja tampaknya memang merupakan bangunan tambahan yang ditambahkan di bagian depan bangunan utama. Bangunan utama tidak terlalu terlihat karena tertutup oleh bangunan toko. Mengacu pada tampilan bangunan pada kurun waktu sesudahnya, terkesan berupa bangunan		

Dalam perkembangannya bangunan ini tidak mengalami banyak perubahan pada tampilannya, sehingga relatif terlihat sama dengan kondisi sebelumnya dengan gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen)

Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan hampir tidak berubah. Tampilan bangunan masih terlihat sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap. Sebagai bangunan dengan fungsi penyedia jasa penginapan, pada umumnya tampilan lama bangunan memang sengaja dipertahankan, sehingga sense of place yang lama masih terjaga. Pada bangunan hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila bangunan mengalami kerusakan. Gaya bangunannya masih terkesan gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen).

Bangunan terlihat memiliki dua bagian, yaitu bangunan utama (rumah tinggal) dan bangunan berupa toko yang ada di bagian depannya. Melihat tampilan bangunannya, orientasi lebih ditekankan pada fungsi bangunan dan tanpa hisan, sehingga gaya bangunannya cenderung mengarah

Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan tidak mengalami banyak perubahan. Tampilan bangunan masih terlihat relative sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap. Bangunan induk tampaknya kurang 209erawatt

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Gajahmada Plasa		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Sekitar tahun 1937 pada lokasi ini berdiri gedung bioskop Globe Theater, namun perkembangannya gedung ini sudah tidak ada lagi dan digantikan oleh bangunan baru. Tetapi pada tahun 1970-an gedung ini masih ada, namun sayangnya domukentasi pada kurun waktu ini tidak ditemukan, sehingga kurang dapat menganalisis gaya bangunannya. Kemungkinan besar bangunan baru yang menggantikan adalah bangunan Gajahmada Plasa	dengan gaya modern (De Stilj) yang lebih menitikbeartkan pada fungsi bangunan dan tanpa hiasan. Bangunan ini diperkirakan dibangun pada kurun waktu ini, namun tidak diketahui secara pasti tahun berapa bangunan ini dibangun. Mengacu pada tampilan bangunan pada kurun waktu sesudahnya, maka bangunan ini terkesan sudah berupa bangunan modern yang lebih berorientasi pada fungsi bangunan, beratap datar, berbentuk kubus dengan detail wajah bangunan yang tidak terlalu dominan. Melihat tampilan bangunan seperti ini, maka gaya bangunannya cenderung dipengaruhi gaya bangunan modern De Stilj	pada gaya modern (De Stilj). 	yang terlihat dari adanya kerusakan pada bagian atapnya. Gaya bangunannya mengarah pada gaya modern (De Stilj). Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan tidak mengalami perubahan. Tampilan bangunan masih terlihat sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap. Bangunan tampaknya kurang terawat yang terlihat dari adanya kerusakan pada bagian atapnya dan bagian hiasan dekoratifnya. Gaya bangunannya amsih dipengaruhi gaya bangunan modern De Stilj.
Mc' D & Mitra		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Sekitar tahun 1930, pada lokasi ini, sudah berdiri bangunan yang pada masa itu diberi nama Bishop Grand. Melihat tampilan bangunannya sebagaimana foto diatas dengan karakter bangunan yang penuh dekorasi pada fasadnya, 	Perkembangan selanjutnya sekitar tahun 1948, tampilan bangunan ini mengalami perubahan. Unsur dekoratif banyak berkurang dan terlihat sebagian bangunan dihilangkan, namun kubah masih dipertahankan. Selain itu terdapat penambahan menara 	Bangunan ini merupakan bangunan baru yang sangat berbeda dengan tampilan bangunan sebelumnya. Bangunan baru ini memiliki karakteristik atap datar, menggunakan permainan volume bangunan kubus, lebih menitikberatkan pada fungsi bangunan, menggunakan hasil pabrikasi serta dindingnya dilapisi 	Perkembangan selanjutnya, bangunan ini mengalami renovasi pada bagian dinding dan atapnya seperti menggunakan pelapisan dengan bahan aluminium, penggunaan ornament-ornamen dekoratif dan adanya menara. Melihat tampilan bangunannya sekarang yang banyak berubah, 

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Pertokoan SW. Pranoto	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.		maka terlihat bangunan tersebut cenderung terkesan dengan gaya bangunan neoklasik Timur Tengah. Hal ini terlihat dari adanya semacam bentukan kubah pada bagian tengahnya, hiasan dekoratif pada dinding-dindingnya serta pada ujung kolomnya.	pada bagian depan kedua pojoknya. Secara umum, gaya bangunannya masih terkesan sama meskipun telah mengalami renovasi. Gaya bangunannya masih terkesan Timur Tengah. Sekitar tahun 1900-an, bangunan ini dibongkar total dan diganti dengan bangunan yang baru berupa bangunan perdagangan dan jasa yang diberi nama Mitra Department Store. Diperkirakan pada tahun ini, bangunan mengalami perubahan total baik bangunannya sekaligus juga berubah menjadi bangunan pertokoan modern. Apabila mengacu pada tampilan bangunan pada kurun waktu 1998-2004, maka gaya bangunannya cenderung terkesan seperti gaya bangunan modern tahun 1940-an (De Stilj) yang lebih menitikberatkan pada fungsi bangunan, gevel horisontal tanpa dekorasi serta detail wajah bangunan yang tidak terlalu dominan.	dengan bahan keramik. Melihat tampilan bangunan seperti itu, maka gaya bangunannya cenderung terkesan sebagai gaya bangunan modern tahun 1930-an (De Stilj). 	gaya bangunannya juga cenderung berbeda dari kondisi sebelumnya. Gaya bangunan Mitra saat ini cenderung terkesan seperti gaya bangunan modern periode <i>art deco</i> setelah kemerdekaan. 

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jl. Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	 <p>Bangunan ini dibangun sekitar tahun 1936 yang sebelumnya merupakan Kantor Asisten Residen Belanda. Melihat tampilan bangunannya dengan karakteristik sudut kemiringan atap besar, sehingga atap menjadi sangat tinggi, terdapat tower pada salah satu sisi bangunan, terdapat kanopi datar yang berfungsi untuk menghalangi tempias air hujan pada jendela-jendela, memiliki dormer/jendela pada atap di sisi samping bangunan, bentuk jendela panjang dan lurus, memiliki kolom yang menonjol keluar di setiap pertemuan dinding bangunan, badan bangunan relatif tinggi menunjukkan bahwasanya bangunan ini terkesan dengan gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam School</i>.</p>	 <p>Perkembangan selanjutnya, bangunan tidak banyak mengalami perubahan, sehingga tampilan bangunan masih terlihat sama dan gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam school</i> masih terasa.</p>	 <p>Dalam perkembangan selanjutnya, bangunan juga tidak mengalami banyak perubahan, bentuk keseluruhan bangunan tetap, perubahan hanya terjadi pada pengurangan menara yang terletak pada atap. Gaya bangunannya masih terkesan gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam school</i>.</p>	 <p>Berdasarkan perkembangan dari kurun waktu sebelumnya, tampilan bangunan tidak mengalami perubahan, sehingga kesan gaya bangunannya juga tetap. Bangunan hanya dirawat dan diperbaiki apabila terdapat kerusakan. Gaya bangunannya masih bertahan dengan gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam school</i>.</p>
Kantor Pos		Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini	 <p>1910</p>	<p>Sekitar tahun 1970, pada lokasi ini dibangun bangun baru yang berfungsi sebagai Kantor Pos. Tampilan bangunan awalnya tidak berbeda dengan tampilan bangunan yang sekarang, yaitu atap bangunan datar, menggunakan bahan</p>	 <p>Perkembangan selanjutnya, bangunan tidak banyak mengalami perubahan. Bentuk dan tampilan</p>	 <p>Hingga perkembangannya sampai saat ini, tampilan bangunan tidak banyak berubah</p>

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Hotel Pelangi	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	<p>maupun gaya bangunannya.</p>  <p>1930</p> <p>Bangunan ini merupakan bagian dari kompleks Kantor Asisten Residen Belanda. Dilihat dari tampilan bangunannya, dengan atap berbentuk limasan, terdapat gevel di bagian depannya, terdapat variasi mahkota pada ujung gevel maupun tepi lisplank serta denahnya yang simetris menunjukkan kesan gaya bangunan kolonial NA 1900.</p>	<p>dasar hasil pabrikasi, menitikberatkan pada fungsi bangunan, menggunakan permainan volume bangunan berbentuk kubus serta unsur dekoratif pada dindingnya. Berdasarkan tampilan tersebut, maka kesan gaya bangunannya seperti gaya bangunan modern (<i>Nieuwe Bouwen</i>). Perkembangan selanjutnya, terdapat penambahan bangunan baru di bagian belakang bangunan utama.</p>	<p>luar bangunan utama masih sama, sehingga kesan gaya bangunannya juga sama, yaitu gaya bangunan modern modern (<i>Nieuwe Bouwen</i>).</p>	<p>dari tampilan pada kurun waktu sebelumnya, sehingga fasade bangunannya juga terlihat sama. Bangunan hanya dirawat dan diperbaiki apabila terdapat kerusakan. Dapat disimpulkan, sejak bangunan ini dibangun tampilan bangunannya relative tidak berubah, sehingga gaya bangunannya masih bertahan dengan gaya bangunan modern modern (<i>Nieuwe Bouwen</i>).</p>	
		 <p>1916</p>	 <p>1925</p>			
		<p>Tampilan bangunan masih terlihat sama dengan kondisi sebelumnya, namun dalam perkembangannya, tampilan bangunan mengalami perubahan, yaitu hilangnya menara pada sisi kanan dan kiri bangunan utama serta bentuk atap yang berubah menjadi bentuk limasan. Dilihat dari tampilan bangunannya terlihat adanya perpaduan dua gaya bangunan dimana pada bangunan utama terkesan memiliki gaya bangunan tradisional Jawa seperti bentuk joglo dan ornament dekoratif</p>	<p>Dalam kurun waktu ini, bangunan tidak mengalami banyak perubahan. Fassade bangunannya masih terlihat tetap, sehingga gaya bangunan yang muncul juga masih sama, yaitu perpaduan gaya bangunan tradisional Jawa dengan gaya bangunan modern (<i>Nieuwe Bouwen</i>). Pada bangunan hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila terdapat kerusakan. Selain itu dari pihak pengelola juga berupaya untuk tetap mempertahankan tampilan sebagaimana kondisi aslinya untuk tetap menciptakan <i>sense of place</i> lama sebagai salah satu landmark di</p>	<p>Hingga perkembangannya sampai saat ini, tampilan bangunan tidak banyak berubah dari tampilan pada kurun waktu sebelumnya, sehingga fasade bangunannya juga terlihat sama. Perubahan hanya terlihat pada perbedaan cat warna bangunan. Dapat disimpulkan, bangunan Hotel Pelangi mengalami perubahan gaya bangunan dari tampilan awalnya yang memiliki kesan gaya bangunan modern modern (<i>Nieuwe Bouwen</i>). Pada tampilan bangunan yang sekarang terlihat perpaduan</p>		
		<p>Sebelum Hotel Pelangi dibangun tahun 1916, pada lokasi ini sudah berdiri bangunan dengan gaya bangunan tradisional Jawa dengan ciri khas seperti rumah Joglo, namun tidak</p>				

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
SDN Kauman I			<p>ditemukan data secara pasti fungsi bangunan tersebut. Pada tahun 1915, bangunan Hotel Pelangi ini dibangun yang pada masa itu bernama Palace Hotel. Adapun tampilan awal bangunannya seperti badan bangunan relative tinggi, bentuk bangunan simetris, bentuk atap yang memiliki sudut kemiringan tinggi terdapat dua menara dan balustrade (semacam pagar) pada atap bangunan, terdapat kanopi di atas jendela dan balustrade atau pagar yang membatasi balkon pada bangunan bertingkat yang terletak di samping kanan kiri bangunan utama. Dengan tampilan bangunan seperti ini maka kesan gaya bangunan yang muncul adalah gaya bangunan kolonial NA 1900, namun pada bangunan penunjang yang ada di samping kanan dan kirinya sudah menunjukkan bangunan modern.</p>	<p>khas Jawa, sedangkan pada dua bangunan yang ada di samping bangunan utama masih terlihat seperti tampilan awalnya dengan gaya bangunan modern (<i>Nieuwe Bouwen</i>).</p>	<p>kawasan alun-alun.</p>	<p>gaya bangunan modern (<i>Nieuwe Bouwen</i>) dan</p>
		<p>Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.</p>	<p>Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.</p>	<p>Bangunan SDN Kauman I diperkirakan dibangun pada kurun waktu ini yang merupakan relokasi dari lokasi sebelumnya yang sekarang berada dalam wilayah kompleks Kantor Kabupaten Malang. Bangunan baru ini dibangun dengan tampilan bangunan yang tidak berbeda dengan</p>	 <p>Perkembangan selanjutnya, bangunan tidak mengalami perubahan dan tampilan bangunannya masih tetap sama</p>	<p>Hingga perkembangannya saat ini, bangunan SDN Kauman I tidak mengalami perubahan yang begitu berarti. Perubahan hanya terlihat pada perbedaan</p>

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Bank Mandiri	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.		Sebelum beralih fungsi menjadi Bank Mandiri, bangunan ini dulunya adalah sekolah putri untuk anak-anak orang Belanda. Melihat tampilan bangunannya dengan ciri khas beratap tinggi dan runcing, ornamen pada dinding bangunan yang disusun secara vertikal, berkesan natural dan orisinal maka kesan gaya bangunan yang muncul adalah gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam School</i> .	tampilan bangunan yang sekarang dengan karakteristik memiliki atap genting berbentuk limasan, bangunan tidak bertingkat, menggunakan bahan-bahan alam seperti kayu dengan ornament khas tradisional Jawa. Dengan tampilan seperti itu, amak kesan gaya bangunan yang muncul adalah gaya bangunan neoklasik tradisional Jawa. Dalam kurun waktu ini, bangunan berubah fungsi menjadi Bank Mandiri. Bangunan utamanya tidak mengalami perubahan, hanya pada tahun 1976 dilakukan penambahan bangunan dibagian belakan dan samping barat bangunan utama. Tampilan bangunan masih terlihat relatif sama dengan kondisi pada kurun waktu sebelumnya, sehingga kesan gaya bangunan yang muncul tetap berupa gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam School</i> .	dengan kondisi sebelumnya. Gaya bangunan neoklasik tradisional masih terlihat pada kurun waktu ini.	cat warna bangunan dan perluasan bangunan di bagian belakang dan selebihnya tidak banyak merubah fasade bangunan. Gaya bangunan SDN Kauman I pada kondisinya sekarang masih sama dengan kondisi awalnya, yaitu gaya bangunan tradisional Jawa.
Masjid Jami'	Bangunan Masjid Jami' dibangun pada tahun 1875, jadi hingga saat ini telah berumur 134 tahun.		1910	1950		
				Perkembangan selanjutnya, renovasi pada bagian kubah dan menara terus dilakukan dengan	Hingga perkembangannya saat ini, bangunan Bank Mandiri tidak mengalami perubahan yang begitu berarti. Bangunan hanya dirawat dan diperbaiki apabila terdapat kerusakan. Dapat disimpulkan, gaya bangunan Bank Mandiri masih bertahan sejak bangunan ini dibangun dengan gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam School</i> .	Perkembangan selanjutnya, tampilan bangunan tidak banyak mengalami perubahan. Perubahan hanya terlihat pada perubahan cat warna bangunan yang ditekankan sebagai simbolisasi bangunan Bank Mandiri dengan warna biru tua. Fassade bangunan tidak banyak berubah, sehingga kesan gaya bangunannya juga masih sama, yaitu gaya bangunan kolonial <i>Amsterdam School</i> .

