

IDENTIFIKASI KELESTARIAN KAWASAN KOTA LAMA MELALUI PROTEKSI BANGUNAN CAGAR BUDAYA OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Jurnal Pengembangan Kota (2016)

Volume 4 No. 2 (139–150)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.4.2.139-150

R Dimas Widya Putra

Bayusakti Arsitek, Yogyakarta - Indonesia. Jl. Iromejan No. 33, Yogyakarta - 55222

Abstrak. Kawasan Kota Lama merupakan saksi sejarah Pemerintahan Belanda pada era Kolonial, Pusat pemerintahan Belanda terletak di Kawasan Kota Lama, di sisi lain Kawasan Kota Lama merupakan saksi jatuhnya Belanda. Hingga saat ini Bangunan yang dibangun oleh Belanda pada era Kolonial masih dilestarikan. Pemerintahan Kota Surabaya memiliki perda melalui Dinas Pariwisata dan Kebudayaan untuk melestarikan bangunan ini untuk menjadi *Landmark* dan warisan kota, studi ini bertujuan mengevaluasi Perda cagar budaya terkait proteksi bangunan bersejarah, menguji kebijakan Pemerintahan dan menyimpulkan temuan dikaitkan teori Konservasi. Analisis penelitian ini adalah analisis *character appraisal*, kualitatif dan kuantitatif. Hasil yang diperoleh membuktikan beberapa bangunan cagar budaya telah dilindungi perda yang berlaku namun terdapat segmen yang melakukan perubahan fasade bangunan dan beberapa bangunan yang kurang terawat. Kesimpulan penelitian bahwa Perda bangunan Cagar Budaya dapat diterapkan dengan baik, terutama bangunan historis yang berharga, pada bangunan yang kurang memiliki nilai historis yang kuat Pemerintah memberikan toleransi renovasi bangunan.

Keywords ; Cagar Budaya; Kawasan Kota Lama; Konservasi; Kota Surabaya

[Title: Identification of Old City Area Preservation Through Protection of Cultural Heritage Buildings Conducted By The Government of Surabaya City] Surabaya old town district is the historical evidence of the Dutch Government in Colonial era. The centre of the Dutch Administration located in this old town, meanwhile the Old Town District was also the whiteness of Dutch defeat. Many buildings built by the Dutch in Colonial era are still conserved. Surabaya has strategy and policy through Tourism and Culture Department to conserve these buildings to be a landmark and legacy of the city. This study aims to evaluate the policy associated with the protection of heritage buildings, to examine the policy and to sum up the findings associated to conservation theory. This research used the character appraisal, quantitative and qualitative. The results found several buildings have been protected by the policy, however, there is a segment made so many facade changes and several well ornamented buildings. The conclusion is that the cultural heritage building policy can be nicely applied, especially on the historical buildings. The government gives a tolerance to renovate the buildings which has less strong historical value.

Keywords; Cultural heritage; Conservation; Government Policy

Cara mengutip: Putra, R. D. W (2016). Identifikasi Kelestarian Kawasan Kota Lama Melalui Proteksi Bangunan Cagar Budaya Oleh Pemerintah Kota Surabaya. *Jurnal Pengembangan Kota*. Vol 4 (2): 139-150. DOI: 10.14710/jpk.4.2.139-150

1. PENDAHULUAN

Kota Surabaya secara geografis terletak di pesisir. Hal ini menjadi salah satu alasan Belanda membangun pusat pemerintahan di Surabaya untuk memudahkan melakukan kegiatan bongkar muat rempah-rempah yang diangkut dari Jawa untuk dikirim menuju Negara Belanda (Ridwiyanto, 2012). Pada saat ini Kota Surabaya berkembang menjadi salah satu kota Metropolitan (Mahriyar & Rho, 2014; Rachmawati, Soemitro, Adi, & Susilawati, 2015) dan Kota terbesar kedua di Indonesia dan secara administratif Kota Surabaya berkedudukan sebagai Ibu Kota Provinsi Jawa Timur, dampak dari fungsi administratif ini adalah pesatnya pembangunan (Budiyantini & Pratiwi, 2016) Kota Surabaya ditinjau dari sarana dan prasarana, pesatnya pembangunan yang terjadi antara lain; *high rise building*, *shopping mall* dan *apartment* di kawasan *central business district* dan

pengembangan kawasan Kota baru (Nurhidayah, 2008). Dampak yang diakibatkan dari percepatan pembangunan infrastruktur ini yaitu mengancam eksistensi dari bangunan-bangunan kuno dan bersejarah peninggalan Belanda yang terdapat di Kota Surabaya (Ellisa, 2010; Rully & Florian, 2013). Banyaknya bangunan kuno yang terdapat di Kota Surabaya merupakan bangunan peninggalan pada masa penjajahan Belanda, bangunan-bangunan kuno ini seharusnya dikonservasi karena merupakan saksi perkembangan kota dan sebagai bukti sejarah. Sebagian besar bangunan Kolonial

ISSN: 2337-7062 (Print), 2503-0361 (Online) © 2016

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2016

*Email: r.dimasp@yahoo.com

Diterima 2 September 2016, disetujui 28 November 2016

cagar budaya di Kota Surabaya terletak di Kawasan Kota Lama di bagian wilayah kota (BWK) Surabaya Utara yang terkenal sebagai Kawasan pertempuran 10 November Surabaya – Indonesia. Kawasan Kota Lama Surabaya merupakan Kawasan yang berorientasi kepada *town planning in Dutch Indies* yang ditandai dengan bangunan lama bergaya kolonial (Jessup, 1985). Pada kawasan Kota Lama terbagi menjadi 3 segmen, antara lain : Segmen jalan Rajawali dikenal sebagai daerah pertempuran Jembatan Merah, segmen jalan Kembang Jepun yang dikenal sebagai daerah pecinan dan segmen jalan KH. Mas Mansyur yang dikenal sebagai Kampung Arab. Semuanya itu menjadi satu *district* yang disebut Kota Lama atau Kota Tua.

