



TUGAS AKHIR - RP141501

# **ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI SURABAYA**

**DEWINE EMERALDA SARASWATI  
NRP 3611 100 040**

**Dosen Pembimbing  
Dr. Ir. Rimadewi Suprihardjo, MIP.**

**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
Surabaya 2015**



FINAL PROJECT - RP141501

# **REVITALIZATION OF HERITAGE AREA AS A HISTORICAL TOURISM IN RAJAWALI DISTRICT SURABAYA**

**DEWINE EMERALDA SARASWATI  
NRP 3611 100 040**

Supervisor  
**Dr. Ir. Rimadewi Suprihardjo, MIP.**

**DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING  
Faculty of Civil Engineering and Planning  
Sepuluh Nopember Institute of Technology  
Surabaya 2015**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR  
BUDAYA SEBAGAI WISATA SEJARAH DI  
KAWASAN RAJAWALI SURABAYA**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik  
pada

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

**DEWINE EMERALDA SARASWATI**  
NRP. 3611 100 040

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



Dr. Ir. Rimadewi Suprihardjo, MIP.  
NIP. 195404031980031001

**SURABAYA, JULI 2015**



# **ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI SURABAYA**

**Nama Mahasiswa** : Dewine Emeraldal Saraswati  
**NRP** : 3611100040  
**Jurusan** : Perencanaan Wilayah Kota  
FTSP – ITS  
**Dosen Pembimbing** : Dr. Ir. Rimadewi Suprihardjo, MIP

## **ABSTRAK**

*Kawasan Rajawali dapat dikembangkan menjadi kawasan perdagangan dan jasa dengan tetap mempertahankan bangunan cagar budaya. Namun dengan berkembangnya kegiatan tersebut, terjadi banyak perubahan fungsi bangunan. Di sisi lain, Kawasan Rajawali memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata sejarah. Namun, potensi tersebut tidak didukung dengan kesadaran masyarakat untuk menjaga dan melestarikan keunikan kawasan. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan arahan revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah di Kawasan Rajawali.*

*Penelitian ini memiliki 4 tahap analisa. Tahap pertama yaitu mengidentifikasi potensi kawasan yang dapat dikembangkan sebagai kawasan wisata dengan menggunakan analisis Theoretical Descriptive dan analisis Empirical Descriptive. Tahap kedua menggunakan analisis deskriptif dan analisis overlay dengan menggunakan software Arc GIS 10.1 untuk menentukan deliniasi kawasan cagar budaya. Tahap ketiga merupakan analisis faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya dengan menggunakan analisis Theoretical Descriptive dan analisis Delphi. Tahap keempat yaitu tahap terakhir menggunakan analisis triangulasi yang digunakan untuk merumuskan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.*

*Hasil penelitian ini berupa arahan revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah di Kawasan Rajawali. Dari proses analisa yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Kawasan Rajawali layak untuk direvitalisasi menjadi kawasan wisata sejarah dengan potensi kawasan berupa kebudayaan artefak dan kebudayaan hidup di kawasan tersebut. Arahan revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah secara makro adalah pembagian zona pengembangan kegiatan wisata menjadi 3 zona, yakni zona inti, zona pengembangan langsung, dan zona pengembangan tidak langsung.*

***Kata kunci: Perubahan Fungsi, Revitalisasi, Kawasan Cagar Budaya, Pengembangan Wisata Sejarah***

# REVITALIZATION OF HERITAGE AREA AS A HISTORICAL TOURISM IN RAJAWALI SURABAYA

**Name** : Dewine Emeraldalda Saraswati  
**NRP** : 3611100040  
**Department** : Urban and Regional Planning  
Faculty of Civil Engineering and Planning  
ITS  
**Supervisor** : Dr. Ir. Rimadewi Suprihardjo, MIP

## ABSTRACT

*Rajawali District, which has preserved heritage buildings, can be developed into a trade and service area. Yet, the development of these activities causing function alteration in the heritage buildings. On the other hand, Rajawali District has potentials to be developed into a historical tourism area. But, this potential is not supported by society to protect and preserve the uniqueness of the area. This research aims to formulate the referral of revitalization of heritage area as a historical tourism in Rajawali District.*

*This research has four stages of analysis to achieve the objectives of the research. The first stage is to identify potentials in Rajawali District to be developed into a tourism area by using Theoretical and Empirical Descriptive analysis. The second stage is determining delineation of the heritage area, that uses descriptive analysis and overlay analysis with software Arc GIS 10.1. The third stage is finding the factors that causing vitality degradation of heritage area by using theoretical descriptive and delphi analysis. And the last stage is using triangulation analysis used to formulate the referral of revitalization of Rajawali District as historical tourism.*

*The result of this research is the referral of revitalization of heritage area as historical tourism in Rajawali District. Based on the analysis results, it can be concluded that Rajawali district can be revitalized into historical tourism area with its potentials*

*like artifact and living culture. Generally, this referral of revitalization divide Rajawali district into 3 development zone, namely core zone, directed development zone, and indirected development zone.*

***Keywords: Function Alteration, Revitalization, Cultural Heritage Area, Historical Tourism Development***

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir yang berjudul “Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali” dengan tepat waktu.

Dalam penulisan laporan penelitian ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini dari awal hingga selesai, secara khusus kepada:

- Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kesehatan dan kemampuan untuk membuat penelitian ini sehingga dapat selesai tepat pada waktunya.
- Keluarga penuli, kedua orang tua, kakak, dan adik, yang selalu memberikan perhatian, kasih sayang, dukungan moral dan materiil, serta selalu memanjatkan doa untuk kesuksesan dan kelancaran penulis dalam menyusun Tugas Akhir.
- Dr. Ir. Rima Dewi Supriharjo, MIP selaku dosen pembimbing mata kuliah Tugas Akhir atas bimbingannya yang telah memberikan saran, masukan, maupun kritik dalam proses penyusunan laporan penelitian, serta sebagai tim dosen pengajar mata kuliah Tugas Akhir atas bimbingan dan materi yang telah diberikan selama proses pembelajaran berlangsung.
- Ibu Dian Rahmawati, ST., MT. selaku dosen wali atas bantuannya kepada penulis selama menempuh pendidikan di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota – ITS.
- Anindita Riesta dan Artha Bona, sahabat yang selalu ada di kala penulis jenuh dan selalu memberi dukungan moral dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
- Geng Cabe, Anindita, Nindia Swasti, Nabila Zaqia, Safira Pramita, dan Rasmi Putri, yang selalu menyenangkan



untuk diajak *sharing* dan makan besar, serta selalu menyemangati dan menghibur penulis.

- Sahabat-sahabat PWK, Sarita Novie, Amira Dhiandini, Andita Rizki, Rivina Yukeiko, dan Ni Luh Putu Sukma, yang saling menyemangati dan memberi masukan dalam pengerjaan Tugas Akhir ini, serta sebagai tempat berkeluh kesah penulis.
- Teman-teman Perisai 2011 yang selalu memberikan hiburan sebagai momen yang berharga bagi penulis dan ilmu dalam pengerjaan Tugas Akhir, terutama Yasser Basuwendro yang sering membantu dan memberikan ide kepada penulis, serta Tyton Rachmatullah dan Diaz Firmansyah, teman dekat penulis, yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam melaksanakan survei primer.
- Para dosen penguji, Ibu Rulli Pratiwi Setiawan, ST., M.Sc., Pak Ardy Maulidy Navastara, ST., MT., dan Ir. Sri Amiranti, MS. yang telah memberikan saran dan masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
- Instansi pemerintah dan masyarakat di Kawasan Rajawali yang telah membantu memberikan segala informasi dan data pengerjaan terkait penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun selalu penulis harapkan demi kesempurnaan makalah ini.

Akhir kata, saya sampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah berperan serta dalam penyusunan makalah ini dari awal sampai akhir. Semoga Allah SWT senantiasa meridhai segala usaha kita. Amin.

Surabaya, Juli 2015

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR PETA .....	xvii
DAFTAR GAMBAR .....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	8
1.4 Manfaat penelitian .....	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	9
1.5.1 Ruang Lingkup Pembahasan .....	9
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi .....	9
1.5.3 Ruang Lingkup Substansi.....	13
1.6 Sistematika Penulisan .....	13
1.7 Kerangka Berpikir .....	15
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>17</b>
2.1 Kawasan Cagar Budaya.....	17
2.1.1 Definisi Kawasan Cagar Budaya.....	17
2.1.2 Karakteristik Kawasan Cagar Budaya.....	19
2.1.3 Deliniasi Kawasan Cagar Budaya .....	23
2.2 <i>Urban Heritage Planning</i> .....	27
2.2.1 Konsep Revitalisasi .....	32
2.2.2 Aspek-aspek yang Mempengaruhi Revitalisasi.....	38
2.3 Pariwisata Budaya .....	42
2.3.1 Komponen Pariwisata Budaya .....	47
2.3.2 Pengembangan Kawasan Wisata <i>Heritage</i> .....	52
2.4 Sintesa Akhir Kajian Pustaka .....	59
2.4.1 Indikator dan Variabel Deliniasi Kawasan	

Cagar Budaya .....	59
2.4.2 Indikator dan Variabel Penurunan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya .....	60
2.4.3 Indikator dan Variabel Potensi Kawasan Cagar Budaya untuk Dikembangkan sebagai Wisata Sejarah .....	62
2.5 Kerangka Tinjauan Pustaka .....	65
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	67
3.1 Pendekatan Penelitian .....	67
3.2 Jenis Penelitian .....	68
3.3 Variabel Penelitian .....	69
3.4 Populasi dan Sampel .....	77
3.4.1 Populasi .....	77
3.4.2 Sampel .....	77
3.5 Metode Pengumpulan Data .....	80
3.5.1 Teknik Pengumpulan Data .....	80
3.5.2 Teknik Survei .....	83
3.6 Metode Analisa .....	84
3.6.1 Analisis Identifikasi Potensi yang Dimiliki Kawasan Rajawali untuk Dikembangkan sebagai Kawasan Wisata Sejarah .....	93
3.6.2 Analisis Penentuan Deliniasi KCB .....	93
3.6.3 Analisis Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas KCB di Kawasan Rajawali .....	94
3.6.4 Analisis Rumusan Arahan Revitalisasi yang Sesuai di Kawasan Rajawali sebagai Kawasan Wisata Sejarah .....	95
3.7 Tahap Penelitian .....	97
3.8 Tahapan Analisis dalam Penelitian .....	99
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	101
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi .....	101
4.1.1 Wilayah Administratif .....	101
4.1.2 Sejarah Perkembangan Kawasan Rajawali .....	101
4.1.3 Pola Penggunaan Lahan .....	104
4.1.4 Kondisi Eksisting Bangunan Cagar Budaya .....	107

4.1.5	Kondisi Eksisting Sosial Budaya .....	112
4.1.6	Kondisi Kepariwisataaan .....	113
4.2	Analisa dan Pembahasan .....	121
4.2.1	Identifikasi Potensi yang Dimiliki Kawasan Rajawali untuk Dikembangkan sebagai Wisata Sejarah.....	121
4.2.2	Penentuan Deliniasi KCB.....	143
4.2.3	Analisis Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas KCB di Kawasan Rajawali .....	167
4.2.4	Perumusan Arahana Revitalisasi yang Sesuai untuk Menjadikan KCB sebagai Wisata Sejarah.....	194
<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>		<b>241</b>
5.1	Kesimpulan.....	241
5.2	Rekomendasi .....	242
DAFTAR PUSTAKA.....		245
LAMPIRAN .....		251
BIODATA PENULIS.....		357

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Teori Kawasan Cagar Budaya .....	18
Tabel 2.2	Karakteristik Kawasan Cagar Budaya .....	21
Tabel 2.3	Deliniasi Kawasan Cagar Budaya.....	25
Tabel 2.4	<i>Urban Heritage Planning</i> .....	29
Tabel 2.5	Konsep Revitalisasi.....	35
Tabel 2.6	Aspek-aspek yang Mempengaruhi Revitalisasi .....	40
Tabel 2.7	Pengertian Pariwisata.....	44
Tabel 2.8	Komponen Pariwisata .....	49
Tabel 2.9	Pengembangan Kawasan Wisata <i>Heritage</i> .....	55
Tabel 2.10	Indikator dan Variabel Deliniasi KCB.....	60
Tabel 2.11	Indikator dan Variabel Penurunan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya .....	61
Tabel 2.12	Indikator dan Variabel Potensi Kawasan Cagar Budaya untuk Dikembangkan sebagai Wisata Sejarah .....	63
Tabel 3.1	Variabel Penelitian.....	71
Tabel 3.2	Pemetaan <i>Stakeholder</i> .....	78
Tabel 3.3	Kebutuhan Data .....	81
Tabel 3.4	Tahapan Analisis Penelitian.....	87
Tabel 3.5	Analisis Triangulasi dalam Perumusan Arah Revitalisasi KCB di Kawasan Rajawali.....	96
Tabel 4.1	Daftar Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Rajawali .....	107
Tabel 4.2	Daftar Bangunan yang diduga sebagai Cagar Budaya .....	110
Tabel 4.3	Kalender <i>Event</i> Budaya dan Pariwisata di Kawasan Rajawali Tahun 2012 .....	113
Tabel 4.4	Analisis Deskriptif .....	123
Tabel 4.5	Responden Analisis Delphi.....	167
Tabel 4.6	Analisis Pembentukan Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas KCB di Kawasan Rajawali.....	173
Tabel 4.7	Hasil Eksplorasi Delphi Tahap 1 .....	182
Tabel 4.8	Basis Faktor untuk Tahap Iterasi .....	188

Tabel 4.9	Hasil Eksplorasi Delphi Iterasi Tahap I .....	189
Tabel 4.10	Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan Rajawali .....	193
Tabel 4.11	Analisis Zona Pengembangan Wisata di Kawasan Rajawali .....	197
Tabel 4.12	Analisis Pembentukan Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan .....	205

## DAFTAR PETA

Peta 1.1	Ruang Lingkup Wilayah Studi .....	11
Peta 4.1	Ruang Lingkup Wilayah Studi .....	115
Peta 4.2	Pola Penggunaan Lahan Kawasan Rajawali .....	117
Peta 4.3	Sebaran Cagar Budaya di Kawasan Rajawali .....	119
Peta 4.4	Potensi Wisata berdasarkan Kebudayaan di Kawasan Rajawali.....	139
Peta 4.5	Potensi Wisata berdasarkan Sarana dan Prasarana di Kawasan Rajawali .....	141
Peta 4.6	Batas Wilayah berdasarkan Batas Alam.....	153
Peta 4.7	Batas Wilayah berdasarkan Batas Buatan.....	155
Peta 4.8	Batas Wilayah berdasarkan Batas Budaya.....	157
Peta 4.9	Batas Wilayah berdasarkan Regulasi Status Cagar Budaya.....	159
Peta 4.10	Hasil <i>Overlay</i> Peta Deliniasi Kawasan .....	165
Peta 4.11	Zona Pengembangan Wisata di Kawasan Rajawali .....	201
Peta 4.12	Arahan Mikro Per Zona Pengembangan.....	237



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir Penelitian.....	15
Gambar 2.1 Komponen Pariwisata Budaya.....	44
Gambar 2.2 Tahapan Analisis dalam Penelitian.....	65
Gambar 3.1 Tahapan Analisis dalam Penelitian.....	99
Gambar 4.1 Fasilitas Pendukung Wisata yang Ada di Kawasan Rajawali.....	105
Gambar 4.2 Ketersediaan Utilitas di Kawasan Rajawali.....	106
Gambar 4.3 Bangunan Cagar Budaya yang Ada di Kawasan Rajawali .....	111
Gambar 4.4 Proses <i>Overlay</i> Tahap I Deliniasi Kawasan.....	162
Gambar 4.5 Proses <i>Overlay Update</i> Deliniasi Kawasan .....	163
Gambar 4.6 Proses Perumusan Arah Revitalisasi Kawasan Rajawali .....	195

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Meningkatnya perkembangan dan kepadatan kota-kota di negara berkembang memperkuat perlunya konservasi cagar budaya di Negara Indonesia, khususnya di Kota Surabaya, dengan jumlah penduduk mencapai sekitar 3.110.187 jiwa. Kota Surabaya adalah kota terbesar kedua di Indonesia ([www.surabaya.go.id](http://www.surabaya.go.id), 2013). Kota Surabaya merupakan pusat manufaktur, pertanian, dan perdagangan modern. Hal ini dibuktikan dengan adanya Kota Lama Surabaya yang telah dikenal sebagai sebuah kota perdagangan di Pulau Jawa (Ellen dan Spijkerman, 1991).

Kota Surabaya yang dikenal sebagai Kota Pahlawan merupakan salah satu kota yang memiliki banyak bangunan cagar budaya bekas masa penjajahan, yang tersebar di beberapa wilayah Kota Surabaya. Beberapa dari bangunan tersebut sudah ditetapkan sebagai situs cagar budaya yang dilindungi oleh pemerintah setempat. Hingga kini, jumlah bangunan cagar budaya yang berhasil diinventarisasi tim cagar budaya, seperti yang dikuatkan Surat Keputusan Walikota Nomor 188.45/004/402.1.04/1998 tentang Penetapan Cagar Budaya di Wilayah Surabaya, sebanyak 163 buah. Jumlah ini masih jauh dari fakta di lapangan (Kompas, 2003).

Dewasa ini, Kota Lama Surabaya, yang merupakan bagian dari Kota Surabaya, terancam terabaikan sebagai pusat kota bersejarah karena adanya pertumbuhan kota yang dinamis yang selalu membutuhkan lahan untuk pembangunan fisik yang ekspansif. Pertumbuhan kota menjadi tidak terarah akibat buruknya pengawasan dan kurangnya pemahaman pemerintah akan pentingnya cagar budaya. Surabaya sebagai kota yang kaya akan peninggalan bersejarah telah kehilangan jati dirinya, dimana bangunan, jalan, dan situs cagar budaya banyak yang tidak terlacak (Kompas, 2003).

Pada jaman Hindia-Belanda, Surabaya berstatus sebagai ibukota Karesidenan Surabaya. Sejalan dengan perkembangan Kota Surabaya, pada tahun 1906 Surabaya mendapatkan status sebagai *Gemeente* (Kotapraja; kota berpemerintah sendiri, otonom). Pada tahun 1926, Surabaya ditetapkan sebagai ibu kota provinsi Jawa Timur. Sejak itu Surabaya berkembang menjadi kota modern terbesar kedua di Hindia-Belanda setelah Batavia ([www.surabaya.go.id](http://www.surabaya.go.id), 2013). Sebelum tahun 1900, pusat kota Surabaya hanya berkisar di sekitar Jembatan Merah saja. Sebagai kota yang memiliki sejarah, Kota Surabaya memiliki suatu pusat kota lama yang bernama kota bawah atau yang dahulunya disebut dengan *Beneden Stad* (Antariksa, 2010). *Beneden Stad* telah berkembang sejak abad 17, meliputi *Hereenstraat* dan *Societeitstraat*. Sebagian besar kegiatan bisnis, industri, pemerintahan, maupun pemukiman Eropa lebih banyak memusat di sekitar jalan tersebut (Basundoro dkk., 2007).

Secara umum penggunaan lahan di Kawasan Rajawali pasca kemerdekaan Indonesia sama seperti periode tahun 1870-1940, yaitu perdagangan dan jasa. Hingga tahun 2010 ada beberapa bangunan yang mempertahankan keaslian bentuknya walaupun beberapa bangunan lainnya mengalami perubahan dan penghancuran, sehingga kesan kolonialnya sudah mengalami penurunan (Tanrim, 2014). Pada tahun 1990 terjadi ledakan properti mengakibatkan pembangunan baru seperti pertokoan, hotel, dan perkantoran yang marak dikembangkan di kawasan ini dengan menghancurkan bangunan-bangunan bersejarah. Hal tersebut mengakibatkan Kawasan Rajawali menjadi tempat konflik antara keberadaan bangunan bersejarah dengan bangunan baru (Tanrim, 2014).

Ichwan dalam Antariksa (2010) mengungkapkan bahwa perkembangan kota terwujud dalam peningkatan kebutuhan warga kota untuk kegiatan-kegiatan baru, terutama yang bersifat komersil. Menurut Ichwan dalam Antariksa (2010), tumbuhnya kegiatan-kegiatan tersebut mengubah peruntukan, fasade bangunan, dan penghancuran bangunan dan kawasan serta

mengubah kawasan lama menjadi kawasan baru. Hal ini dapat dilihat dari pemanfaatan lahan di Kawasan Rajawali didominasi oleh fasilitas perdagangan jasa, misalnya pertokoan, *plaza*, kantor pemerintahan, kantor perbankan, dan hotel. Dilihat dari pemanfaatan lahannya, Kawasan Rajawali dapat dikembangkan menjadi kawasan perdagangan dan jasa dengan tetap mempertahankan bangunan cagar budaya. Namun dengan berkembangnya kegiatan perniagaan di kawasan tersebut, terjadi banyak perubahan fungsi bangunan yang tidak didukung dengan pemeliharaan, serta terminal bayangan di sepanjang ruas jalan tersebut, sehingga menimbulkan kemacetan arus lalu lintas (Tanrim, 2014).

Adanya perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa juga menyebabkan pembangunan baru di Kawasan Rajawali. Sebagian besar pembangunan baru mengakibatkan terjadinya perubahan karakter kawasan sebagai kawasan kota lama yang bergaya kolonial dan perubahan fungsi bangunan. Dengan banyaknya perubahan fungsi bangunan, mendorong pula perubahan sosial dan perilaku masyarakat di Kawasan Rajawali. Sebagai contoh adanya perubahan fungsi rumah tinggal menjadi gudang, berakibat pada kegiatan masyarakat yang cenderung hanya berjalan dari pagi hingga sore hari, sehingga pada malam hari banyak bangunan kosong dan pada saat itu menjadi kota mati (RDTRK UP Tanjung Perak, 2010). Hal ini menyebabkan turunnya vitalitas kawasan cagar budaya pada malam hari. Disamping itu, dengan adanya perubahan fungsi yang tidak didukung pemeliharaan gedung mengakibatkan kerusakan yang semakin lama semakin parah. Sedangkan perubahan karakter kawasan relatif besar terjadi pada jalan utama yaitu Jalan Rajawali dengan adanya beberapa pembangunan baru, seperti Plasa Jembatan Merah (ex. bangunan gudang), Hotel Ibis, dan Bank BRI (Kwanda, 2010).

Permasalahan lain yang terdapat di Kawasan Rajawali adalah permasalahan dalam perspektif sosial. Permasalahan yang dihadapi antara lain, belum adanya kesadaran dari masyarakat

untuk menjaga dan melestarikan keunikan kawasan. Hal ini terlihat dari adanya upaya merubah fungsi bangunan atau bahkan menghilangkan keunikan bangunan yang ada di Kawasan Kota Lama Surabaya. Selain itu, adanya dominasi kapitalisme juga berperan dalam mempercepat kerusakan keunikan Kawasan Kota Lama Surabaya, terutama dengan dibangunnya bangunan-bangunan baru untuk bisnis tanpa memperhatikan estetika kota dan sejarah kawasan (RTRK Strategis Kota Lama Surabaya, 2012).

Keberadaan cagar budaya di Kawasan Rajawali sangat rawan berubah, bahkan rawan tergusur karena adanya intervensi kekuatan komersial dan tidak konsistennya sikap pemerintah dalam melindungi cagar budaya yang dimiliki. Hal ini menyebabkan wajah Kota Surabaya mulai kehilangan identitas dan menjadi kota yang seragam dengan kota-kota besar lainnya di Indonesia, bahkan di mancanegara (Kompas, 2003). Dari permasalahan yang telah disebutkan, diperlukan fungsi baru pada Kawasan Rajawali agar kawasan tersebut berkembang. Dengan adanya fungsi baru tersebut diharapkan dapat meningkatkan perekonomian di kawasan, termasuk perekonomian masyarakat yang berada di sana.

Berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 2011 Tentang Cagar Budaya Pasal 85 mengenai pemanfaatan, disebutkan bahwa pemerintah, pemerintah daerah, dan setiap orang dapat memanfaatkan cagar budaya untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata. Dalam industri pariwisata, cagar budaya sangat potensial dimanfaatkan sebagai pengembangan pariwisata dengan nilai sejarah yang terkandung didalamnya. Roberts dalam Morgan (1996) mengungkapkan bahwa obyek wisata sejarah adalah bagian dari atraksi wisata selain atraksi alam, kebun binatang, dan kehidupan liar. Hal tersebut diungkapkan pula oleh Wijaya (2010) bahwa atraksi wisata sejarah merupakan bagian dari atraksi wisata, disamping atraksi wisata alam dan budaya. Wisata sejarah masih merupakan bagian

dari wisata pusaka (*heritage tourism*) karena wisata sejarah belum memiliki definisinya sendiri dalam berbagai literatur kepariwisataan.

Sebagai kawasan yang memiliki nilai sejarah, Kawasan Rajawali berpotensi untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata sejarah, karena kawasan tersebut merupakan titik awal pertumbuhan Kota Surabaya sehingga meninggalkan berbagai macam artefak maupun kebudayaan hidup (Kwanda, 2010). Hal tersebut didukung pula dengan adanya koleksi peninggalan budaya, seperti bangunan bersejarah dan kegiatan khas masyarakat yang tersebar di kawasan bersejarah dan budaya di Surabaya Utara dan Surabaya Pusat, yang belum dimanfaatkan secara optimal (RIPP Kota Surabaya, 2007). Total bangunan cagar budaya dan situs cagar budaya yang ada di kawasan ini sekitar 44 buah.

Pengembangan Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah didukung pula oleh peningkatan jumlah wisatawan mancanegara (wisman) ke Kota Surabaya dari tahun ke tahun. Hal tersebut diungkapkan oleh Kepala Dinas Budaya dan Pariwisata Kota Surabaya, Wiwiek Widayati. Berdasarkan data yang dicatat pihaknya, jumlah wisman yang berkunjung ke Surabaya pada tahun 2012 lalu mencapai 250.000 orang, sedangkan pada tahun 2013 hingga Bulan September, wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Surabaya mencapai 300.000 orang. Salah satu alasan meningkatnya jumlah kunjungan Wisman ke Kota Surabaya dikarenakan efek kunjungan penumpang kapal pesiar “Seabourn Odyssey” yang hampir setiap tahun berkunjung ke Balai Kota Surabaya dan berkeliling ke beberapa tempat di Surabaya, baik tempat wisata, maupun kawasan *heritage* ([www.republika.co.id](http://www.republika.co.id), 2013). Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh *Pacific Area of Travel Association* (PATA) menyebutkan lebih dari 50% wisatawan yang berkunjung ke Asia tertarik pada obyek wisata berupa adat-istiadat dan peninggalan sejarah dari daerah yang dikunjungi ([www.surabaya.tribunnews.com](http://www.surabaya.tribunnews.com), 2009).



Adapun potensi yang dimiliki oleh Kawasan Rajawali saat ini adalah bangunan bersejarah berarsitektural Belanda. Bangunan yang terdapat pada kawasan tersebut sebagian besar merupakan bangunan-bangunan yang memiliki peranan penting pada masa pendudukan Hindia-Belanda dan memiliki nilai kesejarahan yang tinggi. Adanya nilai-nilai sejarah pada bangunan dengan arsitektural khas Belanda membuat kawasan ini memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata sejarah. Hal tersebut didukung pula oleh Pitana (2005) yang mengungkapkan bahwa sumber daya budaya dapat dikembangkan sebagai kawasan wisata. Sumber daya budaya tersebut dapat berupa bangunan bersejarah, situs budaya kuno, monumen, museum, galeri seni, dll. Selain bangunan bersejarah, Kawasan Rajawali memiliki potensi budaya yang ada sejak jaman Kolonial. Peninggalan budaya tersebut berupa teater keliling yang populer di jaman Kolonial, yaitu *Komedie Stamboel*, untuk memenuhi hiburan bagi rakyat di Hindia Belanda. Hingga saat ini, Teater *Stamboel* masih dipentaskan secara keliling setiap Hari Jumat atau Minggu oleh beberapa warga di Kawasan Rajawali dan beberapa warga pendatang lainnya (Survei Primer, 2014). Walaupun teater tersebut tidak setenar pada jaman Kolonial, Teater *Stamboel* merupakan salah satu potensi yang dapat dikembangkan sebagai salah satu sumber daya budaya di Kawasan Rajawali.

Pada kawasan penelitian juga terdapat moda transportasi umum tradisional berupa becak. Adanya becak-becak tersebut merupakan salah satu potensi sebagai moda transportasi yang memiliki unsur budaya. Meskipun trayek becak dibatasi, para wisatawan lokal maupun mancanegara lebih memilih menggunakan becak untuk berkunjung ke tempat-tempat wisata. Banyak wisatawan mancanegara yang tertarik dengan becak karena fisiknya yang khas. Potensi wisata lain yang dimiliki oleh kawasan ini adalah adanya potensi wisata belanja yang berada di JMP, yang merupakan pusat perbelanjaan tekstil terlengkap, dan potensi wisata sejarah yang ada di Taman Jayengrono dan

Museum *House of Sampoerna*, serta *Surabaya Heritage Track*, yaitu tur menggunakan mini bus yang mengelilingi Kota Lama Surabaya (RTRK Strategis Kota Lama Surabaya, 2012).

Kawasan Rajawali berpotensi untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata sejarah karena kawasan tersebut merupakan akses utama dari Pelabuhan Tanjung Perak menuju Kawasan Wisata Kuliner Kembang Jepun, Kawasan Wisata Religi Makam Sunan Ampel, dan Wisata Sejarah Tugu Pahlawan. Dengan adanya pengembangan Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata dan dilihat dari kemudahan aksesnya menuju obyek daya tarik wisata lainnya di Kawasan Kota Lama Surabaya, dapat dikembangkan suatu Kawasan Wisata Kota Lama yang terintegrasi. Hal tersebut didukung pula oleh fakta eksisting bahwa koleksi bangunan bersejarah yang tersebar di kawasan Surabaya Utara dan Surabaya Pusat yang belum dikelola untuk menjadi satu kawasan wisata sejarah di Surabaya (RIPP Kota Surabaya, 2007). Adanya pengintegrasian kawasan wisata tersebut dapat memvitalkan kembali Kawasan Kota Lama Surabaya yang dewasa ini sudah mulai mundur kondisi dan fungsinya.

Adanya revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Rajawali menjadi kawasan wisata sejarah Kota Lama merupakan salah satu bentuk pelestarian cagar budaya yang berfungsi untuk melindungi dan melestarikan bangunan-bangunan cagar budaya yang ada di kawasan penelitian, serta memvitalkan kembali kegiatan di kawasan penelitian, baik kegiatan sosial-budaya maupun kegiatan ekonomi. Dengan melakukan pelestarian cagar budaya dan menghidupkan kembali dengan cara yang baru merupakan salah satu bentuk realisasi pembangunan berkelanjutan yang efektif (Rui, 2008). Melihat dari kondisi diatas, maka perlu dibuat sebuah arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah. Revitalisasi ini dianggap penting karena merupakan salah satu upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali.

## 1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang terjadi di Kawasan Rajawali adalah penurunan vitalitas kawasan karena adanya perubahan fungsi bangunan di kawasan penelitian. Hal ini disebabkan karena adanya ledakan properti yang menyebabkan Kawasan Rajawali menjadi tempat konflik antara bangunan bersejarah dan bangunan baru. Adanya perubahan fungsi bangunan tersebut mengakibatkan terjadinya perubahan karakter kawasan serta perubahan sosial dan perilaku masyarakat di kawasan tersebut. Hal ini menyebabkan identitas kawasan tersebut sebagai kawasan kota lama memudar. Di sisi lain, Kawasan Rajawali merupakan salah satu kawasan di Kota Lama yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata sejarah, yang didukung dengan adanya koleksi peninggalan budaya, berupa bangunan-bangunan bersejarah berarsitektur Belanda yang memiliki nilai kesejarahan yang tinggi, Teater *Komedie Stamboel* yang lahir sejak jaman Kolonial, dan adanya moda transportasi tradisional becak yang memiliki unsur budaya Indonesia. Namun, potensi tersebut tidak didukung dengan kesadaran masyarakat untuk menjaga dan melestarikan keunikan Kawasan Rajawali.

Berdasarkan kondisi diatas, maka rumusan masalah yang akan dijawab melalui penelitian ini adalah: *“Apa faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali sebagai Kawasan Cagar Budaya?”*

## 1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menentukan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah. Adapun sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali untuk dikembangkan sebagai wisata sejarah
2. Menentukan deliniasi kawasan cagar budaya untuk wisata sejarah
3. Menganalisis faktor penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali

4. Merumuskan arahan revitalisasi yang sesuai untuk menjadikan kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah di Kawasan Rajawali

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis  
Manfaat penelitian secara teoritis adalah untuk mengembangkan khasanah ilmu perencanaan wilayah dan kota, khususnya mengenai revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata.
2. Manfaat Praktis  
Manfaat penelitian secara praktis adalah dapat memberikan pertimbangan bagi Pemerintah Kota Surabaya dan *Stakeholders* terkait dalam menghasilkan suatu arahan perencanaan berupa arahan revitalisasi pemanfaatan ruang di Kawasan Rajawali sebagai salah satu kawasan cagar budaya di Kota Lama Surabaya menjadi kawasan wisata sejarah.

#### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

##### **1.5.1 Ruang Lingkup Pembahasan**

Dalam penelitian ini lingkup pembahasan akan difokuskan pada perubahan kegiatan secara fisik, sosial, dan ekonomi, serta faktor-faktor yang berkaitan dengan penurunan vitalitas di kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali berdasarkan aktivitas kegiatan. Sedangkan dalam pengembangan kawasan wisata sejarah difokuskan pada obyek yang berpotensi sebagai atraksi wisata, sehingga dapat dirumuskan suatu arahan revitalisasi kawasan cagar budaya.

##### **1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi**

Ruang lingkup wilayah penelitian yang diambil adalah Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud adalah Kawasan Kota Lama dalam Rencana Tata Ruang Kawasan

Strategis Kota Lama Surabaya sebagai kawasan Eropa yang terletak di wilayah Surabaya Utara. Dalam membatasi wilayah studi, batasan yang diambil yang termasuk didalamnya situs cagar budaya dan bangunan cagar budaya, serta permukiman masyarakat di Kawasan Rajawali yang diasumsikan memiliki potensi wisata. Adapun batas wilayah studi kawasan yang diambil dalam penelitian ini antara lain:

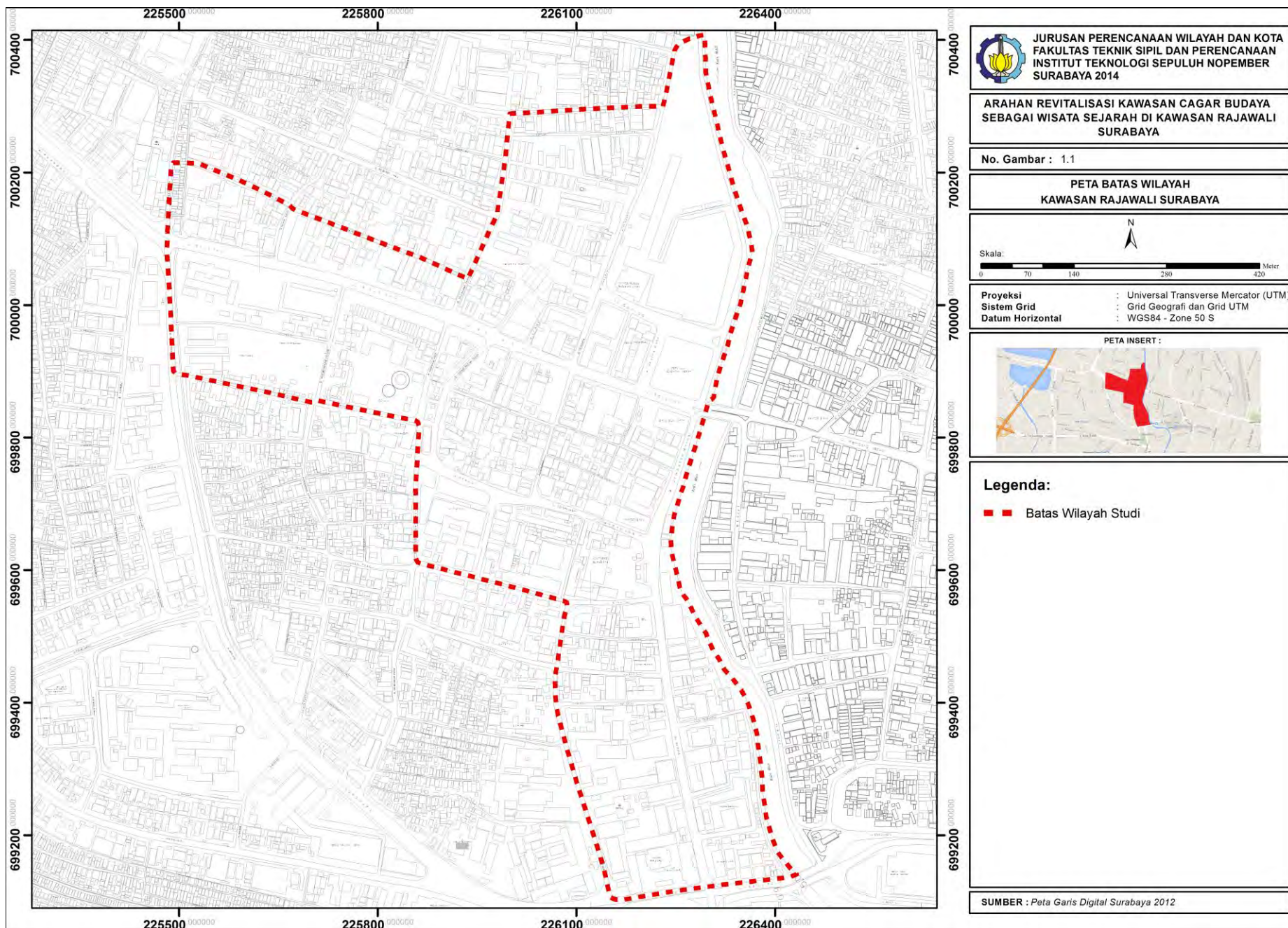
Utara : Jalan Pesapean Selatan, Jalan Kalisosok

Selatan : Jalan Kebon Rojo

Timur : Jalan Kembang Jepun

Barat : Jalan Indrapura, Jalan Krembangan Barat, Jalan  
Kepanjen

Batas-batas Kawasan Rajawali yang akan digunakan dalam penelitian dapat dilihat pada **Peta 1.1**.



**Peta 1. 1** Ruang Lingkup Wilayah Studi  
*Sumber: Penulis, 2014*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

### 1.5.3 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi penelitian mencakup teori dan konsep yang akan dikaji dalam tinjauan pustaka, yang nantinya akan digunakan dalam proses penelitian. Teori dan konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi (a) konsep perencanaan cagar budaya dalam konteks revitalisasi kawasan cagar budaya dan (b) teori pengembangan kawasan wisata *heritage* dalam konteks pengembangan kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah.

### 1.6 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan proposal penelitian ini adalah:

- **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang masalah penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, manfaat, dan ruang lingkup penelitian.

- **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Berisikan kajian teori mengenai kawasan cagar budaya (definisi dan kriteria), konsep mengenai perencanaan cagar budaya dan revitalisasi cagar budaya, serta teori mengenai pengembangan kawasan menjadi kawasan wisata *heritage* dan komponen pembentuk pariwisata.

- **BAB III METODE PENELITIAN**

Berisikan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam meneliti permasalahan yang ada di Kawasan Rajawali.

- **BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

Berisikan mengenai gambaran umum lokasi wilayah penelitian, yang meliputi kondisi eksisting wilayah studi, kondisi eksisting kawasan cagar budaya yang akan diteliti, kondisi eksisting sosial budaya di wilayah studi yang

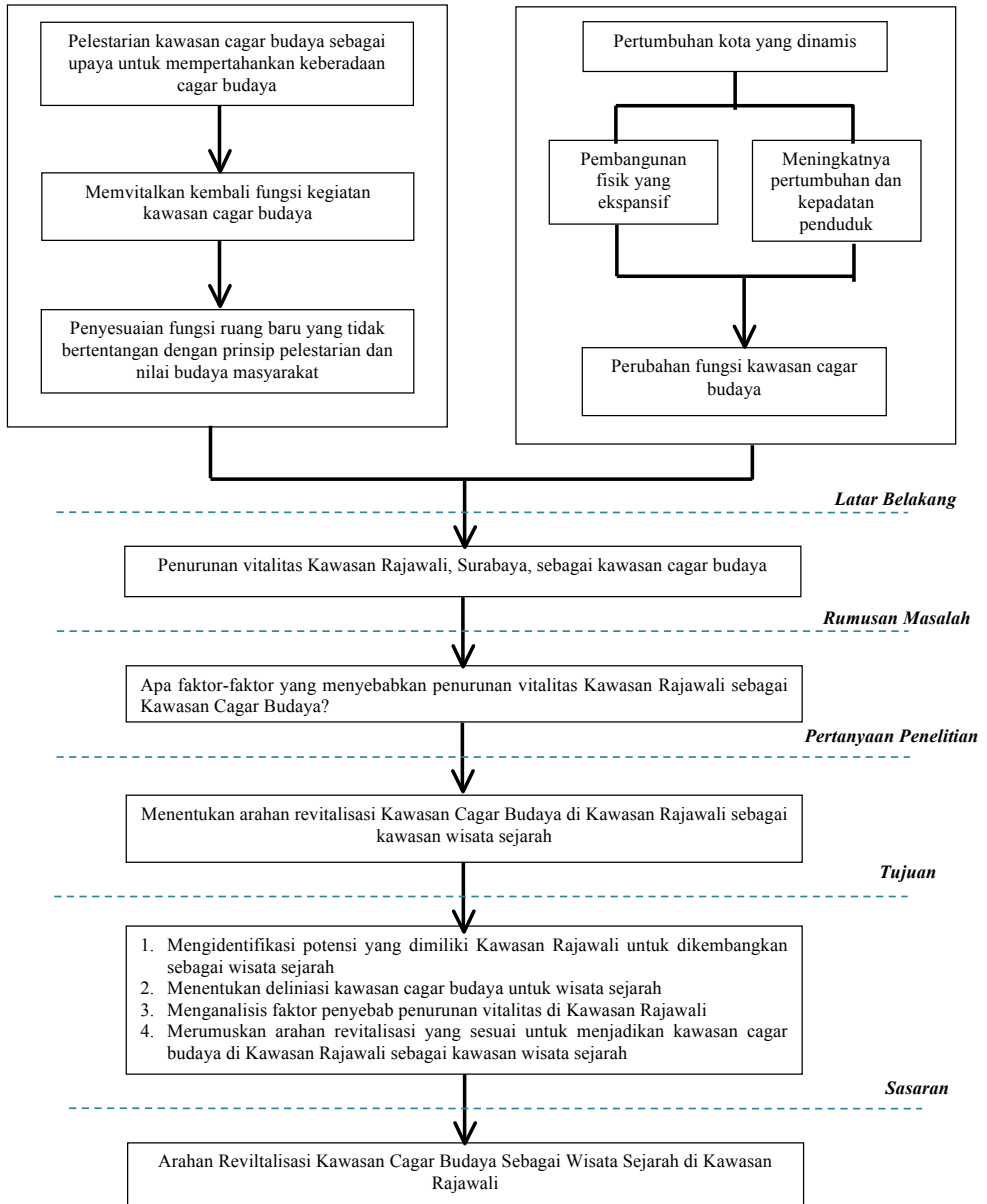


dapat dikembangkan sebagai kawasan wisata sejarah, dan pembahasan hasil analisis.

- **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Berisikan mengenai kesimpulan dan saran atau rekomendasi yang diberikan berdasarkan hasil penelitian.

## 1.7 Kerangka Berpikir



**Gambar 1. 1** Kerangka Berpikir Penelitian  
*Sumber: Penulis, 2014*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan beberapa kajian teoritis dari literatur dan kajian normatif, sehingga dapat menjadi dasar pijakan dari penyusunan proposal penelitian ini. Landasan teoritis dan normatif akan menjaga koridor pelaksanaan penyusunan proposal sesuai dengan peraturan yang ada.

#### **2.1 Kawasan Cagar Budaya**

##### **2.1.1 Definisi Kawasan Cagar Budaya**

Kawasan adalah daerah yang memiliki ciri khas tertentu atau berdasarkan pengelompokan fungsional kegiatan tertentu. Kawasan di suatu kota hendaknya dikelola terintegrasi. Kawasan yang terintegrasi adalah kawasan yang terdiri dari unsur-unsur secara fisik memiliki struktur yang teratur, secara norma memperhatikan pelaku, konteks budaya, dan akarnya, dan secara fungsional memiliki jalinan yang terintegrasi. Komponen-komponen pengintegrasian pada aspek norma menggambarkan nilai budaya dan perilaku rasa, cipta, dan karsa (Trancik, 1986).

Keberadaan cagar budaya di suatu kawasan merupakan salah satu hasil dari adanya nilai budaya dan perilaku rasa, cipta, dan karsa di kawasan tersebut. Secara umum definisi kawasan cagar budaya adalah kawasan konservasi terhadap benda-benda alam atau buatan manusia yang dianggap memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan (Herliansyah, 2011). Menurut Kasnowihardjo (2009), Kawasan Cagar Budaya adalah suatu lokasi yang mengandung atau terdapat Benda Cagar Budaya.

Kawasan cagar budaya adalah kawasan yang pernah menjadi pusat-pusat dari sebuah kompleksitas fungsi kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya yang mengakumulasi makna kesejarahan (*historical significance*) dan memiliki kekayaan tipologi serta morfologi *urban heritage* yang berupa *historical site*, *historical distric*, dan *historical cultural* (Shirvani,

1985). Orbasli (2000) menerangkan bahwa kawasan cagar budaya merupakan interpretasi sejarah seluruh masyarakat dari warisan kota yang ada dan tidak hanya terletak pada fitur bersejarah serta morfologi pemandangan kota, tetapi juga dalam gaya hidup budaya masyarakat.

**Tabel 2. 1** Teori Kawasan Cagar Budaya

No	Sumber Teori	Definisi
1	Trancik, 1986	Kawasan yang terintegrasi adalah kawasan yang terdiri dari unsur-unsur secara fisik memiliki struktur yang teratur, secara norma memperhatikan pelaku, konteks budaya, dan akarnya, dan secara fungsional memiliki jalinan yang terintegrasi. Komponen-komponen pengintegrasian pada aspek norma menggambarkan nilai budaya dan perilaku rasa, cipta, dan karsa
2	Herliansyah, 2011	Kawasan cagar budaya adalah kawasan konservasi terhadap benda-benda alam atau buatan manusia yang dianggap memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan
3	Kasnowihardjo, 2009	Kawasan Cagar Budaya adalah suatu lokasi yang mengandung atau terdapat Benda Cagar Budaya
4	Shirvani, 1985	Kawasan cagar budaya adalah kawasan yang pernah menjadi pusat-pusat dari sebuah kompleksitas fungsi kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya yang mengakumulasikan makna kesejarahan ( <i>historical significance</i> ) dan memiliki kekayaan tipologi serta morfologi <i>urban heritage</i> yang berupa <i>historical site</i> , <i>historical distric</i> , dan <i>historical cultural</i>
5	Orbasli, 2000	Kawasan cagar budaya merupakan interpretasi sejarah seluruh masyarakat dari warisan kota yang ada dan tidak hanya terletak pada fitur bersejarah serta

No	Sumber Teori	Definisi
		morfologi pemandangan kota, tetapi juga dalam gaya hidup budaya masyarakat

*Sumber: diolah dari Trancik (1986), Herliansyah (2011), Kasniwihardjo (2009), Shirvani (1985), dan Orbasli (2000)*

Berdasarkan dari beberapa penjabaran teori mengenai definisi kawasan cagar budaya oleh beberapa pakar, maka suatu kawasan dapat disebut sebagai kawasan cagar budaya bila kawasan tersebut mengandung benda cagar budaya dan situs cagar budaya yang memiliki nilai penting bagi sejarah dan ilmu pengetahuan. Selain memiliki nilai penting bagi sejarah, Trancik (1986), Shirvani (1985), dan Orbasli (2000) berpendapat bahwa suatu kawasan dapat dikatakan sebagai kawasan cagar budaya apabila kawasan tersebut mengandung nilai budaya yang ada pada gaya hidup masyarakat di kawasan tersebut. Dari penjelasan pakar-pakar diatas, dapat dikemukakan bahwa kawasan cagar budaya memiliki definisi yaitu suatu kawasan yang mengandung benda cagar budaya dan situs cagar budaya yang memiliki nilai penting bagi sejarah dan ilmu pengetahuan, serta mengandung nilai budaya yang ada pada gaya hidup masyarakat di kawasan tersebut.

### **2.1.2 Karakteristik Kawasan Cagar Budaya**

Potensi suatu kawasan budaya yang dilestarikan meliputi karakter sejarah, baik fisik maupun spirit kawasan (ICOMOS, 1987). Karakter sejarah tersebut antara lain: (1) pola kawasan, meliputi pola jalan dan permukiman; (2) hubungan antara bangunan dan *open space*; (3) tampilan eksterior dan interior bangunan, meliputi skala, ukuran, langgam, struktur, bahan bangunan, warna, dan dekorasi; (4) beragam fungsi kawasan yang hidup sepanjang waktu. Sedangkan menurut Dobby (1978) kriteria umum yang digunakan untuk melihat potensi sebagai parameter untuk menentukan obyek yang perlu dilestarikan yaitu estetika, kejamakan, kelangkaan, sejarah, pengaruh pada kawasan sekitar, dan keistimewaan.

Menurut Kasdi (2013), penentuan kawasan cagar budaya didasarkan pada karakteristik:

- Umur, berkenaan dengan usia kawasan cagar budaya terbangun minimal 50 tahun;
- Nilai sejarah, peristiwa perubahan, nilai perjuangan/pengurbanan, ketokohan, politik, sosial, budaya dalam skala nasional, wilayah, dan daerah;
- Keaslian, keberadaan kawasan cagar budaya yang masih asli, baik lengkap maupun tidak lengkap;
- Kelangkaan, berkenaan dengan tatanan tapak atau tatanan lingkungan yang jarang ditemukan;
- Ilmu pengetahuan, berkenaan dengan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan kawasan cagar budaya.

Ruskin (dalam Rohananda, 2014) mengatakan bahwa karakteristik dari suatu kawasan cagar budaya yang memiliki nilai kesejarahan adalah:

- Suatu kawasan yang pernah menjadi pusat-pusat dari kompleksitas fungsi dari kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya yang mengakumulasi makna kesejarahan (*historical significance*). Bentuk tipologi dan morfologi cagar budaya dapat berupa *historic site*, *traditional district*, maupun *colonial district* yang pada umumnya merupakan suatu *locus solus* yang pernah berperan sebagai pusat-pusat dari kompleksitas fungsi dan kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya dalam beberapa skala lingkungan (*district*, *sub district neighbourhood*, *area*, dan *sub area*).
- Kawasan yang mengakumulasi nilai-nilai atau makna kultural (*cultural significance*). Makna kultural dari suatu tempat terwujud dalam materi fisiknya (*fabric*), tempatnya (*setting*), dan isinya. Isi yang terakumulasi dalam cagar budaya memiliki nilai-nilai signifikan, seperti estetika/arsitektonis, kejamakan/tipikal, kelangkaan, peran sejarah, pengaruh terhadap lingkungan, dan keistimewaan.

**Tabel 2. 2** Karakteristik Kawasan Cagar Budaya

No	Sumber Teori	Karakteristik
1	ICOMOS, 1987	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pola kawasan, meliputi pola jalan dan permukiman;</li> <li>• Hubungan antara bangunan dan <i>open space</i>;</li> <li>• Tampilan eksterior dan interior bangunan, meliputi skala, ukuran, langgam, struktur, bahan bangunan, warna, dan dekorasi;</li> <li>• Beragam fungsi kawasan yang hidup sepanjang waktu</li> </ul>
2	Dobby, 1978	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estetika;</li> <li>• Kejamakan;</li> <li>• Kelangkaan;</li> <li>• Sejarah;</li> <li>• Pengaruh pada kawasan sekitar; dan</li> <li>• Keistimewaan.</li> </ul>
3	Kasdi, 2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umur</li> <li>• Nilai sejarah</li> <li>• Keaslian</li> <li>• Kelangkaan</li> <li>• Ilmu pengetahuan</li> </ul>
4	Ruskin dalam Rohananda, 2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pernah menjadi pusat kegiatan kesejarahan/peran sejarah</li> <li>• Pada umumnya berbentuk <i>locus solus</i></li> <li>• Estetika</li> <li>• Kejamakan</li> <li>• Kelangkaan</li> <li>• Pengaruh terhadap lingkungan</li> <li>• Keistimewaan</li> </ul>

Sumber: diolah dari ICOMOS (1987), Dobby (1978), Kasdi (2013), dan Ruskin (dalam Rohananda, 2014)

Dobby (1978), Kasdi (2013), dan Ruskin (dalam Rohananda, 2014) berpendapat bahwa aspek kelangkaan merupakan salah satu karakteristik kawasan cagar budaya. Menurut Kasdi (2013), kelangkaan merupakan tatanan tapak atau



tatanan lingkungan yang jarang ditemukan dan berusia 50 tahun atau lebih. Aspek ini sejalan dengan aspek keistimewaan, seperti yang diungkapkan oleh Ruskin (dalam Rohananda, 2014) dan Kasdi (2013) dan aspek keaslian yang diungkapkan oleh Dobby (1978). Dari ketiga aspek tersebut, dapat diketahui terdapat perbedaan signifikan kawasan bila dibandingkan dengan kawasan lainnya.