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
		<p>Tampilan bangunan awalnya seperti bangunan khas masjid dengan gaya tradisional seperti atap limasan bersusun (bertajuk dua), terbuat dari genting, terdapat serambi dan menara.</p>	 <p>1925</p> <p>Tampilan bangunan masih terlihat relatif sama dengan tampilan pada kondisi awalnya. Pada kurun waktu ini kesan gaya bangunan yang terlihat masih merupakan gaya bangunan tradisional Jawa.</p>	 <p>Sekitar tahun 1950 bangunan ini diperluas kedepan dan ditambah bangunan kubah di bagian depannya serta peninggian menara. Unsur dekoratif khas timur tengah seperti konstruksi lengkung pada bidang bukaan pintu dan jendela banyak dipakai. Selain itu renovasi juga dilakukan untuk menambah ruang-ruang baru seperti tempat wudlu, ruang administrasi, tempat penitipan barang serta kamar mandi termasuk bangunan yang berada di samping kanan dan kiri bangunan utama. Gaya bangunan yang terlihat pada kurun waktu ini adalah perpaduan gaya bangunan neoklasik timur tengah dan tradisional Jawa.</p>	<p>peninggian menara dan kubah, penambahan menara pada pojok bangunan serta pemberian unsur dekoratif timur tengah pada dinding bangunan semakin banyak. Hiasan dekoratif tersebut semakin menunjukkan kesan bangunan dengan gaya neoklasik timur tengah karena tampilan bangunan yang menunjukkan karakteristik arsitektur Jawa tidak terlihat lagi karena tertutup kubah dan menara bangunan.</p>	<p>sehingga kesan gaya bangunannya masih terlihat sama, yaitu gaya bangunan neoklasik timur tengah. Dapat disimpulkan, bangunan Masjid Jami' mengalami perubahan gaya bangunan dari bangunan masjid dengan gaya tradisional Jawa berubah menjadi perpaduan gaya bangunan tradisional Jawa dan Timur Tengah dan berubah lagi dengan kesan gaya bangunan neoklasik Timur Tengah.</p>
Jl. Merdeka Barat	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	<p>Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.</p>	<p>Dalam kurun waktu ini, tidak ditemukan data secara pasti jenis bangunan pada lokasi ini maupun gaya bangunannya, tetapi masih dalam komplek lahan milik yayasan masjid jami'. Bangunan kantor sekretariat ini dibangun sekitar tahun 1950-an yang pada awalnya</p>	<p>Perkembangan selanjutnya, tampilan bangunan tidak banyak mengalami perubahan, sehingga gaya bangunannya masih memberi kesan yang sama, yaitu gaya bangunan modern tahun 1930-an (De Stilj).</p>	 <p>Dalam kurun waktu ini, tampilan bangunan tidak banyak mengalami perubahan. Fasade bangunan masih terlihat sama dengan tampilan pada kurun waktu sebelumnya, sehingga kesan gaya bangunannya juga</p>	 <p>Hingga perkembangannya saat ini, bangunan Kantor Sekretariat Masjid Jami' tidak mengalami perubahan yang begitu berarti. Pada bangunan hanya dilakukan perawatan dan</p>

Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009	
Kantor Asuransi Jiwasraya		merupakan satu bangunan kemudian disekat menjadi dua bangunan. Menurut hasil wawancara dengan Takmir Masjid Agung, tampilan bangunan awalnya tidak banyak berbeda dengan tampilan bangunan yang sekarang, yaitu dengan karakteristik terdapat gevel datar tanpa dekorasi, lepas dari permainan warna yang member kesan gaya bangunan tahun 1930-an (De Stilj) yang lebih berorientasi pada fungsi bangunan.	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.	Dalam kurun waktu ini, tidak ditemukan data secara pasti jenis bangunan pada lokasi ini maupun gaya bangunannya, namun diperkirakan adalah permukiman penduduk arab (kampung kauman).	Bangunan Kantor Asuransi Jiwasraya dibangun pada kurun waktu ini. Apabila mengacu pada tampilan bangunan pada kurun waktu sesudahnya, maka bangunan memiliki karakteristik beratap datar, terdapat gevel horisontal tanpa dekorasi, namun pada bagian dindingnya terdapat unsur hiasan dekoratif serta menggunakan bahan hasil pabrikasi. Dengan tampilan bangunan seperti itu, maka gaya bangunan yang terkesan adalah gaya bangunan modern ( <i>Nieuwe Bouwen</i> ).	masih sama, yaitu gaya bangunan modern tahun 1930-an (De Stilj).  Tampilan bangunan menunjukkan tampilan bangunan modern, selain beratap datar juga lebih berorientasi pada fungsi bangunan. Tampilan bangunan seperti ini memunculkan kesan gaya bangunan modern ( <i>Nieuwe Bouwen</i> ).	perbaikan apabila terdapat kerusakan. Dapat disimpulkan, gaya bangunan Kantor Sekretariat Masjid Jami tidak mengalami perubahan tampilan bangunan dari kondisi awalnya dan masih bertahan dengan gaya bangunan modern tahun 1930-an (De Stilj).  Perkembangan selanjutnya, bangunan tidak banyak mengalami perubahan, bahkan cenderung memiliki tampilan yang sama dengan kondisi pada kurun waktu sebelumnya. Pada bangunan hanya dilakukan perawatan dan perbaikan apabila terdapat kerusakan yang tidak berpengaruh pada fasade bangunannya, sehingga gaya bangunannya masih terkesan gaya bangunan modern ( <i>Nieuwe Bouwen</i> ).



Lokasi	Jenis bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009			
Gereja Immanuel	Tidak ditemukan data secara pasti keberadaan bangunan awal pada lokasi ini maupun gaya bangunannya.		Bangunan ini dibangun pada tahun 1912. Dilihat dari tampilan bangunannya, bangunan ini memiliki ciri khas bangunan gereja seperti di luar negeri dengan karakteristik bangunan tinggi, terdapat menara di bagian depannya dan pada didindingnya penuh dengan ornamen dekoratif. Dengan tampilan seperti ini, maka kesan gaya bangunannya adalah gaya bangunan neoklasik Eropa.		Bangunan tidak banyak mengalami perubahan. Hal ini terlihat dari tampilan bangunannya yang relatif tetap dan tidak ada renovasi pada bagian luarnya. Gaya bangunannya masih terkesan sama, yaitu gaya bangunan neoklasik Eropa.		Dalam kurun waktu ini, bangunan juga tidak mengalami perubahan dan tampilan bangunannya masih tetap sama dengan kondisi sebelumnya. Gaya bangunan Neoklasik Eropa masih terlihat kental pada bangunan ini.		Hingga perkembangannya saat ini, bangunan Gereja Immanuel tidak mengalami perubahan yang begitu berarti. Perubahan hanya terlihat pada perbedaan cat warna bangunan, selebihnya tidak banyak berubah. Seperti Gereja Hati Kudus dan gereja lainnya, tampilan bangunan gereja umumnya dilestarikan terkecuali bangunan tersebut mengalami kerusakan, sehingga perlu upaya renovasi. Dapat disimpulkan gaya bangunan Gereja Immanuel tidak berubah dari tampilan bangunan awalnya dan tetap bertahan dengan gaya bangunan Neoklasik Eropa.

Berdasarkan uraian di atas terlihat bahwa beberapa bangunan telah mengalami perubahan gaya bangunan. Gaya bangunan ini tampaknya dipengaruhi oleh kondisi politik, sosial, ekonomi maupun budaya masyarakat. Periode sebelum 1882 hingga saat ini, terdapat beberapa pemerintahan yang berkuasa di Kota Malang. Sebelum tahun 1882, pemerintahan dipegang oleh penguasa pribumi meskipun saat ini Belanda sudah menduduki wilayah Kota Malang, namun belum banyak melakukan intervensi dalam hal pemerintahan. Bangunan di kawasan alun-alun pada masa ini tampaknya masih bergaya tradisional, namun sayang sekali hanya bangunan Masjid Jami dan pendopo kabupaten yang dapat diketahui secara pasti keberadaannya pada masa ini, sementara pada bangunan lain tidak ditemukan informasi maupun dokumentasi yang jelas kondisi awal bangunan-bangunan yang ada di kawasan alun-alun. Periode tahun 1882-1945, pemerintahan Belanda banyak melakukan intervensi fisik di wilayah Kota Malang termasuk kawasan Alun-alun. Bangunan-bangunan untuk kepentingan Belanda banyak dibangun dengan gaya bangunan khas mereka. Pekerja-pekerja bangunan lokal mau tidak mau akhirnya juga terpengaruh dengan gaya bangunan Belanda. Hal ini menyebabkan pada kurun waktu ini cukup banyak bangunan-bangunan bergaya kolonial. Menjelang masa berakhirnya Pemerintahan Belanda dan berkembangnya aliran arsitektur modern, gaya bangunan di kawasan alun-alun mulai berubah. Gaya bangunan modern dengan ornament-ornamen dekoratif khas Belanda mulai berkurang. Beberapa bangunan terlihat mulai menggunakan unsur-unsur geometris dan menitikberatkan pada fungsi bangunan. Tampilan bangunan terlihat lebih sederhana. Hal ini terjadi pada kurun waktu 1945-1997 yang pada periode ini merupakan tahapan Kota Malang berkembang. Kebutuhan akan ruang mulai meningkat untuk menunjang aktivitas penduduk yang meningkat pula. Pada periode tahun 1998-2004 dan tahun 2005, gaya bangunan tidak banyak mengalami perubahan yang masih menunjukkan tampilan bangunan modern, walaupun beberapa bangunan mengalami renovasi untuk menjadikan tampilan bangunan lebih menarik seperti penggunaan menara, bahan-bahan material yang menarik perhatian serta unsur dekoratif modern. Hal ini terlihat pada beberapa bangunan perdagangan/jasa yang jelas ditujukan untuk menarik perhatian pengunjung. Kondisi politik, sosial dan ekonomi masyarakat yang mulai membaik pasca krisis ekonomi tahun 1997, mendorong tumbuhnya lagi perekonomian di Indonesia, peningkatan daya beli masyarakat serta dorongan kebutuhan ekonomis di dunia urban modern seperti saat ini.

#### 4.2.5 Perubahan fungsi bangunan

Selain perubahan gaya bangunan, beberapa fungsi bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang juga mengalami perubahan, walaupun ada beberapa bangunan yang masih bertahan dalam mawadahi fungsinya seperti sejak bangunan tersebut dibangun. Untuk lebih jelasnya, perubahan fungsi bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 4.18 Perubahan Fungsi Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Jalan	Nama bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	-	-	<b>Perumahan:</b> Wisma/tempat tinggal orang Belanda, kemudian berubah menjadi <b>Perdagangan/jasa:</b> Biro Travel	<b>Perdagangan/jasa:</b> Biro Travel	<b>Perdagangan/jasa:</b> Biro Travel
	Hotel Riche	-	-	<b>Perumahan:</b> Wisma/tempat tinggal orang Belanda kemudian berubah menjadi <b>Perdagangan/jasa:</b> Hotel	<b>Perdagangan/jasa:</b> Hotel	<b>Perdagangan/jasa:</b> Hotel
	Biro Tiket Megakargo	-	-	<b>Perumahan:</b> Wisma/tempat tinggal orang Belanda kemudian berubah menjadi <b>Perdagangan/jasa:</b> Biro Tiket	<b>Perdagangan/jasa:</b> Biro Tiket	<b>Perdagangan/jasa:</b> Biro Tiket
	Apotek Matahari	-	-	<b>Perdagangan/jasa:</b> Apotek	<b>Perdagangan/jasa:</b> Apotek	<b>Perdagangan/jasa:</b> Apotek
	Toko Buku Gramedia	-	-	<b>Perdagangan/jasa:</b> Toko	<b>Perdagangan/jasa:</b> Toko	<b>Perdagangan/jasa:</b> Toko
	Toko Oen	-	<b>Perdagangan/jasa:</b> Toko	<b>Perdagangan/jasa:</b> Toko	<b>Perdagangan/jasa:</b> Toko	<b>Perdagangan/jasa:</b> Toko
	Gereja Hati Kudus	<b>Peribadatan:</b> Gereja	<b>Peribadatan:</b> Gereja	<b>Peribadatan:</b> Gereja	<b>Peribadatan:</b> Gereja	<b>Peribadatan:</b> Gereja
Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah + Mc' D	-	<b>Perkantoran:</b> Gedung pertemuan	<b>Perdagangan/jasa:</b> Kamar Bola, Mall Sariagung,	<b>Perdagangan/jasa:</b> Mall Sariagung	<b>Perdagangan/jasa:</b> Mall Sariagung
	Kantor Pajak Pratama	-	<b>Perkantoran:</b> Kantor Inspeksi Keuangan	<b>Perkantoran:</b> Kantor Inspeksi Keuangan, kemudian namanya berubah menjadi Kantor Pajak Pratama	<b>Perkantoran:</b> Kantor Pajak Pratama	<b>Perkantoran:</b> Kantor Pajak Pratama
	Bank Indonesia	-	<b>Perkantoran:</b> Javasche Bank	<b>Perkantoran:</b> Javasche Bank	<b>Perkantoran:</b> Bank	<b>Perkantoran:</b> Bank

Jalan	Nama bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
				kemudian berubah nama menjadi Bank Indonesia	Indonesia	Indonesia
<b>Jalan Merdeka Timur</b>	Mall Ramayana	-	<b>Perkantoran:</b> Penjara wanita	<b>Perkantoran:</b> Penjara wanita, kemudian pada tahun 1990 berubah menjadi fungsi Perdagangan/Jasa : Alun-alun mall	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Ramayana	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Ramayana
	Kantor Kabupaten	-	<b>Perkantoran:</b> Kantor Kabupaten Malang	<b>Perkantoran:</b> Kantor Kabupaten Malang	<b>Perkantoran:</b> Kantor Kabupaten Malang	<b>Perkantoran:</b> Kantor Kabupaten Malang
	Bank Lippo	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bioskop Rex	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bioskop Rex, kemudian pada tahun 1988 berubah menjadi Bank Lippo	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bank Lippo	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bank Lippo
	Pertokoan Ria	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan Ria	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan Ria	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan Ria
<b>Jalan KH. Agus Salim</b>	Toko Siswa	-	<b>Perumahan:</b> rumah tinggal	<b>Perumahan:</b> Rumah tinggal kemudian berubah menjadi campuran dengan fungsi <b>Perdagangan/Jasa:</b> Toko	<b>perumahan dan perdagangan/jasa</b>	<b>perumahan dan perdagangan/jasa</b>
	Pendopo Kabupaten Malang Plasa	-	<b>Perkantoran:</b> Kabupaten	<b>Perkantoran:</b> Kabupaten	<b>Perkantoran:</b> Kabupaten	<b>Perkantoran:</b> Kabupaten
	Malang Plasa	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Atrium Theater	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Malang Plasa	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Malang Plasa	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Malang Plasa
	Hotel Santoso	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Hotel	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Hotel	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Hotel	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Hotel
	Toko Sepatu Remaja	-	<b>Perumahan:</b> Rumah tinggal	<b>Perumahan:</b> Rumah tinggal kemudian berubah menjadi campuran dengan fungsi <b>Perdagangan/Jasa:</b> Toko	<b>perumahan dan perdagangan/jasa</b>	<b>perumahan dan perdagangan/jasa</b>
	Gajahmada Plasa	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Globe Theater	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Gajahmada Plasa	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Gajahmada Plasa	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Gajahmada Plasa
	Mitra	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bioskop Grand	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bioskop Grand kemudian pada tahun 1900	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Mitra	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Mitra

Lanjutan tabel 4.18

Jalan	Nama bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
	Warung Bakso President epot Mie Atom	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan	berubah menjadi Mitra (Mall) <b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan
	Toko Lampu	-	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Pertokoan
<b>Jalan Merdeka Selatan</b>	Kantor KPPN	-	<b>Perkantoran:</b> Kantor Asisten Residen	<b>Perkantoran:</b> Kantor Asisten Residen, kemudian berubah nama menjadi Kantor Pelayanan Pajak dan Perbendaharaan Negara (KPPN)	<b>Perkantoran:</b> KPPN	<b>Perkantoran:</b> KPPN
	Kantor Pos	-	<b>Perkantoran:</b> Kantor Asisten Residen	<b>Perkantoran:</b> Kantor Asisten Residen kemudian pada tahun 1970 berubah menjadi Kantor Pos	<b>Perkantoran:</b> Kantor Pos	<b>Perkantoran:</b> Kantor Pos
	Hotel Pelangi	-	<b>Perumahan:</b> rumah tinggal kemudian berubah fungsi menjadi <b>perdagangan/jasa:</b> Hotel Pelangi	<b>Perdagangan/jasa:</b> Hotel Pelangi	<b>Perdagangan/jasa:</b> Hotel Pelangi	<b>Perdagangan/jasa:</b> Hotel Pelangi
	SDN Kauman I	-	-	<b>Pendidikan:</b> SDN Kauman I	<b>Pendidikan:</b> SDN Kauman I	<b>Pendidikan:</b> SDN Kauman I
	Bank Mandiri Masjid Jami'	-	<b>Pendidikan:</b> Sekolah Puti Belanda	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bank Mandiri	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bank Mandiri	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Bank Mandiri
<b>Jalan Merdeka Barat</b>	Bank Mandiri Masjid Jami'	<b>Peribadatan:</b> Masjid Jami'	<b>Peribadatan:</b> Masjid Jami'	<b>Peribadatan:</b> Masjid Jami'	<b>Peribadatan:</b> Masjid Jami'	<b>Peribadatan:</b> Masjid Jami'
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	-	<b>Perkantoran:</b> Kantor Sekretariat Masjid Jami'	<b>Perkantoran:</b> Kantor Sekretariat Masjid Jami'	<b>Perkantoran:</b> Kantor Sekretariat Masjid Jami'	<b>Perkantoran:</b> Kantor Sekretariat Masjid Jami'
	Kantor Asuransi Jiwasraya	-	<b>Perumahan:</b> rumah tinggal	<b>Perumahan:</b> rumah tinggal kemudian berubah menjadi <b>Perdagangan/Ja</b>	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Kantor Asuransi Jiwasraya	<b>Perdagangan/Jasa:</b> Kantor Asuransi Jiwasraya

Lanjutan tabel 4.18

Jalan	Nama bangunan	Sebelum Tahun 1882	Tahun 1882-1945	Tahun 1946-1997	Tahun 1998-2004	Tahun 2005-2009
	Gereja Immanuel	Peribadatan: Gereja	Peribadatan: Gereja	sa: Kantor Asuransi Jiwasraya Peribadatan: Gereja	Peribadatan: Gereja	Peribadatan: Gereja

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa, pada tahun 1882-1945, fungsi bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang didominasi oleh bangunan perkantoran, kemudian pada tahun 1946-1997 selain bangunan perkantoran, bangunan perdagangan/jasa semakin banyak dan berkembang. Selanjutnya pada periode tahun 1998-2004 dan tahun 2005-sekarang, Kawasan Alun-alun Kota Malang didominasi dengan bangunan perdagangan/jasa seperti mall dan pertokoan.

