

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kawasan tua dalam suatu wilayah kota bukanlah lingkungan buatan manusia yang dibangun dalam waktu singkat, tetapi merupakan lingkungan terbangun yang dibentuk dalam waktu yang relatif panjang. Bentuk, wajah, dan tata ruang kawasan kota tua yang terbentuk sekarang ini merupakan hasil akumulasi dari setiap tahap perkembangan yang terjadi sebelumnya dan dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, baik politik, ekonomi, sosial, budaya, maupun globalisasi.

Wujud fisik spasial kawasan kota-kota yang ada sekarang ini adalah hasil dari suatu proses dan produk sejarahnya masing-masing, dan merupakan superimposisi lapisan zaman sebagai cerminan berbagai kekuatan modernisasi sepanjang proses pembentukannya (Siregar, 2004: 30). Pemahaman tentang kawasan kota harus dilihat dari aspek manusia sebagai penghuni kota yang terkait dengan tata nilai budaya, perasaan, harapan, tujuan, dan pengalaman berinteraksi dengan komunitasnya. Oleh karena itu, kawasan kota mempunyai citra, jiwa atau karakter, budaya, dan struktur organisasinya sendiri (Daldjoeni, 2003: 37).

Sebagian besar kota-kota di Indonesia memiliki segmen-segmen kawasan permukiman tua bagi etnis tertentu, salah satunya kawasan etnis Tionghoa atau lebih dikenal dengan sebutan Pecinan. Pecinan di Indonesia dikenal sebagai kawasan permukiman dan kebudayaan yang didominasi aktivitas hunian, tradisi, dan sentra bisnis perdagangan komunitas Tionghoa, baik pada masa lalu maupun masa kini. Menurut Lilananda (1998: 1), kawasan Pecinan merujuk pada suatu bagian kota tua yang dari segi penduduk, bentuk hunian dan koridor jalan, tatanan sosial budaya, dan suasana lingkungannya memiliki ciri khas karena pertumbuhan bagian kota tersebut berakar secara historis dari masyarakat berkebudayaan Tionghoa.

Kota tua Pecinan meninggalkan beragam artefak fisik bangunan yang kolektif dan proses pembentukannya mengakar kuat pada sejarah budaya, aktivitas hidup, dan perkembangan sosial masyarakat Tionghoa secara turun temurun, sehingga ruang-ruang terbangun yang terdapat pada kawasan Pecinan tercipta lingkungan fisik dan aktivitas hidup dalam bentuk yang sangat kompleks.

Surabaya adalah salah satu kota besar dan tertua di Indonesia yang berdiri pada abad ke-13. Dengan sejarah perkembangan yang panjang, Surabaya memiliki keberagaman etnis penduduk. Daya tarik Surabaya sebagai kota pelabuhan, kota perdagangan, dan pemerintahan Hindia Belanda wilayah Timur menarik para migran, baik dari wilayah Jawa, luar pulau Jawa, Arab, Tionghoa, India, maupun bangsa Barat. Awalnya, etnis-etnis ini mendiami bagian kawasan kota bawah (kota tua) atau *Beneden Stad* (bahasa: Belanda). Kawasan kota tua ini berkembang menjadi kota besar sejak abad 18 (tahun 1740-an) pada masa kolonial Belanda.

Menurut ketentuan Undang-undang Wilayah atau *Wijkenstelsel* pemerintah Kolonial Belanda pada tahun 1841-1910, untuk memudahkan pengontrolan dan pengawasan etnis, maka kota bawah (*Beneden Stad*) Surabaya dibagi menjadi beberapa wilayah *cluster* permukiman berdasarkan etnis, yaitu permukiman orang Eropa berada di sisi Barat Jembatan Merah atau Kali Mas, sedangkan permukiman masyarakat Timur Asing (*Vreande Oosterlingen*) berada di sisi Timur Kali Mas yang terdiri dari kawasan Pecinan Tionghoa (*Chineesche Kamp*) atau Kembang Jepun, kawasan Arab (*Arabische Kamp*) atau Ampel, dan permukiman masyarakat pribumi yang menyebar di sekitar hunian masyarakat Tionghoa dan Arab. Untuk kawasan Pecinan, sebutan Pecinan Kembang Jepun dikenal sejak tahun 1942 ketika Jepang berkuasa di Surabaya. Istilah Kembang Jepun digunakan untuk menyebutkan banyaknya wanita penghibur untuk orang Jepang di sekitar Pecinan.

Kawasan Pecinan Kembang Jepun sebagai pusat permukiman dan perdagangan utama masyarakat Tionghoa terbentuk oleh jaringan koridor jalan dengan blok-blok bangunan permukiman yang membentang dari Utara-Selatan dan Timur-Barat. Sebelum tahun 1825, kawasan Pecinan Kembang Jepun memiliki koridor jaringan jalan darat utama yang saling berhubungan dan satu jalur

sebagai akses dari wilayah Selatan (wilayah *Hinterland* atau pedalaman) ke Utara (wilayah pelabuhan perdagangan laut Surabaya), yaitu Jalan Panggung dan Jalan Karet (*Chineesche Voorstraat*).



Gambar 1. Pembagian Wilayah Permukiman Etnis di Surabaya Menurut *Wijkenstelsel* Tahun 1841
(Sumber: Dokumentasi peneliti dari KITLV Leiden, 2014)

Koridor Jalan Panggung (*Chineesche Voorstraat*) terletak sejajar Utara-Selatan di sebelah Timur Kali Mas. Jalan Panggung merupakan koridor tua tempat perdagangan, jasa, dan permukiman Pecinan, sementara Kali Mas merupakan sungai utama yang melintasi tengah kota Surabaya. Jalan Panggung dan Kali Mas

adalah cikal bakal zona permukiman dan perdagangan di wilayah Pecinan Kembang Jepun. Pada masa Kolonial Belanda, kali ini digunakan oleh masyarakat Tionghoa Surabaya sebagai sarana transportasi perdagangan penting melalui jalur air. Letak Jalan Panggung dengan Kali Mas masih dibatasi oleh permukiman, ruko Tionghoa, pergudangan, dan Jalan lingkungan yang berada tepat di tepi sungai. Setelah tahun 1825, kawasan Pecinan Kembang Jepun mengalami perkembangan wilayah permukiman, perdagangan, dan jaringan jalan, yaitu melebar ke Timur Laut (Jalan Songoyudan), Timur (Jalan Kembang Jepun, Jalan Kapasan, Jalan Slompretan, Jalan Gula, Jalan Coklat, dan Jalan Bibis), dan Selatan (Jalan Semut Pasar Atum) (Kartika, 2011: 96).

