

ABSTRAK

Urbanisasi perkotaan yang tidak terkendali menjadi faktor utama terjadinya degradasi cagar budaya karena tekanan alih fungsi lahan. Menanggapi ancaman tersebut, dilakukan pelestarian cagar budaya yang bersifat dinamis dengan mempertahankan nilai historis bangunan serta dimanfaatkan untuk pengembangan perekonomian lokal. Akan tetapi, perkembangan perekonomian seringkali lebih diutamakan dibandingkan penjagaan terhadap bangunan cagar budaya. Hal ini semakin menekan degradasi cagar budaya apabila tidak diikuti kebijakan yang sesuai. Fenomena ini banyak terjadi di Indonesia salah satunya Kawasan Kajoetangan Heritage, Kota Malang. Kawasan ini dikembangkan sebagai wisata heritage pada tahun 2020 melalui revitalisasi. Kawasan yang merupakan ibukota heritage ini berkembang menjadi pusat perekonomian baru dan berdampak menurunnya jumlah bangunan kosong. Akan tetapi, perkembangan kegiatan komersial terjadi justru menjadi tantangan dalam konservasi cagar budaya karena bangunan-bangunan cenderung berubah tanpa memperhatikan ciri khas kawasan, yakni gaya arsitektural kolonial Belanda. Pelestarian yang dilakukan pada kawasan ini merupakan bentuk adaptasi cagar budaya terhadap penyesuaian kebutuhan masa sekarang. Adaptasi yang dilakukan oleh pemilik bangunan pada kawasan terjadi terus menerus mengikuti perkembangan yang ada. Tujuan penelitian adalah mengkaji adaptasi Kawasan Cagar Budaya Kajoetangan, Kota Malang terhadap perkembangan kegiatan komersial.

Penelitian dilakukan dengan metode penelitian kuantitatif dengan pengumpulan data melalui observasi, kuesioner, dan telaah dokumen. Teknik analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis interpretasi citra, statistik deskriptif, dan analisis crosstab. Hasil penelitian yang dihasilkan menunjukkan bahwa adaptasi Kawasan Kajoetangan Heritage terjadi karena adanya perkembangan kegiatan komersial. Hasil uji crosstab menunjukkan bahwa perkembangan kegiatan komersial memiliki hubungan yang signifikan terhadap keempat bentuk adaptasi, yakni fungsional, spasial, temporal, dan demografis. Adaptasi ini didukung oleh kebijakan pelestarian cagar budaya melalui RTRW, RDTR, hingga Peraturan Daerah Kota Malang yang menyebutkan bahwa kawasan cagar budaya dapat dimanfaatkan secara adaptif dengan tetap mempertahankan nilai historisnya. Selain itu, kawasan ini juga difungsikan sebagai kawasan strategis konservasi cagar budaya, pusat heritage, dan pusat perdagangan dan jasa skala regional.

Kawasan Kajoetangan Heritage mengalami perkembangan kegiatan komersial yang ditunjukkan melalui perubahan kondisi fisik. Kawasan ini mengalami penurunan luasan permukiman dan peningkatan untuk fungsi komersial. Perubahan fungsi ini diikuti dengan perubahan fasad bangunan baik pengecatan ulang hingga perubahan struktur bangunan. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat proses adaptasi yang terjadi secara fungsional, spasial, temporal, dan demografis. Bangunan yang beradaptasi secara fungsional didominasi bangunan yang mengkombinasikan fungsi hunian dengan komersial. Selain itu, sebagian besar bangunan sudah beradaptasi baik secara spasial akibat tekanan kondisi spasial sekitar, temporal karena perkembangan zaman, serta demografis yang mampu menarik berbagai kelompok pengunjung. Secara keseluruhan, adaptasi kawasan sebagai cagar budaya terhadap perkembangan kegiatan komersial menunjukkan hal yang positif dalam pelestarian cagar budaya sekaligus meningkatkan perekonomian lokal.

Kata Kunci : Adaptasi Kawasan, Cagar Budaya, Perkembangan Kegiatan Komersial