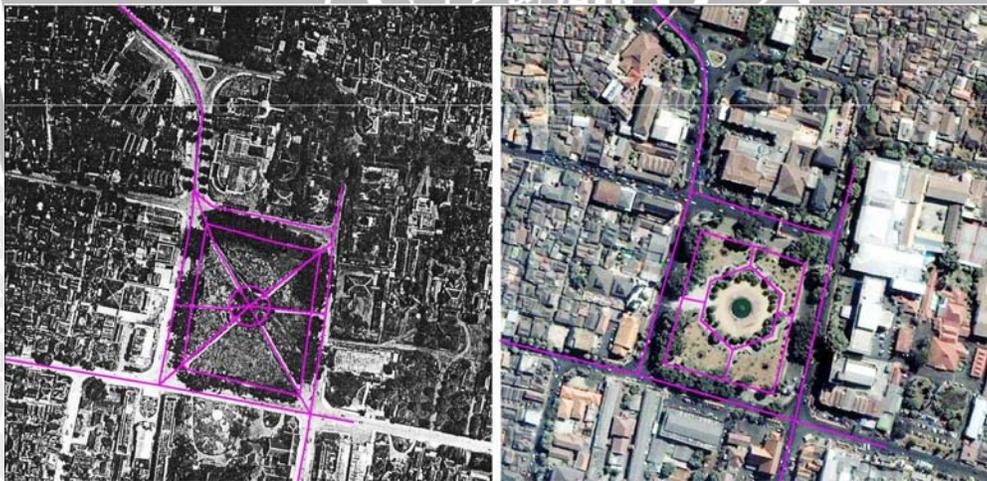
#### 4.2.6 Perubahan elemen citra kawasan

Setiap kawasan memiliki citranya sendiri-sendiri yang merefleksikan kesan pada kawasan tersebut, begitu juga pada Kawasan Alun-alun Kota Malang. Sejak keberadaannya pada tahun 1882 hingga sekarang, Kawasan Alun-alun Kota Malang tentunya telah banyak mengalami perkembangan terkait kondisi fisiknya maupun kondisi non fisik di dalamnya yang memungkinkan citra kawasannya saat ini berbeda dengan citranya di masa lampau. Citra suatu kawasan biasanya diidentifikasi dari beberapa elemen yang mendukung terwujudnya kesan pada kawasan tersebut seperti: *path*, *landmark*, dan *nodes*. Kesan lama Alun-alun Kota Malang diidentifikasi dari hasil wawancara dengan pemilik bangunan yang telah lama tinggal di Kawasan Alun-alun Kota Malang dan orang-orang yang telah lama bekerja di Kawasan Alun-alun Kota Malang. Dari hasil wawancara tersebut, citra lama Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat diketahui, sehingga dapat dibandingkan dengan citra kawasan pada Alun-alun sekarang. Sebagai perwujudan pelestarian Kawasan Alun-alun Kota Malang, kesan lama pada Kawasan alun-alun Kota Malang harus tetap dipertahankan sebagai bentuk penghargaan terhadap sejarah di masa lampau, mengambil pelajaran yang penting dari masa lalu, walaupun dengan mawadahi fungsi yang berbeda di masa sekarang. Adapun elemen pendukung citra Kawasan Alun-alun Kota Malang akan diuraikan sebagai berikut:

### A. *Path*

*Path* (jalur) merupakan rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan orang untuk melakukan pergerakan seperti jalan, gang-gang utama, jalan transit, lintasan kereta api, saluran dan sebagainya. Secara makro, *path* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang baik di masa dulu maupun sekarang tidak berubah. Jalan-jalan yang menjadi sirkulasi dan pergerakan orang di Kawasan Alun-alun baik di masa dulu maupun sekarang, yaitu Jalan Basuki Rahmad yang dulu bernama Jalan Kayutangan (Kayoetangan Straat) dan Jalan Merdeka yang dulu bernama Jalan Alun-alun (Aloon-aloon Straat). Jalan Basuki Rahmad lebih berperan dalam mendukung sirkulasi memasuki kawasan alun-alun sementara Jalan Merdeka merupakan jalan-jalan yang mengapit ruang terbuka alun-alun itu sendiri. Keberadaan kedua jalan dari dulu hingga sekarang masih dimanfaatkan, sehingga keberadaannya hingga sekarang tetap mawadahi sirkulasi pergerakan di Kawasan Alun-alun Kota Malang.

Secara mikro, *path* pada alun-alun itu sendiri mengalami perubahan. Hal ini terjadi karena perubahan pada kondisi fisik alun-alun. Dalam perkembangannya alun-alun banyak mengalami renovasi dan pemugaran, sehingga beberapa jalur pedestrian sebagai tempat sirkulasi pada masa dulunya, saat ini telah berubah baik letak maupun sebarannya sebagaimana yang dapat dilihat pada gambar 4.78 di bawah ini.



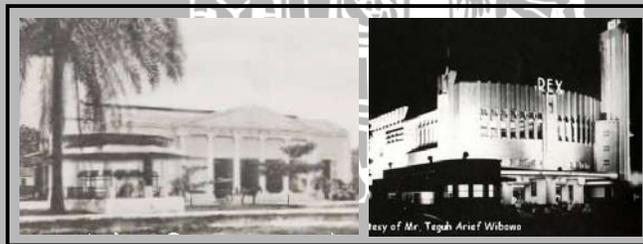
**Gambar 4.78 Perubahan *Path* Pada Kawasan Alun-alun Kota Malang**  
(Sumber: Cahyono, 2007: 84 dan <http://www.google-earth.com>).

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, secara makro *path* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang tidak berubah, yang ditunjukkan pada jalur-jalur sirkulasi pada jalan Basuki Rahmad dan Jalan Merdeka. Jalur-jalur sirkulasi tersebut masih ada dan tetap berfungsi hingga sekarang, sementara secara mikro, jalur sirkulasi pada ruang terbuka alun-alun telah mengalami perubahan. Jalur sirkulasi pada alun yang dulunya

membentuk pola diagonal, pada kondisinya sekarang berubah menjadi tersebar pada bagian tepi dan tengah alun-alun yang membentuk pola heksagonal. Perubahan jalur sirkulasi pada alun-alun ini disebabkan karena berubahnya kondisi fisik pada alun-alun akibat kegiatan renovasi dan pemugaran yang telah dilakukan beberapa waktu lalu. Hal ini didasarkan pada perubahan kondisi sosial budaya masyarakat yang turut mempengaruhi, sehingga alun-alun dari waktu ke waktu semakin berkembang menjadi suatu *public space* ditengah kota.

### **B. Landmark**

*Landmark* (tengaran) merupakan titik referensi untuk mengenali suatu kawasan. *Landmark* mempunyai identitas yang lebih baik jika bentuknya jelas, unik, khas dan menonjol dalam lingkungannya. Menurut hasil wawancara dengan pemilik bangunan yang telah lama tinggal di Kawasan Alun-alun Kota Malang dan orang-orang yang telah lama bekerja di Kawasan Alun-alun Kota Malang, *landmark* atau tengaran pada Kawasan Alun-alun dulunya adalah Gedung Societet Cocncordia yang terletak di sebelah utara alun-alun, yang saat ini adalah lokasi Mall Sarinah dan Bioskop Rex yang terletak di sebelah timur alun-alun, yang saat ini merupakan lokasi Bank Lippo. Gedung Societet Concordia dulunya dipergunakan oleh Pemerintah Kolonial Hindia Belanda sebagai gedung pertemuan, sementara Bioskop Rex menjadi salah satu tempat hiburan untuk menonton film. Untuk lebih jelasnya, *landmark* pada kawasan alun-alun dulunya dapat dilihat pada gambar 4.79 di bawah ini.



**Gambar 4.79 Gedung Societet Concordia dan Bioskop Rex Sebagai Landmark Kawasan Alun-alun Malang Dahulu.**

(Sumber: Staadsgementee Malang, 1914-1939 dan Widodo, 2006: 199).

Dilihat dari tampilannya, kedua bangunan tersebut terkesan megah. Gedung Societet Coccordia tampak megah dengan gaya kolonial Indische Empirenya dan Bioskop Rex dengan gaya *Art Deco* periode *Late Art Deco/ Stream Line* yang berkembang sekitar tahun 1930-1950. Berdasarkan tampilannya inilah beberapa pendapat mengemukakan, bagian masa lalu yang masih teringat pada kawasan alun-alun adalah Gedung Societet Concordia dan Bisokop Rex yang pada masa itu terkesan

menonjol daripada bangunan-bangunan yang ada di sekitarnya dan menjadi titik referensi atau orientasi di kawasan alun-alun. Dalam perkembangan selanjutnya, keberadaan kedua bangunan tersebut telah musnah dan tergantikan oleh bangunan baru. Tahun 1940 Gedung Societet Concordia berubah menjadi kamar bola atau tempat bermain bola orang-orang Belanda, sementara antara kurun waktu tahun 1966-1988, Bioskop Rex berubah menjadi Bank Lippo. Hilangnya kedua bangunan tersebut menyebabkan berubah pula titik referensi di kawasan alun-alun sejalan dengan munculnya pola keruangan alun-alun dan masjid yang banyak ditemukan pada beberapa kota serta pada masa itu pula Masjid Jami' di Kawasan Alun-alun Kota Malang terus mengalami renovasi menjadi bangunan yang megah dan monumental. Kesamaan pola keruangan alun-alun dan Masjid Jami' dimana Masjid Jami' selalu berada di sebelah barat alun-alun menjadi suatu tengaran bahwa dimana terdapat Masjid Jami', maka tempat itu adalah kawasan alun-alun dan pola seperti ini ditemukan hampir di setiap kota-kota di Jawa yang memiliki alun-alun, sehingga Masjid Jami' menjadi landmark pada umumnya di kawasan alun-alun begitu juga di Kawasan Alun-alun Kota Malang saat ini.



**Gambar 4.80 Masjid Jami' Sebagai Landmark Kawasan Alun-alun Sekarang**  
(Sumber: Dokumentasi pribadi, 2009).

Dapat disimpulkan, *landmark* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang mengalami perubahan. *Landmark* kawasan alun-alun pada kondisi dulunya adalah Gedung Societet Concordia dan Bioskop Rex, sedangkan pada kondisinya sekarang *landmark* di Kawasan Alun-alun Kota Malang adalah Masjid Jami'. Keberadaan Masjid Jami' membantu orang untuk mengorientasikan diri di Kota Malang dan membantu orang mengenali Kawasan Alun-alun Kota Malang.

### **C. Node**

*Node* (simpul) merupakan simpul atau lingkaran daerah strategis dimana arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain. *Node* mempunyai identitas yang lebih baik jika tempatnya memiliki bentuk yang jelas (karena

lebih mudah diingat), serta tampilan berbeda dari lingkungannya (fungsi, bentuk). Berdasarkan definisi tersebut, maka *nodes* pada Kawasan Alun-alun Kota Malang baik dulu maupun sekarang adalah alun-alun itu sendiri, walaupun pada masa dulu aktivitas yang terjadi tidak seramai dengan aktivitas yang terjadi di alun-alun saat ini.

Selain menjadi daerah strategis tempat terjadinya dan bertemunya beragam aktivitas, alun-alun yang berupa ruang terbuka merupakan suatu daerah yang lapang diantara bangunan-bangunan padat yang ada di sekelilingnya, sehingga alun-alun memiliki tampilan yang berbeda dengan kawasan di sekitarnya. Dalam perkembangannya pula Alun-alun Kota Malang menjadi ruang publik yang mawadahi berbagai aktivitas yang beragam yang sifatnya temporer.



**Gambar 4.81** Alun-alun Menjadi Elemen *Node* di Kawasan Alun-alun Kota Malang dulu dan sekarang

(Sumber: *Stadsgementee* Malang, Schaik, 1996: 9, <http://malang.endonesa.net> & dokumentasi pribadi 2009).

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat, pada masa dulu maupun sekarang alun-alun menjadi salah satu pilihan ruang publik bagi orang-orang untuk melakukan aktivitasnya yang juga cenderung membutuhkan keberadaan orang lain. Alun-alun Kota Malang menjadi daerah strategis dimana aktivitas saling bertemu, terjadinya beragam aktivitas dan dapat diubah pula ke bentuk aktivitas yang lain.

#### 4.2.7 Perubahan aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang

Perubahan aktivitas pada Kawasan Alun-alun Kota Malang diuraikan dalam variabel sifat, pelaku dan waktu aktivitas. Informasi mengenai aktivitas di kawasan alun-alun pada masa lampau didapatkan dari wawancara terhadap pemilik bangunan yang tinggal dan orang-orang yang telah lama bekerja di kawasan alun-alun. Selain itu informasi juga didapatkan dari tokoh sejarah yang pernah meneliti mengenai sejarah dan perkembangan Kawasan Alun-alun Kota Malang.

### A. Sifat aktivitas

Berdasarkan beberapa dokumentasi di masa lampau dan hasil wawancara dengan responden, pada mulanya Alun-alun Kota Malang berupa ruang terbuka yang lapang yang jarang digunakan untuk melakukan sejumlah aktivitas tertentu. Pada masa lampau, aktivitas pemerintahan Kabupaten Malang yang kantornya berada di sebelah timur alun-alun justru tidak banyak memanfaatkan lapangan alun-alun. Aktivitas pemerintahan banyak dilakukan di kompleks kantor kabupaten itu sendiri. Setelah Belanda menduduki kawasan alun-alun, aktivitas yang dilakukan Pemerintah Belanda di alun-alun diantaranya berupa aktivitas upacara, baru setelah alun-alun bunder dibangun, kegiatan pemerintahan kolonial Belanda berpindah ke alun-alun tugu. Sebagai pusat kota, pada kawasan alun-alun dulunya juga digunakan untuk merayakan peristiwa perayaan tertentu misalnya penyambutan ratu belanda yang diarak di kawasan alun-alun dan beberapa peristiwa penting lainnya.

Aktivitas komunal yang dilakukan di alun-alun terlihat pada kurun waktu 1882-1945 menjelang masa kemerdekaan. Akhir periode ini merupakan masa-masa genting dalam upaya merebut kemerdekaan dari tangan kolonial Belanda. Rakyat banyak melakukan pertemuan-pertemuan untuk berkoordinasi dan pertemuan-pertemuan tersebut secara spontan dilakukan di alun-alun. Hal ini menunjukkan bahwa alun-alun dulunya telah menjadi ruang rakyat untuk berkumpul bersama. Hal ini sesuai dengan filosofi alun-alun sendiri yang merupakan ruang budaya rakyat (Pangarsa, 2002: 40), yakni ruang yang memang diwujudkan untuk mewedahi kebutuhan rakyat. Aktivitas komunal ini juga terlihat pada eks Bangunan Sarinah (kamar bola), yakni dilaksanakannya Kongres KNIP pada 25 Februari-5 Maret 1947.

Selanjutnya, meninjau aktivitas yang terjadi di sekeliling alun-alun berdasarkan dokumentasi keberadaan bangunan-bangunan lama di kawasan alun-alun, maka dapat diketahui aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang dulunya diantaranya aktivitas pemerintahan, perkantoran, perdagangan/jasa, peribadatan, pendidikan dengan dominasi aktivitas pemerintahan dan perkantoran. Sementara pada alun-alun sendiri selain aktivitas perdagangan dan jasa, juga terdapat aktivitas perangkutan dimana rute trem yang ada pada saat itu sebagai sarana perangkutan dalam kota, melintas di alun-alun.

Dapat disimpulkan, aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang berupa aktivitas perdagangan/jasa, perkantoran/pemerintahan, pendidikan, aktivitas rekreasi dan aktivitas ibadah dengan dominasi aktivitas perdagangan dan jasa.

