

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota terbentuk dari banyak bagian yang tersusun dalam kurun waktu yang berbeda, dengan karakter fisik dan fungsi yang berbeda pula (Shirvani, 1985). Setiap bagian memiliki keunikan tersendiri yang memperkaya kehidupan manusia dan memberikan ikatan rasa yang inspirasional (Piagam Burra, 1979). Masing-masing bagian harus dijaga, diperbarui dan diperhitungkan kembali pemanfaatannya. Kota tidak bersifat statis, melainkan mengalami perubahan, bergerak dengan dinamis sesuai dengan perkembangan kehidupan sosial, budaya, ekonomi, dan politik yang melatarbelakanginya.

Akhir-akhir ini fenomena perkembangan kota mengarah pada kecenderungan global, bergaya internasional (Koesoemo, 1992:15). Begitu pula dengan perkembangan kota di Indonesia yang cenderung mengarah ke gaya modern, sehingga kehilangan karakter dan memunculkan suasana kota yang cenderung seragam. Aspek sejarah yang seharusnya dapat menjadi ciri khas suatu kota kurang mendapat tempat dalam perencanaan pembangunan secara menyeluruh. Kesenambungan sejarah kawasan kota seolah terputus dan tidak menampilkan kesatuan atau harmoni antara bangunan baru dengan bangunan kuno. Hilangnya bangunan kuno, lenyap pula bagian sejarah dari suatu tempat yang sebenarnya telah menciptakan suatu identitas tersendiri, sehingga menimbulkan erosi identitas budaya (Sidharta & Budihardjo, 1989: 73). Mempertahankan bagian kota yang memiliki nilai historis akan membantu hadirnya *sense of place*, identitas diri dan suasana yang menjadi ciri khas suatu kota.

Sebagai kota yang berkembang dari kota kolonial hasil perencanaan Bangsa Belanda, Malang sarat akan bangunan dan lingkungan fisik yang memiliki nilai historis. Hal tersebut dapat diidentifikasi sebagai salah satu karakteristik Kota Malang yang membedakan dengan kota lain (*genius loci*). Dalam rencana pengembangan perluasan kota V (1920 – 1930), pemerintah kolonial menetapkan rencana pembangunan kawasan perumahan untuk golongan Eropa kelas menengah ke atas di bagian barat kota yang disebut sebagai Kawasan *Bergenbuurt*. Nama *Bergenbuurt* berasal dari Bahasa Belanda yang berarti “daerah tinggi yang ada di sebelah barat kota”, sebab lokasinya berada di bagian barat kota dengan kontur tanah yang relatif lebih tinggi dari kawasan lain di sekitarnya (Handinoto, 1996:22). Bangunan-bangunan yang berada di lokasi tersebut

dirancang dengan arsitektur kolonial. Tampilan fisik setiap bangunan dirancang berbeda, namun tetap mampu membentuk suatu keselarasan. Keberadaan ruang terbuka berupa taman dan *boulevard* menambah kesan lingkungan hunian yang nyaman dan hijau. Keberadaan lingkungan serta bangunan kolonial di Kawasan *Bergenbuurt* merupakan rekaman sejarah perkembangan Kota Malang dalam bentuk visual yang patut dijaga keberadaannya.

Berdasarkan kriteria bangunan pelestarian yang tercantum pada UU No. 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, bangunan kolonial di Kawasan *Bergenbuurt* termasuk sebagai benda cagar budaya (BCB) karena dibangun lebih dari 50 tahun yang lalu dan mewakili suatu gaya yang khas, yakni arsitektur kolonial. Benda cagar budaya memiliki peranan penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan. Keberadaan BCB dalam bentuk bangunan dapat menjadi visualisasi kekayaan fisik dalam suatu tempat. Karakter dan warisan historis tersebut tercipta sesuai dengan norma, budaya dan kemampuan teknologi yang berlaku pada masanya. Terpeliharanya bangunan bersejarah akan menjaga berkesinambungan antara masa lalu dengan masa kini dan masa mendatang. Kegiatan pelestarian dapat memberikan serta menjaga kelestarian kekayaan variasi dalam wajah arsitektur kota.