Selain kelangkaan, Dobby (1978), Kasdi (2013), dan Ruskin (dalam Rohananda, 2014) mengutarakan bahwa aspek kesejarahan juga termasuk dalam karakteristik kawasan cagar budaya. Aspek kesejarahan dapat dilihat dari nilai sejarah yang terkandung dalam bangunan cagar budaya yang ada di kawasan dan peran kawasan tersebut terhadap sejarah yang ada. Hal ini sesuai dengan pendapat yang diutarakan oleh Ruskin (dalam Rohananda, 2014) dan ICOMOS (1978) bahwa aspek kesejarahan di suatu kawasan dapat dilihat dari pusat-pusat dari kompleksitas fungsi dari kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya yang hidup yang mengakumulasikan makna kesejarahan. Sehingga dapat diketahui pengaruh kawasan tersebut terhadap kawasan disekitarnya pada masa lampau. Kasdi (2013) menambahkan adanya nilai sejarah tersebut menjadikan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan kawasan cagar budaya tersebut.

Ruskin (dalam Rohananda, 2014) dan Dobby (1978) menjelaskan pengaruh pada kawasan sekitar juga merupakan karakteristik kawasan cagar budaya. adanya cagar budaya di suatu kawasan dapat mempengaruhi lingkungannya, dalam hal ini masyarakat, budaya, dan aktivitas ekonomi masyarakat di kawasan tersebut. Pengaruh tersebut tidak hanya berada di kawasan tersebut, namun juga pada kawasan sekitarnya. Cagar budaya juga memiliki makna untuk meningkatkan kualitas dan citra kawasan tersebut.

Aspek penting lainnya yang disebutkan oleh ICOMOS (1978), Dobby (1978), dan Ruskin (dalam Rohananda, 2014) adalah estetika. Estetika merupakan aspek yang mewakili gaya arsitektur tertentu dengan tata ruang beserta ornamen-

ornamennya yang mewakili suatu peristiwa bersejarah. Estetika menurut ICOMOS (1978) adalah tampilan eksterior dan interior bangunan, meliputi skala, ukuran, langgam, struktur, bahan bangunan, warna, dan dekorasi. Pendapat tersebut sejalan dengan Ruskin (dalam Rohananda, 2014) yang menyebutkan estetika, yang didalamnya termasuk gaya bangunan.

Dari kajian teori diatas, diperoleh karakteristik dalam menentukan kawasan cagar budaya. **Indikator yang digunakan dalam penelitian ini adalah karakteristik kawasan cagar budaya. Karakteristik kawasan cagar budaya dapat dilihat dari beberapa variabel, antara lain kelangkaan bangunan cagar budaya, nilai sejarah kawasan cagar budaya, estetika bangunan cagar budaya, dan pengaruh terhadap lingkungan sekitar**, dengan penjelasan sebagai berikut:

- **Kelangkaan bangunan cagar budaya** adalah bangunan yang ada di kawasan cagar budaya tidak dapat ditemukan di kawasan lainnya dan memiliki umur bangunan 50 tahun atau lebih.
- **Nilai sejarah kawasan cagar budaya** adalah bagaimana makna kawasan cagar budaya bagi masyarakat dan pengaruh kawasan tersebut terhadap nilai sosial, budaya, dan ekonomi di kawasan sekitarnya pada masa lampau hingga sekarang.
- **Estetika bangunan cagar budaya** adalah nilai seni yang terdapat pada bangunan cagar budaya yang ada di kawasan cagar budaya.
- **Memiliki pengaruh dengan lingkungan sekitarnya** adalah bagaimana keberadaan cagar budaya mempengaruhi masyarakat yang berada di kawasan cagar budaya dan sekitarnya, baik dari segi ekonomi maupun budaya.

### **2.1.3 Deliniasi Kawasan Cagar Budaya**

Deliniasi dapat diartikan sebagai usaha untuk memelihara dan melindungi lokasi atau benda-benda yang memiliki nilai

keindahan dan keberhargaan bagi masyarakat di suatu wilayah atau nasional maupun regional agar tidak rusak/hancur dimakan usia atau mengalami kendala teknis dengan batas-batas yang ditentukan (Cunningham, 2005). Penentuan deliniasi bertujuan untuk mengetahui sejauh mana batas spasial kepemilikan, hak guna, batas peruntukan dalam tata ruang, perpajakan, hingga menentukan luas area guna menghitung potensi sumber daya.

Menurut Hubert-Jan Henkert (dalam Cunningham, 2005), deliniasi adalah kawasan yang terdapat sejumlah situs yang berdekatan sehingga bisa dikelompokkan dalam ruang geografis yang lebih besar. Alasan diperlukannya deliniasi kawasan cagar budaya antara lain:

- Tempat ditemukannya tinggalan-tinggalan arkeologi yang memperlihatkan hubungan kontekstual antara satu dengan lainnya.
- Ruang geografis yang menyimpan informasi tentang aktivitas manusia di masa lalu.
- Bukan lagi sebagai sekedar lokasi ditemukannya tinggalan purbakala, melainkan secara holistik sebagai sebuah sisa peradaban.
- Tersimpan hasil-hasil pemikiran manusia dan peristiwa-peristiwa yang menjadi identitas masyarakat yang pernah tinggal di tempat itu.
- Memiliki nilai inovatif, baik secara estetika, teknis, maupun sosial yang memiliki pengaruh telah melampaui batas-batas wilayah nasional atau regional.

Deliniasi menurut Satrio (2009) berfungsi untuk mempertahankan keberadaan informasi bukti sejarah yang tersisa. Berdasarkan ilmu arkeologi, Indonesia menggunakan lima kriteria sebagai berikut dalam penentuan deliniasi:

- Administrasi, antara lain batas Negara, provinsi, kota, kecamatan, desa, dan RT/RW
- Alam, antara lain sungai, saluran, danau, lembah, jurang, hutan, dan laut

- Buatan, antara lain jalan raya, bendungan, saluran irigasi, daerah perbatasan
- Kepemilikan lahan, antara lain tanah milik Negara, kawasan konservasi, perkebunan, dan tanah milik masyarakat
- Budaya, antara lain sebaran dan kepadatan peninggalan purbakala, batas desa adat, lokasi yang disucikan oleh masyarakat, dan potensi budaya yang hidup

Berdasarkan hasil Seminar Internasional Warisan Dunia (2014), kriteria-kriteria yang digunakan untuk menentukan deliniasi kawasan cagar budaya adalah batas alam, batas budaya, batas administrasi, batas kepemilikan lahan, batas pemanfaatan lokasi, batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan, serta perlakuan terhadap ruang yang melibatkan stakeholder dengan implementasi hukum.

**Tabel 2. 3** Deliniasi Kawasan Cagar Budaya

No	Sumber Teori	Kriteria Deliniasi Kawasan
1	Hubert-Jan Henkert dalam Cunningham, 2005	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat ditemukannya tinggalan arkeologi</li> <li>• Ruang geografis yang menyimpan informasi tentang aktivitas manusia di masa lalu</li> <li>• Sisa peradaban</li> <li>• Hasil pemikiran manusia dan peristiwa yang menjadi identitas masyarakat yang pernah tinggal di tempat itu</li> <li>• Memiliki nilai inovatif yang memiliki pengaruh telah melampaui batas wilayah nasional atau regional.</li> </ul>
2	Satrio, 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasi</li> <li>• Alam</li> <li>• Buatan</li> <li>• Kepemilikan lahan</li> <li>• Budaya</li> </ul>
3	Seminar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• batas alam</li> </ul>

No	Sumber Teori	Kriteria Deliniasi Kawasan
	Internasional Warisan Dunia, 2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>• batas budaya</li> <li>• batas administrasi</li> <li>• batas kepemilikan lahan</li> <li>• batas pemanfaatan lokasi</li> <li>• batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan</li> <li>• perlakuan terhadap ruang</li> </ul>

*Sumber: diolah dari Hubert-Jan Henkert (dalam Cunningham, 2005), Satrio (2009), dan Seminar Internasional Warisan Dunia (2014)*

Dari kajian diatas, dapat dilihat beberapa kesamaan kriteria dalam mendeliniasi suatu kawasan pada teori yang diutarakan oleh Satrio (2009) dan Seminar Internasional Warisan Dunia (2014). Kriteria-kriteria tersebut antara lain batas alam, batas budaya, batas administrasi, dan batas kepemilikan lahan. Hubert-Jan Henkert (dalam Cunningham, 2005) juga berpendapat bahwa batas budaya dan batas alam dapat digunakan dalam menentukan deliniasi kawasan. Hal ini dapat dilihat dari pendapatnya yang menyatakan bahwa suatu kawasan yang secara menyeluruh memiliki sisa peradaban dan tempat ditemukannya tinggalan arkeologi, yang dapat dikaitkan dengan batas budaya, yaitu sebaran dan kepadatan peninggalan purbakala dan potensi budaya yang hidup (Satrio, 2009). Sedangkan batas alam dapat dikaitkan dengan ruang geografis yang menyimpan informasi tentang aktivitas manusia di masa lalu (Hubert-Jan Henkert dalam Cunningham, 2005). Ruang geografis sendiri dapat diartikan sebagai gejala-gejala alam yang terjadi di permukaan bumi. Gejala alam tersebut berkaitan dengan bentuk, relief, iklim, dsb.

Selain keempat kriteria yang telah disebutkan diatas, hasil Seminar Internasional Warisan Dunia (2014) menambahkan kriteria batas kepemilikan lahan, batas pemanfaatan lokasi, batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan, serta perlakuan terhadap ruang yang melibatkan stakeholder dengan implementasi hukum. Berbeda dengan Satrio (2009) yang menambahkan batas

buatan batas kepemilikan lahan sebagai kriteria dalam menentukan deliniasi kawasan.

Jika dikaitkan dengan penelitian dalam menentukan deliniasi kawasan cagar budaya, maka **indikator yang dapat digunakan dari hasil kajian antara lain batas buatan, batas budaya, dan batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan**, dengan penjelasan sebagai berikut:

- **Batas alam** dapat dilihat dari kondisi geografis yang ada di kawasan penelitian. Batas alam dapat berupa sungai dan saluran, sehingga kedua batas tersebut dapat digunakan sebagai variabel dalam mengukur indikator batas alam.
- **Batas buatan** merupakan batas fisik yang dapat diamati di lapangan sehingga mempermudah penentuan deliniasi kawasan. Variabel yang didapatkan dari indikator batas buatan adalah jaringan jalan dan daerah perbatasan.
- **Batas budaya** dapat diukur dengan variabel sebaran cagar budaya, kepadatan cagar budaya, dan potensi budaya yang hidup.
- **Batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan** adalah deliniasi kawasan yang ditetapkan dan disahkan secara tertulis oleh pemangku kepentingan.

## **2.2 *Urban Heritage Planning***

*Urban Heritage Planning* merupakan suatu proses dari sebuah rencana spasial yang mengasosiasikan obyek dan *relic* sebuah kota dari masa lalu, kemudian dikonversi menjadi produk warisan modern (Ashworth, 1991). Pengertian tersebut menunjukkan bahwa aspek sejarah bukan hanya sebuah produk sederhana, namun dapat menjadi elemen perencanaan kota modern.

Dari model *Urban Heritage Planning*, ada beberapa elemen yang berhubungan dengan keberhasilan rencana kawasan kota lama, yaitu:

- a. Sumber Daya (*Resource*)  
Segala sesuatu yang berhubungan dengan masa lalu, sejarah, dan simbol sebuah kota, yaitu obyek bangunan, karakter kawasan, dll.
- b. Proses Interpretasi (*Interpretation Process*)  
Usaha untuk melihat sumber daya sebagai komoditas. Pada proses interpretasi, perencana bertugas untuk memilih dan menggabungkan sumber daya.
- c. Jenis Produk Warisan (*Variety of Heritage*)  
Semua yang telah dibuat oleh perencana, baik produk baru atau lama, sebagai salah satu hasil dari proses interpretasi sumber daya.
- d. Jenis Pasar (*Various Heritage Market*)

Peluang untuk mengelola cagar budaya dilihat dari kebutuhan pasar dan pasar apa saja yang sudah ada.

*Urban Heritage Planning* adalah proses manajemen, mengelola, dan mengerti perubahan-perubahan yang ada sesuai dengan kuantitas dan waktu. Kebijakan *Urban Heritage Planning* bukan hanya mempertahankan fungsi dan bentuk, serta menciptakan kembali kota lama, tetapi memiliki prinsip untuk mempercantik dan memperindah kota melalui kombinasi bangunan tua yang disesuaikan menurut peran utama sebuah kota.

Tantangan dalam pengelolaan cagar budaya di masa mendatang tidak hanya bersumber dari bangunan bersejarah saja, namun nilai-nilai yang terkait dengan masyarakat di sekitarnya. Avrami, et al (dalam Priyani, 2007) menjelaskan tiga aspek yang perlu diperhatikan dalam mengelola cagar budaya, yaitu:

- a. Kondisi fisik bangunan dan lingkungan, mencakup perilaku materi/bahan bangunan, sistem struktur, serta kerusakan, intervensi, dan perbaikan.
- b. Konteks manajemen meliputi ketersediaan sumber daya, antara lain sumber daya manusia yang terlatih, peraturan, dan kebijakan.
- c. Nilai-nilai sosial, dimana persoalan yang terkait dengan nilai sosial antara lain: (1) Mengapa suatu obyek atau

tempat dianggap penting?; (2) Untuk siapa konservasi dilakukan?; dan (3) Bagaimana hal tersebut dipahami oleh masyarakat?

Pengelolaan cagar budaya erat kaitannya dengan prinsip preservasi lingkungan bersejarah (*historic preservation*) dan konservasi perkotaan (*urban conservation*). Kedua istilah ini umumnya digunakan secara bergantian dalam wacana pengembangan lahan pusat kota di Amerika Serikat, Eropa, Australia, serta negara-negara dunia ketiga. Prinsip konservasi perkotaan menekankan pada upaya pelestarian fisik bangunan dan lingkungan yang disertai dengan adaptasi fungsi baru (Steinberg dan Kocabas dalam Priyani, 2007).

Dalam perkembangannya, terjadi pergeseran dari pendekatan konservasi bangunan ke perencanaan cagar budaya (*heritage planning*). Perencanaan cagar budaya memberi ruang dinamis bagi definisi konservasi, yang diartikan sebagai kegiatan pelestarian sekaligus pemanfaatan. Dalam konsep perencanaan cagar budaya, obyek yang dikonservasi bukan saja bangunan tunggal tetapi bagian atau area perkotaan sebagai unit yang formal dan fungsional (Ashworth dalam Priyani, 2007). Perencanaan cagar budaya, secara rinci mencoba mempertautkan lingkungan binaan sebagai bentuk perkotaan (*urban form*), fungsi kawasan, dan revitalisasi perkotaan (Ashworth dan Graham dalam Priyani, 2007).

**Tabel 2. 4** *Urban Heritage Planning*

No	Sumber Teori	Teori Perencanaan Cagar Budaya
1	Ashworth, 1991	<i>Urban Heritage Planning</i> merupakan suatu proses dari sebuah rencana spasial yang mengasosiasikan obyek dan <i>relic</i> sebuah kota dari masa lalu, kemudian dikonversi menjadi produk warisan modern. Pengertian tersebut menunjukkan bahwa aspek sejarah bukan hanya sebuah produk sederhana, namun dapat menjadi elemen perencanaan kota modern.



		<i>Urban Heritage Planning</i> adalah proses manajemen, mengelola, dan mengerti perubahan-perubahan yang ada sesuai dengan kuantitas dan waktu.
2	Avrami, et al dalam Priyani, 2007	Tiga aspek yang perlu diperhatikan dalam mengelola cagar budaya, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi fisik bangunan dan lingkungan</li> <li>• Konteks manajemen</li> <li>• Nilai-nilai sosial</li> </ul>
3	Steinberg dan Kocabas dalam Priyani, 2007	Prinsip konservasi perkotaan menekankan pada upaya pelestarian fisik bangunan dan lingkungan yang disertai dengan adaptasi fungsi baru
4	Ashworth dan Graham dalam Priyani, 2007	Perencanaan cagar budaya, secara rinci mencoba mempertautkan lingkungan binaan sebagai bentuk perkotaan ( <i>urban form</i> ), fungsi kawasan, dan revitalisasi perkotaan

Sumber: diolah dari Ashworth (1991), Avrami, et al (dalam Priyani, 2007), Steinberg dan Kocabas (dalam Priyani, 2007), dan Ashworth dan Graham (dalam Priyani, 2007)

Konsep *Urban Heritage Planning* yang dikemukakan oleh Ashworth (1991) adalah proses manajemen dan mengelola obyek dan *relic* dari masa lalu menjadi produk warisan modern. Avrami, et al (dalam Priyani, 2007) berpendapat bahwa dalam mengelola cagar budaya terdapat tiga aspek yang perlu diperhatikan, yaitu kondisi fisik bangunan dan lingkungan, konteks manajemen, dan nilai sosial. Pengelolaan bangunan dan lingkungan cagar budaya dapat dilakukan dengan konservasi. Hal ini diperkuat oleh pendapat Steinberg dan Kocabas (dalam Priyani, 2007) bahwa konservasi menekankan pada upaya pelestarian fisik bangunan dan lingkungan yang disertai dengan adaptasi fungsi baru.

Ashworth (1991) juga menjelaskan bahwa konsep perencanaan cagar budaya merupakan upaya konservasi obyek

berupa bagian atau area perkotaan sebagai unit yang formal dan fungsional. Hal ini sejalan dengan pendapat yang diutarakan Ashworth dan Graham (dalam Priyani, 2007) bahwa perencanaan cagar budaya merupakan tautan antara lingkungan binaan sebagai bentuk perkotaan, fungsi kawasan, dan revitalisasi perkotaan. Dalam merevitalisasi suatu kawasan diperlukan adaptasi fungsi baru seperti yang diungkapkan oleh Steinberg dan Kocabas (dalam Priyani, 2007) sehingga kawasan lebih fungsional. Selain itu untuk meningkatkan fungsi kawasan, Ashworth (1991) berpendapat bahwa perlu diketahui konteks waktu untuk mengetahui kapan penurunan fungsi di kawasan cagar budaya terjadi, sehingga dalam memberikan fungsi baru dapat disesuaikan dengan waktu.

Berdasarkan penjabaran konsep oleh beberapa pakar, dapat dikaji bahwa *Urban Heritage Planning* adalah proses manajemen dan mengelola bagian atau area perkotaan yang memiliki produk warisan dari masa lampau yang disertai dengan adaptasi fungsi baru, sehingga kawasan tersebut menjadi lebih vital. Dari kajian pustaka terkait konsep perencanaan cagar budaya, dapat disimpulkan bahwa dalam mengelola cagar budaya terdapat beberapa aspek yang mempengaruhi, yakni kondisi fisik bangunan dan lingkungan, konteks manajemen, dan nilai sosial. **Aspek-aspek tersebut dapat digunakan sebagai indikator dalam penelitian ini** dengan penjabaran sebagai berikut:

- **Kondisi fisik bangunan dan lingkungan di kawasan cagar budaya.** Untuk mengetahui kondisi fisik bangunan di kawasan penelitian dapat diukur menggunakan variabel kualitas lingkungan, struktur bangunan cagar budaya, kerusakan bangunan cagar budaya, dan intervensi bangunan cagar budaya. Sehingga dari variabel tersebut dapat diketahui kondisi eksisting lingkungan dan bangunan cagar budaya di kawasan penelitian, serta perlakuan apa yang dibutuhkan untuk memperbaiki lingkungan dan bangunan tersebut dalam upaya mempertahankan dan memulihkan fungsi bangunan.

- **Konteks manajemen dan nilai sosial di kawasan cagar budaya** meliputi ketersediaan sumber daya manusia di kawasan penelitian yang memiliki pemahaman mengenai bangunan dan kawasan cagar budaya. Sumber daya manusia merupakan salah satu aspek penting dalam pengelolaan cagar budaya karena berkaitan dengan pemahaman terhadap cagar budaya dan pemeliharannya, serta pengetahuan mereka tentang pentingnya mempertahankan dan melestarikan bangunan cagar budaya yang ada karena nilai-nilai kesejarahan yang terkandung dalam cagar budaya tersebut.
- **Aktivitas masyarakat di kawasan cagar budaya** meliputi waktu penurunan fungsi. Konteks waktu merupakan aspek penting untuk mengetahui kapan penurunan fungsi terjadi.

### 2.2.1 Konsep Revitalisasi

Revitalisasi merupakan suatu upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital hidup akan tetapi mengalami kemunduran dan degradasi. Tujuan dari revitalisasi kawasan adalah untuk meningkatkan vitalitas kawasan terbangun melalui intervensi perkotaan yang mampu menciptakan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, terintegrasi dengan sistem kota, layak huni, berkeadilan sosial, berwawasan budaya dan lingkungan. Revitalisasi menurut Danisworo (2000) adalah suatu upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital, akan tetapi kemudian mengalami degradasi/kemunduran. Sedangkan menurut Departemen Pekerjaan Umum, revitalisasi merupakan upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota, baik dari segi sosio-kultural, sosio-ekonomi, segi fisik alam lingkungan sehingga diharapkan dapat meningkatkan kualitas kota yang akan

berdampak pada kualitas hidup penghuninya. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi yang ada di lingkungan tersebut (sejarah, makna, lokasi, dan citra tempat) (Danisworo, 2012).

Menurut Antariksa (2008), revitalisasi dapat menjadi alternatif dalam memecahkan masalah pelestarian wajah kota lama. Revitalisasi kawasan diarahkan untuk memberdayakan daerah dalam usaha menghidupkan kembali aktivitas perkotaan dan vitalitas kawasan untuk mewujudkan kawasan yang layak huni (*livable*), mempunyai daya saing pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, berkeadilan sosial, berwawasan budaya, serta terintegrasi dalam kesatuan sistem kota.

Ada tiga keuntungan yang dapat diperoleh dalam perpaduan pelestarian dan revitalisasi (Miarsono, 1997), yaitu:

- a. Keuntungan budaya, dengan dipertahankannya bangunan bersejarah tersebut maka akan semakin mengikat rasa emosional seseorang terhadap sejarah yang terkandung di baliknya.
- b. Keuntungan ekonomi, yaitu dapat meningkatkan taraf hidup, omset penjualan, naiknya harga sewa, pajak pendapatan oleh pemerintah daerah dan mengurangi biaya pengganti (*replacement cost*).
- c. Keuntungan sosial, yaitu munculnya kepercayaan diri akibat meningkatnya nilai ekonomi.

Gejala penurunan kualitas fisik dapat dengan mudah diamati pada kawasan kota tua/bersejarah, karena sebagai bagian dari dari perjalanan pusat sejarah (pusat kegiatan perekonomian dan sosial budaya), kawasan kota tersebut umumnya berada dalam tekanan pembangunan (Serageldin, *et al*, 2000). Sejarah perkembangan kota di Barat mencatat bahwa kegiatan revitalisasi diawali dengan pemaknaan kembali daerah pusat kota setelah periode tahun 1960-an. Proses revitalisasi sebuah kawasan atau bagian kota mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun ruang kota. Revitalisasi fisik merupakan strategi jangka pendek yang dimaksudkan untuk mendorong

terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Untuk itu, tetap diperlukan perbaikan dan peningkatan aktivitas ekonomi (*economic revitalization*) yang merujuk kepada aspek sosial-budaya serta aspek lingkungan (*environmental objectives*).

Revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu serta meliputi hal-hal sebagai berikut (Antariksa, 2008):

1. Intervensi Fisik

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik perlu dilakukan. Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi yang dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame, dan ruang terbuka kawasan (*urban realm*). Isu lingkungan (*environmental sustainability*) pun menjadi penting, sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan. Perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang.

2. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi. Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan dapat mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (*local economic development*), sehingga mampu memberikan *added value* bagi kawasan kota (Hall dan Pfeiffer, 2000). Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

3. Revitalisasi Sosial/Institusional

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan dapat diukur dari penciptaan lingkungan yang menarik (*interesting*),

jadi bukan sekedar membuat *beautiful place*. Kegiatan tersebut harus memberikan dampak positif serta meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat. Kegiatan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang memiliki jati diri (*place making*) pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

**Tabel 2. 5** Konsep Revitalisasi

No	Sumber Teori	Teori Revitalisasi
1	Departemen Pekerjaan Umum	Revitalisasi merupakan upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota, baik dari segi sosio-kultural, sosio-ekonomi, segi fisik alam lingkungan sehingga diharapkan dapat meningkatkan kualitas kota yang akan berdampak pada kualitas hidup penghuninya
2	Danisworo, 2012	Revitalisasi adalah suatu upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital, tetapi mengalami degradasi. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi, berupa sejarah, makna, lokasi, dan citra tempat, yang ada di lingkungan tersebut
3	Antariksa, 2008	Revitalisasi dapat menjadi alternatif dalam memecahkan masalah pelestarian wajah kota lama. Revitalisasi kawasan diarahkan untuk memberdayakan daerah dalam usaha menghidupkan kembali aktivitas perkotaan dan vitalitas kawasan untuk mewujudkan kawasan yang layak huni ( <i>livable</i> ), mempunyai daya saing pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, berkeadilan sosial,

No	Sumber Teori	Teori Revitalisasi
		berwawasan budaya serta terintegrasi dalam kesatuan sistem kota Revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu serta meliputi hal-hal sebagai berikut: (1) Intervensi Fisik, (2) Rehabilitasi Ekonomi, dan (3) Revitalisasi Sosial/Institusional
4	Miarsono, 1997	Ada tiga keuntungan yang dapat diperoleh dalam perpaduan pelestarian dan revitalisasi (Miarsono, 1997), yaitu : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keuntungan budaya</li> <li>• Keuntungan ekonomi</li> <li>• Keuntungan sosial</li> </ul>

*Sumber: diolah dari Departemen Pekerjaan Umum, Danisworo (2012), Antariksa (2008), dan Miarsono (1997)*

Danisworo (2012) dan Departemen Pekerjaan Umum mendefinisikan revitalisasi sebagai upaya untuk memvitalkan kembali kawasan yang mengalami degradasi/kemunduran dengan menemukan dan memanfaatkan potensi yang dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh kawasan tersebut. Antariksa (2008) menambahkan revitalisasi bertujuan untuk mewujudkan kawasan yang layak huni, memiliki daya saing ekonomi, berkeadilan sosial, berwawasan budaya, serta terintegrasi dalam kesatuan sistem kota. Sedangkan menurut Departemen Pekerjaan Umum, revitalisasi bertujuan untuk meningkatkan kualitas kota yang berdampak pada kualitas hidup penghuninya.

Antariksa (2008) menyebutkan revitalisasi terdiri dari tiga tahapan, yaitu intervensi fisik, rehabilitasi ekonomi, dan revitalisasi sosial/institusional. Intervensi fisik meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik sarana dan prasarana yang ada di kawasan, kualitas lingkungan (*environmental sustainability*), serta peremajaan artefak. Intervensi fisik perlu dilakukan untuk meningkatkan potensi citra kawasan tersebut seperti yang diungkapkan oleh Danisworo (2012). Selanjutnya,

rehabilitasi ekonomi dilakukan untuk memberikan *added value* dengan mengakomodasi kegiatan ekonomi formal dan informal. Departemen Pekerjaan Umum berpendapat bahwa perlu ditemukan kembali potensi sosio-ekonomi yang dapat meningkatkan nilai ekonomi kawasan tersebut. Tahapan terakhir adalah revitalisasi sosial/institusional. Revitalisasi sosial/institusional bertujuan untuk menciptakan lingkungan sosial yang memiliki jati diri. Dalam melakukan revitalisasi, Departemen Pekerjaan Umum mengungkapkan bahwa perlu diketahui potensi sosio-kultural yang ada di kawasan tersebut. Sedangkan Danisworo (2012) menyebutkan bahwa potensi yang perlu digali adalah makna kawasan tersebut untuk membangun jati diri kawasan.

Berdasarkan kajian mengenai konsep revitalisasi diatas, revitalisasi memiliki pengertian sebuah upaya memvitalkan kembali kondisi suatu kawasan dilihat dari potensi yang ada di kawasan tersebut, baik secara fisik, sosial, maupun ekonomi. Sehingga dengan adanya revitalisasi dapat meningkatkan kualitas fisik dan nilai ekonomi kawasan yang berdampak pada kesejahteraan masyarakat di kawasan tersebut. Konsep revitalisasi jika dikaitkan dengan penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan vitalitas kawasan penelitian berdasarkan potensi yang dimiliki, sehingga dapat meningkatkan fisik dan nilai ekonomi kawasan penelitian. Oleh karena itu, **aspek utama yang mempengaruhi revitalisasi adalah aspek fisik, aspek ekonomi, dan aspek sosial-budaya di kawasan cagar budaya**. Indikator yang didapatkan dari aspek-aspek tersebut antara lain:

- **Kondisi fisik kawasan cagar budaya**, untuk mengetahui bagaimana kondisi fisik kawasan cagar budaya dapat dilihat dari kualitas dan kondisi bangunan cagar budaya, kualitas lingkungan, dan kualitas prasarana di kawasan penelitian.
- **Kehidupan sosial dan budaya di kawasan cagar budaya**, untuk mengetahui kondisi sosial dan budaya di kawasan penelitian dapat dilihat dari nilai-nilai



kebudayaan yang hidup di masyarakat dan pengetahuan masyarakat di kawasan cagar budaya terhadap sejarah yang ada dan bangunan cagar budaya di kawasan tersebut, serta struktur demografi masyarakat di kawasan cagar budaya.

- **Upaya pemerintah dalam melestarikan kawasan cagar budaya** dapat diukur menggunakan variabel kebijakan tentang cagar budaya, baik kebijakan pelestarian maupun kebijakan dalam pengembangan kawasan cagar budaya, dan pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan kawasan.

Dari keempat indikator tersebut, dapat dicari potensi apa yang dapat dikembangkan di kawasan penelitian bila dilihat dari: (1) kondisi fisik kawasan, utamanya kondisi lingkungan dan kondisi bangunan cagar budaya yang ada; (2) kehidupan sosial dan budaya di masyarakat, yang dilihat dari budaya yang hidup di masyarakat dan pengetahuan masyarakat terhadap sejarah di kawasan; dan (3) kebijakan pengembangan kawasan cagar budaya oleh pemerintah serta pelibatan masyarakat dalam melaksanakan kebijakan tersebut.

### **2.2.2 Aspek-aspek yang Mempengaruhi Revitalisasi**

Aspek-aspek yang menyebabkan penurunan vitalitas suatu kawasan di perkotaan adalah bangkrutnya sebagian besar kegiatan ekonomi utamanya. Resesi ekonomi yang mempengaruhi kegiatan perdagangan dan jasa, resesi ekonomi yang mempengaruhi kegiatan perdagangan, naiknya pengangguran, menurunnya kualitas infrastruktur, dan naiknya defisit anggaran kota.

Menurut Susiyanti (2003), menurunnya vitalitas pada kawasan kota lama disebabkan oleh ketidakmampuan kawasan tersebut bersaing dengan kawasan lain secara ekonomi, tidak adanya atau hilangnya kekhasan yang memberikan daya tarik, kondisi sosial budaya yang tidak menunjang kawasan, dan tidak sesuainya kegiatan yang ada di kawasan dan fungsinya. Menurut

Zuziak (1993) penyebab penurunan vitalitas kawasan kota disebabkan oleh menurunnya populasi pada kawasan, berubahnya struktur demografi masyarakat, dan menurunnya kondisi fisik bangunan. Zielenbach (2000) berpendapat bahwa fenomena menurunnya vitalitas dan kualitas kawasan disebabkan oleh menurunnya *physical amenities*, tidak adanya atau melemahnya komunitas dan organisasi yang mewedahi masyarakat lokal, hilangnya kepemimpinan lokal dan modal sosial di masyarakat, serta tidak adanya rencana tindak dari pemerintah. Sedangkan aspek-aspek penyebab penurunan vitalitas kawasan menurut Departemen Pekerjaan Umum, yaitu:

- a. Ekonomi kawasan tidak stabil;
- b. Pertumbuhan ekonomi menurun;
- c. Produktivitas ekonomi menurun;
- d. Menurunnya nilai properti;
- e. Menurunnya pelayanan sarana dan prasarana;
- f. Kerusakan ekologi kawasan;
- g. Kerusakan amenitas kawasan;
- h. Hilangnya tradisi lokal;
- i. Berpindahnya penduduk ke luar kawasan (*residential flight*);
- j. Berpindahnya kegiatan usaha ke luar kawasan (*business flight*);
- k. Hilangnya peran terpusat kawasan.

Pada prinsipnya revitalisasi tidak hanya terkait masalah konservasi bangunan dan ruang kawasan bersejarah saja, namun lebih kepada sebuah upaya untuk menghidupkan kembali kawasan kota yang tidak atau menurun fungsinya menjadi berfungsi kembali. Selain itu revitalisasi kawasan cagar budaya harus diikuti pula dengan peningkatan ekonomi masyarakat, serta pengenalan budaya yang ada.

**Tabel 2. 6** Aspek-aspek yang Mempengaruhi Revitalisasi

Sumber	Departemen Pekerjaan Umum	Susiyanti, 2003	Zuziak, 1993	Zielenbach, 2000
<p style="text-align: center;"><b>Aspek penyebab penurunan vitalitas kawasan</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekonomi kawasan tidak stabil</li> <li>• Pertumbuhan ekonomi menurun</li> <li>• Produktivitas ekonomi menurun</li> <li>• Menurunnya nilai properti</li> <li>• Menurunnya pelayanan sarana dan prasarana</li> <li>• Kerusakan ekologi kawasan</li> <li>• Kerusakan amenitas kawasan</li> <li>• Hilangnya tradisi lokal</li> <li>• Berpindahnya penduduk ke luar kawasan (<i>residential flight</i>)</li> <li>• Berpindahnya kegiatan usaha ke luar kawasan (<i>business flight</i>)</li> <li>• Hilangnya peran terpusat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan tidak mampu bersaing secara ekonomi</li> <li>• Hilangnya kekhasan</li> <li>• Kondisi sosial budaya tidak menunjang kawasan</li> <li>• Kegiatan dan fungsinya tidak sesuai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Populasi menurun</li> <li>• Struktur demografi masyarakat berubah</li> <li>• Kondisi fisik bangunan menurun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Physical amenities</i> menurun</li> <li>• Komunitas lokal melemah</li> <li>• Kepemimpinan lokal dan modal sosial hilang</li> <li>• Tidak ada rencana tindak dari pemerintah</li> </ul>

Sumber	Departemen Pekerjaan Umum	Susiyanti, 2003	Zuziak, 1993	Zielenbach, 2000
	kawasan			

*Sumber: diolah dari Departemen Pekerjaan Umum, Susiyanti (2003), Zuziak (1993), dan Zielenbach (2000)*

Secara umum, Departemen Pekerjaan Umum, Zuziak (1993), dan Zielenbach (2000) berpendapat bahwa aspek penyebab penurunan vitalitas di suatu kawasan disebabkan oleh menurunnya kondisi fisik kawasan, baik bangunan, lingkungan, dan sarana prasarana. Penurunan kondisi fisik kawasan dapat pula disebabkan karena tidak optimalnya pemanfaatan bangunan cagar budaya. Hal ini diperkuat dengan pendapat yang diutarakan oleh Susiyanti (2003) yang menyatakan tidak sesuainya kegiatan yang ada di kawasan dan fungsinya.

Selain kondisi fisik kawasan, penurunan vitalitas disebabkan pula oleh menurunnya kondisi ekonomi kawasan. Susiyanti (2003) menyatakan penurunan vitalitas kawasan disebabkan karena ketidakmampuan kawasan tersebut bersaing secara ekonomi. Pendapat tersebut diperkuat oleh Departemen Pekerjaan Umum yang menyebutkan pertumbuhan ekonomi menurun, produktivitas menurun, dan ekonomi kawasan tersebut yang tidak stabil, sehingga menyebabkan kawasan tersebut tidak memiliki daya saing ekonomi.

Susiyanti (2003) juga menyebutkan kondisi sosial budaya yang tidak menunjang kawasan merupakan salah satu penyebab penurunan vitalitas kawasan. Hal tersebut dapat disebabkan oleh menurunnya populasi dan perubahan struktur demografi penduduk, seperti yang disebutkan oleh Zuziak (1993). Departemen Pekerjaan Umum menambahkan ada perpindahan penduduk ke luar kawasan (*residential flight*) merupakan salah satu penyebab turunnya populasi di suatu kawasan. Selain dari segi demografi, Departemen Pekerjaan Umum dan Susiyanti (2003) menyebutkan turunnya vitalitas secara sosial dan budaya dapat dilihat dari hilangnya tradisi lokal yang menyebabkan hilangnya

kekhasan kawasan tersebut. Zielenbach (2000) menambahkan semakin lemahnya komunitas lokal serta hilangnya kepemimpinan lokal dan modal sosial menyebabkan menurunnya vitalitas sosial dan budaya di suatu kawasan.

Secara institusional, hilangnya peran terpusat kawasan merupakan aspek yang dianggap penting oleh Departemen Pekerjaan Umum sebagai penyebab penurunan vitalitas kawasan. Pendapat tersebut diperkuat oleh Zielenbach (2000) yang menyebutkan tidak adanya rencana tindak dari pemerintah. Padahal revitalisasi berkaitan dengan peraturan perundangan, kebijakan perencanaan, dan perancangan kawasan yang perlu didukung dengan tegas oleh institusi atau pemerintah.

Berdasarkan kajian teori diatas, dapat ditarik indikator untuk menganalisis aspek penyebab penurunan vitalitas yang dikaitkan dengan penelitian ini. **Indikator penting yang didapatkan dari hasil kajian tersebut antara lain penurunan kondisi fisik kawasan cagar budaya, aktivitas masyarakat di kawasan cagar budaya, dan kebudayaan yang hidup di masyarakat.** Fisik kawasan merupakan hal yang dapat diamati secara visual di lapangan sehingga memiliki kaitan yang erat dengan citra kawasan tersebut. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain kondisi fisik bangunan cagar budaya, kondisi lingkungan, dan kualitas sarana dan prasarana di kawasan cagar budaya. Untuk mengukur indikator aktivitas masyarakat di kawasan cagar budaya dipilih variabel yang terdiri dari jenis kegiatan masyarakat dan jumlah komunitas lokal yang ada di kawasan cagar budaya. Sedangkan dalam mengukur indikator kebudayaan yang hidup di masyarakat di kawasan cagar budaya, digunakan variabel nilai kebudayaan masyarakat di kawasan cagar budaya.

### 2.3 Pariwisata Budaya

Pengertian pariwisata secara etimologis berasal dari bahasa Sanskerta yang terdiri dari kata 'pari' dan 'wisata'. Pari memiliki arti banyak, berkali-kali, berputar-putar, dan lengkap.

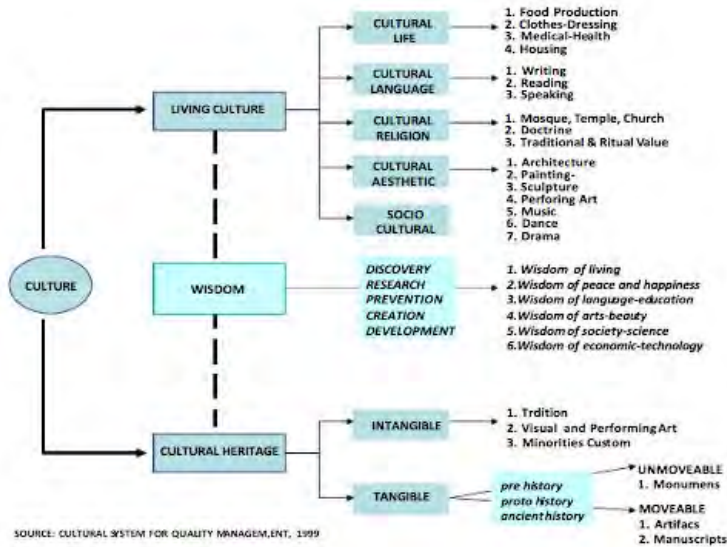
Sedangkan 'wisata' berarti perjalanan atau berpergian. Sehingga pariwisata dapat didefinisikan sebagai perjalanan yang dilakukan oleh seseorang secara berkali-kali dan berputar-putar (Umilia, 2006).

Secara umum definisi pariwisata menurut Hutagalung dalam Haryono (2005) adalah aktivitas dimana seseorang mencari kesenangan dan menikmati berbagai hiburan yang dapat melepaskan lelah. Terdapat empat aspek penting yang menjadi batasan suatu definisi pariwisata menurut Soekadijo dalam Megawati, dkk (2004), yaitu:

- Perjalanan itu harus dilakukan sementara waktu
- Perjalanan itu harus dilakukan dari suatu tempat ke tempat lainnya
- Perjalanan itu, apapun bentuknya, harus selalu dikaitkan dengan pertamasyaan atau rekreasi
- Orang yang melakukan perjalanan tersebut tidak mencari nafkah

Pengertian pariwisata budaya menurut Geriya (1995) adalah salah satu jenis pariwisata yang mengandalkan potensi kebudayaan sebagai daya tarik yang paling dominan serta sekaligus memberikan identitas bagi pengembangan pariwisata tersebut. Pariwisata budaya merupakan aktivitas yang memungkinkan wisatawan untuk mengetahui dan memperoleh pengalaman tentang perbedaan cara hidup orang lain, merefleksikan adat dan istiadatnya, tradisi religiusnya, dan ide-ide intelektual yang terkandung dalam warisan budaya yang belum dikenalnya (Borley, 1996).

Secara konseptual, pariwisata budaya adalah suatu konsep pengembangan pariwisata berbasis sumberdaya budaya yang bertujuan untuk mendukung upaya-upaya pelestarian budaya dan lingkungannya (Ardiwidjaja, 2013). Hal tersebut dapat dilakukan dengan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam memanfaatkan sumber daya budaya sebagai daya tarik pariwisata guna meningkatkan taraf hidup dan ekonomi masyarakat setempat.



**Gambar 2. 1** Komponen Pariwisata Budaya  
*Sumber: ardiwidjaja, 2013*

Pariwisata budaya dapat diartikan berbeda oleh setiap orang. Di satu sisi pariwisata budaya dapat diartikan sebagai pariwisata yang berhubungan dengan cipta karya (*creative art*), seperti teater, tari, opera, dan lukis. Di sisi lain pariwisata budaya dapat diartikan pula sebagai pariwisata yang berhubungan dengan cipta karsa (*humanities*), seperti sejarah, tradisi, adat istiadat, bahasa, dan sebagainya.

**Tabel 2. 7** Pengertian Pariwisata

No	Sumber Teori	Teori
1	Umilia, 2006	Pengertian pariwisata secara etimologis berasal dari bahasa Sansekerta yang terdiri dari kata 'pari' dan 'wisata'. Pari memiliki arti banyak, berkali-kali, berputar-putar, dan lengkap. Sedangkan 'wisata' berarti perjalanan atau

		berpergian. Sehingga pariwisata dapat didefinisikan sebagai perjalanan yang dilakukan oleh seseorang secara berkali-kali dan berputar-putar
2	Hutagalung dalam Haryono, 2005	Pariwisata adalah aktivitas dimana seseorang mencari kesenangan dan menikmati berbagai hiburan yang dapat melepaskan lelah
3	Soekadijo dalam Megawati, dkk, 2004	Terdapat empat aspek penting yang menjadi batasan suatu definisi pariwisata, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perjalanan itu harus dilakukan sementara waktu</li> <li>• Perjalanan itu harus dilakukan dari suatu tempat ke tempat lainnya</li> <li>• Perjalanan itu, apapun bentuknya, harus selalu dikaitkan dengan pertamayaan atau rekreasi</li> <li>• Orang yang melakukan perjalanan tersebut tidak mencari nafkah</li> </ul>
4	Geriya, 1995	Pariwisata budaya adalah salah satu jenis pariwisata yang mengandalkan potensi kebudayaan sebagai daya tarik yang paling dominan serta sekaligus memberikan identitas bagi pengembangan pariwisata tersebut
5	Borley, 1996	Pariwisata budaya merupakan aktivitas yang memungkinkan wisatawan untuk mengetahui dan memperoleh pengalaman tentang perbedaan cara hidup orang lain, merefleksikan adat dan istiadatnya, tradisi religiusnya, dan ide-ide intelektual yang terkandung dalam warisan budaya yang belum dikenalnya
6	Ardiwidjaja, 2013	Secara konseptual, pariwisata budaya adalah suatu konsep pengembangan pariwisata berbasis sumberdaya budaya yang bertujuan untuk mendukung upaya-upaya pelestarian budaya dan lingkungannya

*Sumber: diolah dari Umilia (2006), Hutagalung (dalam Haryono, 2005), Soekadijo (dalam Megawati, dkk, 2004), Geriya (1995), Borley (1996) dan Ardiwidjaja (2013)*



Berdasarkan dari teori mengenai pariwisata yang diungkapkan oleh Umilia (2006) bahwa pariwisata merupakan suatu perjalanan yang dilakukan oleh seseorang secara berulang-ulang. Tujuan dari seseorang melakukan pariwisata yang dikemukakan oleh Hutagalung dalam Haryono (2005) adalah untuk mencari kesenangan dan menikmati hiburan. Hal ini diperkuat oleh pendapat yang diungkapkan oleh Soekadijo (dalam Megawati, dkk, 2004) bahwa pariwisata merupakan perjalanan yang selalu dikaitkan dengan pertamasyaan atau rekreasi. Selain itu, pariwisata harus dilakukan sementara waktu.

Geriya (1995) berpendapat bahwa pariwisata budaya merupakan jenis pariwisata yang mengandalkan potensi kebudayaan sebagai daya tarik yang paling dominan. Hal ini didukung pula oleh pendapat Ardiwidjaja (2013), yakni pariwisata budaya dikembangkan berbasis sumberdaya budaya yang bertujuan untuk mendukung upaya pelestarian budaya. Borley (1996) menyebutkan bahwa potensi kebudayaan tersebut dapat berupa cara hidup orang lain, adat dan istiadat, tradisi religiusnya, dan ide-ide intelektual yang terkandung dalam warisan budaya. Menurut Geriya (1995) adanya potensi kebudayaan tersebut memberikan identitas bagi pengembangan pariwisata, sehingga dengan adanya identitas yang khas dari pariwisata tersebut, Ardiwidjaja (2013) berpendapat bahwa pengembangan pariwisata budaya dapat meningkatkan taraf hidup dan ekonomi masyarakat setempat.

Dari beberapa definisi pariwisata diatas, dapat diketahui bahwa pariwisata merupakan suatu perjalanan yang dilakukan oleh seseorang untuk bertamasya atau berekreasi dalam jangka waktu tertentu untuk menikmati berbagai hiburan. Sedangkan definisi pariwisata budaya adalah pariwisata yang mengandalkan potensi budaya yang khas sebagai daya tarik yang bertujuan untuk mendukung upaya pelestarian. Jika dikaitkan dengan penelitian ini, pariwisata budaya memiliki definisi suatu perjalanan yang dilakukan oleh seseorang untuk bertamasya atau berekreasi dalam jangka waktu tertentu untuk menikmati hiburan

berupa budaya-budaya yang ada di masyarakat dan bangunan cagar budaya di kawasan penelitian.

### **2.3.1 Komponen Pariwisata Budaya**

Inskeep (1991) menyatakan bahwa untuk dapat dikatakan sebagai suatu kawasan wisata, maka terdapat beberapa aspek atau komponen yang harus dipenuhi. Aspek tersebut saling berinteraksi dimana bila terdapat satu aspek yang tidak terpenuhi, maka kegiatan pariwisata tidak dapat berjalan dengan sempurna.

Troisi dalam Pendit (1999) berpendapat bahwa komponen dalam industri pariwisata baik yang bersifat material maupun bukan material adalah sebagai berikut:

1. Benda-benda yang dapat diperoleh dengan jalan bebas, seperti udara, cuaca, iklim, panorama, dan keindahan alam sekitar.
2. Benda-benda pariwisata yang diciptakan, seperti misalnya monumen, tempat-tempat bersejarah, benda-benda arkeologi, koleksi budaya, tempat pemandian, gedung atau bangunan penting dan spesifik, candi, masjid, dan gereja.
3. Benda-benda dan pelayanan (*service*) kepariwisataan yang harus ditambahkan pada benda-benda dalam kategori-kategori diatas.

Intosh (1995) juga menambahkan bahwa komponen pariwisata terdiri:

1. Sumber daya alam (*natural resources*) merupakan dasar dari sediaan atau penawaran yang dapat digunakan dan dinikmati wisatawan (obyek dan daya tarik wisata);
2. Infrastruktur, seperti jalan, sistem drainase, sistem penyediaan air bersih, pusat perbelanjaan/pertokoan, sistem pengolahan limbah;
3. Moda transportasi, termasuk didalamnya fasilitas pendukungnya;

4. Partisipasi masyarakat, yang merupakan salah satu bentuk kenyamanan (*hospitality service*) yang ditawarkan oleh tuan rumah;
5. Sumber daya budaya (*cultural resources*), termasuk seni murni, kesusatraan, sejarah, permainan, dan pertunjukan sejarah.

Sedangkan Inskeep (1991) berpendapat bahwa komponen pariwisata dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Atraksi dan kegiatan-kegiatan wisata  
Kegiatan-kegiatan wisata yang dimaksud dapat berupa semua hal yang berhubungan dengan lingkungan alami, kebudayaan, keunikan suatu daerah dan kegiatan-kegiatan lain yang berhubungan dengan kegiatan wisata yang menarik wisatawan untuk mengunjungi sebuah obyek wisata. Atraksi wisata sangat mempengaruhi wisatawan yang berkunjung ke suatu destinasi pariwisata. Semakin bagus atraksi wisata, semakin banyak pula permintaan untuk mengunjungi kawasan wisata tersebut dan makin berkembang pula atraksi wisata tersebut (Suwena, 2010).
2. Akomodasi  
Akomodasi yang dimaksud adalah berbagai macam hotel dan berbagai jenis fasilitas lain yang berhubungan dengan pelayanan untuk para wisatawan yang berniat untuk bermalam selama perjalanan wisata yang mereka lakukan.
3. Fasilitas dan pelayanan wisata  
Fasilitas dan pelayanan wisata yang dimaksud adalah semua fasilitas yang dibutuhkan dalam perencanaan kawasan wisata. Fasilitas tersebut termasuk *tour and travel operations* (disebut juga pelayanan penyambutan). Fasilitas tersebut misalnya: restoran dan berbagai jenis tempat makan lainnya, toko-toko untuk menjual hasil kerajinan tangan, cinderamata, toko-toko khusus, toko kelontong, bank, tempat penukaran uang dan fasilitas pelayanan keuangan lainnya, kantor informasi wisata, pelayanan pribadi (seperti salon kecantikan), fasilitas

pelayanan kesehatan, fasilitas keamanan umum (termasuk kantor polisi dan pemadam kebakaran), fasilitas perjalanan untuk masuk dan keluar (seperti kantor imigrasi dan bea cukai).

4. Fasilitas dan pelayanan transportasi  
Meliputi transportasi akses dari dan menuju kawasan wisata, transportasi internal yang menghubungkan antar kawasan wisata dan kawasan pembangunan, termasuk semua jenis fasilitas dan pelayanan yang berhubungan dengan transportasi darat, air, dan udara.
5. Infrastruktur lain  
Infrastruktur yang dimaksud adalah penyediaan air bersih, listrik, drainase, saluran air kotor, telekomunikasi (seperti telepon, telegram, telex, faksimili, dan radio).
6. Elemen kelembagaan  
Kelembagaan yang dimaksud adalah kelembagaan yang diperlukan untuk membangun dan mengelola kegiatan wisata, dimana terjadi koordinasi antar *stakeholder*.

**Tabel 2. 8** Komponen Pariwisata

No	Komponen Pariwisata	Sumber Teori		
		Inskeep, 1991	Troisi dalam Pendit, 1999	Intosh, 1995
1	Sumber Daya Wisata	Lingkungan alami, kebudayaan, keunikan suatu daerah, dan kegiatan wisata	Benda yang diperoleh dengan bebas dan benda-benda pariwisata yang diciptakan	Sumber daya alam dan sumber daya budaya
2	Sarana Wisata	Sarana akomodasi, restoran, toko-toko produk hasil kerajinan tangan, bank,	Benda-benda dan pelayanan ( <i>service</i> ) kepariwisataan	Pusat perbelanjaan/pertokoan

No	Komponen Pariwisata	Sumber Teori		
		Inskeep, 1991	Troisi dalam Pendit, 1999	Intosh, 1995
		tempat penukaran uang, dll		
3	Aksesibilitas	Jenis transportasi, transportasi internal, dan fasilitas pendukung	-	Moda transportasi dan fasilitas pendukungnya
4	Prasarana Dasar	Penyediaan air bersih, listrik, drainase, saluran air kotor, telekomunikasi	-	Jalan, sistem drainase, sistem penyediaan air bersih, dan sistem pengolahan limbah
5	Elemen Kelembagaan	Koordinasi antar <i>stakeholders</i>	-	Partisipasi masyarakat

*Sumber: diolah dari Inskeep (1991), Troisi (dalam Pendit, 1999), dan Intosh (1995)*

Sumber daya wisata, menurut Inskeep (1991), Troisi (dalam Pendit, 1999), dan Intosh (1995) merupakan komponen penting dalam industri pariwisata. Sumber daya terdiri dari sumber daya alam dan sumber daya budaya. Inskeep (1991) berpendapat adanya atraksi wisata sangat mempengaruhi kunjungan wisatawan ke suatu destinasi pariwisata. Selain daya tarik kawasan, Inskeep (1991) dan Intosh (1995) menyebutkan aksesibilitas termasuk dalam komponen pariwisata. Aksesibilitas yang diutarakan oleh Intosh (1995) terdiri dari moda transportasi dan fasilitas pendukungnya. Inskeep (1991) menambahkan fasilitas dan pelayanan transportasi yang dibutuhkan suatu destinasi pariwisata meliputi transportasi akses dari dan menuju

kawasan wisata dan transportasi internal yang menghubungkan antar kawasan wisata dan kawasan pembangunan.