Berdasarkan konsepsi alun-alun Jawa, aktivitas yang ada di kawasan alun-alun semestinya berupa aktivitas pemerintahan, perdagangan/jasa, peribadatan, pendidikan serta rekreasi/hiburan, namun untuk aktivitas hiburan ini dilakukan hanya pada waktu-waktu tertentu untuk memperingati hari penting atau bersejarah yang sifatnya jamak (satu aktivitas bersama yang dilakukan banyak orang). Perbedaannya dengan konsepsi alun-alun Jawa terletak pada aktivitas hiburan/rekreasi. Pada kondisinya sekarang aktivitas hiburan yang dilakukan bersifat majemuk (beragam aktivitas yang dilakukan oleh beragam pelaku pula) yang waktunya bisa terjadi kapan saja.

Aktivitas yang terjadi di kawasan alun-alun saat ini semakin ramai dan beragam. Sifat aktivitasnya dapat berupa jamak maupun majemuk. Apabila dibandingkan dengan aktivitas yang terjadi di masa lampau, aktivitas pada alun-alun dulunya lebih cenderung pada aktivitas yang bersifat majemuk saja baik pada alun-alun itu sendiri maupun pada bangunan-bangunan yang ada di sekitarnya. Sementara, aktivitas yang bersifat jamak seperti sholat Jum'at pada waktu dulu tidak dilakukan di alun-alun karena pada waktu itu pada masjid Jami masih dapat menampung jemaah sholat. Untuk lebih jelasnya, perubahan aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada gambar 4.82 di bawah ini.





**Gambar 4.82 Perubahan Aktivitas Di Kawasan Alun-Alun Kota Malang**



Dapat disimpulkan sifat aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang mengalami perkembangan, yang dulunya lebih cenderung bersifat majemuk saja, namun perkembangannya sekarang sifat aktivitasnya dapat berupa jamak maupun majemuk yang tergantung pada waktunya. Selain itu aktivitas yang terjadi sekarang semakin beragam dengan dominasi aktivitas perdagangan jasa, sementara pada waktu dulu didominasi oleh aktivitas pemerintahan dan perkantoran.

## **B. Pelaku aktivitas**

Sebagaimana yang telah diungkapkan pada bahasan sebelumnya, aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang dulunya berupa aktivitas pemerintahan, perkantoran, perdagangan/jasa, peribadatan dan pendidikan, sehingga pelaku aktivitas yang muncul pada masa itu adalah pegawai kantor, pegawai bank, karyawan toko/bioskop, karyawan hotel dan pelajar yang memang berkepentingan di kawasan alun-alun setiap harinya serta orang-orang yang ingin beribadah ke masjid atau gereja di kawasan alun-alun. Sementara pelaku aktivitas pada alun-alun itu sendiri diantaranya: pedagang makanan, pedagang mainan, penjual obat keliling, pedagang bunga, fotografer, petugas kebersihan dan wisatawan (Widodo, 2006: 176-177). Aktivitas-aktivitas tersebut dilakukan oleh masing-masing pelaku berdasarkan kepentingannya yang berbeda-beda pula.

Sementara apabila melihat aktivitas yang terjadi di alun-alun saat ini, pelaku aktivitasnya semakin beragam. Pelaku aktivitas yang memiliki keterkaitan di kawasan alun-alun dalam artian bekerja di kawasan alun-alun diantaranya seperti pegawai kantor, pegawai bank, karyawan mall/toko, karyawan hotel, tukang becak, pelajar sopir angkutan, sedangkan pelaku aktivitas yang ada di alun-alun sendiri juga beragam yang meliputi pedagang makanan, wisatawan, pengemis, pengamen jalanan, penjual jasa topeng monyet, fotografer, aparat keamanan, tukang parkir dengan dominasi para pedagang makanan.

Dapat disimpulkan, semakin beragam aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang, maka semakin beragam pula pelaku aktivitas di dalamnya. Bergamnya pelaku aktivitas di Kawasan Alun-alun Kota Malang terlihat dari pelaku aktivitas yang memanfaatkan alun-alun untuk mewadahi aktivitasnya seperti beragamnya pedagang, pengemis, pengamen jalanan, penjual jasa topeng monyet, aparat keamanan dan tukang parkir. Sementara pelaku aktivitas yang bekerja di kawasan alun-

alun relatif memiliki jenis yang sama seperti pelaku aktivitas yang bekerja di perkantoran, tempat-tempat perbelanjaan, peribadatan, hotel maupun pelajar.

Apabila dikaitkan dengan konsepsi Alun-alun Jawa terkait pemanfaatan ruang dalam alun-alun, Alun-alun merupakan simbolisasi ruang rakyat yang memberikan pengayoman dan keadilan. Dari kalimat ini memunculkan pengertian bahwa, meskipun beragam pelaku yang ada di dalamnya, maka nilai-nilai pengayoman dan keadilan tersebut semestinya tetap dapat terwadahi. Pada kondisi sekarang, nilai-nilai tersebut tampaknya masih terlihat yang ditunjukkan dengan tidak adanya dominasi antar pelaku dalam penggunaan ruang pada alun-alun. Pelaku aktivitas yang ada di alun-alun dapat memanfaatkan ruang secara bersama-sama kecuali pedagang yang sedikit dibatasi ruang geraknya dengan larangan berjualan di bagian tengah alun-alun. Melihat fenomena ini tampaknya terjadi pergeseran nilai pengayoman pada Alun-alun Kota Malang, seperti juga para PKL yang tidak dapat berjualan di alun-alun karena kondisi alun-alun yang telah berpagar. Hal yang perlu dicermati, bahwasanya kondisi saat ini alun-alun memang diwujudkan untuk menjadi taman kota yang indah, bersih dan *publik space* yang rekreatif, sehingga wajar apabila beberapa nilai-nilai di masa lalu tidak kontekstual lagi di masa sekarang. Namun aktivitas seperti pada saat sholat jum'at di alun-alun semestinya tetap dapat terpelihara. Penutupan jalan dan penyediaan ruang di Alun-alun Kota Malang yang berfungsi untuk menampung jamaah dari Masjid Jami' merupakan bentuk penghormatan terhadap aktivitas ibadah Shalat Jum'at. Aktivitas-aktivitas yang mendukung perwujudan nilai-nilai luhur di masa lalu hendaknya tetap dapat dipertahankan seperti keadilan berbagi ruang di alun-alun dan penghormatan terhadap aktivitas ibadah.

### C. Waktu aktivitas

Mengenai waktu aktivitas pada waktu dulu yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang tidak dapat secara pasti diketahui, namun dari beberapa data yang didapat, untuk aktivitas yang terjadi di perkantoran dan sekolah hanya berlangsung pada waktu pagi hingga siang atau sore, sedangkan aktivitas yang terjadi pada tempat-tempat perbelanjaan ada yang hanya sampai sore hari dan adapula yang berlangsung hingga malam hari seperti bioskop. Sementara aktivitas yang terjadi pada alun-alun sendiri berlangsung dari pagi hingga sore hari, aktivitas pada malam hari di alun-alun pada waktu dulu jarang ditemui. Berdasarkan gambaran ini, dapat disimpulkan pada waktu dulu, aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang lebih banyak

berlangsung pada waktu pagi hari hingga sore hari. Aktivitas pada malam hari tidak banyak dijumpai. Hal ini juga terkait dengan aktivitas pemerintahan dan perkantoran yang mendominasi di kawasan alun-alun pada masa itu yang memang berlangsung pada waktu pagi hingga sore hari.

Dalam perkembangannya, aktivitas yang terjadi di kawasan alun-alun saat ini berlangsung mulai pagi hingga malam hari. Aktivitas perkantoran dan perbankan dimulai pada pukul 08.00-16.00, aktivitas pendidikan sekitar pukul 07.00-14.00, aktivitas perdagangan dan jasa biasanya dimulai pada pukul 09.00-21.00, sedangkan aktivitas peribadatan dilakukan sesuai dengan aturan-aturan dalam agama masing-masing. Sementara aktivitas yang terjadi di alun-alun itu sendiri biasanya sudah ada sejak pagi yang dimulai dengan aktivitas olahraga, jalan-jalan, kemudian rekreasi, berteduh/beristirahat di siang hari hingga pada malam harinya alun-alun masih terlihat ramai oleh wisatawan, penjual makanan, pengamen, pengemis maupun pedagang yang lainnya. Alun-alun saat ini menjadi ruang publik yang dimanfaatkan untuk melakukan beragam aktivitas terkait karakteristiknya sebagai suatu kerumunan orang, sehingga banyak menarik pelaku aktivitas lain seperti pedagang dan penjual jasa dan aktivitas tersebut dapat dilakukan di alun-alun sepanjang waktu serta sifatnya temporer. Selain pada hari-hari biasa, aktivitas pada malam hari biasanya lebih ramai dijumpai pada saat akhir pekan seperti hari sabtu. Berdasarkan uraian ini, dapat disimpulkan pada kondisinya sekarang, aktivitas yang terjadi di Kawasan Alun-alun Kota Malang berlangsung dari pagi hari hingga malam hari.

Berdasarkan penggambaran terjadinya aktivitas yang berlangsung di Kawasan Alun-alun Kota Malang dulunya dan sekarang, maka dapat disimpulkan, aktivitas yang terjadi di kawasan alun-alun saat ini memiliki kurun waktu yang lebih lama dimana pada waktu dulu, aktivitas yang berlangsung lebih banyak dilakukan pada waktu pagi hingga sore hari, sementara pada kondisinya saat ini aktivitas yang ada berlangsung pada waktu pagi hingga malam hari.

#### **4.3 Potensi Pelestarian Pada Kawasan Alun-alun Kota Malang**

Kajian potensi pelestarian pada Kawasan Alun-alun Kota Malang dinilai berdasarkan variabel makna kultural seperti: estetika, kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan, peranan sejarah memperkuat kawasan dan nilai guna. Keseluruhan objek penelitian sebanyak 34 bangunan, masing-masing diberi bobot/nilai satu hingga tiga tiap-tiap variabel sesuai dengan kriteria pembobotannya.

### 4.3.1 Penilaian Estetika

Variabel estetika merupakan suatu indikator dalam penilaian makna kultural suatu kawasan. Objek penelitian akan diberi nilai satu apabila bentuk, gaya dan struktur bangunan mengalami banyak perubahan, penambahan atau pengurangan, sementara akan diberi nilai dua apabila bentuk, gaya dan struktur bangunan tidak banyak mengalami perubahan, pengurangan atau penambahan dan akan diberi nilai tiga apabila bentuk, gaya dan struktur bangunan tidak mengalami perubahan sama sekali atau sedikit sekali mengalami perubahan.

**Tabel 4.19 Penilaian Estetika Bangunan**

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Bentuk bangunan tidak berubah, namun tampilan muka bangunan banyak mengalami perubahan seperti pintu, jendela, gevel serta dinding bangunan	1
	Hotel Riche	Bentuk bangunan tidak berubah, namun fasade bangunan mengalami perubahan, yaitu pada dinding bangunan dengan pelapisan keramik, bahan-bahan elemen pintu dan jendela	2
	Biro Tiket Megakargo	Bentuk bangunan tidak berubah, namun fasade bangunannya mengalami perubahan pada dinding bangunan, teras, pintu dan jendela	1
	Apotek Matahari	Bentuk dan struktur bangunannya mengalami perubahan	1
	Toko Buku Gramedia	Bentuk, struktur dan fasade bangunan mengalami banyak perubahan termasuk gaya bangunannya	1
	Toko Oen	Bentuk dan fasade bangunan sedikit sekali mengalami perubahan	3
	Gereja Hati Kudus	Bentuk bangunan tetap, fasade bangunan sedikit mengalami perubahan, yaitu penambahan menara	3
	Mc' Donalds	Bentuk dan struktur bangunan mengalami perubahan, begitu juga material yang dipakai dalam bangunan serta fasade bangunannya	1
Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah	Bentuk dan struktur bangunan mengalami perubahan, begitu juga material yang dipakai dalam bangunan serta fasade bangunannya	1
	Kantor Pajak Pratama	Bentuk bangunan relatif tetap, fasade bangunan mengalami sedikit penambahan unsur dekoratif dan peninggian dinding bangunan, namun gaya bangunan masih terkesan sama	3
	Bank Indonesia	Bentuk dan tampilan bangunan tidak banyak berubah dari tampilan awalnya, sehingga gaya bangunannya juga tidak berubah	3
Jalan Merdeka Timur	Mall Ramayana	Bentuk dan tampilan bangunan berubah total, termasuk struktur dan gaya bangunannya	1
	Kantor Kabupaten	Bentuk dan tampilan bangunan tidak berubah dari kondisi awalnya	3
	Bank Lippo	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan berubah total	1
	Pertokoan Ria	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan berubah, gaya bangunannya juga berubah	1
Jalan KH.	Toko Siswa	Bentuk dan tampilan bangunan mengalami	1

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai	
Agus Salim	Pendopo Kabupaten	penambahan, perubahan pada dinding, pintu dan jendela bangunan Bentuk dan tampilan bangunan tidak banyak mengalami perubahan, perubahan terjadi pada penggantian bahan bangunan	2	
	Malang Plasa	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan berubah total	1	
	Hotel Santoso	Bentuk dan tampilan bangunan sedikit mengalami perubahan dari kondisi awalnya	3	
	Toko Sepatu Remaja	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan mengalami perubahan dan penambahan	1	
	Gajahmada Plasa	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan berubah total	1	
	Mitra	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan berubah total	1	
	Warung Bakso President	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan mengalami banyak perubahan	1	
	Depot Mie Atom	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan mengalami banyak perubahan	1	
	Toko Lampu	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan mengalami banyak perubahan	1	
	Jalan Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan sedikit sekali mengalami perubahan	3
		Kantor Pos	Merupakan bangunan baru, bentuk dan tampilan bangunan mengalami perubahan total	1
		Hotel Pelangi	Bentuk dan tampilan bangunan sedikit sekali mengalami perubahan	3
	Jalan Merdeka Barat	SDN Kauman I	Merupakan bangunan baru, bentuk, struktur dan tampilan bangunannya berubah	1
		Bank Mandiri	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan sedikit sekali mengalami perubahan	3
Masjid Jami'		Bentuk bangunan utama tetap, namun banyak mengalami penambahan/pelebaran dan perubahan pada fasadnya	1	
Kantor Sekretariat Masjid Jami'		Bentuk dan tampilannya masih mirip dengan tampilan awalnya, namun beberapa elemen fasadnya mengalami perubahan seperti pintu	2	
Kantor Asuransi Jiwasraya		Merupakan bangunan baru, bentuk dan tampilannya masih mirip dengan tampilan awalnya, namun elemen fasade bangunannya banyak berubah dengan menggunakan bahan-bahan baru seperti pada dinding dan bagian atap	1	
Gereja Immanuel	Bentuk, struktur dan tampilan bangunan sedikit sekali mengalami perubahan	3		

Berdasarkan hasil penilaian variabel estetika, maka:

- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian tinggi, yaitu bangunan Toko Oen, Gereja Hati Kudus, Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Kantor Kabupaten, Hotel Santoso, KPPN, Hotel Pelangi, Bank Mandiri dan Gereja Immanuel

- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian sedang, yaitu bangunan Hotel Riche, Pendopo Kabupaten dan Kantor Sekretariat Masjid Jami’.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian rendah, yaitu bangunan Biro Travel Jayasakti, Biro Tiket Megakargo, Apotek Matahari, Toko Gramedia, Mc Donalds, Sarinah, Ramayana, Bank Lippo, Pertokoan Ria, Toko Siswa, Malang Plasa, Toko Sepatu Remaja, Gajahmada Plasa, Mitra, Warung Bakso President, Depot Mie Atom, Toko Lampu Sinar Mulia, Kantor Pos, SDN Kauman I, Masjid Jami dan Kantor Asuransi Jiwasraya.

#### 4.3.2 Penilaian Kejamakan

Variabel kejamakan merupakan salah satu indikator dalam penilaian makna kultural suatu kawasan. Objek penelitian akan diberi nilai suatu apabila bentuk dan gaya bangunan tidak dapat mewakili salah satu gaya bangunan yang pernah berkembang, akan diberi nilai dua apabila bentuk dan gaya bangunan kurang dapat mewakili salah satu gaya bangunan yang pernah berkembang, akan diberi nilai tiga apabila bentuk dan gaya bangunan dapat mewakili salah satu gaya bangunan yang pernah berkembang.