Akibat perkembangan wilayah Pecinan Surabaya, pemerintah Kolonial Belanda pada tahun 1900 memindahkan Jalan utama Pecinan dari Jalan Panggung-Karet (*Chineesche Voorstraat*) Utara-Selatan ke Jalan Kembang Jepun (*Hendelstraat*) yang membujur Barat-Timur untuk memudahkan aksesibilitas dan sirkulasi dari zona Eropa ke wilayah Timur Surabaya. Adanya Jalan Kembang Jepun berdampak pada terpisahnya Jalan *Chineesche Voorstraat* menjadi Jalan Panggung (Pecinan Utara) dan Jalan Karet (Pecinan Selatan). Permukiman Pecinan Kembang Jepun pada akhirnya lebih berkembang ke arah Timur dan Selatan, sementara perkembangan permukiman dan perdagangan Pecinan di sisi Utara Jalan Panggung tidak berkembang karena terdapat zona permukiman etnis Arab Ampel dan zona industri-pergudangan Belanda.



Jalan Panggung Tahun 1920-an



Jalan Panggung Tahun 2014

**Gambar 2. Situasi Koridor Pecinan Jalan Panggung Dalam Rentang 100 Tahun
(Sumber: Dokumentasi peneliti, 2014)**

Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya (RTRW) tahun 2007-2027 berdasarkan Perda Kota Surabaya No.3 Tahun 2007, koridor Jalan Panggung masuk ke dalam unit pengembangan *Central Bussiness District 1* (CBD 1) Kembang Jepun untuk mendukung fasilitas perdagangan dan jasa kawasan. Sebagai kawasan perdagangan, maka skala pelayanan Jalan Panggung adalah kota dan regional. Menurut Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) UP Tanjung Perak Surabaya 2011-2031, kawasan Kembang Jepun diarahkan sebagai wilayah perencanaan bangunan cagar budaya Pecinan golongan C, dilaksanakan sesuai ketentuan Perda No. 5 tahun 2005 Bab IV Pasal 16 melalui Revitalisasi atau Adaptasi, dengan pengembangan zona wisata kuliner dan wisata sejarah, budaya, dan arsitektural. Koridor Jalan ini diklasifikasikan sebagai bagian kawasan bersejarah dan cagar budaya di kota Surabaya dengan dikeluarkannya SK Walikota No. 188.45/251/251/402.1.04/1996 dan SK Walikota No.188.45/004/402.1.04/1998 tentang penetapan bangunan cagar budaya di wilayah kota Surabaya, yang kemudian diperkuat dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan Dan Atau Lingkungan Cagar Budaya (Poerbantanoë, 2001: 44). Sesuai peraturan yang ada, koridor Jalan Panggung sebagai bagian dari kawasan permukiman Pecinan dan kota lama Surabaya masuk dalam rencana pengembangan kawasan Cagar Budaya. Berdasarkan sejarah budaya, wujud fisik bangunan, dan pola ruang Pecinan, koridor Jalan Panggung memiliki ciri khas atau karakter Pecinan yang unik dan masih cukup bertahan apabila dibandingkan dengan koridor Jalan lain di kawasan Pecinan Kembang Jepun Surabaya.

Tabel 1.1

Peraturan Daerah Mengenai Rencana Pengembangan Kawasan Kembang Jepun

PERATURAN DAERAH	KEBIJAKAN PENGEMBANGAN
Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya (RTRW) tahun 2007-2027 berdasarkan Perda Kota Surabaya No.3 Tahun 2007	Koridor Jalan Panggung masuk ke dalam unit pengembangan <i>Central Bussiness District 1</i> (CBD 1) Kembang Jepun untuk mendukung fasilitas perdagangan dan jasa kawasan. Sebagai kawasan

	perdagangan, maka skala pelayanan Jalan Panggung adalah kota dan regional.
Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) UP Tanjung Perak Surabaya 2011-2031	Kawasan Kembang Jepun diarahkan sebagai wilayah perencanaan bangunan cagar budaya Pecinan golongan C, dilaksanakan sesuai ketentuan Perda No. 5 tahun 2005 Bab IV Pasal 16 melalui Revitalisasi atau Adaptasi, dengan pengembangan zona wisata kuliner dan wisata sejarah, budaya, dan arsitektural.
SK Walikota No. 188.45/251/251/402.1.04/1996 SK Walikota No.188.45/004/402.1.04/1998	Penetapan bangunan cagar budaya di wilayah kota Surabaya dengan koridor Jalan Panggung diklasifikasikan sebagai bagian kawasan bersejarah dan cagar budaya di kota Surabaya.
Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 5 Tahun 2005	Tentang Pelestarian Bangunan Dan Atau Lingkungan Cagar Budaya untuk kawasan Unit Zona Inti Kembang Jepun.

(Sumber: Rangkuman Peraturan Daerah Zona Kawasan Cagar Budaya Kembang Jepun Surabaya, 2014)

Aktivitas khusus yang terjadi di koridor Jalan Panggung dan membedakan dari koridor lain di kawasan Pecinan Surabaya adalah adanya aktivitas pasar tua Pabean dan pasar tumpah yang menutupi ruas Jalan Panggung. Pasar ini adalah pasar tertua di Surabaya yang didirikan oleh pemerintah Kolonial Belanda pada tahun 1918 sebagai sentra perdagangan ikan, hasil bumi, dan kain. Kini aktivitas pasar yang sangat ramai, seperti bongkar muat barang di depan pasar, ramainya pergerakan pejalan kaki, kendaraan, dan parkir kendaraan yang tidak teratur di sepanjang Jalan mulai siang hingga sore hari menyebabkan kemacetan kendaraan parah.