Sarana dan prasarana juga merupakan komponen penting pariwisata. Menurut Troisi (dalam Pendit, 1999), sarana wisata merupakan benda dan pelayanan (*service*) kepariwisataan. Sarana wisata yang diungkapkan oleh Intosh (1995) adalah pusat perbelanjaan dan pertokoan. Berbeda pendapat dengan Inskeep (1991) yang menyebutkan sarana wisata terdiri dari akomodasi dan fasilitas pelayanan pariwisata. Akomodasi merupakan fasilitas yang berhubungan dengan pelayanan bagi wisatawan yang akan menginap selama perjalanan wisata, seperti hotel dan penginapan. Sedangkan fasilitas pelayanan pariwisata terdiri dari restoran, toko cinderamata, bank, dll. Inskeep (1991) dan Intosh (1995) juga menekankan pentingnya prasarana dasar sebagai komponen pariwisata. Prasarana dasar yang disebutkan oleh kedua pakar tersebut antara lain drainase, telekomunikasi, dan listrik. Intosh (1995) menambahkan ketersediaan jalan dan sistem pengolahan limbah sebagai bagian dari prasarana dasar.

Dalam pengembangan kawasan wisata, Inskeep (1991) dan Intosh (1995) juga menyebutkan perlunya elemen kelembagaan dalam mengelola wisata. Elemen kelembagaan yang disebutkan oleh Inskeep (1991) adalah adanya keterlibatan dan koordinasi antar *stakeholders* dalam membangun dan mengelola kawasan wisata. Hal tersebut bertentangan dengan pendapat yang diutarakan oleh Intosh (1995) bahwa keterlibatan masyarakat merupakan komponen penting pariwisata yang merupakan salah satu bentuk *hospitality service* dalam pariwisata.

Dari kajian komponen pariwisata, indikator yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi potensi kawasan penelitian untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata sejarah antara lain **sumber daya budaya yang ada di kawasan cagar budaya, pelayanan sarana di kawasan cagar budaya, partisipasi masyarakat yang mendukung pengembangan kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah, dan aksesibilitas**

**menuju kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah.** Berikut adalah penjabaran dari indikator terkait:

- **Sumber daya budaya di kawasan cagar budaya** dapat diukur dengan variabel keberadaan dan kondisi kebudayaan artefak, serta keberadaan kebudayaan hidup di kawasan cagar budaya.
- **Pelayanan sarana wisata di kawasan cagar budaya** dapat diukur dengan variabel ketersediaan akomodasi, ketersediaan fasilitas pendukung wisata, dan ketersediaan fasilitas pelayanan pariwisata di kawasan cagar budaya.
- **Partisipasi masyarakat yang mendukung pengembangan kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah** dapat diukur dengan variabel jenis-jenis aktivitas masyarakat di kawasan cagar budaya.
- **Aksesibilitas menuju kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah** dapat diukur dengan variabel ketersediaan moda transportasi, fasilitas pendukung transportasi, dan jaringan jalan.

### **2.3.2 Pengembangan Kawasan Wisata *Heritage***

Menurut Martana (2007), *Urban Heritage Tourism* merupakan sebuah konsep pariwisata yang akhir-akhir ini banyak dikembangkan di kota-kota besar di seluruh penjuru dunia. Sebuah konsep pariwisata yang sebenarnya sederhana dengan memanfaatkan lingkungan binaan maupun alam yang dimiliki oleh sebuah kota, yang memiliki nilai historis tersendiri. Para penikmat dan pemerhatinya diajak untuk mengapresiasi serta menginterpretasi objek-objek yang diamati. Dengan demikian, selain berfungsi sebagai sarana pendidikan dan rekreasi masyarakat, aktivitas ini sekaligus pula sebagai sarana pelestari dari kekayaan kota itu sendiri. Sedangkan menurut Hovinen (1995) pariwisata pusaka harus dikelola untuk mencegah terjadinya degradasi lingkungan fisik dan budaya, serta memberikan kontribusi untuk pelestarian warisan yang akan menguntungkan warga dan pengunjung di masa depan.

Objek yang diamati pada *urban heritage tourism* bisa bermacam-macam, baik benda (mati atau hidup) maupun juga aktivitas. Umumnya, benda-benda seperti situs, monumen, serta bangunan-bangunan bersejarah memiliki posisi yang penting dalam wisata jenis ini. Kota-kota yang berusia tua melebihi ratusan tahun memiliki banyak bangunan yang merupakan saksi bisu dari perkembangan lingkungannya, potret dari kejadian-kejadian masa lampau yang pernah terjadi di sekelilingnya. Bangunan-bangunan tersebut kemudian menjadi bukti sejarah yang konkret, yang mendukung buku-buku sejarah yang ditulis bertahun-tahun kemudian.

Menurut Martana (2007), sejarah yang tertinggal di suatu kawasan, mempengaruhi setiap aspek kehidupan yang ada di kawasan tersebut. Makna-makna filosofis dan simbolis dari kepercayaan masa lampau menjadi acuan perkembangan kawasan tersebut hingga masa kini. Kepercayaan tersebut adalah warisan budaya yang memberikan keunikan pada kawasan tertentu, menjadikan kawasan tersebut dapat dikategorikan sebagai kawasan heritage yang mewarisi budaya masa lampau.

Aspek-aspek yang menguatkan lingkungan binaan pada suatu kota besar menjadi tujuan wisata *heritage* (Martana, 2007), antara lain: Terdapat situs atau tempat bersejarah yang merefleksikan nilai dan tradisinya; Kota tersebut memiliki tradisi ritual, yaitu sejumlah tradisi adat kebiasaan; Terdapat barang-barang warisan budaya; memiliki wisata alam (kota tersebut terletak di pinggir pantai); terdapat ciri khas kesenian di kota tersebut; dan terdapat unsur kesusasteraan serta keilmuan yang diwariskan oleh masyarakat kota tersebut dari generasi ke generasi.

Mackinon dalam Wulandari (2002) berpendapat bahwa terdapat beberapa aspek yang membuat suatu kawasan warisan sejarah menarik bagi pengunjung, antara lain:

- Letak/jarak kawasan terhadap kota
- Aksesibilitas menuju kawasan tersebut mudah dan nyaman



- Keaslian, keistimewaan/kekhasan kawasan
- Atraksi yang menonjol di kawasan tersebut, misalnya atraksi yang berkaitan dengan budaya dan religinya
- Daya tarik dan keunikan serta penampilan kawasan
- Fasilitas, sarana, dan prasarana di lokasi yang mendukung bagi wisatawan

Terdapat 6 tahapan dalam membangun *heritage tourism* menurut Erickson (2001). Keenam tahapan ini dilakukan untuk mengidentifikasi kawasan belum teridentifikasi obyek dan daya tarik wisatanya. Langkah-langkah tersebut adalah:

- Mengidentifikasi warisan pusaka
- Menyelidiki terkait potensinya
- Membuat pengembangan rencana program dan pelaksanaannya
- Pengembangan produk
- Melakukan pemasaran
- Penelitian

Menurut Jack Carlsen, *et al* (2008) dalam mengembangkan *heritage tourism* terdapat beberapa aspek yang menunjukkan keberhasilan pengembangan kawasan wisata. Aspek-aspek tersebut antara lain:

- Tujuan yang telah disepakati dan konsep yang jelas
- Perencanaan keuangan untuk penganggaran, modal, dan penetapan harga
- Strategi pemasaran yang efektif berdasarkan riset pasar yang sehat
- Tujuan dan dekat dengan pasar utama dan arus pengunjung
- Manajemen sumberdaya manusia seperti tenaga kerja
- Perencanaan untuk diferensiasi produk sehingga meningkatkan pendapatan
- Kualitas dan keaslian wisata pusaka

**Tabel 2. 9** Pengembangan Kawasan Wisata *Heritage*

No	Sumber Teori	Teori
1	Martana, 2007	<p><i>Urban Heritage Tourism</i> merupakan sebuah konsep pariwisata yang akhir-akhir ini banyak dikembangkan di kota-kota besar di seluruh penjuru dunia. Sebuah konsep pariwisata yang sebenarnya sederhana dengan memanfaatkan lingkungan binaan maupun alam yang dimiliki oleh sebuah kota, yang memiliki nilai historis tersendiri. Sejarah yang tertinggal di suatu kawasan, mempengaruhi setiap aspek kehidupan yang ada di kawasan tersebut</p> <p>Aspek-aspek yang menguatkan lingkungan binaan pada suatu kota besar menjadi tujuan wisata <i>heritage</i>, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat situs atau tempat bersejarah;</li> <li>• Kota tersebut memiliki tradisi ritual;</li> <li>• Terdapat barang-barang warisan budaya;</li> <li>• Memiliki wisata alam;</li> <li>• Terdapat ciri khas kesenian di kota tersebut; dan</li> <li>• Terdapat unsur kesusasteraan serta keilmuan yang diwariskan oleh masyarakat tersebut</li> </ul>
2	Hovinen, 1995	<p>Pariwisata pusaka harus dikelola untuk mencegah terjadinya degradasi lingkungan fisik dan budaya, serta memberikan kontribusi untuk pelestarian warisan yang akan menguntungkan warga dan pengunjung di masa depan</p>
3	Mackinon dalam Wulandari, 2002	<p>Terdapat beberapa aspek yang membuat suatu kawasan warisan sejarah menarik bagi pengunjung, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Letak/jarak kawasan terhadap kota</li> <li>• Aksesibilitas menuju kawasan</li> <li>• Keaslian, keistimewaan/kekhasan kawasan</li> <li>• Atraksi yang menonjol</li> <li>• Daya tarik dan keunikan serta penampilan kawasan</li> </ul>

No	Sumber Teori	Teori
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasilitas, sarana, dan prasarana di lokasi yang mendukung bagi wisatawan</li> </ul>
4	Erickson, 2001	<p>Terdapat 6 tahapan dalam membangun <i>heritage tourism</i> yang dilakukan untuk mengidentifikasi kawasan belum teridentifikasi obyek dan daya tarik wisatanya. Langkah-langkah tersebut adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengidentifikasi warisan pusaka</li> <li>• Menyelidiki terkait potensinya</li> <li>• Membuat pengembangan rencana program dan pelaksanaannya</li> <li>• Pengembangan produk</li> <li>• Melakukan pemasaran</li> <li>• Penelitian</li> </ul>
5	Jack Carlsen, et al, 2008	<p>Dalam mengembangkan <i>heritage tourism</i> terdapat beberapa aspek yang menunjukkan keberhasilan pengembangan kawasan wisata. Aspek-aspek tersebut antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsep yang jelas</li> <li>• Perencanaan keuangan</li> <li>• Strategi pemasaran yang efektif</li> <li>• Tujuan dan dekat dengan pasar utama dan arus pengunjung</li> <li>• Manajemen sumberdaya manusia</li> <li>• Perencanaan untuk diferensiasi produk</li> <li>• Kualitas dan keaslian wisata pusaka</li> </ul>

Sumber: diolah dari Martana (2007), Hovinen (1995), Mackinon (dalam Wulandari, 2002), Erickson (2001), dan Jack Carlsen, et al (2008)

*Urban Heritage Tourism*, menurut Martana (2007) adalah sebuah konsep pariwisata yang sederhana dengan memanfaatkan lingkungan binaan maupun alam yang dimiliki oleh sebuah kota, yang memiliki nilai historis tersendiri. Hovinen (1995) menambahkan perlunya pengelolaan pariwisata *heritage* untuk

mencegah terjadinya degradasi lingkungan fisik dan budaya, serta sebagai pelestarian warisan. Selain sebagai pelestarian warisan, Martana (2007) berpendapat bahwa adanya pariwisata *heritage* juga dapat dijadikan sebagai sarana pendidikan dan rekreasi masyarakat.

Dalam pengembangan kawasan wisata *heritage*, terdapat aspek-aspek yang mendukung kawasan tersebut menjadi kawasan wisata *heritage*. Mackinon (dalam Wulandari, 2002) menyebutkan keaslian dan keistimewaan/kekhasan kawasan merupakan salah satu aspek penting yang mendukung pariwisata *heritage*. Keistimewaan dan kekhasan kawasan tersebut menurut Martana (2007) berupa ciri khas kesenian yang dimiliki kawasan. Selain itu, aspek penting lainnya menurut Martana (2007) adalah terdapat situs atau tempat bersejarah yang merefleksikan nilai dan tradisi kawasan tersebut. Mackinon (dalam Wulandari, 2002) memiliki pendapat yang sama bahwa adanya situs dan tempat bersejarah dapat dijadikan sebagai daya tarik dan keunikan kawasan.

Untuk mendukung pengembangan kawasan wisata *heritage*, Mackinon (dalam Wulandari, 2002) menyebutkan perlu adanya atraksi yang menonjol di kawasan tersebut, baik atraksi budaya maupun religi. Atraksi tersebut menurut Martana (2007) dapat berupa tradisi adat kebiasaan masyarakat dan ritual-ritual agama yang terdapat di kawasan tersebut. Martana (2007) menyebutkan wisata alam dan unsur kesusasteraan serta ilmu warisan dapat digolongkan pula sebagai atraksi wisata *heritage*. Selain itu, Mackinon (dalam Wulandari, 2002) menambahkan letak/jarak kawasan terhadap pusat kota, kemudahan dan kenyamanan aksesibilitas menuju kawasan, dan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung wisata sebagai aspek yang menguatkan kawasan *heritage* sebagai kawasan wisata.

Menurut Erickson (2001), terdapat 6 tahapan dalam membangun wisata *heritage*, antara lain mengidentifikasi warisan pusaka, menyelidiki terkait potensinya, membuat pengembangan rencana program dan pelaksanaannya, mengembangkan produk,

melakukan pemasaran, dan melakukan penelitian. Jack Carlsen, *et al* (2008) berpendapat adanya pengembangan rencana program yang menghasilkan suatu konsep yang jelas dapat dijadikan sebagai salah satu aspek keberhasilan pengembangan kawasan wisata. Selain itu, perlu adanya strategi pemasaran yang efektif berdasarkan riset pasar untuk mengembangkan produk dan melakukan pemasaran. Dalam mengembangkan produk, Jack Carlsen, *et al* (2008) menyebutkan perlu adanya perencanaan diferensiasi produk sehingga dapat meningkatkan pendapatan kawasan tersebut. Jack Carlsen, *et al* (2008) menambahkan perlu adanya manajemen sumberdaya manusia, seperti tenaga kerja.

Dalam mengembangkan kawasan wisata *heritage*, perlu diketahui aspek-aspek yang menguatkan lingkungan binaan pada suatu kota besar menjadi tujuan wisata *heritage* dan tahapan dalam membangun kawasan wisata. Dari kajian konsep mengenai pengembangan kawasan wisata *heritage*, untuk mengetahui kelayakan kawasan penelitian sebagai kawasan wisata dirumuskan indikator-indikator yang akan digunakan antara lain **aksesibilitas kawasan cagar budaya terhadap kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya, produk cagar budaya sebagai wisata sejarah, dan manajemen sumber daya manusia di kawasan cagar budaya.**

Dalam menentukan kelayakan kawasan penelitian untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata sejarah dapat dilihat dari integrasi antar kawasan di kawasan Kota Lama Surabaya, fungsi kawasan, dan sumber daya manusia yang ada di kawasan cagar budaya. Peningkatan integrasi antara kawasan wisata dapat dilihat dengan menggunakan indikator aksesibilitas kawasan cagar budaya terhadap kawasan wisata lainnya. Dari indikator tersebut, dapat dicari moda transportasi penghubung yang tersedia dalam memudahkan wisatawan mengunjungi kawasan-kawasan wisata yang ada di kawasan Kota Lama Surabaya. Indikator produk cagar budaya digunakan untuk mengetahui daya tarik kawasan yang ada, baik kebudayaan artefak maupun kebudayaan hidup, dan dapat dikembangkan sebagai produk wisata yang unik dan

khas di kawasan penelitian. Sedangkan indikator manajemen sumber daya manusia digunakan untuk mengetahui apakah kualitas dan jumlah sumber daya manusia di kawasan penelitian dapat dikembangkan dalam mengembangkan kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah.

## **2.4 Sintesa Akhir Kajian Pustaka**

Berdasarkan hasil kajian teori-teori yang berhubungan dengan konteks penelitian ini, maka dapat ditarik indikator penelitian yang kemudian oleh peneliti ditentukan variabel-variabel yang sesuai dengan kondisi eksisting yang digunakan untuk mencapai sasaran setiap penelitian. Adapun hasil sintesa kajian pustaka antara lain sebagai berikut.

### **2.4.1 Indikator dan Variabel Deliniasi Kawasan Cagar Budaya**

Dalam mencapai sasaran penentuan deliniasi kawasan cagar budaya, dapat ditarik indikator penelitian dari kajian pustaka terkait karakteristik dan deliniasi kawasan cagar budaya. Sebelum melakukan deliniasi kawasan cagar budaya, perlu diketahui karakteristik kawasan cagar budaya, sehingga deliniasi kawasan yang dihasilkan tepat. Untuk mengetahui hingga batas mana pada kawasan penelitian yang termasuk dalam kawasan cagar budaya dapat dilihat dari kelangkaan bangunan cagar budaya, nilai sejarah kawasan cagar budaya, estetika bangunan cagar budaya, dan pengaruh kawasan terhadap lingkungan sekitar.

Selanjutnya untuk melakukan deliniasi kawasan, digunakan indikator antara lain batas alam, batas buatan, batas budaya, dan batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan. Batas alam digunakan dalam penelitian ini karena pada kondisi geografis di kawasan penelitian terdapat sungai dan saluran. Selain itu, batas buatan juga dapat digunakan dalam penelitian ini karena batas buatan dapat diamati langsung pada kondisi eksisting kawasan. Batas budaya merupakan indikator yang berfungsi untuk mengetahui sebaran cagar budaya dan kepadatan

cagar budaya, sehingga dapat ditentukan batas fisik dari indikator tersebut. Indikator terakhir adalah batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya kebijakan pemerintah yang telah menetapkan status kawasan penelitian sebagai kawasan cagar budaya.

**Tabel 2. 10** Indikator dan Variabel Deliniasi KCB

No.	Indikator	Variabel
1	Karakteristik kawasan cagar budaya	Kelangkaan bangunan cagar budaya
		Nilai sejarah kawasan cagar budaya
		Estetika bangunan cagar budaya
		Memiliki pengaruh dengan lingkungan sekitarnya
2	Batas alam	Adanya sungai dan saluran
3	Batas buatan	Jaringan jalan
		Daerah perbatasan
4	Batas budaya	Sebaran cagar budaya
		Kepadatan cagar budaya
		Potensi budaya hidup
5	Batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan	Kebijakan pendukung

*Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2014*

#### **2.4.2 Indikator dan Variabel Penurunan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya**

Dalam mencapai sasaran analisis faktor penyebab penurunan vitalitas di kawasan cagar budaya, dapat ditarik indikator penelitian dari kajian pustaka terkait konsep revitalisasi dan aspek-aspek yang mempengaruhi revitalisasi.

Indikator pertama yang digunakan dalam penelitian ini adalah penurunan kondisi fisik kawasan. Fisik kawasan merupakan hal yang dapat diamati secara visual di lapangan sehingga memiliki kaitan yang erat dengan citra kawasan tersebut. Dari indikator tersebut dapat diketahui kondisi bangunan cagar

budaya, kondisi lingkungan, serta kualitas sarana dan prasarana yang ada di kawasan penelitian.

Indikator kedua yang digunakan adalah indikator kehidupan sosial dan budaya di kawasan cagar budaya. Indikator ini bertujuan untuk mengetahui kondisi sosial dan budaya di kawasan penelitian dapat dilihat dari nilai-nilai kebudayaan yang hidup di masyarakat dan pengetahuan masyarakat di kawasan cagar budaya terhadap sejarah yang ada dan bangunan cagar budaya di kawasan tersebut, serta struktur demografi masyarakat di kawasan cagar budaya. Selain sosial budaya masyarakat, untuk mengetahui penyebab penurunan vitalitas kawasan penelitian dapat digunakan indikator aktivitas di kawasan cagar budaya. Dari indikator ini, dapat diketahui jenis kegiatan masyarakat dan jumlah komunitas lokal yang ada di kawasan cagar budaya, apakah kegiatan dan komunitas tersebut memiliki pengaruh dalam vitalitas kawasan cagar budaya.

Indikator terakhir adalah upaya pemerintah dalam melestarikan kawasan cagar budaya. indikator ini berfungsi untuk mengetahui ada atau tidaknya kebijakan pemerintah untuk mengembangkan kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah. Dari keempat indikator tersebut, dapat dicari potensi apa yang dapat dikembangkan di kawasan penelitian.

**Tabel 2. 11** Indikator dan Variabel Penurunan Vitalitas Kawasan Cagar Budaya

No	Indikator	Variabel
1	Penurunan kondisi fisik kawasan cagar budaya	Kualitas bangunan cagar budaya
		Kualitas lingkungan di kawasan cagar budaya
		Kualitas sarana di kawasan cagar budaya
		Kualitas prasarana di kawasan cagar budaya
2	Kehidupan sosial dan budaya di kawasan cagar	Nilai kebudayaan masyarakat di kawasan cagar budaya
		Pengetahuan masyarakat terhadap



No	Indikator	Variabel
	budaya	sejarah kawasan dan bangunan cagar budaya
		Struktur demografi masyarakat di kawasan cagar budaya
3	Aktivitas masyarakat di kawasan cagar budaya	Jenis kegiatan masyarakat di kawasan cagar budaya
		Jumlah komunitas lokal yang ada di kawasan cagar budaya
		Waktu penurunan fungsi terjadi
4	Upaya pemerintah dalam melestarikan kawasan cagar budaya	Kebijakan pemerintah mengenai pengembangan kawasan cagar budaya
		Pelibatan masyarakat di kawasan cagar budaya dalam proses perencanaan kawasan

Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2014

### 2.4.3 Indikator dan Variabel Potensi Kawasan Cagar Budaya untuk Dikembangkan sebagai Wisata Sejarah

Dalam mencapai sasaran identifikasi potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali untuk dikembangkan sebagai wisata sejarah, dapat ditarik indikator penelitian dari kajian pustaka terkait komponen pariwisata dan pengembangan kawasan wisata *heritage*.

Untuk mengetahui potensi yang dimiliki kawasan penelitian untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata sejarah, indikator yang digunakan antara lain sumber daya budaya di kawasan cagar budaya untuk mengetahui keberadaan kebudayaan artefak keberadaan kebudayaan hidup di kawasan cagar budaya, pelayanan sarana wisata di kawasan cagar budaya untuk mengetahui ketersediaan akomodasi, ketersediaan fasilitas pendukung wisata, dan ketersediaan fasilitas pelayanan pariwisata di kawasan cagar budaya. selain itu indikator yang digunakan adalah pelayanan prasarana di kawasan cagar budaya untuk mengetahui ketersediaan utilitas, seperti jaringan listrik, jaringan air bersih, drainase, dan telekomunikasi, apakah sudah sudah

cukup terpenuhi dan memiliki pelayanan yang baik. Dalam mengembangkan kawasan wisata, perlu diketahui sumber daya masyarakat di kawasan tersebut, sehingga indikator yang digunakan adalah partisipasi masyarakat yang mendukung pengembangan kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah. Indikator aksesibilitas juga merupakan indikator penting dalam mengembangkan kawasan wisata karena indikator ini berfungsi untuk mengetahui aksesibilitas menuju kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah.

Selain itu, dalam mengidentifikasi potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali untuk dikembangkan sebagai wisata sejarah dapat dilihat dari integrasi antar kawasan di kawasan Kota Lama Surabaya, fungsi kawasan, dan sumber daya manusia yang ada di kawasan cagar budaya. Peningkatan integrasi antara kawasan wisata dapat dilihat dengan menggunakan indikator aksesibilitas kawasan cagar budaya terhadap kawasan wisata lainnya. Dari indikator tersebut, dapat dicari moda transportasi penghubung yang tersedia dalam memudahkan wisatawan mengunjungi kawasan-kawasan wisata yang ada di kawasan Kota Lama Surabaya. Indikator produk cagar budaya digunakan untuk mengetahui daya tarik kawasan yang ada, baik kebudayaan artefak maupun kebudayaan hidup, dan dapat dikembangkan sebagai produk wisata yang unik dan khas di kawasan penelitian. Sedangkan indikator manajemen sumber daya manusia digunakan untuk mengetahui apakah kualitas dan jumlah sumber daya manusia di kawasan penelitian dapat dikembangkan dalam mengembangkan kawasan cagar budaya sebagai kawasan wisata sejarah.

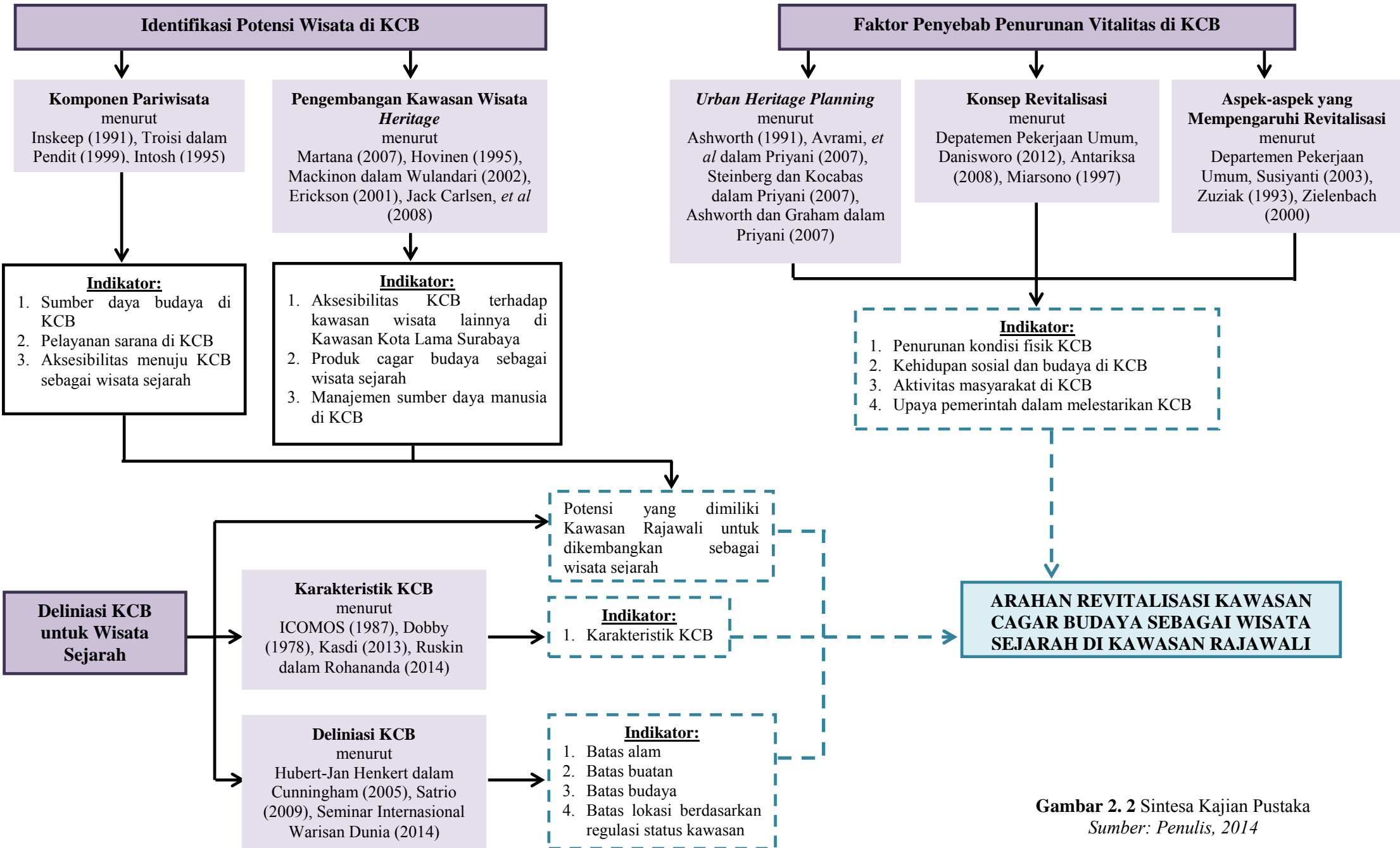
**Tabel 2. 12** Indikator dan Variabel Potensi Kawasan Cagar Budaya untuk Dikembangkan sebagai Wisata Sejarah

No	Indikator	Variabel
1	Sumber daya budaya di kawasan cagar budaya	Keberadaan kebudayaan artefak
		Kondisi kebudayaan artefak
		Keberadaan kebudayaan hidup
2	Pelayanan sarana di	Ketersediaan akomodasi

No	Indikator	Variabel
	kawasan cagar budaya	Ketersediaan fasilitas pendukung wisata sejarah
		Ketersediaan fasilitas pelayanan wisata sejarah
3	Aksesibilitas menuju kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya
		Fasilitas pendukung transportasi
		Jaringan jalan
4	Manajemen sumber daya manusia di kawasan cagar budaya	Kualitas sumber daya manusia
		Jenis aktivitas masyarakat
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya

*Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2014*

2.5 Kerangka Kajian Pustaka



Gambar 2. 2 Sintesa Kajian Pustaka  
 Sumber: Penulis, 2014

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Metode penelitian merupakan dasar dalam menuntun sebuah penelitian dalam memperoleh bentuk berupa langkah-langkah dalam penelitian yang dilakukan. Pada bab metodologi penelitian, akan dibahas mengenai metode berupa langkah-langkah penelitian seperti pendekatan penelitian, jenis penelitian, variabel penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis.

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik dimana pendekatan rasionalistik merupakan sebuah kebenaran bukan hanya berdasarkan empiris namun juga dari argumen suatu konstruksi berpikir (Yuri, 2012). Pendekatan rasionalistik umumnya digunakan dalam penyusunan kerangka konsep teoritik, dimana semua ilmu berasal dari pemaknaan intelektual yang dibangun atas kemampuan berargumentasi secara logika yang ditekankan pada pemaknaan sensual, etik, dan logis dengan syarat empirik yang relevan. Pendekatan rasionalistik digunakan karena sumber data yang berasal dari fakta empiri dan kondisi sosial budaya masyarakat di kawasan penelitian yang berlandaskan pada teori yang telah ada. Dalam penelitian ini, pendekatan rasionalistik dimaksudkan untuk mendapatkan hasil penelitian yang selanjutnya dapat ditarik kesimpulan dari hasil penelitian yang disesuaikan dengan landasan teori dan diharapkan dapat bersifat kebenaran umum serta prediksi.

Dalam penelitian ini, dirumuskan konsep teoritik terlebih dahulu sebagai konsep dasar penelitian yang berkaitan dengan identifikasi jenis kegiatan di wilayah studi dan keterkaitannya dengan perubahan fungsi kegiatan di KCB serta, komponen apa yang perlu dirumuskan dalam mengembangkan KCB sebagai kawasan wisata. Kemudian dari konsep teoritik dirumuskan variabel yang valid sebagai kriteria dalam merumuskan arahan

revitalisasi KCB di Kawasan Rajawali. Dalam hal ini, para pakar yang mengerti dilibatkan dalam menentukan pengaruh tiap variabel. Kemudian pada tahapan terakhir, yaitu tahap generalisasi dimana tahapan ini bertujuan menarik sebuah kesimpulan berdasarkan hasil analisa.

### **3.2 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif preskriptif. Dalam penelitian kualitatif, proses dan makna (perspektif subyek) lebih ditonjolkan dalam penelitian. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta yang ada di lapangan. Metode deskriptif ini digunakan dengan pertimbangan bahwa peneliti melakukan penelitian yang terperinci tentang seseorang (individu) atau sesuatu unit sosial selama kurun waktu tertentu (Bungin, 2006). Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai situasi atau kejadian, menerangkan hubungan antar fenomena, menguji hipotesis, membuat prediksi serta mendapatkan makna dan implikasi dari suatu masalah yang ingin dipecahkan. Dalam penelitian ini, penelitian deskriptif digunakan untuk memahami potensi wisata dan karakter sosial budaya masyarakat di kawasan penelitian, serta memahami penyebab terjadinya penurunan vitalitas kawasan melalui wawancara dan survei lapangan.

Penelitian preskriptif adalah penelitian yang merumuskan tindakan pemecahan masalah kawasan yang sudah teridentifikasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran atau merumuskan masalah sesuai dengan keadaan/ fakta yg ada. Dalam kasus penelitian ini, dilakukan pada saat merumuskan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah. Sehingga penggunaan penelitian deskriptif preskriptif berguna untuk mendapatkan data primer dan data sekunder yang dapat digunakan dalam analisis untuk memperoleh hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian.

### **3.3 Variabel Penelitian**

Berdasarkan kajian pustaka, didapatkan variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini untuk mencapai sasaran-sasaran penelitian. Variabel yang digunakan merupakan hasil sintesa teori pada bab kajian pustaka yang relevan dengan ruang lingkup penelitian. Variabel-variabel tersebut memiliki definisi operasional, yakni definisi yang didasarkan atas sifat-sifat variabel yang diamati (Mushlihin, 2013). Adapun variabel-variabel yang digunakan dijelaskan pada **Tabel 3.1** berikut:



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**Tabel 3. 1** Variabel Penelitian

No	Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
1	Mengidentifikasi potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali untuk dikembangkan sebagai wisata sejarah	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	Ada atau tidaknya kebudayaan artefak, seperti bangunan cagar budaya, museum, dan monumen di kawasan
			Kondisi kebudayaan artefak	Kondisi fisik dari artefak yang ada, yang diukur dari bentuk bangunan dan corak khas aslinya
			Keberadaan kebudayaan hidup	Ada atau tidaknya kebudayaan hidup, seperti adat istiadat, kesenian, atau cara hidup khas masyarakat lokal di kawasan
		Pelayanan sarana wisata di KCB	Ketersediaan akomodasi	Ketersediaan sarana akomodasi yang menunjang pengembangan kawasan sebagai kawasan wisata sejarah, seperti hotel/penginapan dan restoran/kedai (berbagai jenis tempat makan).
			Ketersediaan fasilitas pendukung wisata sejarah	Ketersediaan fasilitas pelayanan wisata yang mendukung pengembangan kawasan sebagai kawasan wisata sejarah, seperti monumen dan museum
			Ketersediaan fasilitas pelayanan wisata sejarah	Ketersediaan fasilitas kesehatan, perbankan, tempat penukaran uang, pusat perbelanjaan, dan <i>tour and travel agent</i>
		Aksesibilitas	Ketersediaan moda	Ketersediaan moda angkutan umum yang

No	Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
		menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya	menghubungkan kawasan penelitian dan kawasan wisata lainnya dan <i>track</i> wisata yang mengelilingi kawasan wisata di Kota Lama Surabaya
			Fasilitas pendukung transportasi	Ketersediaan fasilitas pendukung transportasi, seperti halte dan tempat parkir yang aman dan nyaman
			Jaringan jalan	Kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian memiliki kondisi yang baik
		Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	Peningkatan kualitas SDM masyarakat di kawasan untuk mendukung pengembangan kawasan sebagai kawasan wisata
			Jenis aktivitas masyarakat	Jenis aktivitas masyarakat yang memiliki keterkaitan dengan kegiatan wisata sejarah
			Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	Banyaknya tenaga kerja di masyarakat yang mendukung pengembangan kawasan penelitian sebagai kawasan wisata sejarah
2	Menentukan	Sumber daya	Keberadaan	Terdapat kebudayaan artefak, seperti bangunan

No	Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
	deliniasi KCB	budaya di KCB	kebudayaan artefak	cagar budaya, museum, dan monumen di kawasan
			Kondisi kebudayaan artefak	Kondisi fisik dari artefak yang ada, seperti bentuk bangunan dan corak khas aslinya
			Keberadaan kebudayaan hidup	Terdapat kebudayaan hidup, seperti adat istiadat, kesenian, atau cara hidup khas masyarakat lokal di kawasan
		Karakteristik KCB	Kelangkaan bangunan cagar budaya	Karakteristik yang ada dalam menentukan dan menetapkan KCB
			Nilai sejarah KCB	
			Estetika bangunan cagar budaya	
			Memiliki pengaruh dengan lingkungan sekitarnya	
		Batas alam	Adanya sungai dan saluran	Adanya batas fisik yang dapat digunakan sebagai deliniasi kawasan penelitian
		Batas buatan	Jaringan jalan	
			Daerah perbatasan	
Batas budaya	Sebaran cagar	Adanya kepadatan dan keberadaan kebudayaan		

No	Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
			budaya	artefak dan kebudayaan hidup di kawasan penelitian, baik yang teraglomerasi di satu kawasan ataupun memiliki jarak yang berdekatan
			Kepadatan cagar budaya	
Potensi budaya hidup				
		Batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan	Kebijakan pendukung	Adanya kebijakan pemerintah yang telah menetapkan status kawasan sebagai KCB
3	Menganalisis faktor penyebab penurunan vitalitas di KCB	Penurunan kondisi fisik KCB	Kualitas bangunan cagar budaya	Ada atau tidaknya kerusakan pada bangunan cagar budaya dan keutuhan bangunan cagar budaya
			Kualitas lingkungan di KCB	Kegiatan-kegiatan di lingkungan sekitar bangunan cagar budaya yang menyebabkan penurunan vitalitas kawasan
			Kualitas sarana di KCB	Menurunnya pelayanan sarana di kawasan penelitian, berupa sarana perdagangan dan jasa serta RTH
			Kualitas prasarana di KCB	Menurunnya pelayanan prasarana di kawasan penelitian, berupa jaringan listrik dan drainase.
		Kehidupan sosial dan budaya di	Nilai kebudayaan masyarakat di	Ada atau tidaknya nilai kebudayaan yang tertanam dalam masyarakat di kawasan

No	Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
		KCB	KCB	penelitian yang menyebabkan penurunan vitalitas kawasan
			Pengetahuan masyarakat	Tingkat pengetahuan masyarakat terhadap sejarah kawasan dan bangunan cagar budaya yang ada di kawasan penelitian
			Struktur demografi masyarakat di KCB	Jumlah penduduk di kawasan penelitian, baik penduduk asli maupun pendatang, dan migrasi penduduk
		Aktivitas masyarakat di KCB	Jenis kegiatan masyarakat di KCB	Jenis kegiatan masyarakat yang menyebabkan penurunan vitalitas kawasan penelitian sebagai KCB
			Jumlah komunitas lokal yang ada di KCB	Banyaknya komunitas lokal yang memiliki ketertarikan terhadap bangunan cagar budaya dan nilai sejarah kawasan dalam upaya peningkatan vitalitas kawasan
			Waktu penurunan fungsi terjadi	Waktu terjadinya penurunan fungsi di KCB
		Upaya pemerintah dalam melestarikan KCB	Kebijakan pemerintah mengenai pengembangan KCB	Adanya kebijakan pemerintah yang mendukung pengembangan KCB sebagai kawasan wisata

No	Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
			Pelibatan masyarakat di KCB dalam proses perencanaan kawasan	Ada atau tidaknya upaya pemerintah untuk melibatkan masyarakat di kawasan penelitian dalam proses perencanaan kawasan

*Sumber: Hasil Sintesa Kajian Pustaka, 2014*

### **3.4 Populasi dan Sampel**

#### **3.4.1 Populasi**

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2007). Populasi pada penelitian ini adalah seluruh masyarakat yang ada di wilayah penelitian, pemegang kebijakan atau Pemerintah Kota Surabaya yang terkait dengan revitalisasi KCB, dan para pakar atau ahli.

#### **3.4.2 Sampel**

Sampling merupakan suatu cara pengumpulan data yang sifatnya tidak menyeluruh dalam artian tidak mencakup seluruh objek penelitian. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *Purposive Sampling* dan *Snowball Sampling*.

Menurut Patton (dalam Moleong, 2001), *purposive sampling* merupakan teknik sampling yang memiliki kelebihan dalam memperoleh kekayaan informasi. Penggunaan teknik sampling ini bertujuan untuk mencapai sasaran ketiga, yaitu faktor penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali. Adapun yang dijadikan sampel penelitian adalah diperoleh *stakeholder* kunci dan *stakeholder* utama yang berpengaruh dan dapat memberikan informasi yang spesifik berdasarkan pandangan dan kepentingan kelompok tersebut. Analisis *stakeholder* dapat menyediakan informasi awal dan mendasar mengenai:

- Stakeholder yang akan terkena dampak dari suatu program, baik dampak positif maupun negatif.
- Stakeholder yang dapat mempengaruhi program tersebut, baik pengaruh positif maupun negatif.
- Individu atau kelompok mana yang perlu dilibatkan dalam program tersebut.
- Bagaimana caranya serta kapasitas siapa yang perlu dibangun untuk memberdayakan mereka dalam berpartisipasi.

Dalam melakukan analisis ini, terdapat berbagai model



klasifikasi, yaitu:

1. *Power / interest grid*, berdasarkan tingkat kekuasaan dan kepentingan stakeholder berdasarkan hasil / outcome proyek.
2. *Power / influence grid*, berdasarkan tingkat kekuasaan dan pengaruh / keterlibatan mereka dalam proyek.
3. *Influence / impact grid*, berdasarkan tingkat pengaruh / keterlibatan di proyek dan kemampuan mereka untuk memberikan besaran dampak terhadap proyek (rencana – pelaksanaan).
4. *Salience model*, yang menjelaskan kelas stakeholder berdasarkan kekuasaannya, tingkat kepentingan, dan legitimasi.

Dalam daftar *stakeholder*, terdapat suatu penilaian atas *stakeholder* yang terkait dengan program. Penilaian tersebut berupa tingkat kekuasaan, tingkat kepentingan, tingkat pengaruh, tingkat dampak, dan tingkat lainnya sesuai kebutuhan. Dalam penelitian ini, *stakeholder* yang digunakan berdasarkan tingkat pengaruh dan tingkat kepentingan. Berikut adalah matriks pemetaan *stakeholder*.

**Tabel 3. 2** Pemetaan *Stakeholder*

	<b>Pengaruh Rendah</b>	<b>Pengaruh Tinggi</b>
<b>Kepentingan Rendah</b>	Kelompok <i>stakeholder</i> yang paling rendah prioritasnya	Kelompok <i>stakeholder</i> yang bermanfaat untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini
<b>Kepentingan Tinggi</b>	Kelompok <i>stakeholder</i> yang penting namun perlu pemberdayaan	Kelompok <i>stakeholder</i> yang paling kritis

Sumber: UNSCHS dalam Sugiarto, 2009

Dalam menentukan faktor penyebab penurunan vitalitas KCB, maka diperlukan *stakeholder* yang mengerti tentang kondisi KCB. Setelah dilakukan analisis *stakeholder*, didapatkan sampel dalam penelitian, antara lain:

1. Bappeko Surabaya
2. Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya
3. Kepala Kelurahan Krembangan Selatan
4. Tim Cagar Budaya Kota Surabaya
5. Akademisi atau pakar

Sedangkan dalam mengidentifikasi potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah, sampel penelitian diambil dengan menggunakan teknik *Snowball Sampling*. *Snowball Sampling* merupakan salah satu teknik pengambilan sampel non-probabilitas yang digunakan oleh peneliti untuk mengidentifikasi subyek potensial dalam studi di mana subyek sulit untuk ditemukan. Menurut Noor (2011), *Snowball Sampling* adalah teknik penentuan jumlah sampel yang semula kecil kemudian membesar ibarat bola salju. Sedangkan menurut Bungin (2009), teknik *snowball sampling* merupakan prosedur pemilihan informan dengan cara menentukan *key person*. *Key person* adalah orang yang mengerti dan bertindak sebagai pelaku di dalam objek penelitian.

Dalam pengambilan sampel, kriteria orang yang akan dijadikan sebagai anggota sampel ditentukan terlebih dahulu. Selanjutnya orang pertama yang dipakai sebagai unit sampel ditentukan. Orang tersebut akan menjadi sumber informasi tentang orang-orang yang layak dijadikan sampel selanjutnya. Orang-orang yang ditunjuk ini selanjutnya diminta untuk menunjukkan orang lain yang memenuhi kriteria untuk menjadi anggota sampel hingga jumlah anggota sampel terpenuhi. Anggota sampel yang akan diambil dalam penelitian ini berjumlah 30 orang.

Karakteristik penentuan jumlah informan menurut Bungin (2009) adalah sebagai berikut:

1. Bilamana dalam proses pengambilan data sudah tidak lagi ditemukan variasi informasi, maka peneliti tidak perlu lagi untuk mencari informan baru
2. Subyek yang telah cukup lama dan intensif menyatu dengan kegiatan atau medan aktivitas yang menjadi informasi
3. Subyek yang masih terlibat secara penuh/aktif pada lingkungan atau kegiatan yang menjadi perhatian peneliti
4. Subyek yang masih mempunyai cukup banyak waktu atau kesempatan untuk diwawancarai
5. Subyek yang dalam memberikan informasi tidak cenderung diolah atau dipersiapkan terlebih dahulu

### **3.5 Metode Pengumpulan Data**

#### **3.5.1 Teknik Pengumpulan Data**

Tahapan pengumpulan data merupakan cara yang digunakan oleh peneliti untuk memperoleh data yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan dan sasaran penelitian. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pengumpulan data adalah:

1. Jenis-jenis data
2. Tempat diperolehnya data
3. Jumlah data yang harus dikumpulkan agar diperoleh data yang memadai (seimbang, cukup, dan akurat).

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode survei primer dan survei sekunder. Survei primer dilakukan dengan cara penyebaran kuisioner, pengamatan lapangan, dan wawancara terhadap responden. Sedangkan survei sekunder dilakukan dengan cara survei institusional, yaitu dengan mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan variabel penelitian, dan tinjauan media. Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat dilihat pada **Tabel 3.3** berikut.

**Tabel 3. 3** Kebutuhan Data

No	Data	Teknik Survei	Sumber
1	Kondisi bangunan cagar budaya dan lingkungan sekitar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wawancara</li> <li>• Survei instansional dan tinjauan media</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Tim Cagar Budaya Kota Surabaya</li> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• Responden dari akademisi atau pakar</li> <li>• RTRK Strategis Kota Lama Surabaya</li> <li>• Direktori Pariwisata Kota Surabaya</li> </ul>
2	Kualitas sarana dan prasarana	Survei primer	Pengamatan lapangan di Kawasan Rajawali
3	Nilai kebudayaan masyarakat	Wawancara	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Tim Cagar Budaya Kota Surabaya</li> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• Responden dari akademisi atau pakar</li> </ul>
4	Pengetahuan masyarakat terhadap sejarah kawasan	Wawancara	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Tim Cagar Budaya Kota Surabaya</li> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• Responden dari akademisi atau pakar</li> </ul>
5	Struktur demografi masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wawancara</li> <li>• Survei instansional dan tinjauan media</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• RTRK Strategis Kota Lama Surabaya</li> </ul>
6	Jenis kegiatan masyarakat	Survei primer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• Pengamatan lapangan di Kawasan Rajawali</li> </ul>
7	Jumlah komunitas lokal di kawasan	Wawancara	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Tim Cagar Budaya Kota Surabaya</li> <li>• Responden dari Kepala</li> </ul>

No	Data	Teknik Survei	Sumber
	penelitian		Kelurahan Krembangan Selatan
8	Pertumbuhan PKL di kawasan penelitian	Survei primer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• Pengamatan lapangan di Kawasan Rajawali</li> </ul>
9	Kebijakan pemerintah mengenai pengembangan KCB	Survei instansional dan tinjauan media	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RTRK Strategis Kota Lama Surabaya</li> <li>• Direktori Pariwisata Kota Surabaya</li> </ul>
10	Ketersediaan moda transportasi penghubung antar kawasan wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wawancara</li> <li>• Survei instansional dan tinjauan media</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari akademisi atau pakar</li> <li>• Direktori Pariwisata Kota Surabaya</li> </ul>
11	Ragam daya tarik budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wawancara</li> <li>• Survei instansional dan tinjauan media</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• Responden dari tokoh masyarakat</li> <li>• Direktori Pariwisata Kota Surabaya</li> </ul>
12	Ketersediaan sarana wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survei primer</li> <li>• Survei instansional dan tinjauan media</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• RTRK Strategis Kota Lama Surabaya</li> <li>• Pengamatan lapangan di Kawasan Rajawali</li> </ul>
13	Sumber daya manusia dalam pengelolaan KCB	Wawancara	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responden dari Kepala Kelurahan Krembangan Selatan</li> <li>• Responden dari tokoh masyarakat</li> <li>• Responden dari akademisi atau pakar</li> </ul>

*Sumber: Penulis, 2014*

### 3.5.2 Teknik Survei

Untuk merumuskan arahan revitalisasi KCB sebagai wisata sejarah di Kawasan Rajawali, diperlukan sejumlah data yang didapat secara langsung, yaitu dengan melakukan peninjauan langsung ke lapangan ataupun dengan memperoleh data dari instansi terkait. Dalam pengumpulan data, dilakukan dengan dua cara, yaitu:

#### 1. Pengumpulan Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan.

##### a. Metode Wawancara Berstruktur dengan Menggunakan Kuisisioner

Dalam melakukan wawancara, peneliti menyiapkan kuisisioner yang berisikan pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya telah dipersiapkan. Untuk menyusun kuisisioner yang representatif dan efektif, maka prosedur yang harus dilakukan adalah (Arikunto, 1998):

- Merumuskan tujuan yang akan dicapai dengan kuisisioner.
- Mengidentifikasi variabel yang akan dijadikan sasaran kuisisioner.
- Menjabarkan setiap variabel menjadi sub variabel yang lebih spesifik dan tunggal.
- Menentukan jenis data yang akan dikumpulkan, sekaligus untuk menentukan teknik analisisnya.

Dalam penelitian ini, penyebaran kuisisioner dengan wawancara akan dilakukan kepada *stakeholder* untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas kawasan. Dalam melakukan wawancara, selain membawa kuisisioner, pengumpul data juga dapat menggunakan alat bantu seperti *recorder*.

##### b. Metode *In-depth Interview* (Wawancara mendalam)

Wawancara secara mendalam dilakukan oleh 2 pihak, yaitu peneliti dan narasumber. Dalam wawancara ini,

peneliti telah membuat kerangka pokok-pokok pertanyaan yang akan ditanyakan. Selama kegiatan wawancara berlangsung, peneliti akan melakukan pencatatan langsung dan perekaman menggunakan *recorder* sebagai alat perekam informasi yang disampaikan oleh narasumber.

c. Metode Observasi

Observasi kondisi eksisting dilakukan untuk mengetahui kondisi internal kawasan penelitian, kondisi sekitar kawasan penelitian, dan dokumentasi berupa foto dari peneliti untuk kesempurnaan penelitian ini.

2. Pengumpulan Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui literatur yang berkaitan dengan studi yang diambil.

a. Metode Literatur dari Perpustakaan dan Instansional

Data-data sekunder yang diperoleh diambil dari referensi buku yang diperoleh dari perpustakaan untuk studi empirik, dan data dari instansional yang memiliki relevansi dengan pembahasan.

b. Tinjauan Media

Informasi-informasi lain yang diperoleh sebagai input dalam penelitian ini diperoleh dari internet, media cetak, dan media elektronik. Informasi yang diperoleh dalam tinjauan ini merupakan tambahan dari teori dan wacana empirik yang menjadi acuan untuk merumuskan pengembangan KCB sebagai kawasan wisata sejarah.

### 3.6 Metode Analisa

Menurut Patton (dalam Suprihardjo dkk, 2013), analisa data adalah suatu proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori, dan satuan uraian dasar. Metode analisis yang akan digunakan dalam

penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis yang digunakan antara lain:



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**Tabel 3. 4** Tahapan Analisis Penelitian

No	Sasaran	Input		Tujuan	Alat Analisis	Output	
		Indikator	Variabel				
1	Mengidentifikasi potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali untuk dikembangkan sebagai wisata sejarah	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	Mengetahui potensi yang dimiliki kawasan penelitian dalam merumuskan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah	<i>Analisis Theoretical Descriptive</i>	Potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali yang berpengaruh dalam merevitalisasi kawasan sebagai kawasan wisata sejarah	
			Kondisi kebudayaan artefak				
			Keberadaan kebudayaan hidup				
		Pelayanan sarana wisata di KCB	Ketersediaan akomodasi				<i>Analisis Empirical Descriptive</i>
			Ketersediaan fasilitas pendukung wisata sejarah				
			Ketersediaan fasilitas pelayanan wisata sejarah				
		Aksesibilitas	Ketersediaan				

No	Sasaran	Input		Tujuan	Alat Analisis	Output
		Indikator	Variabel			
		menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya			
			Fasilitas pendukung transportasi			
			Jaringan jalan			
		Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia			
			Jenis aktivitas masyarakat			
			Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya			
2	Menentukan	Input dari	-	Mendapatkan	Analisis	Deliniasi Kawasan

No	Sasaran	Input		Tujuan	Alat Analisis	Output
		Indikator	Variabel			
	deliniasi KCB	sasaran 1 (hasil analisis sasaran 1)		deliniasi KCB dalam merumuskan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah	Deskriptif  Analisis <i>Overlay</i>	Rajawali sebagai KCB
	Karakteristik KCB		Kelangkaan bangunan cagar budaya			
			Nilai sejarah KCB			
			Estetika bangunan cagar budaya			
			Memiliki pengaruh dengan lingkungan sekitarnya			
	Batas alam		Adanya sungai dan saluran			
	Batas buatan		Jaringan jalan			
			Daerah perbatasan			

No	Sasaran	Input		Tujuan	Alat Analisis	Output
		Indikator	Variabel			
		Batas budaya	Sebaran cagar budaya			
			Kepadatan cagar budaya			
			Potensi budaya hidup			
		Batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan	Kebijakan pendukung			
3	Menganalisis faktor penyebab penurunan vitalitas di KCB	Penurunan kondisi fisik KCB	Kualitas bangunan cagar budaya	Mendapatkan faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas kawasan penelitian dalam merumuskan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata	Analisis <i>Theoretical Descriptive</i>	Faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali
			Kualitas lingkungan di KCB			
			Kualitas sarana di KCB			
			Kualitas prasarana di KCB			
					Analisis Delphi	

No	Sasaran	Input		Tujuan	Alat Analisis	Output
		Indikator	Variabel			
		Kehidupan sosial dan budaya di KCB	Nilai kebudayaan masyarakat di KCB	sejarah		
			Pengetahuan masyarakat			
			Struktur demografi masyarakat di KCB			
		Aktivitas masyarakat di KCB	Jenis kegiatan masyarakat di KCB			
			Jumlah komunitas lokal yang ada di KCB			
			Waktu penurunan fungsi terjadi			
		Upaya	Kebijakan			

No	Sasaran	Input		Tujuan	Alat Analisis	Output
		Indikator	Variabel			
		pemerintah dalam melestarikan KCB	pemerintah mengenai pengembangan KCB			
			Pelibatan masyarakat di KCB dalam proses perencanaan kawasan			
4	Merumuskan arahan revitalisasi yang sesuai untuk menjadikan KCB di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah	Input dari sasaran 1 (hasil analisis sasaran 1)	-	Merumuskan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah berdasarkan hasil analisis sebelumnya	Analisis Triangulasi	Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah
		Input dari sasaran 3 (hasil analisis sasaran 3)	-			

*Sumber: Penulis, 2014*

### **3.6.1 Analisis Identifikasi Potensi yang Dimiliki Kawasan Rajawali untuk Dikembangkan sebagai Kawasan Wisata Sejarah**

Untuk mencapai sasaran ini, digunakan teknik analisis deskriptif kualitatif dengan metode *Theoretical Descriptive* dan *Empirical Descriptive*. Metode ini digunakan untuk menggambarkan fenomena yang diteliti secara sistematis, faktual, dan akurat. Dengan menggunakan metode ini, obyek penelitian dianalisis dalam bentuk penjelasan ataupun pengertian.