Istilah konservasi yang biasa digunakan para arsitek mengacu pada Piagam dari International Council of Monuments and Site (ICOMOS) tahun 1981 yaitu : *Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance, Burra, Australia*. Piagam ini lebih dikenal dengan *Burra Charter*, yang mana dijelaskan dalam *Burra Charter* konsep konservasi adalah semua kegiatan pelestarian sesuai dengan kesepakatan yang telah dirumuskan dalam piagam tersebut (Australia Icomos, 2013). Untuk memenuhi tuntutan motivasi bagi pengembangan Kota, perlu ditetapkan bagian-bagian atau objek-objek yang hendak dilestarikan. Dengan demikian perlu ditetapkan beberapa kriteria utama pemilihan (Budihardjo & Sidharta, 1989), yaitu :

- a. estetika, berkaitan dengan nilai keindahan;
- b. kejamakan/tipikal, ditentukan oleh seberapa jauh suatu objek pelestarian mewakili suatu ragam, jenis khusus yang spesifik, atau yang melambangkan suatu tradisi kebudayaan.
- c. kelangkaan, sebagai peninggalan terakhir atau yang jarang sekali terdapat dari tipe bangunan yang masih ada beserta keunikan sekaligus kandungan “kemewahan” visualnya.
- d. keluarbiasaan/keistimewaan, ditentukan oleh keistimewaan dalam hal ketuaan, dimensi, penonjolan, dan sebagainya yang dapat sebagai tanda atau ciri suatu kawasan.
- e. peranan sejarah, berkaitan dengan nilai sejarah yang dimiliki dan patut diperhatikan, suatu peristiwa penting yang mencatat peran ikatan simbolis suatu rangkaian terhadap kawasan sekitarnya yang sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungannya.

Berdasarkan pemahaman dan kriteria yang berlaku untuk bagian Kota dan bangunan yang harus dilestarikan, maka kawasan Kota lama Surabaya sudah layak disebut sebagai bagian dari kawasan dan bangunan *heritege* yang harus dilestarikan. Kriteria penentuan dan penilaian yang disusun, salah satunya bersumber berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan atau Lingkungan Cagar Budaya Pasal 9 ayat (1) adalah :

- a. *umur*, berkenaan dengan batas usia bangunan cagar budaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun ;
- b. *estetika*, berkenaan dengan aspek rancangan arsitektur yang menggambarkan suatu zaman dan gaya/langgam tertentu ;
- c. *kejamakan*, berkenaan dengan bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan ;
- d. *kelangkaan*, berkenaan dengan jumlah yang terbatas dari jenis, fungsinya, atau hanya satu-satunya di lingkungan atau wilayah tertentu ;
- e. *nilai sejarah*, berkenaan dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan kota Surabaya, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya serta nilai arsitektural yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan/atau daerah ;
- f. *memperkuat kawasan*, berkenaan dengan bangunan-bangunan dan/atau bagian kota yang karena potensi dan/atau keberadaannya dapat mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya ;
- g. *keaslian*, berkenaan dengan tingkat perubahan dari bangunan cagar budaya baik dari aspek struktur, material, tampang bangunan maupun sarana dan prasarana lingkungannya ;
- h. *keistimewaan*, berkenaan dengan sifat istimewa dari bangunan dimaksud ;
- i. *tengeran atau landmark*, berkenaan dengan keberadaan sebuah bangunan, baik tunggal maupun jamak dari bangunan atau lansekap yang menjadi simbol/karakter suatu tempat atau lingkungan tersebut.

Gaya arsitektur kolonial Belanda yang digunakan di Belanda sendiri memiliki ciri yang berbeda

dengan yang diterapkan di daerah-daerah yang menjadi daerah koloninya, salah satunya Indonesia. Perbedaan - perbedaan ini disebabkan iklim yang berbeda antara Belanda dengan Indonesia, dimana iklim Indonesia adalah tropis sehingga kurang sesuai dan tidak mungkin menerapkan beberapa elemen bangunan khas Belanda yang merupakan negara beriklim empat musim. Salah satu elemen yang tidak diterapkan di Indonesia adalah perapian dan beberapa material bangunan seperti kayu dan *siding*, seperti pada Tabel 1.

Tabel 1.
Karakteristik arsitektur Belanda

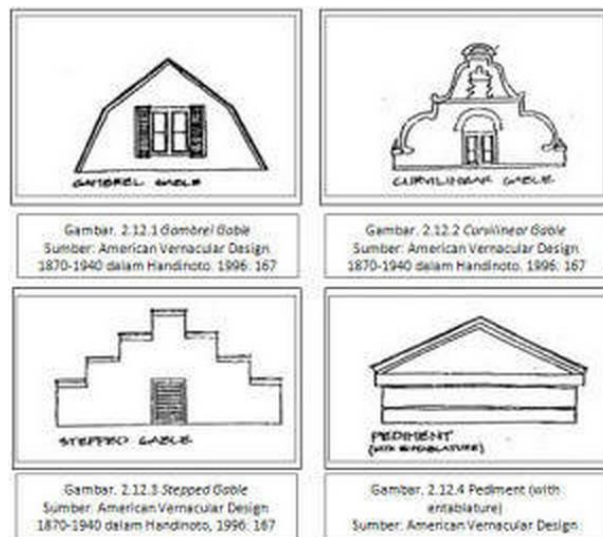
Elemen	Keterangan
Material	Batu, bata, balok kayu dan <i>siding</i> . Banyak rumah yang menggunakan perpaduan dari beberapa material
<i>Gable</i> dan <i>dormer</i>	Jendela di sisi dinding <i>gable</i> . <i>dormer</i> sejajar lurus mengikuti garis atap
Dinding	Didominasi oleh bentuk persegi
Jendela	Jendela terdiri dari dua daun dengan bentuk yang sempit/kecil, tertata simetris, dan bentuk jendela berkerai.
Pintu dan gerbang masuk	Biasanya memiliki beranda dan pintu berdaun dua.