Pemerintah Kota Malang berupaya melakukan perlindungan dan pelestarian terhadap bangunan dan lingkungan bersejarah melalui penetapan kawasan lindung cagar budaya dalam Perda Kota Malang No. 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001–2011. Pada pelaksanaannya, kegiatan pelestarian seringkali terhambat oleh berbagai masalah, terutama perlindungan terhadap tampilan bangunan dan lingkungan, serta perubahan fungsinya. Pemilik dapat merubah tampilan maupun kegunaan bangunan sesuai dengan selera dan kepentingan masing-masing. Oleh karena itu disusun suatu studi tentang Pelestarian Bangunan dan Lingkungan Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang. Hal ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang identifikasi karakteristik kawasan, identifikasi karakteristik bangunan dan lingkungan Kawasan *Bergenbuurt*, perubahan yang terjadi pada kawasan tersebut serta menyusun arahan bagi pelestarian bangunan dan lingkungannya. Keberadaan studi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap upaya pelestarian bangunan dan lingkungan bersejarah di perkotaan.



## 1.2 Identifikasi Permasalahan

Beberapa permasalahan yang menjadi dasar dilakukannya studi ini adalah:

- a. Kawasan *Bergenbuurt* merupakan kawasan hunian khusus bagi golongan Eropa yang tinggal di Malang pada masa penjajahan Belanda (antara tahun 1920 sampai 1940-an). Kawasan tersebut memiliki bangunan-bangunan dengan gaya arsitektur kolonial. Lingkungannya dikenal memiliki perencanaan yang baik dan tertata, sehingga menjadikan *Bergenbuurt* sebagai kawasan perencanaan kota yang menarik.
- b. Undang-Undang No. 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya menjelaskan kriteria-kriteria Benda Cagar Budaya (BCB) yang patut dilindungi keberadaannya. Berdasarkan kriteria usia, gaya bangunan, serta nilai penting yang dimiliki Kawasan *Bergenbuurt* termasuk sebagai BCB yang mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.
- c. Berdasarkan RTRW Kota Malang tahun 2001-2011 Kawasan *Bergenbuurt* ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan, sehingga diperlukan peraturan perlindungan yang ketat untuk menjaga kelestariannya.
- d. Hingga tahun 2010 terdapat kecenderungan perubahan pada bangunan kuno dan elemen fisik lingkungan Kawasan *Bergenbuurt*. Hal ini dapat menimbulkan perubahan citra kawasannya. Jika dibiarkan berlanjut, kawasan tersebut akan kehilangan identitasnya sebagai kawasan bersejarah.
- e. Terdapat ketidakselarasan bentuk dan intensitas antara bangunan kuno dengan bangunan baru. Bangunan kuno cenderung ‘tenggelam’ karena keberadaan bangunan-bangunan baru tersebut.

## 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini antara lain:

- 1) Bagaimana karakteristik bangunan dan lingkungan di Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang?
- 2) Bagaimanakah perubahan yang terjadi pada bangunan dan lingkungan Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang?
- 3) Bagaimana arahan tindakan pelestarian bangunan dan lingkungan Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang?

## 1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1.4.1 Tujuan penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian tentang Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang ini adalah sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik bangunan dan lingkungan di Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang.
- 2) Menganalisis perubahan bangunan dan lingkungan di Kawasan *Bergenbuurt*.
- 3) Menganalisis dan menyusun arahan pelestarian bagi bangunan dan lingkungan Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang.

### 1.4.2 Manfaat penelitian

#### a. Bagi peneliti

Studi tentang pelestarian ini diharapkan dapat memperdalam ilmu tentang sejarah dan preservasi kota. Hasil dan temuan yang diperoleh diharapkan dapat membuka wawasan peneliti, terutama berhubungan dengan masalah pelestarian bangunan dan lingkungan di kawasan perkotaan.

#### b. Bagi pemerintah kota

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah, khususnya dalam menetapkan kebijakan tata ruang dan peraturan terkait dengan pelestarian bangunan dan lingkungan bersejarah. Keberadaan arahan penelitian ini dapat pula dijadikan pertimbangan dalam melakukan kegiatan pembangunan yang tetap menghargai dan melestarikan aspek historis kota.

#### c. Bagi pihak swasta (pengembang perumahan)

Konsep dan upaya pelestarian yang dihasilkan dalam studi ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pengembangan kawasan bersejarah yang tetap mempertimbangkan adanya penambahan fungsi baru yang sesuai. Pihak swasta (pengembang perumahan) dapat tetap melaksanakan pembangunan yang berjalan dengan upaya-upaya pelestarian.

