

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Tinjauan Historis Wilayah Studi

##### 4.1.1 Sejarah Kabupaten Malang.(Tabel 4.1)

**Tabel 4. 1 Keterkaitan sejarah Lawang dengan Kabutapen Malang dari periode Kerajaan Singhasari sampai Pasca Kemerdekaan Indonesia.**

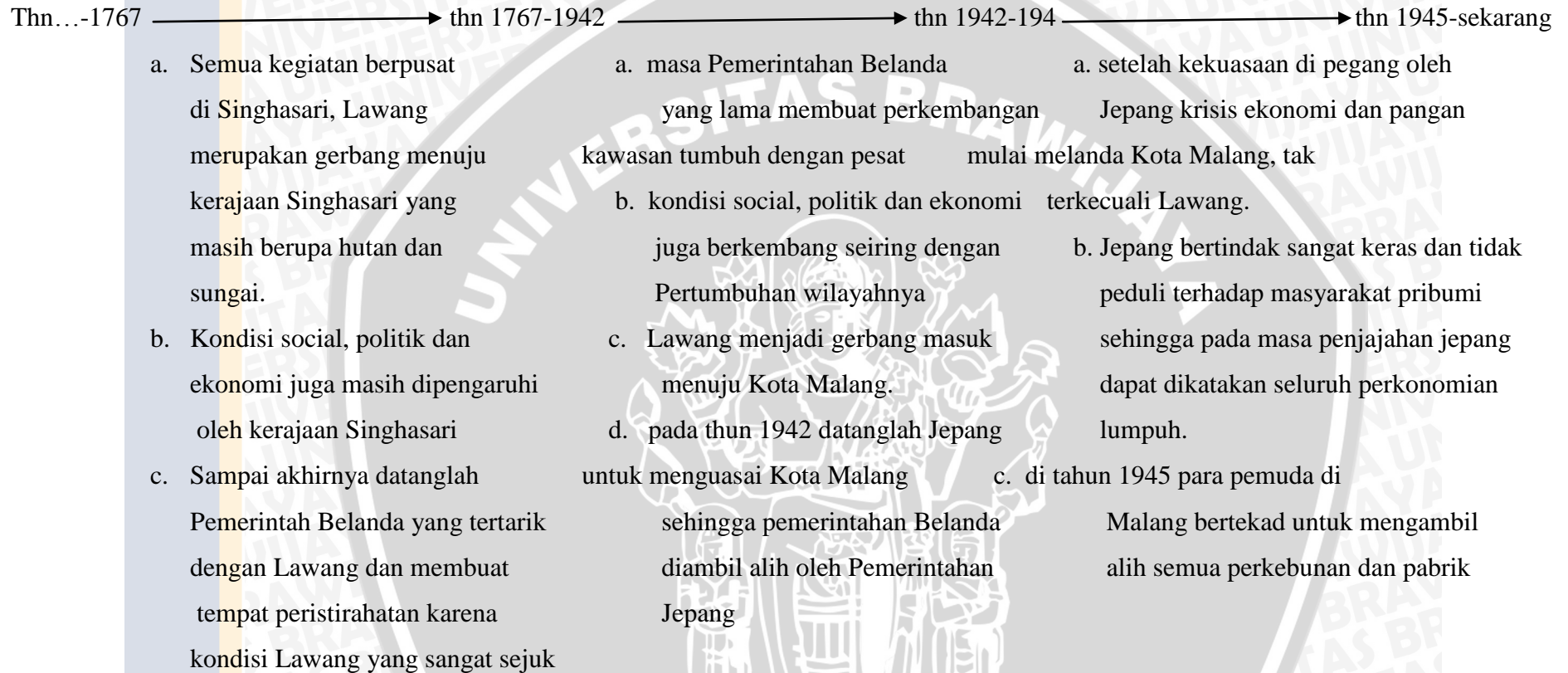
Periode tahun	Sejarah Kabupaten Malang	Keterkaitan dengan Lawang
Jaman Kerajaan Singhasari (.....-1767)	Ketinden, disebutkan dalam Prasasti 1395 Masehi, sekarang dikenal dengan sebutan Ketindan sebuah tempat di Kecamatan Lawang	Nama desa ketindan yang berada di Kecamatan Lawang berkaitan dengan adanya kerajaan singhosari.
kabupaten masa penjajahan Belanda(1767-1945)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pada tahun 1722 Belanda menyerbu Malang, setahun lamanya Pangeran Purbaya mengadakan perlawanan terhadap Belanda di Malang, tetapi akhirnya menyerah juga pada Belanda tahun 1723. Pada tahun 1723 Bang Wetan jatuh ketangan Belanda, yang menjadi miliknya semua daerah sebelah timur garis-garis meridian Pasuruan, sebelah barat garis ini tetap masuk dalam wilayah Mataram, dalam hal ini Malang masih dalam wilayah Mataram. Pada saat itu Belanda tidak bisa merebut Malang, padahal Malang dekat sekali dengan wilayahnya. Kedudukan malang menjadi sangat penting, baik militer maupun politis, karena Malang tidak hanya merupakan <i>teruglav basis</i> tetapi juag sebagai <i>voedingsboden</i> (lahan pembinaan) bagi gerakan anti Belanda.Namun, tentara Belanda bergerak menuju Malang melalui sebelah selatan Gunung Semeru. Tentara Belanda masuk dari Pasuruan menuju Malang melalui Lawang, sehingga pejuang-pejuang anti Belanda terkurung dan menyerah, kekalahan itu diakibatkan gugurnya Pangeran Singhasari, malayakusuma beserta seluruh keturunan Surapati pada tahun 1767.</li> <li>Menurut <i>Algemeen Jaarliksch Verslag</i> tahun 1837 disebutkan bahwa wilayah Kabupaten Malang yang meliputi 7 (tujuh) buah Kawedanan memperluas lapangan pekerjaan dalam bidang pertanian, seperti kopi, tembakau, tebu dan sebagainya. Menetapkan fungsi jalan raya Malang-Pasuruan sebagai jalan ekonomi untuk mengangkut kopi Malang ke tempat pengumpulannya di Pasuruan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Lawang merupakan Jalan bagi Belanda untuk merebut Malang.</li> <li>Kecamatan Lawang merupakan jalan utama penghubung antara Malang dengan Pasuruan sebagai penunjang perekonomian daerah. Selain itu Kecamatan Lawang menjadi tempat peristirahatan karena tempatnya nyaman dan sejuk.</li> </ol>
Kabupaten Malang masa penjajahan Jepang (1942-1945)	Pada Masa penjajahan Jepang seluruh Malang mengalami krisis ekonomi dan pangan. Pemerintah Jepang bertindak sangat keras dan tidak peduli terhadap masyarakat pribumi.	Lawang juga terkena dampak krisis ekonomi yang diakibatkan oleh pemerintahan Jepang.

Lanjutan Tabel 4.1 Keterkaitan sejarah Lawang dengan Kabutapen Malang dari periode Kerajaan Singhasari sampai Pasca Kemerdekaan Indonesia

Periode tahun	Sejarah Kabupaten Malang	Keterkaitan dengan Lawang
Kabupaten malang pasca proklamasi kemerdekaan Republik Indonesia	<p>Sehingga pada masa penjajahan Jepang dapat dikatakan hampir seluruh perekonomian lumpuh.</p> <p>Perebutan senjata dari tentara Jepang terjadi pada kota-kota di Pulau Jawa, hal ini juga terjadi di Kota Malang yang dipelopori oleh para pemuda. Hampir tiap-tiap gedung besar di Malang terdapat tulisan “<i>freedom to the glory of any nation</i>”, “<i>Indonesia for the Indonesians</i>”, “merdeka atau mati”. Perebutan senjata dan kekuasaan dari tangan Jepang berjalan lancar tanpa menimbulkan korban jiwa.. Langkah berikutnya yang akan dilaksanakan oleh BKR ialah menguasai perkebunan-perkebunan dan pabrik-pabrik yang semula menjadi milik Belanda di Kabupaten Malang.</p>	Masa perebutan kekuasaan dari pemerintahan Jepang oleh para pemuda di Kota Malang, Lawang menjadi salah satu daerah perkebunan yang dikuasi pemerintah Belanda dan direbut kembali oleh para pemuda Malang.



Timeline sejarah Lawang dari jaman kerajaan Singhasari samapai paska kemerdekaan



#### 4.1.2 Sejarah Lawang

Lawang merupakan gerbang menuju Malang raya, atau pada jaman Kerajaan, Lawang merupakan gerbang untuk menuju ke Kerajaan Singhasari. Sesuai dengan nama daerahnya Lawang mempunyai arti pintu dalam bahasa Jawa. Menurut sejarah, sejak jaman kuno untuk menuju Malang dari Surabaya maupun dari Pasuruan harus melalui Lawang terlebih dahulu. Kawasan Lawang mulai dikenal setelah Belanda menerapkan UU Agraria dan UU gula yang menyebabkan daerah-daerah pedalaman sebagai perkebunan, diantaranya Malang dan Blitar.

Pada jaman penjajahan Belanda, para tentara Belanda masuk dari Pasuruan menuju Malang melalui Lawang. Dahulu Lawang merupakan daerah dimana semua jalan dipertemukan, ditambah dengan letaknya yang terpencil dan dikelilingi oleh gunung-gunung. Dahulu Lawang merupakan daerah dari karisidenan Pasuruan, berdasarkan *Algemeen Jaarlijksch verslag* 1823, yaitu *Staatblads* 1819 No. 16 terdiri dari tiga kabupaten, yaitu Kabupaten Pasuruan, Kabupaten Bangil, dan Kabupaten Malang. Lawang merupakan daerah yang berada di Kabupaten Malang, yang letaknya berbatasan langsung dengan Kabupaten Pasuruan.

Sejak jaman penjajahan Belanda, Lawang merupakan daerah yang strategis dan penting baik dari segi militer maupun politis, dahulu Lawang sebagai *voedingsboden* (lahan pembinaan) bagi gerakan anti Belanda. Di bagian selatan Lawang terdapat tangsi (basis) militer, yaitu yang berupa markas Polisi Militer, selain itu masih banyak ditemukan bangunan-bangunan kuno yang dahulu dipergunakan sebagai tangsi militer. Lawang adalah daerah pertahanan. Di dalam satu wilayah di Lawang terdapat tiga angkatan, yaitu darat, laut dan udara. Selain itu secara geografis letak Lawang cukup tinggi dibandingkan dengan kota Malang. Kondisi geografis Lawang yang cukup tinggi digunakan Belanda untuk memantau daerah sekitarnya.

Saat ini Lawang merupakan daerah yang strategis, dengan dikelilingi oleh area perkebunan yang dulu juga menjadi perhatian di masa kolonial. Didukung oleh pemandangan alam, disebelah barat panorama gunung Arjuna dan di sebelah timur juga nampak pegunungan. Selain itu kedudukan Lawang yang cukup tinggi, memberi dampak bagi Lawang mempunyai hawa yang lebih sejuk, yang sangat cocok sebagai tempat peristirahatan, yang sangat disukai oleh orang asing seperti kebanyakan di beberapa tempat di negeri ini. Kemudian Lawang berada dalam posisi yang strategis, baik dari sisi ekonomi hingga akses perhubungan. Hal ini dikarenakan Lawang merupakan jalur poros

Surabaya Malang, selain itu karena faktor inilah yang mendukung perkembangan Lawang yang dimulai pada akhir abad ke-18

Posisi Lawang yang strategis serta Stasiun Kereta Api yang berdiri sejak 1887 secara tidak langsung dapat memicu perkembangan Lawang. Dahulu Lawang yang dikenal dengan daerah perkebunan, dimudahkan dengan adanya sarana kereta api dapat memudahkan penduduk dalam memasarkan hasil perkebunan serta sebagai penghubung antara Lawang dengan kawasan lainnya. Lawang yang berkembang dengan pesat sebagai pusat Kota, telah dilengkapi berbagai sarana umum, selain kereta api, juga terdapat pasar yang merupakan sarana perdagangan yang ada sejak jaman dulu hingga sekarang. Masyarakat yang datang ke Lawang pada saat itu melihat bahwa kawasan Lawang adalah kawasan yang cocok dan berpotensi untuk dijadikan kawasan peristirahatan. Masyarakat Belanda pada saat itu menciptakan sebuah kawasan permukiman yang dapat mengobati kerinduan mereka akan kampung halamannya di Belanda. Pada akhirnya mereka mulai membangun rumah tinggalnya dengan gaya bangunan yang sedang berkembang di negeri Belanda, seperti *Empire style*, *art deco* dan gaya Neo-klasik. Hingga saat ini kawasan Lawang terhitung sebagai kawasan yang memiliki bangunan kolonial terbanyak di Malang Raya.

Berikut merupakan peta Kecamatan Lawang yang berada di perbatasan Malang-Pasuruan tidak heran kalau pada masa kerajaan Singhasari Lawang merupakan pintu gerbang menuju kerajaan Singhasari. Pada jaman Belanda dan Jepang Lawang merupakan daerah yang sangat strategis sebagai tempat tinggal.


## 4.2 Analisis Karakteristik Bangunan dan Kawasan di Wilayah Studi

### 4.2.1 Analisis karakteristik bangunan kuno

#### A. Gaya bangunan

Pada Tabel 4.2 dapat diketahui bahwa gaya bangunan kuno yang berada di Lawang memiliki 4 model gaya bangunan, yaitu *Nederland Indische*, *The Empire Style*, *Art Nouveau*, *De Stijl*, *Niwe Bouwen*. Berikut merupakan tabel bangunan kuno berdasarkan gaya bangunannya.

**Tabel 4. 2** Bangunan kuno ditinjau dari gaya arsitektur dan periode pembuatannya

no	Tinjauan gaya	Periode	Tampilan bangunan	Gaya bangunan
1	Pada waktu ini Indonesia masih disebut sebagai <i>Nederland Indische</i> (Hindia Belanda) di bawah kekuasaan perusahaan dagang Belanda yang bernama VOC ( <i>Vereenigde Oost Indische Compagnie</i> ). Selama periode ini arsitektur kolonial Belanda kehilangan orientasinya pada bangunan tradisional di Belanda serta tidak mempunyai suatu orientasi bentuk yang jelas. Yang lebih buruk lagi, bangunan-bangunan tersebut tidak diusahakan untuk beradaptasi dengan iklim dan lingkungan setempat	Abad 16 - Tahun 1800-an		<i>Nederland Indische</i>
2	Gaya arsitektur pada periode ini yaitu Gaya arsitektur <i>The Empire Style</i> merupakan suatu gaya arsitektur neo klasik yang melanda Eropa (terutama Perancis, bukan Belanda) yang diterjemahkan secara bebas, khususnya di wilayah Hindia Belanda. Wujud dari hasil penyesuaian ini membentuk gaya bernuansa kolonial, yang disesuaikan dengan lingkungan serta iklim dan material lokal pada waktu itu. (Handinoto, 2007). Ciri-cirinya antara lain: denah yang simetris, satu lantai dan ditutup dengan atap perisai. Karakteristik lain dari gaya ini diantaranya: terbuka, terdapat pilar di serambi depan dan belakang, Ciri khas dari gaya arsitektur ini yaitu adanya barisan pilar atau kolom (bergaya Yunani) yang menjulang ke atas serta terdapat <i>gevel</i> dan mahkota di atas).	Tahun 1800-an – 1900	tidak ada	<i>The Empire Style</i>

Lanjutan Tabel 4. 2 Bangunan kuno ditinjau dari gaya arsitektur dan periode pembuatannya

no	Tinjauan gaya	Periode	Tampilan bangunan	Gaya bangunan
3	<p>serambi depan dan belakang. (Handinoto, 1996: 132-133)</p> <p>Handinoto (1996: 163) menyebutkan bahwa bentuk arsitektur kolonial Belanda setelah tahun 1900 mempunyai bentuk yang lebih spesifik. Bentuk bangunan sendiri merupakan bentuk bangunan modern di Belanda pada saat itu, dan disesuaikan dengan iklim di tropis Indonesia. Elemen tradisional juga ditambahkan ke dalam pendirian bangunan.</p>	Perkembangan Arsitektur 1900-1920		<i>Art Nouveau, De Stijl</i>
4	<p>nama <i>Niwe Bouwen</i> sebagai istilah gaya bangunan setelah 1920, yang merupakan penganut aliran <i>International Style</i>. Bentuk bangunan biasanya berwarna putih, beratap datar, menggunakan mahkota/<i>gevel</i> horizontal dan bangunan berbentuk kubus. Karakteristik <i>Niwe Bouwen</i> adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Transparansi untuk ruang, cahaya dan udara</li> <li>-Simetris dan penyeimbangan bagian yang tidak rata</li> <li>-Penggunaan warna sebagai sarana ekspresi</li> </ul>	Setelah Tahun 1920	  	<i>Niwe Bouwen</i>

Lanjutan Tabel 4. 2 Bangunan kuno ditinjau dari gaya arsitektur dan periode pembuatannya

5	Setelah kemerdekaan di tahun 1945, arsitektur di Indonesia berkembang ke arah arsitektur modern. . Rumah pribadi banyak yang didesain dengan arsitektur unik dibangun untuk perumahan massal. Mulai era ini pula rumah-rumah dengan berbagai konsep mulai bermunculan, seperti rumah sederhana, dan rumah dengan ide ruang minimal, rasional konstruksi dan non-konvensional.	Pasca kemerdekaan (kontemporer)		Kontemporer
---	---	---------------------------------	---	-------------

Berikut merupakan jumlah gaya bangunan di wilayah studi. (Tabel 4.3)

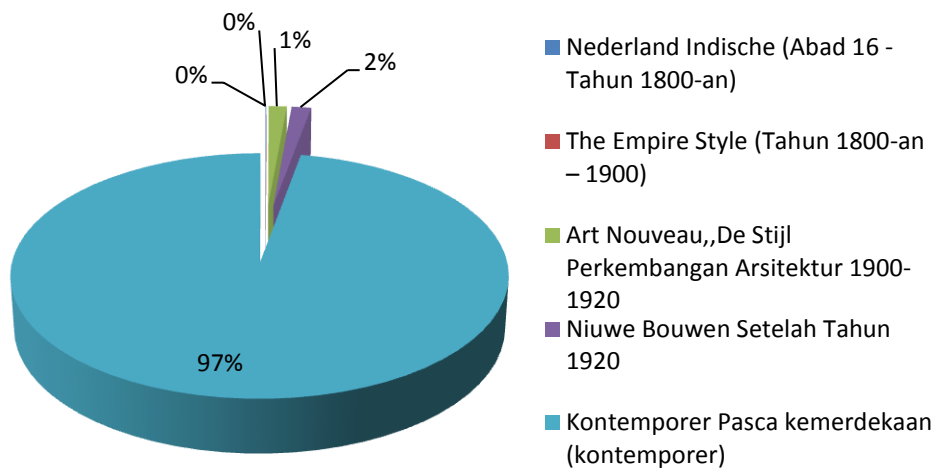
Tabel 4. 3Jumlah bangunan berdasarkan gaya bangunannya

no	Gaya bangunan (tahun)	Jumlah bangunan
1	Nederland Indische(Abad 16 - Tahun 1800-an)	1
2	The Empire Style (Tahun 1800-an – 1900)	0
3	Art Nouveau, De Stijl Perkembangan Arsitektur 1900-1920	25
4	Niuwe BouwenSetelah Tahun 1920	27
5	Kontemporer Pasca kemerdekaan (kontemporer)	1780

Berikut merupakan presentase gaya bangunan di wilayah studi (Gambar 4.1)