Sumber: Handinoto (1996)

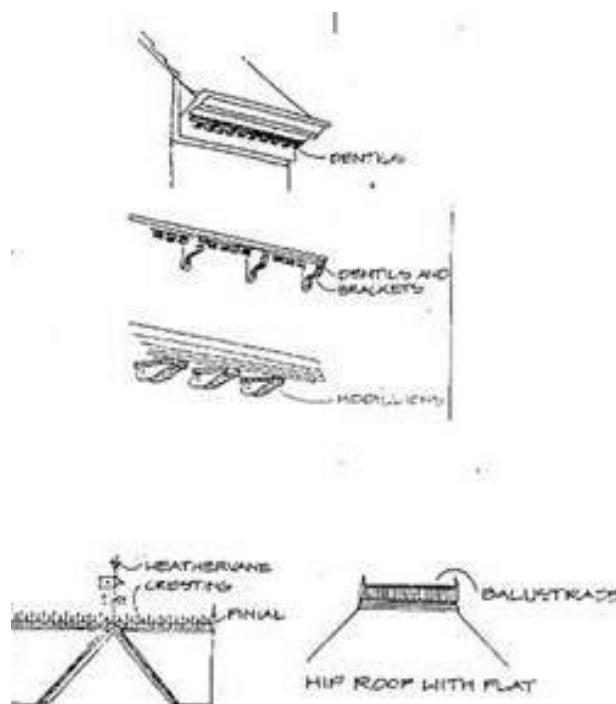
Elemen-elemen arsitektur kolonial Belanda yang diterapkan di Indonesia antara lain (Handinoto, 1996): *gevel* (gable); *tower*; *dormer*; *windwijzer* (penunjuk angin); *nok acroterie* (hiasan puncak atap); *geveltoppen* (hiasan kemuncak atap depan); ragam hias pada tubuh bangunan; dan *balustrade*. Selengkapnya dapat dijelaskan pada gambar 1, gambar 2, dan gambar 3.

Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Surabaya telah menerbitkan perda tahun 2008 tentang bangunan cagar budaya yang bertujuan untuk melestarikan bentuk asli bangunan-bangunan cagar budaya, namun masih terdapat kebijakan perencanaan dan pengembangan Kota Surabaya tumpang tindih dengan perda bangunan cagar budaya, contohnya dalam bentuk kelalaian dengan merubah muka bangunan dan *demolish* bangunan cagar budaya. Fenomena di Kota Surabaya beberapa *facade* bangunan pada Kawasan Kota

Lama masih dilestarikan bentuk aslinya, hanya saja terdapat sebagian bangunan cagar budaya yang terdapat di Kota Surabaya dirubah bentuk tampilan bangunannya sehingga merubah identitas aslinya, merenovasi agar lebih modern dan merubah fungsi guna bangunan.



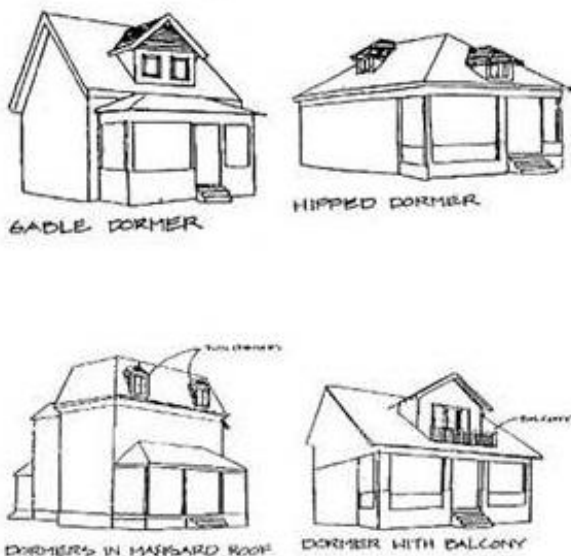
Gambar 1. Jenis *gavel* bangunan kolonial Belanda di Surabaya, Sumber: Handinoto (1996)



Gambar 2. Detil elemen bangunan kolonial Belanda di Surabaya, Sumber: Handinoto (1996)

Kawasan Kota lama Surabaya pada masa Hindia Belanda merupakan pusat Kota (Dick & Rimmer, 1998; Hadi, 2011) dan berperan sebagai pusat

pemerintahan, namun pada saat ini pesatnya pembangunan infrastruktur, perumahan dan perekonomian diarahkan ke bagian Barat dan Timur Kota Surabaya sehingga menyebabkan kawasan Kota Lama semakin tertinggal yang berakibat beberapa bangunan di Kawasan Kota Lama cenderung kusam dan kurang modern, dampaknya masyarakat lebih menyenangi untuk menghabiskan waktu di pusat ekonomi diluar kawasan Kota Lama. Untuk itu kawasan Kota Lama harus dimunculkan melalui strategi konservasi Kota Tua menjadi identitas sejarah pertumbuhan kota dan sejarah Kota Surabaya.