Pada Jalan Panggung terdapat aktivitas pedagang kaki lima skala kecil yang keberadaannya menempati teras ruko dan badan jalan sepanjang Jalan Panggung. Keberadaan rumah toko di Jalan Panggung selain untuk tempat tinggal, juga difungsikan untuk berjualan beberapa jenis komoditi barang kebutuhan

sehari-hari. Ruko-ruko Pecinan ini merupakan elemen-elemen pewujud jiwa tempat (*genius loci*) untuk menciptakan keharmonisan, keselarasan dan keseimbangan karakteristik Pecinan. Menurut Garnham (1985: 13), pembentukan citra kawasan sebagai salah satu aspek dari *genius loci* menghasilkan karakter jiwa tempat (*spirit of place*) yang merupakan kekuatan nonfisik sebagai pembentuk kesan dalam kota. *Spirit of place* tersebut dapat timbul oleh atribut-atribut yang berdasar pada aspek-aspek lingkungan alamiah buatan.

Hingga tahun 2013, wujud fisik koridor Panggung dan aktivitas manusia sebagai zona permukiman-perdagangan Pecinan tua sejak masa kolonial relatif masih utuh. Elemen-elemen koridor khas Pecinan seperti bentuk dan fasad bangunan, pola ruang dan jalan, dan ornamen arsitektur masih cukup bertahan, sehingga memiliki potensi untuk dikembangkan lebih lanjut sebagai zona *urban heritage* dan wisata budaya.

Selain menyimpan potensi budaya, wisata, dan kekhasan arsitektur Pecinan, terdapat beberapa permasalahan yang menyebabkan turunnya kualitas lingkungan terbangun dan aktivitas masyarakat di koridor Jalan Panggung. Pertumbuhan penduduk dan tuntutan ekonomi yang dihadapi masyarakat Tionghoa di Jalan Panggung mengakibatkan sebagian besar warga Tionghoa meninggalkan kawasan Jalan Panggung untuk pindah mencari lingkungan tempat tinggal layak dan tempat kerja yang lebih nyaman ke kawasan lain di luar Pecinan. Saat ini, hanya sebagian kecil populasi warga Tionghoa di Jalan Panggung yang masih tinggal pada bangunan-bangunan di koridor Jalan Panggung, sedangkan sisanya menempati bangunan untuk sementara selama kegiatan berdagang berlangsung. Masyarakat Madura dan sebagian kecil Jawa menempati permukiman sekitar Jalan Panggung.

Fenomena yang sangat tampak adalah pada suasana lingkungan Pecinan Jalan Panggung begitu hidup, padat dan ramai aktivitas ekonomi penduduk pada pagi hingga petang hari, tetapi begitu sepi pada malam hari hingga pagi hari berikutnya. Kondisi ini tentu memiliki kaitan dengan aktivitas pekerjaan. Pada malam hari tidak dijumpai aktivitas yang berarti dari masyarakat, termasuk dalam kegiatan bersosialisasi dan berkebudayaan. Kegiatan masyarakat Pecinan yang

berkaitan dengan tradisi dan budaya juga sudah tidak berlangsung di permukiman koridor Jalan Panggung.

Kekhasan koridor Jalan Panggung dapat bersifat temporer, yaitu fisik koridor dapat berubah seiring dengan perjalanan waktu sesuai dinamika perkembangan aktivitas ekonomi kota dan berbagai tingkat kebutuhan manusia. Masalah kerusakan fisik koridor, perubahan fisik dan fungsi koridor, dan perubahan aktivitas perdagangan pada Pecinan koridor Jalan Panggung dapat terjadi secara perlahan akibat modernisasi dan globalisasi kota.

Seiring dengan perkembangan perdagangan fungsi kawasan Pecinan, ancaman penurunan kualitas fisik Jalan Panggung sebagai artefak koridor kawasan tua Pecinan dengan sendirinya tidak dapat dihindari. Permasalahan koridor Pecinan Jalan Panggung muncul sejalan dengan pertumbuhan ekonomi kegiatan perdagangan yang semakin besar. Kebutuhan akan peningkatan ruang berdagang, kepadatan bangunan yang tinggi, pengembangan fungsi ekonomi yang lebih bersifat komersial karena tuntutan keuntungan dan modernisasi, dan kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pelestarian *urban heritage*, dan lingkungan kumuh dapat merusak dan bahkan menghilangkan karakter koridor Jalan Panggung yang masih mempertahankan arsitektur dan budaya khas Pecinan.

Penelitian ini diarahkan untuk mengkaji karakteristik jiwa tempat keseluruhan elemen fisik lingkungan terbangun khas Pecinan di koridor Jalan Panggung agar dapat dipertahankan dan bahkan dikembangkan secara berkelanjutan sebagai “roh” *spirit of place* dari keseluruhan kawasan Pecinan Kembang Jepun. Karakter ini merupakan jiwa dan perwujudan identitas kota Pecinan sebagai suatu aset kota, sehingga didapatkan suatu strategi pelestarian dan penataan koridor Jalan Panggung sebagai wisata *urban heritage* kawasan Pecinan Kembang Jepun.

1.2. Rumusan Masalah

Pecinan koridor Jalan Panggung merupakan interaksi dari karakter fisik lingkungan terbangun dengan karakter non fisik masyarakat. Karakter fisik koridor Jalan Panggung sangat dipengaruhi oleh pola ruang dan jalan, fungsi jalan

dan bangunan, bentuk dan wajah bangunan, perabot jalan, dan ornamen arsitektural. Koridor Jalan Ponggung memiliki karakter non fisik yang lebih merupakan karakteristik sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat yang melatarbelakangi pembentukan fisik kawasan, cara memanfaatkan lingkungan, dan hubungan antara masyarakat dengan lingkungan fisiknya yang diwujudkan melalui aktivitas masyarakatnya. Unsur-unsur tersebut satu dengan yang lain saling berpengaruh dan mencerminkan identitas karakter jiwa tempat kawasan Jalan Ponggung sebagai salah satu artefak arsitektur lingkungan terbangun dan budaya Pecinan di kota tua Surabaya.