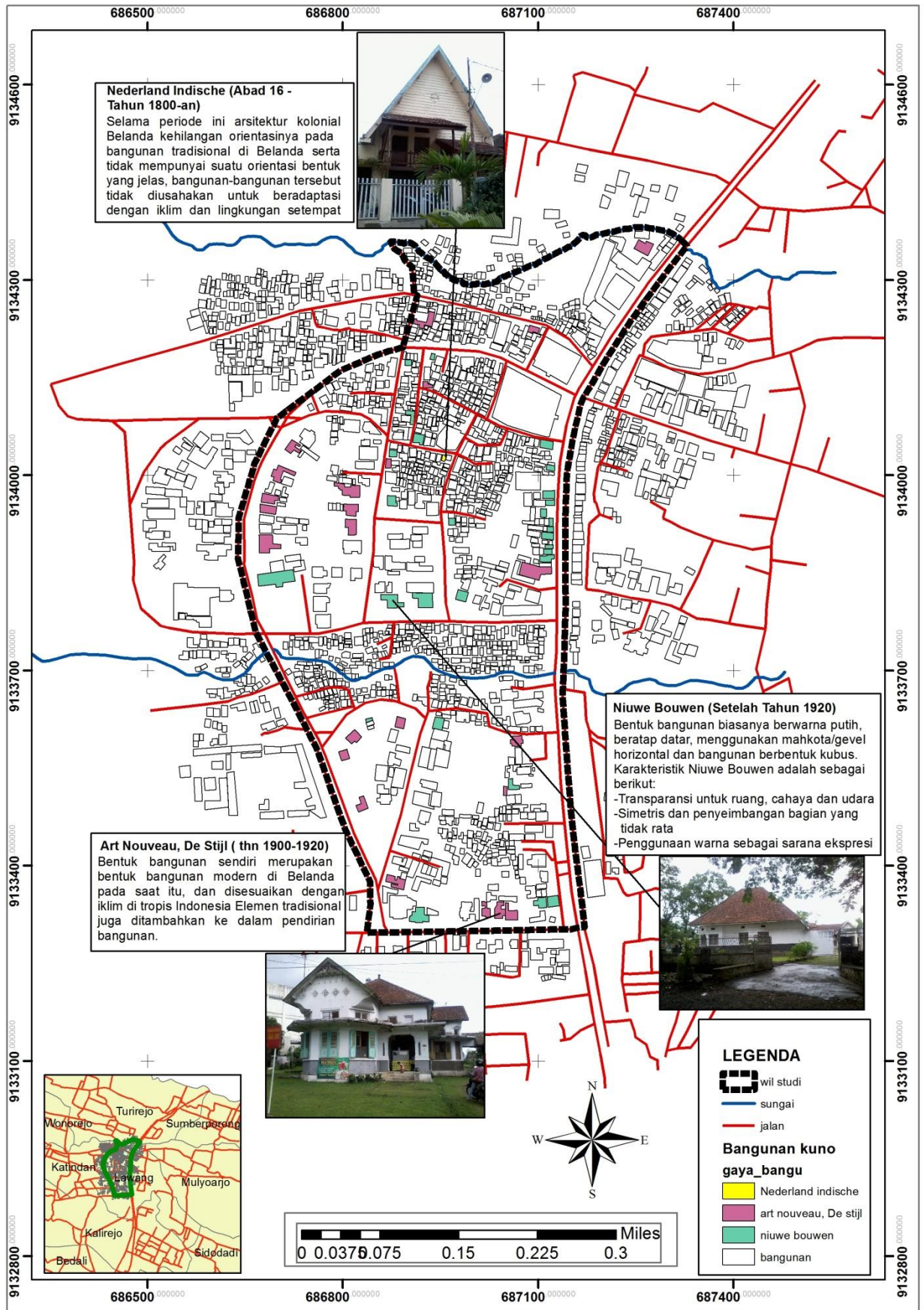
## Gaya Bangunan



**Gambar 4. 1 Diagram Presentase Gaya Bangunan**

Dari Gambar 4.1 Dapat diketahui presentase gaya bangunan di sekitar pasar Lawang. Gaya bangunan yang mendominasi di wilayah studi, yaitu gaya bangunan kontemporer yang berjumlah 1780 bangunan (97%). Pertumbuhan penduduk yang pesat ditambah dengan kehidupan yang modern mengakibatkan sebagian bangunan kuno berubah menjadi bangunan yang dianggap masyarakat lebih modern. (Gambar 4.2)





Gambar 4. 2 Peta Gaya bangunan di Kawasan Pasar Lawang



## B. usia bangunan

Usia Bangunan Kuno di kawasan sekitar Pasar Lawang, yaitu antara 100 sampai 60 tahun. Bangunan kuno yang sangat menonjol di kawasan Pasar Lawang yang saat ini masih berdiri kokoh, yaitu Hotel Niagara yang merupakan bangunan tertua di Kawasan Pasar Lawang. Hotel Niagara berdiri sejak tahun 1900-an yang pada jamannya merupakan bangunan tertinggi pertama yang didirikan oleh bangsa kolonial. Berdasarkan Undang-undang Cagar Budaya menyebutkan bahwa yang termasuk dalam lingkup bangunan kuno/bersejarah adalah bangunan yang sekurang-kurangnya berumur 50 tahun. Rentang usia bangunan di Kawasan Pasar Lawang (Tabel 4.4)

**Tabel 4. 4 Usia bangunan di Kawasan Pasar Lawang**

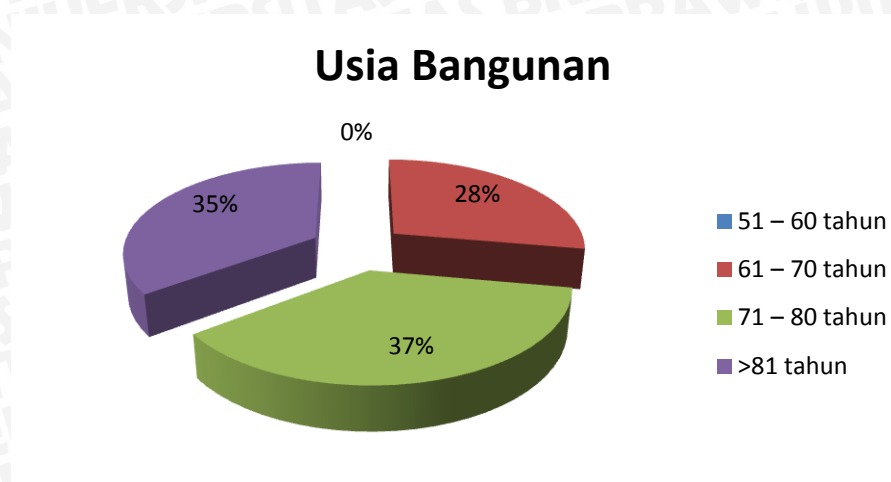
No	Usia bangunan	Jumlah
1	51 – 60 tahun	0
2	61 – 70 tahun	15
3	71 – 80 tahun	20
4	>81 tahun	18

Berdasarkan Tabel 4.4 Usia bangunan kuno pada wilayah studi berkisar antara 61 tahun hingga diatas 81 tahun. Hal ini menandakan bahwa kawasan di sekitar Pasar Lawang memiliki nilai historis yang tinggi dan pernah jaya di masa lalu, tepatnya pada masa kolonial. Adanya Hotel Niagara di sekitar Pasar Lawang menandakan bahwa pada jamannya di sekitar Pasar Lawang merupakan pusat kegiatan perekonomian. Hal itu menyebabkan banyaknya bangunan-bangunan kuno yang berada di sekitar Pasar Lawang khususnya disepanjang jalan-jalan utama. Namun sejak tahun 2003 bangunan yang berada di sekitar hotel Niagara telah berubah menjadi ruko-ruko serta pasar Lawang sebelah utara dengan gaya arsitektur modern. (Gambar 4.3)



**Gambar 4. 3 Ruko Istana Lawang dan Pasar Utara Lawang yang Dahulu merupakan Bangunan Kuno**

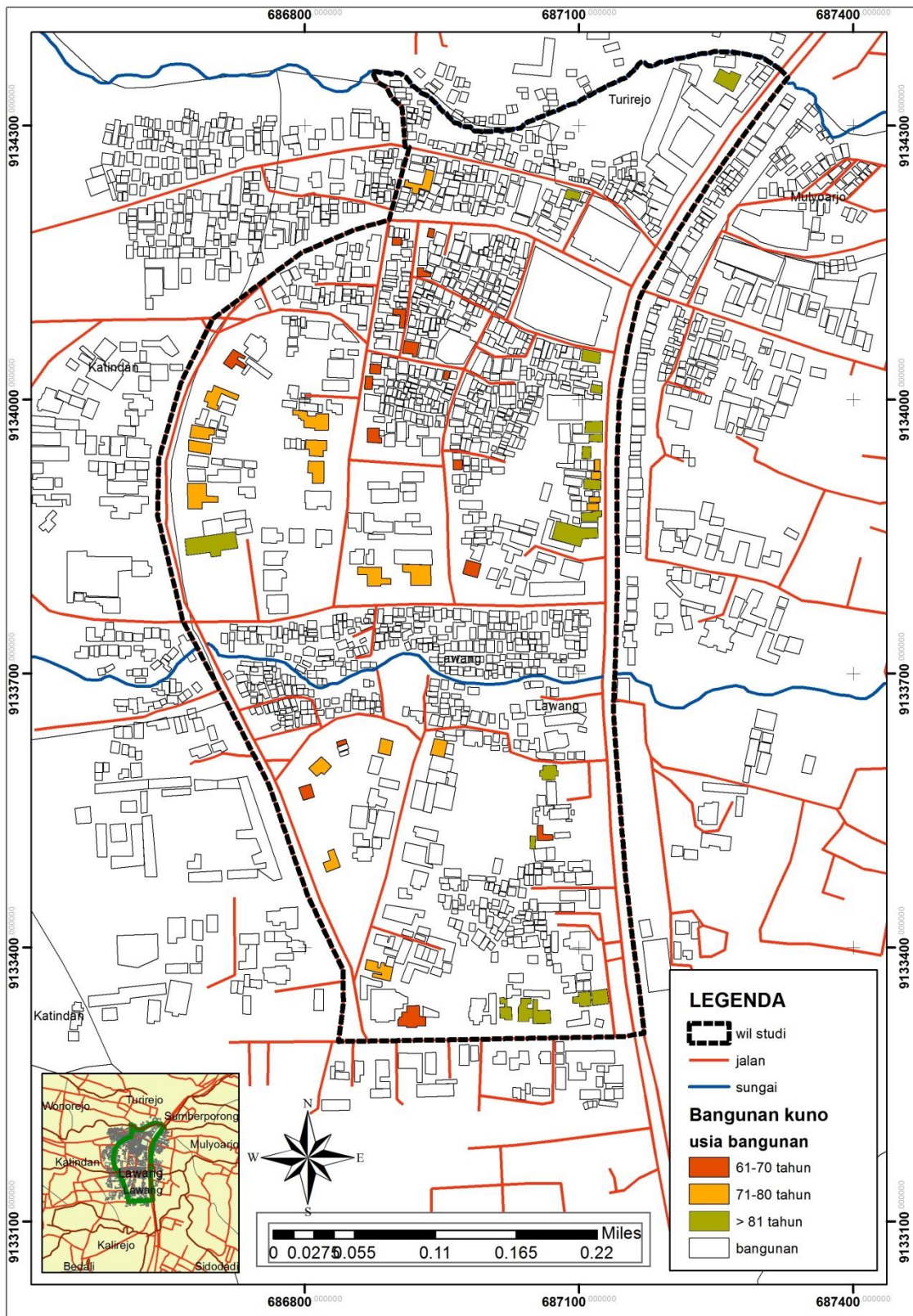
Berikut merupakan presentasi usia bangunan di wilayah studi (Gambar 4.4)



**Gambar 4. 4 Diagram presentase usia bangunan**

Dari gambar 4. Dapat diketahui bahwa usia bangunan kuno yang mendominasi di wilayah studi yaitu usia bangunan 71-80 tahun sebanyak 37%. (Gambar 4.5)





Gambar 4. 5Peta usia bangunan

### C. Status kepemilikan bangunan

Status kepemilikan bangunan menunjukkan hak dan wewenang penggunaan bangunan terhadap bangunan yang saat ini digunakan. Status bangunan berupa hak milik, milik pemerintah, milik yayasan, sewa pada orang lain dan hak guna bangunan. Lebih jelasnya dapat di lihat pada Tabel 4.5

**Tabel 4. 5 Status bangunan kuno di sekitar pasar lawang**

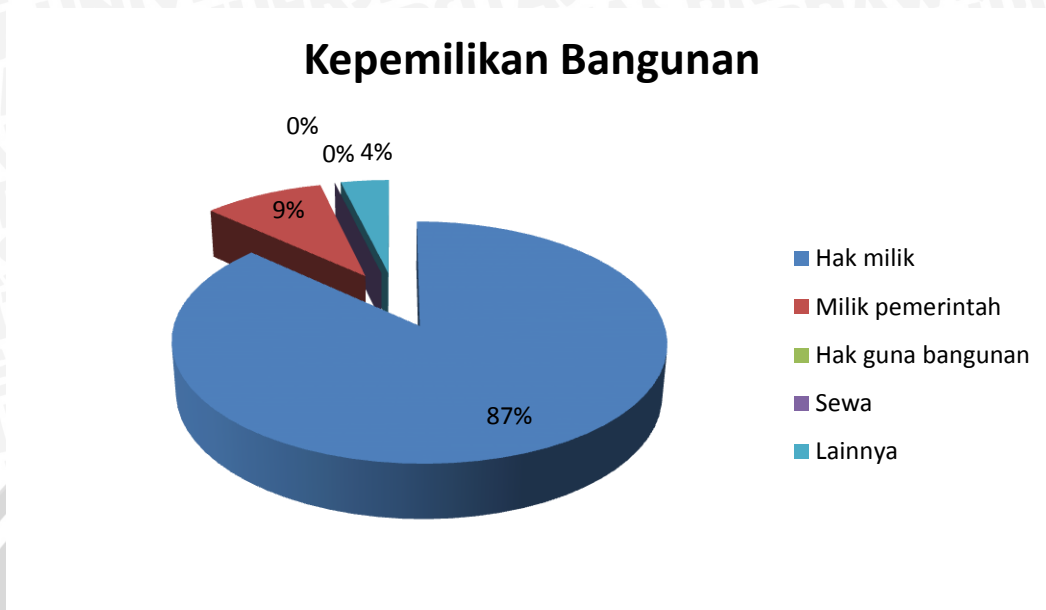
No	Status bangunan	jumlah
1	Hak milik	46
2	Milik pemerintah	5
3	Hak guna bangunan	0
4	Sewa	0
5	Lainnya	2

Pada kawasan sekitar Pasar Lawang terdapat 23 bangunan kuno dengan status bangunan hak milik pribadi (Gambar 4.6). Selain bangunan milik pribadi juga terdapat 5 bangunan milik pemerintah yang berupa perkantoran dan balai pertemuan (Gambar 4.6). Selain itu terdapat 2 bangunan milik yayasan yang berupa wisma dan gereja (Gambar 4.6)



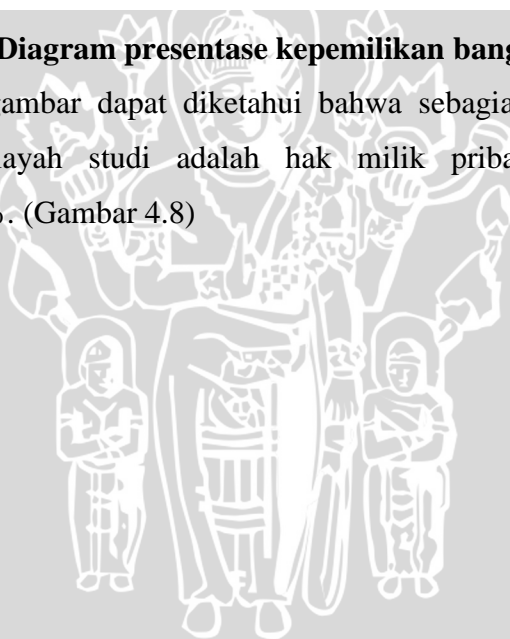
**Gambar 4. 6 (a) Balai pertemuan milik pemerintah, (b) Rumah tinggal milik warga setempat, (c) gereja milil yayasan yang dipergunakan untuk fasilitas umum**

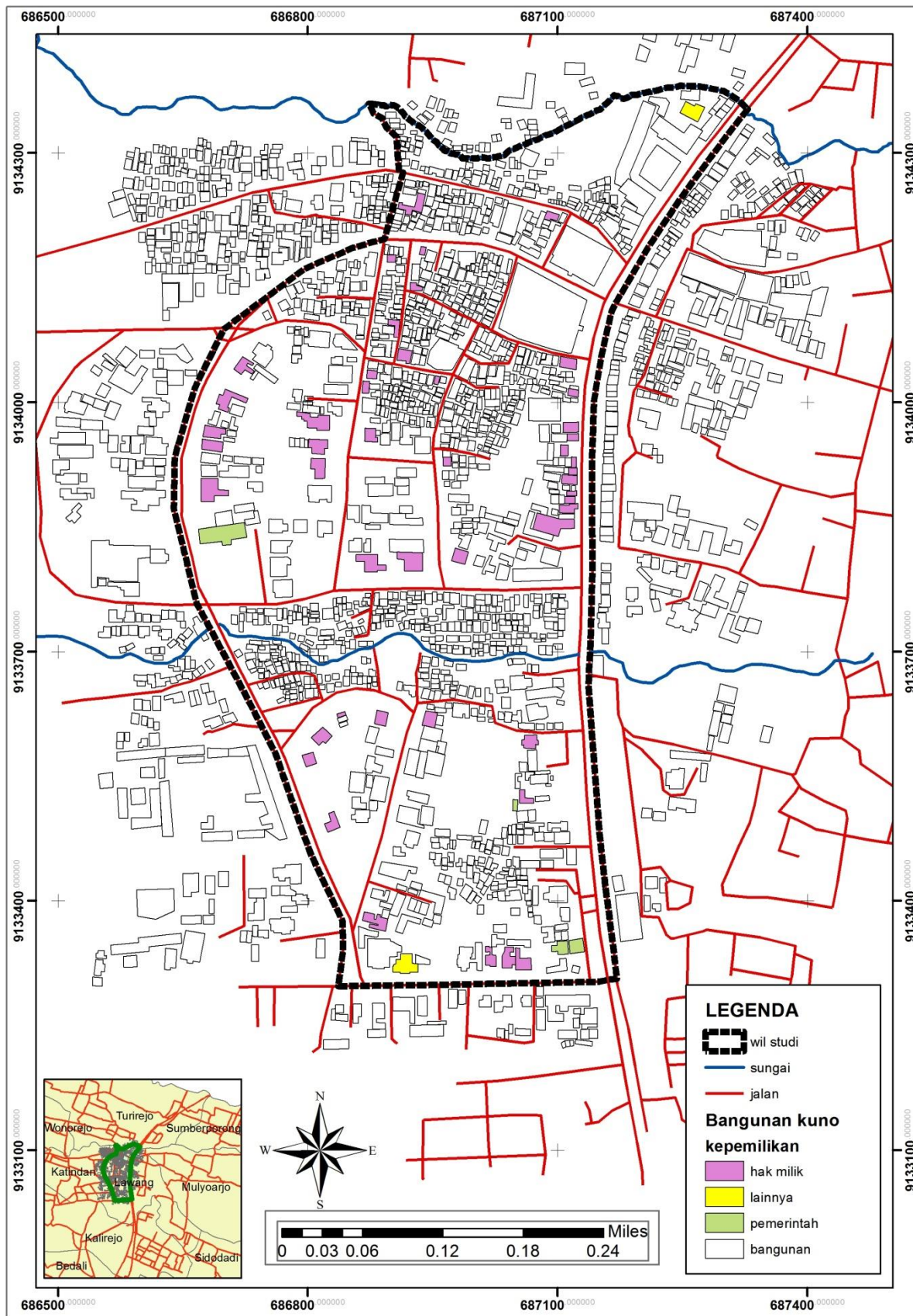
Berikut merupakan presentase kepemilikan bangunan di wilayah studi (Gambar 4.7)



**Gambar 4. 7 Diagram presentase kepemilikan bangunan**

Berdasarkan gambar dapat diketahui bahwa sebagian besar kepemilikan bangunan di wilayah studi adalah hak milik pribadi dengan jumlah persentasenya 87%. (Gambar 4.8)





Gambar 4. 8Peta Kemilikan bangunan.