Gambar 3. Detil elemen *dormer* bangunan kolonial Belanda di Surabaya, Sumber: Handinoto (1996)

Dahulu pusat Kota dan pemerintahan Kota Surabaya terletak di kawasan Utara yang saat ini disebut Kota Lama, namun seiring bertambahnya waktu, pusat Kota Surabaya menyebar ke daerah dengan lahan yang masih luas yaitu kawasan Surabaya bagian Timur dan Barat. Kawasan Barat dan Timur lebih menarik bagi *developer* untuk dikembangkan menjadi Kota Baru. Pengembangan kota baru dan *central business district* ke arah Surabaya Barat dan Timur terjadi karena nilai investasi di Kawasan Kota Lama atau yang dahulu sebagai pusat kota, tidak mendukung lagi untuk dibangun bangunan modern dengan segala modernisasi fasilitas, sarana dan prasarana yang lebih eksklusif sebagai pusat perekonomian dan perbelanjaan dengan strategi perubahan fasade bangunan lama di kawasan Kota lama menjadi

bangunan modern. Dampaknya kawasan Kota Lama yang dahulu adalah pusat kota (Ford, 1993) menjadi tertinggal dengan bagian wilayah kota lain di Surabaya yang lebih modern. Oleh sebab itu beberapa bangunan Kolonial yang dulunya memiliki fungsi vital sebagai bangunan pemerintahan, komersial dan jasa sekarang mengalami penurunan fungsi sebagai daerah bersejarah dengan peninggalan bangunan-banguna kuno. Berdasarkan fenomena yang terdapat di lokasi penelitian maka didapatkan pertanyaan sebagai berikut :

- Bagaimana strategi Pemerintahan Kota Surabaya dalam melestarikan bangunan Cagar Budaya?
- Bagaimana konsep pengembangan kawasan kota lama?

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- Mengetahui strategi Pelestarian bangunan cagar budaya di Kota Surabaya
- Menyimpulkan konsep yang dilakukan Pemerintah Kota Surabaya menghidupkan kawasan Kota Lama agar menarik wisatawan dan masyarakat.

2. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah evaluasi teori konservasi terhadap fenomena yang terjadi pada wilayah penelitian, dari hasil sintesa tersebut dirumuskan kriteria penilaian bangunan dan dideskripsikan melalui *character appraisal* terhadap bangunan setiap segmen pada wilayah penelitian. Metode pengumpulan data studi ini menggunakan beberapa tahapan, antara lain :

1. dokumentasi: berupa gambar dan sketsa dari model fasad bangunan cagar budaya di lokasi penelitian;
2. *interview*: wawancara dengan pakar konservasi bangunan, peneliti dan dosen;
3. observasi: kondisi situasi Kawasan Kota Lama ditinjau dari kondisi infrastruktur, kondisi bangunan lama dan baru; dan
4. sintesa literatur.

Metode penyajian data studi ini disajikan dalam beberapa tahapan, antara lain:

1. penyajian data dalam bentuk peta/gambar

2. penyajian data bangunan pada Kawasan Kota Lama dalam bentuk sketsa *facade* bangunan.
3. penyajian data khusus, yang merupakan gabungan informasi yang saling berkaitan yang dapat diwujudkan dalam bentuk perpaduan antara tampilan gambar dan hasil penilaian *character* bangunan cagar budaya.

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis *character appraisal*, analisis deskriptif - kualitatif dan analisis kuantitatif yang mengacu hasil evaluasi

teori untuk dilakukan perhitungan numerik, teori – teori ini mengacu pada pelestarian bangunan bersejarah dengan pendekatan studi sebagai berikut :

1. fokus pada *facade* bangunan dan perubahan yang terjadi.
2. identifikasi bangunan cagar budaya.
3. mencermati bahwa pertumbuhan dimulai dari bangunan-bangunan. pertama dimana hunian yang ada merefleksikan tuntutan sosial, ekonomi, dan budaya pada masa terkait.

Tabel 2.

Penilaian bangunan cagar budaya

Variabel	Indikator Umum	Kriteria Penilaian	Bobot
Estetika	Berkenan dengan rancangan arsitektur yang menggambarkan estetika suatu zaman dan gaya tertentu;	Variabel dan konsep bangunan mengalami perubahan/ tidak terlihat karakter aslinya.	1
		Terjadi perubahan yang tidak merubah karakter aslinya.	3
		Tingkat perubahan sangat kecil, karakter asli tetap bertahan.	5
Kelangkaan	Berkenan dengan Jumlahnya terbatas/jarang dari jenis atau fungsinya dan Terancam punah.	Ditemukan banyak kesamaan variabel pada bangunan disekitarnya.	1
		Ditemukan beberapa kesamaan variabel pada bangunan lain disekitarnya.	3
		Tidak ditemukan kesamaan / ditemukan sangat sedikit kesamaan dengan bangunan lain	5
Memperkuat citra kawasan	Berkenaan dengan bangunan-bangunan dan/atau bagian kota yang karena potensi dan/atau keberadaannya dapat meningkatkan kualitas dan citra	Apabila elemen bangunan dan bangunan secara keseluruhan tidak menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan.	1
		Apabila elemen bangunan dan bangunan secara keseluruhan cukup menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan.	3
		Apabila elemen bangunan dan bangunan secara keseluruhan dengan tinggi menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan.	5
Keaslian	Berkaitan dengan tingkat perubahan dari bangunan baik dari aspek struktur, material dan tampak bangunan	Struktur, meterial, tampak, sarana dan prasarana keseluruhan sudah mengalami perubahan	1
		Struktur, meterial, tampak, sarana dan prasarana masih cukup/sebagian masih dipertahankan	3
		Struktur, meterial, tampak, sarana dan prasarana masih dipertahankan keasliannya	5

