

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

5.1.1 Identifikasi karakteristik bangunan dan lingkungan Kawasan *Bergenbuurt*

Kawasan *Bergenbuurt* merupakan kawasan bersejarah di Kota Malang yang menyimpan benda cagar budaya berupa bangunan kuno dengan arsitektur kolonial. Lahan terbangun di kawasan ini mencapai 80,2 % dengan penggunaan lahan didominasi oleh perumahan (61,3 %). Jenis perumahan yang terdapat di Kawasan *Bergenbuurt* merupakan campuran antara rumah modern (bangunan baru), rumah dengan arsitektur kolonial (bangunan kuno), serta rumah kampung. Persebaran perumahan dengan gaya bangunan kuno terjadi di sepanjang jalan utama, sedangkan bangunan kampung berada di pinggir kawasan yaitu yang berbatasan dengan Sungai Brantas. dari luas kawasan). Sekitar 19,8 % dari luar kawasan dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau. Penggunaan lahan perdagangan dan jasa terpusat di Jalan Kawi, Jl. Semeru dan Jl. Besar Ijen, yang merupakan jalur utama (*path*) di kawasan ini. Penggunaan lahan non-permukiman lainnya antara lain pendidikan, perkantoran, serta kesehatan banyak memanfaatkan bangunan kuno.

5.1.2 Perubahan bangunan dan lingkungan di Kawasan *Bergenbuurt*

Perubahan fungsi bangunan kuno menjadi fasilitas umum menimbulkan terjadinya perubahan tampilan. Hal ini dilakukan untuk menyesuaikan dengan fungsi barunya. Jumlah bangunan kuno yang teridentifikasi di kawasan ini sebanyak 405 unit (32,55 % dari jumlah bangunan dalam kawasan). Bangunan-bangunan tersebut terdiri atas bangunan asli (196 bangunan), perubahan kecil (144 bangunan), dan perubahan sedang (65 bangunan).

Adanya perubahan bangunan tersebut mempengaruhi persepsi masyarakat mengenai citra kawasan. Elemen citra kawasan yang paling mudah dikenali di Kawasan *Bergenbuurt* adalah *path* (Jalan Ijen) dan *landmark* (Katedral Ijen, Museum Brawijaya dan Monumen Hamid Rusdi), serta *district* (identitas kawasan sebagai kawasan bersejarah). Elemen lain dianggap kurang jelas bagi masyarakat karena banyak terjadi perubahan tampilan bangunan kuno serta timbulnya fungsi baru di kawasan ini. Sebanyak 51 responden (46,79 %) menganggap *Bergenbuurt* sebagai kawasan yang memiliki identitas tersendiri sebagai

kawasan bersejarah dan 36 responden (33,02 %) menganggap kawasan ini memiliki identitas sebagai hunian masyarakat kelas menengah ke atas dan lokasi bagi festival atau perayaan. Responden yang menganggap kawasan ini tidak memiliki identitas khusus berjumlah 22 orang (22,18 %).

Penyebab perubahan bangunan kuno dilakukan melalui analisis korelasi. Variabel yang memiliki nilai korelasi terbesar terhadap perubahan bangunan kuno adalah perubahan fungsi (0,682), penggantian bagian bangunan (0,492), serta kerusakan pada bagian bangunan (0,392). Pada umumnya pemilik atau pengelola bangunan yang mengalami perubahan fungsi akan melakukan perubahan pada fisik bangunan untuk menyesuaikan dengan kebutuhan fungsi baru tersebut. Bangunan kuno yang rusak mengalami perbaikan, tetapi karena beberapa alasan seperti tidak adanya material yang sama atau kurangnya pengetahuan pemilik perbaikan dilakukan dengan menggunakan material baru atau melakukan penggantian bagian secara keseluruhan. Hal ini mempengaruhi terjadinya perubahan bangunan kuno.

Penentuan penyebab perubahan lingkungan dilakukan melalui proses *Analytic Hierartical Process* (AHP) dengan responden ahli di bidang sejarah kota, arsitektur perkotaan dan penentu kebijakan. Hasil AHP menunjukkan bahwa yang menjadi penyebab perubahan lingkungan adalah peraturan hukum yang kurang tegas dan kebijakan tata ruang yang pelaksanaannya tidak diimbangi dengan perlindungan terhadap aset-aset sejarah kota.