#### D. Fungsi Bangunan

Fungsi bangunan yang terdapat di sekitar Pasar Lawang sangat beragam, diantaranya rumah tinggal, sekolah, sarana kesehatan, kantor, serta terdapat beberapa bangunan yang berfungsi sebagai bangunan komersil, yaitu penginapan/hotel. Berikut merupakan fungsi bangunan kuno di sekitar Pasar Lawang ( Tabel 4.6 dan Gambar 4.9)

**Tabel 4. 6 Fungsi bangunan kuno di Kawasan Pasar Lawang**

no	Fungsi bangunan	jumlah
1	Rumah tinggal	31
2	Pendidikan	1
3	pemerintahan	2
4	Pabrik	1
5	penginapan	2
6	Sarana kesehatan	1
7	Sarana peribadatan	1
8	ruko	14



(a)



(b)



(c)

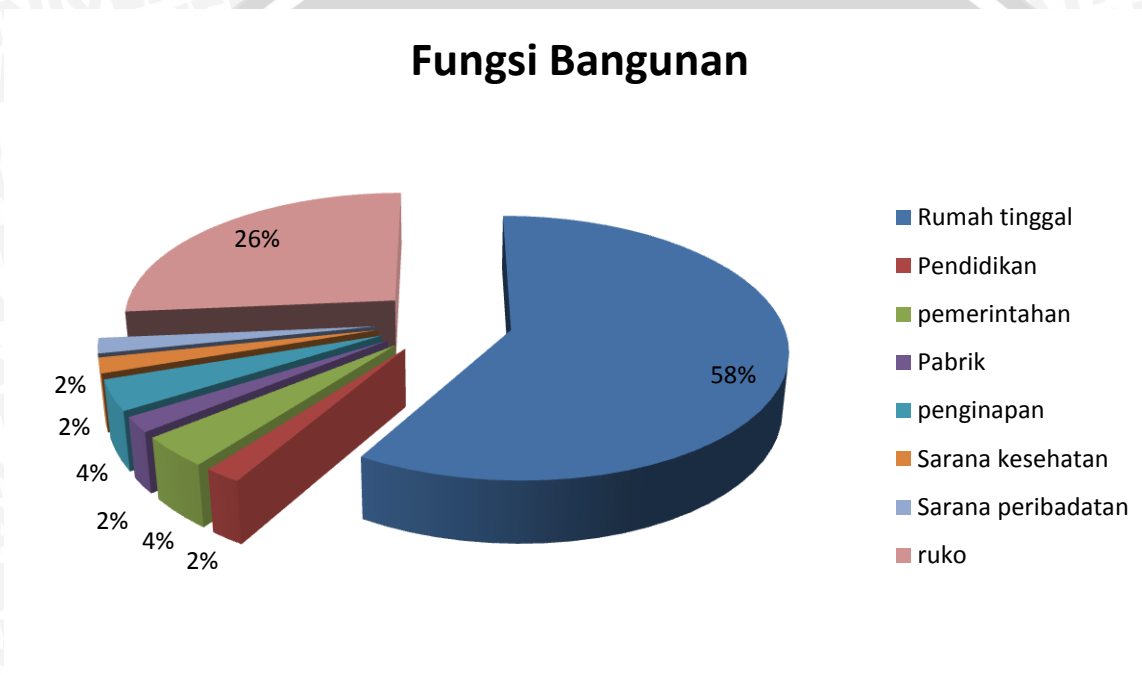


(d)

**Gambar 4. 9 Fungsi bangunan kuno (a) pendidikan TK (b) pemerintahan (c) peribadatan (d) rumah tinggal**

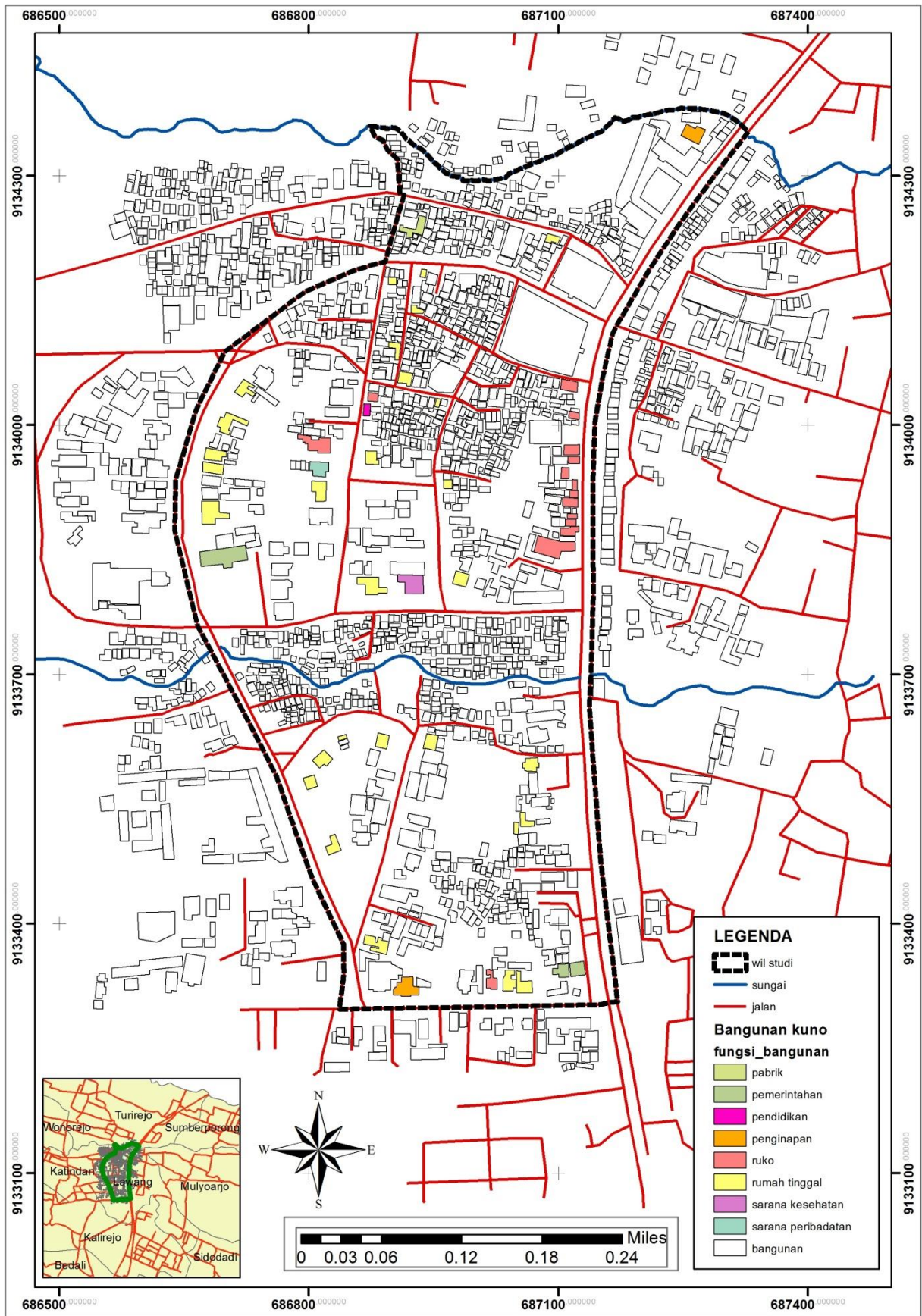
Pada Gambar 4.9 menunjukkan contoh beberapa bangunan yang saat ini masih berdiri kokoh dengan fungsi bangunan yang sebagian sudah berbeda dengan fungsi sebelumnya. Gambar 4.(a) dan Gambar 4.(c) merupakan sebagian bangunan yang berada di Kawasan Pasar Lawang yang saat ini fungsinya sudah berbeda dengan fungsi sebelumnya. Fungsi awal bangunan tersebut merupakan tempat tinggal yang kini telah berubah fungsi menjadi pendidikan dan tempat peribadatan.

Berikut merupakan presentase fungsi bangunan di wilayah studi (Gambar 4.10)



**Gambar 4. 10 Diagram presentase fungsi bangunan.**

Berdasarkan gambar dapat diketahui bahwa sebagian besar fungsi bangunan di wilayah studi adalah rumah tinggal dengan presentase 58%. (Gambar 4.11)



Gambar 4. 11 Peta Fungsi Bangunan

#### 4.2.2 Analisis karakteristik kawasan

##### A. analisis karakteristik perkotaan Lawang

Menurut Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perkotaan Lawang tahun 2010-2030 sesuai dengan konsep dan strategi penataan ruang struktur pelayanan perkotaan Lawang adalah pemerataan perkembangan terbangun untuk keseimbangan ruang. Perkotaan Lawang mempunyai kecenderungan memusat dan berkembang secara linear mengikuti pola perkembangan jaringan jalan. Mengingat perkembangan eksisting terkonsentrasi pada lokasi tertentu (sepanjang jalan utama), sehingga untuk membentuk struktur ruang yang mampu melayani kebutuhan penduduk secara merata dan yang lebih seimbang maka dilakukan pembagian wilayah pengembangan yang masing-masing mempunyai fungsi sebagai sub pusat dan penduduknya.

Melihat perkotaan Lawang, jaringan jalan dan aksesibilitas bahwa arah perkembangan Perkotaan Lawang saat ini mengalami dominasi pergerakan ke arah utara dan selatan, sehingga ke depannya diarahkan ke barat dan ke timur dengan tujuan untuk mengurangi konsentrasi kegiatan di sepanjang jalur ke Surabaya dan ke Malang. Adapun pembagian kawasan pengembangan di Perkotaan Lawang didasarkan masing-masing fungsi kawasan. Rencana struktur ruang diarahkan pada kegiatan:

1. Pengembangan kegiatan pusat kota yang lengkap dan mempunyai kemudahan pencapaian ke/ dari seluruh wilayah secara berjenjang dan terstruktur;
2. Mengurangi beban pusat kota sebagai pusat pelayanan dengan membagi wilayah perkotaan secara terstruktur;
3. Membagi pusat-pusat pelayanan berdasarkan fungsi primer dan sekunder sesuai dengan skala dan kemampuannya; dan
4. Menciptakan aksesibilitas yang tinggi antar pusat-pusat pelayanan yang dibentuk.

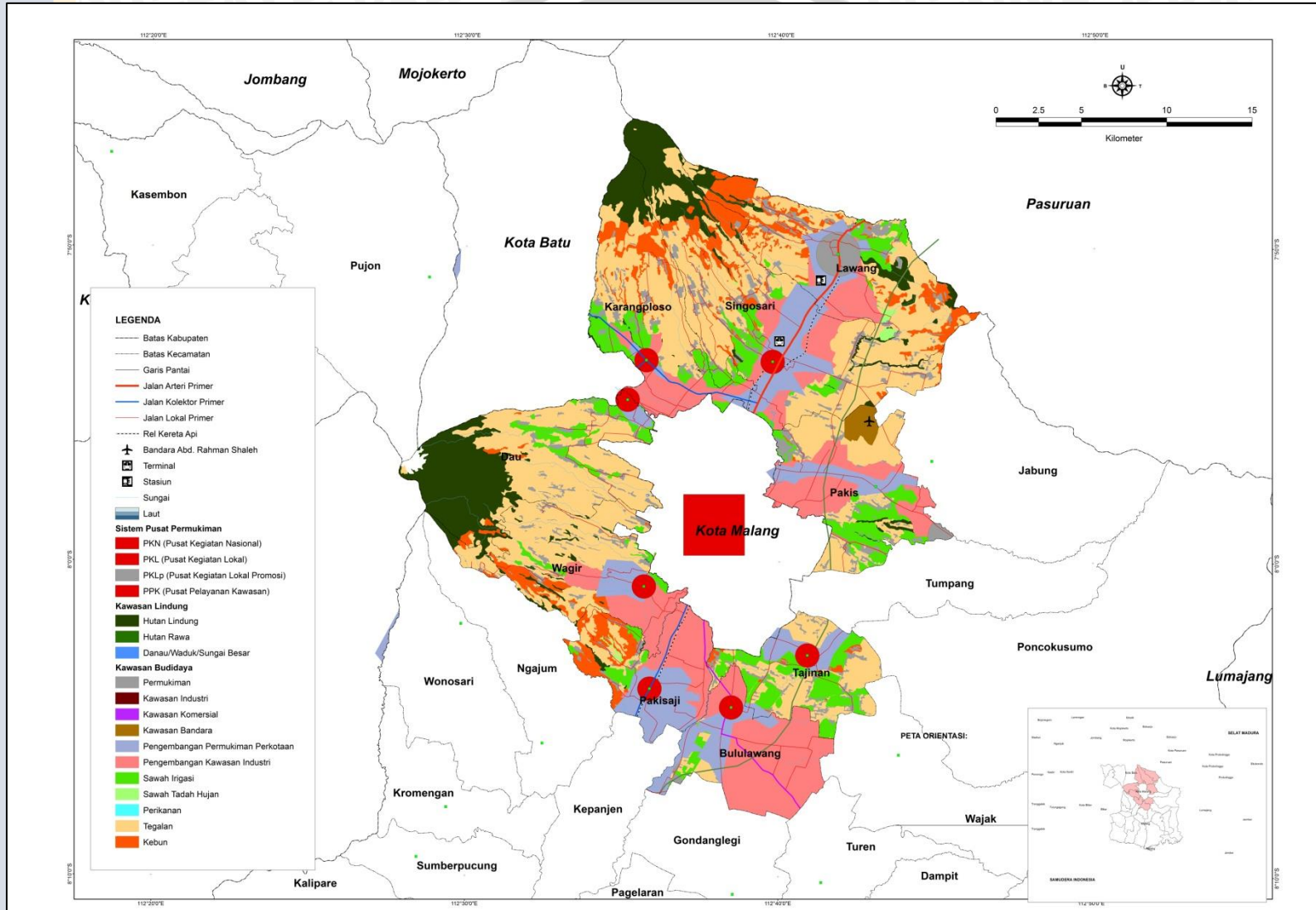
Berdasarkan fungsi dan peran perkotaan Lawang yang telah ditetapkan, maka struktur fungsional yang akan dikembangkan di wilayah perkotaan Lawang meliputi fungsi primer dan fungsi sekunder yaitu:

1. Fungsi primer
  - a) Perdagangan dan jasa;
  - b) Perindustrian;

- c) Pelayanan pariwisata;
  - d) Pendidikan tingkat menengah atas dan kejuruan;
  - e) Kegiatan militer;
  - f) Perkantoran skala kecamatan; dan
  - g) Kesehatan skala kecamatan.
2. Fungsi sekunder
- a) Pendidikan;
  - b) Peribadatan;
  - c) Kesehatan;
  - d) Perkantoran;
  - e) Industri kecil;
  - f) Perdagangan dan jasa skala lokal;
  - g) Rekreasi/olahraga;
  - h) Kegiatan militer; dan
  - i) Fasilitas umum.

Di dalam Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perkotaan Lawang tang dibagi menjadi 2 yaitu BWK A dan BWK B. Di dalam pembagian wilayah ini kawasan Pasar Lawang (wilayah studi) terletak di Pusat Kota Lawang yang dalam pembagian perencanaannya masuk dalam BWK A yang terdiri dari kelurahan Lawang, Desa Turirejo dan Desa Mulyoarjo, dimana pusat BWK A yang berada di sekitar Jalan Tamrin dengan kegiatan utama berupa kegiatan perdagangan dan jasa serta perkantoran bersekala perkotaan.

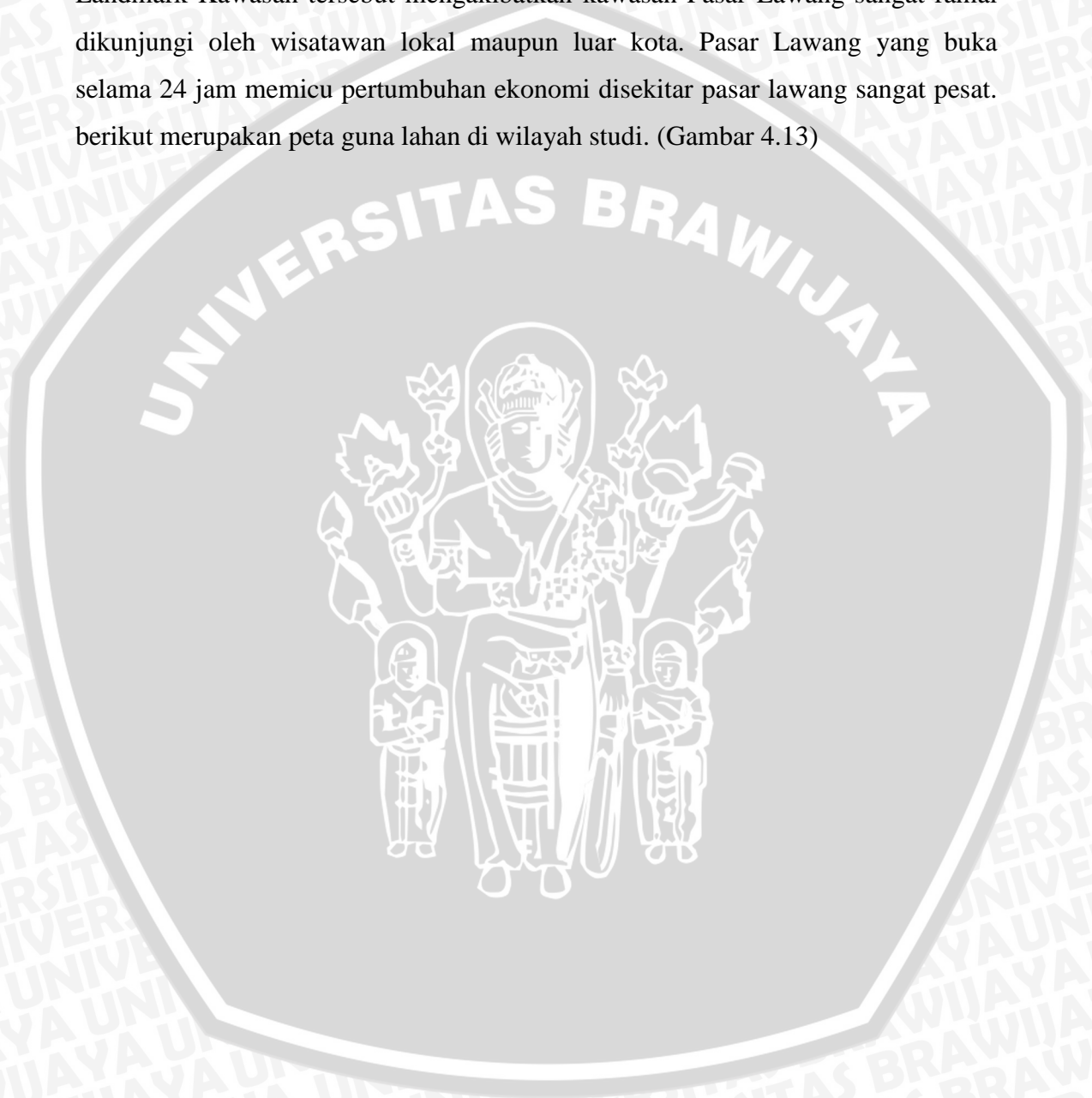
Jenis kegiatan perdagngan dan jasa berupa Pasar Besar Lawang, pertokoan, sorum minimarket, bengkel, bank, wartel, salon dan lainnya. Kegiatan perkantoran berupa, kantor Kecamatan Lawang, polisi, koramil, pos, militer, telkom, diknas, dan pegadaian.