**Tabel 4.20 Penilaian Kejamakan Bangunan**

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Gaya bangunan pada bangunan ini tampak merupakan perpaduan antara gaya bangunan modern (De Stilj) dan gaya bangunan kolonial romantiek sehingga tidak dapat mewakili salah satu gaya bangunan kolonial maupun modern	1
	Hotel Riche	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, sehingga bangunan ini kurang dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	2
	Biro Tiket Megakargo	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, sehingga bangunan ini kurang dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	2
	Apotek Matahari	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun banyak kriteria gaya bangunan tersebut yang tidak terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, tidak berwarna putih, sehingga tidak dapat	1

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
		mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	
	Toko Buku Gramedia	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), dengan beberapa kriteria yang mengarah pada gaya bangunan ini, sehingga bangunan ini dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	3
	Toko Oen	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan kolonial (NA 1900), namun tidak sepenuhnya gaya bangunan tersebut terpenuhi karena tidak terdapat serambi, variasi mahkota pada atap, denah tidak menonjol, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan kolonial (NA 1900)	2
	Gereja Hati Kudus	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya Neoklasik/Neogotik, seperti gereja di negara barat pada umumnya sekaligus dapat mewakili gaya bangunan ini	3
	Mc Donalds	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, tanpa gevel, bangunan tidak berwarna putih, sehingga bangunan ini kurang dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	2
Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah	Bangunan cenderung terpengaruh gaya bangunan art deco dengan beberapa kriterianya yang mengarah pada ciri gaya bangunan ini, sehingga dapat mewakili gaya bangunan ini	3
	Kantor Pajak Pratama	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (art deco), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena kesan garis-garis panjang tak terputus yang menjadi ciri gaya bangunan art deco tidak terlalu tampak, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan ini	2
	Bank Indonesia	Bangunan ini dipengaruhi gaya bangunan kolonial (Voor 1900) dengan beberapa kriteria yang mengarah pada gaya bangunan ini, sehingga bangunan ini dapat mewakili gaya bangunan kolonial	3
Jalan Merdeka Timur	Mall Ramayana	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena bangunan tidak berwarna putih, tanpa gevel dan volume bangunan tidak persiss berbentuk kubus, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan ini	2
	Kantor Kabupaten	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ), dengan beberapa kriterianya yang mengarah pada ciri gaya bangunan ini, sehingga dapat mewakili gaya bangunan modern ( <i>Neiuwe Bouwen</i> ).	3
	Bank Lippo	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena bangunan tidak berwarna putih, detail wajah bangunan yang dominan, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan ini	2

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Pertokoan Ria	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun banyak kriteria gaya bangunan tersebut yang tidak terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, tidak berwarna putih sepenuhnya, sehingga tidak dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	1
Jalan KH. Agus Salim	Toko Siswa	Gaya bangunan pada bangunan ini tampak merupakan perpaduan antara gaya bangunan modern ( <i>art deco</i> periode <i>late art deco</i> ) dan gaya bangunan kolonial tahun 1915-an, sehingga tidak dapat mewakili salah satu gaya bangunan kolonial maupun modern	1
	Pendpopo Kabupaten	Bangunan ini memiliki ciri-ciri gaya bangunan tradisional khas Jawa, sehingga dapat mewakili gaya bangunan tersebut	3
	Malang Plasa	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena bangunan tidak berwarna putih, tanpa gevel, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan ini	2
	Hotel Santoso	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena aksèn garis-garis horisontal dan kesan vertikalitas tidak terlihat, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan ini	2
	Toko Sepatu Remaja	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun banyak kriteria gaya bangunan tersebut yang tidak terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, tidak berwarna putih, tanpa gevel, sehingga tidak dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	1
	Gajahmada Plasa	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun banyak kriteria gaya bangunan tersebut yang tidak terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, tidak berwarna putih, tanpa gevel, sehingga tidak dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	1
	Mitra	Bangunan cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>art deco</i> ) dengan beberapa kriterianya yang mengarah pada ciri gaya bangunan ini, sehingga dapat mewakili gaya bangunan modern	3
	Warung Bakso President	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun banyak kriteria gaya bangunan tersebut yang tidak terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, tidak berwarna putih, sehingga tidak dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stilj).	1
	Depot Mie Atom	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stilj), namun banyak	1

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Toko Lampu	kriteria gaya bangunan tersebut yang tidak terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, sehingga tidak dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stijl). Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stijl), namun banyak kriteria gaya bangunan tersebut yang tidak terpenuhi karena komposisi elemen vertikal kurang terlihat, volume bangunan tidak terkesan kubus, tidak berwarna putih, sehingga tidak dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stijl).	1
Jalan Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern ( <i>asterdam school</i> ) dengan beberapa kriterianya yang mengarah pada ciri gaya bangunan ini, sehingga dapat mewakili gaya bangunan modern ( <i>asterdam school</i> )	3
	Kantor Pos	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena bangunan tidak berwarna putih, volume bangunan tidak berbentuk kubus, kesan vertikalitas tidak terlihat, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan ini	2
	Hotel Pelangi	Merupakan perpaduan gaya modern ( <i>Nieuwe Bouwen</i> ) dan tradisional, sehingga tidak dapat mewakili salah satu gaya bangunan modern maupun tradisional	1
	SDN Kauman I	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan tradisional khas Indonesia, dengan beberapa kriterianya yang mengarah pada ciri gaya bangunan ini, namun kurang dapat mewakili gaya bangunan tradisional dengan beberapa kriteria yang tidak terpenuhi seperti keberadaan kolom penyangga	2
Jalan Merdeka Barat	Bank Mandiri	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan kolonial ( <i>asterdam school</i> ) dengan beberapa kriterianya yang mengarah pada ciri gaya bangunan ini, sehingga dapat mewakili gaya bangunan modern ( <i>asterdam school</i> )	3
	Masjid Jami'	Bangunan ini memiliki perpaduan gaya bangunan neoklasik timur tengah dan gaya bangunan tradisional, namun lebih dominan dengan gaya timur tengahnya, sehingga masih dapat mewakili gaya bangunan neoklasik timur tengah walaupun tidak sepenuhnya mirip	2
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (De Stijl), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena kesan vertikalitas tidak tampak, sehingga kurang dapat mewakili gaya bangunan modern (De Stijl).	2
	Kantor Asuransi Jiwasraya	Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya bangunan modern (Nieuwe Bouwen), namun tidak sepenuhnya kriteria gaya bangunan tersebut terpenuhi karena bangunan tidak berwarna putih, kesan garis-garis horisontal dan vertikalitas tidak tampak, sehingga kurang dapat mewakili gaya	2

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Gereja Immanuel	bangunan modern (Nieuwe Bouwen) Bangunan ini cenderung terpengaruh gaya Neoklasik/Neogotik, seperti gereja di negara barat pada umumnya sekaligus dapat mewakili gaya bangunan ini	3

Berdasarkan hasil variabel kejamakan, maka:

- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian tinggi, yaitu bangunan Toko Gramedia, Gereja Hati Kudus, Sarinah, Bank Indonesia, Kantor Kabupaten, Pendopo Kabupaten, Mitra, KPPN, Bank Mandiri dan Gereja Immanuel.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian sedang, yaitu bangunan Hotel Riche, Biro Tiket Megakargo, Toko Oen, Mc Donalds, Kantor Pajak Pratama, Ramayana, Bank Lippo, Malang Plasa, Hotel Santoso, Kantor Pos, SDN Kauman 1, Masjid Jami, Kantor Sekretariat Masjid Jami dan Kantor Asuransi Jiwasraya.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian rendah, yaitu bangunan Biro Travel Jayasakti, Apotek Matahari, Pertokoan Ria, Toko Siswa, Toko Sepatu Remaja, Gajahmada Plasa, Warung Bakso Presidet, Depot Mie Atom, Toko Lampu Sinar Mulia dan Hotel Pelangi.

#### 4.3.3 Penilaian Kelangkaan

Variabel kelangkaan merupakan salah satu indikator dalam penilaian makna kultural suatu kawasan. Objek penelitian akan diberi nilai satu apabila bangunan berumur kurang dari 50 tahun, akan diberi nilai dua apabila bangunan berumur antara 50-100 tahun dan akan diberi nilai tiga apabila bangunan berumur lebih dari 100 tahun.

**Tabel 4.21 Penilaian Kelangkaan Bangunan**

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Hotel Riche	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Biro Tiket Megakargo	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Apotek Matahari	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Toko Buku Gramedia	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Toko Oen	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Gereja Hati Kudus	Bangunan berusia lebih dari 100	3

Lanjutan tabel 4.21

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Mc' Donalds	tahun Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Kantor Pajak Pratama	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Bank Indonesia	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
Jalan Merdeka Timur	Mall Ramayana	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Kantor Kabupaten	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Bank Lippo	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Pertokoan Ria	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
Jalan KH. Agus Salim	Toko Siswa	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Pendopo Kabupaten	Bangunan berusia lebih dari 100 tahun	3
	Malang Plasa	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Hotel Santoso	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Toko Sepatu Remaja	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Gajahmada Plasa	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Mitra	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Warung Bakso President	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Depot Mie Atom	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Toko Lampu	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
Jalan Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Kantor Pos	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Hotel Pelangi	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	SDN Kauman I	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
Jalan Merdeka Barat	Bank Mandiri	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Masjid Jami'	Bangunan berusia lebih dari 100 tahun	3
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Bangunan berusia antara 50-100 tahun	2
	Kantor Asuransi Jiwasraya	Bangunan berusia kurang dari 50 tahun	1
	Gereja Immanuel	Bangunan berusia lebih dari 100 tahun	2

Berdasarkan variabel kelangkaan, maka:

- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian tinggi, yaitu bangunan Gereja Hati Kudus, Pendopo Kabupaten dan Masjid Jami’.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian sedang, yaitu bangunan Biro Travel Jayasakti, Hotel Riche, Biro Tiket Megakargo, Toko Oen, Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Hotel Santoso, Kantor KPPN, Hotel Pelangi, Bank Mandiri dan Kantor Sekretariat Masjid Jami’ dan Gereja Immanuel
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian rendah, yaitu bangunan Apotek Matahari, Toko Buku Gramedia, Mc Donalds, Sarinah, Ramayana, Kantor Kabupaten, Bank Lippo, Pertokoan Ria, Toko Siswa, Malang Plasa, Toko Sepatu Remaja, Gajahmada Plasa, Mitra, Warung Bakso President, Depot Mie Atom, Toko Lampu, Kantor Pos, SDN Kauman I dan Kantor Asuransi Jiwasraya.

#### 4.3.4 Penilaian Keluarbiasaan

Variabel keluarbiasaan merupakan salah satu indikator dalam penilaian makna kultural suatu kawasan. Objek penelitian akan diberi nilai satu apabila bangunan tersebut tidak mempunyai bentuk sebagai *landmark* dan tidak membantu orang dalam mengenali suatu kawasan, akan diberi nilai dua apabila bangunan tersebut tidak mempunyai bentuk sebagai *landmark* tetapi membantu orang dalam mengenali suatu kawasan dan akan diberi nilai tiga apabila bangunan tersebut mempunyai bentuk sebagai *landmark* dan membantu orang dalam mengenali suatu kawasan.

**Tabel 4.22 Penilaian Keluarbiasaan Bangunan**

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Bangunan tidak dianggap sebagai <i>landmark</i> dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Hotel Riche	Bangunan tidak dianggap sebagai <i>landmark</i> dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Biro Tiket Megakargo	Bangunan tidak dianggap sebagai <i>landmark</i> dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Apotek Matahari	Bangunan tidak dianggap sebagai <i>landmark</i> dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan	1

Lanjutan tabel 4.22

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Toko Buku Gramedia	alun-alun Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Toko Oen	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark, namun membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	Gereja Hati Kudus	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark, namun membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	Mc Donalds	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark, namun membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	Kantor Pajak Pratama	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Bank Indonesia	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
Jalan Merdeka Timur	Mall Ramayana	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark, namun membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	Kantor Kabupaten	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark, namun membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	Bank Lippo	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Pertokoan Ria	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
Jalan KH. Agus Salim	Toko Siswa	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Pendopo Kabupaten	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	Malang Plasa	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Hotel Santoso	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu	1

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
		orang dalam mengenali kawasan alun-alun	
	Toko Sepatu Remaja	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Gajahmada Plasa	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Mitra	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Warung Bakso President	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Depot Mie Atom	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Toko Lampu	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
Jalan Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Kantor Pos	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark, namun membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	Hotel Pelangi	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark, namun membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	2
	SDN Kauman I	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
Jalan Merdeka Barat	Bank Mandiri	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Masjid Jami'	Bangunan dianggap sebagai landmark dan membantu orang dalam mengenali dan mengorientasikan diri di kawasan alun-alun	3
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1
	Kantor Asuransi Jiwasraya	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Gereja Immanuel	Bangunan tidak dianggap sebagai landmark dan tidak membantu orang dalam mengenali kawasan alun-alun	1

Berdasarkan hasil penilaian variabel keluarbiasaan, maka:

- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian tinggi, yaitu bangunan Masjid Jami’.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian sedang, yaitu bangunan Toko Oen, Gereka Hati Kudus, Sarinah, Ramayana, Kantor Kabupaten, Pendopo Kabupaten, Kantor Pos dan Hotel Pelangi.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian rendah, yaitu bangunan Biro Travel Jayasakti, Hotel Riche, Biro Tiket Megakargo, Apotek Matahari, Toko Buku Gramedia, Mc Donalds, Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Bank Lippo, Pertokoan Ria, Toko Siswa, Malang Plasa, Hotel Santoso, Toko Sepatu Remaja, Gajahmada Plasa, Mitra, Warung Bakso President, Depot Mie Atom, Toko Lampu, KPPN, SDN Kauman I, Bank Mandiri, Kantor Sekretariat Masjid Jami’, Kantor Asuransi Jiwasraya dan Gereja Immanuel.

#### 4.3.5 Penilaian Peranan sejarah

Variabel peranan sejarah merupakan salah satu indikator dalam penilaian makna kultural suatu kawasan. Objek penelitian akan diberi nilai satu apabila bangunan tersebut bukan merupakan bukti fisik sejarah perkembangan Kawasan Alun-alun, akan diberi nilai dua apabila bangunan tersebut merupakan bukti fisik sejarah perkembangan Kawasan Alun-alun dan akan diberi nilai tiga apabila bangunan tersebut merupakan bukti fisik sejarah perkembangan Kawasan Alun-alun serta mempunyai peranan dalam sejarah perjuangan bangsa.

**Tabel 4.23 Penilaian Peranan Sejarah**

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Bangunan ini merupakan salah satu bukti fisik perkembangan kawasan alun-alun karena merupakan wisma orang-orang Belanda yang saat itu banyak bermukim di kawasan alun-alun	2

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Hotel Riche	Bangunan ini termasuk salah satu bukti fisik perkembangan kawasan alun-alun karena merupakan wisma orang-orang Belanda yang saat itu banyak bermukim di kawasan alun-alun	2
	Biro Tiket Megakargo	Bangunan ini juga merupakan salah satu bukti fisik perkembangan kawasan alun-alun karena merupakan wisma orang-orang Belanda yang saat itu banyak bermukim di kawasan alun-alun	2
	Apotek Matahari	Bangunan ini adalah bangunan baru dan bukan merupakan bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Toko Buku Gramedia	Bangunan ini adalah bangunan baru dan bukan merupakan bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Toko Oen	Merupakan bangunan lama dan dapat menjadi bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	2
	Gereja Hati Kudus	Merupakan bangunan lama, bahkan telah ada sebelum alun-alun dibangun, dan masih ada sampai sekarang, sehingga menjadi bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun, namun tidak memiliki peranan dalam sejarah perjuangan bangsa	2
	Mc Donalds	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Kantor Pajak Pratama	Merupakan bangunan lama, sehingga dapat menjadi bukti fisik sejarah perkembangan alun-alun serta dulunya memiliki peran dalam sejarah bangsa sebagai kantor inspeksi keuangan	3
	Bank Indonesia	Merupakan bangunan lama, sehingga dapat menjadi bukti fisik sejarah perkembangan alun-alun serta dulunya memiliki peran dalam sejarah bangsa sebagai kantor Bank Indonesia	3
Jalan Merdeka Timur	Mall Ramayana	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Kantor Kabupaten	Keberadaan bangunan ini tidak banyak mewarnai perkembangan kawasan alun-alun, namun memiliki peran dalam sejarah perjuangan bangsa	2
	Bank Lippo	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Pertokoan Ria	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
Jalan KH. Agus Salim	Toko Siswa	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Pendopo Kabupaten	Merupakan bangunan lama, sehingga dapat menjadi bukti fisik sejarah perkembangan alun-alun serta dulunya memiliki peran dalam	3

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Malang Plasa	sejarah pemerintahan Kabupaten Malang Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Hotel Santoso	Merupakan bangunan lama, namun tidak begitu banyak mewarnai sejarah perkembangan kawasan alun-alun karena letaknya yang agak berjauhan	1
	Toko Sepatu Remaja	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Gajahmada Plasa	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Mitra	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Warung Bakso President	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Depot Mie Atom	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Toko Lampu	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
Jalan Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Merupakan bangunan lama, sehingga dapat menjadi bukti fisik sejarah perkembangan alun-alun serta dulunya memiliki peran dalam sejarah bangsa sebagai kantor Asisten Residen	3
	Kantor Pos	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
	Hotel Pelangi	Merupakan bangunan lama yang dibangun pada tahun 1915, sehingga cukup mewarnai sejarah perkembangan kawasan alun-alun hingga saat ini, namun tidak memiliki peranan sejarah terhadap perjuangan bangsa	2
	SDN Kauman I	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	1
Jalan Merdeka Barat	Bank Mandiri	Merupakan bangunan lama yang telah ada pada kurun waktu 1882-1945, sehingga cukup mewarnai sejarah perkembangan kawasan alun-alun hingga saat ini, namun tidak memiliki peranan sejarah terhadap perjuangan bangsa	2
	Masjid Jami'	Bangunan ini sudah ada, bahkan sebelum alun-alun dibangun, dan masih ada sampai saat ini, sehingga cukup menjadi bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun, namun tidak memiliki peranan sejarah terhadap perjuangan bangsa	2
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Merupakan bangunan lama dan dapat menjadi bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun	2
	Kantor Asuransi	Merupakan bangunan baru, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai bukti fisik sejarah	1

Lanjutan tabel 4.23

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Jiwasraya Gereja Immanuel	perkembangan kawasan alun-alun Bangunan ini merupakan bangunan lama, sehingga cukup menjadi bukti fisik sejarah perkembangan kawasan alun-alun, namun namun tidak memiliki peranan sejarah terhadap perjuangan bangsa	2

Berdasarkan hasil penilaian variabel peranan sejarah, maka:

- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian tinggi, yaitu bangunan Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Pendopo Kabupaten dan KPPN.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian sedang, yaitu bangunan Biro Travel Jayasakti, Hotel Riche, Biro Tiket Megakargo, Toko Oen, Gereja Hati Kudus, Kantor Kabupaten, Hotel Pelangi, Bank Mandiri dan Masjid Jami', Kantor Sekretariat Masjid Jami' dan Gereja Immanuel.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian rendah, yaitu bangunan Apotek Matahari, Toko Buku Gramedia, Mc Donalds, Sarinah, Ramayana, Bank Lippo, Pertokoan Ria, Toko Siswa, Malang Plasa, Hotel Santoso, Toko Sepatu Remaja, Gajahmada Plasa, Mitra, Warung Bakso President, Depot Mie Atom, Toko Lampu, Kantor Pos, SDN Kauman I dan Kantor Asuransi Jiwasraya.