Berdasarkan serangkaian hasil sintesa kajian teori di atas menghasilkan strategi analisis untuk mengkaji strategi konservasi, Kriteria penilaian *character* berdasarkan sintesa teori ditunjukkan oleh tabel 2. Analisis *character appraisal* digunakan

untuk menunjang teknik analisis deskriptif *evaluative* terhadap bangunan cagar budaya yang terdapat di kawasan studi dengan memetakan bangunan cagar budaya, penilaian *facade* dan fungsi bangunan. Berdasarkan analisis, maka akan

dihasilkan penialain bangunan cagar budaya di Kawasan Kota Lama. Studi ini menggunakan pendekatan tipologi bangunan dan konservasi dalam menentukan objek bangunan cagar budaya terhadap kebijakan Perda Kota Surabaya.

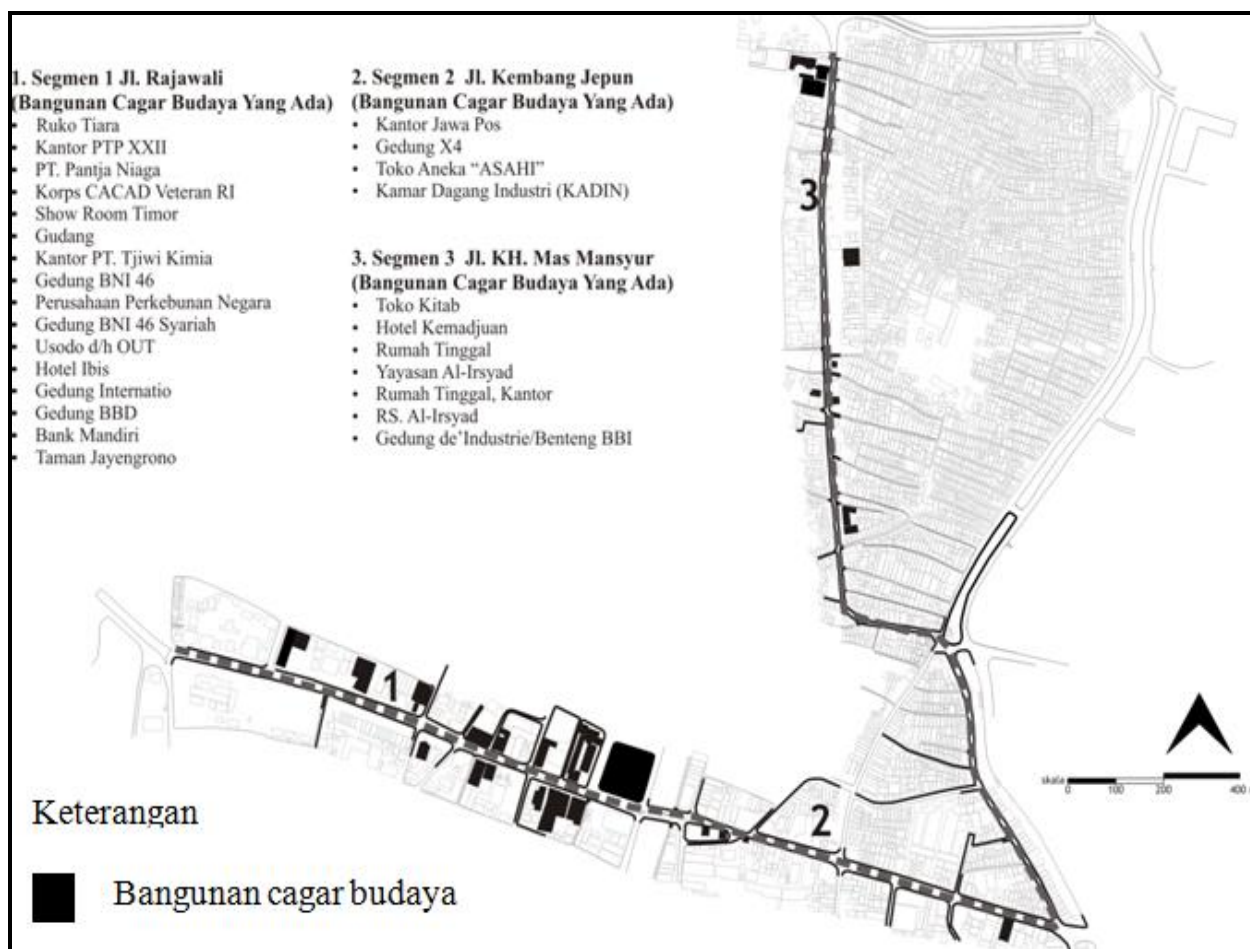
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan RTRW Kota Surabaya tahun 2014-2034 (gambar 4), wilayah penelitian termasuk kedalam wilayah yang diarahkan sebagai wisata bangunan kota lama atau historis karena didalamnya. Terdapat bangunan kuno seperti Ruko Tirta, kantor PTP, Pantja Niaga, Korps veteran RI, Show Room Timor, PT Tjiwi Kimia, Gedung BNI 46, PT Perkebunan, BNI 46 Syariah, Hotel Ibis, Gedung Internatiol, Bank Mandiri, Gedung BBD, Kantor Jawa Pos, Gedung X4, Asahi, KADIN, Hotel

Kemadjuan, Yayasan Al-Irsyad, dan Benteng BBI, selengkapnya dapat dilihat pada gambar 5.



