

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan Kota Malang sebagai kota besar berkembang cukup signifikan berkembang pada era pra kolonial dan kolonial pada tahun 1884-1934 dan hingga saat ini . Hal ini menyebabkan pertumbuhan tersebut berpengaruh pada sisi historis Kota Malang sebagai bagian dari peninggalan kolonial belanda. Berbagai usaha dilakukan untuk mempertahankan keberadaan peninggalan-peninggalan bersejarah yang masih ada di Kota Malang (Handinoto, 2010). Bangunan kuno merupakan sisa-sisa sejarah masa lalu yang dapat dijadikan sebagai bahan untuk mempelajari karakter masyarakat pada masa lampau. Begitupun Koridor jalan Pasar Besar Malang sebagai kawasan yang ikut berkembang seiring dengan berdirinya kota malang. Koridor Jalan Pasar Besar Kota Malang, merupakan daerah dimana eksisting yang ada menggambarkan masa lalu kota malang yg merupakan kawasan tempat jual beli serta interaksi . Di Koridor Jalan Pasar Besar malang memiliki aspek historis yang menarik, karena dahulu merupakan pusat perdagangan dan permukiman yang mempertemukan antara etnis tionghoa dan jawa. Koridor jalan pasar besar memiliki ingatan tersendiri terkait masa lalu sejarah bagi masyarakat kota malang pada umumnya dan pada masyarakat penghuni jalan pasar besar pada khususnya.

Beberapa bangunan yang ada di Koridor Jalan Pasar Besar Kota Malang pada saat ini masih memiliki bentuk arsitektur serupa dengan kondisi eksisting yang ada pada era kolonial dan pasca kemerdekaan. Namun untuk masa mendatang tentunya jalan Koridor Jalan Pasar Besar Malang memerlukan penanganan pelestarian terhadap keberadaan bangunan kuno dan kawasan. Semakin tingginya pertumbuhan penduduk dan perkembangan jaman memicu perubahan fungsi lahan dan perubahan bangunan bergaya arsitektur Belanda menjadi bangunan dengan gaya arsitektur modern. Hal ini dikarenakan pada umumnya, kelestarian bangunan kuno terancam hilang dan rusak karena berada di lokasi yang cukup strategis sehingga terkadang nilai ekonomis dan komersial mengalahkan nilai-nilai lain yang dimilikinya (Antariksa, 2007).

Menurut Peraturan daerah Kota Malang nomor 4 tahun 2011 bab iv yaitu tujuan kebijakan dan strategi , paragraf 3 Kebijakan dan Strategi penetapan kawasan strategis kota, dikatakan pada Butir D yang mengatakan bahwa “menetapkan bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah dan kriteria benda cagar budaya yang menunjukkan penanda kota dan aset wisata budaya.” . Dan Butir E yang berbunyi “mempertahankan dan mengembangkan lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan sejarah, ilmu pengetahuan, kebudayaan dan kepariwisataan.” Oleh karenanya diperlukan adanya pelestarian bagi kawasan koridor jalan pasar besar Kota Malang yang memiliki nilai sejarah di kota malang terkait dengan bangunan kuno dan nilai sejarah kawasan yang ada.

### **1.2 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah dari penelitian ini adalah:

1. Belum adanya upaya pelestarian kawasan serta bangunan kuno yang ada pada Koridor jalan Pasar Besar Kota Malang.
2. Perkembangan koridor jalan pasar besar Kota Malang yang berpatokan pada pemenuhan kegiatan perdagangan modern yang kurang memperhatikan faktor sejarah kawasan.
3. Kawasan ini belum memiliki daya tarik kultural bagi Kota Malang, karena *image* nya yang sangat kental sebagai daerah pertokoan saja bukan sebagai warisan budaya untuk masa mendatang.
4. Koridor jalan pasar besar memiliki kepadatan aktivitas perdagangan yang cukup tinggi, terdapat potensi terjadinya perubahan bangunan menyesuaikan perkembangan. Untuk menanggulangi hal tersebut, maka diperlukan adanya penanganan pelestarian bangunan kuno.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana karakteristik kawasan bersejarah koridor Jalan Pasar Besar Malang ?
2. Bagaimana arahan pelestarian kawasan dan bangunan yang pada Koridor Jalan Pasar Besar Malang ?

#### **1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan memiliki tujuan yang ingin dicapai peneliti dan manfaat yang diharapkan dapat berguna bagi pelestarian Koridor Jalan Pasar Besar Malang.

##### **1.4.1 Tujuan**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan yang ingin dicapai adalah:

1. Mengetahui karakteristik kawasan bersejarah yang ada di Koridor Jalan Pasar Besar Malang
2. Menentukan arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno sejarah yang terdapat di Koridor Jalan Pasar Besar Malang.