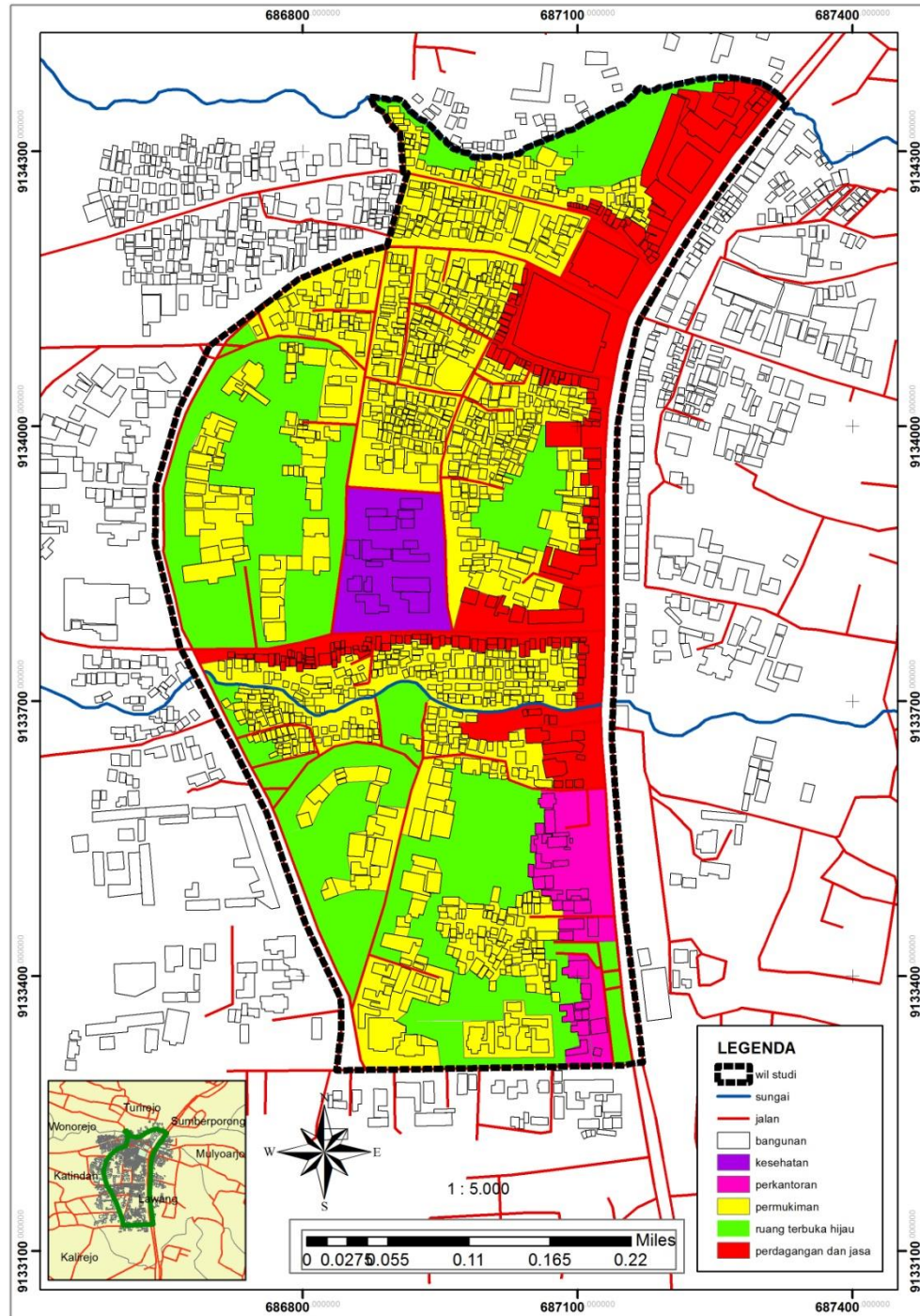


Gambar 4. 12 kecamatan Lawang dalam RTRW Kabupaten Malang tahun 2009-2029

## B. analisis karakteristik wilayah studi

Berdasarkan hasil survey wilayah studi merupakan pusat kecamatan Lawang. permukiman penduduknya sangat padat. Kegiatan perdagangan dan jasa dapat dijumpai disepanjang jalan utama arah Surabaya-malang atau sebaliknya. Ditambah dengan adanya pasar Lawang serta Hotel Niagara yang menjadi Landmark Kawasan tersebut mengakibatkan kawasan Pasar Lawang sangat ramai dikunjungi oleh wisatawan lokal maupun luar kota. Pasar Lawang yang buka selama 24 jam memicu pertumbuhan ekonomi disekitar pasar lawang sangat pesat. berikut merupakan peta guna lahan di wilayah studi. (Gambar 4.13)





Gambar 4. 13 Guna lahan di sekitar Pasar Lawang

#### 4.2.3 Analisis citra Kawasan

Citra Kawasan di sekitar Pasar Lawang sebagai kawasan yang mempunyai nilai sejarah. Elemen dasar pembentuk citra kawasan di sekitar Pasar Lawang akan dianalisis menjadi empat jaman yaitu pada jaman kerajaan Singhasari, jaman penjajahan Jepang, jaman penjajahan Belanda dan paska kemerdekaan sampai saat ini.



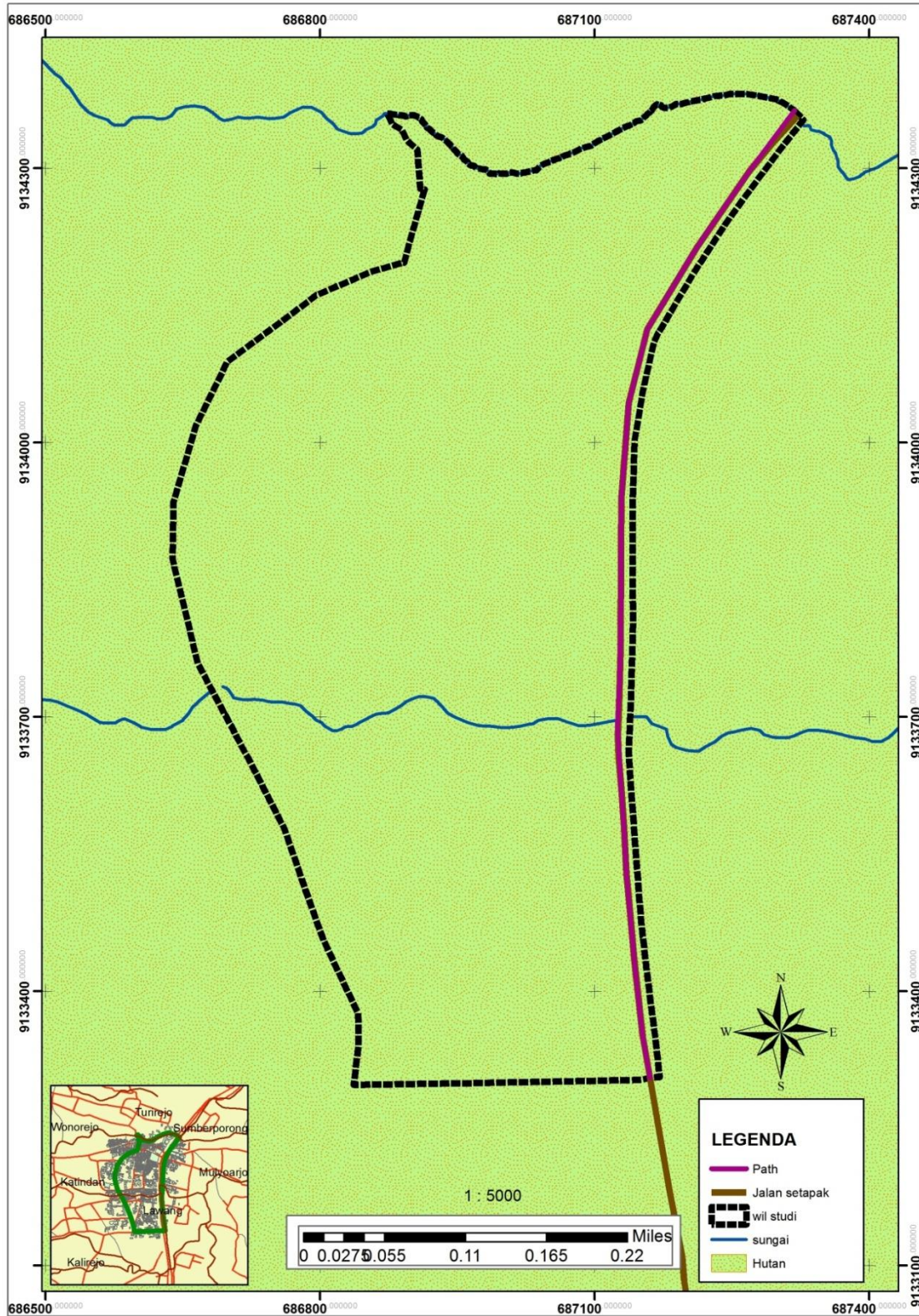
**Tabel 4. 7 Elemen Citra kawasan di Kawasan Pasar Lawang dari jaman Kerajaan singhasari sampai sekarang**

No	Citra Kawasan	Masa kerajaan Singhasari	Masa penjajahan Belanda	Masa penjajahan Jepang	Pasca kemerdekaan sampai sekarang
1	<i>Path</i>	Pada masa kerajaan singhasari kawasan studi masih dikelilingi hutan, terdapat jalan setapak dan sungai.	Kedatangan Belanda ke wilayah studi membuat banyak perubahan di wilayah studi, banyak bangunan yang didirikan oleh pemerintah Belanda sebagai tempat istirahatnya. Belanda juga membangun jalan sebagai akses untuk mempermudah transportasi dan hubunbungan antar daerah di dalam wilayah studi maupun diluar wilayah studi. Pembangunan jalan dimulai pada jalan utama.	tidak banyak yang berubah dari masa pemerintahan Belanda menuju pemrintahan Jepang. path masih berupa jalan	Pasca kemerdekaan kawasan studi berkembang sangat pesat dan banyak terjadi perubahan di kawasan studi. Path berupa jalan utama ynag dikenal dengan Jl.Thamrin serta cabang dari jalan thamrin yang sering dilewati masyarakat setempat.
3	<i>Landmark</i>	Lawang atau wilayah studi masih berupa hutan dan belum terdapat landmark	Belanda banyak membangun rumah maupun villa dengan nuansa colonial. Sejak saat itulah bermunculan bangunan-bangunan beragaya eropa dengan desain yang unik dan menarik. Terdapat tida buah bangunan yang menonjol diantara bangunan lainnya yang sekaligus sebagai landmark yaitu: Hotel Niagara, sebuah perkantoran dan bank swasta.	Tidak banyak mengalami perubahan dan tidak terdapat bangunan yang menonjol lainnya selain ketiga bangunan yang dibangun oleh Belanda yaitu Hotel Niagara, sebuah perkantoran dan bank swasta.	Pasca kemerdekaan, kawasan studi berkembang sangat pesat, perkembangan kawasan diikuti dengan penambahan penduduk dan bangunan di sekitarnya. Perkembangan jaman yang semakin modern membuat bangunan kuno banyak yang tersisihkan oleh adanya bangunan baru yang lebih modern. Tiga bangunan kuno yang dulunya menjadi lendmark atau tengeran di wilatyah studi kini kondisinya sudah berubah tidak terawatt dan terabaikan. Hotel Niagara merupakan satu-satunya landmark dari jaman belanda sampi sekrang yang masih bertahan.

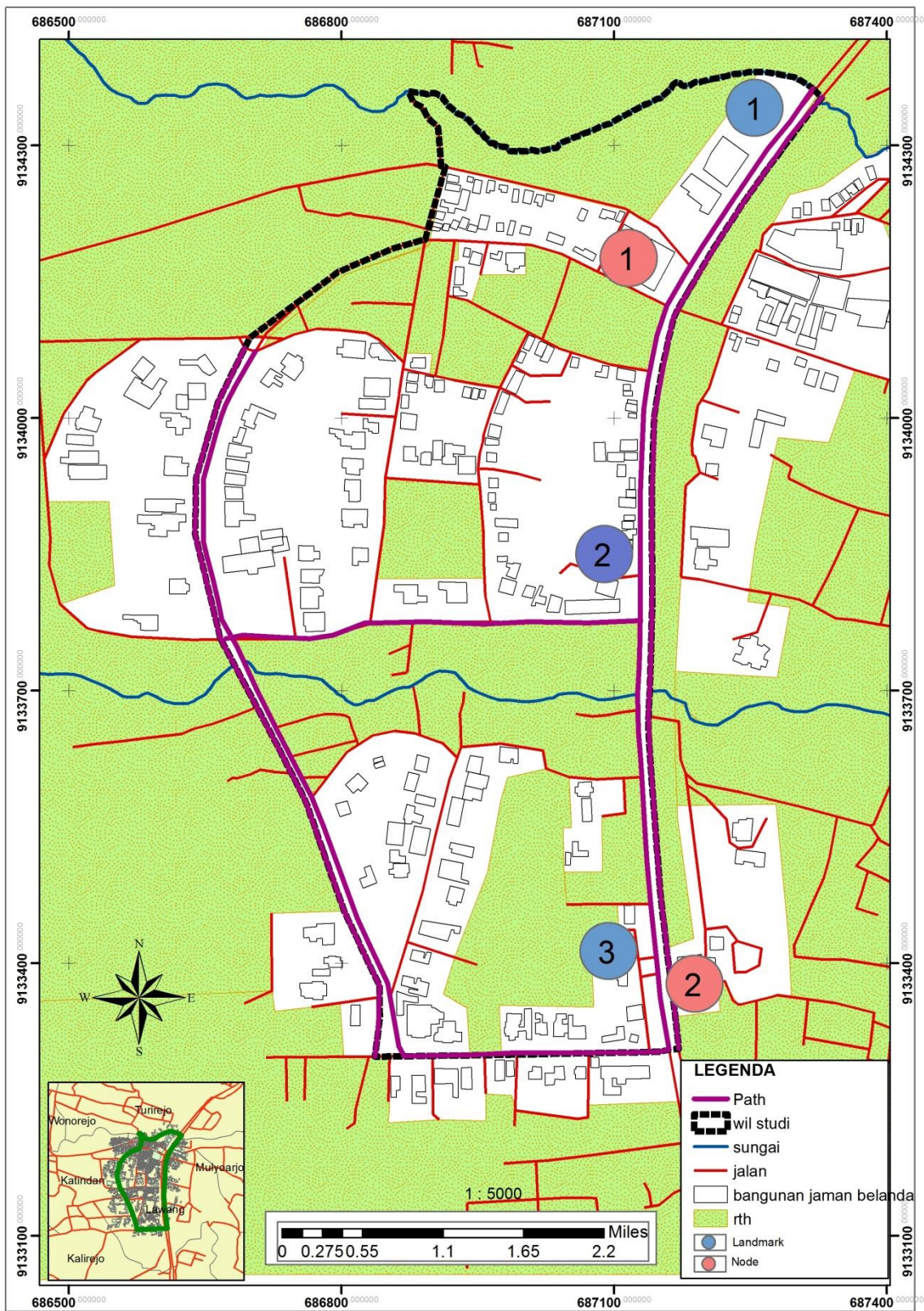
Lanjutan Tabel 4. 7 Elemen Citra kawasan di Kawasan Pasar Lawang dari jaman Kerjaan singhasari sampai sekarang

No	Citra Kawasan	Masa kerajaan Singhasari	Masa penjajahan Belanda	Masa penjajahan Jepang	Pasca kemerdekaan sampai sekarang
5	Node	Pada masa kerajaan Singhasari belum terdapat node, karena wilayah studi masih berupa hutan	Pada masa penjajahan Belanda terdapat dua pusat kegiatan yaitu pasar (pasar Besar Lawang) dan stasiun Lawang. stasiun lawang terletak di jalan utama yang menghubungkan Malang Surabaya. Stasiun Lawang digunakan untuk transportasi barang (mengangkut hasil perkebunan) dan manusia sedangkan pasar merupakan tempat berkumpulnya warga sekitar Lawang untuk memenuhi kehidupannya sehari-hari	Tidak terjadi banyak perubahan pada msa penjajahan Jepang.hanya saja krisis ekonomi yang melanda di wilayah studi membuat kegiatan di Pasar Lawang menjadi sepi.	Setelah Indonesia merdeka para penduduk mulai membangun wilayahnya masing-masing tak terkecuali dengan Lawang. Lawang yang semakin berkembang membuat pasar Lawang menjadi semakin ramai dan sekarang sudah menjadi pasar kelas I dan ramai dikunjungi. Stasiun Lawang juga masih tetap berada di jalan utama dan sampai saat ini masih berfungsi. Adanya ruang terbuka di wilayah studi (stadion) yang berada di belakang pekantoran merupakan tempat aktivitas warga disekitar wilayah studi.

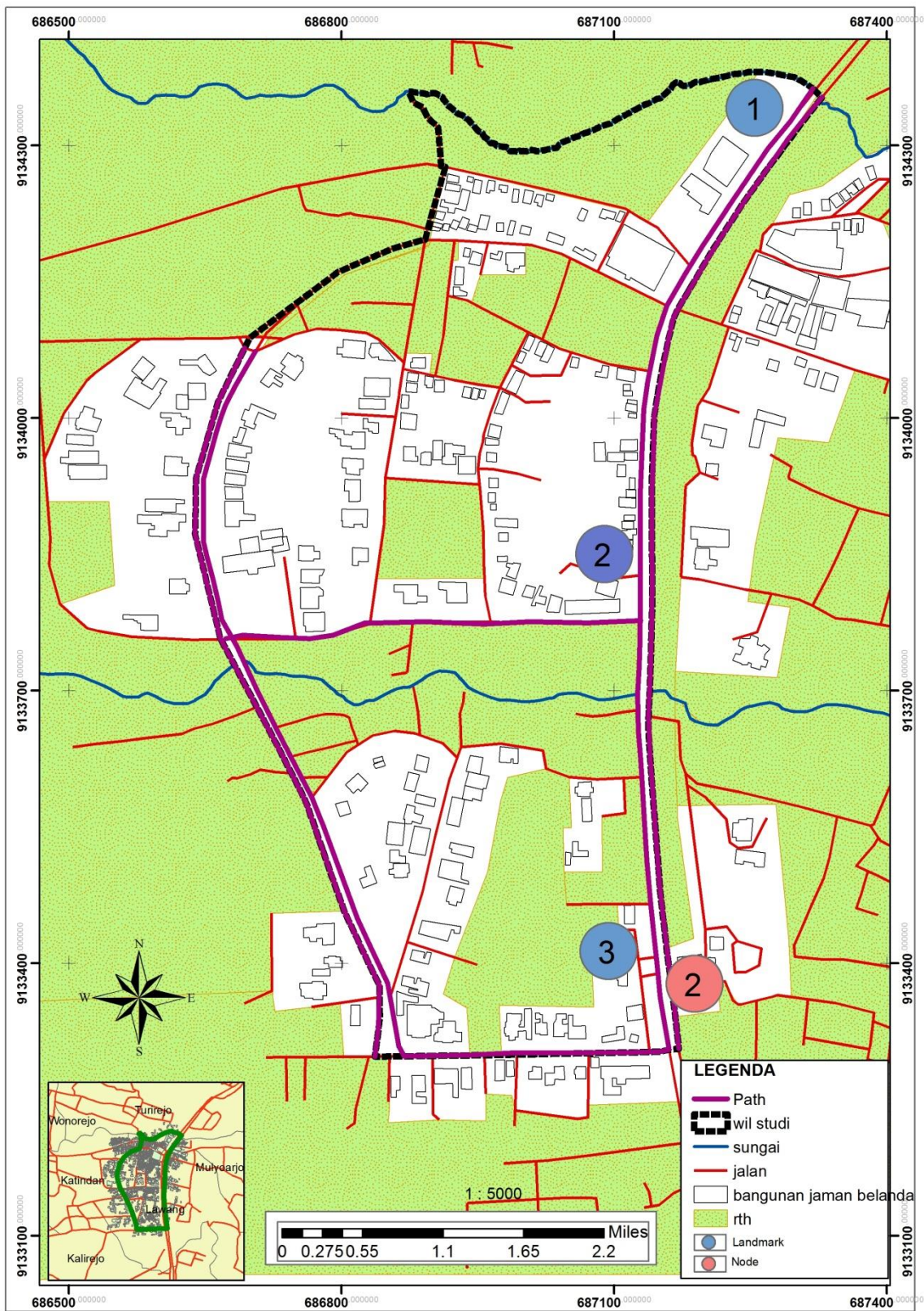
Berikut merupakan peta citra kawasan dari jaman Kerajaan Singhasari sampai paska kemerdekaan (Gambar 4.14, Gambar 4.15, Gambar 4.16 dan Gambar 4.17)



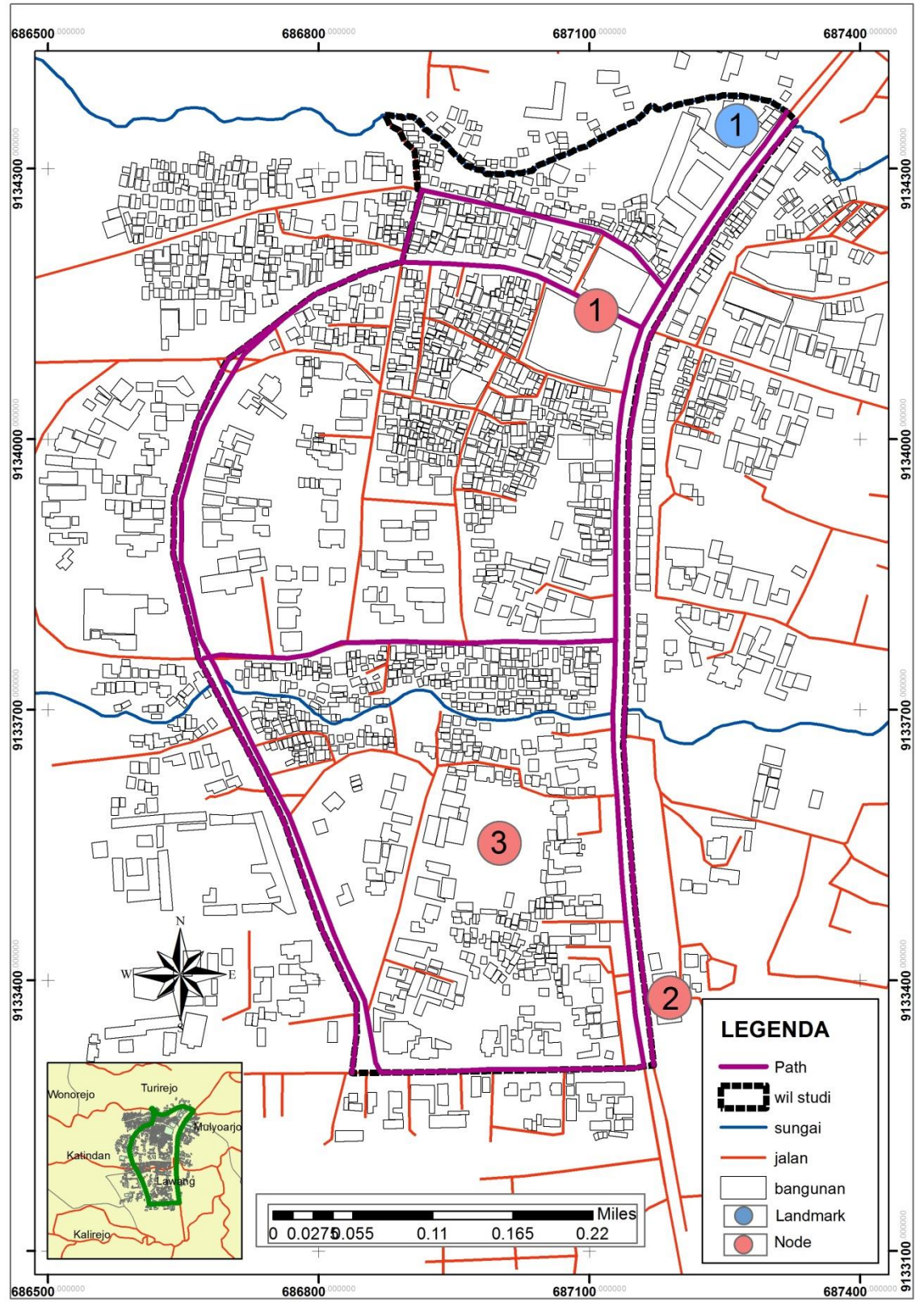
Gambar 4. 14 Peta citra kawasan masa Kerajaan Singhasari