Proses analisis *Theoretical Descriptive* merupakan proses analisis data secara kualitatif dengan menggunakan data yang diperoleh dari data sekunder yang dijelaskan secara deskriptif dan normatif yang disesuaikan dengan kondisi eksisting obyek penelitian di Kawasan Rajawali dengan menggunakan variabel komponen pariwisata. Sedangkan analisis *Empirical Descriptive* merupakan proses analisis dengan mengidentifikasi data primer yang dikolaborasikan. Data primer tersebut berupa karakteristik individu/obyek, kelompok, dan komunitas. Dari kedua analisis tersebut akan didapatkan kesesuaian variabel antara data primer dan data sekunder.

### **3.6.2 Analisis Penentuan Deliniasi KCB**

Dalam merumuskan batasan deliniasi KCB di Kawasan Rajawali, digunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan analisis *overlay* dengan menggunakan software ArcGis 10.1.

Metode analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk menetapkan batas deliniasi kawasan yang didapatkan dengan menggunakan sumber informasi terkait. Dari sumber informasi tersebut, dicari arahan penetapan batas deliniasi kawasan. Sumber informasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- Kebijakan yang berhubungan dengan penelitian
- Studi literatur terkait deliniasi KCB

Selanjutnya digunakan analisis *overlay* untuk memvisualisasikan hasil deliniasi dari analisis sebelumnya. Analisis *overlay* merupakan pendekatan pemanfaatan lahan atau



*landscape* dalam bentuk grafis yang dibentuk dari penggabungan berbagai peta individu. Hasil deliniasi akan disajikan dalam bentuk peta sehingga akan terlihat bagaimana bentuk spasial deliniasi KCB.

### **3.6.3 Analisis Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas KCB di Kawasan Rajawali**

Untuk mengetahui faktor penyebab penurunan vitalitas di kawasan penelitian, digunakan tiga tahap analisa. Pada tahap pertama digunakan analisis *Theoretical Descriptive* dengan menggunakan variabel penurunan vitalitas KCB. Analisa dilakukan dengan mendiskusikan variabel yang didapat dari hasil kajian pustaka dengan kondisi eksisting di kawasan penelitian. Setelah didapatkan faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas kawasan, dilanjutkan pada tahap analisa berikutnya. Tahapan kedua berupa fiksasi faktor yang dihasilkan dari analisa tahap pertama dengan menggunakan analisis *Stakeholder*.

Langkah selanjutnya berupa pemilihan responden yang telah ditetapkan dari hasil analisis *stakeholders* terkait. Responden yang dipilih merupakan responden yang memiliki hubungan, kapasitas, dan pengetahuan tentang KCB. Metode ini dilakukan dengan wawancara kepada responden untuk menilai variabel-variabel penelitian berdasarkan bidang keahlian dan pemahaman mengenai kawasan penelitian. Setelah didapatkan faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas dari *stakeholder* terkait, akan dilanjutkan dengan teknik analisis Delphi sebagai fiksasi faktor-faktor yang telah didapatkan. Teknik analisis Delphi adalah suatu usaha untuk memperoleh konsensus grup secara kontinu, sehingga diperoleh konvergansi opini. Pada tahap ini dilakukan analisis terhadap faktor penyebab penurunan vitalitas yang dihasilkan dari wawancara pada responden terkait telah mencapai konsensus. Bila belum mencapai konsensus, akan dilakukan iterasi hingga dihasilkan faktor-faktor yang konsensus antar responden terkait. Hasil dari analisis Delphi adalah faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas cagar budaya.

Dalam analisis delphi, ada beberapa tahap yang dilakukan yaitu:

1. Wawancara Responden  
Wawancara *stakeholder* bertujuan untuk mengetahui variabel yang dirumuskan dari hasil kajian pustaka. Sedangkan *stakeholder* yang diwawancara adalah *stakeholder* yang telah ditentukan dalam sample penelitian. Wawancara dilakukan untuk mengisi kuesioner sehingga diketahui faktor penyebab penurunan vitalitas KCB.
2. Reduksi dan Tampilan Data Hasil Wawancara  
Reduksi data merupakan proses memilih, memfokuskan, menyederhanakan, meringkas dan mentransformasikan data dari transkrip hasil wawancara dengan responden. Dari hasil ringkasan wawancara dan proses reduksi, selanjutnya diperoleh kesimpulan mengenai faktor penentu pengembangan industri pengolahan perikanan berdasarkan pendapat para responden. Hasil wawancara pertama akan dijadikan masukan bagi tahap selanjutnya, yaitu melalui proses iterasi.
3. Iterasi dan Penarikan Kesimpulan  
Iterasi ditunjukkan untuk memastikan apakah instrumen hasil wawancara sesuai dengan maksud yang diberikan oleh masing-masing *stakeholder*. Dari hasil identifikasi *instrument* berdasarkan opini tiap-tiap responden tersebut kemudian disederhanakan atau dikelompokkan secara substansial.

#### **3.6.4 Analisis Rumusan Arah Revitalisasi yang Sesuai di Kawasan Rajawali sebagai Kawasan Wisata Sejarah**

Untuk menghasilkan rumusan arahan revitalisasi KCB di Kawasan Rajawali, akan menggunakan analisis triangulasi dengan tujuan untuk menghasilkan rumusan tunggal arahan revitalisasi dari sudut pandang para ahli yang berbeda. Teknik triangulasi merupakan suatu teknik pengumpulan data yang

bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada (Sugiyono dalam Prastowo, 2010).

Pada dasarnya, analisis triangulasi menggunakan lebih dari 1 sumber data yang berbeda yang nantinya akan dijadikan sebagai pertimbangan dalam perumusan arahan revitalisasi di kawasan penelitian sebagai kawasan wisata sejarah yang implementatif. Hal yang membedakan analisa triangulasi ini adalah pendekatan triangulasi yang digunakan. Hal yang menjadi dasar dalam merumuskan arahan revitalisasi KCB dalam analisa triangulasi ini adalah faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas KCB dan faktor-faktor penentu kelayakan pengembangan KCB sebagai wisata sejarah, serta variabel tilikan yaitu arahan revitalisasi KCB. Selain itu, pendapat dari pakar dan kebijakan dari instansi pemerintah juga akan ikut menentukan arahan revitalisasi yang dihasilkan.

**Tabel 3. 5** Analisis Triangulasi dalam Perumusan Arahan Revitalisasi KCB di Kawasan Rajawali

Aspek	Analisis Triangulasi
Sumber Informasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wacana empirik</li> <li>• Pakar yang kompeten</li> <li>• Hasil penelitian</li> </ul>
Tujuan	Mencari kesesuaian prioritas dan solusi dari semua pihak
Konflik	Merumuskan bersama-sama untuk mencapai pilihan yang terbaik karena analisis ini berangkat dari teknik partisipatif
Alat	Kuisisioner, wawancara, dan studi literatur dari pengalaman empirik di tempat lain
Validasi	Terakomodasinya ketiga sumber informasi menjadi pemecahan masalah yang terbaik menurut peneliti (analisis triangulasi itu sendiri)

Sumber: Sugiyono dalam Sholihah, 2008

Dalam penelitian ini, sumber informasi yang akan digunakan adalah:

1. Kebijakan yang berhubungan dengan penelitian
2. Pustaka lain, diluar pustaka yang dijadikan sebagai acuan penelitian. Pustaka tersebut bisa berupa hasil penelitian lain yang menyerupai penelitian ini
3. Hasil penelitian yang berupa faktor peningkatan di KCB dan potensi kawasan untuk dikembangkan sebagai wisata sejarah.

Dari ketiga sumber data tersebut dicari arahan revitalisasi yang terbaik dengan menggunakan analisis triangulasi. Dengan metode ini diharapkan arahan revitalisasi yang dihasilkan untuk merevitalisasi KCB sebagai kawasan wisata sejarah lebih implementatif.

### **3.7 Tahap Penelitian**

Untuk mendapatkan *output* yang sesuai dengan yang diinginkan oleh peneliti, adapun tahapan-tahapan yang dilakukan antara lain:

- 1) *Tahap Perumusan Masalah Penelitian*  
Tahap ini terdiri dari mengidentifikasi komponen dan hubungan sebab-akibat antar-komponen sebagai akar dari permasalahan. Dari proses tersebut kemudian dirumuskan masalah yang terjadi pada KCB di Kota Surabaya dan ditentukan ruang lingkup pembahasan yang meliputi ruang wilayah dan ruang lingkup substansi.
- 2) *Tahap Studi Literatur Terkait*  
Tahapan ini meliputi pengumpulan sumber informasi yang berkaitan dengan penelitian, yang berupa teori, konsep, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan penelitian. Sumber-sumbernya dapat berupa jurnal, buku, internet, dan lain-lain.
- 3) *Tahap Pengumpulan Data*  
Tahapan ini meliputi kegiatan memperoleh data, baik observasi primer maupun sekunder, yang dibutuhkan

untuk mencapai tujuan penelitian. Dalam tahap ini, kekonsistenan sumber data harus diperhatikan dan data-data yang dibutuhkan disesuaikan dengan variabel yang digunakan dalam penelitian.

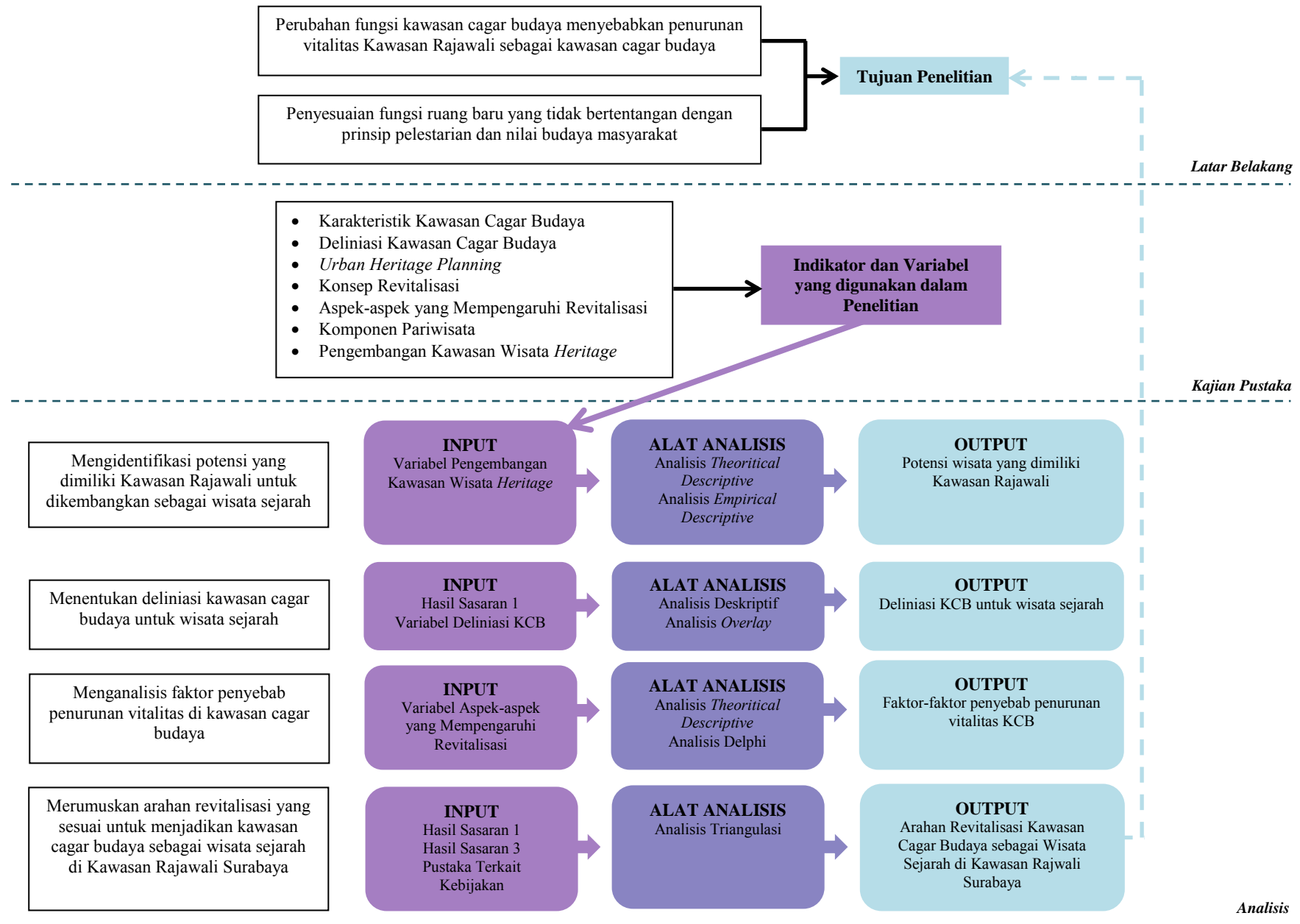
4) *Tahap Analisis*

Tahapan ini terdiri dari pengolahan data dengan alat analisa yang sesuai dengan tujuan dari analisis tersebut, sehingga didapatkan hasil akhir dari penelitian. Pada tahap ini juga dilakukan penyajian data dari keseluruhan proses pengumpulan data yang telah dilakukan.

5) *Tahap Penarikan Kesimpulan*

Tahap ini merupakan hasil dari proses analisis yang menjawab tujuan dan sasaran penelitian. Berdasarkan kesimpulan dari seluruh proses penelitian, akan dirumuskan rekomendasi berupa arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah.

**3.8 Tahapan Analisis dalam Penelitian**



**Gambar 3. 1** Tahapan Analisis dalam Penelitian  
*Sumber: Penulis, 2014*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan dibahas mengenai gambaran umum wilayah studi yang digunakan dalam penelitian ini dan pembahasan analisis.

#### **4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi**

##### **4.1.1 Wilayah Administratif**

Wilayah studi atau Kawasan Rajawali merupakan salah satu kawasan yang memiliki banyak bangunan cagar budaya peninggalan Bangsa Belanda. Secara administratif Kawasan Rajawali termasuk ke dalam Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya Utara. Wilayah studi memiliki luas sekitar 51,9 Ha.

Adapun batas wilayah yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

Utara : Jalan Pesapen Selatan, Jalan Kalisosok

Selatan : Jalan Kebon Rojo

Timur : Jalan Kembang Jepun

Barat : Jalan Indrapura, Jalan Krembangan Barat, Jalan Kapanjen

Batas kawasan yang digunakan dalam penelitian dapat dilihat pada **Peta 4.1**.

#### **4.1.2 Sejarah Perkembangan Kawasan Rajawali**

##### **4.1.2.1 Kawasan Jalan Rajawali**

###### **A. Periode Tahun 1743-1808**

Pada periode ini Kota Surabaya jatuh ke tangan VOC. Saat itu pusat Kota Surabaya telah terbentuk berada di sekitar Jembatan Merah. Pada tahun ini, Kawasan Jalan Rajawali berkembang menjadi Kawasan Eropa di Surabaya, khususnya permukiman Bangsa Eropa. Perkembangan sebagai pusat perdagangan dan jasa belum terlalu nampak pada periode ini.



### B. Periode Tahun 1808-1870

Pada tahun 1808 Kota Surabaya diserahkan VOC kepada Pemerintah Kolonial Belanda. Pada periode ini Kota Surabaya berubah menjadi kota dagang sekaligus kota benteng dengan dibangunnya benteng pertahanan di sekeliling kota. Hal ini menyebabkan adanya sebutan *Beneden Stad* (Kota Bawah), yaitu kota yang berada di dalam benteng. Pusat kota pada periode ini tetap berada di sekitar Jembatan Merah. Jalan Rajawali menjadi permukiman Bangsa Eropa dengan fasilitas yang lengkap. Pada sebelah timur permukiman terdapat Kantor Residen yang dikenal pula dengan *City Hall*. *City Hall* merupakan *one stop service* bagi warga kota dalam memenuhi kebutuhan.

### C. Periode Tahun 1870-1940

Benteng yang mengitari Kota Bawah (*Beneden Stad*) mulai diruntuhkan pada periode ini, tepatnya pada tanggal 19 april 1871. Kawasan Jembatan Merah sebagai pusat kota berkembang pesat. Pada periode ini Jalan Rajawali tumbuh pesat sebagai pusat perdagangan yang terletak di pusat kota kala itu. Perkembangan sebagai pusat perdagangan terlihat dari adanya beberapa gedung penting, seperti Gedung *Geo Wehry and CO* yang merupakan perusahaan dagang yang dibangun pada tahun 1913, Gedung Perusahaan Perdagangan Inggris *Bridgestone* yang terkenal dengan sebutan Gedung Cerutu yang dibangun pada tahun 1916, Gedung Dunlop (sekarang menjadi bangunan Kantor PT. Pantja Niaga) yang merupakan perusahaan dagang dibangun sekitar tahun 1900, dan Gedung Sindikat (Kongsi Dagang) Gula NIVAS (sekarang bangunan Kantor PTPN Korwil II/VII-XIII) yang selesai direnovasi oleh C. Citroen pada tahun 1926.

#### D. Periode Setelah Tahun 1940

Pada masa pemerintahan Belanda, Jalan Rajawali bernama *Hereenstraat*. Namun setelah masa kemerdekaan Indonesia berubah menjadi Jalan Rajawali. Setelah masa kemerdekaan, pusat pemerintahan Surabaya dipindahkan ke selatan Kawasan Jembatan Merah. Secara umum penggunaan lahan di Jalan Rajawali pasca kemerdekaan Indonesia masih sama seperti periode sebelumnya, yaitu perdagangan dan jasa. Hingga tahun 2010, masih ada beberapa bangunan yang mempertahankan keaslian bentuk bangunan walaupun beberapa bangunan lainnya mengalami perubahan dan penghancuran, seperti bangunan Rumah Sakit Militer di Jalan Rajawali No. 25-27 serta sebuah gudang dan kantor di Jalan Rajawali No. 64, sehingga kesan kolonialnya sudah mengalami penurunan.

#### 4.1.2.2 Kawasan Jalan Veteran

Jalan Veteran dulu bernama *Societeitstraat*, karena di jalan tersebut dulu terdapat Gedung *Societeit Concordia* (gedung pertemuan yang terkenal pada Jaman Kolonial). Jalan Veteran adalah jalan utama yang menghubungkan antara daerah perdagangan disekitar Jembatan Merah dan daerah perumahan di kota atas (Bovenstad), seperti daerah Sawahan, Darmo, Ketabang, Gubeng dan sebagainya. Karena fungsinya sebagai jalan penghubung, maka daerah tersebut ramai dibangun perkantoran. Tampak jalan tram juga melewati daerah tersebut. Pada koridor Jalan Veteran (*Societeit Straat*) terdapat deretan bangunan dengan keanekaragaman arsitektur peninggalan kolonial Belanda yang memperlihatkan perkembangan arsitektur Belanda mulai tahun 1870-an sampai tahun 1940-an. Keanekaragaman gaya arsitektur bangunan tersebut dapat menjadi bukti fisik sejarah perkembangan arsitektur kolonial Belanda di Surabaya. Di sekitar pusat kota muncul kegiatan perdagangan dengan pusat di Jalan Rajawali, setelah tahun 1900-an daerah perdagangan meluas ke

arah selatan dan timur sampai ke Jalan Veteran. Hal tersebut berdampak pada perkembangan jalan Veteran terutama karena tahun 1920-an merupakan tahun-tahun pemantapan bagi kekuasaan Belanda di Indonesia dan ditampilkan melalui pembangunan fisik yang pesat pada tahun 1920-an.

### **4.1.3 Pola Penggunaan Lahan**

Pola penggunaan lahan di Kawasan Rajawali didominasi oleh fungsi perdagangan dan jasa serta perkantoran. Selain itu, terdapat pula penggunaan lahan sebagai fasilitas umum, permukiman, dan pergudangan. Penggunaan lahan sebagai pergudangan umumnya tergabung dengan penggunaan lahan perdagangan dan jasa. Untuk lebih jelasnya, pola penggunaan lahan dapat dilihat pada **Peta 4.2**.

#### **4.1.3.1 Fasilitas**

Fasilitas yang dibahas merupakan fasilitas yang mendukung dalam pengembangan kegiatan pariwisata di wilayah studi. Fasilitas pendukung wisata meliputi penginapan, rumah makan, kesehatan, pusat perbelanjaan, dan perbankan. Pada wilayah studi terdapat fasilitas penginapan yaitu Hotel Ibis dan fasilitas perbankan berupa kantor-kantor perbankan.



**Gambar 4. 1** Fasilitas Pendukung Wisata yang Ada di Kawasan Rajawali

*Sumber: Survei Primer, 2014*

#### **4.1.3.2 Utilitas**

Utilitas meliputi pelayanan air bersih, listrik, drainase, dan jaringan telekomunikasi. Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, Kawasan Rajawali telah terlayani oleh pelayanan air bersih, jaringan listrik, dan telekomunikasi, serta drainase.



**Gambar 4. 2** Ketersediaan Utilitas di Kawasan Rajawali  
*Sumber: Survei Primer, 2014*

Pada wilayah studi, pasokan air bersih diperoleh dari jaringan pipa distribusi PDAM melalui pipa-pipa dengan diameter 300 – 400 milimeter. Sedangkan jaringan listrik di wilayah studi dilayani oleh saluran utama tegangan menengah (SUTM) 20 KV.

Kawasan Rajawali memiliki jaringan drainase tersier dengan lebar 0,5 m, tinggi 0,5 m, dan jenis tertutup. Untuk saluran telekomunikasi di wilayah studi, pelayanan disesuaikan dengan kebutuhan pelanggan.

#### **4.1.3.3 Jaringan Transportasi**

Berdasarkan Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan, maka Jalan Rajawali dan Jalan Veteran diklasifikasikan sebagai jalan arteri sekunder dengan status sebagai jalan kota yang memiliki kelas jalan IIIB. Jalan Rajawali memiliki panjang jalan 1.180 m dan lebar sebesar 40 m yang terdiri dari 15 m perkerasan jalan dan 25 m rumija. Perkerasan jalan di Jalan Rajawali berupa perkerasan aspal. Sedangkan Jalan Veteran memiliki panjang jalan 748 m dan lebar jalan sebesar 35 m.

Kawasan Rajawali dilewati oleh jalur angkutan umum, yaitu lyn DP, JMK, K, LMJ, M, N, O, Q, RI, UBB, WL, dan jalur

bus kota, yaitu E2, E, F1, F, L, P1, P2, P5, PAC1, PAC2, dan PAC5. Pada Jalan Rajawali juga terdapat terminal, yaitu Terminal Jembatan Merah yang berada di dekat Taman Jayengrono.

#### 4.1.4 Kondisi Eksisting Bangunan Cagar Budaya

Pada Kawasan Rajawali, terdapat beberapa bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya. Bangunan cagar budaya tersebut antara lain:

**Tabel 4. 1** Daftar Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Rajawali

No	Bangunan Cagar Budaya	Alamat	Fungsi Kegiatan	Golongan
1	<i>Hoofdbureau Van Politie</i> / Kantor Polwiltabes Surabaya (1850)	Jalan Taman Sikatan 1	Fasilitas Umum	<b>A</b>
2	Kantor Telepon Utara / Kantor TELKOM (1925)	Jalan Garuda 8	Fasilitas Umum	<b>A</b>
3	Gedung Internatio (1920)	Jalan Taman Jayengrono		<b>A</b>
4	Penjara Kalisosok (1750)	Jalan Kalisosok		<b>B</b>
5	Bank Bumi Daya / Bank Mandiri	Jalan Rajawali 1	Perdagangan dan Jasa	<b>C</b>
6	Aneka Kimia Unit Pabrik Minuman “Usodo d/h OUT” (Persh. Da)	Jalan Rajawali 15	Perdagangan dan Jasa	<b>C</b>
7	Kantor Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya / <i>Show Room</i> Mobil Timor	Jalan Rajawali 18-20	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
8	Bank Prima	Jalan Veteran 10	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
9	BNI 46 dan PT. Perusahaan Asuransi	Jalan Veteran 19-21		<b>B</b>

No	Bangunan Cagar Budaya	Alamat	Fungsi Kegiatan	Golongan
	(1920)			
10	PT. Dharma Niaga Ltd	Jalan Veteran 40-44	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
11	Kantor Notaris	Jalan Jembatan Merah 6-10		<b>C</b>
12	Gedung Cerutu (Kantor Said Bin Oemar Bagil / Gedung Bank Bumi Daya (BBD) (1916)	Jalan Rajawali 5	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
13	Asuransi Jiwa Indonesia (1920)	Jalan Sikatan 1	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
14	Gedung Bank Negara Indonesia (BNI 1946) (1920)	Jalan Rajawali 10	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
15	Bank Eksim ( <i>Borsumij C. Citroen</i> ) / Bank Mandiri (1935)	Jalan Veteran No. 42-44	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
16	Kantor Kas Negara / Kantor BNI 1946	Jalan Rajawali 16	Fasilitas Umum	<b>C</b>
17	PT. Kerta Niaga Ltd	Jalan Veteran 23-25		<b>B</b>
18	Kantor PT. Pantja Niaga	Jalan Rajawali 12	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
19	Kantor PTP XII	Jalan Rajawali No. 44	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
20	Yayasan Dana Pensiun ( <i>G. C Citroen, Interior</i> ) / Perusahaan Perkebunan Negara (1925)	Jalan Rajawali No. 29	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
21	Kantor Tjiwi Kimia	Jalan Rajawali 31-33		<b>B</b>

No	Bangunan Cagar Budaya	Alamat	Fungsi Kegiatan	Golongan
22	PT. Srikaya Mas / PT. Surya Mitra Migas	Jalan Jembatan Merah 2	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
23	Kantor Daerah Telegraf dan Telex	Jalan Veteran 1		<b>B</b>
24	Percetakan Surabaya / Perusahaan Niaga Negara	Jalan Veteran 3		<b>B</b>
25	Aperdi Djawa Maluku (PT) <i>De Algemente</i> (Hulwit Berlage)	Jalan Jembatan Merah 19-23	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
26	<i>Nederlandsche Levensverzekering en Lijfrente Maatschappij, FA. Froses Eaton &amp; Co / Bank Prima (1911)</i>	Jalan Jembatan Merah 11		<b>B</b>
27	Kantor PTP XXI – XXII / Kantor PTP X	Jalan Jembatan Merah 3-11	Perdagangan dan Jasa	<b>B</b>
28	Hotel Ibis	Jalan Rajawali		
29	Pusat Perkantoran	Jalan Rajawali 14	Perdagangan dan Jasa	
30	Ruko Tiara	Jalan Rajawali 64	Perdagangan dan Jasa	
31	Gudang, Rumah Tangga	Jalan Rajawali 35		
32	Pertamina UPDN V	Jalan Veteran 6-8	Perdagangan dan Jasa	
33	BII	Jalan Jembatan Merah 3	Perdagangan dan Jasa	
34	Aneka Usaha Perkebunan (1918)	Jalan Jembatan Merah 15	Perdagangan dan Jasa	



No	Bangunan Cagar Budaya	Alamat	Fungsi Kegiatan	Golongan
35	Asuransi Jiwasraya (PT)	Jalan Veteran No. 17	Perdagangan dan Jasa	
36	Asuransi Wuwungan (PT)	Jalan Veteran 18-24	Perdagangan dan Jasa	
37	Sepanjang koridor Jalan Niaga	Koridor Jalan Niaga	Perdagangan dan Jasa	
38	Percetakan Surabaya / Perusahaan Niaga Negara	Jalan Niaga No. 3		
39	Kantor PTP XXIV – XXV	Jalan Merak No. 1	Perdagangan dan Jasa	
40	Kantor Pos Besar	Jalan Kebonrojo 10	Fasilitas Umum	

*Sumber: Kompilasi Data, 2014*

Sedangkan bangunan yang diduga sebagai bangunan cagar budaya di Kawasan Rajawali, antara lain:

**Tabel 4. 2** Daftar Bangunan yang diduga sebagai Cagar Budaya

No	Bangunan Cagar Budaya	Alamat
41	Jembatan Merah	Jalan Rajawali
42	Kantor Cacat Veteran	Jalan Rajawali No. 47
43	Pabrik Palmbom	Jalan Rajawali
44	<i>House of</i> Sampoerna	Jalan Taman Sampurna No. 1

*Sumber: SK Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya, 2009*



**Gambar 4. 3** Bangunan Cagar Budaya yang Ada di Kawasan Rajawali

*Sumber: Survei Primer, 2014*

Pemanfaatan bangunan cagar budaya di Kawasan Rajawali sebagian besar untuk kegiatan perdagangan dan jasa, gudang, dan perkantoran. Sebagian besar kondisi fisik di wilayah studi saat ini masih terawat dan belum pernah direnovasi. Namun, terdapat beberapa bangunan yang tidak terawat dan sudah direnovasi sehingga mengalami beberapa perubahan pada fisik bangunan. Sebaran cagar budaya di Kawasan Rajawali dapat dilihat pada **Peta 4.3**.

## **4.1.5 Kondisi Eksisting Sosial Budaya**

### **4.1.5.1 Sosial Masyarakat**

Sebagian besar penduduk di Kawasan Rajawali merupakan penduduk pendatang dari luar wilayah studi. Hal ini disebabkan karena Kawasan Rajawali merupakan kawasan perdagangan dan jasa, sehingga banyak penduduk pendatang yang bertujuan untuk bekerja. Selain itu, masih terdapat penduduk lama yang tinggal di kampung-kampung lama. Namun banyak penduduk lama tersebut yang telah meninggal dan pindah dari kampung tersebut.

Penduduk yang bertempat tinggal di Kawasan Rajawali terdiri dari Etnis Madura, Jawa, Arab, dan Tionghoa. Penduduk di kawasan tersebut didominasi oleh Etnis Madura, dengan persentase mencapai 50%, sedangkan sisanya merupakan Etnis Jawa, Arab, dan Tionghoa. Dalam pembauran etnis, hanya Etnis Tionghoa saja yang masih tertutup kecuali yang bertempat tinggal di permukiman yang didominasi oleh Etnis Jawa.

### **4.1.5.2 Bentuk Aktivitas Masyarakat**

Bentuk aktivitas masyarakat yang dominan di Kawasan Rajawali adalah pada sektor perdagangan dan jasa, serta perkantoran. Aktivitas perdagangan paling dominan di wilayah studi berada di sekitar kompleks Jembatan Merah *Plaza*. Untuk sektor jasa berada di seluruh koridor Jalan Rajawali, terutama pada fungsi lahan sebagai perkantoran. Sedangkan kegiatan perkantoran yang dominan berada di koridor Jalan Veteran. Masyarakat yang beraktivitas di perkantoran di koridor jalan tersebut rata-rata merupakan masyarakat dari luar kawasan, sehingga aktivitas hanya berjalan dari pagi hingga sore hari. Hal ini mengakibatkan aktivitas di wilayah studi cenderung mati pada malam hari karena kegiatan perdagangan dan jasa, serta perkantoran tidak berjalan di malam hari.

#### 4.1.5.3 Kebudayaan Lokal

Kebudayaan lokal yang ada di Kawasan Rajawali ada pada saat perayaan Hari Kemerdekaan Indonesia. Biasanya masyarakat di kawasan tersebut melakukan tasyakuran dan pada beberapa RW di Kawasan Rajawali mengadakan lomba. Namun, tradisi peringatan hari kemerdekaan tersebut mulai pudar di Kawasan Rajawali karena hanya beberapa RW saja yang mengadakan lomba-lomba.

#### 4.1.6 Kondisi Kepariwisataaan

Kondisi kepariwisataan di Kawasan Rajawali dapat dilihat dari festival budaya yang biasanya dimasukkan ke dalam *calendar of event*. *Event* budaya tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

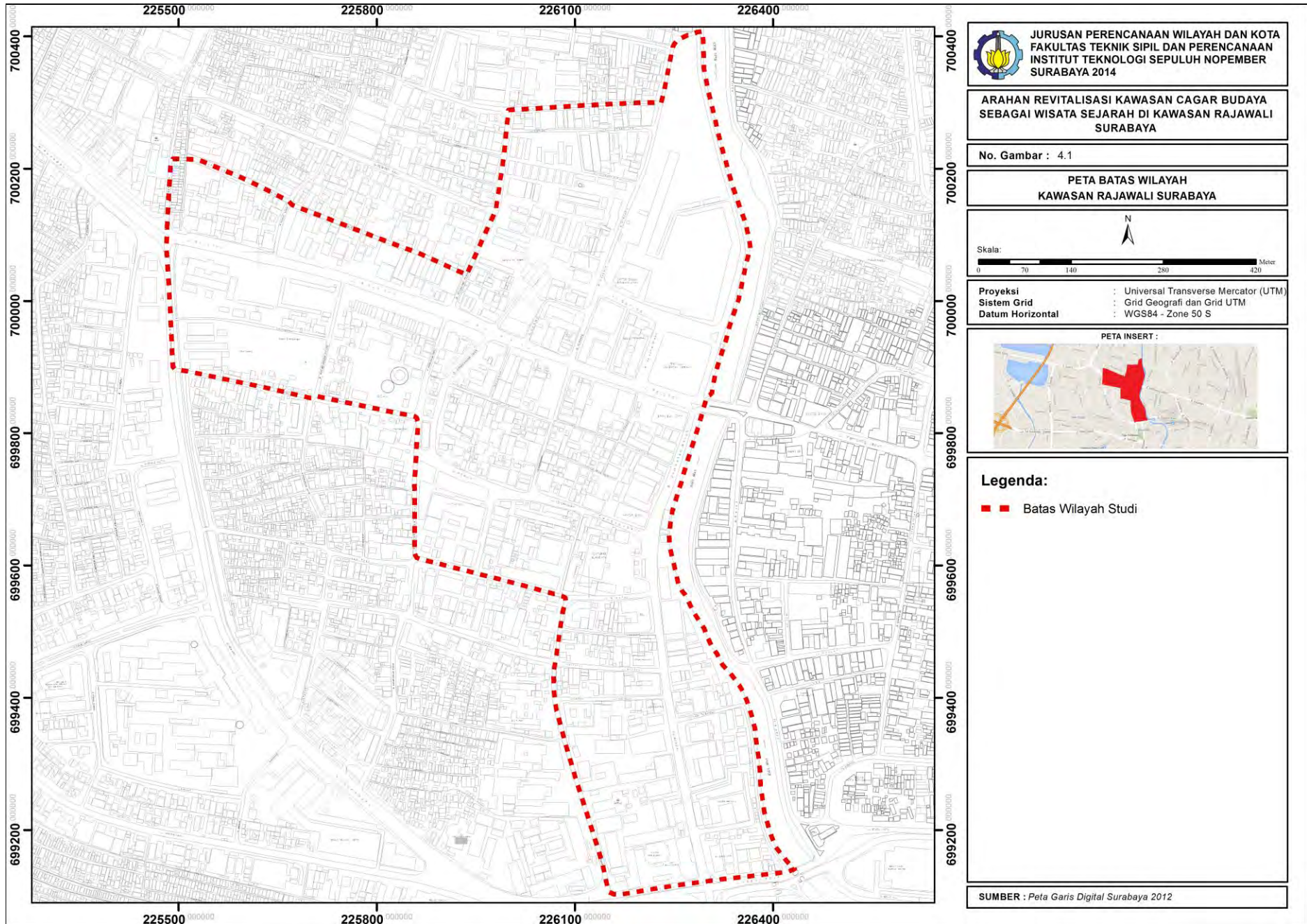
**Tabel 4. 3** Kalender *Event* Budaya dan Pariwisata di Kawasan Rajawali Tahun 2012

Jadwal	Acara	Waktu	Lokasi
Januari	Pameran Fotografi Imlek	13 Jan - 16 Feb	<i>Gallery House Of Sampoerna</i>
	Tur Tematik	Pertengahan Januari	<i>House Of Sampoerna</i>
Februari	-	-	-
Maret	Tur Tematik SHT : " <i>Temple Track</i> "	1-31 Maret	<i>House Of Sampoerna</i>
April	Oshie	13 April - 6 Mei	<i>House Of Sampoerna</i>
Mei	Tur Tematik SHT : " <i>Tour de Museum</i> "	1 - 31 Mei	<i>House Of Sampoerna</i>
Juni	Tur Tematik SHT : " <i>Holiday Season Track</i> "	1-30 Juni	<i>House Of Sampoerna</i>
	BBQ <i>Promotion</i>	1-31 Juni	<i>Cafe House Of Sampoerna</i>
Juli	Tur Tematik SHT : " <i>Ngabuburit Track</i> "	1-31 Agustus	<i>House Of Sampoerna</i>
	BBQ <i>Promotion</i>	1-30 Juli	<i>Cafe House Of Sampoerna</i>

<b>Jadwal</b>	<b>Acara</b>	<b>Waktu</b>	<b>Lokasi</b>
<b>Agustus</b>	-	-	-
<b>September</b>	-	-	-
<b>Oktober</b>	-	-	-
<b>November</b>	Tur Tematik SHT : "Heroic Track"	1-30 November	<i>House Of Sampoerna</i>
<b>Desember</b>	Tur Tematik SHT : "Year End Track Factory Visit"	Desember	<i>House Of Sampoerna</i>

*Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya Tahun 2012*

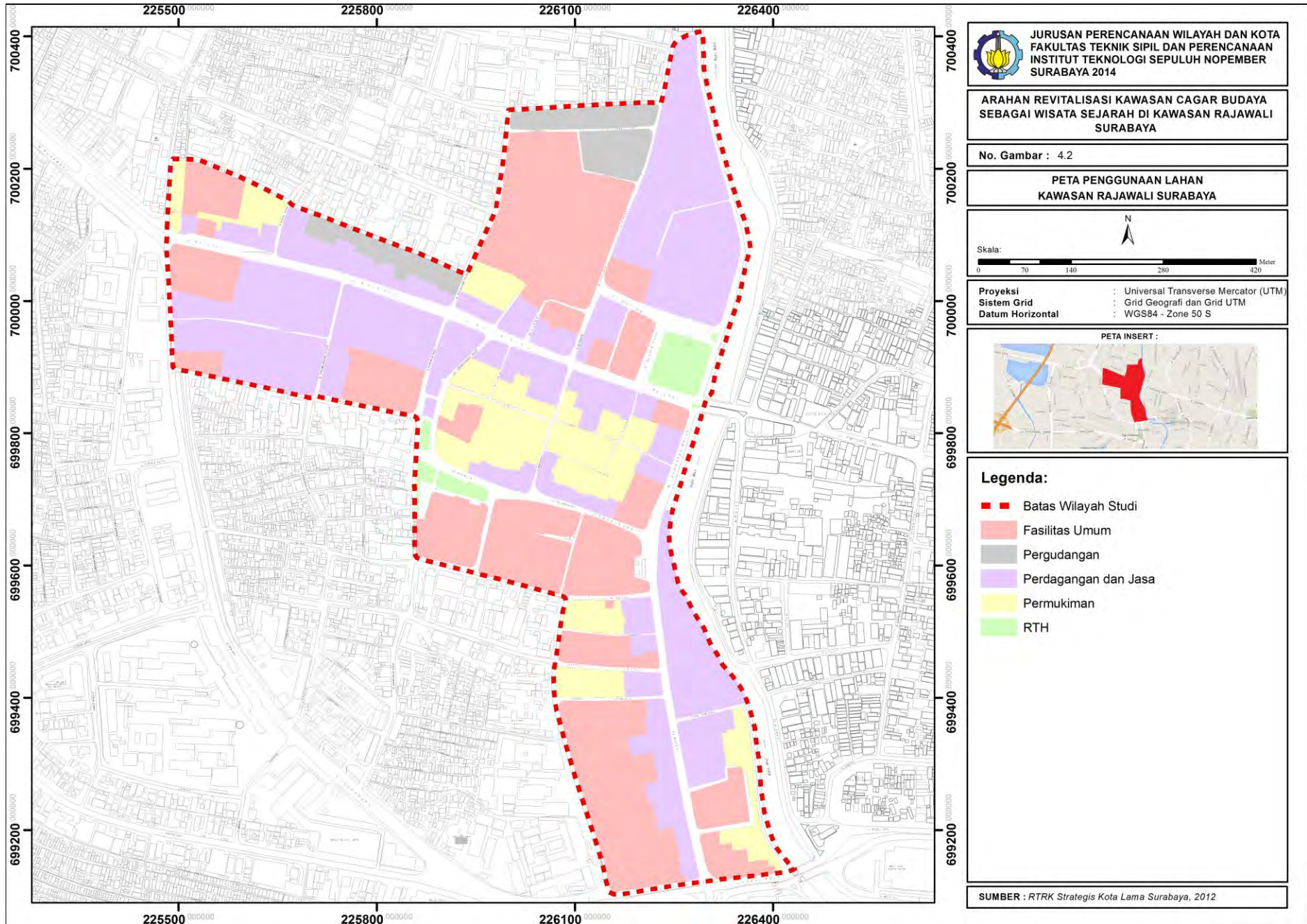




**Peta 4.1** Ruang Lingkup Wilayah Studi  
*Sumber: Penulis, 2014*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

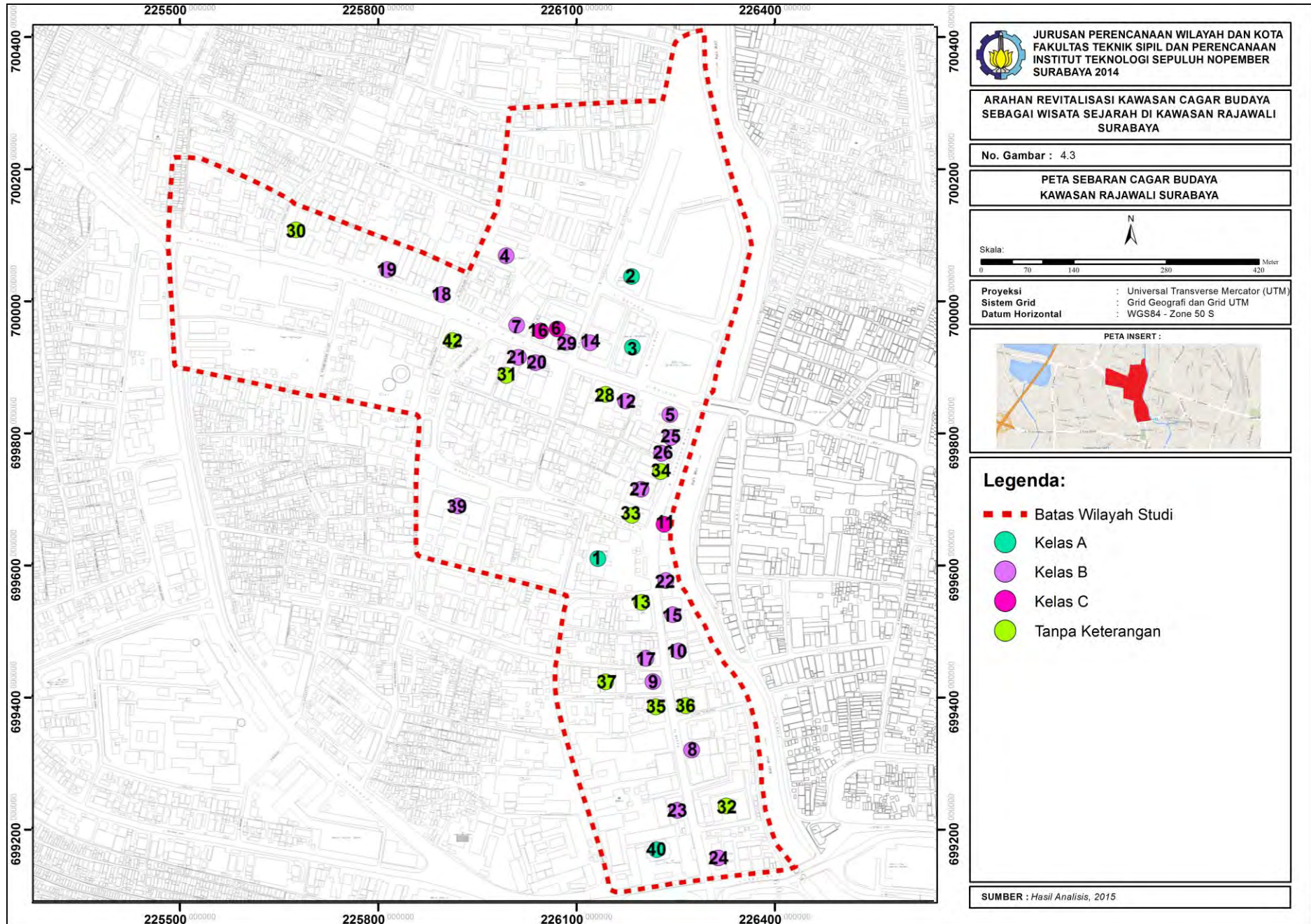




**Peta 4.2** Pola Penggunaan Lahan Kawasan Rajawali  
*Sumber: Penulis, 2014*



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*



**Peta 4.3** Sebaran Cagar Budaya di Kawasan Rajawali  
*Sumber: Penulis, 2014*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## **4.2 Analisa dan Pembahasan**

### **4.2.1 Identifikasi Potensi yang Dimiliki Kawasan Rajawali untuk Dikembangkan sebagai Wisata Sejarah**

Dalam mengidentifikasi potensi wisata di Kawasan Rajawali, digunakan analisis *Theoretical Descriptive* dan *Empirical Descriptive* dimana variabel yang didapatkan dari hasil kajian pustaka akan dibandingkan dengan kebijakan dan peraturan perundangan yang ada, serta kondisi eksisting kawasan. Berikut merupakan potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali berdasarkan kondisi eksisting yang dibandingkan dengan pendapat para ahli, UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisata, serta arahan kebijakan yang didapatkan dari RIPP Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 dan RTRKS Kota Lama Surabaya Tahun 2012.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

Tabel 4. 4 Analisis Deskriptif

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataan			
1	Keberadaan kebudayaan artefak	Menurut Ardika (2006) <b>pariwisata ada dan tumbuh karena perbedaan, keunikan, kelokalan</b> baik itu yang berupa bentang alam, flora, fauna maupun yang berupa kebudayaan sebagai hasil cipta, karsa, rasa dan budhi manusia. Hal ini didukung oleh pendapat Ryan (dalam Pitana dan Gayatri, 2005) yang berpendapat bahwa <b>salah satu faktor pendorong bagi seseorang untuk melakukan perjalanan wisata adalah kebudayaan</b> , yakni keinginan untuk melihat sesuatu yang baru, mempelajari orang lain atau daerah lain, atau kebudayaan etnis lain. Menurut Utama (2013), pengembangan wisata kota akan menjadi trend menarik di masa depan berdasarkan banyak alasan yang rasional, namun demikian potensi yang bagus akan lebih berhasil jika dapat dikembangkan dan dikelola dengan manajemen kota yang terintegrasi dalam konsep totalitas produk wisata yang saling terkait dengan yang lainnya. <b>Minimal ada empat unsur yang harus diintegrasikan yakni unsur atraksi atau daya tarik wisata, unsur amenitas atau infrastruktur dan fasilitas pendukung, unsur aksesibilitas berupa publik transportasi yang baik,</b>	<p><u>Pasal 1 ayat 5</u> Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.</p> <p><u>Pasal 12 ayat 1</u> <b>Penetapan kawasan strategis pariwisata dilakukan dengan memperhatikan aspek:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sumber daya pariwisata alam dan budaya yang potensial menjadi daya tarik pariwisata;</li> <li>2. potensi pasar;</li> <li>3. lokasi strategis yang berperan menjaga persatuan bangsa dan keutuhan wilayah;</li> <li>4. perlindungan terhadap lokasi tertentu yang mempunyai peran strategis dalam menjaga fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;</li> <li>5. lokasi strategis yang mempunyai peran dalam usaha pelestarian dan pemanfaatan aset budaya;</li> <li>6. kesiapan dan dukungan masyarakat; dan</li> <li>7. kekhususan dari wilayah.</li> </ol>	<p><u>Pasal 36</u> <b>Kegiatan usaha obyek dan daya tarik wisata budaya meliputi :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. pembangunan obyek dan daya tarik wisata budaya, termasuk penyediaan sarana, prasarana dan fasilitas pelayanan lain bagi wisatawan;</li> <li>b. pengelolaan obyek dan daya tarik wisata budaya, termasuk sarana dan prasarana yang ada;</li> <li>c. penyelenggaraan pertunjukan seni budaya yang dapat memberi nilai tambah terhadap obyek dan daya tarik wisata serta memberikan manfaat bagi masyarakat di sekitarnya.</li> </ol>	<p>Beberapa isu strategis pengembangan pariwisata dalam perspektif pengembangan kota dapat diidentifikasi sebagai berikut berdasarkan RIPP Daerah Kota Surabaya Tahun 2007:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Penciptaan keunikan/kekhasan dan daya tarik wisata: Pentingnya suatu kota membangun dan menjaga kualitas fisik kota dengan keunikan dan kekhasannya serta keragaman atraksi untuk menarik kunjungan wisatawan.</li> <li>b. Penciptaan keamanan dan keselamatan: Pentingnya mewujudkan situasi keamanan dan keselamatan yang kondusif bagi wisatawan untuk memberikan rasa nyaman dan kerasan dalam kunjungannya ke suatu tempat/kota.</li> <li>c. Dukungan/kesadaran masyarakat dalam menerima wisatawan: Pentingnya membangun komitmen dan dukungan masyarakat melalui penguatan sadar wisata agar wisatawan dapat merasa diterima dan berada seperti di rumah sendiri.</li> <li>d. Kemudahan dan kenyamanan aksesibilitas ke simpul-simpul atraksi wisata dan titik-titik penting kota (<i>integrated multi-moda</i>): Pentingnya memberikan</li> </ol>	<p>Kebudayaan artefak terdiri dari bangunan cagar budaya, museum, dan monumen. Keberadaan kebudayaan artefak dapat dijadikan sebagai salah satu obyek daya tarik wisata. Hal ini dikarenakan selain kebudayaan artefak memiliki nilai historis, artefak-artefak tersebut juga memiliki nilai kebudayaan dan pendidikan. Kawasan Rajawali memiliki banyak peninggalan kebudayaan artefak, khususnya peninggalan sejarah kolonial Belanda. Kebudayaan artefak di kawasan penelitian terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kawasan budaya dan sejarah, yang terdiri dari monumen nasional, gedung bersejarah, gereja, masjid, dan tempat berlangsungnya sejarah merupakan daya tarik utama untuk berwisata. Yang termasuk dalam kawasan sejarah yakni Jembatan Merah. Di sekitar jembatan tersebut terjadi pertempuran pada tanggal 10 Nopember 1945. Pada pertempuran tersebut, salah satu komandan Inggris, Brigjen A.W.S. Mallaby tewas.</li> <li>b. Gedung dan bangunan bersejarah yang terdiri dari Gedung PTP XXII, Gedung Pertamina, Gedung Internatio.</li> <li>c. Bangunan dan situs benda cagar budaya yang terdiri dari Gedung PT. Asuransi Jiwa Indonesia, Gedung Asuransi Jiwa Sraya, Gedung Telkom, Bank Pembangunan di Jalan Garuda, Kantor Pelayanan Pajak di Jalan Rajawali, Bank Mandiri di Jalan Veteran, BII di Jalan Veteran,</li> </ol>	<p>Menurut Ardika (2006) pariwisata tumbuh karena perbedaan, keunikan, kelokalan. Hal tersebut didukung oleh pendapat Ryan (dalam Pitana dan Gayatri, 2005) yang menyebutkan bahwa faktor kebudayaan merupakan salah satu faktor pendorong seseorang melakukan perjalanan wisata. Utama (2013) menambahkan dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek daya tarik destinasi. Daya tarik wisata adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menurut UU No 10 tahun 2009, daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia. Adanya daya tarik tersebut dapat ditetapkan sebagai kawasan strategis pariwisata, seperti sumber daya pariwisata budaya yang potensial dan lokasi strategis yang mempunyai peran dalam usaha pelestarian dan pemanfaatan aset budaya.</li> <li>• Berdasarkan arahan kebijakan yang telah disebutkan, pengembangan pariwisata dapat dilakukan melalui penciptaan keunikan/kekhasan daya tarik wisata yang dapat dilihat dari keunikan dan kekhasannya serta keragaman atraksi. Salah satu strategi pengembangan pariwisata tersebut bertepatan Wisata Sejarah dan Bangunan Cagar Budaya.</li> </ul> <p>Berdasarkan beberapa sumber informasi yang dibandingkan dengan kondisi eksisting di kawasan penelitian, Kawasan Rajawali memiliki potensi yang dapat dikembangkan</p>