Dari latar belakang yang telah disebutkan diatas, maka pertanyaan penelitian yang dapat diambil adalah:

1. Bagaimana karakteristik fisik-visual koridor jalan Ponggung Pecinan Kembang Jepun Surabaya berdasarkan aspek struktur ruang, pola permukiman, dan bentuk bangunan periode perkembangan tahun 2014?
2. Apa faktor-faktor non fisik dari aktivitas masyarakat yang mempengaruhi elemen fisik koridor Jalan Ponggung masih bertahan dan dapat berubah?
3. Bagaimana strategi pelestarian dan rekomendasi panduan penataan koridor Jalan Ponggung sebagai koridor wisata dalam kawasan *urban heritage* Pecinan?

1.3. Batasan Masalah

1.3.1. Lingkup Substansi

Secara substansi, ruang lingkup penelitian secara makro menekankan pada pembahasan mengenai karakteristik tipologi dan fisik spasial terbangun dengan memperhatikan aspek kebutuhan dan persyaratan arsitektural bagi kawasan, dan aspek non fisik yang terdapat pada koridor Pecinan Jalan Ponggung berdasarkan perkembangan kawasan Pecinan tahun 2014.

Karakteristik fisik mengkaji aspek kekhasan koridor pada pola ruang dan jalan, fungsi lingkungan terbangun, bentuk dan wajah bangunan, elemen perabot jalan, serta ornamen arsitektural sebagai karakter jiwa tempat kawasan Pecinan Kembang Jepun. Aspek non fisik mengkaji dari segi aktivitas sosial, budaya, dan

ekonomi masyarakat Tionghoa yang secara langsung mempengaruhi perkembangan dan hasil karakter fisik pada lingkungan terbangun.

Materi pembahasan secara mikro spasial menganalisa kualitas pembentuk ruang koridor yang terdiri dari unsur solid (massa bangunan) dan unsur void (ruang terbuka). Karakter non fisik berupa aspek sejarah merupakan salah satu faktor yang turut membentuk dan mempengaruhi proses pembentukan fisik ruang Jalan Panggung. Karakteristik fisik dan aspek non fisik tersebut merupakan unsur yang saling mempengaruhi identitas dan nilai-nilai yang terdapat pada koridor Jalan Panggung yang akan memperkuat citra ruang dan karakter jiwa kawasan koridor sebagai *urban heritage* Pecinan Kembang Jepun.

1.3.2. Lingkup Koridor

Lingkup wilayah penelitian dibatasi pada fisik lingkungan terbangun di sepanjang koridor Jalan Panggung kawasan Pecinan Kembang Jepun Surabaya. Koridor jalan ini merupakan sumbu jalur penghubung berpola linier dengan sirkulasi pergerakan satu arah dari Utara ke Selatan, antara kawasan permukiman Arab Ampel dan wilayah pelabuhan Tanjung Perak di sisi Utara dengan Jalan Kembang Jepun di sisi Selatan.

Sepanjang Jalan Panggung merupakan deretan artefak bangunan permukiman dan perdagangan beserta perabot jalan Pecinan tua yang membentuk ruang koridor dan gang-gang kecil disekitarnya. Untuk memperjelas karakter fisik Jalan Panggung dan bangunan di sepanjang koridor, maka gang-gang kecil dan blok-blok permukiman yang berada di sisi luar koridor Jalan Panggung akan diteliti dengan batas maksimal hingga 20 meter dari tepi sempadan badan Jalan Panggung.

Koridor Jalan Panggung memiliki panjang 1020 meter, lebar jalan antara 4-6 meter, dengan lebar sempadan jalan 80 cm - 100 cm. Rata-rata lebar fasad depan bangunan di tepi kiri dan kanan jalan antara 5 m - 7 m dengan panjang antara 13 m – 15 m. Jalan Panggung terletak di dalam kawasan Pecinan Kembang Jepun, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan, wilayah kota Surabaya Utara. Luas kelurahan ini adalah 52 Ha. Dari data kependudukan

Kelurahan Nyamplungan (2013), jumlah penduduk Nyamplungan berjumlah 2638 KK atau sekitar 11.729 jiwa dengan penambahan penduduk 1,54% per tahun dan penduduk keluar wilayah 0,3% per tahun. Sebanyak 753 jiwa adalah penduduk yang bermukim dan bekerja di kawasan koridor Panggung dan 30% merupakan WNI keturunan Tionghoa. Selebihnya adalah orang Madura, Arab, dan Jawa.