Gambar 4. 15 Peta citra kawasan masa Pemerintahan Belanda



Gambar 4. 16 Peta citra kawasan masa Pemerintahan Jepang



Gambar 4. 17 Peta citra kawasan Pasca Kemerdekaan

### A. Landmark

1. *Landmark 1* (Hotel Niagara) Hotel Niagara mempunyai fungsi yang sama sejak didirikan oleh pemerintah Belanda hingga saat ini Hotel Niagara masih menjadi Landmark Kecamatan Lawang (Gambar 4.18a)
2. *Landmark 2* Hotel milik Belanda Dahulu bangunan ini pernah menjadi *Landmark*, saat ini bangunan tersebut sudah dipugar menjadi bank BHS dan sekarang terlantar tidak terurus lagi (Gambar 4.18b)
3. *Landmark 3* (Kantor BAPERKI milik cina) Merupakan salah satu bangunan yang menojol pada masa Pemerinthan Belanda yang juga dijadikan tengeran oleh masyarakat setempat dan sekarang sudah beralih menjadi bank BCA (Gambar 4.18c)



(a)



(b)



(c)

**Gambar 4. 18 (a) Landmark 1 Hotel Niagara, (b) landmark 2 Hotel milik Belanda, (c) landmark 3 Kantor BAPERKI milik cina**

### B. Path

Path pada jaman Belanda terdapat pada jalan utama, *Path* bisa berubah seiring berkembangnya wilayah studi

### C. Node

1. *Node 1* Pasar Besar Lawang. Pasar Lawang ini sudah berfungsi sejak jaman Belanda. Dahulu pasar ini hanya pasar tradisional bisa sekarang sudah menjadi bangunan permanen. (Gambar 4.19a)
2. *Node 2* Stasiun Lawang  
Stasiun Lawang dibangun pada masa penjajahan belanda. Stasiun berfungsi sebagai sarana transportasi barang maupun manusia. Sampai saat ini stasiun Lawang masih beroperasi dengan baik. (Gambar 4.19b)
3. *Node 3* Ruang terbuka Hijau (stadion)  
Dahulu stadion ini merupakan resapan air biasa sekarang sudah dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar sebagai ruang terbuka dan sarana olahraga (Gambar 4.19c)



(a)



(b)



(c)

**Gambar 4. 19 (a) *Node 1* Pasar Besar Lawang. Pasar Lawang, (b) *Node 2* Stasiun Lawang, (c) *Node 3* Ruang terbuka hijau (stadion)**



Berikut merupakan Matriks perkembangan citra kawasan di wilayah studi. (Tabel 4.8)

**Tabel 4. 8 Matriks perkembangan citra kawasan di wilayah studi**

No	Citra Kawasan	Masa kerajaan Singhasari	Masa penjajahan Belanda	Masa penjajahan Jepang	Pasca kemerdekaan sampai sekarang
1	Path	jalan setapak	Jalan utama di kawasan studi	Jalan utama di wilayah studi	Jalan utama dan jalan pendukung di wilayah studi
3	Landmark	Belum terdapat <i>landmark</i>	Hotel Niagara, sebuah kantor pemerintahan, sebuah bank swasta	Hotel Niagara, sebuah bank swasta, dan kantor pemerintahan	Hotel niagara
5	Node	Belum terdapat node	Pasar Tradisional, stasiun Lawang	Stasiun Lawang	Pasar Tradisional, stasiun Lawang, Stadion.

### 4.3 Analisis Karakteristik Pasar dan Aktifitas Perdagangan

#### 4.3.1 Analisis karakteristik Pasar Lawang

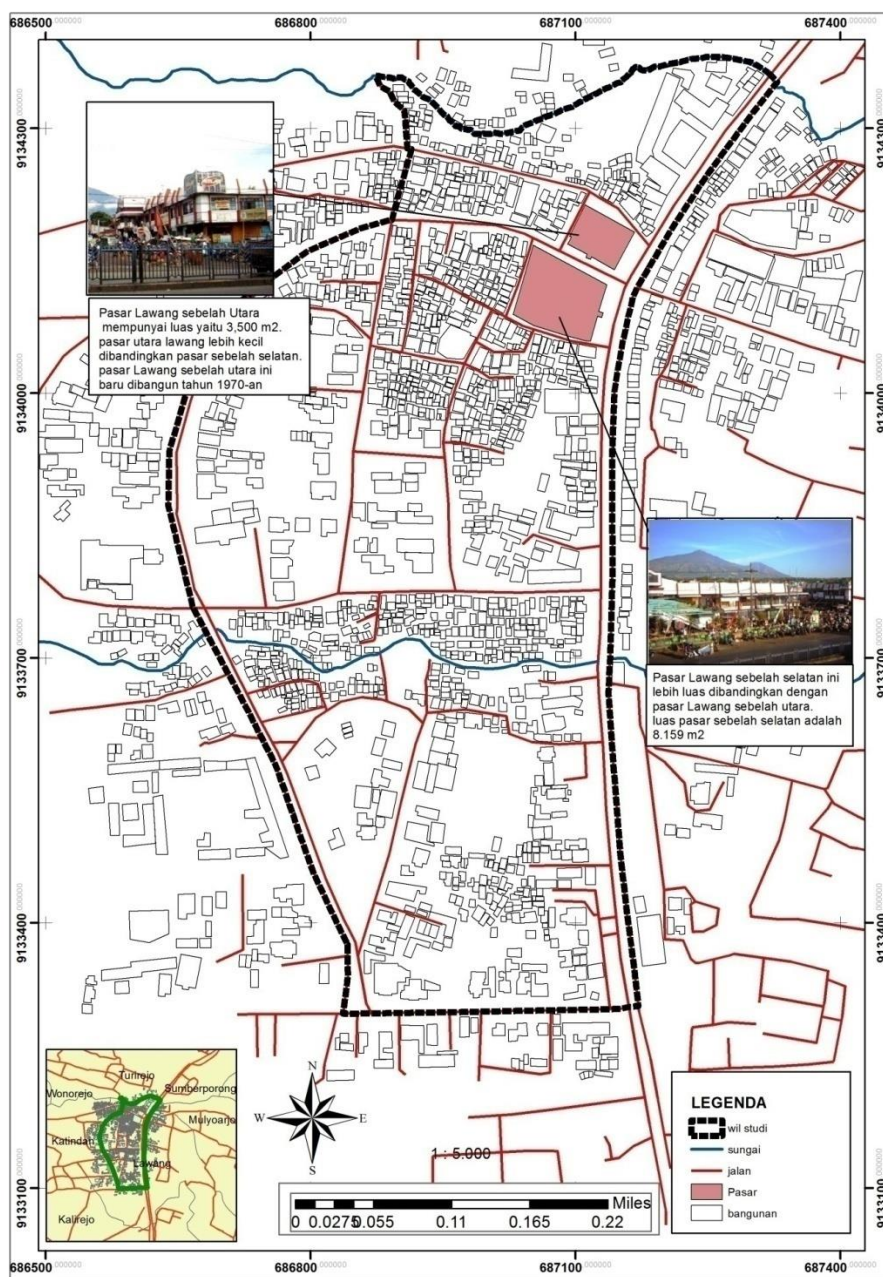
Pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli. Selain itu pasar juga menjadi salah satu tempat bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pasar yang banyak dijumpai di Indonesia adalah pasar tradisional. Pasar Lawang merupakan salah satu pasar yang terdapat di Kabupaten Malang. Pasar Lawang sudah ada sejak jaman pemerintahan Belanda. Dahulu Pasar Lawang tidak sebesar sekarang. Pasar Lawang dahulu hanya digunakan masyarakat sekitar untuk memenuhi kebutuhan. Letak Pasar Lawang dari pertama ada sampai sekarang masih sama, yaitu terletak di jalan utama arah Surabaya. Hanya saja dahulu Pasar Lawang tidak sebesar yang sekarang.

Seiring berkembangnya jaman dan pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah, Pasar Lawang yang dulunya hanya kecil sekarang berubah menjadi salah satu Pasar terbesar di Kabupaten Malang. Pasar yang dulunya hanya tempat bertukar kebutuhan sehari-hari-hari kini menjadi area wisata belanja bagi wisatawan lokal yang sedang berkunjung atau sekedar mampir membeli oleh-oleh. Pasar Lawang dikenal sebagai pasar yang tidak pernah tidur. Karena kegiatan di Pasar Lawang ini tidak ada hentinya hingga 24 jam.

Pasar Lawang di bagi menjadi dua, yaitu pasar sebelah utara dan pasar sebelah selatan. Luas Pasar sebelah selatan, yaitu 8.159 m<sup>2</sup> dan luas pasar sebelah utara, yaitu 3.500 m<sup>2</sup>. Pasar utara Lawang baru dibangun 1970an, untuk jumlah bangunan berupa toko berjumlah 173 unit, bedak 405 unit, Los 729 unit. Berdasarkan retribusinya pemerintah Kabupaten Lawang menyebutkan bahwa pasar Lawang merupakan pasar kelas I. berikut merupakan kriteria pasar berdasarkan Perda Kota Bandung No. 20 Tahun 2001 Tentang Retribusi Pasar. (Gambar 4.20 dan Gambar 4.21)



Gambar 4. 20 Pasar Lawang nampak dari jalan utama (a) , kegiatan Pasar Lawang hingga malam hari (b)



Gambar 4. 21 Peta Pasar Lawang



**Tabel 4. 9 Kelas retribusi pasar**

Kriteria	Retribusi pasar	Pasar Lawang
	Kelas I	
Luas pasar	Luas $\geq 12.000\text{m}^2$ s/d $\leq 50.000\text{m}^2$ .	11.659 $\text{m}^2$
Tingkat keramaian pasar dalam melakukan transaksi jual beli barang	Jam 04.00 s/d 20.00 WIB	04.00 s/d 04.00 WIB (24 jam)
Letak Pasar	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Berada di Jalan Protokol dan mempunyai lebih dari 235 tempat berjualan, pedagang lebih dari 250 orang</li> <li>2) Bukan Jalan Protokol dan mempunyai lebih dari 475 tempat berjualan dengan pedangan lebih dari 500 orang</li> </ol>	Berada di jalan protocol dengan tempat berjualan yang berjumlah 1307 tempat, pedagang lebih dari 1307 orang
Skala pelayanan	Pasar Regional	Pasar Regional

Dari tabel 4.9 dapat diketahui bahwa dari empat kriteria yang disebutkan yaitu luas area, tingkat keramaian pasar dalam melakukan transaksi jual beli barang, letak pasar, dan skala pelayanan Pasar Lawang belum memenuhi kriteria Pasar Kelas I karena luas wilayah pasar Lawang hanya 11.659  $\text{m}^2$  yang seharusnya untuk luas pasar kelas I minimal 12.000 $\text{m}^2$ . Pasar Lawang beroperasi sampai 24 jam setiap hari. Hanya PKL diluar bangunan pasar Lawang yang buka sampai 24 jam. Kegiatan di dalam bangunan pasar hanya beroperasi mulai pukul 04.00 WIB sampai 20.00 WIB.

Pasar Lawang yang telah mengalami pemugaran pada masa pemerintahan Bupati H Abdul Hamid Mahmud itu, kini tampak semrawut, kotor dan kumuh. Dimulai dari pandangan di jalan Raya Thamrin sampai dengan Jalan Panglima Sudirman, semuanya menampilkan pemandangan yang kurang baik dan kurang sedap. Penataan pedagang kaki lima yang semrawut membuat pemandangan di Pasar Lawang terlihat sangat kumuh dan tidak rapi. (Gambar 4.22)



**Gambar 4. 22 Kondisi pasar Lawang yang terlihat kumuh dan penataan PKL yang tidak rapi**

Keberadaan Pasar Lawang yang sudah ada sejak dulu yang awalnya merupakan pasar tradisional, dan sempat menjadi pasar induk sekarang sudah menjadi pasar dengan skala kota. Hal tersebut memicu pertumbuhan aktivitas perdagangan di sekitar pasar Lawang. mulai banyak bangunan pertokoan yang berkembang di sekitar Pasar Lawang karena letaknya yang strategis dan ramai dikunjungi pengunjung dalam kota maupun luar kota.

Bangunan ruko yang berkembang di wilayah studi saat ini terdapat dua kompleks ruko yang berada di samping Pasar Lawang yang dikenal dengan Istana Lawang yang mulai beroperasi mulai tahun 2003, sedangkan ruko yang berada di jl. Diponegoro merupakan kompleks pertokoan baru yang baru di buka akhir tahun 2008. Berdasarkan hasil wawancara dari penduduk setempat, kedua kompleks ruko tersebut dulunya merupakan bangunan kuno peninggalan belanda. Bangunan ruko Istana Lawang dahulunya adalah rumah sakit, sedangkan bangunan ruko di Jl Diponegoro dahulu merupakan gedung theater yang disebut dengan Lawang Theater. Seiring berkembangnya kawasan bangunan kuno peninggalan belanda kini telah dipugar menjadi bangunan ruko yang bernilai komersil.(Gambar 4.23)



**Gambar 4. 23**Komplek ruko Istana Lawang

#### 4.3.2 Analisis diakronik kawasan Pasar Lawang

##### A. Diakronik Masa Kerajaan

Diakronik kawasan studi dimulai dari masa Kerajaan, yaitu Kerajaan Singhasari. Pada masa kepemimpinan raja-raja Singhasari, Lawang dalam bahasa jawa yang artinya pintu saat itu merupakan pintu gerbang menuju Kerajaan Singhasari. Pada masa kerajaan Singhasari, wilayah studi belum ditemukan bangunan dan peradaban manusia. Hal ini terkait dengan fungsi Lawang yang hanya sebagai pintu gerbang, sedangkan pusat kegiatan masyarakat pada masa itu terletak di Singhasari.

Secara diakronik, perkembangan fisik di wilayah studi, masih terkonsentrasi pada Kerajaan Singhasari yang berada di Singhasari. Lawang yang merupakan pintu gerbang menuju kerajaan Singhasari masih berupa hutan yang di aliri oleh dua sungai.

##### B. Diakronik masa penjajahan Belanda (1767-1942)

Pada tahun 1722 Belanda menyerbu Malang, setahun lamanya Pangeran Purbaya mengadakan perlawanan terhadap Belanda di Malang, tetapi akhirnya menyerah juga pada Belanda tahun 1723. Pada tahun 1723 Bang Wetan jatuh ketangan Belanda, yang menjadi miliknya semua daerah sebelah timur garis-garis meridian Pasuruan, sebelah barat garis ini tetap masuk dalam wilayah Mataram, dalam hal ini Malang masih dalam wilayah Mataram. Pada saat itu Belanda tidak bisa merebut Malang, padahal Malang dekat sekali dengan wilayahnya. Kedudukan malang menjadi sangat penting, baik militer maupun politis, karena Malang tidak hanya merupakan *teruglav basis* tetapi juag sebagai *voedingsboden* (lahan pembinaan) bagi gerakan anti Belanda. Namun, tentara Belanda bergerak menuju Malang melalui sebelah selatan Gunung Semeru. Tentara Belanda masuk dari Pasuruan menuju Malang melalui Lawang, sehingga pejuang-pejuang anti Belanda terkurung dan menyerah, kekalahan itu diakibatkan gugurnya Pangeran Singhasari, malayakusuma beserta seluruh keturunan Surapati pada tahun 1767.

Setelah berhasil merebut Malang dan daerah sekitarnya., Belanda mulai tertarik dengan Lawang. Letaknya yang strategis, dikelilingi oleh pegunungan, membuat Belanda jatuh hati terhadap Lawang, akhirnya Belanda menetapkan Lawang sebagai daerah pertahanan dan militer karena Lawang yang merupakan daerah perbukitan dapat mempermudah Belanda dalam memantau musuh. Pada saat itu

mulai dibanguannya beberapa masrkas yang dipergunakan sebagai tempat pertahanan.

Lawang tidak hanya dikenal Belanda dengan daerahnya yang strategis dan dikelilingi oleh perbukitan dan pegunungan, namun Belanda juga tertarik pada kondisi alamnya. Udara yang sejuk dan nyaman membuat Belanda tertarik untuk membangun sebuah tempat peristirahatan, dan kemudian berkembang menjadi kawasan permukiman bagi orang-orang Belanda dengan bangunan bergaya Eropa. Belanda tidak hanya memberikan dampak positif terhadap tata ruang kota dan permukiman, tetapi juga jalur transportasi yaitu berupa lintasan kereta api dan jaringan jalan yang menghubungkan antar daerah.

Secara diakronik, perkembangan fisik kawasan pada masa penjajahan Belanda mengalami perubahan yang sangat pesat. Hal ini disebabkan masa penjajahan Belanda yang cukup lama, sehingga sangat mempengaruhi perkembangan kawasan. Dapat dilihat pada perkembangan permukiman, dan Belanda mengkonsep Lawang sebagai kawasan peristirahatan. Banyak sekali ditemukan bangunan-bangunan kuno peninggalan jaman Belanda yang berfungsi sebagai tempat tinggal.

### C. Diakronik masa penjajahan Jepang (1942-1945)

Pada Masa penjajahan Jepang seluruh Malang mengalami krisis ekonomi dan pangan. Pemerintah Jepang bertindak sangat keras dan tidak peduli terhadap masyarakat pribumi. Pada masa penjajahan Jepang dapat dikatakan hampir seluruh perekonomian lumpuh. Banyak pengangguran akibat banyaknya lapangan pekerjaan yang ditutup. Masalah sandang pangan telah diatasi dengan minim sehingga tidak mencukupi kebutuhan. Pada tahun 1943 diadakan permusyawaratan ekonomi seluruh Malang, yang keputusannya mengatasi kesulitan-kesulitan ekonomi dengan memperbesar hasil bumi.

Pada saat itu Pemerintah Jepang bertindak sangat memaksa, rakyat tidak dapat sepenuhnya menikmati hasil karyanya, karena sebagian besar hasilnya harus dijual kepada Jepang. Pada saat itu nasib petani sangat memprihatinkan, semua jual beli diatur oleh pemerintah Jepang berdasarkan peraturan-peraturan yang sangat ketat. Petani dipaksa untuk bekerja dan hasilnya dipergunakan untuk kepentingan perang pemerintah Jepang.

Secara diakronik, masa penjajahan Jepang hanya 3,5 tahun dan tidak banyak memberikan perubahan di Lawang. Perubahan yang menonjol terletak pada kondisi perekonomian yang semakin melemah. Banyak pengangguran karena lapangan

pekerjaan yang semakin berkurang, rakyat kekurangan sandang pangan dan semakin sengsara. Pada penjajahan Jepang kondisi fisik kawasan studi tidak begitu menonjol.

#### D. Diakronik pasca kemerdekaan (sebelum dibangun pasar Lawang)

Pada bulan agustus 1945 Indonesia mulai merdeka dan bebas dari penjajahan Jepang. Semua wilayah di Indonesia mulai membenahi wilayahnya masing-masing termasuk juga Malang. Setelah Indonesia merdeka Malang berkembang sangat pesat, tak terkecuali dengan Lawang.