5.1.3 Arahan pelestarian bangunan dan lingkungan di Kawasan *Bergenbuurt*

Pelestarian bangunan secara fisik dilakukan dengan memberikan perlindungan terhadap bangunan kuno, terutama dengan nilai makna kultural sedang hingga tinggi dengan metode konservasi, preservasi serta rehabilitasi. Pelestarian secara nonfisik dilakukan dengan menetapkan pedoman desain bangunan, penerapan sistem insentif-disinsentif, pemberian subsidi bagi pelaku pelestarian bangunan, memperketat pengawasan terhadap bangunan kuno, penetapan zona pengawasan khusus, serta sosialisasi peraturan mengenai pelestarian.

Perlindungan bagi lingkungan secara fisik dilakukan dengan pembatasan terhadap alih fungsi guna lahan perumahan, terutama perumahan kuno, penyediaan sumur resapan dan biopori sebagai pengganti lahan resapan yang berubah fungsi, penyusunan pedoman

desain bagi pendirian bangunan baru, perbaikan kondisi jalur pedestrian dan fasilitas pelengkapannya, pengaturan sistem parkir *on street* agar tidak mengganggu sirkulasi kawasan, serta penetapan perlindungan terhadap RTH yang masih tersisa.

Adapun pelestarian lingkungan secara nonfisik dilakukan dengan melakukan evaluasi terhadap kegiatan pengawasan dan pelaksanaan perangkat hukum yang telah dilakukan selama ini, penerapan sistem insentif-disinsentif, pembentukan badan yang menangani permasalahan perlindungan dan pelestarian kawasan cagar budaya, serta penetapan aturan kebijakan yang ketat mengenai pendirian bangunan baru, perubahan serta peningkatan intensitas bangunan di Kawasan *Bergenbuurt*.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, saran yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan, yaitu sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini masih memiliki kelemahan karena pembahasan mengenai perubahan lingkungan kebanyakan dilakukan secara deskriptif saja. Maka diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai pembahasan tersebut untuk lebih mengevaluasi keberadaannya sehingga dapat disusun arahan sesuai hasil yang diperoleh.
2. Kelemahan lain yang dimiliki oleh penelitian ini adalah penggunaan metode yang berbeda untuk menentukan penyebab perubahan bangunan dan lingkungan. Penentuan penyebab perubahan lingkungan dilakukan melalui *Analytic Hierarchy Process*, sementara penentuan variabel yang berhubungan erat dengan perubahan bangunan dilakukan melalui analisis korelasi. Penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan metode yang sama agar hasilnya lebih signifikan.
3. Peran serta pemerintah serta kerjasamanya dengan pihak swasta (pengembang) dan masyarakat hendaknya terjalin dengan baik untuk mendukung pelestarian kawasan budaya dan bangunan kuno. Pemerintah sebagai penentu kebijakan hendaknya melibatkan masyarakat serta pengembang dalam kegiatan pelestarian, serta menyusun pedoman baku tentang pelestarian agar lebih mudah dipahami oleh para pelaku kegiatan pelestarian.

4. Diperlukan studi lebih lanjut mengenai aspek penyediaan prasarana di Kawasan *Bergenbuurt*, terkait dengan keberadaannya sebagai kawasan bersejarah dengan perlakuan yang berbeda dari kawasan lain di Kota Malang. Contohnya penyediaan saluran pembuangan air hujan serta lahan resapan sebagai pengganti RTH yang telah beralih fungsi menjadi lahan terbangun.
5. Masyarakat terutama pemilik maupun pengelola bangunan kuno dapat memahami serta mengaplikasikan arahan pelestarian lingkungan dan bangunan kuno, sebagai upaya perlindungan dan mempertahankan bangunan kuno di kawasan ini.
6. Pihak swasta seperti pengusaha atau pengembang agar lebih mempertimbangkan aspek-aspek kesejarahan serta pelestarian dalam melaksanakan kegiatannya sehingga dapat berjalan secara selaras dan saling memberi manfaat.