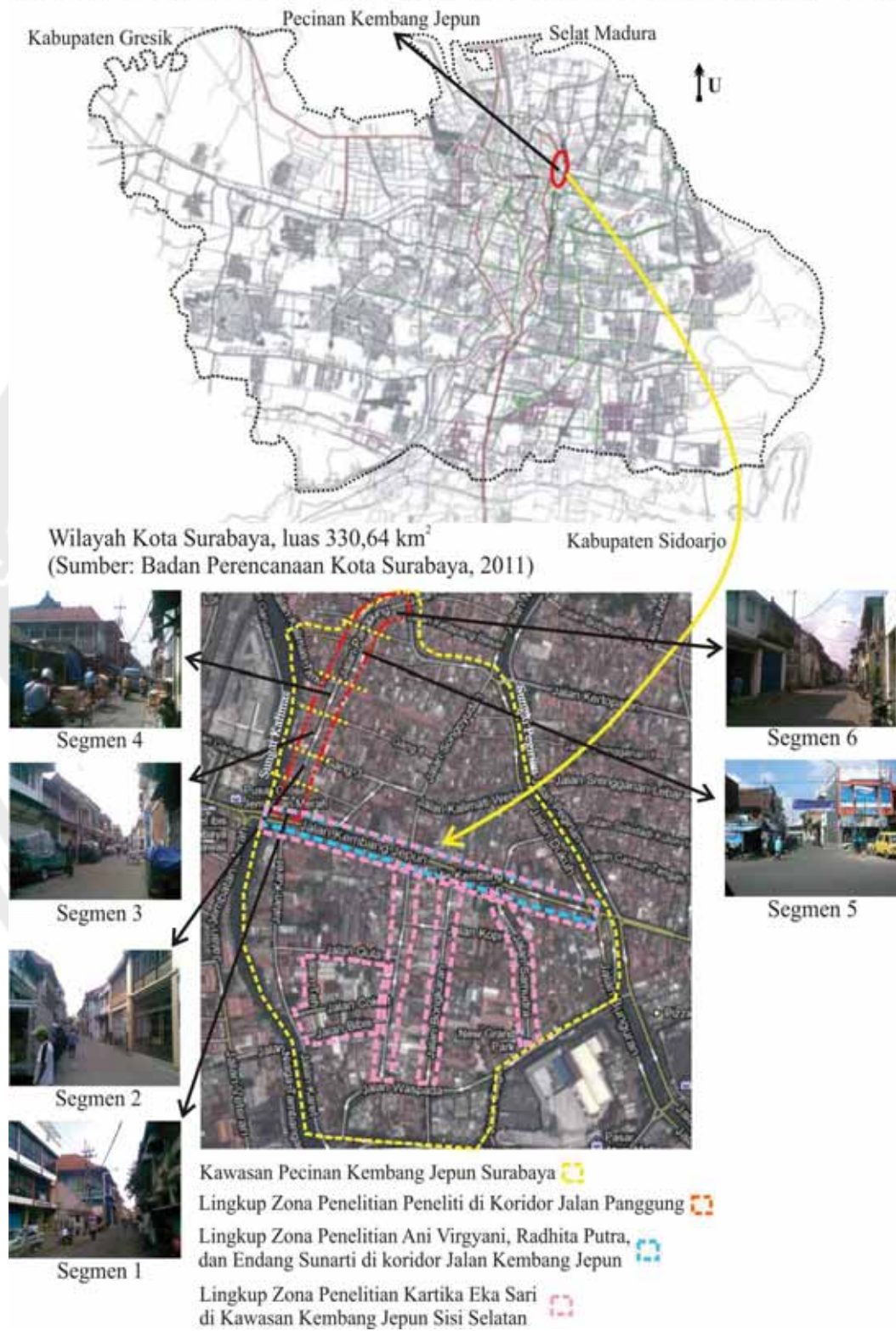
Tabel 1.2
Jumlah Penduduk Kelurahan Nyamplungan Tahun 2008 – 2012

Kelurahan	Tahun					Pertumbuhan
	2008	2009	2010	2011	2012	
Nyamplungan	10.189	10.574	11.351	11.435	11.729	1,54 %

Batas wilayah koridor Jalan Panggung sebagai wilayah penelitian adalah:

1. Sebelah Utara : Jalan Sasak, Jalan K.H. Mas Mansyur, dan Jalan Kalimas Madya 1 di Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir.
2. Sebelah Selatan : Jalan Kembang Jepun, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan.
3. Sebelah Barat : Kali Mas dan Jalan Kalimas Timur.
4. Sebelah Timur : Jalan Songoyudan dan Jalan Kalimati Wetan, Kelurahan Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantikan.

LETAK KAWASAN PECINAN KEMBANG JEPUN DI WILAYAH KOTA SURABAYA



Gambar 3. Lokasi Zona Penelitian Koridor Jalan Pangung
(Sumber: Analisis peneliti, 2014)

1.4. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan fokus studi Karakteristik Koridor Jalan Panggung Pecinan Kembang Jepun dengan lingkup substansi arsitektur bangunan dan elemen-elemen koridor kawasan sebagai koridor wisata *urban heritage* belum pernah dilakukan suatu studi kajian dalam rumpun penelitian ilmiah, tesis, dan disertasi. Tetapi, kajian penelitian ilmiah yang berkaitan dengan kota lama Pecinan Surabaya telah dilakukan penelitian sebelumnya, antara lain:

1. Any Virgyani (2004), dalam skripsi berjudul Studi Penataan Kawasan Konservasi Kembang Jepun Surabaya, mempunyai tujuan untuk melestarikan dan memberikan konsep pengaturan daerah Kembang Jepun sebagai pusat perdagangan dan daerah komersial. Daerah ini diupayakan untuk tetap melestarikan beberapa warisan bersejarah. Sayangnya, kondisi Kembang Jepun jauh dari baik dan memiliki beberapa perubahan *undersired* yang mengurangi citranya sebagai daerah bersejarah. Penelitian ini menggunakan tiga metode: identifikasi kondisi bangunan dan lingkungan, evaluasi pada faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas bangunan dan lingkungan, dan pembentukan konsep untuk pengaturan konservasi bangunan dan lingkungan. Hasilnya menunjukkan bahwa kondisi bangunan dan lingkungan mencegah pembentukan identitas daerah. Kerusakan fisik yang didirikan pada bangunan disebabkan oleh tiga faktor utama: peran pemerintah, peran masyarakat, dan bangunan itu sendiri. Konsep konservasi yang diusulkan dan dihasilkan dari penelitian ini adalah pelestarian, konservasi, gentrifikasi, dan strategi penghancuran, dengan menjaga kondisi lingkungan yang ada dan karakteristik spasial sebagai konsep untuk pengaturan wilayah.
2. Radhita Putra (2008), dalam skripsi berjudul Arahan Revitalisasi Kawasan Pecinan Kembang Jepun Surabaya, mempunyai tujuan untuk mengidentifikasi bagian-bagian kawasan dalam Pecinan Kembang Jepun yang belum berkembang dan mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan melalui penataan ruangnya, dan menyusun konsep model revitalisasi ruang kawasan Pecinan Kembang Jepun Surabaya. Potensi

yang dimiliki antara lain: Perkembangan guna lahan perdagangan dan jasa, ketersediaan *void* untuk pengoptimalan citra kawasan, arus koridor Jalan utama Kembang Jepun stabil, keberadaan *pedestrian way* di pusat kawasan, ketersediaan massif untuk pengoptimalan citra kawasan, kesan ruang yang harmonis, keberadaan *landmark* Gerbang Kya-kya, mata pencaharian penduduk, kegiatan peribadatan, tradisi dan seni Tionghoa di Kawasan Kembang Jepun dan keberadaan etnis Cina dalam struktur masyarakat. Permasalahan yang dimiliki Kawasan Kembang Jepun antara lain keterbatasan lahan untuk parkir, belum ada penataan PKL, kurangnya *pedestrian way*, kurang optimalnya *street furniture* dan citra kawasan serta Surat Keputusan Cagar Budaya, serta kurangnya minat pemilik bangunan kuno serta tidak adanya penyuluhan teknis perawatan bangunan kuno dan penyelenggaraan seni budaya Tionghoa.