#### 4.3.6 Penilaian Memperkuat kawasan

Variabel memperkuat kawasan termasuk salah satu indikator dalam penilaian makna kultural suatu kawasan, yaitu dengan melihat pengaruhnya pada kawasan tersebut. Objek penelitian akan diberi nilai satu apabila bangunan tersebut tidak mempunyai satu dari lima aspek diatas serta tidak mempengaruhi dan meningkatkan mutu serta citra lingkungan sekitarnya, akan diberi nilai dua apabila bangunan tersebut mempunyai sedikitnya satu dari lima aspek diatas namun tidak mempengaruhi dan meningkatkan mutu serta citra lingkungan sekitarnya, dan akan diberi nilai tiga apabila bangunan tersebut mempunyai satu atau lebih dari lima aspek diatas serta mempengaruhi dan meningkatkan mutu serta citra lingkungan sekitarnya.

Tabel 4.24 Penilaian Peranan Pengaruh Terhadap Kawasan

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Bangunan ini berumur lebih dari 50 tahun dan menjadi salah satu bukti fisik sejarah perkembangan alun-alun, namun kurang dapat mempengaruhi citra di kawasan alun-alun karena tampilan bangunannya yang kecil dan tidak mudah terlihat di kawasan alun-alun	2
	Hotel Riche	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan serta peranan sejarah, namun kurang dapat mempengaruhi citra di kawasan alun-alun karena tampilan bangunannya sendiri yang kurang menonjol, telah mengalami perubahan dan tidak berhadapan dengan alun-alun, sehingga tidak mudah terlihat dari alun-alun	2
	Biro Tiket Megakargo	Bangunan ini kejamakan, kelangkaan dan peranan sejarah, namun kurang dapat mempengaruhi citra di kawasan alun-alun karena tampilan bangunannya sendiri yang kurang menonjol, telah mengalami perubahan dan tidak berhadapan dengan alun-alun, sehingga tidak mudah terlihat dari alun-alun	2
	Apotek Matahari	Bangunan ini sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural, sehingga jelas tidak dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	1
	Toko Buku Gramedia	Bangunan ini merupakan salah satu contoh bangunan bergaya modern (De Stilj), namun kurang dapat mempengaruhi citra di kawasan alun-alun karena tampilan bangunannya sendiri yang kurang dapat terlihat karena tertutup oleh pepohonan	2
	Toko Oen	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan serta peranan sejarah, sehingga mampu memberi pengaruh pada peningkatan citra di kawasan alun-alun	3
	Gereja Hati Kudus	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan serta peranan sejarah, sehingga mampu memberi pengaruh pada peningkatan citra di kawasan alun-alun	3
	Mc Donalds	Bangunan ini merupakan salah satu contoh bangunan bergaya modern (De Stilj), namun kurang dapat mempengaruhi citra di kawasan alun-alun karena tampilan bangunannya sendiri yang kurang menarik sehingga tidak dapat memperkuat citra kawasan di alun-alun	2
Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah	Bangunan ini hanya memiliki nilai kejamakan dan keluarbiasaan dalam penilaian makna kultural, namun karena letaknya persis di sebelah utara alun-alun dan dengan tampilan bangunan yang besar, maka dapat memberikan pengaruh dalam peningkatan citra kawasan alun-alun	3

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Kantor Pajak Pratama	Bangunan ini selain memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan dan peranan sejarah, letaknya yang persis berada di sebelah utara alun-alun dapat memberikan pengaruh pada peningkatan citra kawasan alun-alun	3
	Bank Indonesia	Bangunan ini selain memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan dan peranan sejarah, letaknya yang persis berada di sebelah utara alun-alun tampaknya dapat memberikan pengaruh pada peningkatan citra kawasan alun-alun	3
Jalan Merdeka Timur	Mall Ramayana	Bangunan ini memiliki nilai kejamakan keluarbiasaan dalam penilaian makna kultural, namun karena letaknya persis di sebelah timur alun-alun dan dengan tampilan bangunan yang besar, maka tampaknya dapat memberikan pengaruh dalam peningkatan citra kawasan alun-alun	3
	Kantor Kabupaten	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, keluarbiasaan dan peranan sejarah. Selain faktor tersebut, letaknya yang berada persis di sebelah timur alun-alun dengan tampilan bangunannya yang besar, maka mampu memberikan pengaruh pada peningkatan citra kawasan alun-alun	3
	Bank Lippo	Bangunan ini memiliki nilai kejamakan dalam penilaian makna kultural, namun karena letaknya persis di sebelah timur alun-alun dan dengan tampilan bangunan yang besar, maka tampaknya dapat memberikan pengaruh dalam peningkatan citra kawasan alun-alun	3
	Pertokoan Ria	Bangunan ini sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural, sehingga jelas tidak dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	1
Jalan KH. Agus Salim	Toko Siswa	Bangunan sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural, dan letaknya yang kurang dapat terlihat dari alun-alun, sehingga kurang dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	1
	Pendopo Kabupaten	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan, peranan sejarah, namun kurang dapat memperkuat citra kawasan alun-alun	3
	Malang Plasa	Bangunan ini memiliki nilai kejamakan dalam penilaian makna kultural, namun letaknya yang kurang dapat terlihat dari alun-alun, sehingga kurang dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	2
	Hotel Santoso	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan dan kelangkaan, namun karena letaknya yang agak jauh dan tidak mudah terlihat dari alun-alun, sehingga kurang dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	2
	Toko Sepatu Remaja	Bangunan sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural dan	1

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
		letaknya yang juga tidak mudah terlihat dari alun-alun, sehingga kurang dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	
	Gajahmada Plasa	Bangunan sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural, dan letaknya yang kurang dapat terlihat dari alun-alun, sehingga kurang dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	1
	Mitra	Bangunan ini hanya memiliki nilai kejamakan dalam penilaian makna kultural, namun dengan tampilan bangunan yang menonjol tampaknya dapat memberi pengaruh dan peningkatan pada citra kawasan di alun-alun	3
	Warung Bakso President	Bangunan sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural, sehingga jelas tidak dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	1
	Depot Mie Atom	Bangunan sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural, sehingga jelas tidak dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	1
	Toko Lampu	Bangunan sama sekali tidak memiliki satu pun nilai dalam penilaian makna kultural, sehingga jelas tidak dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	1
Jalan Merdeka Selatan	Kantor KPPN	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan serta peranan sejarah. Selain faktor tersebut, letaknya yang berada persis di sebelah selatan alun-alun dengan tampilan bangunan yang besar, maka dapat memberi pengaruh dan peningkatan mutu citra kawasan alun-alun	3
	Kantor Pos	Bangunan ini selain memiliki nilai kejamakan dan keluarbiasaan, letaknya yang berada persis di sebelah selatan alun-alun dengan tampilan bangunan yang besar, maka tampaknya dapat memberi pengaruh pada citra kawasan alun-alun	3
	Hotel Pelangi	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan serta peranan sejarah. Selain faktor tersebut, letaknya yang berada di sebelah selatan alun-alun dan masih bertahan sampai sekarang, maka tampaknya mampu memberikan pengaruh dan peningkatan mutu citra kawasan alun-alun	3
	SDN Kauman I	Bangunan ini hanya memiliki nilai kejamakan dalam penilaian makna kultural, namun karena bangunan ini merupakan satu-satunya simbolisasi aktivitas pendidikan, sehingga dianggap dapat meningkatkan citra kawasan alun-alun	3
Jalan Merdeka Barat	Bank Mandiri	Bangunan memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan, keserta peranan sejarah. Selain faktor tersebut, letaknya yang berada persis di sebelah barat alun-alun dengan tampilan bangunan lamanya, maka	3

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
	Masjid Jami'	tampaknya mampu memberikan pengaruh dan peningkatan mutu citra kawasan alun-alun Bangunan memiliki nilai kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan serta peranan sejarah. Selain faktor tersebut, letaknya yang berada persisis di sebelah barat alun-alun dengan tampilan bangunannya yang menonjol, maka tampaknya mampu memberikan pengaruh dan peningkatan mutu citra kawasan alun-alun	3
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Bangunan ini selain memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan dan peranan sejarah, letaknya yang berada persisis di sebelah barat alun-alun berdampingan dengan Masjid Jami' tampaknya akan mampu memberikan pengaruh dan peningkatan mutu citra kawasan alun-alun yang juga mewadahi fungsi peribadatan	3
	Kantor Asuransi Jiwasraya	Bangunan ini hanya memiliki nilai dalam penilaian makna kultural, namun tampilan bangunannya yang tidak begitu menarik, sehingga kurang dapat memberi pengaruh pada citra kawasan di alun-alun	2
	Gereja Immanuel	Bangunan ini memiliki nilai estetika, kejamakan, kelangkaan serta peranan sejarah. Selain faktor tersebut, letaknya yang berada persisis di sebelah barat alun-alun dengan tampilan bangunan lamanya, maka tampaknya mampu memberikan pengaruh dan peningkatan mutu citra kawasan alun-alun	3

Berdasarkan hasil penilaian variabel memperkuat kawasan, maka:

- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian tinggi, yaitu bangunan Toko Oen, Gereka Hati Kudus, Sarinah, Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Ramayana, Kantor Kabupaten, Bank Lippo, Mitra, KPPN, Kantor Pos, Hotel Pelangi, SDN Kauman I, Bank Mandiri, Masjid Jami', Kantor Sekretariat Masjid Jami' dan Gereja Immanuel.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian sedang, yaitu bangunan Biro Travel Jayasakti, Hotel Riche, Biro Tiket Megakargo, Toko Gramedia, Mc Donalds, Pendopo Kabupaten, Malang Plasa, Hotel Santoso dan Kantor Asuransi Jiwasraya.
- Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang yang memiliki tingkat pelestarian rendah, yaitu bangunan Apotek Matahari, Pertokoan Ria, Toko Siswa, Toko Sepatu Remaja, Gajahmada Plasa, Mitra, Warung Bakso President, Depot Mie Atom, Toko Lampu.

#### 4.3.7 Penilaian nilai guna

Variabel nilai guna menjadi pertimbangan tambahan dalam penilaian makna kultural suatu kawasan. Objek penelitian akan diberi nilai satu apabila kegunaannya mendukung salah satu kegiatan ekonomi, sosial atau politik/pemerintahan, akan diberi nilai dua apabila mendukung dua diantara kegiatan ekonomi, sosial atau politik/pemerintahan, dan akan diberi nilai tiga apabila kegunaannya mendukung kegiatan ekonomi, sosial dan politik/pemerintahan.

**Tabel 4.25 Penilaian Nilai Guna Bangunan**

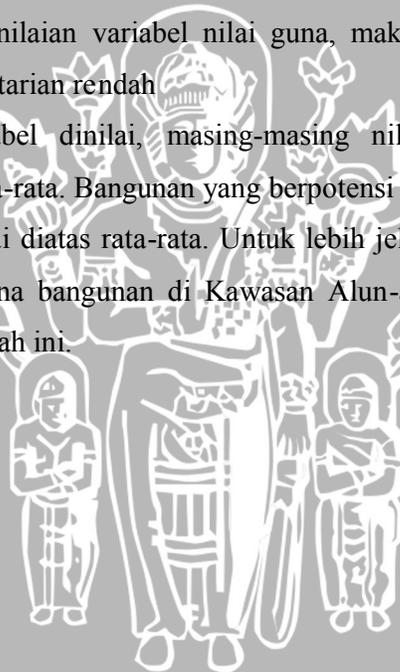
Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai	
Jalan Basuki Rahmad	Biro Travel Jaya Sakti	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Hotel Riche	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Biro Tiket Megakargo	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Apotek Matahari	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Toko Buku Gramedia	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Toko Oen	Bangunan mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Gereja Hati Kudus	Bangunan hanya mendukung kegiatan sosial/peribadatan	1	
	Mc Donaldas	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Jalan Merdeka Utara	Mall Sarinah	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
		Kantor Pajak Pratama	Bangunan hanya mendukung kegiatan pemerintahan	1
		Bank Indonesia	Bangunan hanya mendukung kegiatan pemerintahan	1
	Jalan Merdeka Timur	Mall Ramayana	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
		Kantor Kabupaten	Bangunan hanya mendukung kegiatan pemerintahan	1
Bank Lippo		Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
Pertokoan Ria		Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
Jalan KH. Agus Salim		Toko Siswa	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
		Pendopo Kabupaten Malang	Bangunan hanya mendukung kegiatan pemerintahan	1
		Plasa	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
		Hotel Santoso	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
		Toko Sepatu Remaja	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
		Gajahmada	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
	Plasa	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Mitra	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Warung Bakso	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	President	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
Jalan Merdeka	Depot Mie Atom	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Toko Lampu	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1	
	Kantor	Bangunan hanya mendukung kegiatan pemerintahan	1	

Lanjutan tabel 4.25

Lokasi	Nama bangunan	Analisis	Nilai
Selatan Jalan Merdeka Barat	KPPN	pemerintahan	
	Kantor Pos	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
	Hotel	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
	Pelangi		
	SDN	Bangunan hanya mendukung kegiatan	1
	Kauman I	soaial/pendidikan	
	Bank	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
	Mandiri		
	Masjid Jami'	Bangunan hanya mendukung kegiatan sosial/peribadatan	1
	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	Bangunan hanya mendukung kegiatan sosial/peribadatan	1
	Kantor Asuransi Jiwasraya	Bangunan hanya mendukung kegiatan ekonomi	1
	Gereja Immanuel	Bangunan hanya mendukung kegiatan sosial/peribadatan	1

Berdasarkan hasil penilaian variabel nilai guna, maka keseluruhan bangunan tergolong tingkat dalam pelestarian rendah

Setelah semua variabel dinilai, masing-masing nilai dalam tiap variabel dijumlahkan, kemudian dirata-rata. Bangunan yang berpotensi untuk dilestarikan adalah bangunan yang memiliki nilai diatas rata-rata. Untuk lebih jelasnya, tabulasi penilaian makna kultural dan nilai guna bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada tabel 4.26 di bawah ini.