#### d. Bagi masyarakat

Diharapkan masyarakat lebih mengetahui sejarah Kota Malang, khususnya Kawasan *Bergenbuurt*. Hal ini diharapkan mengundang partisipasi masyarakat untuk turut merawat dan menjaga keberadaan Kawasan *Bergenbuurt* sebagai suatu kebanggaan tersendiri bagi Kota Malang.



## 1.5 Ruang Lingkup Pembahasan

### 1.5.1 Ruang lingkup materi

Berdasarkan rumusan masalah dapat ditentukan materi-materi yang dibahas selanjutnya. Pembahasan tidak dapat dilakukan dengan meliputi semua aspek, karena adanya keterbatasan yang dimiliki oleh peneliti. Pembatasan terhadap materi yang dibahas meliputi:

- a. Identifikasi karakteristik bangunan dan lingkungan di Kawasan Bergenbuurt serta perubahan yang terjadi. Identifikasi karakteristik bangunan dan lingkungan tersebut antara lain meliputi:
  - Identifikasi karakteristik fisik lingkungan di Kawasan *Bergenbuurt*, pembahasan kondisi fisik lingkungan meliputi tata guna lahan, bentuk dan massa bangunan, sirkulasi, parkir dan jalur pejalan kaki, ruang terbuka hijau, dan aktivitas pendukung;
  - Identifikasi karakteristik fisik bangunan kuno di Kawasan *Bergenbuurt*, meliputi usia, status kepemilikan, pemanfaatan, dan perawatan; serta
  - Identifikasi citra kawasan untuk mengetahui keberadaannya menurut pendapat masyarakat, sehingga dapat diketahui citra kawasan yang dapat mendukung pelestarian dan perlu dipertahankan.
- b. Kajian mengenai perubahan bangunan dan lingkungan. Kajian ini diawali dengan penjelasan kondisi perubahan, penentuan tingkat perubahan, kemudian dilanjutkan dengan analisis untuk mengetahui faktor penyebabnya.
- c. Kajian mengenai arahan pelestarian merupakan kesimpulan dari hasil analisis-analisis sebelumnya. Kajian ini diharapkan dapat memunculkan arahan pelestarian bangunan dan lingkungan yang dapat diterapkan di Kawasan *Bergenbuurt*, meliputi arahan secara fisik maupun non fisik.
- d. Kriteria bangunan yang dijadikan populasi dan sampel dalam penelitian ini antara lain meliputi:
  - Merupakan bangunan dengan usia 50 tahun atau lebih (sesuai Undang-Undang No. 5 tahun 1992 tentang Cagar Budaya);
  - Memiliki bentuk arsitektur kolonial yang asli dan belum mengalami perubahan secara keseluruhan (penggantian/penambahan bagian);
  - Bangunan dapat berfungsi sesuai fungsi aslinya maupun terdapat fungsi tambahan;

- Bangunan dengan bentuk tampilan yang masih asli namun memiliki fungsi tambahan baru (berbeda dengan fungsi sebelumnya);
- Bangunan yang hanya mengalami perubahan tampilan sebagian saja (berupa penggantian atau penambahan beberapa bagian) dengan fungsi yang masih asli; dan
- Bangunan yang hanya mengalami perubahan tampilan sebagian saja, dengan fungsi tambahan baru.

### 1.5.2 Ruang lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Kawasan *Bergenbuurt*, yang merupakan bagian dari wilayah administrasi Kecamatan Klojen, Kota Malang khususnya pada kawasan yang dahulu menjadi bagian dari kawasan *bouwplan V* atau dahulu dikenal dengan *Bergenbuurt*. Pada tahun 2010 kawasan tersebut lebih dikenal sebagai Kawasan Jalan Gunung-Gunung. Batas-batas wilayah studi adalah:

- Sebelah utara : Jalan Brigjend. Slamet Riyadi (Oro-Oro Dowo);
- Sebelah selatan : Jalan Kawi;
- Sebelah barat : Sungai Brantas; dan
- Sebelah timur : Jalan Wilis dan Jalan Gede.