Gambar 4. Orientasi lokasi penelitian dari Kota Surabaya. Sumber: RTRW, Surabaya, 2014 – 2034



Gambar 5. Objek Cagar Budaya lokasi penelitian. sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan kota, Surabaya, 2013



Gambar 6. Pembagian objek Cagar Budaya Jalan Rajawali dan sudut pengambilan foto

Pada gambar 6 diatas menjelaskan peta persebaran bangunan kuno dan strategi pelestarian bangunan cagar budaya yang dilakukan pemerintah Kota Surabaya di jalan Rajawali, persil berwarna orange merupakan bangunan kuno sedangkan abu-abu merupakan bangunan cagar budaya berdasarkan SK walikota, sedangkan foto yang disertakan merupakan foto pada gambar 7 merupakan fasade bangunan kuno dan bangunan cagar berdasarkan posisi pengambilan foto.

Jalan Rajawali merupakan kawasan dengan nuansa kolonial. Bangunan yang terdapat pada kawasan ini hampir sebagian besar dibangun pada akhir abad ke-19 dan awal abad ke-20, dengan bentuk bangunan yang dipengaruhi oleh langgam neo-klasik Eropa dan konsep *De-Stijl*. Beberapa yang terletak di sisi barat adalah gedung PTP XXII, gedung Rajawali (*showroom* Timor), dan gedung Pantja Niaga. Sedangkan di sisi timur yang didominasi bangunan dengan langgam Arsitektur *De-Stijl* beberapa di antaranya adalah Gedung Internatio, Gedung Bank BNI, Gedung Bank mandiri, dan Gedung Cerutu bekas kantor perusahaan gula yang dibangun pada tahun 1916.

Semua bangunan ini memiliki bentuk atap yang sama seperti pada awal dibangun, bahkan setelah lokasi ini menjadi tempat pertempuran 10 November, bangunan yang terdapat di lokasi

perjuangan ini masih memiliki bertahan dengan bentuk bangunan asli.



Gambar 7. A. Perda yang telah disahkan pada bangunan cagar budaya B. Bangunan Internatio pada masa kolonial C. Bangunan Internatio saat ini, tidak mengalami perubahan fasad bangunan, sumber: A dan C Dinas Pariwisata Surabaya, 2013, B. Surabaya Tempo Doloe, 2016

Bangunan di koridor jalan Rajawali masih terawat dan dilestarikan oleh Pemkot Surabaya, perubahan hanya terjadi yaitu fungsi bangunan, dari bentuk atap dan *facade* masih merupakan asli dan memperkuat citra kawasan ini. Berdasarkan analisis pembobotan bangunan di jalan Rajawali, bobot nilai tinggi diperoleh pada bangunan cagar budaya di kawasan ini untuk menjadi citra sebagai kawasan dengan bangunan kolonial.



Gambar 8. Pembagian objek Cagar Budaya Kembang Jepun dan sudut pengambilan foto

Pada gambar 8 diatas dijelaskan peta persebaran bangunan kuno dan strategi pelestarian bangunan cagar budaya yang dilakukan pemerintah Kota Surabaya, persil berwarna orange merupakan bangunan cagar budaya berdasarkan SK walikota, sedangkan foto yang disertakan merupakan foto fasade bangunan kuno dan bangunan cagar berdasarkan posisi pengambilan foto.

Pada *segmen* Kembang Jepun ini beberapa bangunan kuno bersejarah peninggalan kolonial kini cukup banyak beralih fungsi menjadi bangunan perdagangan, jasa, perkantoran, rumah tinggal, peribadatan dan pendidikan. Bangunan yang berada pada *segmen* jalan Kembang Jepun sebagian besar memiliki gaya arsitektur bangunan

kolonial dan Cina. Beberapa bangunan yang ada pada *segmen* tersebut yang termasuk bangunan cagar budaya adalah gedung kantor Jawa pos, gedung X4. Serta bangunan gedung KADIN, yang kini telah berubah fungsi menjadi bangunan yang digunakan untuk berdagang. Keberadaan bangunan cagar budaya pada jalan Kembang Jepun cenderung kurang diperhatikan kebersihan *facade* bangunan meskipun bentuk bangunan tetap sama hanya saja kurang terawatnya bangunan cagar budaya di Kembang Jepun menurunkan nilai visual dan daya tarik bagi wisatawan. Berdasarkan analisis pembobotan bangunan di Kembang Jepun, bobot nilai rendah diperoleh pada bangunan cagar budaya di kawasan ini untuk menjadi citra sebagai bangunan kolonial.



Gambar 9. Pembagian objek Cagar Budaya Mas Mansyur dan sudut pengambilan foto.

Pada gambar 9 diatas dijelaskan peta persebaran bangunan kuno dan strategi pelestarian bangunan cagar budaya yang dilakukan pemerintah Kota Surabaya, persil berwarna orange merupakan bangunan cagar budaya berdasarkan SK walikota, sedangkan foto disebelah kiri merupakan foto bangunan kuno dan bangunan cagar berdasarkan posisi pengambilan foto.

Pada segmen jalan KH. Mas Mansyur memiliki tampilan bangunan yang heterogen. Bangunan yang mayoritas dipengaruhi oleh langgam kolonial dan tiongkok ini memiliki ciri khas yang spesifik seperti bangunan berarsitektur kolonial pada umumnya, dengan variasi komposisi kolom sebagai elemen pembentuk *facade* bangunan serta bentukan atap limasan yang merupakan penyesuaian terhadap iklim tropis.