##### **1.4.2 Manfaat**

Manfaat yang diharapkan diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Koridor Jalan Pasar Besar

Penelitian pelestarian ini dapat mengetahui faktor faktor apa saja yang mempengaruhi kondisi eksisting cagar budaya tersebut pada saat ini dan menentukan konsep pelestarian apa yang cocok untuk Koridor Jalan Pasar Besar Malang, sehingga dapat menjaga aspek historis yang ada.

2. Pemerintah daerah Kota Malang

Manfaat dari penelitian pelestarian Koridor Jalan Pasar Besar Malang ini nantinya dapat digunakan sebagai rujukan pelestarian Koridor Jalan Pasar Besar Malang sebagai kawasan yang memiliki nilai historis di Kota Malang. Sehingga dalam pengembangan Koridor Jalan Pasar Besar tetap memperhatikan dan melestarikan bangunan Cagar Budaya dan nilai-nilai sejarah yang terkandung pada kawasan Urban Heritage tersebut.

### 1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah.

### 1.6 Ruang Lingkup Materi

Materi yang dibahas dalam penelitian ini membahas mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi dan dibutuhkan untuk pelestarian pada kondisi eksisting bangunan cagar budaya yang ada di Koridor Jalan Pasar Besar, Kecamatan Klojen, kelurahan sukoharjo , Kota Malang. Kajian materi pelestarian Koridor Jalan Pasar Besar ini ini dipengaruhi oleh aspek sejarah pada wilayah studi. Kajian materi pengembangan meliputi:

1. Mengetahui sejarah koridor jalan pasar besar.

Sejarah koridor jalan pasar besar adalah hal krusial yang diperlukan dalam langkah pelestarian kawasan serta bangunan kuno yang ada.

2. Identifikasi karakteristik kawasan.

Identifikasi karakteristik kawasan dimaksudkan untuk mengetahui karakteristik dari koridor jalan pasar besar malang, mengenai tata guna lahan, pedestrian, sirkulasi dan parkir, tatanan dan masa bangunan, dan signage yang ada pada wilayah studi.

3. Identifikasi karakteristik bangunan kuno.

Identifikasi karakteristik bangunan kuno berfungsi untuk mengetahui karakteristik bangunan di wilayah studi mengenai gaya bangunan, umur bangunan, serta fungsi bangunan.

4. Identifikasi mengenai perkembangan kawasan berdasarkan sejarah.

Identifikasi perkembangan kawasan berfungsi sebagai penilaian terhadap sejarah pada wilayah study dan perkembangan kawasan pada era tertentu guna menunjang sebagai dasar dari arahan pelestarian yang akan dilakukan.

5. Memberikan arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno.

Penelitian mengenai pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah akan membahas mengenai arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah.

### **1.7 Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini terletak Koridor Jalan Pasar Besar Malang, Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Klojen Kota Malang.

### **1.8 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan pelestarian Koridor Jalan Pasar Besar Malang adalah sebagai berikut:

## **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas mengenai latar belakang penelitian ini, identifikasi masalah, rumusan masalah, manfaat dan tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, sistematika pembahasan dan kerangka pemikiran.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang landasan konsep dalam penelitian Dalam bab ini juga dijelaskan studi terdahulu mengenai konsep pengembangan pelestarian obyek cagar budaya.

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Berisi metode-metode yang digunakan dalam penelitian ini yang meliputi metode penelitian, metode pengumpulan data, metode analisis data, metode perhitungan sampel dan desain survey yang berfungsi sebagai tabulasi metodologi penelitian saat di lapangan.

### **1.9 Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran penelitian merupakan kerangka berpikir peneliti mulai dari awal muncul ide penelitian sampai hasil yang diharapkan, sebagaimana diagram berikut:

- Belum adanya upaya pelestarian kawasan serta bangunan kuno yang ada pada Koridor jalan Pasar Besar Kota Malang.
- Perkembangan koridor jalan pasar besar Kota Malang yang berpatokan pada fungsi bangunan lebih mengarah pada pemenuhan kebutuhan sarana perdagangan skala kota , dengan kontradiksi semakin melemahkan fungsi kawasan sebagai identitas sejarah Kota Malang.
- Kawasan ini belum memiliki daya tarik kultural bagi Kota Malang, karena image nya yang sangat kental sebagai daerah pertokoan saja bukan sebagai warisan budaya untuk masa mendatang.
- Koridor jalan pasar besar memiliki kepadatan aktivitas perdagangan yang cukup tinggi, terdapat potensi terjadinya perubahan bangunan menyesuaikan perkembangan. Untuk menanggulangi hal tersebut, maka diperlukan adanya penanganan pelestarian bangunan kuno.

Perlu adanya tindakan pelestarian sebagai upaya mempertahankan Kawasan Koridor Jalan Pasar Besar Malang.

Bagaimana karakteristik kawasan bersejarah koridor Jalan Pasar Besar Malang ?

Bagaimana arahan pelestarian kawasan dan Bangunan yang ada pada Koridor Jalan Pasar Besar, Malang ?

Pelestarian Koridor Jalan Pasar Besar Malang.

**Gambar 1.1 Kerangka pemikiran**