3. Kartika Eka Sari (2011), dalam tesis berjudul Pelestarian Kawasan Pecinan Kembang Jepun Surabaya, mempunyai tujuan untuk mengidentifikasi karakter fisik, sosial, ekonomi dan budaya Kawasan Kembang Jepun, menganalisa potensi dan masalah terkait pelestarian Kawasan Kembang Jepun dan menentukan strategi pelestarian Kawasan Kembang Jepun. Perkembangan dan eksistensi Pecinan semakin kuat pada masa pemerintahan Kolonial Belanda melalui pemberlakuan UU Wilayah (*Wijkenstelsel*) tahun 1843. Pada kondisi eksisting Kawasan Kembang Jepun di Jl. Kembang Jepun, Jl. Bibis, Jl. Coklat, Jl. Teh, Jl. Slompretan, Jl. Bongkaran dan Jl. Samudera, memiliki penggunaan lahan perdagangan dan jasa (84,86%) dengan skala pelayanan nasional, regional dan kota, perumahan (14,71%), peribadatan berupa kelenteng (0.29%) dan kantor (0.14%). Jaringan jalan yang terdapat di wilayah studi terdiri dari jaringan Jalan arteri sekunder, kolektor sekunder dan Jalan lokal. Koridor Jl. Kembang Jepun memiliki nilai LHR sebesar 1012 smp/jam dengan kapasitas Jalan sebesar 1799 smp/jam dan tingkat pelayanan C. Strategi pelestarian terdiri dari strategi revitalisasi kawasan, penciptaan identitas kawasan dan strategi pelestarian bangunan.

4. Endang Titi Sunarti (2004), dalam penelitian berjudul Kembang Jepun: Jalan Dominan di Kota Surabaya, mempunyai tujuan untuk menganalisa Jalan Kembang Jepun berbasis teknologi informasi dengan menggunakan teknik analisa *space syntax* menunjukkan bahwa dari waktu ke waktu Jalan Kembang Jepun merupakan Jalan dominan kota Surabaya. Diskripsi dilakukan melalui penggambaran kembali peta Surabaya 2002 dalam tampilan peta integrasi global ($R_n = \text{radius infinity}$) dan peta integrasi lokal ($R_3 = \text{radius '3'}$). Hasil pengukuran menunjukkan bahwa Jalan Kembang Jepun secara global berada di dalam kerangka-garis-utama kota (*urban super grid*); secara lokal jalan ini tidak hanya mempunyai nilai integrasi (*integration*) tertinggi diantara jalan yang lain, tetapi juga mempunyai nilai keterkaitan (*connectivity*) dengan Jalan yang lain terbanyak, serta mempunyai kedalaman (*depth*) yang kurang dari luar sistim kota. Adanya kenyataan ini menunjukkan betapa kuatnya pengaruh Jalan Kembang Jepun dalam struktur morfologi Surabaya dan konfigurasi Jalan secara keseluruhan. Maka tidaklah heran bahwa Jalan ini mengundang minat berbagai pihak - pemerintah daerah maupun swasta - untuk lebih meningkatkan fungsinya dalam kegiatan ekonomi kota.

Penelitian ini mencari korelasi antara karakteristik fisik arsitektur bangunan dan elemen-elemen koridor Jalan Panggung yang memiliki fungsi sebagai koridor permukiman dan perdagangan dengan aspek nonfisik sosial budaya masyarakat yang mempengaruhi aktivitas manusia dan membentuk wajah ruang Pecinan Jalan Panggung.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Memberikan kontribusi pemikiran dan gagasan ilmiah sebagai respon terhadap kekhasan fisik lingkungan terbangun dan nonfisik sosial budaya masyarakat Pecinan di koridor Jalan Panggung yang perlu dilestarikan dan dilindungi, sehingga dapat dikembangkan sebagai koridor wisata *urban heritage*.

2. Menambah manfaat sebagai pustaka dan memperkaya penelitian di bidang kajian koridor kawasan Pecinan agar dapat digunakan sebagai data pelengkap dalam penelitian lebih lanjut tentang koridor Pecinan secara optimal tanpa meninggalkan orisinalitas dan identitas budaya Pecinan lokal di Indonesia.
3. Memberikan sumbangan pemecahan masalah dan saran-saran kepada pembuat kebijakan kota dan para investor kota mengenai pembangunan kawasan ekonomi perdagangan dan permukiman di kawasan Pecinan, agar tidak merusak atau mengubah artefak bangunan Pecinan dan memelihara keberadaannya sebagai salah satu kekayaan dan arsitektur tua Indonesia.

1.6. Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.6.1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengkaji karakteristik fisik-visual koridor jalan Panggung Pecinan Kembang Jepun Surabaya berdasarkan aspek struktur ruang, pola permukiman, dan bentuk bangunan periode perkembangan tahun 2014.
2. Menganalisis faktor-faktor non fisik sosial, budaya, dan ekonomi dari aktivitas masyarakat yang mempengaruhi elemen-elemen fisik koridor Jalan Panggung masih bertahan hingga kini dan kemungkinan perubahan di masa depan.
3. Menentukan strategi pelestarian dan rekomendasi panduan penataan koridor Jalan Panggung sebagai koridor wisata dalam kawasan *urban heritage* Pecinan dengan pendekatan karakteristik fisik dan nonfisik, serta potensi permasalahan yang terdapat pada koridor Jalan Panggung.