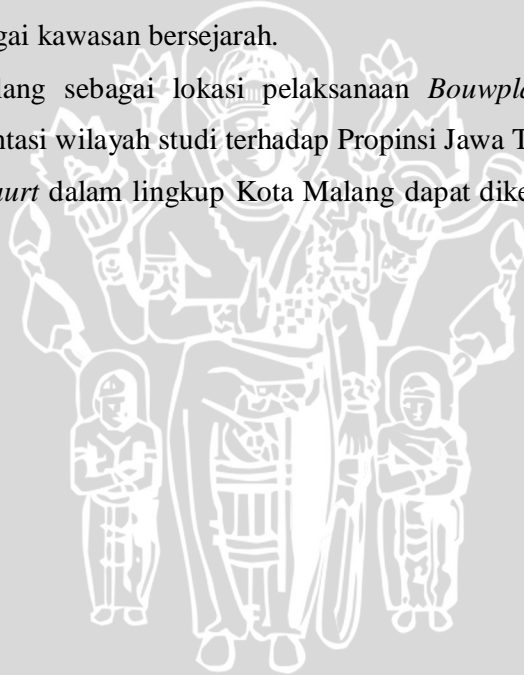
Batasan wilayah studi tersebut dipilih berdasarkan pertimbangan atas peta Kota Malang tahun 1920, yang menunjukkan wilayah yang direncanakan menjadi kawasan permukiman khusus warga golongan Eropa di Malang. Wilayah tersebut merupakan lokasi bagi rencana pengembangan perluasan kota V dan VII yang berlangsung antara tahun 1925-1940. Pemilihan wilayah studi dilakukan berdasarkan beberapa pertimbangan, antara lain:

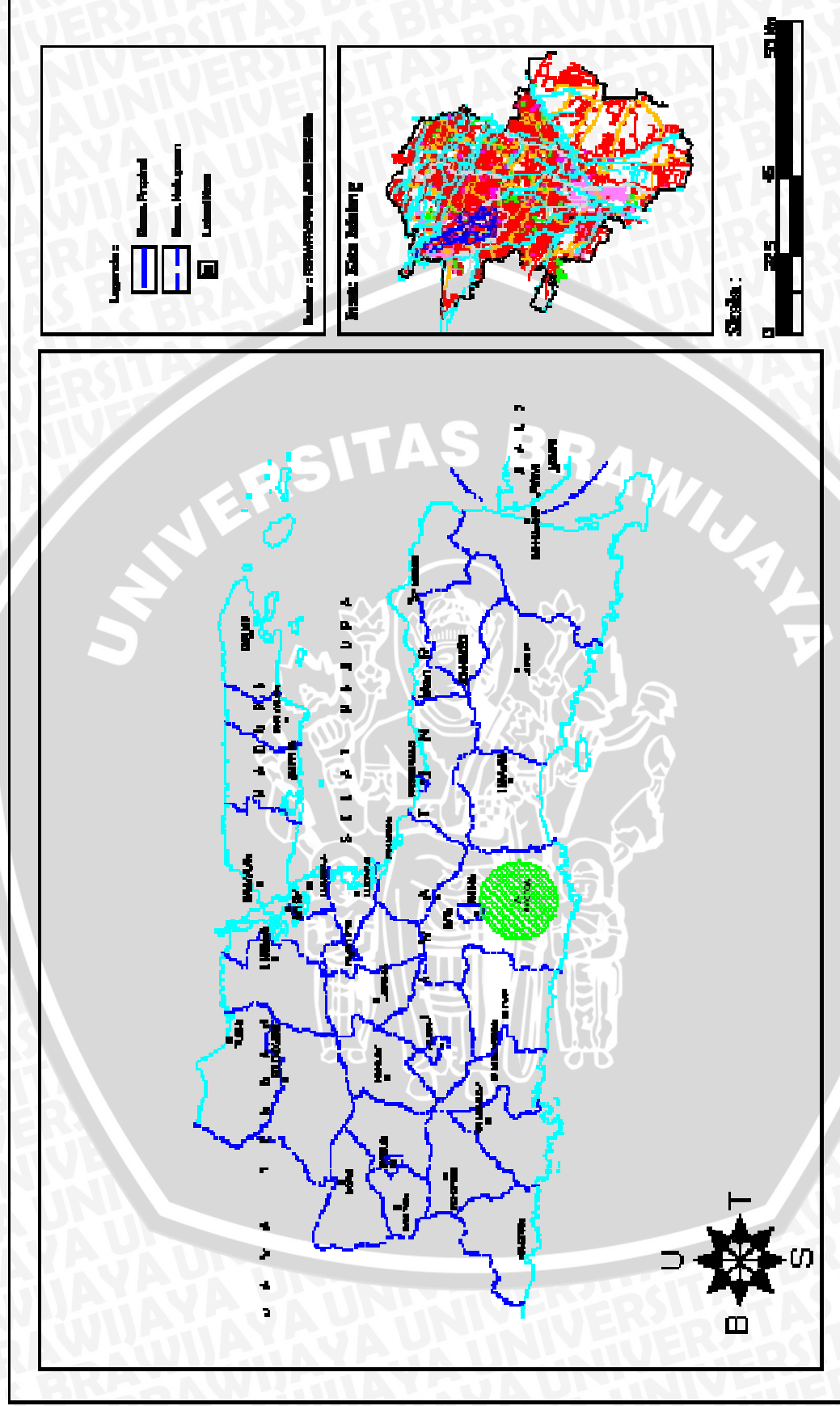
1. Kota Malang merupakan salah satu hasil perencanaan kota kolonial yang terbaik di Hindia Belanda pada jamannya (Handinoto, 1996). Kota ini juga mempunyai banyak peninggalan arsitektur kolonial yang sampai sekarang masih berdiri dengan kondisi sesuai perlakuan yang diperoleh.
2. Apabila dibandingkan dengan kawasan lain di kawasan lain di Kota Malang, Kawasan *Bergenbuurt* memiliki jumlah bangunan bersejarah yang lebih banyak. Terlebih karena kawasan ini merupakan penggabungan dari dua wilayah rencana perluasan kota yang berbeda (*bouwplan V* dan VII). Selain itu, keberadaan kawasan bersejarah ini juga sudah dikenal oleh masyarakat Kota Malang.