Kawasan Lawang mulai berkembang pesat mulai awal tahun 1980-an. Wilayah studi yang dilalui jalur arteri yang menghubungkan antara Malang dan Surabaya merupakan salah satu penyebab cepatnya perkembangan. Jumlah penduduk semakin meningkat sehingga banyak bermunculan permukiman-permukiman baru yang letaknya tidak beraturan dan berada di pinggir sungai. Keberadaan permukiman baru berdampak pada pengalihfungsian lahan secara besar-besaran. Hal ini menyebabkan semakin berkurangnya ruang terbuka hijau.

#### E. Diakronik pasca kemerdekaan (setelah dibangun pasar Lawang)

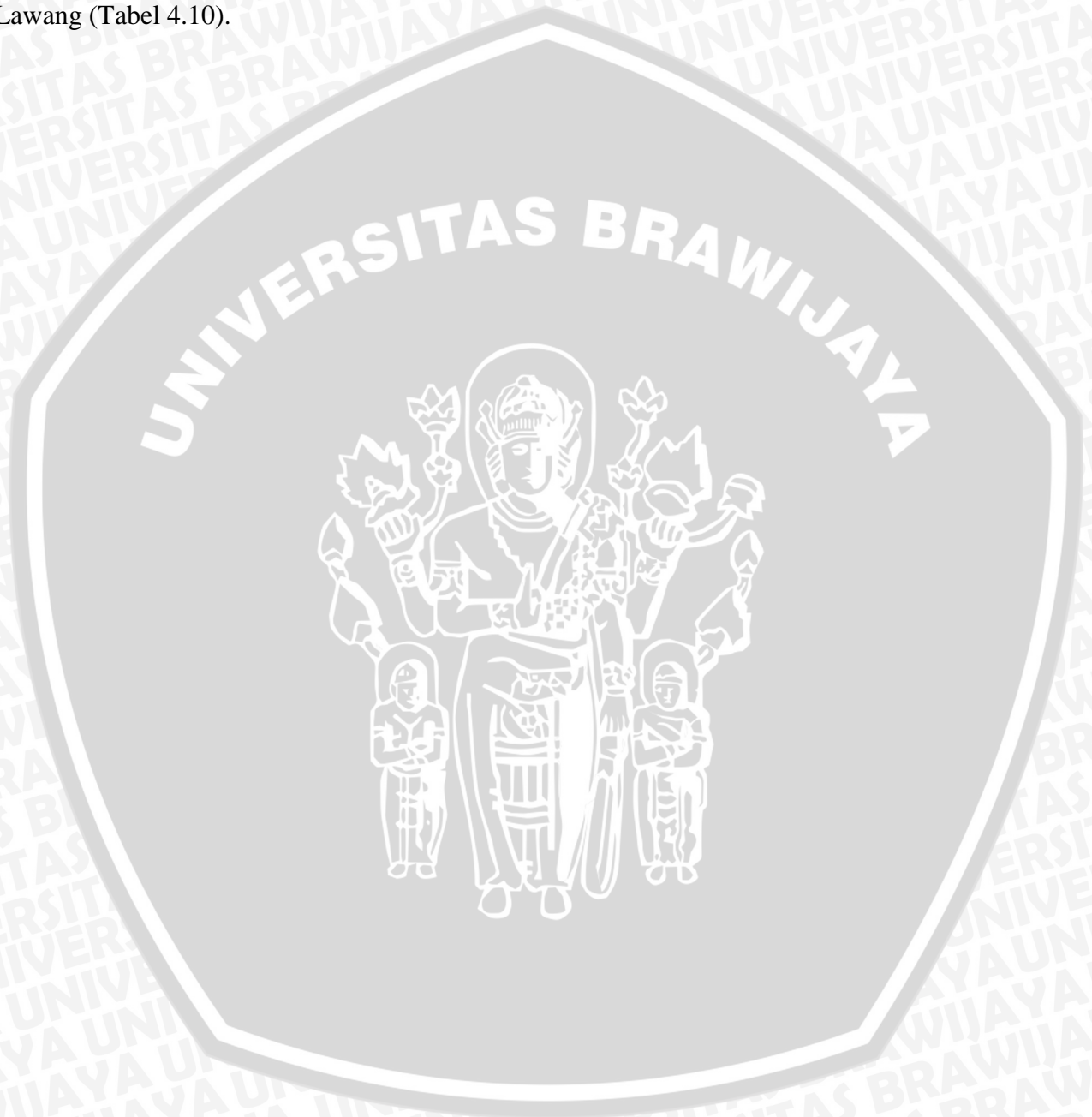
Penduduk semakin bertambah seiring dengan bertambahnya permukiman. Kebutuhan sehari-hari juga semakin meningkat. Pasar Lawang yang dulunya melayani hanya pasar tradisional yang melayani penduduk sekitar di tahun 2010 sudah dibangun dan disesuaikan dengan kebutuhan penduduk yang semakin bertambah. Bangunan-bangunan kuno juga banyak yang berubah fungsi dan bahkan telah dihancurkan untuk menunjang perekonomian di sekitar Pasar Lawang. Missal rumah sakit pada jaman belanda kini telah berubah menjadi deretan ruko yang mewah., perseles, yaitu bangunan belanda yang sekarang berubah menjadi pasar utara Lawang.

Secara diakronik, pada masa setelah kemerdekaan perkembangan kawasan begitu pesat. Banyak bangunan kuno yang masih dipertahan maupun yang sudah berubah fungsi bahkan sudah berganti wajah menjadi bangunan komersil. Adanya perubahan guna lahan, hal ini bisa dilihat dari pertumbuhan permukiman di area resapan dan ruang terbuka hijau yang sekarang mulai padat.

### 4.3.3 Analisis sinkronik-diakronik kawasan Pasar Lawang

Metode sinkronik-diakronik merupakan suatu pendekatan yang digunakan untuk mengkaji perubahan dan perkembangan kawasan. Dalam analisis ini dilakukan pengkajian keterkaitan akan perubahan ruang terhadap waktu serta peristiwa yang memberikan

pengaruh terhadap perkembangan kawasan, yakni secara politik, ekonomi, dan social budaya. Secara politik artinya peristiwa yang memiliki keterkaitan dengan pemerintah dan kekuasaan. Secara ekonomi artinya peristiwa yang memiliki keterkaitan dengan kegiatan ekonomiyang sedang berkembang. Secara sosial budaya artinya peristiwa yang memiliki keterkaitan dengan kondisi sosial masyarakat. Analisis sinkronik-diakronik Kawasan Pasar Lawang (Tabel 4.10).





**Tabel 4. 10 Analisis Sinkronik-Diakronik Kawasan Pasar Lawang**


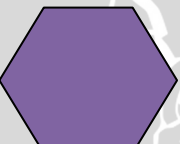

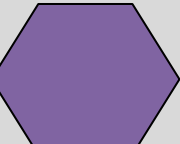
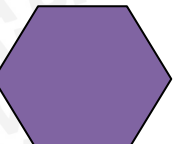
Sinkronik- diakronik	Masa kerajaan Singhasari (1200-.....)	Masa penjajahan Belanda (1767-1942)	Masa penjajahan Jepang (1942-1945)	Pasca kemerdekaan (sebelum dibangun pasar Lawang)	Pasca kemerdekaan (setelah dibangun pasar Lawang)
Jumlah Bangunan	Pada masa Kerajaan Singhasari belum ada permukiman di Lawang. Karena pusat aktivitas masih berada di Singhasari dan Lawang masih berupa hutan.	Pada Masa penjajahan Belanda, perkembangan permukiman sangat pesat. Ketertarikan Belanda terhadap pesona alam di Lawang membuat Belanda betah dan mendirikan bangunan-bangunan sebagai tempat peristirahatannya sekaligus fasilitas penunjang berupa jalan, pasar dan rel kereta api. Sampai saat ini masih ditemukan bangunan-bangunan peninggalan Belanda yang masih utuh maupun yang sudah tidak terawat lagi. Hal ini membuktikan bahwa pada jaman pemerintahan Belanda telah memeberikan banyak perubahan terutama dari segi arsitektuur bangunan.	Pada masa penjajahan Jepang, perubahan bangunan tidak banyak terjadi perubahan. Kondisi bangunan masih sama seperti kondisi awal sebelum Jepang masuk ke Indonesia	Setelah kemrdekaan wilayah studi mulai berkembang dengan pesat. banyak pendatang baru yang mulai berdatangan dan menetap di wilyah studi. Rumah-rumah yang dahulu dihuni oleh orang belanda kini sudah banyak yang berganti kepemilikannya.	wilayah studi mulai berkembang dengan pesat. banyak pendatang baru yang mulai berdatangan dan menetap di wilyah studi. Rumah-rumah yang dahulu dihuni oleh belanda kini sudah banyak yang berganti kepemilikannya bahkan ada yang sudah dialih fungsikan dan dibongkar menjadi pasar Lawang utara dan ruko-ruko besar. Bnyak juga yang membuat rumah baru di wilayah studi sehingga sekarang wilayah studi menjadi padat karena banyak permukiman baru disekitarnya.

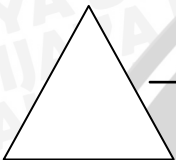
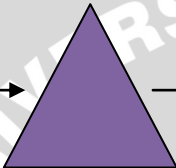
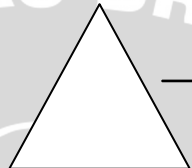
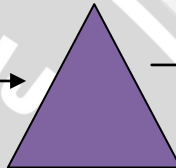
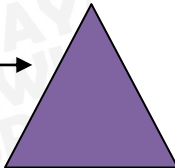
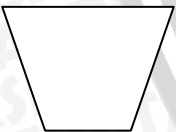
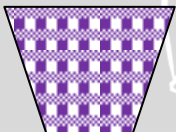



```

graph LR
    A[Kondisi awal] --> B[Perubahan besar]
    B --> C[Perubahan kecil]
    C --> D[Perubahan besar]
    D --> E[Perubahan besar]
    
```

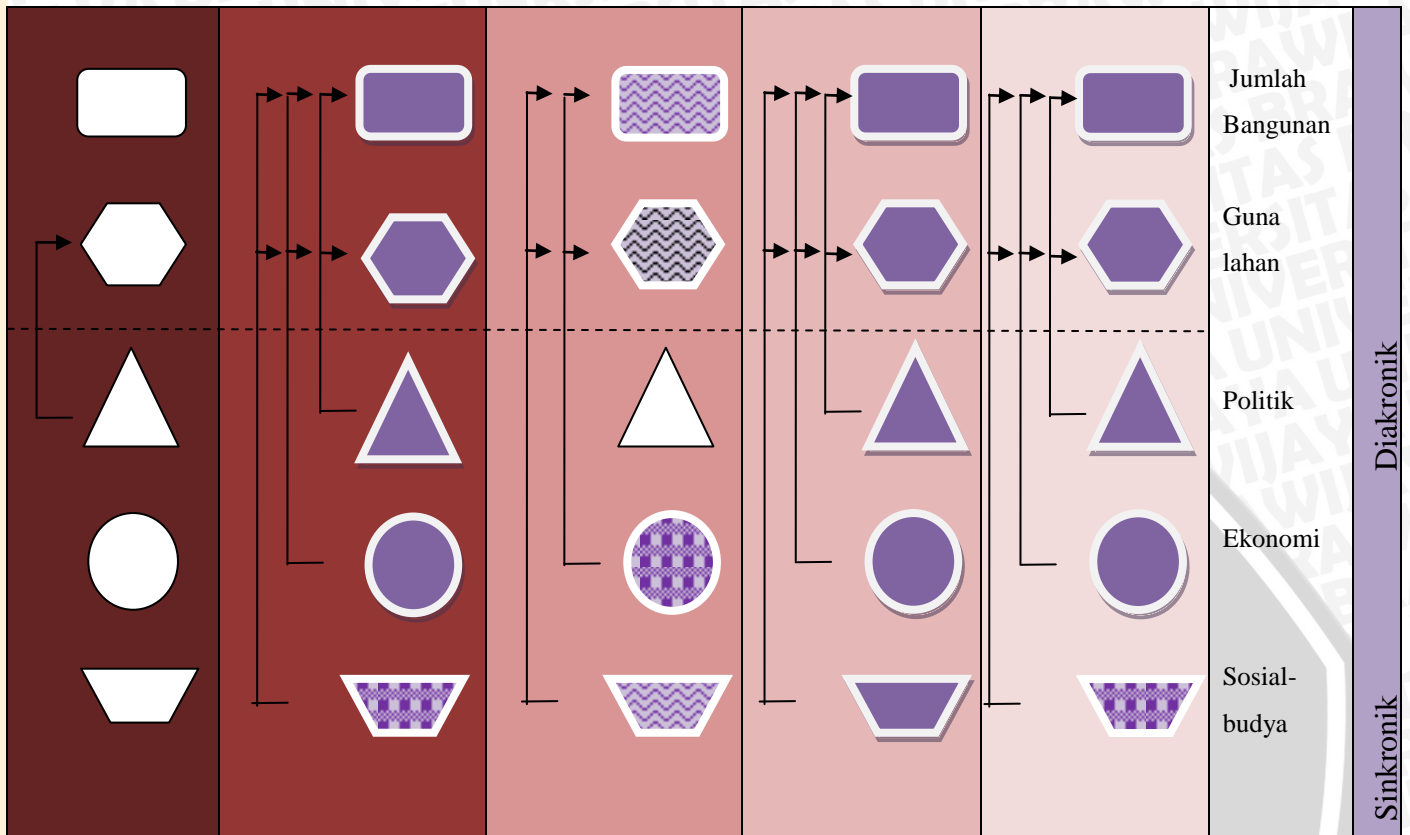
Lanjutan Tabel 4. 10 Analisis Sinkronik-Diakronik Kawasan Pasar Lawang

Sinkronik- diakronik	Masa kerajaan Singhasari (1200-.....)	Masa penjajahan Belanda (1767-1942)	Masa penjajahan Jepang (1942-1945)	Pasca kemerdekaan (sebelum dibangun pasar Lawang)	Pasca kemerdekaan (setelah dibangun pasar Lawang)
gunan lahan	Pada masa kerajaan Singhasari kawasan Lawang masih berupa lahan hijau/ hutan dan terdapat dua sungai	Pada masa penjajahan Belanda Lawang dijadikan sebagai tempat peristirahatan bagi pemerintah Belanda karena udaranya yang sejuk dan nyaman untuk ditinggali sehingga pada masa penjajahan Belanda sudah banyak permukiman belanda. Selain itu Lawang juga dijadikan sebagai tempat pertahanan bagi pemerintah Belanda.	Pada masa penjajahan Jepang, tidak terlihat adanya perubahan lingkungan. Kondisi lingkungan diwilayah studi masih sama dengan sebelumnya.	Pada masa setelah kemerdekaan kawasan pasar Lawang berkembang sangat pesat. banyak permukiman-permukiman baru. Ruang terbuka hijau sudah semakin berkurang. Letak wilayah studi yang berada di Jalan arteri mendorong percepatan pembangunan di wilayah tersebut.	Setelah dibangunnya pasar lawang menjadi pasar tradisional dengan kelas I pertumbuhan kawasan semakin pesat diiringi dengan pertumbuhan kawasan perdagangan dan jasa disekitar Pasar Lawang
					
	Kondisi awal	Perubahan besar	Perubahan kecil	Perubahan besar	Perubahan besar
politik	Pada masa kerjaan singhasari di bawah kekuasaan raja Singhasari, Lawang masih dalam lingkup kekuasaan Singhasri yang dijadikan sebagai gerbang/pintu menuju kerajaan Singhasai.	Masa penjajahan Belanda yang sangat lama di Indonesia membuat rakyat Indonesia tidak bias berontak kepada pemerintah Belanda.	Pada masa penjajahan jepang suasana politik tidak begitu terlihat di wilayah studi.	Pada masa pasca kemerdekaan banyak peranan dari pemerintah dalam pengembangan kawasan. Diantarnya kebijakan-kebijakan sarana prasarana sekitar wilayah studi.	peranan dari pemerintah dalam pengembangan kawasan. Diantarnya kebijakan-kebijakan dalam pembangunan pasar Lawang dan area perdagangan desekitarnya.

Lanjutan Tabel 4. 10 Analisis Sinkronik-Diakronik Kawasan Pasar Lawang

Sinkronik- diakronik	Masa kerajaan Singhasari (1200-.....)	Masa penjajahan Belanda (1767-1942)	Masa penjajahan Jepang (1942-1945)	Pasca kemerdekaan (sebelum dibangun pasar Lawang)	Pasca kemerdekaan (setelah dibangun pasar Lawang)
					
	Kondisi awal	Perubahan besar	Tidak ada perubahan	Perubahan besar	Perubahan besar
Social- budaya	Pada masa Kerajaan Singhasari semua kegiatan masih terpusat di Singhasari sehingga kondisi sosial budaya di kawasan studi masih dipengaruhi oleh kerajaan Singhasari	Pada masa penjajahan Belanda jelas terlihat bahwa budaya yang masuk ke wilayah studi yaitu budaya yang di bawa oleh Belanda mempengaruhi kondisi sosial serta perkembangan kawasan di wilayah studi	Masuknya Jepang ke Indonesia membuat perubahan sosial budaya masyarakat sedikit yang awalnya dikuasai oleh Belanda kini dikuasai oleh Jepang yang kejam terhadap warganya.	Setelah kemerdekaan, berbagai etnis mulai berdatangan mulai dari orang cina, arab maupun pribumi sudah mulai membaur. Satu demi satu warga belanda yang masih tinggal mulai menjual rumahnya kepada warga sekitar dan kembali ke kampung halamannya.	Perubahan kondisi sosial budaya di kawasan studi setelah dibangunnya pasar Lawang tidak banyak mengalami perubahan. Kondisi sosial budaya di kawasan studi juga mulai berubah seiring berkembangnya wilayah.
					
	Kondisi awal	Perubahan sedang	Perubahan kecil	Perubahan besar	Perubahan sedang

Adapun keterkaitan hubungan antara sinkronik diakronik di Kawasan Pasar Lawang (gambar 4.24).