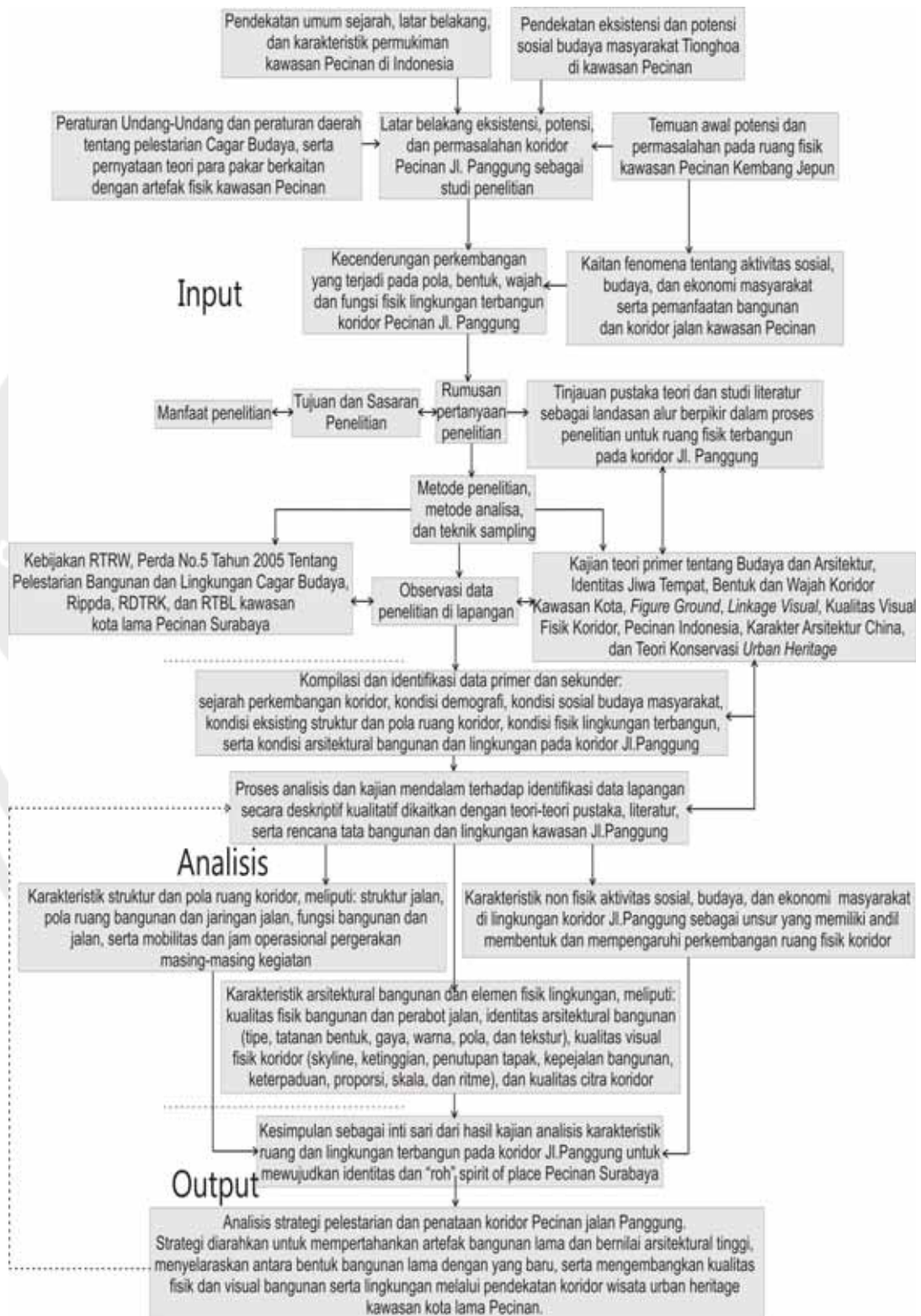
1.6.2. Sasaran Penelitian

Sasaran penelitian ini adalah untuk mengkaji dan mengevaluasi faktor internal maupun internal yang membentuk wajah dan fisik koridor Jalan Panggung dapat bertahan sampai sekarang dengan karakteristik Pecinan di Indonesia. Faktor internal yang terdiri dari elemen pola ruang dan jalan, bentuk

dan wajah bangunan, perabot jalan, dan ornamentasi arsitektur sangat dipengaruhi oleh faktor internal masyarakat yang bermukim di dalamnya, yaitu dari perkembangan aspek sosial, budaya, dan ekonomi. Faktor ini mempengaruhi tatanan dan bentuk fisik lingkungan terbangun sepanjang koridor Jalan Panggung. Sasaran penelitian juga untuk mempelajari dan mengevaluasi faktor eksternal, yaitu ada atau tidaknya kesesuaian antara realitas kondisi fisik yang ada dengan kebijakan pemerintah kota tentang pelestarian kawasan sejarah dan cagar budaya kota yang turut memperkuat keberadaan koridor Jalan Panggung sebagai salah satu artefak Pecinan Surabaya yang dilindungi, sehingga dapat diperoleh suatu kajian karakteristik Pecinan koridor Jalan Panggung yang tepat beserta strategi pelestarian dan penataannya.



1.7. Kerangka Alur Berpikir Penelitian



Gambar 4. Kerangka Alur Penelitian (Sumber: Analisis peneliti, 2014)

1.8. Jadwal Penyusunan Penelitian dan Tesis

Jadwal penelitian tesis pada koridor Pecinan Kembang Jepun Surabaya disusun dengan tujuan agar rangkaian pelaksanaan penyusunan topik dan judul tesis, pencarian data awal penelitian (survei lokasi penelitian maupun observasi data literatur primer dan data sekunder), penyusunan kajian tinjauan teori sebagai pustaka utama, observasi penelitian mendalam pada objek studi di lapangan, penyusunan identifikasi data primer dan sekunder, penyusunan kajian pembahasan, penarikan kesimpulan, hingga penyusunan strategi pelestarian dan rekomendasi penataan dapat diperoleh sesuai estimasi waktu penelitian. Pelaksanaan keseluruhan rangkaian jadwal penyusunan penelitian ini akan dilakukan dalam 2 tahap, yaitu:

1. Tahap 1 untuk penyusunan proposal penelitian mulai tanggal 9 November 2013 – 4 Januari 2014, dan
2. Tahap 2 untuk penelitian mendalam di lokasi penelitian dan penyusunan tesis mulai tanggal 9 Januari 2014 – 24 Desember 2014.