3. Sebagai kawasan yang dahulu menjadi hunian golongan Eropa kelas menengah ke atas, *Bergenbuurt* memiliki bangunan dan lingkungan yang dirancang menarik, sesuai dengan kaidah arsitektur dan penataan ruang di masanya.
4. Kawasan *Bergenbuurt* telah ditetapkan sebagai kawasan lindung dan benda cagar budaya oleh Pemerintah Kota Malang dalam Perda Kota Malang No. 7 tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang, sehingga keberadaan serta kelestarian bangunan dan lingkungan seharusnya lebih terjamin. Kenyataannya masih terdapat penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan baik oleh pihak masyarakat, pengembang, bahkan oleh pemerintah sendiri.
5. Terdapat berbagai perubahan yang terjadi pada kawasan ini, seperti perubahan tampilan bangunan, fungsi bangunan hingga lingkungannya. Jika tidak dilakukan tindakan lebih lanjut dikhawatirkan *Bergenbuurt* akan kehilangan karakternya sebagai kawasan bersejarah.

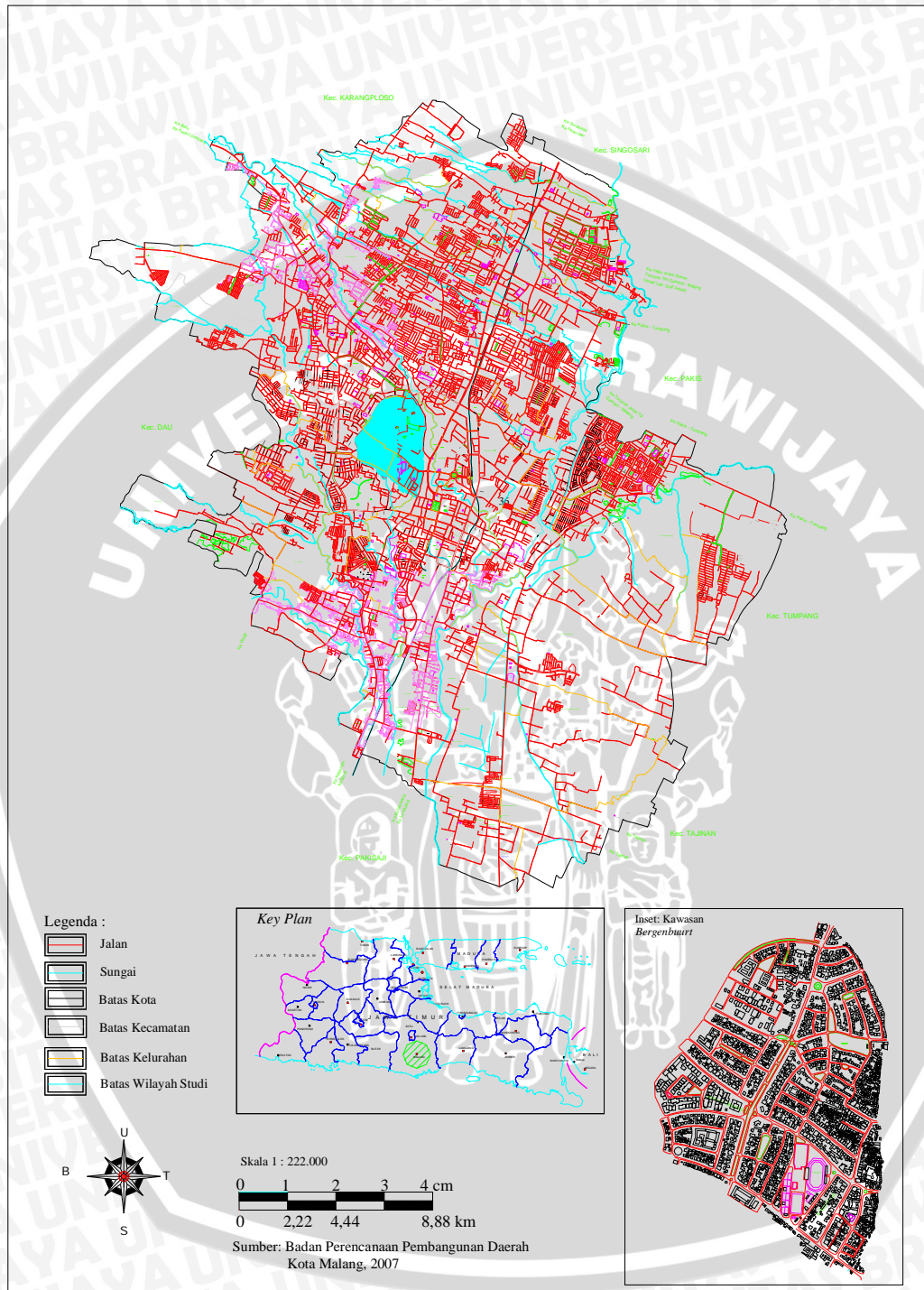
Letak Kota Malang sebagai lokasi pelaksanaan *Bouwplan V* dalam dapat diketahui pada Peta orientasi wilayah studi terhadap Propinsi Jawa Timur (Gambar 1.1). Adapun lokasi *Bergenbuurt* dalam lingkup Kota Malang dapat diketahui pada Gambar 1.2.