Masa Kerajaan Singhasari      Masa penjajahan Belanda (1767-1942)      Masa penjajahan Jepang (1942-1945)      Pasca kemerdekaan (sebelum dibangun pasar Lawang)      Pasca kemerdekaan (setelah dibangun pasar Lawang)

**Keterangan:**

→ = Hubungan keterkaitan

□ = kondisi awal

▨ = perubahan kecil

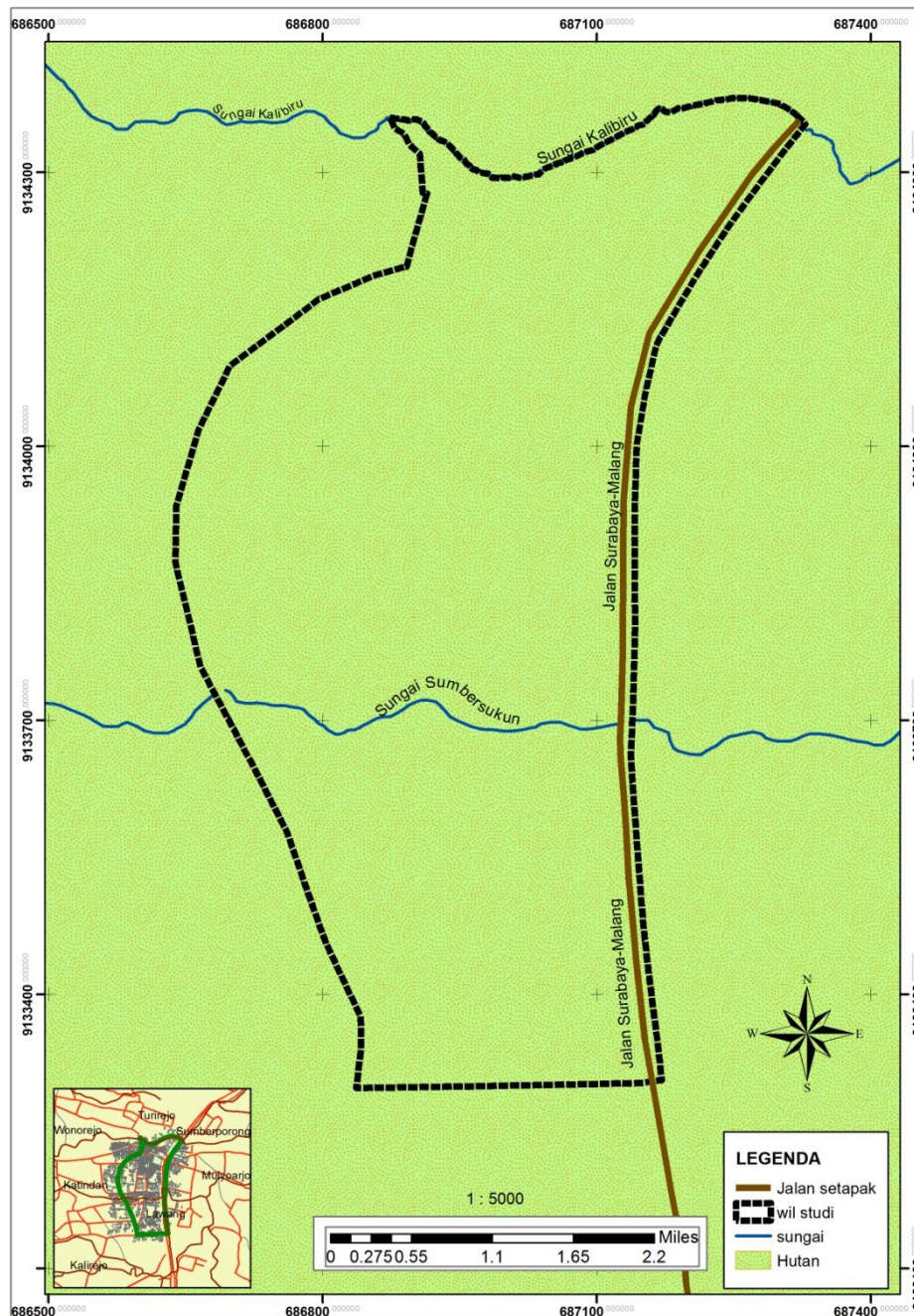
▩ = perubahan sedang

■ = perubahan besar

**Gambar 4. 24 Hubungan keterkaitan sinkronik-diakronik Kawasan Pasar Lawang pada masa Kerajaan Singhasari sampai sekarang**

A. masa Kerajaan Singhasari (.....-1767) (Gambar 4.25)

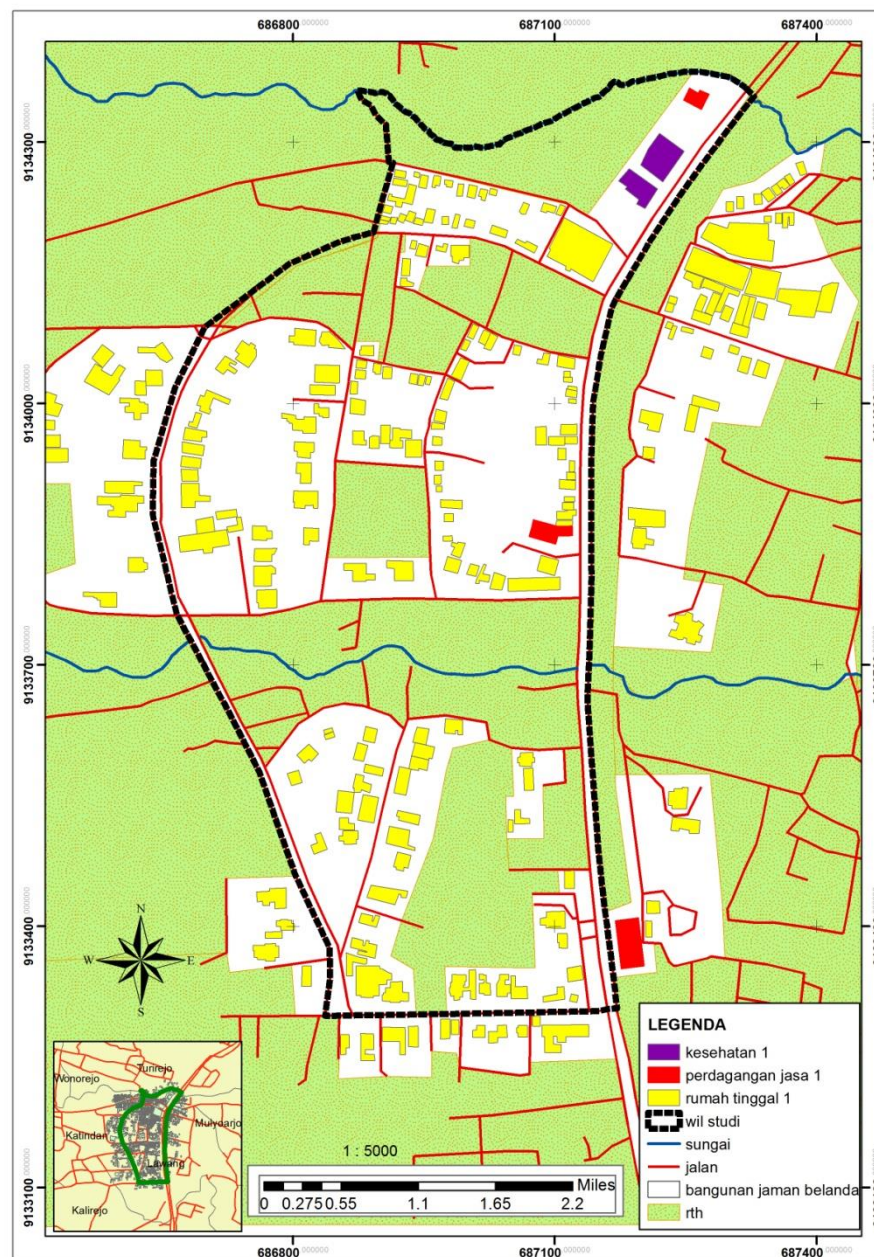
- politik dan ekonomi masih dikuasai oleh kerajaan Singhasari termasuk juga Lawang yang saat itu menjadi pintu masuk Kerajaan Singhasari dari wilayah lainnya.
- bentukan awal fisik kawasan Lawang pada masa Kerajaan Singhasari di pengaruhi oleh kekuasaan raja Singhasari.



Gambar 4. 25 Peta masa Kerajaan Singhasari

B. Masa Penjajahan Belanda (1767-1942) (Gambar 4.26)

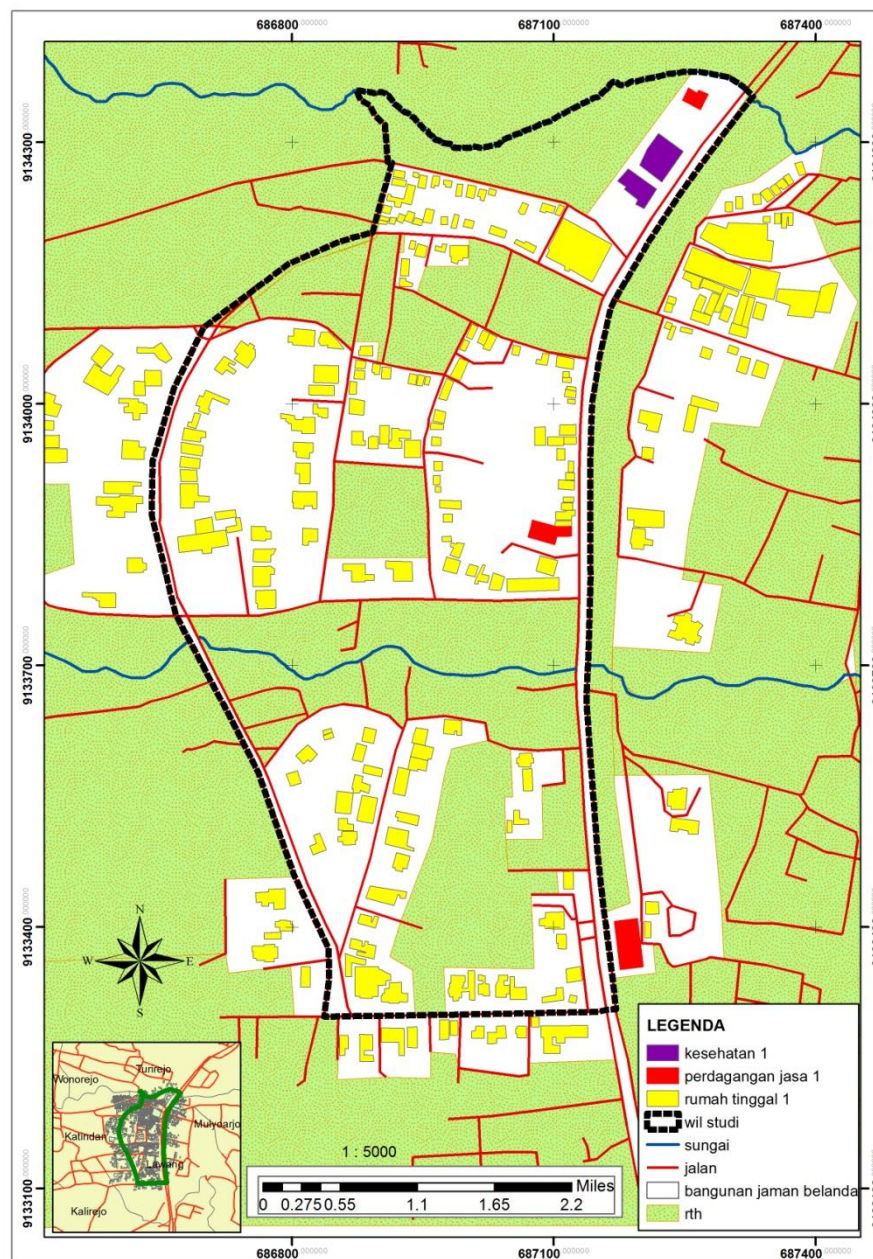
- Factor politik berpengaruh pada perubahan bentukan fisik di wilayah studi. Kekuasaan di pegang oleh Belanda, ditambah Lawang yang mempunyai hawa yang sejuk serta lahan yang subur membuat Belanda tertarik untuk membuat tempat tinggal di Lawang.
- mulailah terbentuk permukiman orang-orang belanda yang secara tidak langsung berpengaruh pada kondisi sosial budaya serta perekonomian di Lawang.



Gambar 4. 26 Peta Masa Pemerintahan Belanda

C. Masa Penjajahan Jepang (1942-1945) (Gambar 4.27)

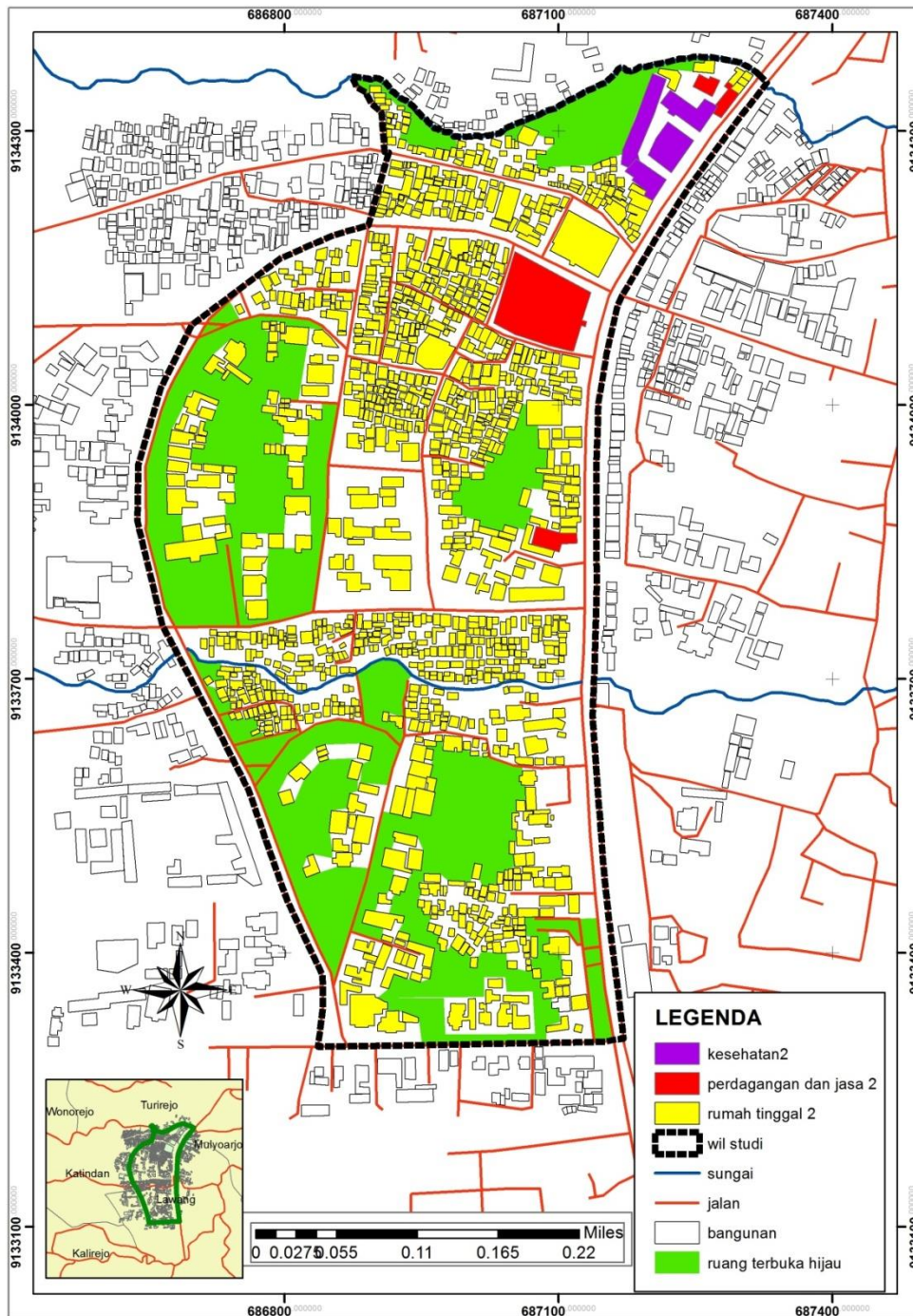
- semua kekuasaan di wilayah studi juga di pegang oleh Jepang.
- Permasalahan yang terlihat mencolok pada kondisi perekonomian di Indonesia termasuk di Lawang. Terjadi krisis ekonomi dimana-mana, semua petani diwajibkan menyetorkan hasil panen ke pemerintah Jepang.
- politik (kekuasaan) di pegang seutuhnya oleh Jepang. kondisi tersebut berpengaruh terhadap perubahan perkembangan fisik kawasan serta sosial budaya di wilayah studi.



Gambar 4. 27 Peta Masa Pemerintahan Jepang

D. Pasca kemerdekaan (sebelum dibangun pasar Lawang) (Gambar 4.28)

- Setelah Indonesia merdeka banyak perubahan-perubahan yang terjadi di seluruh Indonesia termasuk di wilayah studi Lawang. perubahan yang terjadi meliputi faktor ekonomi, politik dan sosial budaya. faktor tersebut mempengaruhi perubahan fisik kawasan maupun bangunan di wilayah studi.



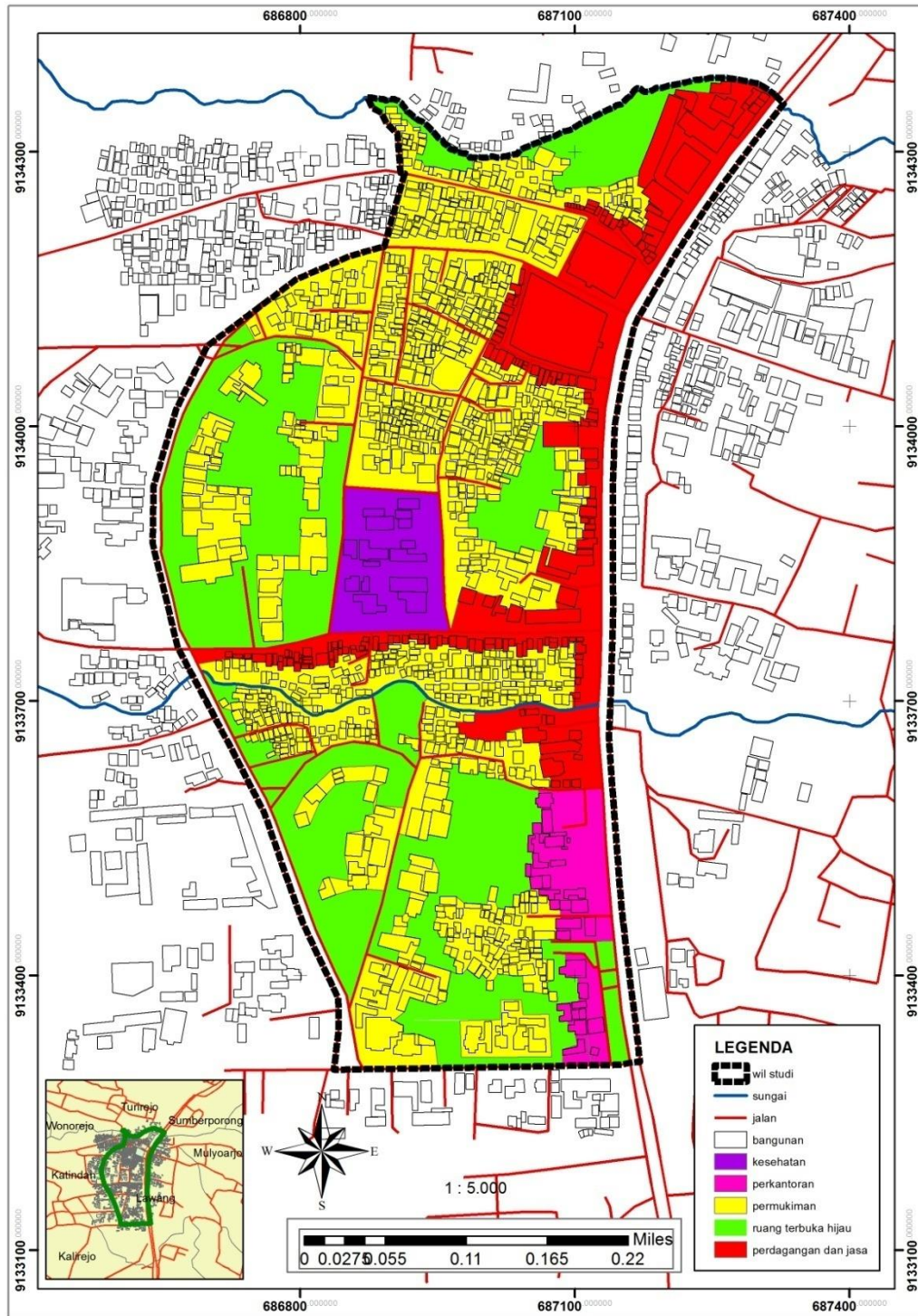
Gambar 4. 28 Peta Pasca kemerdekaan (sebelum dibangun pasar Lawang)



E. Pasca kemerdekaan (setelah dibangun pasar Lawang)

- Faktor ekonomi di kawasan studi dimulai dari peremajaan pasar Lawang, hal itu disebabkan meningkatnya kebutuhan masyarakat di sekitar pasar, selain itu letak pasar yang strategis membuat pasar sangat cepat berkembang. Tidak heran jika Pasar Lawang saat ini sudah menjadi pasar kelas I di Kabupaten Malang dan sekaligus menjadi kunjungan para wisatawan yang berkunjung ke Malang.
- banyak bangunan kuno bekas Belanda yang dialih fungsikan bahkan dibongkar dan dibuat bangunan baru yang berupa ruko. misal bangunan perseles yang merupakan tempat tinggal bekas belanda kini dibongkar dan dijadikan pasar baru Lawang. Rumah sakit belanda sekrang menjadi ruko istana lawang, dan sebagainya





**Gambar 4. 29 Peta pasca kemerdekaan (setelah dibangun pasar Lawang)**

Dapat ditarik kesimpulan bahwa dari ketiga factor, yaitu faktor ekonomi, politik, sosial dan budaya, faktor politik dan ekonomi mempunyai peranan penting dalam perkembangan kawasan sekitar Pasar Lawang. Mulai dari jaman Kerajaan Singhasari sampai sekarang bahwa faktor politik dan ekonomi berpengaruh sangat besar terhadap perubahan fisik Kawasan di sekitar Pasar Lawang

#### 4.4 Analisis Perubahan Bangunan Kuno

##### 4.4.1 Analisis perubahan bangunan kuno

Bangunan-bangunan kuno yang ada di kawasan sekitar Pasar Lawang sudah banyak yang mengalami perubahan. Namun masih ada beberapa bangunan yang masih asli atau tidak mengalami perubahan. Terdapat 40 bangunan yang mengalami perubahan dan sisanya 13 yang masih terjaga keasliannya dan tidak mengalami perubahan. Terdapat tiga kriteria perubahan bangunan kuno di sekitar pasar Lawang yaitu perubahan besar, perubahan sedang dan perubahan kecil. (Tabel 4.11 dan Gambar 4.31)