Perincian jadwal penelitian sebagai berikut:

Tabel 1.3. Rincian Jadwal Penelitian

No	Tanggal penelitian	Keterangan
1	9 November 2013 – 16 November 2013	Penyusunan topik dan judul tesis. Pengelompokan dalam fokus, lokus, dan kasus penelitian.
2	17 November 2013 – 12 Desember 2013	Pencarian data awal penelitian (survei lokasi penelitian, data literatur primer, dan data sekunder).
3	12 Desember 2013 – 5 Januari 2014	Penyusunan kajian tinjauan teori sebagai pustaka utama dan metodologi penelitian. Penyusunan proposal tesis.
3	7 Januari 2014	Sidang proposal tesis.

4	9 Januari 2014 – 16 Januari 2014	Revisi proposal tesis.
5	16 Januari 2014 – 20 April 2014	Observasi dan penelitian mendalam pada objek studi di lapangan. Pencarian data primer dan sekunder kedua secara mendalam.
6	21 April 2014 – 10 September 2014	Penyusunan temuan data primer dan sekunder, serta analisis data.
7	10 September 2014 – 10 November 2014	Penyusunan kajian pembahasan. Penarikan kesimpulan.
8	10 November 2014 – 25 Desember 2014	Penyusunan strategi pelestarian dan penataan .
9	22 Januari 2015	Sidang tesis.
10	23 Januari 2015 – 29 Januari 2015	Revisi tesis.

(Sumber: Analisis peneliti, 2014)

1.9. Sistematika Penulisan

1. BAB I : Pendahuluan

Berisi mengenai latar belakang, rumusan pertanyaan penelitian, keaslian penelitian, manfaat penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, lingkup penelitian, kerangka alur penelitian, jadwal penelitian, dan sistematika penulisan.

2. BAB II : Tinjauan Pustaka

Berisi mengenai teori-teori primer sebagai landasan berpikir dalam relevansinya untuk pendekatan identifikasi temuan data, kajian analisis pembahasan, dan evaluasi akhir. Teori-teori yang digunakan meliputi budaya dan arsitektur, identitas jiwa tempat, bentuk dan wajah koridor jalan kawasan kota, *figure ground*, *linkage* visual, dan kualitas visual fisik

koridor, arsitektur Pecinan Indonesia, karakteristik pola arsitektur China, dan teori konservasi *urban heritage*.

3. BAB III : Metodologi Penelitian

Berisi mengenai metode penelitian, metode pengumpulan data, ragam dan macam data, instrumen penelitian, langkah penelitian, variabel penelitian, metode analisis, teknik sampling, dan teknik menarik kesimpulan.

4. BAB IV : Deskripsi Wilayah Penelitian

Berisi mengenai tinjauan umum kota Surabaya, kondisi fisik Pecinan koridor Jalan Panggung, kondisi non fisik lingkungan koridor, dan penjelasan mengenai potensi dan permasalahan yang terdapat pada koridor Jalan Panggung. Deskripsi fisik dan non fisik di lingkungan terbangun koridor Jalan Panggung berdasarkan periode perkembangan tahun 2014.

5. BAB V: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berisi mengenai kajian analisis dan pembahasan mengenai karakteristik fisik lingkungan terbangun dan aspek nonfisik masyarakat yang terdapat pada koridor Jalan Panggung sebagai identitas dan karakter jiwa tempat dari kawasan Pecinan. Hasil pembahasan dianalisis dengan metode kualitatif deskriptif, meliputi 3 kajian utama: a) analisis karakteristik struktur dan pola ruang koridor, b) analisis karakteristik arsitektural bangunan, elemen fisik lingkungan koridor, dan kualitas visual fisik koridor, dan c) analisis aspek non fisik sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat pada kawasan permukiman sepanjang koridor. Analisis berdasarkan periode perkembangan koridor Pecinan Jalan Panggung tahun 2014. Analisis dilakukan untuk mengkaji pola ruang koridor maupun fisik bangunan dan lingkungan dapat bertahan atau berkembang dan berubah di masa yang akan datang, dengan aspek-aspek sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat yang memiliki andil dalam dinamika perkembangan pola, bentuk, dan wajah koridor.

6. BAB VI : Kesimpulan, Strategi Pelestarian, dan Rekomendasi

Berisi mengenai kesimpulan dan rekomendasi dari hasil kajian analisis dan pembahasan. Kesimpulan merupakan hasil evaluasi dari kualitas fisik dan arsitektural pada pola, bentuk, dan wajah lingkungan terbangun pada koridor Jalan Panggung Pecinan Kembang Jepun sebagai identitas dan “roh” *spirit of place* Pecinan Surabaya, maupun kualitas aspek non fisik sosial, budaya, dan ekonomi yang turut mempengaruhi perkembangan koridor Jalan Panggung.

Saran berisi mengenai strategi pelestarian dan rekomendasi panduan penataan lingkungan terbangun di koridor Jalan Panggung. Strategi pelestarian diarahkan untuk mempertahankan dan mengembangkan kualitas visual-fisik lingkungan terbangun di koridor Pecinan Jalan Panggung agar tidak mengalami penurunan atau penghancuran fisik koridor. Strategi juga ditujukan untuk menghidupkan koridor Jalan Panggung sebagai koridor wisata *urban heritage*. Rekomendasi ditujukan sebagai arahan regulasi dalam penataan koridor Jalan Panggung guna membentuk karakter bentuk dan wajah koridor pada bagian fisik lama dengan bagian fisik baru dengan khas Pecinan. Rekomendasi juga sebagai panduan untuk riset masa depan karena koridor Jalan Panggung memiliki ragam unsur yang masih dapat dikaji.