Gambar 1. 1 Peta orientasi Wilayah studi terhadap Propinsi Jawa Timur

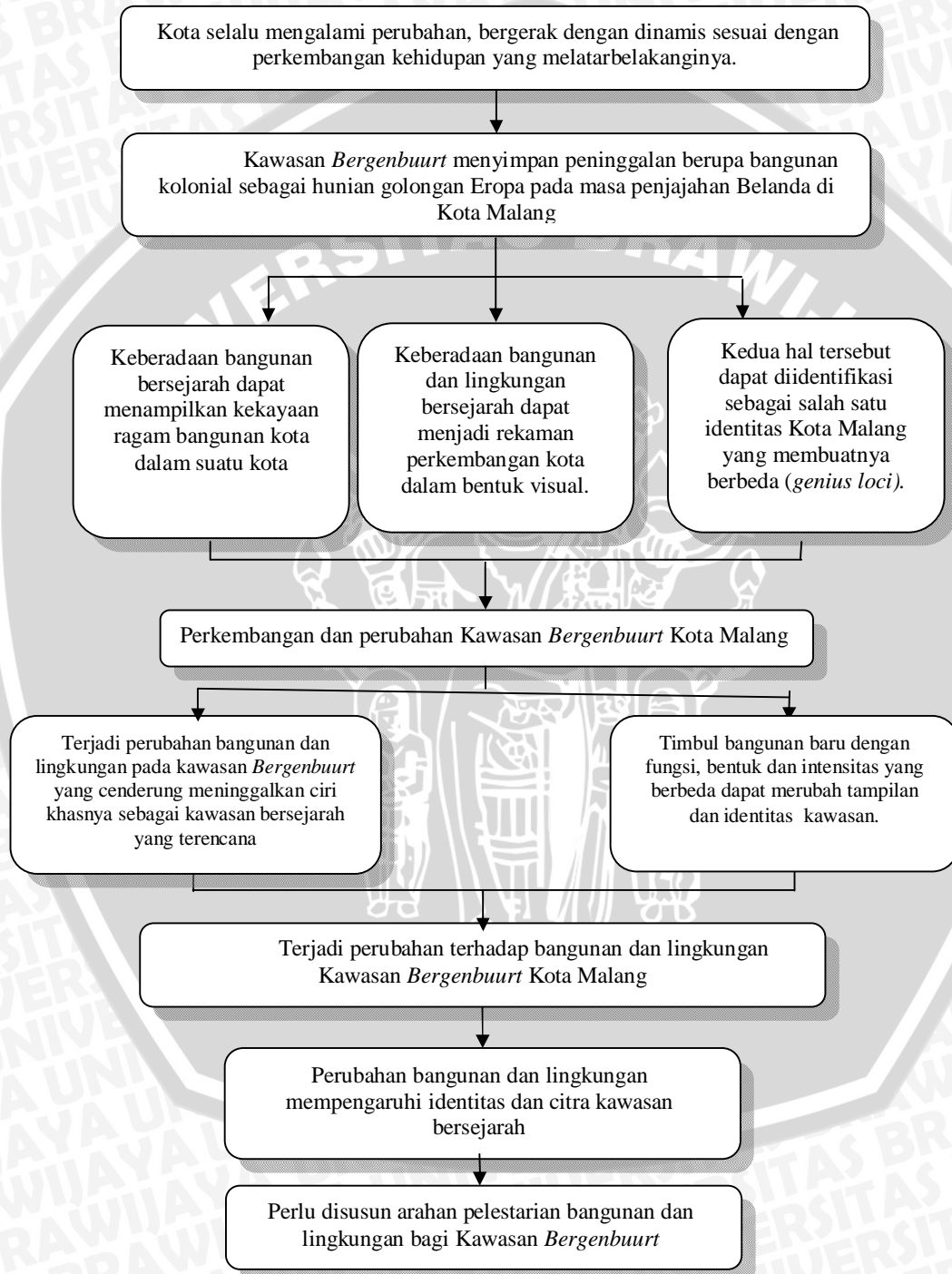




Gambar 1. 2 peta orientasi wilayah studi terhadap Kota Malang

### 1.6 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi permasalahan yang telah diuraikan, maka disusun kerangka pemikiran sebagai berikut (Gambar 1.3).



Gambar 1. 3 Kerangka pemikiran.



## 1.7 Sistematika Pembahasan

### BAB I PENDAHULUAN

Bagian ini membahas mengenai latar belakang yang mendasari dilakukannya studi pelestarian bangunan dan lingkungan di Kawasan *Bergenbuurt*, identifikasi dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat studi, pembatasan studi, serta kerangka pemikirannya.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang teori yang berhubungan dengan pembahasan studi pelestarian ini, serta studi-studi terdahulu yang berkaitan dengan pelestarian di Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang.

### BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini membahas uraian jenis dan lokasi penelitian, variabel-variabel yang digunakan, metode pengumpulan data, metode dan langkah-langkah analisis untuk menjawab permasalahan. Metode yang dipilih dijadikan sebagai cara untuk menganalisis data yang diperoleh, sehingga dapat menghasilkan output sesuai dengan tujuan penelitian.

### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dilakukan pembahasan mengenai data-data yang diperoleh proses survey. Pembahasan dilanjutkan dengan proses analisis, sehingga menghasilkan kesimpulan yang digunakan sebagai dasar penentuan arahan.

### BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab penutup berisi kesimpulan dari pembahasan karakteristik bangunan dan lingkungan, perubahan yang terjadi di kawasan studi beserta penyebabnya, dan arahan pelestarian terhadap bangunan dan lingkungan Kawasan *Bergenbuurt* Kota Malang. Pada bagian ini juga disertakan saran-saran untuk penelitian selanjutnya dan pihak-pihak yang berhubungan dengan kegiatan pelestarian.