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataaan			
		<p><b>manajemen transportasi yang efisien dan efektif.</b> Selain itu Utama (2013) berpendapat pula bahwa <b>dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek daya tarik destinasi.</b> Aspek daya tarik destinasi merupakan tribut daerah tujuan wisata yang berupa apasaja yang dapat menarik wisatawan dan setiap destinasi pasti memiliki daya tarik, baik daya tarik berupa alam maupun masyarakat dan budayanya.</p>			<p>dukungan kemudahan dan kenyamanan pergerakan bagi wisatawan dalam melakukan kunjungan wisata ke suatu tempat/kota.</p> <p>e. Standar kualitas layanan dan fasilitas: Pentingnya menjaga kualitas lingkungan kota yang tertib, sehat, dan bersih, serta kualitas pelayanan yang baik untuk memberikan pengalaman yang berkesan bagi wisatawan.</p> <p>f. Kelengkapan dan ketersediaan fasilitas pendukung wisata yang melayani berbagai segmen pasar: Pentingnya suatu kota/destinasi wisata menyiapkan fasilitas pendukung yang melayani berbagai segmen pasar wisatawan, baik dari latar belakang demografi/negara maupun psikografinya (motivasi).</p> <p>g. Pengelolaan obyek dan kawasan secara berkelanjutan: Pentingnya suatu kota/destinasi wisata untuk mengelola obyek dan kawasan-kawasan wisata di dalamnya secara profesional maupun berkelanjutan.</p>	<p>Kantor Pos dan Giro Kebonrojo, Hotel Ibis, eks Penjara Kalisosok, dan Kantor Pertamina di Jalan Veteran.</p> <p>d. Museum yang ada di Kawasan Rajawali yaitu Museum <i>House of Sampoerna</i>. Komplek bangunan bergaya kolonial tersebut dibangun pada tahun 1958. Museum <i>House of Sampoerna</i> awalnya merupakan panti asuhan putra yang dikelola oleh Bangsa Belanda. Pada tahun 1932 komplek bangunan tersebut dibeli oleh Liem Seeng Tee dan digunakan sebagai pabrik rokok Sampoerna pertama.</p> <p>e. Bangunan ibadah di Kawasan Rajawali adalah Gereja Kepanjen. Gereja tersebut merupakan Gereja Katholik Roma tertua di Surabaya.</p> <p>f. Permukiman di kawasan penelitian, terutama di Jalan Garuda – Jalan Niaga – Jalan Pesapen memiliki karakteristik bangunan kolonial.</p> <p>g. Selain bangunan cagar budaya, kebudayaan artefak di kawasan penelitian dapat berupa RTH. RTH di kawasan penelitian yang memiliki nilai sejarah adalah Taman Jayengrono.</p> <p>h. Terdapat sungai Kalimas yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai wisata air.</p>	<p>sebagai daya tarik wisata. Daya tarik tersebut berupa bangunan-bangunan cagar budaya dan situs cagar budaya yang ada di kawasan penelitian, serta Sungai Kalimas dan Taman Jayengrono yang memiliki nilai sejarah. Hal ini sesuai dengan arahan kebijakan yang menyebutkan dalam strategi pengembangan wisata zona utara, yaitu atraksi wisata utama berupa Kota Lama beserta peninggalan bangunan <i>heritage</i>.</p>
2	Kondisi kebudayaan artefak				<p><b>Strategi Pengembangan Wisata Zona Utara berdasarkan RTRKS Kota Lama Surabaya Tahun 2012</b> Sebagaimana lokasinya yang berada di sebelah utara Surabaya, maka</p>	<p>Kondisi kebudayaan artefak di kawasan penelitian ada yang terawat dan ada pula yang tidak terawat. Sebagian besar kebudayaan artefak yang masih terawat kondisinya merupakan bangunan-bangunan yang hingga saat ini difungsikan sebagai gedung perkantoran, seperti Gedung PTPN XII, Gedung Kantor Pos</p>	<p>Pada strategi pengembangan wisata zona utara dalam arahan kebijakan, disebutkan bahwa kekuatan utama yang harus dikembangkan dalam pengembangan wisata adalah nilai arsitektur dari peninggalan bangunan sebagai daya tarik tersendiri bagi kalangan ilmuwan dan terpeliharanya kawasan utara sebagai Kawasan</p>



No	Input	Teori	Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel		UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataaan			
					<p>pengembangannya sebagai berikut:</p> <p>a. Tema pengembangan yang menjadi ciri khas dari zona wisata utara adalah: Wisata Sejarah dan Bangunan Cagar Budaya.</p> <p>b. Kekuatan utama yang harus dikembangkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puluhan koleksi bangunan bersejarah jaman kolonial Belanda</li> <li>• Kekuatan citra kawasan sebagai kawasan sejarah perjuangan dan Kota Lama</li> <li>• Cerita sejarah yang tersimpan di balik peninggalan gedung/bangunan kuno</li> <li>• Nilai arsitektur dari peninggalan bangunan sebagai daya tarik tersendiri bagi kalangan ilmuwan</li> <li>• Terpeliharanya kawasan utara sebagai Kawasan dagang sejak jaman kolonial Belanda hingga penulisan ini dibuat.</li> </ul> <p>c. Atraksi wisata utama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kota Lama beserta peninggalan bangunan <i>heritage</i>.</li> </ul> <p>d. Pengembangan Produk Wisata: Kawasan utara Surabaya yang sudah padat tidak memungkinkan ditambahkannya suatu pengembangan lahan untuk obyek wisata baru. Pengembangan obyek wisata yang sudah ada baik atraksi</p>	<p>Kebon Rojo, Gedung Internatio, Gedung Bank Niaga, Gedung Pertamina, Gedung Kantor Polwiltabes Surabaya, dan lainnya. Selain kondisinya yang masih terawat, sebagian besar bangunan tersebut masih asli dan belum direnovasi. Sedangkan beberapa bangunan lama, yang berfungsi sebagai permukiman, pabrik, gudang, dan bangunan kosong di kawasan penelitian yang memiliki arsitektural kolonial, memiliki kondisi yang tidak terawat.</p>	<p>dagang sejak jaman kolonial Belanda. Namun hal ini bertentangan dengan kondisi eksisting yang ada di kawasan penelitian. Tidak semua kebudayaan artefak di kawasan penelitian memiliki kondisi yang terawat. Sebagian besar kebudayaan artefak yang masih terawat kondisinya merupakan bangunan-bangunan yang hingga saat ini difungsikan sebagai gedung perkantoran. Selain kondisinya yang masih terawat, sebagian besar bangunan tersebut masih asli dan belum direnovasi. Sedangkan beberapa bangunan lama, yang berfungsi sebagai permukiman, pabrik, gudang, dan bangunan kosong di kawasan penelitian yang memiliki arsitektural kolonial, memiliki kondisi yang tidak terawat.</p>
3	Keberadaan kebudayaan hidup				<p>Kebudayaan hidup merupakan kebudayaan <i>intangible</i> yang dapat dijadikan salah satu potensi wisata. Keberadaan kebudayaan hidup dapat berupa adat istiadat, kesenian, ataupun cara hidup khas masyarakat. Di kawasan penelitian, kebudayaan hidup yang ada berupa <i>Sandur</i>, yaitu seni tari khas etnis Madura yang ada di kawasan penelitian. Tarian ini biasanya dipentaskan hampir setiap minggu ketika ada arisan persaudaraan ataupun hajatan. Pada kawasan permukiman di kawasan penelitian juga terdapat tradisi tasyakuran dan lomba-lomba ketika hari kemerdekaan yang diadakan per RW. Namun hanya beberapa RW saja yang mengadakan perlombaan. Selain itu, terdapat pula even budaya yang diselenggarakan oleh pihak Museum <i>House of sampoerna</i>. Even budaya tersebut berupa tur tematik SHT dengan tema yang berbeda pada bulan-bulan tertentu.</p>	<p>Menurut Ardika (2006) pariwisata tumbuh karena perbedaan, keunikan, kelokalan. Hal tersebut didukung oleh pendapat Ryan (dalam Pitana dan Gayatri, 2005) yang menyebutkan bahwa faktor kebudayaan merupakan salah satu faktor pendorong seseorang melakukan perjalanan wisata. Utama (2013) menambahkan dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek daya tarik destinasi. Daya tarik wisata adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menurut UU No 10 tahun 2009, daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia. Adanya daya tarik tersebut dapat ditetapkan sebagai kawasan strategis pariwisata, seperti sumber daya pariwisata budaya yang potensial dan lokasi strategis yang</li> </ul>	



No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataaan			
					<p>utama dan pendukung menjadi lebih tepat. Dengan menggunakan sumber daya wisata utama yang berupa peninggalan bangunan <i>heritage</i> dapat diciptakan 2 paket wisata untuk target pasar yang berbeda, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Penciptaan paket wisata <i>heritage</i> arsitektur: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ditujukan kepada pasar mancanegara (khususnya Belanda) yang akan melihat sejarah peninggalan karya arsitektur Belanda di Surabaya serta perjalanan pemanfaatan fungsi gedung dari jaman kolonial hingga sekarang (dapat juga ditambahkan kunjungan ke Tugu Pahlawan)</li> <li>▪ ditujukan bagi ilmuwan di bidang arsitektur sebagai bahan nyata kepustakaan di bidang arsitektur.</li> </ul> </li> <li>o Penciptaan paket wisata sejarah perjuangan: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ditujukan kepada siswa (SD-SMA) sebagai bagian pembentukan kompetensi dalam mata pelajaran Sejarah Budaya dengan melihat langsung peninggalan – peninggalan perjuangan yang ada di Surabaya sejak jaman</li> </ul> </li> </ul>		<p>mempunyai peran dalam usaha pelestarian dan pemanfaatan aset budaya.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menurut Perda Kota Surabaya No 2 tahun 2008, kegiatan ODTW budaya dapat berupa penyelenggaraan pertunjukan seni budaya.</li> </ul> <p>Berdasarkan sumber-sumber informasi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pada kawasan penelitian terdapat kebudayaan hidup berupa <i>Sandur</i>, yaitu seni tari khas Etnis Madura, tradisi tasyakuran dan lomba, serta <i>event</i> budaya yang diselenggarakan oleh pihak Museum <i>House of Sampoerna</i> pada bulan-bulan tertentu. Hal ini didukung oleh arahan kebijakan yang telah menyebutkan bahwa pengembangan pariwisata dapat dilakukan melalui penciptaan keunikan/kekhasan daya tarik wisata yang dapat dilihat dari keunikan dan kekhasannya serta keragaman atraksi.</p>
4	Ketersediaan akomodasi	Menurut Utama (2013), pengembangan wisata kota akan menjadi trend menarik di masa depan berdasarkan banyak alasan yang rasional, namun demikian potensi yang bagus akan lebih berhasil jika dapat dikembangkan dan dikelola dengan manajemen kota yang terintegrasi dalam konsep totalitas produk wisata yang saling terkait dengan yang lainnya. Minimal ada empat unsur yang harus diintegrasikan yakni unsur atraksi atau daya tarik wisata, unsur amenitas atau infrastruktur dan fasilitas pendukung, unsur	<p><u>Pasal 1 ayat 6</u> Daerah tujuan pariwisata yang selanjutnya disebut Destinasi Pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, <b>fasilitas umum, fasilitas pariwisata</b>, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.</p> <p><u>Pasal 14 ayat 1</u> Usaha pariwisata meliputi, antara lain: a daya tarik wisata;</p>		<p>utama dan pendukung menjadi lebih tepat. Dengan menggunakan sumber daya wisata utama yang berupa peninggalan bangunan <i>heritage</i> dapat diciptakan 2 paket wisata untuk target pasar yang berbeda, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Penciptaan paket wisata <i>heritage</i> arsitektur: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ditujukan kepada pasar mancanegara (khususnya Belanda) yang akan melihat sejarah peninggalan karya arsitektur Belanda di Surabaya serta perjalanan pemanfaatan fungsi gedung dari jaman kolonial hingga sekarang (dapat juga ditambahkan kunjungan ke Tugu Pahlawan)</li> <li>▪ ditujukan bagi ilmuwan di bidang arsitektur sebagai bahan nyata kepustakaan di bidang arsitektur.</li> </ul> </li> <li>o Penciptaan paket wisata sejarah perjuangan: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ditujukan kepada siswa (SD-SMA) sebagai bagian pembentukan kompetensi dalam mata pelajaran Sejarah Budaya dengan melihat langsung peninggalan – peninggalan perjuangan yang ada di Surabaya sejak jaman</li> </ul> </li> </ul>	<p>Akomodasi yang mendukung kegiatan wisata dapat berupa tempat penginapan, seperti hotel, dan restoran, kedai, serta berbagai tempat makan lainnya. Akomodasi tersebut antara lain tempat penginapan dan berbagai jenis tempat makan. Tempat penginapan di kawasan penelitian antara lain Hotel Ibis yang terletak di Jalan Rajawali No. 9 – 11 dan Hotel Niaga yang terletak di Jalan Niaga Tambang No. 8. Sedangkan tempat makan yang ada di kawasan sebagian besar berupa kedai dan PKL yang berada di koridor Jalan Rajawali.</p>	<p>Isu strategis pengembangan pariwisata yang ada di dalam arahan kebijakan menyebutkan bahwa dalam suatu destinasi wisata penting untuk memiliki fasilitas pendukung yang melayani berbagai segmen pasar wisatawan. Menurut Utama (2013), aspek fasilitas utama dan pendukung merupakan salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam penawaran wisata. Hal inid didukung oleh beberapa regulasi yang disebutkan dalam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UU No 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan Pasal 1 ayat 6 yaitu daerah tujuan pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya fasilitas umum, fasilitas pariwisata.</li> </ul>

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataan			
		aksesibilitas berupa publik transportasi yang baik, manajemen transportasi yang efisien dan efektif. Selain itu, Utama (2013) berpendapat pula bahwa <b>dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek fasilitas utama dan pendukung.</b> Fasilitas utama dan pendukung merupakan atribut amenities yang menjadi salah satu syarat daerah tujuan wisata agar wisatawan dapat dengan betah tinggal lebih lama pada sebuah destinasi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>b kawasan pariwisata;</li> <li>c jasa transportasi wisata;</li> <li>d <b>jasa perjalanan wisata;</b></li> <li>e <b>jasa makanan dan minuman;</b></li> <li>f <b>penyediaan akomodasi;</b></li> <li>g <b>penyelenggaraan kegiatan hiburan dan rekreasi;</b></li> <li>h <b>penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, dan pameran;</b></li> <li>i <b>jasa informasi pariwisata;</b></li> <li>j <b>jasa konsultan pariwisata;</b></li> <li>k <b>jasa pramuwisata;</b></li> <li>l <b>wisata tirta;</b> dan</li> <li>m <b>spa.</b></li> </ul>		<p>pra kolonial hingga jaman kolonial Belanda (dengan mengintegrasikan paket ini dengan wisata tugu Pahlawan atau Monumen Jalasveva Jayamahe serta beberapa peninggalan perjuangan yang tersebar di pusat kota (gedung Grahadi, Gedung Balai Pemuda)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ditujukan kepada sumber daya manusia pariwisata untuk lebih mengenal salah satu koleksi wisata budaya di Surabaya yang layak dijual.</li> </ul> <p>e. Kebutuhan fasilitas penunjang wisata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Information board dan foto perjalanan sejarah dari gedung terkait beserta informasi singkat yang diletakkan terintegrasi di halaman masing –masing gedung</li> <li>o Dibentuknya <i>Tourist Information Centre</i> yang berkedudukan kerja di wilayah ini, lengkap dengan fasilitas <i>local guide</i> yang menguasai cerita sejarah Surabaya serta mampu berbahasa asing (minimal bahasa Inggris dan bahasa Belanda)</li> <li>o Moda transportasi selama di dalam kawasan Kota Lama: ada 2 macam</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perda Kota Surabaya No 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataan Pasal 36 yakni salah satu kegiatan usaha obyek dan daya tarik wisata budaya adalah pembangunan obyek dan daya tarik wisata budaya, termasuk penyediaan sarana, prasarana dan fasilitas pelayanan lain bagi wisatawan.</li> </ul> <p>Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, dapat diketahui bahwa pada kawasan penelitian telah terdapat akomodasi yang menunjang kegiatan wisata sejarah. Akomodasi tersebut antara lain tempat penginapan dan tempat makan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tempat penginapan: Hotel Ibis di Jalan Rajawali No. 9 – 11 dan Hotel Niaga di Jalan Niaga Tambang No. 8.</li> <li>b. Tempat makan: kedai dan PKL yang berada di koridor Jalan Rajawali.</li> </ul>
5	Ketersediaan fasilitas pendukung wisata sejarah				<p>Ketersediaan fasilitas pendukung sejarah merupakan salah satu komponen penting dalam pengembangan kawasan wisata. Fasilitas pendukung sejarah dapat berupa monumen dan museum. Museum yang ada di Kawasan Rajawali adalah Museum <i>House of Sampoerna</i> yang terletak di Jalan Taman Sampurna No. 1. Museum ini menyediakan trayek wisata Surabaya <i>Heritage Track</i> yang memiliki rute kunjungan bangunan-bangunan cagar budaya dan obyek wisata Surabaya. Sedangkan monumen yang ada yaitu monumen penembakan Jendral Mallaby di Taman Jayengrono yang berada di Jalan Taman Jayengrono.</p>	<p>Isu strategis pengembangan pariwisata yang ada di dalam arahan kebijakan menyebutkan bahwa dalam suatu destinasi wisata penting untuk memiliki fasilitas pendukung yang melayani berbagai segmen pasar wisatawan. Menurut Utama (2013), aspek fasilitas utama dan pendukung merupakan salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam penawaran wisata. Hal inid didukung oleh beberapa regulasi yang disebutkan dalam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UU No 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan Pasal 1 ayat 6 yaitu daerah tujuan pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya</li> </ul>	

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataan			
					<p>alternatif yang dapat ditawarkan: <i>rally</i> (jalan kaki) dari beberapa titik atraksi (gedung <i>heritage</i>) yang dikombinasikan dengan mini bus (12 <i>seats</i>) atau <i>full</i> melakukan perjalanan dengan mini bus dan berhenti di setiap titik atraksi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Pengadaan Museum Mini di dalam gedung (dengan pengadaan foto-foto masa lalu yang diatur sedemikian rupa di dalam gedung).</li> </ul> <p>f. Kendala yang harus diatasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Keamanan Kawasan Kota Lama</li> <li>o Kebersihan kawasan Kota Lama</li> <li>o Pengaturan dan pengadaan lahan parkir (pembedaan antara lahan parkir untuk kepentingan wisata dengan aktivitas dagang yang saat ini cenderung menimbulkan kemacetan lalu lintas)</li> <li>o Pengaturan alur lalu lintas</li> <li>o Kerja sama dengan perusahaan yang saat ini menempati gedung <i>heritage</i> untuk : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Merevitalisasi (bila diperlukan) untuk gedung yang kondisinya kurang layak</li> <li>▪ Pengadaan <i>information board</i> di depan gedung beserta</li> </ul> </li> </ul>		<p>fasilitas umum, fasilitas pariwisata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perda Kota Surabaya No 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataan Pasal 36 yakni salah satu kegiatan usaha obyek dan daya tarik wisata budaya adalah pembangunan obyek dan daya tarik wisata budaya, termasuk penyediaan sarana, prasarana dan fasilitas pelayanan lain bagi wisatawan.</li> </ul> <p>Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, dapat diketahui bahwa telah tersedia fasilitas pendukung kegiatan wisata sejarah di kawasan penelitian. Fasilitas pendukung tersebut antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Museum <i>House of Sampoerna</i> yang berada di Jalan Taman Sampurna No. 1</li> <li>b. Monumen penembakan Jendral Mallaby di Taman Jayengrono yang berada di Jalan Taman Jayengrono</li> </ol>
6	Ketersediaan fasilitas pelayanan wisata sejarah				<p>fasilitas pelayanan wisata sejarah terdiri dari fasilitas kesehatan, perbankan, tempat penukaran uang, pusat perbelanjaan, dan <i>tour and travel agent</i>. Fasilitas pelayanan wisata di Kawasan Rajawali antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Fasilitas kesehatan di kawasan penelitian berupa BP Poliklinik Polrestabas yang terletak di Jalan Rajawali No. 43.</li> <li>b. Kawasan Rajawali merupakan salah satu kawasan perdagangan dan jasa di Kota Surabaya, sehingga ketersediaan perbankan di kawasan penelitian sudah terpenuhi.</li> <li>c. Pusat perbelanjaan yang ada di Kawasan Rajawali antara lain</li> </ol>	<p>Isu strategis pengembangan pariwisata yang ada di dalam arahan kebijakan menyebutkan bahwa dalam suatu destinasi wisata penting untuk memiliki fasilitas pendukung yang melayani berbagai segmen pasar wisatawan. Menurut Utama (2013), aspek fasilitas utama dan pendukung merupakan salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam penawaran wisata. Hal inid didukung oleh beberapa regulasi yang disebutkan dalam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UU No 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan Pasal 1 ayat 6 yaitu daerah tujuan pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya fasilitas umum, fasilitas pariwisata.</li> </ul>	

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataaan			
					<p>pemeliharaannya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kemungkinan adanya <i>walk-in</i> di dalam gedung sehingga pengunjung dapat mengamati arsitektur dalam bangunan (beserta pengadaan foto jaman dulu yang disusun sedemikian rupa di dalam gedung/museum mini sehingga mampu membawa pengunjung merasa berada di masa lalu dan pengunjung bisa membandingkan keadaan dulu dengan saat ini).</li> <li>▪ Pengaturan alur pengunjung yang akan melihat sekeliling bangunan supaya tidak mengganggu aktivitas pekerja yang berkantor di gedung terkait (sebagian besar peninggalan gedung <i>heritage</i> telah berfungsi sebagai perkantoran baik milik perusahaan swasta maupun pemerintah).</li> </ul>	<p>Giant <i>Hypermart</i> dan Jembatan Merah <i>Plaza</i> dengan skala pelayanan regional. Di kedua pusat perbelanjaan tersebut terdapat pula akomodasi dan fasilitas pelayanan wisata seperti kedai makanan, <i>food court</i>, dan ATM.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perda Kota Surabaya No 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataaan Pasal 36 yakni salah satu kegiatan usaha obyek dan daya tarik wisata budaya adalah pembangunan obyek dan daya tarik wisata budaya, termasuk penyediaan sarana, prasarana dan fasilitas pelayanan lain bagi wisatawan.</li> </ul> <p>Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, dapat disimpulkan bahwa di kawasan penelitian tersedia fasilitas kesehatan, perbankan, pusat perbelanjaan, dan <i>tour and travel agent</i>. Namun, pada kawasan ini belum terdapat tempat penukaran uang.</p>
7	Ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata di Kota Lama Surabaya	Menurut Utama (2013), pengembangan wisata kota akan menjadi trend menarik di masa depan berdasarkan banyak alasan yang rasional, namun demikian potensi yang bagus akan lebih berhasil jika dapat dikembangkan dan dikelola dengan manajemen kota yang terintegrasi dalam konsep totalitas produk wisata yang saling terkait dengan yang lainnya. Minimal ada empat unsur yang harus diintegrasikan yakni unsur atraksi atau daya tarik wisata, unsur amenitas atau infrastruktur dan fasilitas pendukung, unsur aksesibilitas berupa publik transportasi yang baik, manajemen transportasi yang efisien dan efektif. Selain itu, Utama (2013) berpendapat pula bahwa <b>dalam</b>	<p><u>Pasal 1 ayat 6</u> Daerah tujuan pariwisata yang selanjutnya disebut Destinasi Pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, <b>aksesibilitas</b>, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.</p> <p><u>Pasal 14 ayat 1</u> Usaha pariwisata meliputi, antara lain: a daya tarik wisata; b kawasan pariwisata; <b>c jasa transportasi wisata</b>; d jasa perjalanan wisata; e jasa makanan dan minuman; f penyediaan akomodasi;</p>		<p>Untuk menghubungkan antara kawasan wisata di Kota Lama Surabaya, telah tersedia bus khusus yang disediakan oleh Museum <i>House of Sampoerna</i>, yaitu Surabaya <i>Heritage Track</i>, dengan trayek khusus yang mengelilingi bangunan-bangunan cagar budaya di Kota Surabaya, tidak hanya di kawasan Kota Lama saja. Namun bus ini masih memiliki rute yang terbatas, seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surabaya Kota Pahlawan: HoS – Museum Perjuangan 10 Nopember – PTPN XI - HoS</li> <li>• Surabaya Kota Niaga: HoS – Klenteng Hok An Kiong – Escompto Bank – HoS</li> <li>• Surabaya dan Kolonialisme Belanda: HoS – Kantor Pos Kebona Rojo – Gereja Kepanjen – Eks. De Javasche Bank – HoS</li> </ul> <p>Pada Kawasan Rajawali terdapat pula moda transportasi umum tradisional berupa becak. Adanya becak-becak</p>	<p>Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, dapat diketahui bahwa terdapat moda transportasi khusus yang mengelilingi bangunan-bangunan cagar budaya di Kota Lama saja. Hal ini telah sesuai seperti yang disebutkan dalam arahan kebijakan, yakni kemudahan dan kenyamanan aksesibilitas ke simpul-simpul atraksi wisata dan titik-titik penting kota (<i>integrated multi-moda</i>) dalam pengembangan kawasan wisata. Namun, bus ini masih memiliki rute yang terbatas. Selain itu, terdapat pula angkutan umum yang menuju dan melalui kawasan penelitian, serta transportasi umum tradisional berupa becak yang lebih diminati oleh wisatawan lokal maupun mancanegara.</p>	

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisata			
		<b>penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek transportasi atau sering disebut aksesibilitas.</b> Aksesibilitas merupakan atribut akses bagi wisatawan domestik dan mancanegara agar dengan mudah dapat mencapai tujuan ke tempat wisata baik secara internasional maupun akses terhadap tempat-tempat wisata pada sebuah destinasi.	g penyelenggaraan kegiatan hiburan dan rekreasi; h penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, dan pameran; i jasa informasi pariwisata; j jasa konsultan pariwisata; k jasa pramuwisata; l wisata tirta; dan m spa.			tersebut merupakan salah satu potensi sebagai moda transportasi yang memiliki unsur budaya. Meskipun trayek becak dibatasi, para wisatawan lokal maupun mancanegara lebih memilih menggunakan becak untuk berkunjung ke tempat-tempat wisata.	
8	Fasilitas pendukung transportasi					Di Kawasan Rajawali terdapat 1 unit terminal angkutan umum tipe C yang bersifat sementara, yaitu berada di kawasan perdagangan Jembatan Merah Plaza (JMP). Namun, adanya terminal tersebut menyebabkan kemacetan di Jalan Rajawali, khususnya pada saat <i>peak hour</i> . Selain itu, di kawasan penelitian tersedia pula parkir <i>off street</i> dan pedestrian. Parkir <i>off street</i> terdapat di dalam area pusat perbelanjaan, seperti Jembatan Merah Plaza, Giant <i>Hypermarket</i> , serta area perkantoran dan fasilitas umum di Jalan Rajawali dan Jalan Veteran. Di kawasan penelitian, jalan yang telah dilengkapi dengan jalur pedestrian berada di Jalan Rajawali dan Jalan Veteran. Selain itu, terdapat spot khusus yang diperuntukkan sebagai tempat pemberhentian bus pariwisata yang lokasinya berada di Jalan Rajawali, tepatnya di depan Bank Mandiri.	Pada arahan kebijakan disebutkan bahwa salah satu isu dalam pengembangan kawasan wisata adalah kemudahan dan kenyamanan aksesibilitas ke simpul-simpul atraksi wisata dan titik-titik penting kota ( <i>integrated multi-moda</i> ). Hal ini didukung oleh pendapat Utama (2013) yang menyebutkan dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek transportasi atau sering disebut aksesibilitas. Aspek aksesibilitas tersebut tidak hanya berupa transportasi, tetapi juga fasilitas pendukung transportasi. Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, pada kawasan telah terdapat terminal tipe c, pedestrian, dan parkir, baik parkir <i>off street</i> maupun parkir <i>on street</i> . Untuk mendukung kegiatan wisata, terdapat pula spot khusus yang diperuntukkan sebagai tempat pemberhentian bus pariwisata yang lokasinya berada di depan Bank Mandiri.
9	Jaringan jalan					Jaringan jalan di kawasan penelitian dibagi menjadi 3 fungsi jalan, yakni: a. Jalan arteri sekunder: Jalan Rajawali dan Jalan Veteran b. Jalan kolektor sekunder: Jalan Belakang Penjara, Jalan Gatotan, Jalan Kebon Rojo, dan Jalan Krembangan Barat c. Jalan lokal: Jalan Kalisosok, Jalan Cendrawasih, Jalan Kutilang, Jalan Meliwis, Jalan Merak, Jalan	Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, diketahui bahwa jaringan jalan yang ada di kawasan penelitian memiliki dimensi jalan yang lebar, terutama di Jalan Rajawali dan Jalan Veteran yang termasuk dalam jalan arteri sekunder. Selain dimensi jalan yang lebar, jalan tersebut merupakan jalan akses utama yang

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisata			
						<p>Sikatan, Jalan Niaga Dalam Kawasan Rajawali dilayani oleh 2 jalan dengan fungsi jalan arteri sekunder. Hal ini dapat memudahkan aksesibilitas dari dan menuju kawasan, serta memberikan kenyamanan terhadap pengguna jalan. Selain itu, koridor Jalan Rajawali – Jalan Veteran – Jalan Kebonrojo merupakan jalan akses utama yang menghubungkan kawasan kota lama dengan kawasan lain di Kota Surabaya.</p> <p>Jenis perkerasan jaringan jalan di kawasan penelitian merupakan perkerasan aspal, sehingga pengunjung dapat melewati jalan-jalan tersebut dengan nyaman. Namun, ada beberapa kondisi jalan yang rusak, seperti di Jalan Pesapen Selatan dan Jalan Kasuari yang sering tergenang air, sehingga mengurangi kenyamanan pengguna jalan tersebut.</p>	<p>menghubungkan kawasan kota lama dengan kawasan lain di Kota Surabaya. Hal ini didukung oleh pendapat Utama (2013) yang menyebutkan bahwa dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek transportasi atau sering disebut aksesibilitas. Aksesibilitas merupakan atribut akses bagi wisatawan domestik dan mancanegara agar dengan mudah dapat mencapai tujuan ke tempat wisata. Namun, terdapat beberapa kondisi jalan yang rusak yang berada di Jalan Pesapen Selatan dan Jalan Kasuari yang sering tergenang air.</p>
10	Kualitas sumber daya manusia	Menurut Utama (2013), <b>dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek kelembagaan.</b> Aspek kelembagaan merupakan atribut manusia, sistem, kelembagaannya berupa lembaga pariwisata yang akan mendukung sebuah destinasi layak untuk dikunjungi.	<p>Pasal 1 ayat 6 Daerah tujuan pariwisata yang selanjutnya disebut Destinasi Pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta <b>masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.</b></p> <p>Pasal 5 <b>Kepariwisata</b> diselenggarakan dengan prinsip: 1. menjunjung tinggi norma</p>			<p>Kualitas SDM yang ada di kawasan penelitian kurang. Hal ini dikarenakan masyarakat yang ada di kawasan ini tidak memahami cagar budaya yang ada. Selain itu, luntarnya nilai budaya yang ada di masyarakat merupakan salah satu alasan masyarakat tersebut tidak menjaga cagar budaya tersebut.</p>	<p>Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, diketahui bahwa SDM di kawasan penelitian masih kurang karena ketidakpahaman masyarakat akan pentingnya melestarikan cagar budaya dan luntarnya nilai-nilai budaya yang ada. Hal ini tidak sesuai dengan pendapat Utama (2013) yang menyebutkan bahwa dalam penawaran wisata, salah satu aspek yang perlu diperhatikan adalah aspek kelembagaan. Salah satu aspek kelembagaan dapat berupa atribut manusia. Selain itu, dalam UU No 10 tahun 2009 disebutkan bahwa kepariwisataan diselenggarakan dengan prinsip memberdayakan masyarakat setempat dan kesiapan serta dukungan masyarakat.</p>

No	Input		Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel	Teori	UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataaan			
11	Jenis aktivitas masyarakat		<p>agama dan nilai budaya sebagai pengejawantahan dari konsep hidup dalam keseimbangan hubungan antara manusia dan Tuhan Yang Maha Esa, hubungan antara manusia dan sesama manusia, dan hubungan antara manusia dan lingkungan;</p> <p>2. menjunjung tinggi hak asasi manusia, keragaman budaya, dan kearifan lokal;</p> <p>3. memberi manfaat untuk kesejahteraan rakyat, keadilan, kesetaraan, dan proporsionalitas;</p> <p>4. memelihara kelestarian alam dan lingkungan hidup;</p> <p><b>5. memberdayakan masyarakat setempat;</b></p> <p>6. menjamin keterpaduan antarsektor, antardaerah, antara pusat dan daerah yang merupakan satu kesatuan sistemik dalam kerangka otonomi daerah, serta keterpaduan antarpemangku kepentingan;</p> <p>7. mematuhi kode etik kepariwisataan dunia dan kesepakatan internasional dalam bidang pariwisata; dan</p> <p>8. memperkuat keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.</p> <p><u>Pasal 12 ayat 1</u> <b>Penetapan kawasan strategis pariwisata dilakukan dengan</b></p>			<p>Pada kawasan penelitian tidak terdapat aktivitas masyarakat yang berkaitan dengan kegiatan wisata. Aktivitas yang ada di Kawasan Rajawali dibagi menjadi 2 jenis, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Rajawali, terutama yang berada di Koridor Jalan Rajawali, JMP, Taman Jayengrono, dan Hotel Ibis, merupakan kawasan perdagangan skala regional.</li> <li>• Koridor Jalan Veteran – Jalan Niaga – Jalan Kebonrojo dan Koridor Jalan Cendrawasih – Jalan Elang – Jalan Kasuari – Jalan Jalan Gelatik – Jalan Merpati didominasi sebagai kawasan fasilitas umum.</li> </ul>	<p>Berdasarkan beberapa sumber informasi yang telah disebutkan dan dibandingkan dengan kondisi eksisting kawasan, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan wisata, khususnya wisata sejarah. Hal ini tidak sesuai dengan arahan kebijakan yang menyebutkan bahwa dalam pengembangan pariwisata perlu adanya dukungan/kesadaran masyarakat dalam menerima wisatawan agar wisatawan dapat merasa diterima dan berada seperti di rumah sendiri. Oleh karena itu, perlu adanya komitmen dan dukungan masyarakat melalui penguatan sadar wisata. Kawasan penelitian didominasi dengan kegiatan perdagangan dan jasa, serta perkantoran, sehingga aktivitas yang ada hanya berlangsung dari pagi hingga sore hari. Hal ini menyebabkan matinya aktivitas di kawasan tersebut pada malam hari.</p>
12	Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya		<p>7. mematuhi kode etik kepariwisataan dunia dan kesepakatan internasional dalam bidang pariwisata; dan</p> <p>8. memperkuat keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.</p> <p><u>Pasal 12 ayat 1</u> <b>Penetapan kawasan strategis pariwisata dilakukan dengan</b></p>			<p>Pada kawasan penelitian, tidak terdapat masyarakat yang mengelola cagar budaya. BCB tersebut biasanya dikelola oleh pemerintah kota dan pemilik bangunan tersebut, yang merupakan pihak swasta.</p>	<p>Berdasarkan beberapa sumber informasi tersebut dan dibandingkan dengan kondisi eksisting di kawasan, diketahui bahwa tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya bukan berasal dari Kawasan Rajawali. Pengelola bangunan cagar budaya tersebut yakni Pemerintah Kota Surabaya dan pihak swasta yang memiliki bangunan tersebut. Pengelolaan bangunan cagar budaya tersebut dapat dilakukan walaupun tidak memberdayakan masyarakat setempat. Hal ini didukung dengan adanya arahan kebijakan yang menyebutkan pentingnya suatu kota/destinasi wisata untuk mengelola obyek dan kawasan-kawasan wisata di dalamnya secara profesional maupun berkelanjutan.</p>

No	Input	Teori	Regulasi		Arahan Kebijakan	Kondisi Eksisting	Output
	Variabel		UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan	Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kepariwisataan			
			<p><b>memperhatikan aspek:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sumber daya pariwisata alam dan budaya yang potensial menjadi daya tarik pariwisata;</li> <li>2. potensi pasar;</li> <li>3. lokasi strategis yang berperan menjaga persatuan bangsa dan keutuhan wilayah;</li> <li>4. perlindungan terhadap lokasi tertentu yang mempunyai peran strategis dalam menjaga fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;</li> <li>5. lokasi strategis yang mempunyai peran dalam usaha pelestarian dan pemanfaatan aset budaya;</li> <li>6. <b>kesiapan dan dukungan masyarakat;</b> dan</li> <li>7. kekhususan dari wilayah.</li> </ol>				

Sumber: Hasil Analisis, 2015



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

Dari hasil analisis deskriptif yang mendeskripsikan antara kondisi eksisting dan literatur, diketahui potensi Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Potensi-potensi berdasarkan indikator yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

### **1. Potensi Sumber Daya Budaya di KCB**

Sumber daya budaya di KCB dapat dilihat dari variabel keberadaan dan kondisi kebudayaan artefak, serta keberadaan kebudayaan hidup. Kawasan Rajawali merupakan pusat pemerintahan pada Masa Pemerintahan Belanda, sehingga banyak sekali bangunan cagar budaya yang berarsitektur Kolonial di kawasan ini. Bangunan-bangunan tersebut merupakan kebudayaan artefak yang dapat dijadikan sebagai potensi wisata Kawasan Rajawali karena arsitektur dan ornamen bangunannya yang memiliki nilai sejarah. Namun, terdapat beberapa bangunan cagar budaya yang memiliki kondisi tidak terawat, yang sebagian besar berfungsi sebagai gudang atau bahkan bangunan kosong. Selain itu, terdapat pula potensi kawasan yang dapat dikembangkan sebagai potensi wisata yakni kebudayaan hidup yang ada di Kawasan Rajawali. Kebudayaan hidup yang ada di kawasan ini berupa Tari *Sanduran* khas Etnis Madura, tradisi tasyakuran dan perlombaan pada hari kemerdekaan, dan tur tematik yang diadakan oleh *House of Sampoerna* pada waktu tertentu. Sehingga dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa daya tarik yang ada di kawasan penelitian adalah:

- Kebudayaan artefak : bangunan-bangunan cagar budaya, baik dengan kondisi terawat ataupun tidak terawat, dan situs cagar budaya yang memiliki nilai sejarah, Sungai Kalimas, dan Taman Jayengrono.
- Kebudayaan hidup : Tari *Sanduran*, tradisi tasyakuran dan perlombaan pada Hari Kemerdekaan

RI, dan *event* budaya yang diselenggarakan oleh *House of Sampoerna*.

## 2. Potensi Pelayanan Sarana Wisata di KCB

Sarana wisata di KCB dapat dilihat dari variabel ketersediaan akomodasi, ketersediaan fasilitas pendukung sejarah, dan ketersediaan fasilitas pelayanan wisata sejarah. Pada Kawasan Rajawali telah tersedia sarana wisata, sehingga kawasan ini berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata. Sarana wisata yang ada di Kawasan Rajawali antara lain:

- Akomodasi : Hotel Ibis di Jalan Rajawali No. 9-11, Hotel Niaga di Jalan Niaga Tambang No. 8, serta kedai dan PKL yang ada di koridor Jalan Rajawali.
- Fasilitas pendukung wisata sejarah : Museum *House of Sampoerna* di Jalan Taman Sampurna No. 1 dan Monumen penembakan Jendral Mallaby di Taman Jayengrono.
- Fasilitas pelayanan wisata sejarah : Pada Kawasan Rajawali telah tersedia fasilitas kesehatan, perbankan, pusat perbelanjaan, dan *tour and travel agent*

## 3. Potensi Aksesibilitas Menuju KCB sebagai Kawasan Wisata Sejarah

Aksesibilitas menuju KCB dapat dilihat dari variabel ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata di Kota Lama Surabaya, fasilitas pendukung transportasi, dan jaringan jalan. Kemudahan dalam mencapai Kawasan Rajawali antara lain:

- Ketersediaan moda transportasi : Terdapat moda transportasi khusus yang mengelilingi cagar budaya di Kota Surabaya walaupun masih memiliki rute yang terbatas. Selain itu, terdapat pula angkutan umum yang menuju dan melalui Kawasan Rajawali, serta

becak, transportasi umum tradisional yang banyak diminati oleh wisatawan.

- Fasilitas pendukung transportasi : Terdapat terminal tipe C, pedestrian, parkir *off street* dan *on street*, serta spot khusus tempat pemberhentian bus pariwisata.
- Jaringan jalan : Kawasan Rajawali dilalui oleh 2 jalan dengan fungsi arteri sekunder dan merupakan jalan akses utama yang menghubungkan Kota Lama dengan kawasan lain di Kota Surabaya. Hal ini merupakan potensi dalam pengembangan kawasan wisata karena aksesibilitas merupakan kemudahan untuk menuju kawasan wisata.

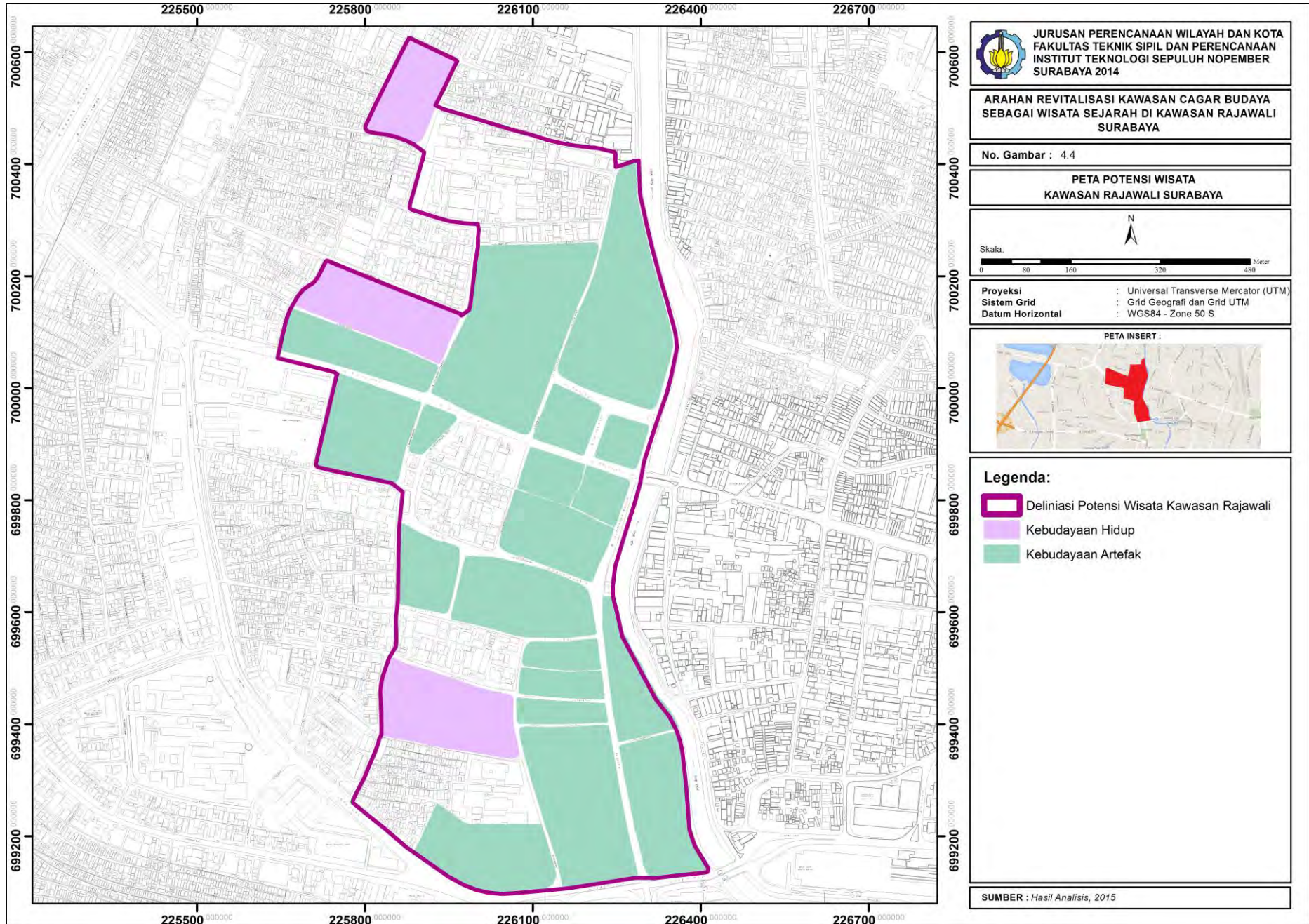
#### **4. Potensi Manajemen Sumber Daya Manusia di KCB**

Manajemen sumber daya manusia di KCB dapat dilihat dari variabel kualitas sumber daya manusia, jenis aktivitas masyarakat, dan jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya.

- Pengelola BCB : Tidak ada masyarakat lokal di Kawasan Rajawali yang membantu mengelola bangunan cagar budaya. Namun, bangunan-bangunan tersebut masih dikelola oleh pemerintah dan pemilik bangunan tersebut.

Berdasarkan kondisi eksisting, belum terdapat potensi masyarakat lokal yang turut mengelola cagar budaya, baik bangunan maupun situs di kawasan. Oleh karena itu, diperlukan suatu program yang turut melibatkan masyarakat dalam mengelola dan melestarikan cagar budaya di Kawasan Rajawali.

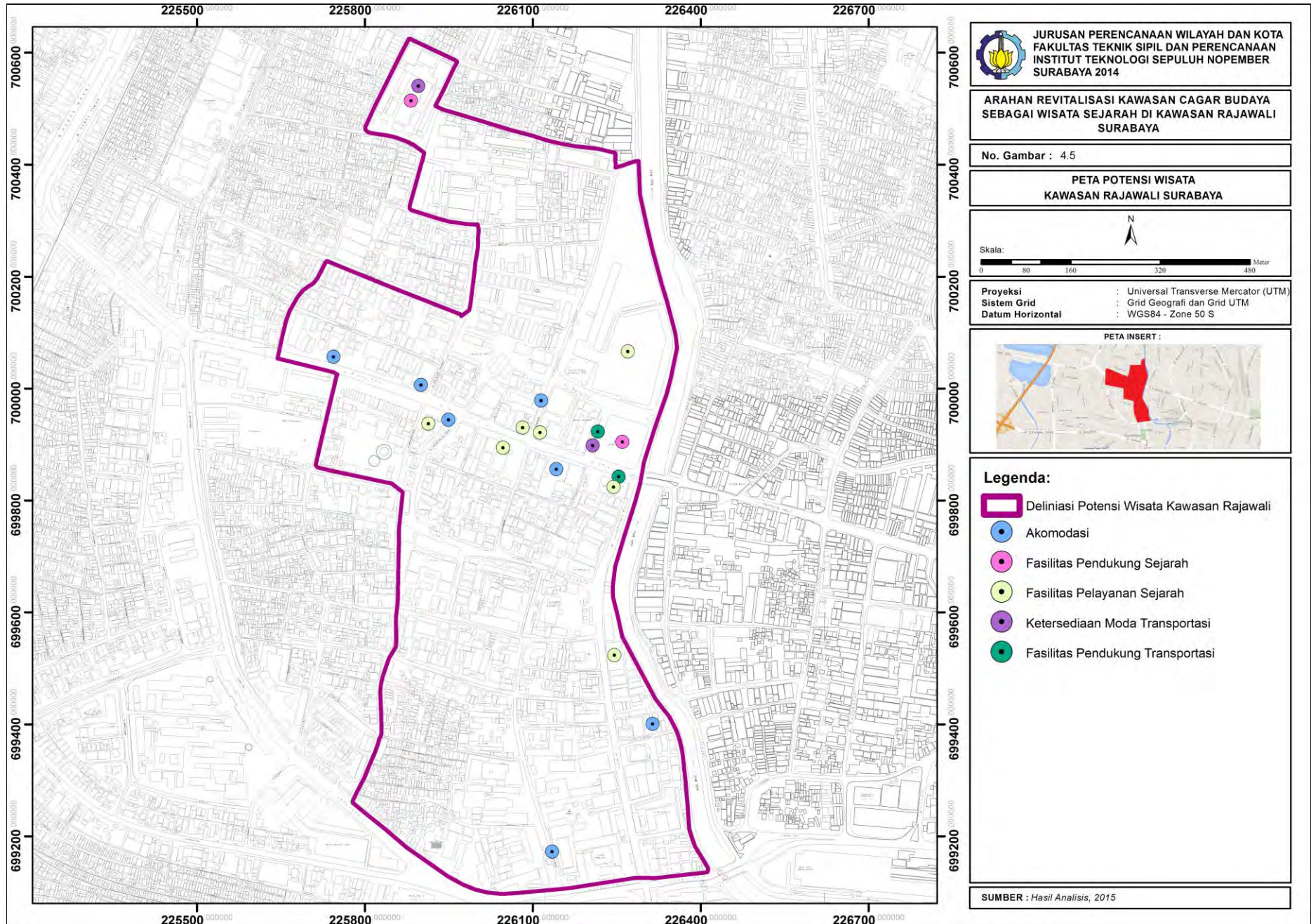
*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*



**Peta 4. 4** Potensi Wisata Berdasarkan Kebudayaan di Kawasan Rajawali  
*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*





**Peta 4.5** Potensi Wisata Berdasarkan Sarana dan Prasarana di Kawasan Rajawali  
*Sumber: Penulis, 2015*



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

#### 4.2.2 Penentuan Deliniasi KCB

Pada sasaran ini, analisis yang dilakukan digunakan untuk menentukan kawasan cagar budaya yang akan dikembangkan sebagai wisata sejarah. Namun pada SK Walikota Nomor 188.45/004/402.1.04/1998, belum ditentukan bahwa kawasan Rajawali merupakan kawasan cagar budaya. Oleh karena itu, dikaji terlebih dahulu apakah Kawasan Rajawali termasuk dalam kawasan cagar budaya dengan menggunakan teori terkait karakteristik KCB. Dalam penentuan deliniasi KCB sebagai wisata sejarah, terdapat pula input dari hasil sasaran 1, yakni identifikasi potensi wisata. Sehingga dari analisis ini dapat diketahui deliniasi kawasan cagar budaya yang memiliki potensi wisata sejarah.

Dalam menentukan deliniasi kawasan perlu diketahui karakteristik KCB, batas alam, batas buatan, batas budaya, dan batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan, serta lokasi potensi wisata di kawasan penelitian yang didapatkan dari hasil analisis sasaran pertama. Dengan mengkombinasikan sumber informasi tersebut, maka dapat ditentukan deliniasi KCB di Kawasan Rajawali sebagai berikut:

- **Karakteristik KCB**

Untuk menetapkan deliniasi KCB, perlu diketahui terlebih dahulu karakteristik KCB. Karakteristik tersebut antara lain:

- 1) Kelangkaan Bangunan Cagar Budaya

Kelangkaan bangunan cagar budaya dapat dilihat dari umur bangunan  $\geq 50$  tahun dan langgam bangunannya memiliki gaya arsitektur tertentu. Pada kawasan penelitian, sebagian besar bangunan merupakan bangunan yang memiliki gaya arsitektur kolonial. Sebagian besar bangunan yang memiliki gaya arsitektur kolonial terdapat di Kawasan Rajawali, terutama di koridor Jalan Rajawali dan Jalan Veteran. Bangunan tersebut memiliki umur lebih dari 50 tahun dan telah

tercantum dalam ketetapan sebagai bangunan cagar budaya.

## 2) Nilai Sejarah KCB

Nilai sejarah kawasan berkaitan dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan kawasan penelitian, peristiwa perjuangan Bangsa Indonesia, dan nilai arsitektural yang menjadi simbol kesejarahan. Kawasan Rajawali yang terdiri dari koridor Jalan Rajawali, Jalan Veteran, dan permukiman di sekitar jalan tersebut merupakan kawasan yang memiliki nilai sejarah karena perang 10 Nopember 1945 yang terjadi di kawasan tersebut. Selain sebagai salah satu lokasi peristiwa bersejarah, Kawasan Rajawali, terutama koridor Jalan Rajawali dan Jalan Veteran, merupakan pusat pemerintahan pada jaman penjajahan dan kawasan permukiman Bangsa Eropa.

## 3) Estetika Bangunan Cagar Budaya

Estetika bangunan cagar budaya di kawasan penelitian dapat dilihat dari langgam bangunan tersebut. Dari hasil pengamatan lapangan di Kawasan Rajawali, dapat dilihat langgam bangunan dengan corak kolonial.

Secara garis besar langgam bangunan di kawasan ini dapat dilihat dari perkembangan arsitektur dalam empat periode (RTRKS Kota Lama Surabaya, 2012), yaitu:

### a. *Indische Empire Style* (1870-1900)

Arsitektur neo-klasik atau yang dikenal dengan nama *Indische Architectuur* merupakan bangunan yang berkesan *grandeur* (megah). Langgam ini memiliki karakter seperti:

- Denah simetris dengan satu lantai, terbuka, pilar di serambi depan dan belakang (ruang makan) dan didalamnya terdapat serambi tengah yang menuju ke ruang tidur dan kamar-kamar lainnya.

- Pilar menjulang ke atas (gaya Yunani) dan terdapat gevel atau mahkota diatas serambi depan dan belakang

- Menggunakan atap perisai

Contoh bangunan dengan langgam ini di kawasan penelitian adalah Gedung Polwiltabes dan sebuah rumah di Jalan Sikatan.

b. Gaya arsitektur khas Belanda (1900-1910)

Umumnya ciri dan karakter arsitektur kolonial di kawasan ini antara lain:

- Menggunakan *Gevel (gable)* pada tampak depan bangunan

- Bentuk *gable* sangat bervariasi seperti *curvilinear gable*, *stepped gable*, *gambrel gable*, *pediment* (dengan *entablure*).

- Penggunaan Tower pada bangunan

- Tower pada mulanya digunakan pada bangunan gereja kemudian diambil alih oleh bangunan umum dan menjadi mode pada arsitektur kolonial Belanda pada abad ke 20.

