

# **Bab I**

## **Pendahuluan**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Malang merupakan salah satu kota di Indonesia yang memiliki daya tarik wisata berbasis sejarah, budaya, dan arsitektur (Malang, 2025). Salah satu kawasan yang merepresentasikan identitas tersebut adalah Koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat atau Kajoetangan Heritage. Koridor ini merupakan jalur utama yang menghubungkan pusat kota (Alun-Alun Malang dan kawasan pemerintahan) dengan wilayah selatan Kota Malang. Selain itu, lokasinya juga berdekatan dengan Stasiun Kota Baru Malang, sehingga menjadi salah satu pintu gerbang penting bagi wisatawan maupun aktivitas ekonomi kota.

Salah satu kawasan yang memiliki potensi besar dalam hal ini adalah Kawasan Heritage Kajoetangan, sebuah area bersejarah yang menyimpan berbagai warisan arsitektur kolonial Belanda, khususnya yang berkembang pada akhir abad ke-19 hingga awal abad ke-20. Kawasan ini tidak hanya penting dari segi estetika arsitektur, tetapi juga memiliki nilai historis dan sosial budaya yang tinggi bagi masyarakat Kota Malang (Pramono et al., 2021).

Kajoetangan, sebagai kawasan cagar budaya masih mempertahankan sejumlah bangunan bersejarah, seperti bangunan komersial kolonial. Keberadaan bangunan-bangunan ini menjadi bagian dari narasi sejarah kota serta identitas masyarakat yang terus diwariskan lintas generasi (Endayani et al., 2024). Beberapa bangunan kolonial di sepanjang Jalan Jenderal Basuki Rahmat seperti Gereja Protestan Indonesia Barat (GPIB Immanuel), Restoran Oen, dan gedung perbankan BNI lama, memperkaya dimensi sejarah dan budaya.

Namun, di tengah perkembangan zaman dan tekanan urbanisasi, kawasan heritage ini menghadapi tantangan serius. Berbagai bentuk degradasi, baik secara fisik, fungsional, maupun identitas visual, telah terjadi akibat perubahan fungsi bangunan, pembangunan yang tidak kontekstual, serta minimnya strategi pemeliharaan yang berkelanjutan. Hal ini diperparah dengan menurunnya kualitas ruang publik dan tidak optimalnya integrasi antara aktivitas wisata dan keseharian masyarakat lokal (Khakim et al., 2019; Yusida et al., 2022).

*Putri Safira Nur Andini, 2025*

**REVITALISASI ARSITEKTUR KAWASAN HERITAGE KAJOETANGAN SEBAGAI CAGAR BUDAYA MELALUI KONSEP DESIGN CATALYST STUDI KASUS JALAN JENDERAL BASUKI RAHMAT KOTA MALANG**

**Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](https://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](https://perpustakaan.upi.edu)**

Studi terdahulu menunjukkan bahwa keberhasilan revitalisasi kawasan bersejarah sangat bergantung pada keterlibatan aktif masyarakat, pendekatan konservasi yang inklusif, serta peran desain dalam menciptakan ruang yang mampu mengakomodasi perubahan tanpa menghapus identitas historis (Andriani et al., 2023; A. R. Putri et al., 2021). Disinilah konsep *design catalyst* menjadi pendekatan yang relevan, karena memosisikan desain bukan sekadar elemen visual, tetapi sebagai pemicu transformasi kawasan yang berakar pada konteks lokal.

*Design Catalyst* merupakan pendekatan strategis yang menggunakan desain sebagai pemicu perubahan positif pada suatu kawasan, dengan fokus pada keterhubungan antara pelestarian budaya dan pengembangan fungsional. Dalam konteks Heritage Kajoetangan, *design catalyst* dapat digunakan untuk mempertahankan nilai-nilai historis sekaligus menghidupkan kembali fungsi ruang publik dan bangunan yang ada, melalui adaptasi fungsi, peningkatan kualitas spasial, dan penguatan identitas visual kawasan. Pendekatan ini tidak hanya bertujuan menjaga warisan budaya, tetapi juga membuka ruang bagi partisipasi masyarakat dalam aktivitas ekonomi dan sosial secara berkelanjutan (Kurniawan & Santosa, 2022).

Dengan menerapkan prinsip *design catalyst*, revitalisasi koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat pada kawasan heritage Kajoetangan dapat diarahkan untuk:

1. Memfasilitasi interaksi antara pengunjung dan warga lokal;
2. Memperkuat narasi sejarah melalui elemen-elemen desain;
3. Mendorong tumbuhnya ekonomi lokal berbasis komunitas;
4. Mengelola ruang publik sebagai wahana pelestarian budaya yang hidup.