Tabel 4.26 Penilaian Potensi Pelestarian Pada Kawasan Alun-alun Kota Malang

No	Lokasi	Estetika	Kejamakan	Kelangkaan	Keluarbiasaan	Peranan sejarah	Memperkuat Kawasan	Nilai guna	Total
1.	Biro Travel Jaya Sakti	1	1	2	1	2	2	1	10
2.	<b>Hotel Riche</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>12</b>
3.	Biro Tiket Megakargo	1	2	2	1	2	2	1	11
4.	Apotek Matahari	1	1	1	1	1	1	1	7
5.	Toko Buku Gramedia	1	3	1	1	1	2	1	10
6.	<b>Toko Oen</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>15</b>
7.	<b>Gereja Hati Kudus</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>17</b>
8.	Mc Donalds	1	2	1	1	1	2	1	9
9.	<b>Mall Sarinah</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>12</b>
10.	<b>Kantor Pajak Pratama</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>15</b>
11.	<b>Bank Indonesia</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>16</b>
12.	Mall Ramayana	1	2	1	2	1	3	1	11
13.	<b>Kantor Kabupaten</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>15</b>
14.	Bank Lippo	1	2	1	1	1	3	1	10
15.	Pertokoan Ria	1	1	1	1	1	1	1	7
16.	Toko Siswa	1	1	1	1	1	1	1	7
17.	<b>Pendopo Kabupaten</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>17</b>
18.	Malang Plasa	1	2	1	1	1	2	1	9
19.	<b>Hotel Santoso</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>12</b>
20.	Toko Sepatu Remaja	1	1	1	1	1	1	1	7
21.	Gajahmada Plasa	1	1	1	1	1	1	1	7
22.	Mitra	1	3	1	1	1	3	1	11
23.	Warung Bakso President	1	1	1	1	1	1	1	7
24.	Depot Mie Atom	1	1	1	1	1	1	1	7
25.	Toko Lampu	1	1	1	1	1	1	1	7
26.	<b>Kantor KPPN</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>16</b>
27.	Kantor Pos	1	2	1	2	1	3	1	11
28.	<b>Hotel Pelangi</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>14</b>

Lanjutan tabel 4.26

No	Lokasi	Estetika	Kejamakan	Kelangkaan	Keluarbiasaan	Peranan sejarah	Memperkuat Kawasan	Nilai guna	Total
29.	SDN Kauman I	1	2	1	1	1	3	1	10
30.	Bank Mandiri	3	3	2	1	2	3	1	15
31.	Masjid Jami'	1	2	3	3	2	3	1	15
32.	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	2	2	2	1	2	3	1	13
33.	Kantor Asuransi Jiwasraya	1	2	1	1	1	2	1	9
34.	Gereja Immanuel	3	3	2	1	2	3	1	15
<b>Total Rata-rata</b>									<b>386 11.35294118</b>



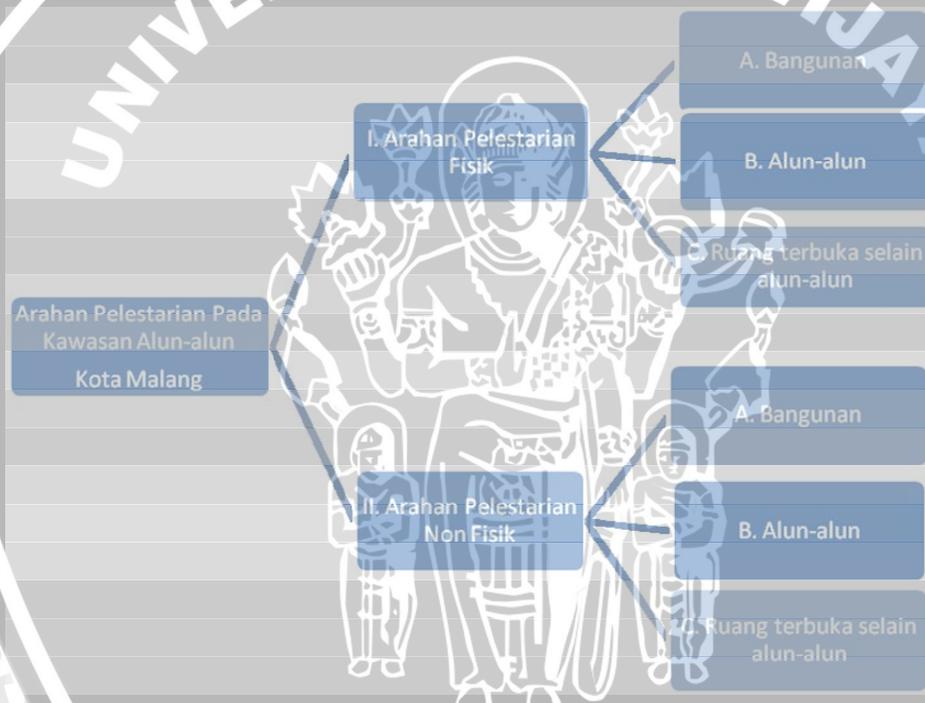
Selanjutnya, masing-masing total nilai pada tiap-tiap bangunan dibandingkan dengan nilai rata-rata. Bangunan yang potensial untuk dilestarikan adalah bangunan yang memiliki nilai diatas nilai rata-rata. Berdasarkan penilaian makna kultural dan nilai guna, maka bangunan pada Kawasan Alun-alun Kota Malang yang potensial untuk dilestarikan, yaitu bangunan Hotel Riche, Toko Oen, Gereja Hati Kudus, Mall Sarinah, Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Kantor Kabupaten, Pendopo Kabupaten, Hotel Santoso, Kantor KPPN, Hotel Pelangi, Bank Mandiri, Masjid Jami', Kantor Sekretariat Masjid Jami' dan Gereja Imanuel.

Untuk alun-alun, potensi pelestarian didasarkan pada sejarah dan pemanfaatannya. Menurut (Catanese & Snyder, 1986: 420-422), beberapa motif pelstarian adalah simbolis, mewarisi budaya dan ekonomis. Dalam hal ini alun-alun memenuhi kriteria-kriteria tersebut. Alun-alun merupakan simbolisasi keruangan tradisional Jawa meskipun dari hasil analisis kita ketahui Alun-alun Kota Malang tidak banyak mengandung pemaknaan alun-alun Jawa, karena memang Alun-alun Kota Malang merupakan hasil adaptasi alun-alun tradisional Jawa yang dilakukan oleh Pemerintahan Belanda. Alun-alun Kota Malang dibangun pada tahun 1882, yang pada masa ini Belanda sudah menduduki wilayah Kota Malang. Pemerintahan Belanda memanfaatkan alun-alun ini untuk mendukung kepentingannya. Simbolisasi konsep *mancapat* tetap diterapkan, namun baik tata letak maupun bangunan penting di sekeliling alun-alun berbeda dengan konsep alun-alun Jawa.

Selain sebagai simbolisasi, Alun-alun Kota Malang banyak menyimpan sejarah dan merupakan warisan kota dari masa lalu. Pemanfaatannya baik dulu maupun sekarang dalam dalam mendukung kegiatan ekonomi, politik maupun sosial budaya, menjadi pertimbangan dalam upaya pelestarian alun-alun. Alun-alun Kota Malang merupakan ruang bersama untuk melakukan sejumlah aktivitas seperti kegiatan perdagangan/jasa, kampanye politik, sholat berjamaah, hingga pemanfaatannya saat ini yang semakin beragam yang ditunjukkan dari fungsinya dalam lingkungan kota. Alun-alun Kota Malang saat ini berfungsi sebagai *public space* yang rekreatif, banyak dikunjungi wisatawan untuk menikmati hiburan, bersantai menikmati pemandangan dan taman di alun-alun, berolahraga serta memiliki fungsi ekologis sebagai daerah resapan air dan sirkulator udara dengan keberadaan ruang terbuka hijaunya. Dengan berbagai dasar pertimbangan inilah, maka layaklah Alun-alun Kota Malang untuk dilestarikan sebagai wujud ruang budaya rakyat.

#### 4.4 Arahan Pelestarian Pada Kawasan Alun-alun Kota Malang

Setelah mengetahui sejarah dan perkembangan Kawasan Alun-alun Kota Malang dan potensi pelestariannya, maka dapat direkomendasikan arahan pelestarian pada Kawasan Alun-alun Kota Malang. Arahan pelestarian yang direkomendasikan dibagi dalam dua kategori, yaitu arahan pelestarian secara fisik dan non fisik. Masing-masing arahan pelestarian baik fisik maupun non fisik dijabarkan lagi dalam tiga klasifikasi berdasarkan objek pelestariannya, yaitu pada bangunan, pada alun-alun dan pada ruang terbuka selain alun-alun. Ruang terbuka selain alun-alun yang dimaksud termasuk jalan, *pedestrian way*, ruang terbuka dan ruang terbuka hijau privat serta jalur hijau. Diagram arahan pelestarian Kawasan alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada diagram di bawah ini.



Gambar 4.83 Diagram Arahan Pelestarian Pada Kawasan Alun-alun Kota Malang

##### I. Arahan Pelestarian Fisik

Arahan pelestarian fisik dibagi menjadi tiga berdasarkan objek pelestariannya, yaitu arahan pelestarian pada bangunan, pada alun-alun dan pada ruang terbuka selain alun-alun.

###### A. Bangunan

1. Mempertahankan keberadaan bangunan yang potensial untuk dilestarikan di Kawasan Alun-alun Kota Malang, yaitu bangunan Hotel Riche, Toko Oen, Gereja

Hati Kudus, Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Kantor Kabupaten, Hotel Santoso, Kantor KPPN, Hotel Pelangi, SDN Kauman I, Bank Mandiri, Masjid Jami', Kantor Sekretariat Masjid Jami' dan Gereja Imanuel. Adapun jenis dan tindakan pelestarian pada bangunan potensial ini sebagaimana yang dapat dilihat pada tabel 4.27.

**Tabel 4.27 Jenis dan Tindakan Pelestarian Pada Bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

No.	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
1.	Hotel Riche	2	12	Adaptasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahankan tampilan luar bangunan</li> <li>• Perubahan/penambahan pada dalam tampilan bangunan diperbolehkan selama tidak mengubah gaya bangunannya sekarang (modern/De Stijl)</li> <li>• Untuk meningkatkan citra kawasan Alun-alun sebaiknya bangunan diupayakan dapat terlihat dengan jelas dari alun-alun, karena kondisinya saat ini bangunan tidak terlihat karena tertutup pepohonan dan perlu pengecatan ulang pada bangunan agar tidak terlihat kusam</li> </ul>
2.	Toko Oen	6	15	Konservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan perawatan secara berkala pada bangunan</li> <li>• Mempertahankan tampilan bangunan yang sudah ada</li> <li>• Perubahan karena penambahan pada bangunan diperbolehkan selama tidak mengubah gaya bangunannya (kolonial/NA 1900)</li> <li>• Untuk meningkatkan citra kawasan alun-alun diupayakan mempertahankan fungsi bangunan dan warna bangunan karena memiliki potensi menjadi <i>landmark</i> untuk memasuki kawasan alun-alun</li> <li>• Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
3.	Gereja Hati Kudus	7	17	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahankan tampilan luar bangunan</li> <li>• Diupayakan tidak melakukan penambahan atau pengurangan pada bentuk bangunan</li> <li>• Mempertahankan fungsi dan warna bangunan karena bangunan ini menjadi <i>landmark</i> untuk memasuki kawasan alun-alun</li> <li>• Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
4.	Mall Sarinah	9	12	Konservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahankan tampilan bangunan yang sudah ada</li> <li>• Perubahan karena penambahan pada bangunan diperbolehkan selama tidak mengubah gaya bangunannya sekarang (modern/art deco)</li> <li>• Fungsi bangunan hendaknya dipertahankan sebagai simbolisasi bangunan</li> </ul>

*lanjutan tabel 4.27*

No.	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
5.	Kantor Pajak Pratama	10	15	Konservasi	<p>perdagangan/jasa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan perawatan secara berkala pada bangunan</li> <li>Mempertahankan tampilan bangunan yang sudah ada</li> <li>Perubahan karena penambahan pada bangunan diperbolehkan selama tidak menghilangkan unsur lama dan mengubah gaya bangunannya (modern/art deco)</li> <li>Mempertahankan fungsi bangunan, sehingga tetap menghadirkan kesan lama</li> <li>Untuk meningkatkan citra kawasan Alun-alun hendaknya diupayakan agar bangunannya dapat terlihat dengan jelas tidak terhalang oleh pepohonan maupun papan reklame</li> </ul>
6.	Bank Indonesia	11	16	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mempertahankan bentuk dan tampilan bangunan yang sudah ada</li> <li>Tidak melakukan pengurangan/penambahan pada bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>Mempertahankan fungsi bangunan karena bangunan ini memiliki peranan sejarah dan menyimpan kesan lama dari tampilan bangunannya</li> <li>Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
7.	Kantor Kabupaten Malang	13	15	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mempertahankan bentuk dan tampilan bangunan, karena bangunan ini sekaligus menjadi salah satu contoh bangunan dengan gaya modern (<i>nieuwe bouwen</i>)</li> <li>Tidak melakukan pengurangan/penambahan pada bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>Mempertahankan fungsi bangunan sebagai simbolisasi bangunan pemerintahan di kawasan alun-alun</li> <li>Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
8.	Pendopo Kabupaten	17	17	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mempertahankan bentuk dan tampilan bangunan, karena bangunan ini sekaligus menjadi salah satu contoh bangunan dengan gaya tradisional Jawa</li> <li>Tidak melakukan pengurangan/penambahan pada bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>Mempertahankan fungsi bangunan sebagai simbolisasi bangunan pemerintahan/perkantoran di kawasan alun-alun</li> <li>Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
9.	Hotel Santoso	19	12	Konservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mempertahankan tampilan bangunan yang sudah ada</li> </ul>



lanjutan tabel 4.27

No	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
10.	Kantor KPPN	26	16	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perubahan karena penambahan pada bangunan diperbolehkan selama tidak mengubah gaya bangunannya sekarang (modern/<i>neuwe bouwen</i>)</li> <li>• Dalam perkembangannya ke depan, fungsi bangunan diperbolehkan berubah</li> <li>• Melakukan perawatan secara berkala pada bangunan</li> <li>• Mempertahankan bentuk dan tampilan bangunan yang sudah ada</li> <li>• Tidak melakukan pengurangan/penambahan pada bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>• Untuk memperkuat citra kawasan Alun-alun, fungsi bangunan tetap dipertahankan, pewarnaan bangunan bisa dikembalikan sesuai dengan tampilannya di masa lampau dan pada kondisinya saat ini perlu pengecatan ulang pada dinding bangunan agar warnanya tidak terlihat kusam</li> <li>• Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
11.	Hotel Pelangi	28	14	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahankan bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>• Tidak melakukan pengurangan/penambahan pada bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>• Untuk memperkuat citra kawasan Alun-alun, pewarnaan bangunan bisa dikembalikan sesuai dengan tampilannya di masa lampau dan mempertahankan fungsi bangunan karena bangunan ini memiliki peranan sejarah dan menyimpan banyak kesan lama dari tampilan bangunannya</li> <li>• Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
12.	Bank Mandiri	30	15	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahankan bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>• Tidak melakukan pengurangan/penambahan pada bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>• Untuk meningkatkan citra kawasan alun-alun, perlu pengecatan ulang pada dinding bangunan agar warnanya tidak terlihat kusam</li> <li>• Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>
13.	Masjid Jami'	31	15	Konservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahankan tampilan luar bangunan</li> <li>• Perubahan boleh dilakukan pada bagian dalam bangunan</li> <li>• Untuk memperkuat citra kawasan alun-alun dilakukan dengan mempertahankan fungsi bangunan karena bangunan ini</li> </ul>



No.	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
14.	Kantor Sekretariat Masjid Jami'	32	13	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>menjadi <i>landmark</i> di kawasan alun-alun dan sekaligus sebagai simbolisasi aktivitas ibadah</li> <li>Melakukan perawatan pada bangunan secara berkala</li> <li>Memungkinkan adanya perubahan pada bangunan baik pada tampilan luar maupun dalamnya agar lebih berfungsi</li> <li>Perubahan pada bangunan diarahkan untuk selaras dengan gaya bangunan Masjid Jami'</li> <li>Untuk memperkuat citra kawasan alun-alun dilakukan dengan mempertahankan fungsinya</li> <li>Melakukan perawatan pada bangunan secara berkala</li> </ul>
15.	Gereja Imanuel	34	15	Preservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mempertahankan tampilan luar bangunan</li> <li>Tidak melakukan pengurangan/penambahan pada bentuk dan tampilan bangunan</li> <li>Mempertahankan fungsi bangunan dan warna bangunan karena bangunan ini menyimpan kesan lama pada kawasan alun-alun</li> <li>Melakukan perawatan dan perbaikan seperti kondisi awalnya apabila bangunan mengalami kerusakan</li> </ul>

2. Upaya pelestarian untuk bangunan yang kurang potensial dapat dilakukan sebagaimana yang dapat dilihat pada tabel 4.28 di bawah ini.