- Bentuknya bermacam-macam, ada yang bulat, segiempat ramping dan ada yang dikombinasikan dengan gevel depan.

- Penggunaan Dormer pada bangunan

- Penyesuaian bangunan terhadap iklim tropis basah:

- Ventilasi yang lebar dan tinggi

- Membuat galeri atau serambi sepanjang bangunan sebagaiantisipasi dari hujan dan sinar matahari

Contoh bangunan dengan langgam ini di kawasan penelitian adalah Gedung Aperdi Djawa Maluku (PT) *De Algemeente* (Hulwit Berlage) dan Gedung Bank Eksim (*Borsumij C. Citroen*) / Bank Mandiri.

## c. Eklektisisme (1910-1925)

Eklektisisme memiliki karakter antara lain:

- Bangunan satu lantai dengan lantai dasar, dengan menara yang ringan dan lubang ventilasi
- Bentuk pediment klasik yang diubah terletak pada ujung tampak depart
- Kolom-kolom yang menopang jendela yang masuk (*niche*) dan tiga jendela dormer, memberi kesan tampilan gaya *Empire* yang kuat pada bangunan ini.
- Bentuk kolom pada gedung merupakan ionic dengan motif dan jendela lengkung
- Motif-motif ukir Candi Jawa digunakan pada bangunan

Contoh bangunan dengan langgam ini di kawasan penelitian adalah Gedung Javasche Bank.

d. *Amsterdam School, De Stijl dan IJieuwe Zakelijkheid* (1920-1942)

Karakter arsitektur ini adalah asimetri, elemen geometri yang sederhana, atap datar, penggunaan eksklusif garis-garis horizontal dan vertikal, dicat dengan warna netral seperti putih atau abu-abu muda. Contoh bangunan dengan langgam ini di kawasan penelitian adalah Bank Eksim (*Borsumij C. Citroen*) / Bank Mandiri.

4) Pengaruh dengan Lingkungan Sekitarnya

Pada jaman penjajahan Bangsa Belanda, Kawasan Rajawali merupakan kawasan yang sangat berpengaruh karena kawasan ini merupakan pusat pemerintahan Bangsa Belanda dan kawasan permukiman Bangsa Eropa. Pada tahun 1900 koridor Jalan Rajawali berkembang menjadi pusat perdagangan dan jasa skala regional. Setelah tahun 1900-an daerah perdagangan meluas ke arah selatan dan timur hingga ke Jalan Veteran. Saat ini Kawasan

Rajawali masih dimanfaatkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Hal ini dapat dilihat dari deretan bangunan-bangunan perkantoran dan perdagangan, seperti bank, kantor pemerintahan, dan hotel.

Bila dilihat dari variabel-variabel pembentuk Kawasan Cagar Budaya tersebut, maka **Kawasan Rajawali dapat dikatakan sebagai KCB karena telah memenuhi karakteristik KCB yang telah disebutkan.**

Setelah diketahui bahwa Kawasan Rajawali merupakan Kawasan Cagar Budaya dilihat dari karakteristik KCB yang telah disebutkan, maka dicari deliniasi KCB. Penentuan batas deliniasi dilihat dari batas alam, batas buatan, batas budaya, batas lokal berdasarkan regulasi status kawasan, dan hasil dari sasaran pertama, yaitu potensi wisata di kawasan ini. Pada tahapan analisis deskriptif kualitatif ini, digunakan 2 (dua) sumber data dalam proses analisa. Dalam teknik ini, sumber informasi mengenai penentuan deliniasi KCB lain yang akan digunakan antara lain:

- a. Kebijakan yang digunakan adalah Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009 tentang Tata Cara Penetapan dan Klasifikasi Kawasan Cagar Budaya dan Benda Cagar Budaya. Hal ini dikarenakan pada kebijakan ini terdapat tata cara mengenai deliniasi KCB, yakni pada Bab VI Tata Cara Penentuan Deliniasi Pasal 10. Dimana substansi yang digunakan dalam penelitian ini adalah
  - 1) Penentuan batas deliniasi fisik KCB dan BCB dilakukan menurut ketentuan dan penempatan tanda sebagai berikut:
    - kriteria umum penentuan batas deliniasi fisik didasarkan pada penanda/batas yang melingkupi mintakat inti, penyangga dan pengembangan;
    - kriteria khusus penentuan batas deliniasi fisik kawasan atas dasar kesepakatan dengan pihak yang

memiliki dan/atau menguasai Pemerintah Propinsi, Pemerintah Daerah, dan Dewan Pertimbangan berdasarkan kondisi KCB dan BCB.

2) Penentuan batas deliniasi non fisik dilakukan menurut ketentuan sebagai berikut:

- kriteria umum penentuan batas deliniasi non-fisik kawasan berdasarkan kesepakatan dengan pihak yang memiliki dan/atau menguasai KCB dan BCB;
- kriteria khusus penentuan batas deliniasi non-fisik kawasan berdasarkan perkembangan sosial budaya masyarakat sekitar.

b. Penelitian sebelumnya yang telah dilakukan dengan judul Penetapan Cagar Budaya Bawah Air dan Masa Kolonial Belanda

Dari ketiga sumber informasi tersebut, maka dapat dihasilkan batas deliniasi KCB di Kawasan Rajawali, yaitu:

### **1. Batas Alam**

a. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009  
 Dalam Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009, disebutkan bahwa batas KCB dapat dilihat dari batas geografis yang ditentukan dengan deliniasi fisik dan non fisik. Kriteria umum penentuan batas deliniasi fisik didasarkan pada penanda/batas yang melingkupi mintakat inti, penyangga, dan pengembangan.

b. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang telah dilakukan

Pada penelitian Penetapan Cagar Budaya Bawah Air dan Masa Kolonial Belanda, disebutkan bahwa zonasi cagar budaya dilakukan dengan menetapkan batas-batas keluasannya, baik vertikal maupun horizontal, dimana pengaturan zonasi secara vertikal dapat dilakukan terhadap lingkungan alam di atas cagar budaya di darat maupun di laut.

Berdasarkan kedua sumber informasi diatas, maka penentuan batas alam kawasan cagar budaya adalah batas deliniasi berdasarkan bentang alam yang ada di kawasan penelitian. Bila dilihat pada kondisi eksisting kawasan penelitian, bentang alam yang terdapat di kawasan penelitian adalah Sungai Kalimas dan saluran drainase.

## **2. Batas Buatan**

a. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009  
Dalam Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009, disebutkan bahwa batas KCB dapat dilihat dari batas geografis yang ditentukan dengan deliniasi fisik dan non fisik. Kriteria umum penentuan batas deliniasi fisik didasarkan pada penanda/batas yang melingkupi mintakat inti, penyangga, dan pengembangan.

b. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang telah dilakukan

Berdasarkan tinjauan teori terkait penentuan deliniasi KCB yang didapatkan dari penelitian Penetapan Cagar Budaya Bawah Air dan Masa Kolonial Belanda, disebutkan bahwa struktur kawasan cagar budaya terdiri dari susunan benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk memenuhi kebutuhan dalam penetapan KCB.

Berdasarkan kedua sumber informasi diatas, maka penentuan batas buatan kawasan cagar budaya adalah batas fisik buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan di kawasan tersebut. Sedangkan dari hasil sintesa kajian pustaka, batas buatan dapat berupa jaringan jalan dan daerah perbatasan. Bila dilihat pada kondisi eksisting kawasan penelitian, batas buatan yang dapat dijadikan sebagai penentu deliniasi KCB adalah jaringan



jalan dengan fungsi jalan arteri sekunder dan batas kelurahan. Kawasan penelitian ini dilalui oleh 2 jalan arteri sekunder, yakni Jalan Rajawali dan Jalan Veteran, serta berbatasan langsung dengan Jalan Indrapura.

### 3. Batas Budaya

a. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009  
Dalam Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009, disebutkan bahwa batas KCB dapat dilihat dari batas geografis yang ditentukan dengan deliniasi fisik dan non fisik. Kriteria khusus penentuan batas deliniasi non fisik kawasan didasarkan pada perkembangan sosial budaya masyarakat sekitar.

b. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang telah dilakukan  
Pada penelitian Penetapan Cagar Budaya Bawah Air dan Masa Kolonial Belanda, disebutkan bahwa secara horizontal batas-batas keruangan penetapan cagar budaya dapat mengacu pada sebaran atau luasan area cagar budaya yang telah ditentukan melalui kajian, serta tingkat potensi keterancamannya.

Berdasarkan kedua sumber informasi diatas, maka penentuan batas budaya kawasan cagar budaya adalah batas deliniasi yang disesuaikan dengan perkembangan sosial budaya masyarakat di kawasan penelitian dan sebaran atau luasan area cagar budaya. Sedangkan dari hasil sintesa kajian pustaka, batas budaya dapat dilihat dari sebaran cagar budaya, kepadatan cagar budaya, dan potensi budaya hidup. Bila dilihat pada kondisi eksisting kawasan penelitian, batas budaya dapat dilihat dari keberadaan dan kepadatan Bangunan Cagar Budaya (BCB), serta kebudayaan masyarakat sekitar di kawasan penelitian.

#### **4. Batas Lokasi Berdasarkan Regulasi Status Kawasan**

##### a. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009

Dalam Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 Tahun 2009, disebutkan bahwa batas KCB dapat dilihat dari batas geografis yang ditentukan dengan deliniasi fisik dan non fisik. Kriteria umum penentuan batas deliniasi non fisik kawasan didasarkan pada kesepakatan dengan pihak yang memiliki dan/atau menguasai KCB dan BCB.

##### b. Kriteria penentuan deliniasi KCB berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang telah dilakukan

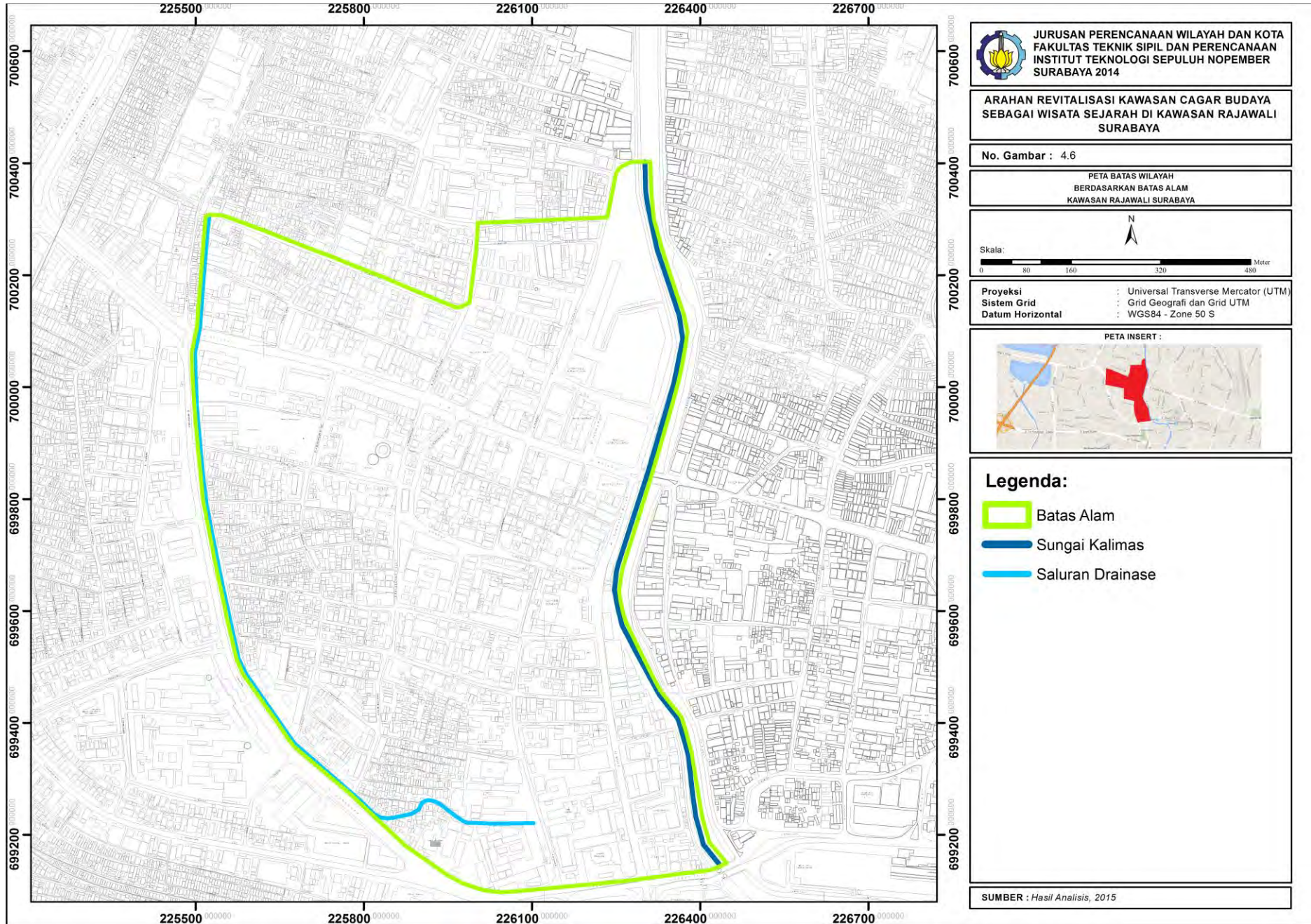
Berdasarkan tinjauan teori pada penelitian Penetapan Cagar Budaya Bawah Air dan Masa Kolonial Belanda, disebutkan bahwa perlunya diperjelas status kepemilikan cagar budaya dan juga penguasaan lahan atau lokasi cagar budaya tersebut untuk menghindari konflik terkait dengan lahan.

Berdasarkan kedua sumber informasi diatas, maka penentuan batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan adalah batas deliniasi non fisik yang terdiri dari status kepemilikan cagar budaya dan penguasaan lokasi cagar budaya. Sedangkan dari hasil sintesa kajian pustaka, batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan dapat dilihat dari kebijakan yang dibuat oleh pemerintah, seperti RTRKS Kota Lama Surabaya Tahun 2012, RDTRK UP Tanjung Perak Tahun 2010, RIPP Kota Surabaya Tahun 2007, SK Walikota Nomor 188.45/004/402.1.04/1998, Perda Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005, dan Keputusan Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya Nomor 646/1654/436.6.14/2009. Bila dilihat dari kebijakan-kebijakan tersebut, tidak tercantum deliniasi KCB di kawasan penelitian. Pada beberapa kebijakan, kecuali Perda Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005, hanya

disebutkan BCB dan Lingkungan Cagar Budaya yang ada di Kota Surabaya dan kawasan penelitian.

Setelah diketahui batas alam, batas buatan, batas budaya, batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan, dan potensi wisata di kawasan penelitian, dilakukan analisis *overlay*. Analisis *overlay* digunakan untuk menampalkan peta batas-batas deliniasi kawasan yang telah dikerjakan, sehingga menghasilkan peta gabungan deliniasi KCB yang memiliki informasi atribut dari peta-peta tersebut. Sebelum melakukan analisis *overlay*, terlebih dahulu ditentukan atribut dari setiap batas-batas yang telah disebutkan di atas, antara lain:

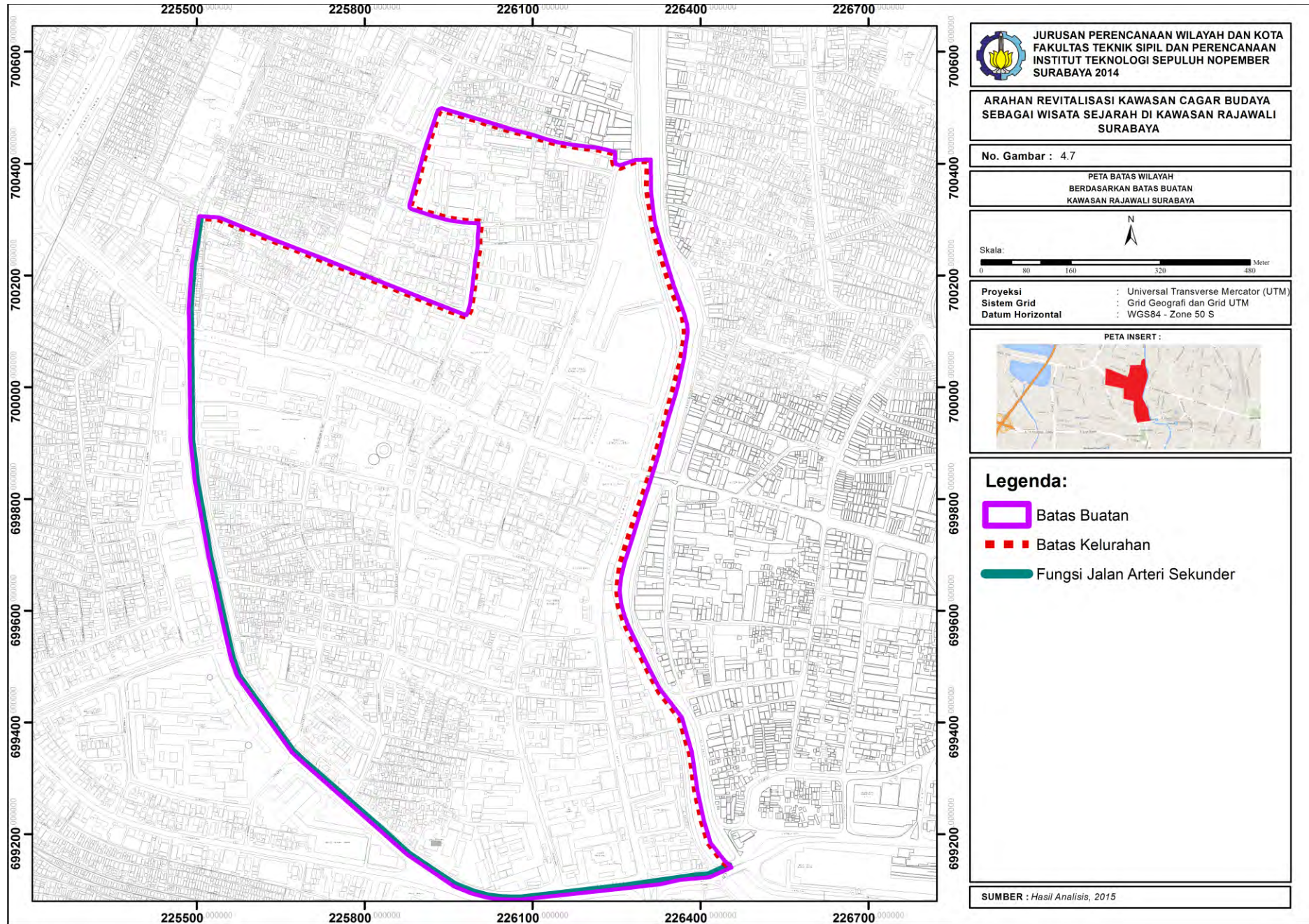
- Kawasan yang termasuk dalam karakteristik KCB.
- Batas alam, berupa Sungai Kalimas dan saluran drainase di kawasan penelitian.
- Batas buatan, berupa batas Kelurahan Krembangan Selatan dan jalan dengan fungsi arteri sekunder karena status jalannya sebagai jalan kota.
- Batas budaya, berupa sebaran cagar budaya dan sosial-budaya di kawasan penelitian.
- Batas wilayah berdasarkan regulasi status cagar budaya, berupa bangunan dan situs cagar budaya yang telah disebutkan dalam SK Walikota Nomor 188.45/004/402.1.04/1998.
- Output dari sasaran 1, yakni potensi wisata yang ada di kawasan penelitian, baik potensi kebudayaan artefak maupun kebudayaan hidup.



**Peta 4.6** Batas Wilayah berdasarkan Batas Alam  
*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

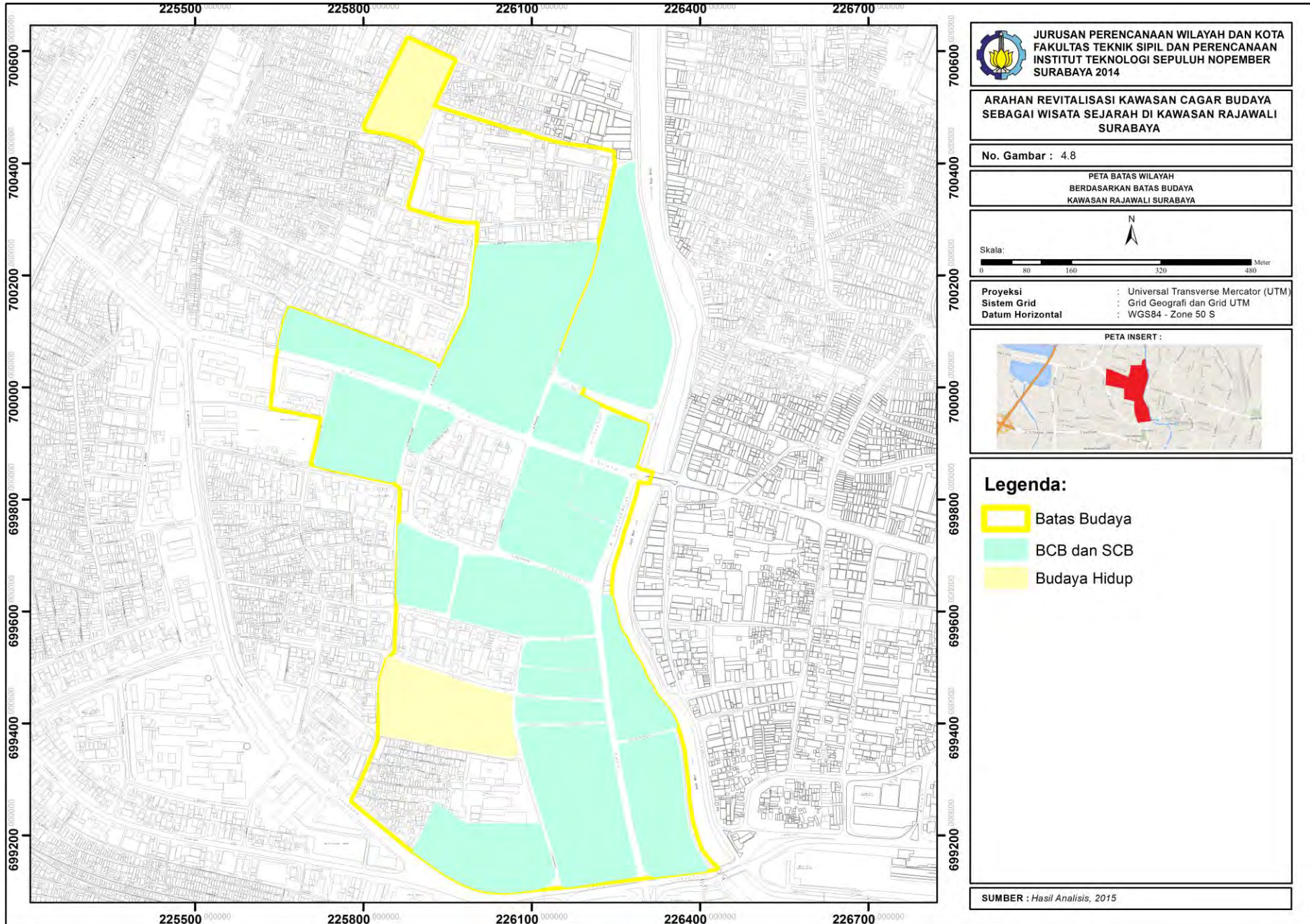




**Peta 4.7** Batas Wilayah berdasarkan Batas Buatan  
*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

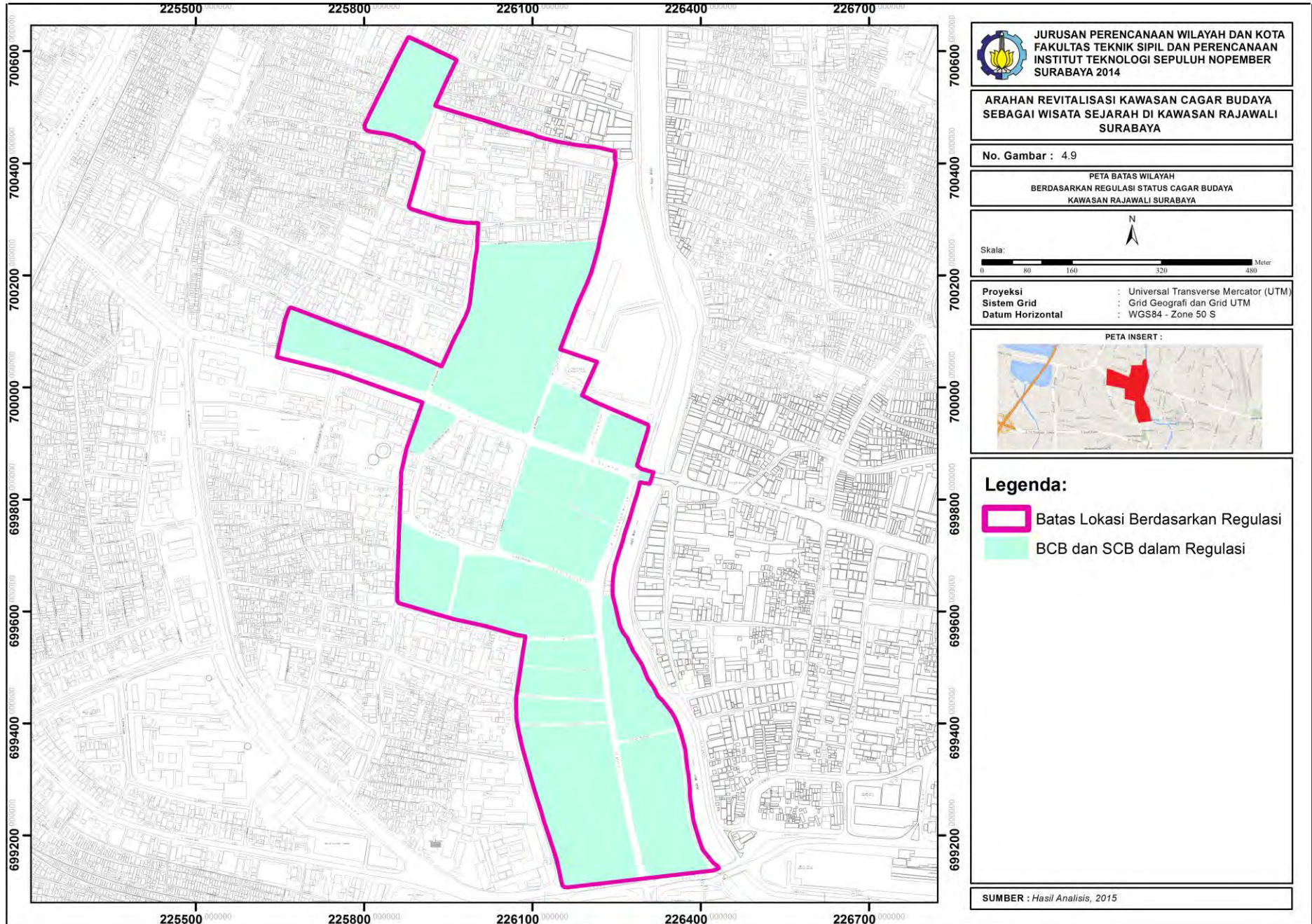




**Peta 4. 8** Batas Wilayah berdasarkan Batas Budaya  
*Sumber: Penulis, 2015*



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*



**Peta 4.9** Batas Wilayah berdasarkan Regulasi Status Cagar Budaya  
*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

Pembuatan peta deliniasi kawasan wisata sejarah dilakukan dengan menggunakan analisis *overlay* dengan software ArcGis 10.1. Peta batas yang digunakan dalam analisis ini adalah sebagai berikut:



Batas Alam dengan atribut berupa:

- Sungai Kalimas
- Saluran drainase



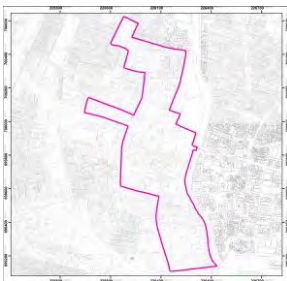
Batas Buatan dengan atribut berupa:

- Batas Kelurahan Krembangan Selatan
- Jalan Indrapura, dengan fungsi sebagai arteri sekunder



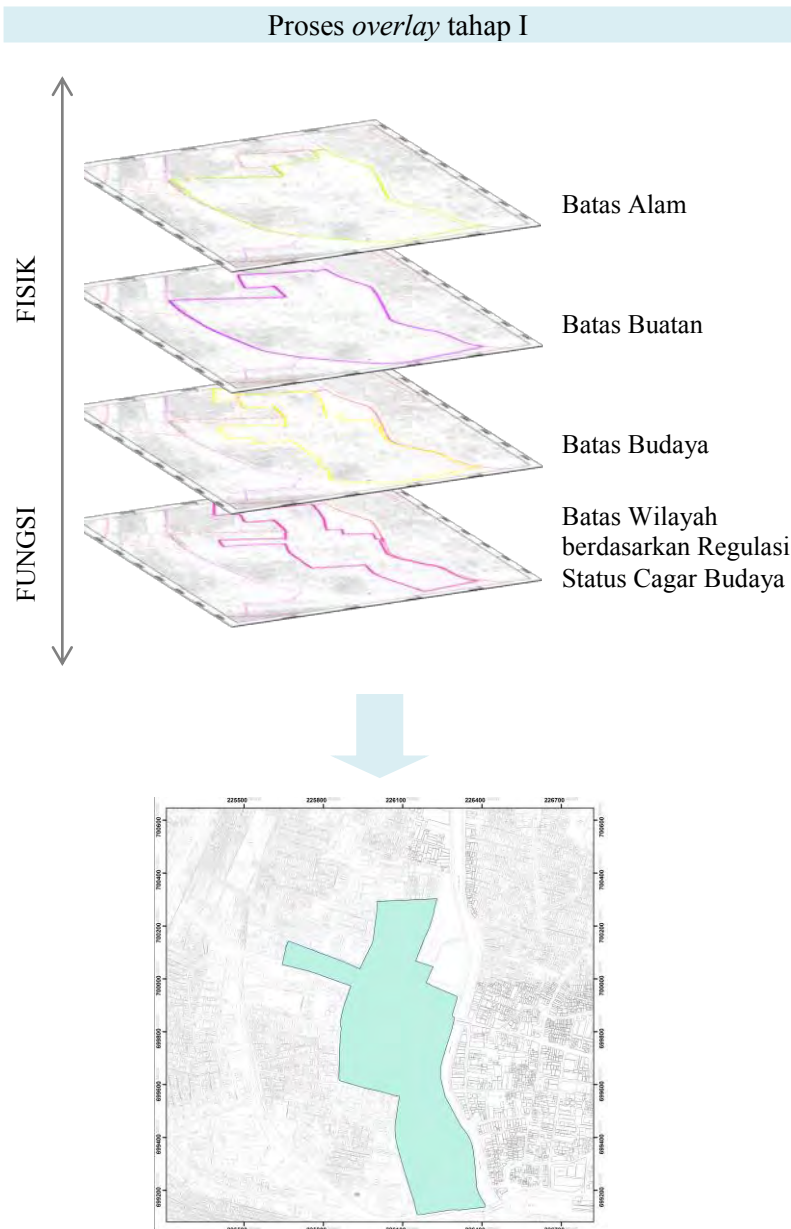
Batas Budaya dengan atribut berupa:

- Sebaran cagar budaya di Kawasan Rajawali
- Sosial-budaya di Kawasan Rajawali



Batas wilayah berdasarkan regulasi status cagar budaya dengan atribut berupa:

- Bangunan dan situs cagar budaya

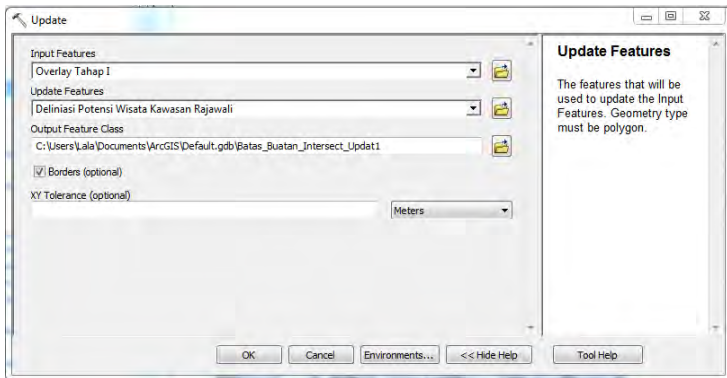


**Gambar 4. 4** Proses *Overlay* Tahap I Deliniasi Kawasan  
*Sumber: Penulis, 2014*



Dari hasil *overlay* tahap I, dihasilkan *intersect* atau potongan dari peta batas-batas yang telah dihasilkan dari hasil analisis sebelumnya. Selanjutnya dilakukan *overlay* lagi dengan peta potensi wisata yang dihasilkan dari sasaran pertama. Proses *overlay* ini dilakukan dengan menggunakan *update tool*. *Update tool* merupakan proses *overlay* untuk menghitung persimpangan geometris *Input Features* dan *Update Features*. Atribut dan geometri fitur masukan diperbarui oleh fitur *update* dalam kelas fitur *output*. Dalam penelitian ini, atribut yang akan dimasukkan berupa potensi wisata, yang terdiri dari kebudayaan artefak dan kebudayaan hidup, di Kawasan Rajawali. Proses *overlay* dengan *update tool* adalah sebagai berikut:

#### Proses *overlay update*



*Input Features*



*Update Features*

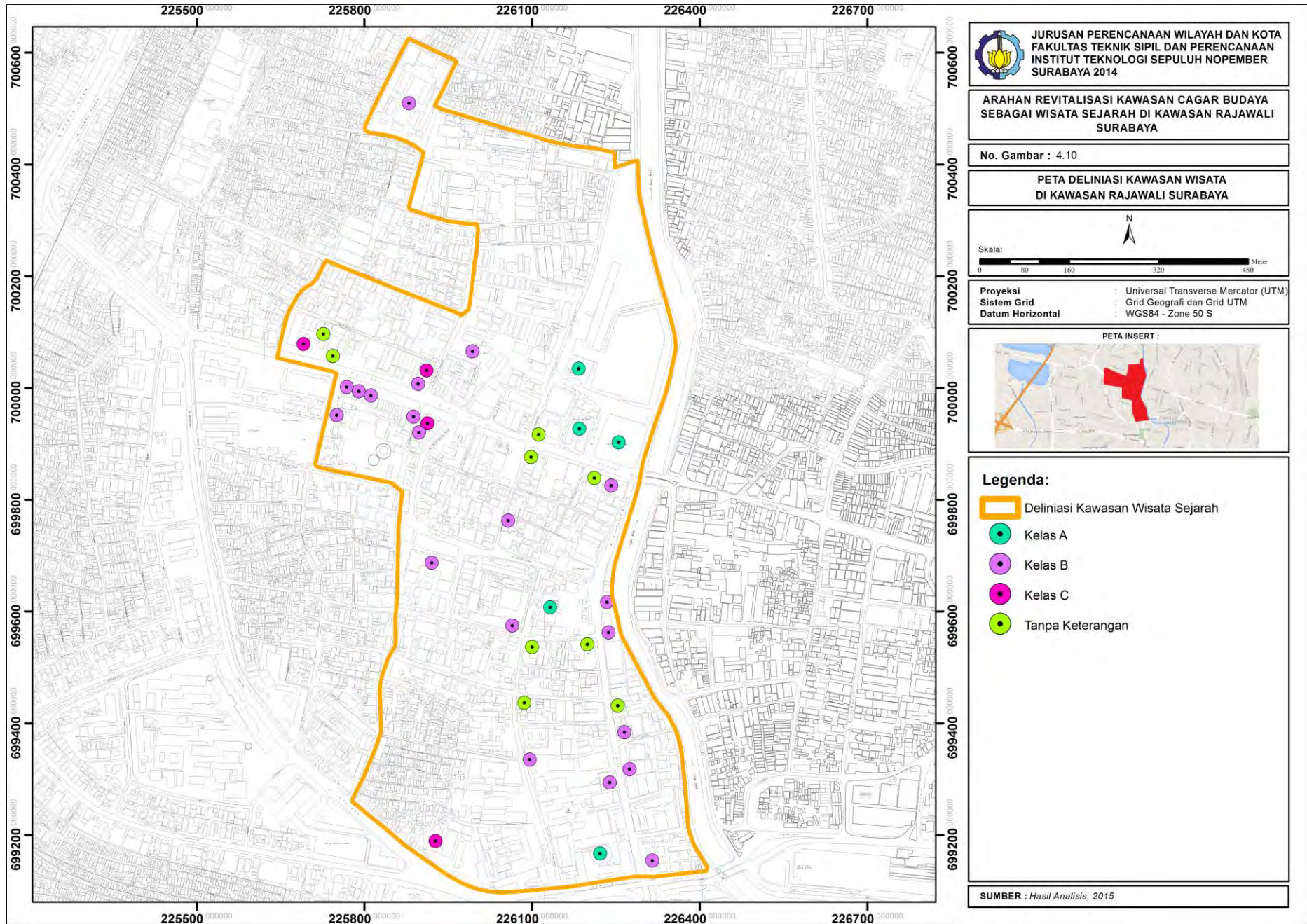


*Output Features*



**Gambar 4.5** Proses *Overlay Update* Deliniasi Kawasan  
Sumber: Penulis, 2014

Dari hasil analisis *overlay* dengan menggunakan *update tool*, dihasilkan peta deliniasi kawasan wisata sejarah di Kawasan Rajawali yang dapat dilihat pada **Peta 4.10**.



**Peta 4.10** Hasil Overlay Deliniasi Kawasan Wisata  
*Sumber: Penulis, 2015*



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

#### 4.2.3 Analisis Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas KCB di Kawasan Rajawali

Untuk mendapatkan faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali digunakan teknik analisis Delphi. Analisis Delphi merupakan suatu usaha untuk memperoleh *consensus group* yang dilakukan secara kontinu, sehingga didapatkan kesamaan opini dari setiap responden.

Untuk memperoleh responden dalam analisis Delphi, terlebih dahulu dilakukan pemetaan *stakeholders* kunci sebelum melakukan analisis ini. Responden didapatkan dari hasil analisis *stakeholder*, dimana peneliti memberikan penilaian berdasarkan tingkat kepentingan, tingkat pengaruh, dan tingkat dampak terhadap penelitian. Responden yang dipilih merupakan responden yang memiliki hubungan, kapasitas, dan pengetahuan tentang KCB. Selanjutnya, responden yang telah dipilih berperan untuk menentukan faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali. Responden analisis Delphi dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 4. 5** Responden Analisis Delphi

Nama Responden	Pekerjaan
Ibu Myrna Augusta A. D.	BAPPEKO Bidang Fisik dan Prasarana Wilayah
Bapak Widji Totok J. SS	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Bidang Kebudayaan
Ibu Mujiati	Kasi Sosial dan Pemberdayaan MasyarakatKelurahan Krembangan Selatan
Ir. Handinoto, M. T.	Tim Cagar Budaya Kota Surabaya
Ir. Andi Mappa Jaya, M. T.	Akademisi

*Sumber: Hasil Analisis, 2015*

Dari 12 variabel yang didapat dari tinjauan pustaka kemudian dianalisis sesuai dengan kondisi eksisting yang dibandingkan dengan literatur untuk memperoleh faktor. Faktor-faktor tersebut merupakan faktor yang menyebabkan penurunan

vitalitas di Kawasan Rajawali. Berikut merupakan penjabaran deskriptif dari variabel sesuai dengan kondisi eksisting.

**1. Kualitas bangunan cagar budaya**

Berdasarkan kondisi eksisting, kerusakan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan penelitian secara umum berupa pemudaran cat dan berjamurnya fasade bangunan, terkelupasnya lapisan semen pada dinding bangunan, dan digantinya beberapa ornamen asli bangunan dengan desain yang baru. Kerusakan-kerusakan ini mengakibatkan menurunnya kualitas bangunan cagar budaya, sehingga mempengaruhi citra kawasan sebagai KCB. Selain itu, bangunan-bangunan cagar budaya yang ada di kawasan ini sebagian besar hanya digunakan sebagai gudang. Hal ini yang menyebabkan menurunnya nilai historis bangunan tersebut.

**2. Kualitas lingkungan di kawasan cagar budaya**

Kualitas lingkungan di kawasan penelitian dapat dilihat dari kondisi eksisting kawasan. Penggunaan lahan di kawasan ini didominasi oleh kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa. Sehingga pada lingkungan sekitar banyak terdapat sektor informal yang menyebar di Kawasan Rajawali, seperti PKL yang menjajakan makanan. Selain itu, kawasan penelitian memiliki lingkungan yang kumuh dan kotor, terutama di sepanjang Kalimas, karena berkembangnya permukiman informal dari bangunan non permanen hingga bangunan semi permanen.

**3. Kualitas sarana di kawasan cagar budaya**

Sarana yang ada di Kawasan Rajawali termasuk lengkap karena sudah terdapat sarana pendidikan, peribadatan, kesehatan, perdagangan dan jasa, serta kantor pemerintahan. Kondisi bangunan-bangunan tersebut masih terawat karena masih terdapat kegiatan yang berjalan. Namun, pada kawasan ini banyak muncul PKL, terutama di jalan-jalan lingkungan yang menyebabkan

kawasan terlihat tidak tertata. Selain itu terdapat pula terminal yang berada di kawasan JMP, yang menyebabkan kemacetan, terutama saat *peak hour*.

#### **4. Kualitas prasarana di kawasan cagar budaya**

Pada kawasan penelitian, kondisi jalan ada yang beberapa memiliki kondisi terawat, terutama jalan dengan fungsi arteri sekunder. Sedangkan jalan-jalan lokal di kawasan penelitian sebagian besar memiliki kondisi jalan yang rusak dan ada beberapa ruas jalan yang tergenang air. Selain itu, pedestrian yang ada di kawasan ini sebagian besar dimanfaatkan sebagai tempat parkir becak dan tempat PKL berjualan, sehingga para pengguna jalan maupun pejalan kaki tidak nyaman menggunakan prasarana tersebut.

#### **5. Nilai kebudayaan masyarakat di kawasan cagar budaya**

Nilai kebudayaan masyarakat dapat dilihat dari tradisi-tradisi dan kesenian yang ada di masyarakat lokal. Pada kawasan penelitian masih terdapat tradisi dan kesenian, terutama pada saat hari kemerdekaan. Pada beberapa RW, seperti RW II, RW III, dan RW XIV, masih memiliki tradisi tasyakuran dan lomba-lomba. Sedangkan pada RW selain itu hanya melakukan tasyakuran saja.

#### **6. Pengetahuan masyarakat terhadap sejarah kawasan dan bangunan cagar budaya**

Tingkat pengetahuan masyarakat secara langsung berhubungan dengan kualitas SDM mengenai pengetahuan dan pelestarian cagar budaya. Pada kawasan penelitian, tingkat pengetahuan masyarakat yang ada di kawasan penelitian tergolong rendah. Hal ini dikarenakan sebagian besar yang mengerti sejarah mengenai kawasan dan bangunan cagar budaya hanya orang-orang lama. Sedangkan penduduk pendatang yang berasal dari luar kawasan biasanya tidak mengetahui sejarah-sejarah mengenai kawasan dan bangunan cagar budaya yang ada

di kawasan penelitian. Selain penduduk pendatang, generasi muda juga banyak yang tidak mengetahui sejarah kawasan. Namun, masih ada generasi muda yang mengetahui sejarah kawasan dan bangunan cagar budaya dari cerita turun temurun orang tuanya.

**7. Struktur demografi masyarakat di kawasan cagar budaya**

Sebagian besar penduduk yang tinggal di kawasan penelitian merupakan penduduk pendatang. Hal ini disebabkan karena aktivitas yang dominan di kawasan penelitian adalah aktivitas perdagangan dan jasa, serta perkantoran, sehingga banyak penduduk pendatang yang bertujuan untuk bekerja. Selain itu, masih terdapat penduduk asli yang tinggal di kampung-kampung lama. Namun banyak penduduk asli tersebut yang telah meninggal dan pindah dari kampung tersebut.

**8. Jenis kegiatan masyarakat di kawasan cagar budaya**

Pada Kawasan Rajawali, kegiatan didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa serta perkantoran. Hal ini yang menyebabkan banyaknya bangunan cagar budaya yang dijadikan kantor dan gudang-gudang. Kegiatan yang ada di kantor dan gudang-gudang tersebut hanya berjalan dari pagi hari hingga sore hari. Oleh karena itu pada saat malam hari Kawasan Rajawali menjadi kawasan yang mati karena tidak terdapat kegiatan apapun dan hanya dijadikan sebagai pergerakan transportasi karena Kawasan Rawajali, terutama Jalan Rajawali dan Jalan Veteran, merupakan akses utama dari Pelabuhan Tanjung Perak menuju pusat kota.

**9. Jumlah komunitas lokal yang ada di kawasan cagar budaya**

Pada kawasan penelitian, belum terdapat komunitas yang mewadahi masyarakat lokal di bidang pelestarian cagar budaya. Komunitas cagar budaya yang sudah ada merupakan komunitas cagar budaya lingkup Kota

Surabaya, yang anggotanya berasal dari luar Kawasan Rajawali.

#### **10. Waktu penurunan fungsi terjadi**

Kegiatan yang ada di Kawasan Rajawali hanya berlangsung dari pagi hari hingga sore hari. Hal ini disebabkan karena kegiatan yang ada di kawasan ini didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa, pergudangan, serta perkantoran, sehingga tidak ada kegiatan yang berjalan pada malam hari.

#### **11. Kebijakan pemerintah mengenai pengembangan kawasan cagar budaya**

Pemerintah Kota Surabaya memiliki Peraturan Daerah yang mengatur pelestarian cagar budaya. Namun dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala, seperti lemahnya pengawasan pada kegiatan yang berpotensi untuk merusak BCB, kepemilikan bangunan, dan pendanaan dalam perawatan BCB. Selain itu, pemerintah masih belum memberikan program-program pelestarian BCB dan kebudayaan yang ada di kawasan untuk masyarakat secara kontinu. Program-program yang telah dibuat oleh pemerintah masih bersifat eventual pada waktu tertentu saja.

#### **12. Pelibatan masyarakat di kawasan cagar budaya dalam proses perencanaan kawasan**

Dalam proses perencanaan kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali, pemerintah kurang melibatkan masyarakat yang tinggal di Kawasan Rajawali. Pelibatan masyarakat hanya berupa pelibatan dalam *event-event* tertentu.