Gambar 10. *Dormen* dan *Gavel*

Pada Jalan KH Mas Mansyur, terdapat satu bangunan cagar budaya yang berbeda yakni rumah sakit Al-Irsyad. Selain itu pada jalan ini juga terdapat beberapa bangunan kolonial dengan detail elemen dormen bangunan kolonial. Namun belum di atur dalam perda sehingga bangunan kuno seperti ini rentan untuk dirubah dan dirobokkan. Karena hak kepemilikan bangunan masih privat sehingga dalam perkembangannya, bangunan tersebut telah mengalami penambahan massa bangunan yang berada pada sisi kanan dan kiri. Hal tersebut disebabkan regulasi mengenai bangunan cagar budaya, di mana usaha yang dilakukan adalah dengan arahan konservasi yaitu *building infill*.

Mayoritas bangunan yang berada di sepanjang jalan KH. Mas Mansyur memiliki fungsi ganda yaitu berdagang dan hunian serta banyaknya *facade* bangunan cagar budaya yang mengalami *infill building* dengan meyesuaikan fungsi bangunan menjadikan ke aslian dan citra bangunan – bangunan ini menjadi menurun. Sehingga hasil penilaian bangunan pada Jalan KH Mas Mansyur.

Berdasarkan analisis pembobotan bangunan di jalan KH Mas Mansyur, bobot nilai rendah diperoleh pada bangunan cagar budaya di kawasan ini untuk menjadi citra sebagai bangunan kolonial. Berdasarkan hasil pengamatan, evaluasi penilaian, dan interview dengan ahli bangunan / akademisi terhadap bangunan cagar budaya di kota lama maka dilakukan kajian penilaian bangunan berdasarkan teori tentang konservasi bangunan kolonial dari kajian teori yang disintesakan dalam bentuk pembobotan, yang dapat disimpulkan dalam tabel 3 di bawah ini:

Tabel 3.
Sintesa Kajian bangunan cagar budaya

Teori/ Eksisting	Analisis	Keterangan
JALAN RAJAWALI		
Estetika	Tingkat perubahan sangat kecil, karakter asli tetap bertahan	Dari hasil analisis disimpulkan bahwa koridor
Kelangkaan	Tidak ditemukan kesamaan / ditemukan sangat sedikit kesamaan dengan bangunan lain	Jalan Rajawali memiliki nilai tinggi karena bangunan kolonial yang dirawat
Citra kawasan	Secara tinggi menciptakan vg dan laras arsitektural pada kawasan	
Keaslian	Bangunan di koridor jalan Rajawali masih terawat dan dilestarikan oleh Pemkot Surabaya, bentuk fasad masih asli	
JALAN KEMBANG JEPUN		
Estetika	Terjadi perubahan yang tidak merubah karakter aslinya sehingga nilai estetika tidak terlalu muncul.	Dari hasil analisis disimpulkan bahwa koridor Jalan Rajawali memiliki nilai sedang karena masih ada bangunan kolonial yang tidak terawat
Kelangkaan	Tidak ditemukan kesamaan / ditemukan sangat sedikit kesamaan dengan bangunan lain	
Citra kawasan	Secara tinggi menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan kota lama	
Keaslian	Keberadaan bangunan cagar cenderung kurang diperhatikan kebersihan <i>facade</i> bangunan meskipun bentuk bangunan tetap sama hanya saja kurang terawatnya bangunan cagar budaya di Kembang	

Teori/ Eksisting	Analisis	Keterangan
	Jepun menurunkan nilai visual	
JALAN MAS MANSYUR		
Estetika	Masih ditemukan perubahan bangunan namun tidak merubah karakter asli bangunan tersebut	Dari hasil analisis disimpulkan bahwa koridor Jalan Rajawali memiliki nilai sedang karena bangunan kolonial yang mengalami penambahan dan modernisasi bangunan yang lebih tampak daripada kedua segmen sebelumnya
Kelangkaan	Memiliki beberapa kesamaan variabel pada bangunan lain disekitarnya.	
Citra kawasan	Menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan, dibuktikan dengan gaya tampilan bangunan yang serupa.	
Keaslian	struktur, meterial, tampak, sarana dan prasarana masih cukup/sebagian masih dipertahankan namun masih terdapat perubahan dan penambahan <i>ataun building infill</i>	

Dari hasil pembobotan disimpulkan bahwa jalan Rajawali merupakan bangunan dengan nilai tinggi dalam aspek historis, keaslian bangunan dan estetika bangunan, fakta ini didukung oleh sejarah bahwa pusat pemerintahan Belanda pada era kolonial terdapat di Jalan Rajawali selain itu jalan Rajawali merupakan tempat terjadinya pertempuran bersejarah di Jembatan Merah pada 10 November. Sehingga bangunan yang ada merupakan bangunan bekas administrasi pemerintahan Belanda.

Posisi kedua ditempati oleh Jalan Kembang Jepun atau Pecinan segmen ini mengalami akulturasi bangunan antara kolonial dengan perpaduan gaya Tionghoa, yang kemudian kawasan ini terkenal dengan sebutan kawasan Pecinan. Nilai terendah terdapat pada Jalan Mas Mansyur. Pada koridor jalan tersebut terdapat beberapa bangunan yang merupakan hak milik pribadi dan tidak dapat diperdakan. Karena faktor kepemilikan bangunan. Selain itu, pada Jalan Mas Mansyur terdapat kegiatan jasa seperti rumah sakit. Sehingga modernisasi bangunan dan penambahan fasilitas di tambahkan pada beberapa bangunan kolonial yang terdapat di segmen ini.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis diatas dapat disimpulkan bahwa, *Pertama*, karakter kawasan penelitian Kota Lama Surabaya dibagi menjadi 3 segmen yaitu : jalan Rajawali sebagai daerah pertempuran 10 November, jalan Kembang Jepun sebagai kawasan Pecinan dengan perpaduan antara bangunan kolonial dengan elemen dan struktur Tionghoa, dan jalan KH. Mas Mansyur sebagai kawasan Kolonial Kampung Arab, setiap segmen tersebut memiliki ciri khas yang kuat dari segi *facade* bangunan. Segmen Jalan Rajawali memiliki nilai historis perjuangan 10 November yang tinggi, karena bentuk, keunikan, estetika bangunan yang sangat dijaga karena pusat Pemerintahan Belanda pada saat itu terdapat di Jalan Rajawali / yang terkenal sebagai Jalan Jembatan Merah, Bangunan yang menonjol yaitu Gedung Internacio, Gedung Cerutu, Hotel Ibis, dan PTPN.