**Tabel 4.28 Jenis dan Tindakan Pelestarian Pada Bangunan Kurang Potensial di Kawasan Alun-alun Kota Malang**

No.	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
1.	Biro Travel Jaya Sakti	1	10	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan tua yang tidak terawat dan tidak difungsikan lagi, sehingga dengan upaya renovasi diharapkan bangunan ini dapat dimanfaatkan kembali untuk mewadahi fungsi yang baru</li> <li>Tampilan bangunan diarahkan mengikuti tampilan bangunan Hotel Riche yang ada disampingnya, sehingga memberi kesan yang selaras</li> </ul>
2.	Biro Tiket Megakargo	3	11	Replikasi/Imitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan tua yang merupakan salah satu bukti fisik sejarah perkembangan alun-alun, namun tampilan luarnya banyak mengalami perubahan.</li> <li>Tampilan bangunan diarahkan mengikuti tampilan bangunan Hotel Riche yang ada disampingnya, sehingga memberi kesan yang selaras</li> </ul>
3.	Apotek	4	7	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bangunan ini tidak terawat dan tidak</li> </ul>



No	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
	Matahari				difungsikan lagi, sehingga dengan upaya renovasi diharapkan bangunan ini dapat dimanfaatkan kembali untuk mewadahi fungsi yang baru
4.	Toko Buku Gramedia	5	10	Adaptasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tampilan bangunan diarahkan mengikuti tampilan bangunan Hotel Riche yang ada di dekatnya, sehingga memberi kesan yang selaras</li> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun dan dapat mewakili gaya bangunan modern serta berfungsi dengan baik hingga saat ini, sehingga upaya yang dapat dilakukan berupa adaptasi untuk mempertahankan tampilan luarnya meskipun bagian dalamnya dapat dirubah</li> <li>Tampilan bangunan dapat diarahkan selaras dengan bangunan Mc Donalds seperti dalam hal warna bangunan karena dua bangunan ini memiliki gaya bangunan yang sama</li> </ul>
5.	Mc Donalds	8	9	Replikasi/ Imitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, namun kurang dapat mewakili gaya bangunannya tetapi berfungsi dengan baik dan fungsinya dapat dipertahankan sebagai fungsi perdagangan/jasa</li> <li>Perubahan tampilan bangunan diarahkan dapat selaras dengan bangunan Toko Buku Gramedia yang didukung dengan gaya bangunan yang sama pada kedua bangunan ini</li> </ul>
6.	Mall Ramayana	12	11	Replikasi/ Imitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, berfungsi dengan baik, namun dalam perkembangannya fungsi bangunan dapat berubah dan diarahkan sebagai fungsi perkantoran/pemerintahan</li> <li>Tampilan bangunan kurang dapat mewakili gaya bangunannya, sehingga perkembangannya diarahkan dapat selaras dengan bangunan Kantor Kabupaten Malang disamping kedua bangunan ini mempunyai gaya bangunan yang sama</li> </ul>
7.	Bank Lippo	14	10	Replikasi/ Imitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi dengan baik, namun dalam perkembangannya fungsi bangunan dapat berubah dan diarahkan sebagai fungsi perkantoran/pemerintahan</li> <li>Tampilan bangunan kurang dapat mewakili gaya bangunannya, sehingga dalam perkembangannya ke depan upaya replikasi/imitasi terhadap bangunan sebelumnya (Bioskop Rex) dapat dilakukan mengingat Bioskop Rex merupakan <i>landmark</i> di kawasan</li> </ul>

Lanjutan tabel 4.28

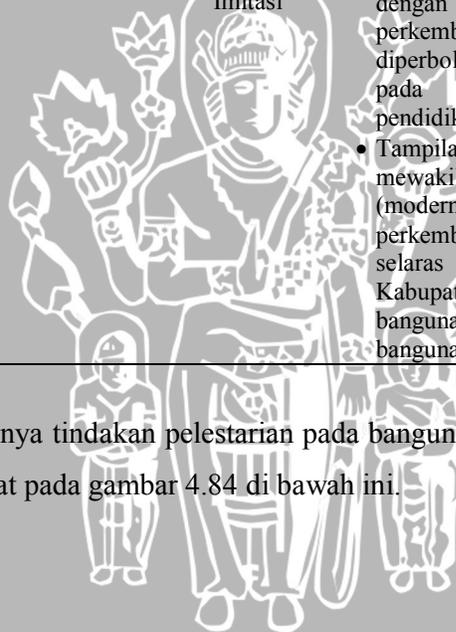
No.	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
8.	Pertokoan Ria	15	7	Renovasi	<p>alun-alun pada masa dulu dan upaya ini akan dapat memperkuat citra kawasan alun-alun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, namun tetap mawadahi fungsi perdagangan/jasa seperti dulunya, sehingga fungsinya dapat tetap dipertahankan</li> <li>• Tampilan bangunan kurang dapat mewakili gaya bangunnya (modern/<i>De Stijl</i>), beberapa bangunan kurang terawat dan mengalami kerusakan, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun dengan tampilan bangunannya tetap diarahkan pada tampilan bangunan modern seperti bangunan di sekitarnya dan diselaraskan dengan tampilan bangunan yang ada di depannya (Warung Bakso President, Depot Mie Atom, Toko Lampu)</li> </ul>
9.	Toko Siswa	16	7	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi namun kurang dapat mewakili gaya bangunnya, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun</li> <li>• Perubahan tampilan bangunannya dapat diselaraskan dengan tampilan bangunan Pertokoan Ria yang ada disampingnya</li> </ul>
10.	Malang Plasa	18	9	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi, pada beberapa bagian bangunan mengalami kerusakan dan kurang terawat serta kurang dapat mewakili gaya bangunannya, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun</li> <li>• Perubahan tampilan bangunannya dapat diselaraskan dengan tampilan bangunan Toko Gramedia/Mc Donalds karena cenderung memiliki gaya bangunan yang sama</li> </ul>
11.	Toko Sepatu Remaja	20	7	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi namun kurang dapat mewakili gaya bangunnya, beberapa bangunan kurang terawat dan mengalami kerusakan, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun</li> <li>• Perubahan tampilan bangunannya</li> </ul>

Lanjutan tabel 4.28

No	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
12.	Gajahmada Plasa	21	7	Renovasi	<p>dapat diselaraskan dengan tampilan bangunan Pertokoan Ria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi, pada beberapa bagian bangunan mengalami kerusakan dan kurang terawat serta kurang dapat mewakili gaya bangunannya, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun</li> <li>Perubahan tampilan bangunannya dapat diselaraskan dengan tampilan bangunan Malang Plasa</li> </ul>
13.	Mitra	22	11	Adaptasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, berfungsi dengan baik dan memiliki gaya bangunan yang mampu mewakili gaya bangunan modern, sehingga tampilan luarnya dipertahankan</li> <li>Perubahan dapat dilakukan pada bagian dalam bangunan</li> </ul>
14.	Warung Bakso Presiden	23	7	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi namun kurang dapat mewakili gaya bangunannya, bangunan terlihat kusam, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun</li> <li>Perubahan tampilan bangunannya dapat diselaraskan dengan tampilan bangunan Pertokoan Ria</li> </ul>
15.	Depot Atom Mie	24	8	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi namun kurang dapat mewakili gaya bangunannya, bangunan terlihat kusam, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun</li> <li>Perubahan tampilan bangunannya dapat diselaraskan dengan tampilan bangunan Pertokoan Ria</li> </ul>
16.	Toko Lampu	25	7	Renovasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, masih berfungsi namun kurang dapat mewakili gaya bangunannya, bangunan terlihat kusam, sehingga upaya renovasi dapat dilakukan untuk menciptakan kesan yang baru dalam memperkuat citra kawasan alun-alun</li> <li>Perubahan tampilan bangunannya dapat diselaraskan dengan tampilan bangunan Pertokoan Ria</li> </ul>
17.	Kantor Pos	27	11	Replikasi/ Imitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, fungsinya dapat dipertahankan sebagai fungsi</li> </ul>

No	Nama Bangunan	Kode Bangunan	Nilai	Jenis Pelestarian	Tindakan Pelestarian
18.	SDN Kauman I	29	10	Adaptasi	<p>perkantoran yang berada di sebelah selatan alun-alun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tampilan bangunan kurang dapat mewakili gaya bangunannya (modern/<i>neiuwe bouwen</i>), sehingga perkembangannya diarahkan dapat selaras dengan bangunan Kantor Kabupaten Malang disamping kedua bangunan ini mempunyai gaya bangunan yang sama</li> <li>Merupakan bangunan berumur kurang dari 50 tahun, berfungsi dengan baik dan memiliki gaya bangunan tradisional, namun sedikit kurang mampu mewakili gaya bangunan tradisional, sehingga tampilan luarnya dapat dipertahankan</li> <li>Perubahan dapat dilakukan pada bagian dalam bangunan</li> </ul>
19.	Kantor Asuransi Jiwasraya	33	9	Replikasi/ Imitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bangunan baru, berfungsi dengan baik, namun dalam perkembangannya fungsi bangunan diperbolehkan berubah dan diarahkan pada fungsi peribadatan atau pendidikan</li> <li>Tampilan bangunan kurang dapat mewakili gaya bangunannya (modern/<i>neiuwe bouwen</i>), sehingga perkembangannya diarahkan dapat selaras dengan bangunan Kantor Kabupaten Malang disamping kedua bangunan ini mempunyai gaya bangunan yang sama</li> </ul>

Untuk lebih jelasnya tindakan pelestarian pada bangunan di Kawasan Alun-alun Kota Malang dapat dilihat pada gambar 4.84 di bawah ini.





**Gambar 4.84 Tindakan Pelestarian Pada Bangunan di Kawasan Alun-Alun Kota Malang.**



3. Pengaturan jarak muka bangunan perlu dilakukan dengan penyeragaman untuk menciptakan kesan yang serasi dan teratur selama tidak mengurangi nilai-nilai kultural pada bangunan dan mendukung upaya pelestarian. Adapun jarak muka bangunan ini sebaiknya mengikuti jarak muka bangunan yang potensial dilestarikan. Hal ini perlu dilakukan agar nilai kultural pada bangunan tidak hilang, sehingga jarak muka bangunan untuk bangunan baru harus menyesuaikan dengan bangunan-bangunan yang dilestarikan.

#### B. Alun-alun

Arahan pelestarian fisik pada alun-alun berikut diurutkan mulai dari yang umum atau makro hingga ke yang khusus atau mikro, yakni sebagai berikut:

1. Mempertahankan bentuk alun-alun segi empat sebagai manifestasi konsep *mancapat* yang merupakan identitas konsep keruangan budaya Jawa
2. Perubahan pola pada bagian dalam alun-alun diarahkan untuk mengakomodir dan memudahkan sirkulasi pergerakan dengan pola diagonal untuk mendukung fungsi *public spacenya* sebagai sarana penghubung satu tempat ke tempat yang lain
3. Mempertahankan keberadaan Pohon Beringin sebagai simbolisasi sifat keadilan dan pengayoman sekaligus sebagai mendukung fungsi ekologis taman kota
4. Perkembangan selanjutnya diarahkan untuk tidak mengurangi luasan RTH yang ada
5. Melakukan penertiban dan pengaturan ruang di bagian barat alun-alun untuk pelaksanaan aktivitas sholat seperti melalui batasan-batasan shaf, sehingga jemaah sholat tidak merusak RTH di alun-alun.
6. Pagar alun-alun dapat dirubah dalam bentuk pagar tanaman (tanaman pembatas), namun untuk tetap mempertahankan kelestariannya dan tetap dapat menghambat PKL yang masuk maka pada bagian bawahnya tetap diberi perkerasan semacam pot-pot yang memanjang dengan jenis tanaman rerumputan yang tidak terlalu tinggi ( $\pm 50$  cm)
7. Untuk memaksimalkan fungsinya sebagai *public space*, perlu peningkatan sarana penunjang seperti tempat duduk dan toilet.

#### C. Ruang terbuka selain alun-alun

Arahan pelestarian fisik pada ruang terbuka selain alun-alun berikut diurutkan mulai dari yang umum atau makro hingga ke yang khusus atau mikro, yakni sebagai berikut:

1. Menutup Jalan Merdeka Barat pada saat aktivitas ibadah Sholat Jumat dan sholat berjamaah pada saat Hari Raya Umat Islam untuk menghentikan sirkulasi kendaraan yang melintas, sehingga tidak mengganggu aktivitas ibadah jemaah yang berada di alun-alun. Sirkulasi dapat dialihkan melalui Jalan Merdeka Utara-Jalan Merdeka Timur kemudian menuju Jalan Merdeka Selatan.
2. Untuk membebaskan alun-alun dari pemanfaatan lahan parkir, maka upaya awal dapat diberlakukan pemberian tarif parkir yang lebih mahal dan pengkajian lebih lanjut untuk mencari lahan cadangan yang dapat dijadikan tempat parkir.
3. Mempertahankan keberadaan RTH privat pada kavling bangunan Hotel Riche, Toko Gramedia, Gereja Hati Kudus, Kantor Pajak Pratama, Bank Indonesia, Kantor Kabupaten, KPPN dan Kantor Pos.
4. Perbaiki sarana penghubung di Kawasan Alun-alun Kota Malang seperti *zebra cross* dan pedestrian untuk memaksimalkan fungsinya dalam mendukung sirkulasi pergerakan pejalan kaki.
5. Terkait dengan rencana pemanfaatan ruang dalam Rencana Tata Ruang Kota Malang Tahun 2001-2010, yang mengatur kawasan alun-alun sebagai kawasan perdagangan/jasa, perkantoran dan fasilitas umum dan apabila disesuaikan dengan zonasi pemanfaatan ruang alun-alun, maka arahan penggunaan lahan di sebelah utara alun-alun adalah perdagangan/jasa dan perkantoran, di sebelah selatan atau timur alun-alun adalah pemerintahan/perkantoran, sementara daerah di sebelah barat alun-alun tetap dipertahankan sebagai daerah peribadatan dan pendidikan
6. Dalam mendukung kebijakan rencana kota yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Kota Malang Tahun 2001-2010 bagian rencana struktur kegiatan yang mengarahkan kegiatan perdagangan besar dan lokal di sepanjang Jalan Basuki Rahmad dan Kawasan Alun-alun, maka arahan yang dapat diberikan, yaitu mempertahankan fungsi perdagangan dan jasa di sebelah utara alun-alun seperti fungsi perdagangan/jasa pada bangunan Hotel Riche, Biro Tiket Megakargo, Toko Gramedia, Toko Oen, Mc Donalds dan Sarinah.

## II. Arahan pelestarian non fisik

### A. Bangunan

1. Untuk bangunan yang telah sesuai dengan aturan intensitas bangunan harus tetap dipertahankan intensitas bangunannya, adapun perkembangannya ke depan

diperbolehkan selama tidak melanggar aturan intensitas bangunan yang telah ditetapkan

2. Untuk bangunan yang melanggar aturan intensitas bangunan, perkembangan pada bangunan selanjutnya harus mengikuti aturan intensitas bangunan yang berlaku dan apabila bangunan tersebut direnovasi, maka pembangunan berikutnya harus dikembalikan lagi sesuai dengan aturan intensitas bangunan yang ada.
3. Perlu pemberlakuan sanksi yang tegas terhadap pengaturan intensitas bangunan ini karena perkembangan kawasan alun-alun yang pesat dikhawatirkan berpotensi besar terhadap pelanggaran aturan intensitas bangunan.

#### B. Alun-alun

1. Mempertahankan aktivitas Sholat Jumat dan sholat berjamaah pada saat Hari Raya Umat Islam di alun-alun sebagai wujud penghormatan terhadap aktivitas yang bersifat jamak dan wujud interaksi alun-alun dalam mendukung aktivitas di sekitarnya.
2. Terkait dengan aktivitas yang terjadi di alun-alun, diarahkan pada kegiatan yang sifatnya temporer/tidak permanen dan dapat berpindah-pindah, sehingga tidak mengganggu atau membatasi aktivitas yang lain.
3. Mengadakan *event-event* tertentu di alun-alun untuk lebih meningkatkan kualitas ruang publik alun-alun (*meaningfull*) seperti kegiatan peringatan Hari Besar Nasional atau aktivitas yang mendukung fungsi kawasan selama aktivitasnya tidak permenen terlebih bisa menjadi sarana rekreasi bagi pengunjung alun-alun.

#### B. Ruang terbuka selain alun-alun

1. Terkait tata letak bangunan dengan posisi alun-alun dan ragam aktivitas sesuai dengan konsep alun-alun, maka upaya pelestarian yang dapat dilakukan, yaitu
  - Mempertahankan aktivitas perdagangan jasa di sebelah utara dan timur alun-alun
  - Mempertahankan aktivitas perkantoran di sebelah utara dan selatan alun-alun
  - Mempertahankan aktivitas peribadatan di sebelah barat alun-alun
2. Untuk mempertahankan dan menyediakan RTH privat pada bangunan-bangunan yang ada di sekeliling alun-alun dilakukan dengan mekanisme pengaturan KDH yang dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Kota yang besarnya diatur oleh dinas terkait sesuai kebijakan masing-masing daerah.