Berikut merupakan matriks faktor penyebab penurunan vitalitas KCB di Kawasan Rajawali yang didapatkan dari hasil diskusi antara kondisi eksisting dan teori yang relevan.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**Tabel 4. 6 Analisis Pembentukan Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas KCB di Kawasan Rajawali**

No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
1	Kualitas bangunan cagar budaya	Berdasarkan kondisi eksisting, kerusakan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan penelitian secara umum berupa pemudaran cat dan berjamurnya fasade bangunan, terkelupasnya lapisan semen pada dinding bangunan, dan digantinya beberapa ornamen asli bangunan dengan desain yang baru. Kerusakan-kerusakan ini mengakibatkan menurunnya kualitas bangunan cagar budaya, sehingga mempengaruhi citra kawasan sebagai KCB. Selain itu, bangunan-bangunan cagar budaya yang ada di kawasan ini sebagian besar hanya digunakan sebagai gudang. Hal ini yang menyebabkan menurunnya nilai historis bangunan tersebut.	Menurut Hidayat, Ichwan, dan Papageorgeou (dalam Suryasari, 2005) penilaian kondisi nilai historis didasarkan pada keaslian bentuk kawasan beserta bangunan-bangunan kuno di dalamnya.	Hidayat, Ichwan, dan Papageorgeou (dalam Suryasari, 2005) berpendapat bahwa nilai historis suatu bangunan dapat dilihat dari keaslian bentuk bangunannya. Pada kondisi eksisting, bangunan-bangunan cagar budaya di Kawasan Rajawali mengalami kerusakan yang secara umum seperti pemudaran cat, berjamurnya fasade, terkelelupnya smeen pada dinding, dan digantiya beberapa ornament asli dengan desain yang baru. Hal ini yang menyebabkanhilangnya nilai historis beberapa bangunan cagar budaya karena memiliki kondisi bangunan yang tidak asli dan kurang terawat. Sehingga salah satu faktor penyebab menurunnya vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan.</b>
2	Kualitas lingkungan di kawasan cagar budaya	Kualitas lingkungan di kawasan penelitian dapat dilihat dari kondisi eksisting kawasan. Penggunaan lahan di kawasan ini	Ichwan (dalam Sudikno, 2009) menambahkan tingkat vitalitas kawasan bersejarah dapat dianalisis dengan melihat	Pada Kawasan Rajawali, banyak terdapat sektor informal yang menyebar, seperti PKL. Selain itu berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas



No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
		<p>didominasi oleh kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa. Sehingga pada lingkungan sekitar banyak terdapat sektor informal yang menyebar di Kawasan Rajawali, seperti PKL yang menjajakan makanan. Selain itu, kawasan penelitian memiliki lingkungan yang kumuh dan kotor, terutama di sepanjang Kalimas, karena berkembangnya permukiman informal dari bangunan non permanen hingga bangunan semi permanen.</p>	<p>beberapa aspek yakni degradasi kualitas lingkungan, yang dapat dilihat dari tata guna lahan dan bangunan dan kerusakan bentuk dan ruang kota.</p>	<p>menyebabkan lingkungan di kawasan ini terlihat kumuh dan kotor. Hal ini merupakan salah satu aspek penyebab penurunan vitalitas kawasan, seperti yang disebutkan oleh Ichwan (2004) bahwa tingkat vitalitas kawasan bersejarah dapat dilihat dari degradasi kualitas lingkungan. Penggunaan lahan di kawasan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa juga menjadi penyebab menurunnya vitalitas kawasan karena kegiatan tersebut hanya berjalan hingga sore hari. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali adalah <b>penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan perdagangan, serta berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas.</b></p>
3	Kualitas sarana di kawasan cagar budaya	<p>Sarana yang ada di Kawasan Rajawali termasuk lengkap karena sudah terdapat sarana pendidikan, peribadatan, kesehatan, perdagangan dan jasa, serta kantor pemerintahan. Kondisi bangunan-bangunan tersebut masih terawat karena</p>	<p>Berdasarkan Kimpraswil (2003), revitalisasi diperlukan saat terjadi ketidakmandirian sarana dan prasarana, seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan sarana (pasar, sarana transportasi, ruang</li> </ul>	<p>Penyediaan sarana di Kawasan Rajawali sudah termasuk lengkap. Namun banyak terdapat PKL di jalan-jalan lingkungan menyebabkan kawasan terlihat tidak tertata. Adanya terminal tipe C di kawasan JMP juga menyebabkan kawasan tersebut macet saat <i>peak hour</i>. Berdasarkan Kimpraswil (2003), revitalisasi suatu kawasan dibutuhkan saat</p>

No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
		<p>masih terdapat kegiatan yang berjalan. Namun, pada kawasan ini banyak terdapat PKL, terutama di jalan-jalan lingkungan yang menyebabkan kawasan terlihat tidak tertata. Selain itu terdapat pula terminal yang berada di kawasan JMP, yang menyebabkan kemacetan, terutama saat <i>peak hour</i>.</p>	<p>ekonomi formal dan informal)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan prasarana (jalan, air bersih, drainase, dan persampahan)</li> </ul>	<p>terjadi penurunan kondisi dan pelayanan sarana, seperti sarana transportasi dan ruang ekonomi informal. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh serta adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet.</b></p>
4	Kualitas prasarana di kawasan cagar budaya	<p>Pada kawasan penelitian, kondisi jalan ada yang beberapa memiliki kondisi terawat, terutama jalan dengan fungsi arteri sekunder. Sedangkan jalan-jalan lokal di kawasan penelitian sebagian besar memiliki kondisi jalan yang rusak dan ada beberapa ruas jalan yang tergenang air. Selain itu, pedestrian yang ada di kawasan ini sebagian besar dimanfaatkan sebagai tempat parkir becak dan tempat PKL berjualan, sehingga para pengguna jalan maupun pejalan kaki tidak nyaman</p>		<p>Prasarana di Kawasan Rajawali seperti jalan lingkungan sebagian besar memiliki kondisi yang rusak. Selain itu pedestrian di kawasan ini tidak difungsikan sesuai dengan fungsinya sebagai tempat pejalan kaki, melainkan difungsikan sebagai tempat parkir becak dan PKL. Kondisi tersebut menyebabkan para pengguna jalan, baik pengendara kendaraan dan pejalan kaki, kurang nyaman menggunakan prasarana tersebut. Hal ini merupakan salah satu penurunan kondisi dan pelayanan prasarana seperti yang disebutkan dalam Kimpraswil (2003) dalam upaya revitalisasi. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>rusaknya jalan-jalan</b></p>

No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
		menggunakan prasaran tersebut.		<b>lingkungan di Kawasan Rajawali dan pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya.</b>
5	Nilai kebudayaan masyarakat di kawasan cagar budaya	Nilai kebudayaan masyarakat dapat dilihat dari tradisi-tradisi dan kesenian yang ada di masyarakat lokal. Pada kawasan penelitian masih terdapat tradisi dan kesenian, terutama pada saat hari kemerdekaan. Pada beberapa RW, seperti RW II, RW III, dan RW XIV, masih memiliki tradisi tasyakuran dan lomba-lomba. Sedangkan pada RW selain itu hanya melakukan tasyakuran saja.	Menurut Danisworo (2000) salah satu aspek dalam kegiatan revitalisasi adalah aspek sosial budaya. Revitalisasi kawasan tidak lepas dari aspek sosial budaya karena pada setiap kawasan terdapat aktivitas sosial budaya yang dapat dilihat pada interaksi warga/prosedur hidup tetangga, pelaksanaan upacara keagamaan, dan lain-lain yang mencakup kehidupan warga. Hal ini didukung pula dengan adanya Kimpraswil (2003) yang menyebutkan bahwa revitalisasi diperlukan saat terjadi penurunan kondisi sosial, yang dapat dilihat dari pudarnya tradisi sosial dan lemahnya kesadaran berpolitik ruang.	Menurut Danisworo (2000), revitalisasi kawasan tidak lepas dari sosial budaya karena pada setiap kawasan terdapat aktivitas sosial budaya yang dapat dilihat pada interaksi warga/prosedur hidup tetangga, pelaksanaan upacara keagamaan, dan lain-lain yang mencakup kehidupan warga. Pada Kawasan Rajawali, masih terdapat tradisi pada Hari Kemerdekaan RI. Namun, kebudayaan tersebut mulai memudar yang dapat dilihat dari hanya beberapa RW saja yang masih mengadakan perlombaan. Sedangkan tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan sudah berkurang sehingga menyebabkan masyarakat di kawasan penelitian semakin tidak peduli terhadap pelestarian dan perawatan BCB. Berdasarkan Kimpraswil (2003), menyebutkan bahwa revitalisasi diperlukan saat terjadi penurunan kondisi sosial, yang dapat dilihat dari pudarnya tradisi sosial dan lemahnya kesadaran berpolitik ruang. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah
6	Pengetahuan masyarakat terhadap sejarah kawasan dan bangunan cagar budaya	Pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap BCB yang ada sudah berkurang. Hal ini dapat dilihat dari rendahnya kualitas SDM terhadap pengetahuan dan pelestarian cagar budaya, sehingga masyarakat di kawasan penelitian semakin tidak peduli terhadap pelestarian dan		

No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
		perawatan BCB.		<b>rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup.</b>
7	Struktur demografi masyarakat di kawasan cagar budaya	Sebagian besar penduduk yang tinggal di kawasan penelitian merupakan penduduk pendatang. Hal ini disebabkan karena aktivitas yang dominan di kawasan penelitian adalah aktivitas perdagangan dan jasa, serta perkantoran, sehingga banyak penduduk pendatang yang bertujuan untuk bekerja. Selain itu, masih terdapat penduduk asli yang tinggal di kampung-kampung lama. Namun banyak penduduk asli tersebut yang telah meninggal dan pindah dari kampung tersebut.	Menurut Zuziak (1993) menurunnya kawasan vitalitas kota lama disebabkan oleh menurunnya populasi pada kawasan, berubahnya struktur demografi masyarakat, dan kondisi fisik bangunan.	Pada Kawasan Rajawali, Sebagian besar penduduk yang tinggal di kawasan penelitian merupakan penduduk pendatang tetapi masih terdapat penduduk asli yang tinggal di kampung-kampung lama. Namun banyak penduduk asli tersebut yang telah meninggal dan pindah dari kampung tersebut. Menurut Zuziak (1993) menurunnya kawasan vitalitas kota lama disebabkan berubahnya struktur demografi masyarakat. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali.</b>
8	Jenis kegiatan masyarakat di kawasan cagar budaya	Pada Kawasan Rajawali, kegiatan didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa serta perkantoran. Hal ini yang menyebabkan banyaknya	Menurut Steinberg dan Kocabas (dalam Priyani, 2007) Prinsip konservasi perkotaan menekankan pada upaya pelestarian fisik bangunan dan	Pada Kawasan Rajawali, kegiatan didominasi dengan kegiatan perdagangan dan jasa serta perkantoran. Hal ini menyebabkan kegiatan di kawasan ini hanya berlangsung dari pagi hari hingga sore hari saja. Di kawasan ini tidak

No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
		<p>bangunan cagar budaya yang dijadikan kantor dan gudang-gudang. Kegiatan yang ada di kantor dan gudang-gudang tersebut hanya berjalan dari pagi hari hingga sore hari. Oleh karena itu pada saat malam hari Kawasan Rajawali menjadi kawasan yang mati karena tidak terdapat kegiatan apapun dan hanya dijadikan sebagai pergerakan transportasi karena Kawasan Rawajali, terutama Jalan Rajawali dan Jalan Veteran, merupakan akses utama dari Pelabuhan Tanjung Perak menuju pusat kota.</p>	<p>lingkungan yang disertai dengan adaptasi fungsi baru. Ashworth dan Graham (dalam Priyani, 2007) berpendapat bahwa perencanaan cagar budaya, secara rinci mencoba mempertautkan lingkungan binaan sebagai bentuk perkotaan (<i>urban form</i>), fungsi kawasan, dan revitalisasi perkotaan. Asworth (1991) menambahkan <i>Urban Heritage Planning</i> adalah proses manajemen, mengelola, dan mengerti perubahan-perubahan yang ada sesuai dengan kuantitas dan waktu.</p>	<p>terdapat kegiatan yang berjalan pada malam hari. Akibat dari kegiatan tersebut, Kawasan Rajawali menjadi kawasan mati. Menurut Ashworth (1991) <i>Urban Heritage Planning</i> adalah proses manajemen, mengelola, dan mengerti perubahan-perubahan yang ada sesuai dengan kuantitas dan waktu. Dari pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa perlu adanya kegiatan yang sesuai dengan perubahan waktu, agar kawasan tidak mati. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati.</b></p>
9	Waktu penurunan fungsi terjadi	<p>Kegiatan yang ada di Kawasan Rajawali hanya berlangsung dari pagi hari hingga sore hari. Hal ini disebabkan karena kegiatan yang ada di kawasan ini didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa, pergudangan, serta perkantoran, sehingga tidak ada kegiatan yang</p>		

No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
10	Jumlah komunitas lokal yang ada di kawasan cagar budaya	berjalan pada malam hari. Pada kawasan penelitian, tidak terdapat komunitas yang mewadahi masyarakat lokal di bidang cagar budaya. Komunitas cagar budaya yang ada merupakan komunitas cagar budaya Kota Surabaya yang anggotanya berasal dari luar Kawasan Rajawali.	Menurut Ningsih (2012) salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan adalah tidak adanya organisasi/komunitas sosial yang mengatur kawasan. Hal ini didukung pula oleh pendapat Zielenbach (2000) yang menyebutkan bahwa fenomena menurunnya vitalitas dan kualitas kawasan disebabkan oleh tidak adanya atau melemahnya komunitas atau organisasi yang mewadahi masyarakat lokal.	Pada Kawasan Rajawali tidak terdapat komunitas lokal yang mewadahi masyarakat lokal di bidang cagar budaya. Hal ini menyebabkan . Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>tidak adanya komunitas yang mewadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali.</b>
11	Kebijakan pemerintah mengenai pengembangan kawasan cagar budaya	Pemerintah Kota Surabaya memiliki Peraturan Daerah yang mengatur pelestarian cagar budaya. Namun dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala, seperti lemahnya pengawasan pada kegiatan yang berpotensi untuk merusak BCB, kepemilikan bangunan, dan pendanaan dalam perawatan BCB. Selain itu,	Menurut Ningsih (2012) salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan yakni kurangnya kepedulian pemerintah berdasarkan sedikitnya kebijakan dan realisasi pengembangan kawasan.	Ningsih (2012) berpedapat bahwa salah satu penyebab turunnya vitalitas suatu kawasan adalah kurangnya kepedulian pemerintah dilihat dari kebijakan dan realisasi pengembangan kawasan. Pada Kawasan Rajawali, terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaannya, seperti lemahnya pengawasan pada kegiatan yang berpotensi untuk merusak BCB, kepemilikan bangunan, dan pendanaan dalam perawatan BCB. Selain itu, pemerintah masih belum memberikan

No	Variabel	Kondisi Eksisting	Teori	Pembahasan
		<p>pemerintah masih belum memberikan program-program pelestarian BCB dan kebudayaan yang ada di kawasan untuk masyarakat secara kontinu. Program-program yang telah dibuat oleh pemerintah masih bersifat eventual pada waktu tertentu saja.</p>		<p>program-program pelestarian BCB dan kebudayaan yang ada di kawasan untuk masyarakat secara kontinu. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali.</b></p>
12	<p>Pelibatan masyarakat di kawasan cagar budaya dalam proses perencanaan kawasan</p>	<p>Dalam proses perencanaan kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali, pemerintah kurang melibatkan masyarakat yang tinggal di Kawasan Rajawali. Pelibatan masyarakat hanya berupa pelibatan dalam even-even tertentu.</p>	<p>Laretna (2002) menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan revitalisasi diperlukan adanya keterlibatan masyarakat. Keterlibatan yang dimaksud bukan sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tapi masyarakat dalam arti luas.</p>	<p>Menurut Laretna (2002) dalam pelaksanaan revitalisasi diperlukan adanya keterlibatan masyarakat. Namun pada Kawasan Rajawali, masyarakat hanya dilibatkan dalam <i>event-event</i> tertentu saja dan tidak dilibatkan dalam proses perencanaan. Sehingga faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali adalah <b>kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali.</b></p>

*Sumber: Hasil Analisis, 2015*

Berdasarkan hasil analisis deskriptif diatas, dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab penurunan vitalitas Kawasan Rajawali didapatkan dari hasil perbandingan antara variabel, teori, dan kondisi eksisting. Faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas di kawasan antara lain:

1. Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan
2. Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan
3. Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas
4. Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh
5. Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet
6. Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali
7. Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya
8. Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup
9. Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali
10. Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati
11. Tidak adanya komunitas yang mewedahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali
12. Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali
13. Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali

Jadi, terdapat 13 faktor yang berasal dari 12 variabel yang akan dijadikan sebagai pertimbangan dalam merumuskan arahan revitalisasi kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali.



#### 4.2.3.1 Wawancara Eksplorasi Analisis Delphi Tahap I

Untuk melakukan eksplorasi pendapat responden, peneliti menggunakan kuesioner wawancara untuk membantu peneliti dalam proses wawancara. Penggunaan kuesioner wawancara tersebut memungkinkan responden untuk dapat mengungkapkan pendapatnya secara langsung dan lebih mendalam. Hal tersebut membantu peneliti dalam menentukan pendapat responden terhadap faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali.

Hasil eksplorasi pendapat masing-masing responden dalam menentukan faktor penyebab penurunan vitalitas pada Kawasan Rajawali dapat dilihat pada **Lampiran E**, sedangkan hasil eksplorasi pendapat responden dapat dilihat pada **Tabel 4.7**.

**Tabel 4.7** Hasil Eksplorasi Delphi Tahap 1

No	Faktor	Responden				
		R1	R2	R3	R4	R5
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan	S	S	S	S	S
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan	S	S	S	S	S
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas	S	S	S	S	S
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh	S	S	S	S	S
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet	S	S	S	S	S
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali	S	S	S	S	S
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya	S	S	S	S	S
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	S	TS	S	S	S
9	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali	TS	TS	S	S	TS


No	Faktor	Responden				
		R1	R2	R3	R4	R5
10	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati	S	TS	S	S	S
11	Tidak adanya komunitas yang mawadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali	S	S	S	S	S
12	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali	S	S	S	S	S
13	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali	S	S	S	S	S

*Sumber: Hasil Analisis, 2015*

**Keterangan:**

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

 : Butuh Iterasi

R1 : Ibu Myrna Augusta A. D.

R2 : Bapak Widji Totok J. SS

R3 : Ibu Mujiati

R4 : Ir. Handinoto, M. T.

R5 : Ir. Andi Mappa Jaya, M. T.

Dari hasil eksplorasi Delphi tahap 1 diperoleh pendapat dari para responden mengenai faktor penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali. Untuk lebih jelasnya, berikut merupakan uraian mengenai hasil eksplorasi para responden:

**1. Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan**

Seluruh responden setuju bahwa salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali adalah degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan bangunan. Para responden memiliki pendapat yang hampir sama antara satu sama lain, dimana

umumnya bangunan-bangunan yang tidak terawat tersebut disebabkan karena kebanyakan bangunan-bangunan tersebut tidak berpenghuni. Padahal fisik kawasan mempengaruhi persepsi orang-orang terhadap citra kawasan tersebut.

**2. Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan**

Seluruh responden setuju bahwa pengalihan fungsi bangunan menjadi pergudangan dan berkembangnya permukiman informal di Kawasan Rajawali merupakan faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan. Alasan yang diungkapkan oleh para responden hampir sama, yakni aktivitas perkantoran dan pergudangan di kawasan hanya berjalan hingga sore hari, sehingga para responden sepakat bahwa terjadi penurunan vitalitas pada malam hari.

**3. Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas**

Seluruh responden setuju bahwa berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas merupakan salah satu penyebab penurunan vitalitas kawasan. Adanya permukiman informal di kawasan menyebabkan kawasan terlihat kumuh, sehingga perlunya penataan.

**4. Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh**

Seluruh responden sepakat bahwa sektor informal dan terminal yang ada di Kawasan Rajawali merupakan salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan. Banyaknya PKL di Kawasan Rajawali merupakan salah satu potensi ekonomi yang dapat dikembangkan di Kawasan Rajawali karena aktivitas tersebut memiliki potensi untuk menghidupkan kembali kawasan ada malam hari. Namun, PKL yang ada tidak tertata sehingga

kawasan terlihat kumuh. Selain itu, adanya PKL tersebut mengakibatkan wajah bangunan cagar budaya tidak terlihat. Oleh karena itu, sebanyak empat responden berpendapat perlu adanya pengelolaan dan penataan agar sektor informal yang ada di kawasan ini dapat dijadikan sebagai potensi kawasan.

**5. Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet**

Seluruh responden menyatakan setuju bahwa adanya terminal bayangan di Kawasan Rajawali merupakan salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan. Adanya terminal bayangan di kawasan juga merusak wajah bangunan cagar budaya, terutama di sekitar Gedung Cerutu dan Gedung Internatio, sehingga terlihat tidak tertata. Oleh karena itu, sebanyak empat responden berpendapat perlu adanya pengelolaan dan penataan agar terminal bayangan yang ada di kawasan ini dapat dijadikan sebagai potensi kawasan.

**6. Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali**

Seluruh responden sepakat bahwa rusaknya jalan lingkungan dan pedestrian yang tidak dimanfaatkan dengan semestinya merupakan penyebab penurunan vitalitas Kawasan Rajawali. Hal ini dikarenakan prasarana dasar sangat mempengaruhi perkembangan suatu kawasan. Jika prasarana tidak mendukung, orang-orang tidak akan mau beraktivitas di tempat tersebut.

**7. Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya**

Seluruh responden sepakat bahwa pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya merupakan salah satu penyebab penurunan vitalitas kawasan. Hal ini dikarenakan belum adanya penertiban dan tidak diatur dengan baik. Padahal kesalahan dalam pemanfaatan prasarana yang ada dapat menyebabkan turunnya vitalitas.

**8. Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup**

Satu dari lima responden menyatakan tidak setuju bahwa rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya merupakan faktor penyebab penurunan kawasan. Responden tersebut berpendapat bahwa hampir sebagian besar masyarakat sekarang lebih peka terhadap cagar budaya dibandingkan 5 tahun yang lalu. Di sisi lain, empat responden menyatakan setuju karena pengetahuan penduduk di kawasan mengenai pentingnya pelestarian cagar budaya masih kurang. Selain karena masih kurang pengetahuan, umumnya dari segi ekonomi pemilik bangunan tidak mampu merawat gedung tersebut. Hal ini didukung pula oleh anggapan masyarakat yang merasa tidak memiliki gedung tersebut.

**9. Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali**

Tiga dari lima responden menyatakan tidak setuju bahwa rendahnya jumlah penduduk asli yang memahami Kawasan Rajawali merupakan salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan. Hal ini dikarenakan Kawasan Rajawali merupakan kawasan perdagangan dan jasa serta perkantoran, bukan kawasan permukiman sehingga struktur demografi di kawasan tersebut tidak berpengaruh terhadap penyebab penurunan vitalitas kawasan.

**10. Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati**

Satu dari lima responden menyatakan tidak setuju bahwa tidak terdapat kegiatan yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati. Hal ini dikarenakan sudah ada kegiatan yang diadakan di Taman Jayengrono

setiap 2 minggu sekali pada Hari Sabtu dan Minggu. Kegiatan yang diadakan biasanya berupa pentas seni dengan lingkup Kota Surabaya dan diikuti oleh komunitas serta grup-grup seni yang telah terdaftar di Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya. Di sisi lain, empat responden lainnya menyatakan setuju bahwa tidak terdapat kegiatan yang berjalan pada malam hari karena kawasan tersebut merupakan kawasan perkantoran dan pergudangan yang aktif dari pagi hingga sore hari. Sehingga pada malam hari, Kawasan Rajawali hanya berperan sebagai penghubung, bukan sebagai daerah tarikan.

**11. Tidak adanya komunitas yang mewadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali**

Seluruh responden menyatakan setuju bahwa tidak adanya komunitas yang mewadahi minat masyarakat lokal terhadap pelestarian cagar budaya merupakan salah satu penyebab penurunan vitalitas Kawasan Rajawali. Belum adanya komunitas di Kawasan Rajawali yang mewadahi masyarakat disebabkan karena kebanyakan yang peduli terhadap cagar budaya hanya berasal dari golongan akademisi. Padahal komunitas dapat berperan sebagai pemberi masukan karena pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki, serta memudahkan dalam proses sosialisasi kegiatan pemerintah kepada masyarakat. Namun diperlukan pengarahan agar dapat memberikan dampak secara nyata.

**12. Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali**

Seluruh responden menyatakan setuju bahwa lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali. Salah satu responden berpendapat bahwa kebijakan pemerintah merupakan faktor utama penyebab penurunan vitalitas

kawasan. Hal ini dikarenakan kebijakan yang dibuat oleh pemerintah bertujuan untuk mengarahkan pembangunan fisik. Jika tidak ada intervensi dari pemerintah, maka pelestarian tidak akan berjalan.

### 13. Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali

Seluruh responden menyatakan setuju bahwa kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan merupakan salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan. Hal ini dikarenakan kebijakan-kebijakan yang ada masih bersifat *Top-down planning*, sehingga masyarakat tidak merasa terlibat. Pelibatan masyarakat umumnya hanya pada program-program eventual saja bukan program yang kontinu, sehingga masyarakat tidak merasa mendapatkan keuntungan dari pelestarian cagar budaya.

Hasil eksplorasi Delphi dalam tahap ini dijadikan sebagai dasar untuk putaran selanjutnya (iterasi) hingga mencapai konsensus terkait faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali. Faktor yang akan ditanyakan pada tahap iterasi dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 4. 8** Basis Faktor untuk Tahap Iterasi

Faktor	Keterangan
Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	Belum Konsensus
Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali	
Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari	
Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman	Faktor Baru
Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	

Faktor	Keterangan
Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	
Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	

*Sumber: Hasil Analisis, 2015*

#### 4.2.3.2 Wawancara Iterasi Tahap I Analisis Delphi

Pada tahap selanjutnya dilakukan pengembangan kuesioner setelah didapatkan hasil eksplorasi analisis Delphi. Faktor yang belum mencapai konsensus dan penambahan faktor baru pada tahap eksplorasi sebelumnya dijadikan basis dalam penyusunan kuesioner wawancara di tahap iterasi. Kuesioner wawancara Delphi pada tahap iterasi ini pada dasarnya sama dengan kuesioner tahap I. Namun, variabel yang ditanyakan merupakan faktor yang belum mencapai konsensus dan faktor baru.

Responden yang ditanyakan pada tahap iterasi sama dengan responden pada tahap sebelumnya. Pada tahap ini, diperlukan penggalan pendapat responden terhadap faktor-faktor yang belum mencapai konsensus dan faktor tambahan. Pendapat responden dalam menentukan faktor penyebab penurunan vitalitas pada tahap iterasi dapat dilihat pada **LAMPIRAN F**. Untuk hasil iterasi pendapat responden secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 4. 9** Hasil Eksplorasi Delphi Iterasi Tahap I

No	Faktor	Responden				
		R1	R2	R3	R4	R5
1	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	S	S	S	S	S
2	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali	TS	TS	TS	TS	TS
3	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang	S	S	S	S	S



No	Faktor	Responden				
		R1	R2	R3	R4	R5
	berjalan pada malam hari					
4	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman	S	S	S	S	S
5	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	S	S	S	S	S
6	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	S	S	S	S	S
7	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	S	S	S	S	S

Sumber: Hasil Analisis, 2015

#### Keterangan:

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

 : Butuh Iterasi

R1 : Ibu Myrna Augusta A. D.

R2 : Bapak Widji Totok J. SS

R3 : Ibu Mujiati

R4 : Ir. Handinoto, M. T.

R5 : Ir. Andi Mappa Jaya, M. T.

Dari hasil eksplorasi Delphi tahap 1 diperoleh pendapat dari para responden mengenai faktor penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali. Untuk lebih jelasnya, berikut merupakan uraian mengenai hasil eksplorasi para responden:

#### 1. Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup

Untuk empat responden yang berpendapat setuju tetap pada pilihannya, tetapi untuk satu responden yang tidak setuju merubah pendapatnya. Alasan responden mengubah pendapatnya dari tidak setuju pada kuesioner 1

menjadi setuju pada kuesioner 2 dikarenakan kepedulian masyarakat dalam merawat cagar budaya berkaitan dengan kondisi perekonomian masyarakat di kawasan tersebut.

**2. Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali**

Untuk tiga responden yang berpendapat tidak setuju tetap pada pilihannya, tetapi untuk dua responden yang setuju merubah pendapatnya. Alasan kedua responden mengubah pendapatnya dari setuju pada kuesioner 1 menjadi tidak setuju pada kuesioner 2 dikarenakan jumlah penduduk asli tidak berkaitan dengan kesadaran penduduk di kawasan tersebut dalam melestarikan cagar budaya.

**3. Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati**

Untuk empat responden yang berpendapat setuju tetap pada pilihannya, tetapi untuk satu responden yang tidak setuju merubah pendapatnya. Alasan responden mengubah pendapatnya dari tidak setuju pada kuesioner 1 menjadi setuju pada kuesioner 2 dikarenakan Kawasan Rajawali merupakan kawasan perkantoran, sehingga kegiatan hanya berjalan pada jam kerja saja. Sedangkan untuk menghidupkan aktivitas kawasan pada malam hari secara kontinu sangat sulit. Kegiatan yang telah diadakan di kawasan masih bersifat eventual saja yang dilaksanakan setiap 2 minggu sekali.

**4. Belum adanya *green access* bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman**

Seluruh responden sepakat belum adanya *green access* bagi pejalan kaki berpengaruh terhadap penyebab penurunan vitalitas kawasan. Hal ini dikarenakan cuaca Kota Surabaya yang panas, sehingga masyarakat tidak nyaman untuk menggunakan pedestrian.

**5. Belum adanya *public space* dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana**

Seluruh responden menyatakan tidak setuju bahwa *public space* dengan konsep yang menarik bukan merupakan faktor penyebab penurunan vitalitas Kawasan Rajawali. Pada Kawasan Rajawali sudah terdapat *House of Sampoerna* dan Taman Jayengrono. *House of Sampoerna* sendiri walaupun terletak di tempat yang agak terpencil di kawasan ini memiliki museum dan *event-event* yang dapat menarik masyarakat untuk datang kesana. Sedangkan Taman Jayengrono telah ditata dengan baik dan sering diadakan pentas seni setiap 2 minggu sekali. Kedua *public space* tersebut merupakan potensi kawasan yang hingga saat ini masih rancangan kedua *public space* tersebut masih bersifat eksklusif.

**6. Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota**

Seluruh responden menyatakan setuju bahwa koordinasi antar jaringan merupakan faktor penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali. Hal ini dikarenakan komunikasi dan koordinasi antara jaringan sangat diperlukan.

**7. Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali**

Seluruh responden menyatakan setuju bahwa rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB merupakan salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas Kawasan Rajawali. Umumnya masyarakat bangga karena memiliki bangunan-bangunan bersejarah. Namun rasa bangga terhadap BCB tersebut apabila tidak diimbangi dengan usaha untuk melestarikan bangunan, maka penurunan vitalitas akan tetap terjadi.

Hasil analisis Delphi yang telah konsensus ini merupakan faktor penyebab penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali. Pada tahap selanjutnya, faktor-faktor tersebut digunakan untuk merumuskan arahan revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah. Berikut merupakan faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas Kawasan Rajawali.

**Tabel 4. 10** Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan Rajawali

No	Faktor
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup
9	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati
10	Tidak adanya komunitas yang mewedahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali
11	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali
12	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali
13	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman
14	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang

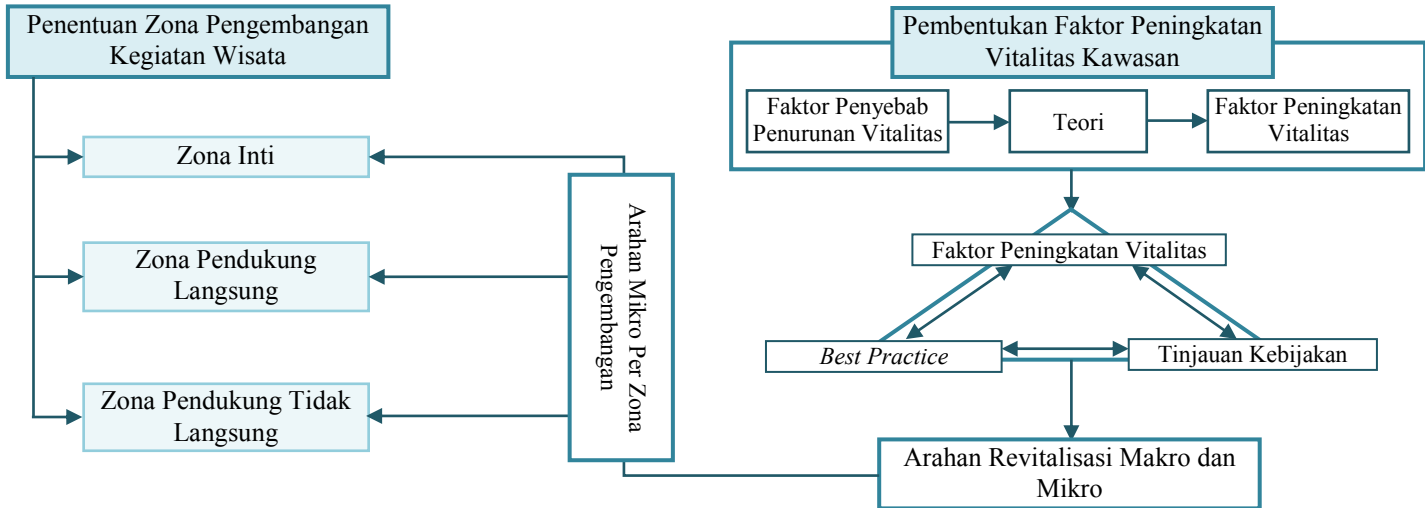
No	Faktor
	membuat orang tertarik kesana
15	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota
16	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali

*Sumber: Hasil Analisis, 2015*

#### **4.2.4 Perumusan Arahkan Revitalisasi yang Sesuai untuk Menjadikan KCB sebagai Wisata Sejarah**

Setelah didapatkan faktor penyebab penurunan vitalitas Kawasan Rajawali dari hasil analisa sebelumnya, selanjutnya akan dirumuskan arahan revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah di Kawasan Rajawali. Perumusan arahan revitalisasi dilakukan dengan teknik triangulasi, dimana sumber data yang digunakan antara lain faktor peningkatan vitalitas kawasan, *best practice*, baik dalam negeri maupun luar negeri, dan kebijakan yang berkaitan dengan pengembangan kawasan wisata di Kota Surabaya.

Sebelum melakukan analisis triangulasi, terlebih dahulu ditentukan zona pengembangan wisata di Kawasan Rajawali. Selanjutnya dilakukan transformasi faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan menjadi faktor peningkatan vitalitas kawasan. Sehingga dari analisis tersebut dihasilkan arahan makro dan mikro di Kawasan Rajawali. Proses perumusan arahan revitalisasi Kawasan Rajawali dapat dilihat pada **Gambar 4.6** berikut.



**Gambar 4.6** Proses Perumusan Arahan Revitalisasi Kawasan Rajawali

*Sumber: Penulis, 2014*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

#### **4.2.4.1 Zona Pengembangan Kegiatan Wisata Kawasan Rajawali**

Dalam pengembangan kawasan wisata sejarah, perlu dirumuskan zona pengembangan untuk membagi secara jelas fungsi dari masing-masing zona pada kawasan dalam sebuah sistem spasial. Zona pengembangan model Smith (1980) menggambarkan hubungan spasial antara kegiatan wisata dengan kegiatan penduduk setempat menjadi 3 zona pengembangan, yaitu:

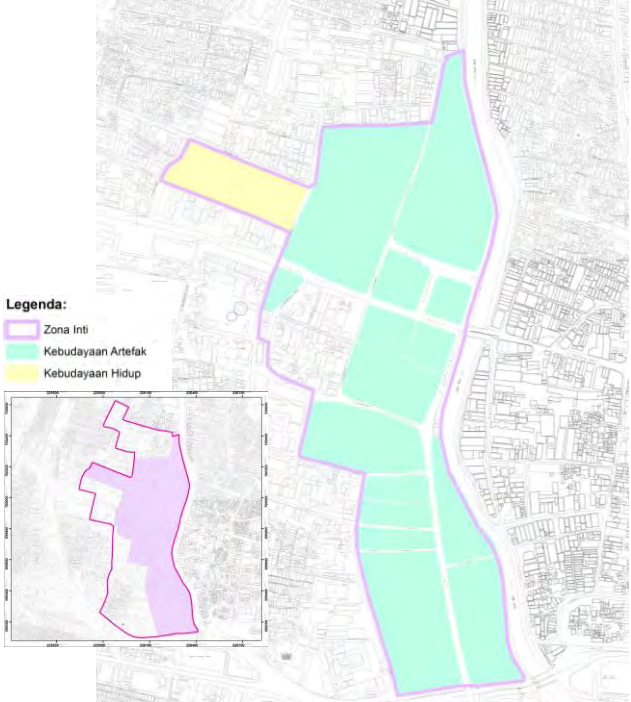
- a) Zona inti, mengandung daya tarik wisata yang menjadikan suatu kawasan sebagai daerah tujuan wisata.
- b) Zona pendukung langsung, merupakan pusat dari fasilitas pelayanan yang dibutuhkan oleh masyarakat dan juga wisatawan, seperti pertokoan, jasa pendukung pariwisata, dll.
- c) Zona pendukung tidak langsung, merupakan daerah sekitar yang masih terkena dampak dari kawasan wisata secara tidak langsung.

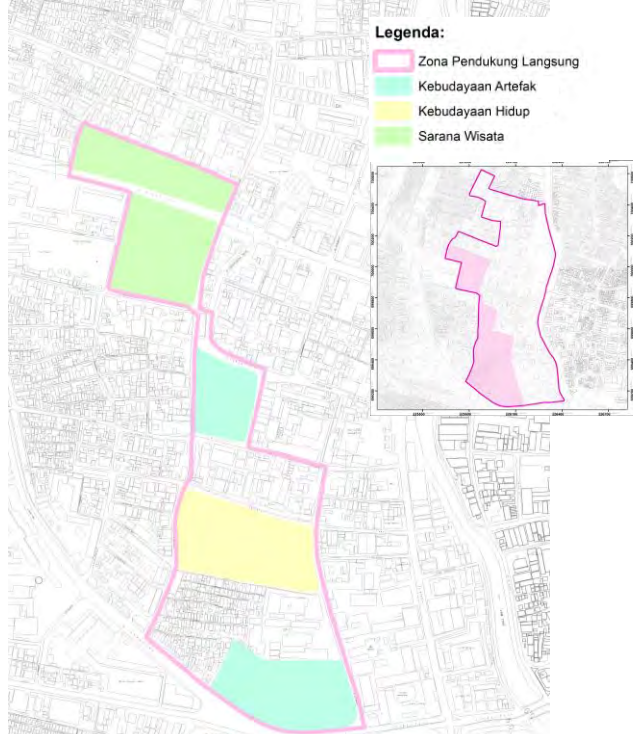
Pada Kawasan Rajawali, dapat dirumuskan zona pengembangan untuk membagi fungsi dari masing-masing zona secara jelas. Adapun pembagian zona tersebut dapat dilihat pada **Tabel 4.11** berikut.

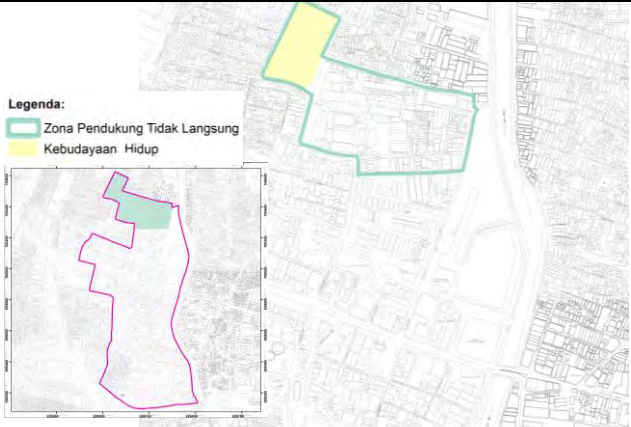


*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**Tabel 4. 11** Analisis Zona Pengembangan Wisata di Kawasan Rajawali

Teori	Kondisi Eksisting	Peta
<p>Pada zona pengembangan model Smith (1980), zona inti merupakan daya tarik wisata yang sangat kuat bagi pengunjung sehingga menjadi daerah tujuan wisata atau merupakan pusat kegiatan wisata di kawasan.</p>	<p>Berdasarkan kondisi eksisting, daya tarik wisata utama di kawasan berupa kebudayaan artefak, seperti bangunan-bangunan bergaya kolonial yang memiliki nilai sejarah, situs cagar budaya, Taman Jayengrono, Jembatan Merah <i>Plaza</i> (JMP), dan Kawasan Jembatan Merah. Selain kebudayaan artefak, terdapat pula daya tarik berupa kebudayaan hidup berupa tradisi tasyakuran dan perlombaan yang dilaksanakan pada Hari Kemerdekaan RI, serta Tari <i>Sanduran</i> yang ditampilkan hampir setiap minggu ketika ada arisan persaudaraan atau hajatan. Sehingga zona inti diarahkan berada di kawasan yang memiliki kebudayaan artefak dan kebudayaan hidup, yakni berada di sepanjang koridor Jalan Rajawali dan Jalan Veteran, serta permukiman di RW XIV.</p>	 <p>The map displays the Rajawali area with three distinct zones. The 'Zona Inti' is outlined in purple and covers a central area. The 'Kebudayaan Artefak' zone is shaded in green and follows a corridor along Jalan Rajawali and Jalan Veteran. The 'Kebudayaan Hidup' zone is shaded in yellow and is located in a specific area to the west. A legend in the bottom-left corner identifies these zones. An inset map in the bottom-left corner shows the location of the study area within a larger urban grid.</p>

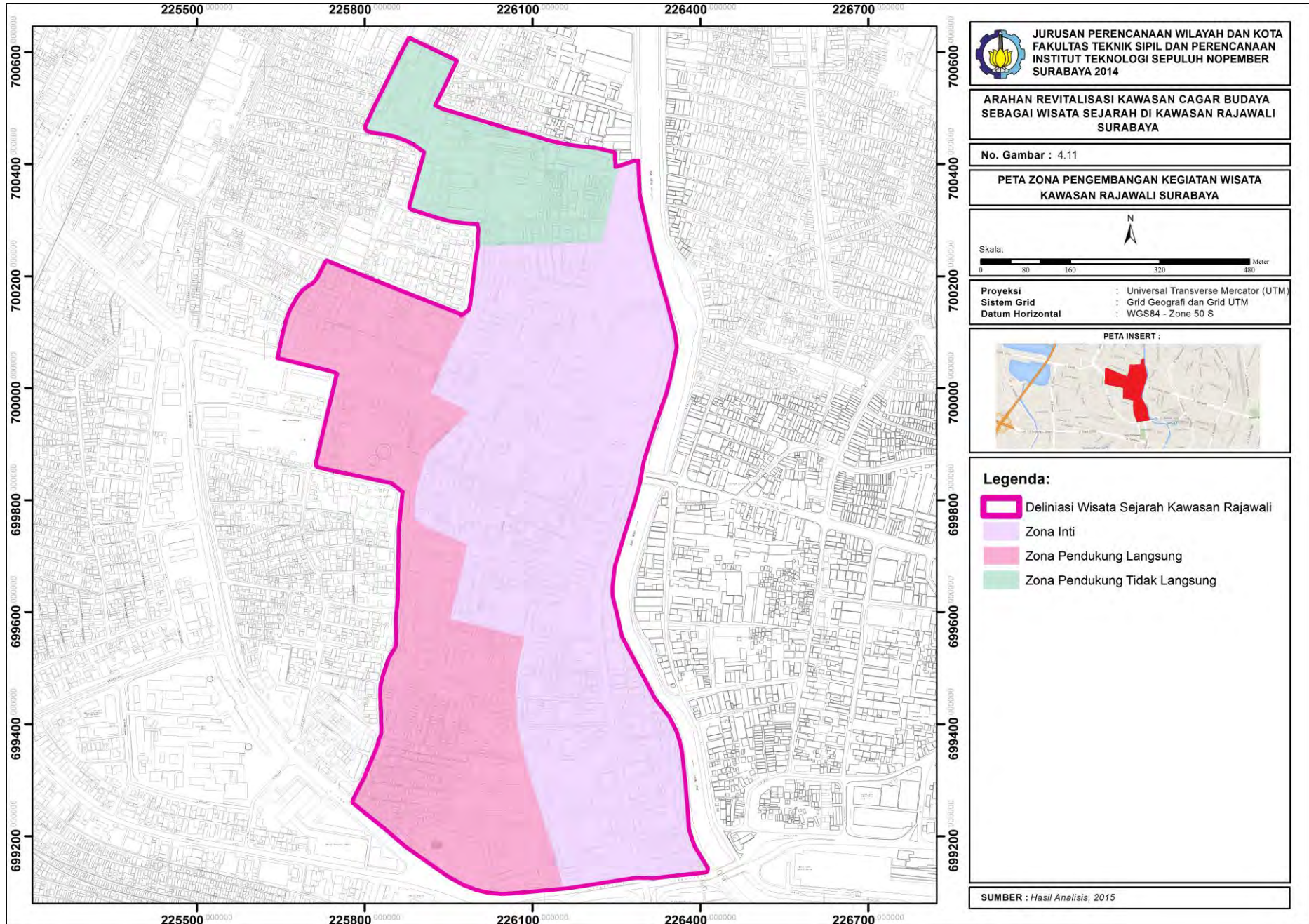
Teori	Kondisi Eksisting	Peta
<p>Berdasarkan kriteria zona pengembangan model Smith (1980), zona pendukung langsung merupakan zona yang mendukung kegiatan wisata di kawasan secara langsung. Zona ini merupakan pusat dari fasilitas pelayanan kegiatan pariwisata yang dibutuhkan oleh masyarakat dan juga wisatawan, seperti sarana akomodasi, sarana pendukung wisata, parkir pusat, perdagangan dan jasa, serta berbagai sarana pendukung lainnya yang mendukung kegiatan wisata dan masyarakat.</p>	<p>Zona pendukung langsung diarahkan di kawasan yang berbatasan langsung dengan zona inti dan bertujuan untuk memudahkan wisatawan mendapatkan pelayanan tersebut. Kawasan yang diarahkan menjadi zona pendukung langsung berada di Jalan Rajawali. Hal ini dikarenakan pada koridor jalan tersebut dilayani oleh berbagai sarana wisata, seperti tempat makan, perbankan, dan toko untuk membeli kebutuhan sehari-hari. Selain itu, yang diarahkan menjadi kawasan pendukung langsung adalah permukiman masyarakat yang berada di sekitar Jalan Rajawali tersebut. Permukiman masyarakat masuk ke dalam zona pendukung langsung karena nantinya dapat dikembangkan untuk mendukung kegiatan wisata.</p>	 <p><b>Legenda:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid pink; margin-right: 5px;"></span> Zona Pendukung Langsung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; margin-right: 5px;"></span> Kebudayaan Artefak</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; margin-right: 5px;"></span> Kebudayaan Hidup</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightcoral; margin-right: 5px;"></span> Sarana Wisata</li> </ul>

Teori	Kondisi Eksisting	Peta
<p>Dalam zona pengembangan model Smith (1980), zona pendukung tidak langsung merupakan kawasan yang masih terkena dampak atau pengaruh dari adanya kegiatan wisata di kawasan. Pada zona pendukung tidak langsung juga terdapat daya tarik wisata lain yang dapat dijadikan sebagai tujuan wisata.</p>	<p>Pada zona pendukung tidak langsung juga terdapat daya tarik wisata lain yang dapat dijadikan sebagai tujuan wisata. Zona pendukung tidak langsung diarahkan di Jalan Kebalen Timur, Jalan Sampoerna, dan Jalan Kalisosok, dimana kawasan tersebut terkena dampak dari pengembangan kegiatan wisata. Pada zona ini juga terdapat daya tarik wisata yaitu <i>House of Sampoerna</i>.</p>	 <p>The map displays a detailed urban layout. A green outline delineates the 'Zona Pendukung Tidak Langsung' (indirect support zone), which encompasses several blocks. A yellow shaded area represents 'Kebudayaan Hidup' (living culture). A legend in the upper left corner identifies these zones. An inset map in the lower left corner shows the study area's location within a broader urban grid, with a pink outline indicating the overall area of interest.</p>

Sumber: Hasil Analisis, 2015

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*





**Peta 4. 11** Zona Pengembangan Wisata di Kawasan Rajawali  
*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

#### **4.2.4.2 Arahan Revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai Wisata Sejarah**

Pembentukan faktor peningkatan vitalitas kawasan dilakukan dengan menggunakan analisis *theoretical descriptive* pada **Tabel 4.12** berikut.



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**Tabel 4. 12** Analisis Pembentukan Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan

<b>Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan</b>	<b>Teori</b>	<b>Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan</b>
Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan	Menurut Hidayat, Ichwan, dan Papageorgeou (dalam Suryasari, 2005) penilaian kondisi nilai historis didasarkan pada keaslian bentuk kawasan beserta bangunan-bangunan kuno di dalamnya.	Kualitas bangunan cagar budaya dapat dilihat dari keaslian bentuk bangunan dan kondisi nilai historis bangunan. Namun, pada kondisi eksisting kualitas bangunan cagar budaya mengalami degradasi karena kurang perawatan. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>peningkatan kualitas bangunan</b> .
Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan perdagangan	Ichwan (2004) menambahkan tingkat vitalitas kawasan bersejarah dapat dianalisis dengan melihat beberapa aspek yakni degradasi kualitas lingkungan, yang dapat dilihat dari tata guna lahan dan bangunan dan kerusakan bentuk dan ruang kota.	Kawasan Rajawali merupakan kawasan yang diperuntukkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Namun, pada kondisi eksisting terdapat banyak perdagangan di kawasan tersebut. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>pemberian fungsi baru selain kegiatan perkantoran dan perdagangan</b> .
Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas	Ichwan (2004) menambahkan tingkat vitalitas kawasan bersejarah dapat dianalisis dengan melihat beberapa aspek yakni degradasi kualitas lingkungan, yang dapat dilihat dari tata guna lahan dan bangunan dan kerusakan bentuk dan ruang kota.	Berdasarkan teori, tingkat vitalitas kawasan bersejarah dapat dilihat dari kerusakan bentuk dan ruang kota. Adanya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas menyebabkan kawasan terlihat kumuh. Sehingga faktor yang digunakan sebagai

Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan	Teori	Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan
Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh	<p>Berdasarkan Kimpraswil (2003), revitalisasi diperlukan saat terjadi ketidakmandirian sarana dan prasarana, seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan sarana (pasar, sarana transportasi, ruang ekonomi formal dan informal)</li> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan prasarana (jalan, air bersih, drainase, dan persampahan)</li> </ul>	<p>arahana revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>relokasi permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas</b>.</p> <p>Penurunan kondisi dan pelayanan sarana dapat dilihat dari ruang ekonomi informal yang ada di kawasan. Namun pada Kawasan Rajawali, sektor informal yang ada data dijadikan sebagai potensi kawasan apabila ditata dengan baik. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>penataan sektor informal</b> sehingga dapat dikembangkan sebagai potensi kawasan.</p>
Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet	<p>Berdasarkan Kimpraswil (2003), revitalisasi diperlukan saat terjadi ketidakmandirian sarana dan prasarana, seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan sarana (pasar, sarana transportasi, ruang ekonomi formal dan informal)</li> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan prasarana (jalan, air bersih, drainase, dan persampahan)</li> </ul> <p>Menurut Hobbs (1995) berpendapat bahwa kekurangan dalam penyediaan fasilitas terminal yang memadai sesuai dengan permintaan yang diharapkan dan diizinkan dapat menyebabkan kemacetan dan frustrasi. Jika alternatif dan fasilitas perjalanan tidak disediakan, maka keadaan ini akan menyebabkan penurunan kepentingan dan nilai daerah</p>	<p>Penurunan kondisi dan pelayanan sarana dapat dilihat dari ketersediaan sarana transportasi. Apabila sarana transportasi tidak disediakan, maka keadaan tersebut akan menyebabkan penurunan kepentingan kawasan tersebut. Pada kondisi eksisting sudah terdapat terminal bayangan di sebelah Gedung Internatio. Namun, adanya terminal tersebut menyebabkan kemacetan dan merusak wajah bangunan cagar budaya. Terminal tersebut dapat dijadikan sebagai potensi kawasan apabila ditata dan</p>

Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan	Teori	Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan
	tersebut yang waktu itu dianggap paling diinginkan untuk kegiatan bisnis dalam sebuah kota oleh penduduknya.	direncanakan dengan baik. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>penataan terminal di Kawasan Rajawali</b> sehingga dapat dikembangkan sebagai potensi kawasan.
Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali	Berdasarkan Kimpraswil (2003), revitalisasi diperlukan saat terjadi ketidakmandirian sarana dan prasarana, seperti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan sarana (pasar, sarana transportasi, ruang ekonomi formal dan informal)</li> <li>• Penurunan kondisi dan pelayanan prasarana (jalan, air bersih, drainase, dan persampahan)</li> </ul>	Penurunan kondisi dan pelayanan prasarana dapat dilihat dari kondisi jalan di Kawasan Rajawali. Pada kondisi eksisting, jalan lingkungan yang ada sebagian besar rusak da nada yang tergenang angina. Hal ini dapat mengurangi kenyamanan pengguna jalan tersebut. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>peningkatan kualitas jalan lingkungan</b> .
Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya	Menurut Anonim (dalam Gandadinata, 2003), kegiatan berjalan kaki di jalur pedestrian diharapkan dapat dilaksanakan dengan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aman, mudah/leluasa bergerak dengan cukup terlindungi dari lalu lintas kendaraan bermotor;</li> <li>• Menyenangkan, dengan rute-rute yang pendek dan jelas, serta bebas hambatan dan kelambatan waktu yang diakibatkan kepadatan pejalan kaki;</li> <li>• Mudah dilakukan ke segala arah, tanpa kesulitan,</li> </ul>	Dari teori dpat diketahui bahwa hanya ada satu fungsi jalur pedestrian yaitu sebagai tempat para pejalan kaki. Namun pada Kawasan Rajawali, jalur pedestrian yang ada digunakan sebagai tempat sektor informal berdagang dan tempat parkir. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>pengaturan dan pengadaan lahan parkir</b> .

Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan	Teori	Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan
	<p>hambatan, dan gangguan yang disebabkan ruang yang sempit, permukaan lantai naik turun, dan sebagainya;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daya tarik pada tempat-tempat tertentu diberikan elemen yang dapat menimbulkan daya tarik seperti elemen estetika, lampu-lampu penerangan jalan, lansekap/taman, dll.</li> </ul>	
<p>Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup</p>	<p>Menurut Danisworo (2000) salah satu aspek dalam kegiatan revitalisasi adalah aspek sosial budaya. Revitalisasi kawasan tidak lepas dari aspek sosial budaya karena pada setiap kawasan terdapat aktivitas sosial budaya yang dapat dilihat pada interaksi warga/prosedur hidup tetangga, pelaksanaan upacara keagamaan, dan lain-lain yang mencakup kehidupan warga.</p>	<p>Aspek sosial budaya merupakan salah satu aspek penting dalam kegiatan revitalisasi kawasan. Pada Kawasan Rajawali, tingkat kepedulian masih tergolong rendah. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>peningkatan kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya.</b></p>
<p>Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati</p>	<p>Menurut Steinberg dan Kocabas (dalam Priyani, 2007) Prinsip konservasi perkotaan menekankan pada upaya pelestarian fisik bangunan dan lingkungan yang disertai dengan adaptasi fungsi baru. Ashworth dan Graham (dalam Priyani, 2007) berpendapat bahwa perencanaan cagar budaya, secara rinci mencoba mempertautkan lingkungan binaan sebagai bentuk perkotaan (<i>urban form</i>), fungsi kawasan, dan revitalisasi perkotaan. Asworth (1991) menambahkan <i>Urban Heritage Planning</i> adalah proses manajemen, mengelola, dan mengerti perubahan-perubahan yang ada sesuai dengan kuantitas dan waktu.</p>	<p>Dalam revitalisasi, diperlukan adaptasi fungsi baru yang sesuai dengan perubahan kuantitas dan waktu. Pada kondisi eksisting, tidak terdapat kegiatan yang berjalan pada malam hari, sehingga menyebabkan kawasan mati. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>pengembangan kegiatan ekonomi masyarakat lokal</b> untuk menghidupkan kawasan, khususnya pada malam hari.</p>

<b>Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan</b>	<b>Teori</b>	<b>Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan</b>
Tidak adanya komunitas yang mewadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali	Menurut Ningsih (2012) salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan adalah tidak adanya organisasi/komunitas sosial yang mengatur kawasan. Hal ini didukung pula oleh pendapat Zielenbach (2000) yang menyebutkan bahwa fenomena menurunnya vitalitas dan kualitas kawasan disebabkan oleh tidak adanya atau melemahnya komunitas atau organisasi yang mewadahi masyarakat lokal.	Pada Kawasan Rajawali belum terdapat komunitas yang mewadahi masyarakat lokal yang memiliki minat terhadap cagar budaya di kawasan mereka. Padahal komunitas atau organisasi yang mewadahi masyarakat lokal dapat berperan dalam peningkatan vitalitas kawasan. Sedangkan komunitas yang ada masih dalam lingkup Kota Surabaya. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>sosialisasi komunitas cagar budaya lingkup kota kepada masyarakat.</b>
Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali	Menurut Ningsih (2012) salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan yakni kurangnya kepedulian pemerintah berdasarkan sedikitnya kebijakan dan realisasi pengembangan kawasan.	Berdasarkan teori, salah satu faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan dikarenakan sedikitnya kebijakan dan realisasi pengembangan kawasan. Pada Kawasan Rajawali, Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>adanya kebijakan pemerintah dan program pengembangan kawasan yang melibatkan masyarakat.</b>
Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali	Laretna (2002) menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan revitalisasi diperlukan adanya keterlibatan masyarakat. Keterlibatan yang dimaksud bukan sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya	Laretna (2002) menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan revitalisasi diperlukan adanya keterlibatan masyarakat. Hal ini berbeda pada kenodisi eksisting, dimana masyarakat di

Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan	Teori	Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan
	partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tapi masyarakat dalam arti luas.	Kawasan Rajawali merasa kurang dilibatkan dalam pengambilan keputusan perencanaan. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali</b> .
Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman	Shirvani (1985) berpendapat bahwa jalur pejalan kaki harus dipertimbangkan sebagai salah satu elemen perencanaan. Jalur pejalan kaki diharapkan dapat menyatu dengan pola dan kondisi yang sesuai dengan lingkungan sekitar. Sistem pedestrian yang baik akan merangsang aktivitas perdagangan eceran, mengurangi ketergantungan kendaraan bermotor, meningkatkan kualitas lingkungan dengan kesisteman, berskala manusia, dan yang paling penting adalah meningkatkan kualitas udara dengan berkurangnya polusi kendaraan bermotor.	Berdasarkan teori, jalur pejalan kaki diharapkan dapat menyatu dengan pola dan kondisi yang sesuai dengan lingkungan sekitar. Kota Surabaya memiliki cuaca yang panas, sehingga masyarakatnya enggan untuk berjalan kaki. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>penghijauan pedestrian</b> . Dengan adanya <i>green access</i> tersebut, diharapkan dapat merangsang aktivitas di Kawasan Rajawali.
Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	Ruang publik ditafsirkan sebagai tempat yang memungkinkan setiap warga tanpa diskriminasi dapat berinteraksi dan bertemu dengan kesederajatan dan yang lebih penting memiliki akses untuk menggunakannya (Ahmad dalam Mahendra, 2013). Adapun yang dimaksud dengan ruang publik dalam tata guna lahan atau pemanfaatan ruang wilayah/area perkotaan adalah ruang terbuka ( <i>open space</i> ) yang dapat diakses atau dimanfaatkan oleh warga kota	Pada Kawasan Rajawali telah terdapat <i>public space</i> , berupa <i>House of Sampoerna</i> dan Taman Jayengrono. Namun, <i>public space</i> tersebut masih bersifat eksklusif dengan kegiatan yang masih terbatas. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>pengembangan konsep <i>public space</i> yang</b>

Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan	Teori	Faktor Peningkatan Vitalitas Kawasan
	secara cuma-cuma sebagai bentuk pelayanan publik dari pemerintah kota yang bersangkutan demi keberlangsungan beberapa aktivitas sosial (rekreasi, kebersihan, keindahan, keamanan dan kesehatan) seluruh warganya.	<b>menarik.</b>
Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	Uphoff (1992) menyatakan makna lokal dalam lingkup wilayah menyediakan dasar bagi suatu tindak kolektif masyarakat, celah untuk membangun konsensus, awal untuk melaksanakan koordinasi, serta menghimpun, menganalisis, dan mengevaluasi informasi. Antariksa (2008) berpendapat bahwa kegiatan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang memiliki jati diri ( <i>place making</i> ) pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.	Pada Kawasan Rajawali belum terdapat koordinasi yang solid antara pemerintah, masyarakat, dan komunitas cagar budaya yang ada. Padahal kegiatan pembangunan kota perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>memperkuat koordinasi antar jaringan.</b>
Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	Pada Kimpraswil (2003) disebutkan bahwa revitalisasi diperlukan saat terjadi penurunan kondisi sosial, yang dapat dilihat dari pudarnya tradisi sosial dan lemahnya kesadaran berpolitik ruang.	Revitalisasi diperlukan saat terjadi penurunan kondisi sosial, yang dapat dilihat dari lemahnya kesadaran berpolitik ruang. Pada kondisi eksisting, penduduk tidak merasa memiliki BCB, sehingga mereka pun enggan merawat dan tidak peduli terhadap cagar budaya tersebut. Sehingga faktor yang digunakan sebagai arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali adalah <b>meningkatkan kesadaran masyarakat dan rasa memiliki, serta bangga terhadap cagar budaya.</b>

Sumber: Hasil Analisis, 2015



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

Dari hasil analisis *theoretical descriptive* yang telah dilakukan, didapatkan 16 faktor peningkatan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai berikut:

1. Peningkatan kualitas bangunan
2. Pemberian fungsi baru selain kegiatan perkantoran dan pergudangan
3. Relokasi permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas
4. Penataan sektor informal
5. Penataan terminal di Kawasan Rajawali
6. Peningkatan kualitas jalan lingkungan
7. Pengaturan dan pengadaan lahan parkir
8. Peningkatan kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya
9. Pengembangan kegiatan ekonomi masyarakat lokal
10. Sosialisasi komunitas cagar budaya lingkup kota kepada masyarakat
11. Adanya kebijakan pemerintah dan program pengembangan kawasan yang melibatkan masyarakat
12. Pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali
13. Penghijauan pedestrian
14. Pengembangan konsep *public space* yang menarik
15. Memperkuat koordinasi antar jaringan
16. Meningkatkan kesadaran masyarakat dan rasa memiliki, serta bangga terhadap cagar budaya

Dari ke 16 faktor peningkatan vitalitas kawasan tersebut, dibuat arahan dengan menggunakan analisis triangulasi. Tinjauan empiri yang digunakan dalam analisis ini adalah di George Town, Penang dan Melaka yang berada di Negara Malaysia. Kawasan ini digunakan karena memiliki kesamaan karakteristik dengan studi kasus dalam penelitian, yakni sebagai pusat kota pada jaman kolonial dan pengembangan wisata bersejarah dengan bangunan yang berarsitektural Eropa. Selain itu, kedua kawasan tersebut.

telah dinobatkan oleh UNESCO sebagai *World Heritage Site* pada tahun 2008. Untuk arahan kebijakan yang digunakan adalah Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota Lama Surabaya Tahun 2012.