Beberapa bangunan yang terdapat di ketiga segmen tersebut merupakan bangunan cagar budaya peninggalan dari perkembangan kota Surabaya, Pemerintahan Kota Surabaya melalui Dinas Pariwisata dan Cagar Budaya Kota Surabaya mengeluarkan sebuah Perda yang mengatur bahwa bangunan Cagar Budaya tidak dapat dirubah bentuk tampilan asli muka bangunan. Namun guna bangunan tersebut dapat dialih fungsikan / penggunaan bangunan tanpa merubah bentuk muka bangunan, misalnya bangunan berubah fungsi menjadi bank, PTPN, museum dan perkantoran. Namun yang perlu ditekankan adalah Pemerintah Kota Surabaya mengawasi dengan ketat keberadaan bangunan Cagar Budaya di Kawasan Kota Lama.

Kedua, rekomendasi yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan penelitian ini adalah : Kota Surabaya sudah memiliki perda yang mengatur keutuhan bangunan cagar budaya, pemerintah melalui Dinas Pertamanan melakukan penataan vegetasi berupa pohon dengan kerapatan rendah dengan jarak yang seragam serta tinggi pagar yang tidak menutupi visualisasi *facade* bangunan sehingga wisatawan dan masyarakat dapat menikmati megahnya saksi sejarah dan bangunan yang ada pada jaman kolonial Belanda. Pemerintah Kota Surabaya melalui Perda

memberikan rekomendasi untuk memproteksi tipikal bangunan lama melalui adaptasi bangunan baru sesuai ciri khas kawasan sebagai sebuah kawasan peninggalan masa kolonial Belanda, dari perda ini dapat menjaga bangunan kolonial tetap asli namun dengan interior yang mampu meningkatkan kualitas bangunan dan kawasan Kota Lama. Pemerintah Kota Surabaya merancang citra kota lama melalui pemberian papan-papan informasi pada bangunan kuno di Kota Lama beserta sejarahnya sehingga dapat mempertegas bahwa bangunan ini tetap asli dikonservasi tanpa merubah bentuk tampilan bangunan sejak awal dibangun pada era Kolonial Belanda.

DAFTAR PUSTAKA

- Australia Icomos. (2013). *The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance*
- Budihardjo, E., & Sidharta. (1989). *Konservasi Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah di Surakarta, Indonesia*. Yogyakarta: UGM Press.
- Budiyantini, Y., & Pratiwi, V. (2016). Peri-urban Typology of Bandung Metropolitan Area. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 227, 833-837. doi:<http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.06.152>
- Dick, H. W., & Rimmer, P. J. (1998). Beyond the Third World City: The New Urban Geography of South-east Asia. *Urban Studies*, 35(12), 2303-2321. doi:<http://dx.doi.org/10.1080%2F0042098983890>
- Ellisa, E. (2010). *Sustainability of spatial context of historical core areas in Indonesian cities*. Paper presented at the The Sustainable City VI.
- Ford, L. R. (1993). A Model of Indonesian City Structure. *Geographical Review*, 83(4), 374-396. doi:<https://doi.org/10.2307/215821>
- Hadi, H. (2011). *The new life in old town Surabaya: Preserving the Urban Heritage through Space Revitalization*. (Master Thesis), TU Delft, Delft University of Technology. Retrieved from <http://repository.tudelft.nl/islandora/object/uid:7ffb5178-4265-45e9-8f63-3fffc666db41?collection=education>
- Handinoto. (1996). *Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda Di Surabaya 1870 - 1940*. Yogyakarta: Andi Press.
- Jessup, H. (1985). Dutch Architectural Visions of the Indonesian Tradition. *Muqarnas*, 3, 138-161. doi:<https://doi.org/10.2307/1523090>

- Mahriyar, M. Z., & Rho, J. H. (2014). The Compact City Concept in Creating Resilient City and Transportation System in Surabaya. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 135, 41-49. doi:<http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2014.07.323>
- Nurhidayah, L. (2008). Toward Environmentally Sustainable City in Indonesia: Case Study on Environment Protection in Surabaya. *SSRN Electronic Journal*. doi:<http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.1113231>
- Rachmawati, F., Soemitro, R. A. A., Adi, T. J. W., & Susilawati, C. (2015). Low-cost Apartment Program Implementation in Surabaya Metropolitan Area. *Procedia Engineering*, 125, 75-82. doi:<http://dx.doi.org/10.1016/j.proeng.2015.11.012>
- Ridwiyanto, A. (2012). *Batavia sebagai kota dagang pada abad XVII sampai abad XVIII*. UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta. Retrieved from <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/1799>
- Rully, D., & Florian, K. (2013). Rethinking of lynch's: A study of young people's perception of surabaya city. *Dimensi (Jurnal Teknik Arsitektur)*, 40(1), 27-32. doi:<https://doi.org/10.9744/dimensi.40.1.27-32>