**Tabel 4. 11Tingkat perubahan bangunan kuno**

No	Jenis perubahan	Sifat Perubahan	Aktivitas Perubahan	Jumlah
1	Perubahan kecil	Memelihara dan memperbaiki	Tetap mempertahankan bentuk khas bangunan, hanya melakukan pemeliharaan dan pergantian komponen (dengan tetap menjaga terpeliharanya latar visual yang cocok, seperti bentuk dan skala) untuk tetap menjaga aspek fungsional	13
2	Perubahan sedang	Memulihkan dan meningkatkan fungsi	Tetap mempertahankan bentuk khas bangunan, hanya melakukan pemeliharaan dan pergantian komponen (dengan tetap menjaga terpeliharanya latar visual yang cocok seperti bentuk dan skala) dengan penambahan sejumlah elemen fungsional untuk meningkatkan fungsi	23
3	Perubahan besar	Merombak atau membongkar	Melakukan perubahan fisik pada bangunan yang menyebabkan hilangnya bentuk khas dari bangunan	17



(a)

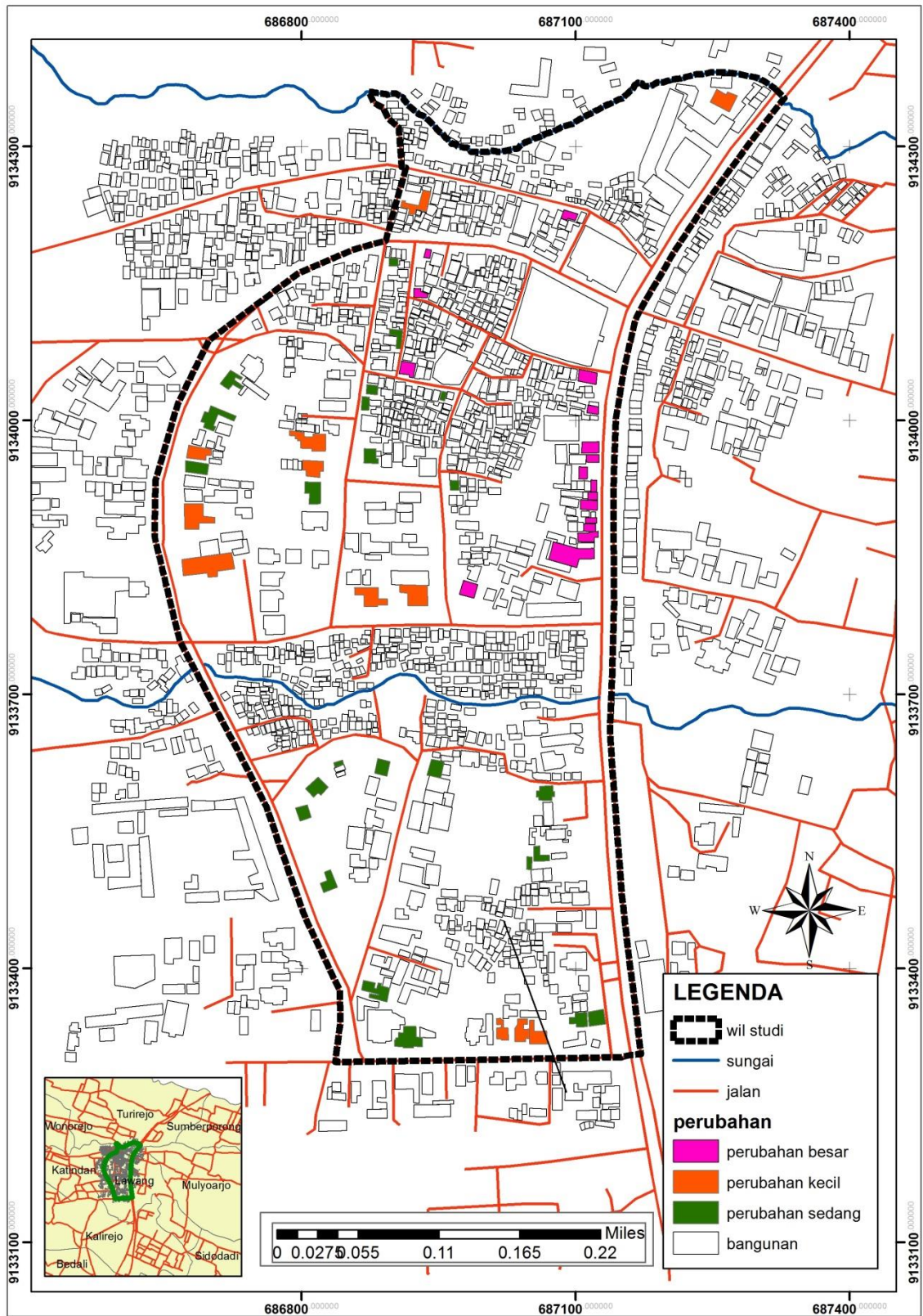


(b)



(c)

**Gambar 4. 30 (a) perubahan kecil (b) perubahan sedang (c) perubahan besar**



Gambar 4. 31 Peta Perubahan Bangunan Kuno

Dari gambar 4.32 terlihat perubahan bangunan kuno di sekitar Pasar Lawang dengan total bangunan yang mengalami perubahan besar berjumlah 17 bangunan dengan radius tidak lebih dari 270 m kearah selatan Pasar Lawang dan 201 meter kearah barat Pasar Lawang. Bangunan yang mengalami perubahan dengan radius 500 meter dari pasar, 65% mengalami perubahan sedang dan sisanya 35% mengalami perubahan besar. Sedangkan bangunan yang mengalami perubahan besar dengan jarak radius tidak lebih dari 773 meter berjumlah 3 bangunan atau 28% dan bangunan mengalami perubahan sedang berjumlah 13 bangunan atau 82%.

#### 4.4.2 Uji validitas dan reliabilitas

##### A. Uji validitas

Berikut merupakan uji validitas terhadap kuisioner dari sebelas variabel adalah sebagai berikut (Tabel 4.12)

**Tabel 4. 12 Correlations**

		X1	X2	X3	X4	X5	X6	total
X1	Pearson Correlation	1	.116	.169	.063	.219	.041	.429**
	Sig. (2-tailed)		.406	.226	.655	.116	.768	.001
	N	53	53	53	53	53	53	53
X2	Pearson Correlation	.116	1	.846**	.139	.071	.357**	.668**
	Sig. (2-tailed)	.406		.000	.321	.614	.009	.000
	N	53	53	53	53	53	53	53
X3	Pearson Correlation	.169	.846**	1	.208	.080	.301*	.688**
	Sig. (2-tailed)	.226	.000		.136	.570	.029	.000
	N	53	53	53	53	53	53	53
X4	Pearson Correlation	.063	.139	.208	1	.268	.701**	.655**
	Sig. (2-tailed)	.655	.321	.136		.053	.000	.000
	N	53	53	53	53	53	53	53
X5	Pearson Correlation	.219	.071	.080	.268	1	.310*	.532**
	Sig. (2-tailed)	.116	.614	.570	.053		.024	.000
	N	53	53	53	53	53	53	53
X6	Pearson Correlation	.041	.357**	.301*	.701**	.310*	1	.739**
	Sig. (2-tailed)	.768	.009	.029	.000	.024		.000
	N	53	53	53	53	53	53	53
total	Pearson Correlation	.429**	.668**	.688**	.655**	.532**	.739**	1
	Sig. (2-tailed)	.001	.000	.000	.000	.000	.000	
	N	53	53	53	53	53	53	53

Dari uji validitas dapat diketahui bahwa koefisien korelasi dari setiap pertanyaan ke-1 sampai pertanyaan ke-6 mempunyai skor diatas 0,3 yang berarti bahwa nilai total setiap pernyataan adalah valid.

## B. Uji reliabilitas (Tabel 4..13)

**Tabel 4. 13 Item-Total Statistics**

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
X1	21.57	26.904	.312	.747
X2	21.38	25.047	.585	.713
X3	21.57	25.020	.610	.711
X4	21.42	24.863	.562	.713
X5	21.38	26.009	.422	.732
X6	21.38	24.316	.667	.700

Dari hasil uji reliabilitas dapat disimpulkan bahwa, apabila nilai *Cronbach's Alpha* lebih dari 0,6 kuisiener dinyatakan reliabel. Dari uji realibilitas semua data reliabel.

Dari hasil uji validitas dan uji reliabilitas kuisiener yang digunakan untuk analisis regresi logistik adalah hasil kuisiener yang lolos uji validitas dan uji reliabilitas. Semua pertanyaan telah memenuhi uji validitas dan uji realibilitas sehingga semua pertanyaan atau variabel dapat dilanjutkan ke analisis regresi logistik.

### 4.4.3 Analisis regresi logistik

Analisis yang digunakan untuk mengetahui pengaruh aktivitas perdagangan Pasar Lawang terhadap bangunan kuno, yaitu dengan menggunakan analisis regresi logistik. Sampel yang digunakan dalam penelitian berjumlah 53, dengan variabel dependent atau terikat, yaitu bangunan kuno (Y) dan variable independent atau variabel bebasnya adalah jarak (X1), waktu tempuh (X2), moda transportasi (X3), kebersihan pasar (X4), fasilitas parkir (X5),pendapatan (X6), yang telah di uji validitas dan reliabilitas.

Berikut merupakan hasil dari analisis regresi logistik dengan menggunakan spss

**Tabel 4. 14 Case Processing Summary**

Unweighted Cases <sup>a</sup>		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	53	100.0
	Missing Cases	0	.0
	Total	53	100.0
Unselected Cases		0	.0
Total		53	100.0

Dari tabel 4.17 *Case Processing Summary* dapat diketahui bahwa jumlah data yang dianalisis tidak mengalami kesalahan atau *missing* dengan jumlah data sama yaitu 53. (Tabel 4.15)

**Tabel 4. 15 Model Summary**

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	35.877 <sup>a</sup>	.354	.527

a. Estimation terminated at iteration number 6 because parameter estimates changed by less than .001.

*Nagelkerke R Square* digunakan untuk menganalisis seberapa besar variable dependen berpengaruh terhadap variable independen. *Nagelkerke R Square* dalam table adalah 0,527 atau 52% sehingga dapat diartikan bahwa sebanyak 52% variabel dependen dipengaruhi oleh variabel independen. (Tabel 4.16)

**Tabel 4. 16 Hosmer and Lemeshow Test**

Step	Chi-square	df	Sig.
1	4.727	8	.786

Table *Hosmer and Lemeshow Test* menjelaskan apakah sebaran data dapat mewakili jumlah populasi atau tidak. Sebaran data dapat dikatakan mewakili jumlah populasi apabila nilai signifikan (Sig.) lebih dari 0,05. Berdasarkan tabel *Hosmer and Lemeshow* nilai signifikan lebih dari 0,05, yaitu 0,786 sehingga dapat diartikan bahwa model dapat menjelaskan data yang digunakan dalam penelitian ini dan model yang dihasilkan dapat diterima karena mampu memprediksikan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. (Tabel 4.17)

**Tabel 4. 17 Variables in the Equation**

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 <sup>a</sup>	X1	-1.403	.709	3.917	1	.048	.246
	X2	-.570	1.207	.223	1	.637	.565
	X3	1.909	1.300	2.157	1	.142	6.748
	X4	-.184	.815	.051	1	.821	.832
	X5	.062	.587	.011	1	.917	1.063
	X6	2.561	1.070	5.724	1	.017	12.943
	Constant	-2.561	1.808	2.008	1	.157	.077

a. Variable(s) entered on step 1: X1, X2, X3, X4, X5, X6.

Persamaan analisis regresi logistik pada table.. adalah sebagai berikut:

$$(\text{oods}) = e^{b_0 + b_1(\text{jrkk}) + b_2(\text{WT}) + b_3(\text{MT}) + b_4(\text{LP}) + b_5(\text{FP}) + b_6(\text{pdptn})}$$

Keterangan:

- e : bilangan eksponensial
- b<sub>0</sub> : konstanta
- b<sub>1</sub> : koefisien regresi jarak
- b<sub>2</sub> : koefisien regresi waktu tempuh
- b<sub>3</sub> : koefisien regresi moda transportasi
- b<sub>4</sub> : koefisien regresi kebersihan pasar
- b<sub>5</sub> : koefisien regresi fasilitas parkir
- b<sub>6</sub> : koefisien regresi pendapatan

hasil dari output bias dimasukkan ke dalam persamaan sebagai berikut:

$$(\text{oods}) = e^{2.561 - 1.403(\text{jarak}) + 2.561(\text{pendapatan})}$$

Dari analisis tersebut maka dapat diketahui bahwa dari enam variable ada tiga variable yang berpengaruh terhadap perubahan bangunan kuno yaitu, jarak (X<sub>1</sub>), dan pendapatan (X<sub>6</sub>)

a) Jarak

Dapat diketahui bahwa jarak berpengaruh negatif sebesar 1.403 yang artinya bahwa setiap bangunan kuno yang jaraknya ke pasar berkurang atau jarak bangunan semakin dekat dengan pasar akan cenderung mengalami perubahan bangunan atau semakin bertambahnya jarak antara bangunan kuno ke pasar akan menurunkan peluang perubahan bangunan sebesar 0,294 kali.

b) Pendapatan

Dapat diketahui bahwa pendapatan berpengaruh positif dengan memiliki koefisien sebesar 2.561, nilai tersebut berarti semakin tinggi pendapatannya maka akan berpengaruh pada perubahan bangunan kuno atau menurunnya pendapatan akan menurunkan peluang perubahan bangunan sebesar 0,294 kali.

#### 4.5 Rekomendasi

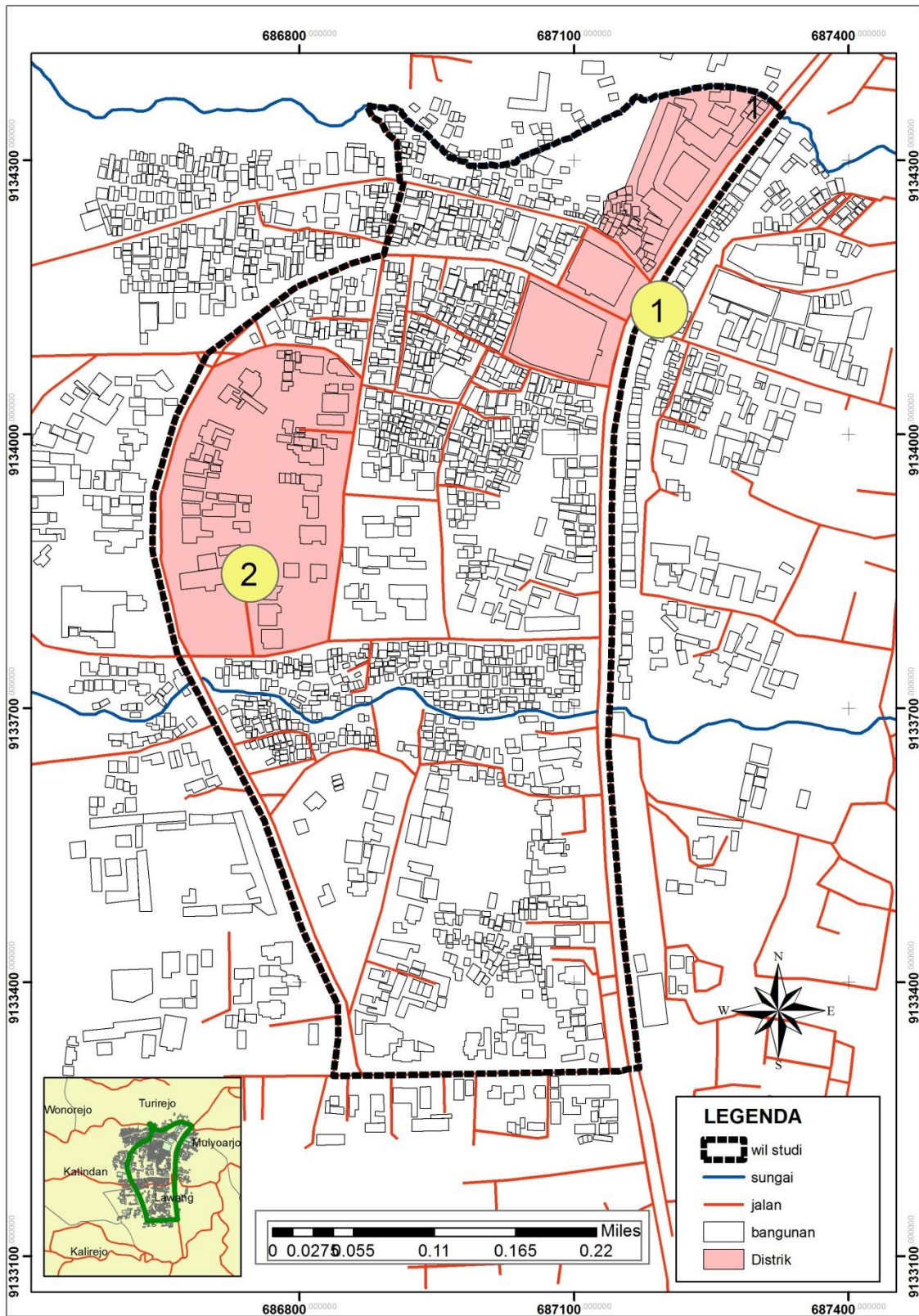
Dapat diketahui bahwa jarak berpengaruh terhadap perubahan bangunan kuno semakin dekat jarak bangunan dengan dengan pasar makan peluang terjadinya perubahan bangunan kuno semakin besar. Selain itu tidak adanya batas antara pasar dan bangunan kuno yang jaraknya berdekatan dengan Pasar Lawang menyebabkan peluang terjadinya perubahan bangunan kuno sehingga direkomendasikan distrik yaitu kawasan perdagangan dan jasa di pasar Lawang dengan batas fisik berupa jalan lingkungan dan batas non fisik berupa aktifitas perdagangan yang mencolok. rekomendasi distrik di wilayah studi (gambar 4.32).



Dapat diketahui bahwa pendapatan berpengaruh terhadap perubahan bangunan kuno di sekitar Pasar Lawang. semakin besar pendapatan maka peluang terjadinya perubahan bangunan akan semakin besar. Dengan katya lain faktor ekonomi juga berpengaruh pada perkembangan di sekitar Pasar Lawang sehingga dapat direkomendasikan Mempertahankan keaslian bangunan kuno yang bangunan yang letaknya berdekatan dengan pasar Lawang agar tidak berubah fungsi bentuk serta merusak estetika bangunan kuno itu sendiri dengan mempertegas peraturan mengenai perlindungan benda cagar budaya dan pemberian insentif kepada pemilik bangunan agar tidak merubah bangunannya. Dari rekomendasi tersebut diharapkan hasil penelitian dapat menjadi pertimbangan dalam pelestarian bangunan kuno yang letaknya berdekatan dengan pasar tradisional maupun kawasan perdagangan dan jasa.

**Tabel 4. 18 Diagram Kompilasi Analisis**

Hasil Analisis Regresi	Hasil Analisis citra kawasan	Hasil Analisis sinkronik-diakronik	rekomendasi
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jarak berpengaruh negatif sebesar 1.403 yang artinya bahwa setiap bangunan kuno yang jaraknya ke pasar berkurang atau jarak bangunan semakin dekat dengan pasar akan cenderung mengalami perubahan bangunan</li> <li>2. Pendapatan berpengaruh positif dengan memiliki koefisien sebesar 2.561, nilai tersebut berarti semakin tinggi pendapatannya maka akan berpengaruh pada perubahan bangunan kuno</li> </ol>	<p>Citra kawasan yang terdapat di wilayah studi berdasarkan matriks perkembangan kawasan ada tiga, yaitu <i>Landmark</i>, <i>node</i> dan <i>path</i> hingga saat ini.</p>	<p>Dari ketiga faktor yaitu faktor ekonomi, politik, sosial dan budaya, faktor politik dan ekonomi mempunyai peranan penting dalam perkembangan kawasan sekitar Pasar Lawang. Mulai dari jaman Kerajaan Singhasari sampai sekarang bahwa faktor politik dan ekonomi berpengaruh sangat besar terhadap perubahan fisik Kawasan di sekitar Pasar Lawang</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Direkomendasikan distrik yaitu kawasan perdagangan dan jasa di pasar Lawang dengan batas fisik berupa jalan lingkungan dan batas non fisik berupa aktifitas perdagangan yang mencolok.</li> <li>2. Mempertahankan keaslian bangunan kuno yang letaknya berdekatan dengan pasar Lawang agar tidak berubah fungsi bentuk serta merusak estetika bangunan kuno itu sendiri dengan mempertegas peraturan mengenai perlindungan benda cagar budaya dan pemberian insentif kepada pemilik bangunan agar tidak merubah bangunannya.</li> </ol>



Gambar 4. 32 Rekomendasi distrik Pasar Lawang