Urgensi penelitian ini terletak pada pentingnya merumuskan strategi revitalisasi Koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat yang tidak hanya mempertahankan aspek fisik bangunan, tetapi juga memperkuat dimensi sosial dan ekonomi kawasan melalui pendekatan desain yang kontekstual dan transformatif. Dengan begitu, koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat sebagai bagian utama dari Kawasan Heritage Kajoetangan dapat terus hidup sebagai simbol identitas kota, pusat kegiatan masyarakat, sekaligus destinasi wisata berkelanjutan. Revitalisasi

**Putri Safira Nur Andini, 2025**

**REVITALISASI ARSITEKTUR KAWASAN HERITAGE KAJOETANGAN SEBAGAI CAGAR BUDAYA MELALUI KONSEP DESIGN CATALYST STUDI KASUS JALAN JENDERAL BASUKI RAHMAT KOTA MALANG**

**Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu**

pada koridor ini tidak hanya menjaga nilai sejarah dan arsitektural, tetapi juga menjadi katalis bagi pengembangan sosial-ekonomi masyarakat lokal.

## 1.2 Perumusan Masalah

Rumusan masalah utama penelitian ini adalah “Bagaimana strategi revitalisasi berbasis *design catalyst* dapat diterapkan untuk mendukung konservasi arsitektur pada koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat sebagai bagian dari kawasan heritage Kajoetangan Kota Malang?” Secara khusus, berikut ini adalah rumusan masalah penelitiannya.

1. Bagaimana karakteristik dan kondisi eksisting koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat ditinjau dari aspek arsitektural, sosial, budaya, dan ekonomi?
2. Bagaimana pendekatan revitalisasi dapat diterapkan untuk mempertahankan nilai-nilai historis dan arsitektural koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat?
3. Bagaimana konsep *design catalyst* dapat berperan sebagai strategi dalam proses konservasi dan revitalisasi koridor Jalan Jenderal Basuki Rahmat sebagai bagian dari kawasan heritage Kajoetangan?

## 1.3 Batasan Masalah

Untuk memperjelas fokus dan arah penelitian, batasan masalah yang diterapkan antara lain:

1. Penelitian terbatas pada koridor pertokoan di Jalan Jenderal Basuki Rahmat, tanpa membahas seluruh kawasan Kajoetangan secara menyeluruh.
2. Kajian menitikberatkan pada aspek desain arsitektural dan ruang publik, bukan pada aspek teknis struktural atau konservasi material secara rinci.
3. Fokus penelitian adalah pada strategi revitalisasi melalui pendekatan *design catalyst*, bukan pada evaluasi kebijakan pemerintah secara komprehensif.
4. Penelitian ini menggunakan metode observasi, dokumentasi visual, dan wawancara terbatas, dan penyebaran kuisioner kepada pengguna ruang kawasan tersebut.

#### 1.4 Tujuan Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti berusaha mencapai tujuan-tujuan berikut:

1. Menganalisis karakteristik dan kondisi eksisting Jalan Jenderal Basuki Rahmat ditinjau dari aspek arsitektural sosial, budaya dan ekonomi.
2. Menganalisis dan menerapkan pendekatan revitalisasi untuk mempertahankan nilai-nilai historis dan arsitektural Kawasan
3. Mengetahui dan menganalisis konsep *design catalyst* agar dapat berperan sebagai strategi desain dalam proses konservasi dan revitalisasi Kawasan.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis :

Penelitian ini memberikan kontribusi ilmiah terhadap pengembangan teori dan praktik revitalisasi kawasan heritage, khususnya yang berbasis pada pendekatan *design catalyst* dalam ranah arsitektur dan perencanaan kota.

2. Manfaat Praktis:

Penelitian ini diharapkan menjadi rujukan strategis bagi pemerintah daerah, perancang, komunitas pelestari, dan pemangku kepentingan lainnya dalam menyusun arah kebijakan dan tindakan revitalisasi kawasan heritage di Kota Malang maupun kota lainnya.

#### 1.6 Sistematika Penulisan

Terkait dengan struktur penelitian, sistematika penulisan penelitian ini dibagi menjadi enam bab berikut.

**Bab 1 (Pendahuluan):** Menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup, batasan masalah, serta sistematika penulisan.

**Bab 2 (Kajian Pustaka):** Berisi kajian teori terkait revitalisasi kawasan, cagar budaya, *design catalyst*, serta studi kasus sejenis yang relevan.

**Bab 3 (Metode Riset dan Desain):** Bab ini berisi tentang jenis dan pendekatan penelitian, metode, teknik pengumpulan dan analisis data, serta alur proses riset desain.

**Bab 4 (Hasil Riset Desain):** Berisi deskripsi dan analisis kondisi eksisting Jalan Jenderal Basuki Rahmat secara arsitektural, sosial, dan spasial.

*Putri Safira Nur Andini, 2025*

**REVITALISASI ARSITEKTUR KAWASAN HERITAGE KAJAETANGAN SEBAGAI CAGAR BUDAYA MELALUI KONSEP DESIGN CATALYST STUDI KASUS JALAN JENDERAL BASUKI RAHMAT KOTA MALANG**

Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](https://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](https://perpustakaan.upi.edu)

**Bab 5 (Implementasi Desain):** Memaparkan prinsip dan pendekatan desain, zonasi kawasan, serta elemen *design catalyst* yang diterapkan.

**Bab 6 (Penutup):** Menyampaikan hasil simpulan dari penelitian serta saran untuk pengembangan kawasan heritage ke depan.