Dengan mendiskusikan ketiga bahan tersebut, maka dapat dihasilkan arahan revitalisasi kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah sebagai berikut:

### 1. Peningkatan kualitas bangunan

#### a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah peningkatan kualitas bangunan melalui perawatan cagar budaya agar tidak rusak.

#### b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- Adanya kegiatan pariwisata di George Town, Penang, dapat **meningkatkan citra kawasan tersebut**. Hal ini berkaitan dengan perawatan bangunan cagar budaya di kawasan tersebut.
- Adanya peraturan yang lebih teknis (*guidelines*) mengenai tata cara pemugaran dan renovasi bangunan di George Town, Penang.

#### c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

##### **RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- Nilai arsitektur dari peninggalan bangunan sebagai daya tarik tersendiri bagi kalangan ilmuwan
- Pengadaan *information board* di depan gedung beserta pemeliharannya

##### **RTRKS Kota Lama Surabaya Tahun 2012**

- Memberikan fungsi baru pada bangunan kuno ataupun bangunan cagar budaya sesuai dengan

**kebutuhan ruang tanpa harus merubah gaya arsitekturnya**, sehingga tidak meninggalkan karakter kawasan sebagai Zona Eropa

- **Mempertahankan bentuk dan komposisi bangunan** di Jembatan Merah dan sekitarnya, yang termasuk salah satu fokus sejarah di Surabaya

d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan peningkatan kualitas bangunan, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Peningkatan pemeliharaan bangunan cagar budaya, terutama bangunan yang kosong, melalui perawatan agar tidak semakin rusak. Hal ini dapat dilakukan dengan pemberian fungsi baru yang sesuai dengan kebijakan yang ada pada bangunan cagar budaya yang kosong.
- Pengadaan *guidelines* tentang cara-cara perbaikan, renovasi, dan pemugaran bangunan agar tidak terjadi tindakan yang bersifat merusak.

## 2. Pemberian fungsi baru selain kegiatan perkantoran dan perdagangan

a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah pemberian fungsi baru selain kegiatan perkantoran dan perdagangan. Tujuan dari pemberian fungsi baru adalah untuk menghidupkan kawasan, terutama ketika aktivitas pada jam kerja telah berakhir.

b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- Berdasarkan *best practice* yang ada di George Town, Penang, **kegiatan pariwisata memiliki dampak positif pada pengembangan kawasan tersebut.**

c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

**RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- Tema pengembangan yang menjadi ciri khas dari zona wisata utara adalah: **Wisata Sejarah dan Bangunan Cagar Budaya**
- Menjadikan kawasan Kota Lama di Surabaya sebagai **pusat wisata heritage peninggalan Belanda di Jawa Timur selain Kota Malang**
- Kawasan utara Surabaya yang sudah padat tidak memungkinkan ditambahkannya suatu pengembangan lahan untuk obyek wisata baru. **Pengembangan obyek wisata yang sudah ada baik atraksi utama dan pendukung menjadi lebih tepat.**

**RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Menambahkan fungsi baru pada kawasan yang cenderung tidak berkembang** dan kawasan yang mempunyai mobilitas hanya pada pagi-siang hari untuk dapat menghidupkan kawasan kota lama secara keseluruhan

d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan pemberian fungsi baru selain kegiatan perkantoran dan pergudangan, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Menjadikan Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata *heritage* yang bertemakan wisata sejarah peninggalan Belanda. Pengembangan kawasan wisata sejarah ini didukung dengan adanya potensi kebudayaan artefak, yakni bangunan cagar budaya yang berada di koridor Jalan Rajawali dan Jalan Veteran.

### 3. Relokasi permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas

#### a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah relokasi permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas. Tujuan dilakukan relokasi permukiman informal adalah agar kawasan terlihat tertata dan dapat dikembangkannya kegiatan wisata di sepanjang Sungai Kalimas.

#### b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- **Adanya program *Melaka River Cruise* yang memanfaatkan sungai yang ada di kawasan tersebut untuk kegiatan susur sungai.** Di pinggir sungai terdapat ruang terbuka hijau, jalan untuk sepeda, dan rumah-rumah yang menghadap ke sungai, sehingga memperindah sungai.

#### c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

##### **RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Menambah kuantitas dan kualitas RTH publik dan *private* di seluruh kawasan Kota Lama** dengan jenis vegetasi yang sesuai pada masing-masing zona sebagai estetika dan fungsi ekologi
- **Melakukan relokasi untuk permukiman liar yang terdapat di kawasan antara lain di**

**bantaran sungai**, atau di perkampungan

d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan relokasi permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Melakukan relokasi permukiman informal yang berada di sepanjang Sungai Kalimas.
- Menata sepanjang Sungai Kalimas dengan menambah RTH di kawasan dan pemberian kegiatan wisata alam dengan memanfaatkan Sungai Kalimas. Hal ini dikarenakan Sungai Kalimas merupakan salah satu kebudayaan artefak yang berpotensi untuk dikembangkan menjadi wisata.

**4. Penataan terminal di Kawasan Rajawali**

a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah penataan terminal. Pada Kawasan Rajawali telah terdapat terminal bayangan yang apabila dikembangkan dapat dijadikan sebagai potensi kawasan.

b. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

**RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

Berdasarkan arahan RDTRK UP. Tanjung Perak untuk **pengembangan terminal penumpang di wilayah perencanaan adalah Terminal tipe C di Pesapen. Lokasi pangkalan angkutan umum yang berada di depan Jembatan Merah Plaza (JMP) dan Jalan Danakarya sebaiknya direlokasi di sekitar rencana Terminal Pesapen.** Diharapkan dengan rencana

pengembangan terminal penumpang tersebut, lebih mampu melayani kebutuhan (*demand*) masyarakat (calon penumpang) dan mengurangi permasalahan lalu lintas sebagai akibat dari keberadaan pangkalan angkutan umum yang ada saat ini.

c. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan penataan terminal di Kawasan Rajawali, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Merelokasi terminal tipe C yang berada di sekitar JMP, menjadi di Jalan Pesapen.
- Mengembangkan terminal tipe C sekaligus menjadi terminal untuk moda transportasi khusus wisata. Pengembangan terminal ini didukung dengan adanya moda transportasi khusus yang mengelilingi cagar budaya. Hal ini didukung pula dengan adanya spot khusus tempat pemberhentian bus pariwisata.

## 5. Peningkatan kualitas jalan lingkungan

a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah peningkatan kualitas jalan lingkungan. Hal ini dikarenakan banyaknya jalan lingkungan yang rusak

b. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

### **RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Meningkatkan kapasitas jalan dan kualitas jalan untuk mempermudah akses kegiatan di Kawasan Kota Lama Surabaya baik untuk rute**



**wisata**, kegiatan ekonomi, kegiatan religi, maupun aktivitas sehari-hari masyarakat penghuni Kota Lama

c. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan peningkatan kualitas jalan lingkungan, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Memperbaiki kondisi jalan yang rusak, terutama jalan-jalan lingkungan yang ada di Kawasan Rajawali.
- Pemberian rute wisata di jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali yang didukung dengan adanya moda transportasi budaya berupa becak. Daya tarik yang dilihat dapat berupa bangunan cagar budaya dan situs cagar budaya yang ada di Kawasan Rajawali.

## 6. Pengaturan dan pengadaan lahan parkir

a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah pengaturan dan pengadaan lahan parkir. Hal ini diperlukan agar pedestrian tidak digunakan sebagai tempat parkir lagi, terutama jika kawasan dikembangkan sebagai wisata sejarah.

b. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

### **RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- Pengaturan dan pengadaan lahan parkir **(pembedaan antara lahan parkir untuk kepentingan wisata dengan aktivitas dagang**

**yang saat ini cenderung menimbulkan kemacetan lalu lintas)**

- Perda yang mengatur pengadaan lahan parkir wisata

#### **RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Menetapkan lokasi parkir bersama untuk kegiatan wisata dan perdagangan dan jasa maupun pergudangan dan melakukan penataan parkir** dan pedestrian terutama untuk jalan yang ditetapkan sebagai akses wisata dan perdagangan dan jasa
- Mengatur transportasi yang ada di Kawasan Kota Lama Surabaya berdasarkan potensi dan masalah yang terjadi di kawasan perencanaan, termasuk **pengaturan dan pengadaan lahan parkir** dan pengaturan pengunjung yang berkunjung ke kawasan Kota Lama Surabaya dengan tujuan wisata agar tidak mengganggu aktivitas pekerja di gedung kantor di sekitar kawasan wisata
- **Adanya parkir bersama di belakang JMP**
- **Penggunaan *basement* atau lantai dasar suatu bangunan gedung sebagai tempat parkir pada kawasan perdagangan dan jasa (perkantoran)**, seperti di Jalan Kembang Jepun, Jalan Veteran, dan Jalan Rajawali

#### c. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan pengaturan dan pengadaan lahan parkir, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Pengadaan lahan parkir terpusat di belakang JMP untuk kegiatan wisata. Hal ini bertujuan untuk mengurangi *on-street parking* di Kawasan Rajawali

dan dekat dengan bangunan-bangunan cagar budaya serta Taman Jayengrono.

- Untuk kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa, tempat parkir diarahkan di lantai dasar suatu bangunan gedung, seperti gedung-gedung yang berada di Jalan Rajawali dan Jalan Veteran.

## 7. Penghijauan Pedestrian

### a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah penghijauan pedestrian di koridor Jalan Rajawali dan Jalan Veteran. Dengan adanya penghijauan pedestrian di kawasan diharapkan dapat merangsang tumbuhnya aktivitas di kawasan tersebut.

### b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- Dalam pengembangan wisata di George Town, Penang, terdapat program Penang *Heritage Walking Tours and Trail*, yakni **program menjelajahi kawasan bersejarah dengan berjalan kaki**. Penang *Heritage Walking Tours and Trail* dibagi menjadi beberapa rute, yakni *Food Trail*, *Heritage Building Trail*, *Chinese Kongsi Trail*, *Old Trades Trail*, *The Clan Jetties* dan *Muslim Heritage Trail*.

### c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

#### **RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- Kebutuhan fasilitas penunjang wisata berupa moda transportasi selama di dalam kawasan Kota Lama: ada 2 macam alternatif yang dapat ditawarkan: **rally (jalan kaki) dari beberapa titik atraksi**

(**gedung heritage**) yang dikombinasikan dengan mini bus (12 *seats*) atau *full* melakukan perjalanan dengan mini bus dan berhenti di setiap titik atraksi

#### **RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Menambah kuantitas dan kualitas RTH publik dan *private* di seluruh kawasan Kota Lama** dengan jenis vegetasi yang sesuai pada masing-masing zona sebagai estetika dan fungsi ekologi
- Menetapkan lokasi parkir bersama untuk kegiatan wisata dan perdagangan dan jasa maupun pergudangan dan melakukan **penataan parkir dan pedestrian terutama untuk jalan yang ditetapkan sebagai akses wisata dan perdagangan dan jasa**
- Memberikan sarana dan prasarana berupa moda transportasi khusus dan **desain pedestrian yang khas untuk mendukung kegiatan wisata yang akan dikembangkan**

#### d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan penghijauan pedestrian, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Pemberian pot-pot berupa tanaman ataupun kanopi pada pedestrian, terutama yang berada di koridor utama.
- Pemberian kegiatan berupa *rally* (jalan kaki) dengan *track* bertema khusus sesuai dengan arsitektur BCB yang ada di kawasan untuk meningkatkan vitalitas pedestrian.

## 8. Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia

### a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian yang berhubungan dengan peningkatan kualitas sumber daya manusia antara lain peningkatan kepedulian masyarakat lokal serta meningkatkan kesadaran masyarakat dan rasa memiliki, serta bangga terhadap cagar budaya.

### b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- Masyarakat yang ada di George Town merasa bangga terhadap cagar budaya yang di kawasan mereka. **Mereka bangga untuk menunjukkan pada masyarakat internasional apa yang George Town miliki**, sehingga mereka berusaha untuk menjaga cagar budaya tersebut.
- Adanya **pelibatan masyarakat dalam program-program yang terkait dengan pelestarian cagar budaya**, seperti masyarakat proaktif membantu pemerintah dalam mendaftarkan aset cagar budaya di luar kawasan konservasi yang telah direncanakan.

### c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

#### **RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- **Dikembangkan wisata yang bertujuan untuk memupuk rasa cinta tanah air dan cinta atas kota Surabaya** dengan cara memperkenalkan sejarah perkembangan kota sejak dini sehingga diharapkan setiap warga Surabaya mengetahui dengan benar sejarah perkembangan Surabaya
- **Penciptaan paket wisata sejarah perjuangan yang ditujukan kepada sumber daya manusia**

**pariwisata** untuk lebih mengenal salah satu koleksi wisata budaya di Surabaya yang layak dijual

**RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Mengeksistensikan entitas budaya sebagai keunikan atau kekhasan kawasan** dengan mempertahankan dan memelihara keberadaan keberadaan kampung-kampung tradisional di kawasan perencanaan

d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan peningkatan kualitas SDM, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Memberikan bantuan dana secara berkala kepada masyarakat untuk pemeliharaan bangunan-bangunan cagar budaya. Hal ini dikarenakan kepedulian dalam merawat cagar budaya berkaitan dengan kondisi perekonomian masyarakat setempat.
- Meningkatkan kesadaran masyarakat untuk menjaga dan melindungi cagar budaya dari kerusakan dengan cara mengadakan sosialisasi mengenai pentingnya pelestarian cagar budaya untuk meningkatkan pengetahuan akan cagar budaya.
- Membuat paket wisata sejarah di kawasan dengan daya tarik berupa BCB dan kampung-kampung lama di kawasan. Sehingga dengan adanya paket wisata tersebut secara langsung mengenalkan tradisi di kawasan dan mengajak masyarakat untuk berpartisipasi dalam kegiatan wisata. Sedangkan secara tidak langsung dengan adanya paket wisata sejarah dapat meningkatkan rasa kebanggaan terhadap budaya yang ada di kawasan.

## 9. Pengembangan konsep *public space* yang menarik

### a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah pengembangan konsep *public space* dengan kegiatan yang memberdayakan masyarakat di sekitar kawasan, baik masyarakat lokal maupun masyarakat yang hanya bekerja.

### b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- **Adanya kegiatan pariwisata di George Town, Penang, dapat meningkatkan citra kawasan tersebut.**

### c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

#### **RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- **Kekuatan utama yang harus dikembangkan yakni puluhan koleksi bangunan bersejarah jaman kolonial Belanda**
- **Atraksi wisata utama berupa Kota Lama beserta peninggalan bangunan cagar budaya**
- ***Information board* dan foto perjalanan sejarah dari gedung terkait beserta informasi singkat yang diletakkan terintegrasi di halaman masing – masing gedung**
- **Kemungkinan adanya *walk-in* di dalam gedung sehingga pengunjung dapat mengamati arsitektur dalam bangunan**

### d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan pengembangan konsep *public space* yang menarik, maka dapat dihasilkan suatu arahan

revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Memanfaatkan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan sebagai salah satu daya tarik wisata karena nilai arsitektur yang ada pada bangunan tersebut yang dilengkapi dengan *information board* di depan bangunan mengenai dokumentasi sejarah bangunan tersebut.
- Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya yang memiliki keunikan dan keaslian langgam bangunan yang ada di Kawasan Rajawali.

## 10. Penataan sektor informal

### a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah penataan sektor informal sehingga dapat dikembangkan sebagai potensi kawasan.

### b. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

#### **RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Melakukan penertiban terhadap sektor informal**
- **Penyediaan ruang untuk sektor informal seperti keberadaan kios dan PKL yang diperbolehkan pada beberapa tempat** (kawasan perdagangan/pusat perbelanjaan modern, misalnya; kawasan JMP, ruko dan rukan dsb) **dengan ketentuan penyediaan lahan 5-10% dari luas lahan kawasan perdagangan tersebut**
- **Penataan PKL (sektor informal) di kawasan strategis berupa PKL Binaan yang terintegrasi dengan pola ruang di sekitarnya**



c. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan penataan sektor informal, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Penataan sektor informal pada Kawasan Rajawali di kawasan JMP dengan melibatkan masyarakat sekitar, baik sebagai penjual dan mengawasi kegiatan ini agar tetap tertib di kawasan tersebut.

## 11. Pengembangan kegiatan ekonomi masyarakat lokal

a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian adalah pengembangan kegiatan ekonomi masyarakat lokal. Pengembangan kegiatan ekonomi bertujuan untuk menghidupkan kawasan, terutama pada malam hari.

b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- **Adanya pengembangan pariwisata di George Town, Penang, dapat mengembangkan kesempatan kerja bagi masyarakat setempat.**

c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

### **RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- **Dikembangkan wisata yang bertujuan untuk membuka alternatif lahan pekerjaan** untuk serapan tenaga kerja warga di sekitar wilayah pengembangan.

d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan pengembangan kegiatan ekonomi masyarakat lokal, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Pengembangan kegiatan ekonomi lokal yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata berupa penjualan *souvenir* khas Surabaya, seperti yang ada di *House of Sampoerna*.

## 12. Peningkatan Koordinasi Antar Jaringan

a. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian

Koordinasi antara jaringan yang dimaksud yakni antara pemerintah, masyarakat, dan komunitas cagar budaya lingkup kota. Faktor peningkatan vitalitas kawasan berdasarkan hasil penelitian yang berhubungan koordinasi antar jaringan yakni adanya kebijakan dan program pengembangan yang melibatkan masyarakat, pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan kawasan, dan sosialisasi komunitas cagar budaya lingkup kota kepada masyarakat.

b. Tinjauan teori terkait revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

- **Komunitas dan masyarakat yang ada di George Town, Penang mendukung adanya kegiatan pariwisata di kawasan dengan ikut mengambil peran dalam pengembangan kawasan tersebut.** Selain itu, pengembangan kawasan wisata didukung pula oleh insentif dan kebijakan yang diberikan oleh pemerintah.

c. Tinjauan kebijakan pengembangan kawasan wisata Kota Surabaya

**RIPPDA Kota Surabaya Tahun 2007**

Strategi pengembangan wisata zona utara:

- **Perda yang mengatur pembentukan lembaga pengelola Kawasan Wisata Kota Lama**
- **Komitmen pemerintah selaku regulator dalam membuat, melaksanakan, mengawasi dan memperbaharui segala peraturan daerah yang terkait dalam mensukseskan program pengembangan wisata sejarah dan budaya di Surabaya**
- **Kerjasama dengan perusahaan yang saat ini menempati gedung *heritage* untuk merevitalisasi (bila diperlukan) untuk gedung yang kondisinya kurang layak**

**RTRKS Kota Lama Tahun 2012**

- **Membuka peluang kerjasama dan peran stakeholder yang terlibat untuk bersama membangun kawasan Kota Lama Surabaya menjadi ikon kawasan sosial budaya di Surabaya**

d. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah yang dihasilkan

Berdasarkan dari hasil diskusi ketiga sumber yang berkaitan dengan peningkatan koordinasi antar jaringan, maka dapat dihasilkan suatu arahan revitalisasi Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah, yaitu:

- Mengadakan sosialisasi pada masyarakat dengan bekerjasama dengan komunitas cagar budaya untuk melestarikan cagar budaya.
- Mengadakan kerjasama antara komunitas, pemerintah, dan masyarakat dalam pengelolaan bangunan cagar budaya. Hal ini diperlukan karena

pengelola bangunan cagar budaya hanya dari pemerintah dan pemilik bangunan tersebut.

Dari hasil analisis zona pengembangan kegiatan wisata dan analisis triangulasi, dihasilkan arahan makro dan mikro kawasan. Arahan yang lingkup pengaplikasiannya tidak hanya berpengaruh untuk internal Kawasan Rajawali, tetapi juga memiliki pengaruh untuk pengembangan wisata sejarah di Kota Surabaya akan dikelompokkan menjadi arahan makro. Sedangkan arahan yang lingkup pengaplikasiannya hanya berada di dalam Kawasan Rajawali dan merujuk pada suatu objek atau aspek, akan dikelompokkan menjadi arahan mikro.

Dapat disimpulkan bahwa arahan makro merupakan arahan yang bersifat umum dan menyeluruh di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah di Kota Surabaya. Sedangkan arahan mikro adalah arahan yang merujuk pada pengembangan suatu objek atau aspek tertentu pada Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah dan bersifat internal kawasan. Adapun arahan pada Kawasan Rajawali adalah sebagai berikut.

### **ARAHAN REVITALISASI MAKRO**

Arahan makro yang dihasilkan berupa pembatasan zona pengembangan kegiatan wisata yang jelas, yang dihasilkan dari analisis zona pengembangan. Dalam arahan revitalisasi untuk seluruh zona pengembangan kegiatan wisata antara lain:

1. Peningkatan pemeliharaan bangunan cagar budaya, terutama bangunan yang kosong, melalui perawatan agar tidak semakin rusak
2. Menjadikan Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata *heritage* yang bertemakan wisata sejarah peninggalan Belanda
3. Memberikan bantuan dana secara berkala kepada masyarakat untuk pemeliharaan bangunan-bangunan cagar budaya

4. Meningkatkan kesadaran masyarakat untuk menjaga dan melindungi cagar budaya dari kerusakan dengan cara mengadakan sosialisasi mengenai pentingnya pelestarian cagar budaya
5. Mengadakan sosialisasi pada masyarakat dengan bekerjasama dengan komunitas cagar budaya untuk melestarikan cagar budaya
6. Mengadakan kerjasama antara komunitas, pemerintah, dan masyarakat dalam pengelolaan bangunan cagar budaya

### **ARAHAN REVITALISASI MIKRO**

#### **Arahan Revitalisasi Mikro Zona Inti**

Dari hasil analisis sebelumnya, dapat diketahui bahwa zona inti pengembangan kegiatan wisata merupakan zona yang berisikan daya tarik wisata utama. Sehingga arahan revitalisasi mikro pada zona ini berupa:

- Untuk menjaga dan melestarikan bangunan cagar budaya pada zona ini, diberikan *guidelines* tentang cara-cara perbaikan, renovasi, dan pemugaran bangunan agar tidak terjadi tindakan yang bersifat merusak. *Guidelines* tersebut dapat dikelompokkan sesuai dengan golongan bangunan, seperti:
  - BCB Golongan A (Gedung Internatio, Kantor Telkom, dan Kantor Polwiltabes Surabaya) harus dipertahankan dengan cara preservasi.
  - BCB Golongan B (Penjara Kalisosok, Bank BNI, Bank Mandiri, Kantor PTP X, dll) dapat dilakukan pemugaran dengan cara restorasi/rehabilitasi dan rekonstruksi.
  - BCB Golongan C (Kantor Notaris, Kantor Kas Negara, dan Aneka Kimia Unit Pabrik Minuman “Usodo d/h OUT”) dapat dilakukan pemugaran dengan cara revitalisasi/rehabilitasi.
  - BCB tanpa keterangan dapat dilakukan perbaikan dan pemugaran sesuai dengan kebutuhan bangunan tersebut dengan memperhatikan peraturan yang sudah ada.

- Melakukan relokasi permukiman informal yang berada di sepanjang Sungai Kalimas dan melakukan penataan dengan menambahkan RTH, berupa taman dan *promenade*, serta pemberian kegiatan wisata alam dengan memanfaatkan sungai tersebut.
- Merelokasi terminal tipe C yang berada di sekitar JMP, menjadi di Jalan Pesapen dan sekaligus mengembangkan terminal ini menjadi terminal untuk moda transportasi khusus wisata. Pengembangan terminal ini didukung dengan adanya moda transportasi khusus yang mengelilingi cagar budaya dan adanya spot khusus tempat pemberhentian bus pariwisata.
- Pemberian rute wisata di jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali yang didukung dengan adanya moda transportasi budaya berupa becak. Daya tarik yang dilihat dapat berupa bangunan cagar budaya dan situs cagar budaya yang ada di Kawasan Rajawali
- Pengadaan lahan parkir terpusat di belakang JMP untuk kegiatan wisata
- Pemberian pot-pot berupa tanaman ataupun kanopi pada pedestrian, terutama yang berada di koridor utama
- Pemberian kegiatan berupa *rally* (jalan kaki) dengan *track* bertema khusus untuk meningkatkan vitalitas pedestrian
- Membuat paket wisata sejarah di kawasan dengan daya tarik berupa BCB dan kampung-kampung lama di kawasan. Dengan adanya paket wisata tersebut secara langsung mengenalkan tradisi di kawasan dan mengajak masyarakat untuk berpartisipasi dalam kegiatan wisata dan pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali.
- Memanfaatkan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan sebagai salah satu daya tarik wisata karena nilai arsitektur yang ada pada bangunan tersebut yang dilengkapi dengan *information board* di depan bangunan mengenai dokumentasi sejarah bangunan tersebut.
- Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya yang memiliki keunikan dan keaslian langgam bangunan.

Sehingga perlu diatur pula waktu untuk mengunjungi bangunan-bangunan tersebut agar tidak mengganggu kegiatan orang-orang yang ada di gedung tersebut.

- Penataan sektor informal pada Kawasan Rajawali di kawasan JMP dengan melibatkan masyarakat sekitar, baik sebagai penjual dan mengawasi kegiatan ini agar tetap tertib di kawasan tersebut

### **Arahan Revitalisasi Mikro Zona Pendukung Langsung:**

Zona pendukung langsung merupakan kawasan yang berbatasan langsung dengan zona inti. Zona ini diarahkan di koridor Jalan Rajawali dan permukiman masyarakat yang berada di sekitar jalan tersebut. Sehingga arahan revitalisasi mikro pada zona pendukung langsung berupa:

- Untuk menjaga dan melestarikan bangunan cagar budaya pada zona ini, diberikan *guidelines* tentang cara-cara perbaikan, renovasi, dan pemugaran bangunan agar tidak terjadi tindakan yang bersifat merusak. *Guidelines* tersebut dapat dikelompokkan sesuai dengan golongan bangunan, seperti:
  - BCB Golongan B (Kantor PTP XXIV-XXV) dapat dilakukan pemugaran dengan cara restorasi/rehabilitasi dan rekonstruksi.
  - BCB tanpa keterangan dapat dilakukan perbaikan dan pemugaran sesuai dengan kebutuhan bangunan tersebut dengan memperhatikan peraturan yang sudah ada.
- Pemberian rute wisata di jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali yang didukung dengan adanya moda transportasi budaya berupa becak. Daya tarik yang dilihat dapat berupa kampung-kampung lama di Kawasan Rajawali yang masih terdapat beberapa bangunan berarsitektural Eropa.
- Untuk kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa, tempat parkir diarahkan di lantai dasar suatu bangunan gedung
- Pemberian pot-pot berupa tanaman ataupun kanopi pada pedestrian, terutama yang berada di koridor utama

- Membuat paket wisata sejarah di kawasan dengan daya tarik berupa kampung-kampung lama dan tradisi serta adat istiadat masyarakat di kawasan, sehingga masyarakat turut berperan aktif dalam merevitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah.
- Memanfaatkan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan sebagai salah satu daya tarik wisata karena nilai arsitektur yang ada pada bangunan tersebut yang dilengkapi dengan *information board* di depan bangunan mengenai dokumentasi sejarah bangunan tersebut.
- Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya yang memiliki keunikan dan keaslian langgam bangunan. Sehingga perlu diatur pula waktu untuk mengunjungi bangunan-bangunan tersebut agar tidak mengganggu kegiatan orang-orang yang ada di gedung tersebut.
- Pengembangan kegiatan ekonomi lokal yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata berupa penjualan *souvenir* khas Surabaya, seperti yang ada di *House of Sampoerna*. Pengembangan kegiatan ekonomi lokal ini dapat dilakukan di perkampungan masyarakat di Kawasan Rajawali dengan memanfaatkan bangunan yang telah kosong. Sehingga dengan ada kegiatan ini dapat sekaligus merawat dan melestarikan bangunan-bangunan yang memiliki arsitektural Eropa.

### **Arahan Revitalisasi Mikro Zona Pendukung Tidak Langsung:**

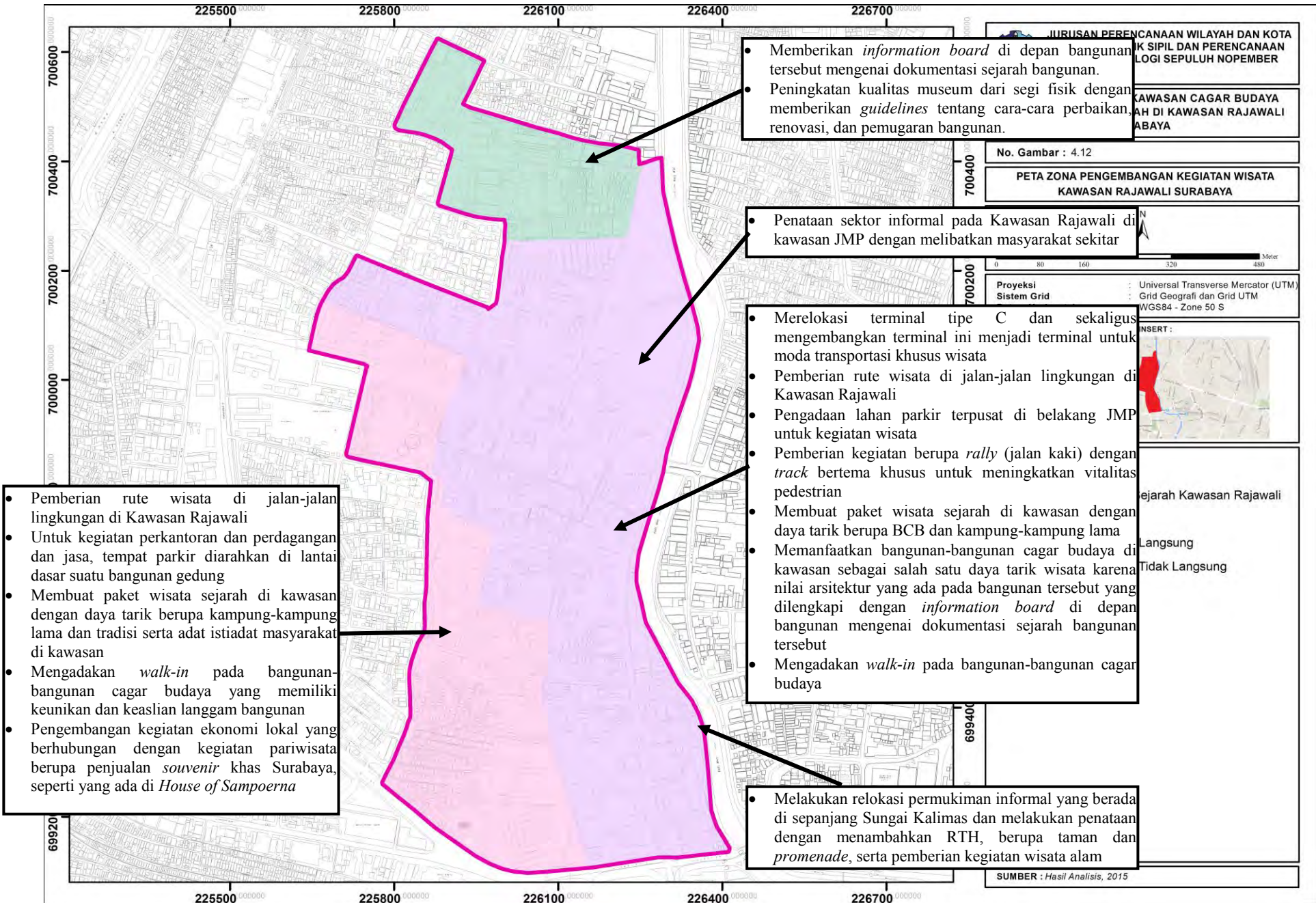
Arahan revitalisasi mikro yang telah dihasilkan dari analisis triangulasi berupa:

- Memanfaatkan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan sebagai salah satu daya tarik wisata karena nilai arsitektur yang ada pada bangunan tersebut yang dilengkapi dengan *information board* di depan bangunan mengenai dokumentasi sejarah bangunan tersebut
- Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya yang memiliki keunikan dan keaslian langgam bangunan



Zona pendukung tidak langsung merupakan kawasan yang masih terkena dampak dari revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah. Pada zona ini telah terdapat daya tarik wisata berupa *House of Sampoerna* yang memang merupakan museum sehingga sudah diadakan *walk-in* pada bangunan tersebut. Sehingga arahan revitalisasi mikro pada zona ini antara lain:

- Memberikan *information board* di depan bangunan tersebut mengenai dokumentasi sejarah bangunan.
- Peningkatan kualitas museum dari segi fisik dengan memberikan *guidelines* tentang cara-cara perbaikan, renovasi, dan pemugaran bangunan agar tidak terjadi tindakan yang bersifat merusak. *Guidelines* tersebut dapat dilakukan perbaikan dan pemugaran sesuai dengan kebutuhan bangunan tersebut dengan memperhatikan peraturan yang sudah ada.



- Pemberian rute wisata di jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali
- Untuk kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa, tempat parkir diarahkan di lantai dasar suatu bangunan gedung
- Membuat paket wisata sejarah di kawasan dengan daya tarik berupa kampung-kampung lama dan tradisi serta adat istiadat masyarakat di kawasan
- Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya yang memiliki keunikan dan keaslian langgam bangunan
- Pengembangan kegiatan ekonomi lokal yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata berupa penjualan *souvenir* khas Surabaya, seperti yang ada di *House of Sampoerna*

- Memberikan *information board* di depan bangunan tersebut mengenai dokumentasi sejarah bangunan.
- Peningkatan kualitas museum dari segi fisik dengan memberikan *guidelines* tentang cara-cara perbaikan, renovasi, dan pemugaran bangunan.

- Penataan sektor informal pada Kawasan Rajawali di kawasan JMP dengan melibatkan masyarakat sekitar

- Merelokasi terminal tipe C dan sekaligus mengembangkan terminal ini menjadi terminal untuk moda transportasi khusus wisata
- Pemberian rute wisata di jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali
- Pengadaan lahan parkir terpusat di belakang JMP untuk kegiatan wisata
- Pemberian kegiatan berupa *rally* (jalan kaki) dengan *track* bertema khusus untuk meningkatkan vitalitas pedestrian
- Membuat paket wisata sejarah di kawasan dengan daya tarik berupa BCB dan kampung-kampung lama
- Memanfaatkan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan sebagai salah satu daya tarik wisata karena nilai arsitektur yang ada pada bangunan tersebut yang dilengkapi dengan *information board* di depan bangunan mengenai dokumentasi sejarah bangunan tersebut
- Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya

- Melakukan relokasi permukiman informal yang berada di sepanjang Sungai Kalimas dan melakukan penataan dengan menambahkan RTH, berupa taman dan *promenade*, serta pemberian kegiatan wisata alam

**Peta 4.12** Arahan Mikro Per Zona Pengembangan  
Sumber: Penulis, 2015

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

#### **5.1 Kesimpulan**

Arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah ditujukan untuk meningkatkan vitalitas kawasan tersebut, baik kegiatan sosial-budaya maupun kegiatan ekonomi, dengan menjadikan Kawasan Rajawali sebagai kawasan wisata sejarah. Arahan revitalisasi Kawasan Rajawali didukung dengan adanya potensi kawasan berupa kebudayaan artefak dan kebudayaan hidup di kawasan tersebut. Dari potensi tersebut ditentukan pula deliniasi kawasan yang digunakan untuk menentukan kawasan cagar budaya yang akan dikembangkan sebagai wisata sejarah. Selanjutnya, dianalisis faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan, dimana terdapat 16 faktor penyebab penurunan.

Dari proses analisa yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Kawasan Rajawali layak untuk direvitalisasi menjadi kawasan wisata sejarah dengan potensi di kawasan tersebut. Adapun arahan revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah dihasilkan dari faktor penyebab penurunan dan potensi kawasan, yang dibagi menjadi 2, yakni arahan makro dan mikro. Arahan revitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah secara makro adalah pembagian zona pengembangan kegiatan wisata menjadi 3 zona, antara lain zona inti, zona pendukung langsung, dan zona pendukung tidak langsung.

Sedangkan arahan mikro yang dihasilkan disesuaikan pula dengan permasalahan yang ada pada tiap zona pengembangan kegiatan wisata, yakni:

- **Zona Inti**, dengan arahan mikro berupa: 1) Pengadaan *guidelines* pemeliharaan bangunan; 2) Melakukan relokasi permukiman informal; 3) Menata sepanjang Sungai Kalimas; 4) Merelokasi terminal tipe C; 5) Mengembangkan terminal tipe C menjadi terminal untuk moda transportasi khusus wisata; 6) Pemberian rute wisata di jalan-jalan lingkungan; 7) Pengadaan lahan

parkir terpusat di belakang JMP untuk kegiatan wisata; 8) Pemberian pot-pot berupa tanaman ataupun kanopi pada pedestrian; 9) Pemberian kegiatan berupa *rally* (jalan kaki); 10) Membuat paket wisata sejarah di kawasan dengan daya tarik berupa BCB dan kampung-kampung lama di kawasan; 11) Memanfaatkan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan sebagai salah satu daya tarik wisata ; 12) Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya; dan 13) Penataan sektor informal pada Kawasan Rajawali.

- **Zona Pendukung Langsung**, dengan arahan mikro berupa: 1) Pemberian rute wisata di jalan-jalan lingkungan; 2) Untuk kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa, tempat parkir diarahkan di lantai dasar suatu bangunan; 4) Pemberian pot-pot berupa tanaman ataupun kanopi pada pedestrian; 4) Membuat paket wisata sejarah di kawasan dengan daya tarik berupa BCB dan kampung-kampung lama di kawasan; 5) Memanfaatkan bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan sebagai salah satu daya tarik wisata ; 6) Mengadakan *walk-in* pada bangunan-bangunan cagar budaya; 7) Pengembangan kegiatan ekonomi lokal yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata berupa penjualan *souvenir*; dan 8) Pengadaan *guidelines* pemeliharaan bangunan.
- **Zona Pendukung Tidak Langsung**, dengan arahan mikro berupa: 1) Memberikan *information board* di depan bangunan tersebut mengenai dokumentasi sejarah bangunan dan 2) Peningkatan kualitas museum dari segi fisik dengan memberikan *guidelines*.

## 5.2 Rekomendasi

Sebagai tindak lanjut dari hasil arahan yang didapat dari hasil penelitian, terdapat saran yang diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Perlu dilakukan studi lebih lanjut mengenai pengembangan kawasan wisata Kota Lama Surabaya yang terintegrasi. Dengan adanya pengintegrasian kawasan wisata tersebut diharapkan dapat memvitalkan kembali Kawasan Kota Lama Surabaya.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Kiptiya A. (2011). Pengembangan Kawasan Wisata Budaya di Kampung Lama Bubutan Kota Surabaya. *Tugas Akhir*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Alfiyah. (2011). *Penggunaan Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Diunduh dari [alfiyah90.wordpress.com](http://alfiyah90.wordpress.com) pada tanggal 30 Mei 2014.
- Alrianingrum, Septia. (2010). *Cagar Budaya Surabaya Kota Pahlawan sebagai Sumber Belajar*. Tesis. Program Pascasarjana Pendidikan Sejarah Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Anonim. (2013). *Jumlah Wisman ke Surabaya Meningkat*. Diunduh dari [www.republika.co.id](http://www.republika.co.id) pada tanggal 9 November 2014.
- Anonim. (2013). *Penataan Ruang dan Revitalisasi Cagar Budaya*. Diunduh dari [kebudayaan.kemdikbud.go.id](http://kebudayaan.kemdikbud.go.id) pada tanggal 9 April 2014.
- Anonim. (2014). *Kota Surabaya*. Diunduh dari [id.wikipedia.org](http://id.wikipedia.org) pada tanggal 15 Maret 2014.
- Antariksa. (2008). *Sejarah dan Konservasi Perkotaan sebagai Dasar Perancangan Kota*. Diunduh dari [antariksaarticle.blogspot.com](http://antariksaarticle.blogspot.com) pada tanggal 3 Mei 2014.
- Antariksa. (2010). *Pelestarian Koridor Jalan Veteran Kota Surabaya*. Architecture Articles. Diunduh dari [www.antariksaarticle.blogspot.com](http://www.antariksaarticle.blogspot.com) pada tanggal 15 Maret 2014.
- Ardika, I Wayan. (2003). *Pariwisata Budaya Berkelanjutan, Refleksi dan Harapan di Tengah Perkembangan Global*. Tesis. Program Pascasarjana Universitas Udayana Bali.
- Ardiwidjaja, Roby. (2013). *Pariwisata Budaya sebagai Salah Satu Alat Pelestari Kesenian Tradisional*. Diunduh dari [www.academia.edu](http://www.academia.edu) pada tanggal 9 November 2014.



- Arifin. (2009). *Citra Kawasan Alun-alun Kota Tuban*. Tesis. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya.
- Basundoro, Purnawan, dkk. (2007). *Tempo Doeloe Selaloe Aktoeal*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Danardi, R. Winton, dkk. (2010). *Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno di Koridor Jalan Rajawali Kota Surabaya*. *E-Journal* 3(2): 87-101.
- Danisworo, Muhammad, dkk. (2000). *Revitalisasi Kawasan Kota Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota*. Jakarta: Urban and Regional Development Institute. Diunduh dari [www.urdi.org](http://www.urdi.org) pada tanggal 26 April 2014.
- Danisworo, Muhammad, dkk. (2012). *Revitalisasi Ditinjau dari Berbagai Sudut Pandang*. Diunduh dari [revitalisasikawasan-upn.blogspot.com](http://revitalisasikawasan-upn.blogspot.com) pada tanggal 26 April 2014.
- Demografi Kota Surabaya diunduh dari [www.surabaya.go.id](http://www.surabaya.go.id) pada tanggal 1 Mei 2014.
- Dobby, A. (1978). *Conservation and Planning*. Great Britain: The Ancor Press Ltd.
- Ellen, Van Frederieke, dan Saskia Spijkerman. (1991). *Results of Fieldwork: The Kota Lama Project*. Delft University of Technology.
- Gandadinata, Indrayana. (2003). *Hubungan Setting Jalur Pedestrian terhadap Persepsi Pedagang Kaki Lima pada Malam Hari di Kawasan Bangunan Campuran Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin Purwokerto*. Tesis. Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang.
- Handinoto. (1996). *Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda di Surabaya, 1870-1940*. Yogyakarta: ANDI. Diunduh dari [books.google.co.id](http://books.google.co.id) pada tanggal 22 Maret 2014.

- Herliansyah, M. R. (2011). *Kawasan Cagar Budaya Nelayan Terapung sebagai Orisinalitas Penunjang Jakarta Waterfront City*. Diunduh dari rudy-herliansyah.blogspot.com pada tanggal 30 Mei 2014.
- Hovinen, Gary R. (1995). *Heritage Issues in Urban Tourism: An Assessment of New Trends in Lancaster County*. *Tourism Management* 16(5): 381-388.
- ICOMOS. (1981). *The Burra Charter for The Conservation of Place of Cultural Urban Area*. Burra, Australia Selatan.
- ICOMOS. (1987). *Washington Charter, Charter for The Conservation of Historic Towns and Urban Area*. Washington DC, USA.
- Inskeep, Edward. (1991). *Tourism Planning: An Integrated and Sustainable Development Approach*. New York: John Wiley & Sons Inc.
- Jefrizon. (2012). *Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Kota Lama Siak*. *Jurnal Teknik Pomits* 1(1): 1-4.
- Kasdi, Aminuddin. (2013). *PENYUSUNAN PEDOMAN REVITALISASI CAGAR BUDAYA Pengalaman di Surabaya*. Diunduh dari kebudayaan.kemdikbud.go.id pada tanggal 9 November 2014.
- Kasnowihardjo, Gunadi. (2009). *Pengelolaan Benda dan Kawasan Cagar Budaya*. Diunduh dari proboyekso.blogspot.com pada tanggal 3 Mei 2014.
- Kompas. (2003). *Surabaya, Kota Tanpa Jejak Sejarah*. Diunduh dari www.pda-id.org pada tanggal 22 Maret 2014.
- Kompas. (2003). *Surabaya Telah Kehilangan Jari Diri sebagai Kota*. Diunduh dari www.pda-id.org pada tanggal 22 Maret 2014.
- Kwanda, Timoticin. (2010). *Potensi dan Masalah Kota Bawah Surabaya sebagai Kawasan Pusaka Budaya*. Diunduh dari budaya-indonesia-sekarang.blogspot.com pada tanggal 22 Maret 2014.
- Laretna, Adhisakti T. (2002). *Peran Lembaga-Lembaga yang Menangani Obyek Budaya sebagai Aset Pariwisata*.

- Diunduh dari perencanaankota.blogspot.com pada tanggal 24 Maret 2015.
- Mahendra, DAS. (2013). *Studi Pemanfaatan Ruang Publik untuk Lahan Parkir di Kota Blitar*. Diunduh dari lib.geo.ugm.ac.id pada tanggal 20 April 2015.
- Martana, Salmon. (2002). *Makam Schoemaker dan Potert Buram Apresiasi Masyarakat Terhadap Urban Heritage*. *Jurnal Warta Pariwisata* V(5): 5-10.
- Mc. Intosh. (1995). *Tourism Principles, Practices, Philosophies*.
- Megawati, Laurensia. (2004). Studi Awal Pengembangan Kawasan Wisata Budaya Kota Surabaya. *Tugas Akhir*. Program Pendidikan Kepariwisata Universitas Kristen Petra. Surabaya.
- Mulyadi, Yadi. (2013). *Penetapan Cagar Budaya Bawah Air dan Masa Kolonial Belanda*. Diunduh dari www.academia.edu pada tanggal 5 Maret 2015.
- Mushlihin. (2013). *Memahami Definisi Operasional dalam Penelitian*. Diunduh dari mushlihin.com pada tanggal 9 Juni 2014.
- Orbasli, A. (2000). *Tourist in Historic Towns: Urban Conservations and Heritage Management*. London: E & FN Spon.
- Pendit, Nyoman S. (1999). *Ilmu Pariwisata: Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 48 tentang Tata Cara Penetapan dan Klasifikasi Kawasan Cagar Budaya dan Benda Cagar Budaya. 2009.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya. 2005.
- Pitana, I Gede. (2005). *Sosiologi Pariwisata, Kajian Sosiologis Terhadap Struktur, Sistem, dan Dampak-Dampak Pariwisata*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Pitana, I G., Gayatri, P G. (2005). *Sosiologi Pariwisata*. Yogyakarta: Andi Offset.

- Priyani, Rina. (2007). *Pluralitas dalam Teori Perencanaan. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota* 18(3): 23-27.
- Rangkuti, F. 2003. Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Rohananda, Krismadhita C. (2010). Penentuan Deliniasi Kawasan Cagar Budaya di Kabupaten Ngawi. *Tugas Akhir*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Rencana Detail Tata Ruang Kota Unit Pengembangan Tanjung Perak. 2010.
- Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota Lama Surabaya. 2012.
- Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Kota Surabaya. 2007.
- Shirvani, Hamid. (1985). *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Soviyani, Aris. (2006). *13 Tahun Pelestarian 'Purbakala' Bersama UU No. 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya. Jurnal Pendidikan Sejarah* 4 (1).
- Sudikno, Antariksa. (2009). *Vitalitas Kawasan Kota DKI Jakarta. Arsitektur e-Journal* 2 (2): 100-119.
- Sugiarto, Boni. (2009). Model Perkembangan Spasial Surabaya *Metropolitan Area* (Studi Kasus: Kabupaten Sidoarjo dan Kota Surabaya). *Tugas Akhir*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Sunarto, Edy. (2008). *Perlindungan dan Pengembangan Kawasan Budaya, Sebuah Alternatif*. Bandung.
- Suprihardjo, Rima, dkk. (2013). *Diktat Metodologi Penelitian: Penelitian Kualitatif*. Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya.
- Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 188.45/004/402.1.04/1998 tentang Penetapan Cagar Budaya di Wilayah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya. 1998.
- Surya. (2009). *Wisata Sejarah Cagar Budaya*. Diunduh dari [surabaya.tribunnews.com](http://surabaya.tribunnews.com) pada tanggal 9 November 2014.

- Suryasari. (2005). *Peran dan Tingkat Kebertahanan Elemen Lingkungan Kota Malang dalam Menciptakan Identitas dan Karakter Kota*. *Jurnal RUAS* 3 (2): 156-166.
- Susiyanti, F. A. (2003). *Strategi Perancangan dan Meningkatkan Vitalitas Kawasan Perdagangan Johar Semarang*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*.
- Tanrim, Cindy. (2014). *Menilik Soerabaja Tempo Doeloe*. Diunduh dari [www.id.scribd.com](http://www.id.scribd.com) pada tanggal 15 Maret 2014.
- Trancik, Roger. (1986). *Finding Lost Space, Theories of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Umilia, Ema. (2006). *Strategi Pengembangan Kawasan Wisata THP Kenjeran berdasarkan Tingkat Kepuasan Pengunjung. Tugas Akhir*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Utama, I G Bagus Rai. (2013). *Pengembangan Wisata Kota sebagai Pariwisata Masa Depan Indonesia*. Diunduh dari [www.academia.edu](http://www.academia.edu) pada tanggal 5 Maret 2015.
- Yuri, Viorensia. (2012). *Metodologi Penelitian*. Diunduh dari [www.scribd.com](http://www.scribd.com) pada tanggal 30 Mei 2014.
- Zahnd, Markus. (2006). *Perancangan Kota secara Terpadu: Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Yogyakarta: Kanisius. Diunduh dari [www.books.google.id](http://www.books.google.id) pada tanggal 22 Maret 2014.
- Zielenbach, Sean. (2000). *The Art of Revitalization*. New York: Garland Publishing Inc.
- Zuziak, K. Z. (1993). *Revitalizing City Center: Policy Options During The Period of Transition*. Krakow: International Cultural Centre Cracow.

## LAMPIRAN A

**Tabel 1**  
**Desain Survei Penelitian**

No	Sasaran	Indikator	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Analisis yang Digunakan	Output
1	Mengidentifikasi potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali untuk dikembangkan sebagai wisata sejarah	<p>Sumber daya budaya di KCB</p> <p>Pelayanan sarana wisata di KCB</p>	<p>Keberadaan kebudayaan artefak</p> <p>Kondisi kebudayaan artefak</p> <p>Keberadaan kebudayaan hidup</p> <p>Ketersediaan akomodasi</p> <p>Ketersediaan fasilitas pendukung wisata sejarah</p> <p>Ketersediaan fasilitas pelayanan wisata sejarah</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data Primer</li> <li>• Data Sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survei primer</li> <li>• Survei instansional dan tinjauan media</li> </ul>	<p><i>Analisis Theoretical Descriptive</i></p> <p><i>Analisis Empirical Descriptive</i></p>	Potensi yang dimiliki Kawasan Rajawali yang berpengaruh dalam merevitalisasi kawasan sebagai wisata sejarah

No	Sasaran	Indikator	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Analisis yang Digunakan	Output
		Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya				
			Fasilitas pendukung transportasi				
			Jaringan jalan				
		Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia				
			Jenis aktivitas masyarakat				
			Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya				
2	Menentukan	Sumber daya	Keberadaan	• Data Primer	• Survei	Analisis	Deliniasi

No	Sasaran	Indikator	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Analisis yang Digunakan	Output
	deliniasi KCB	budaya di KCB	kebudayaan artefak	• Data Sekunder	primer • Survei instansional dan tinjauan media	Deskriptif  Analisis <i>Overlay</i>	Kawasan Rajawali sebagai KCB
			Kondisi kebudayaan artefak				
			Keberadaan kebudayaan hidup				
	Karakteristik KCB		Kelangkaan bangunan cagar budaya				
			Nilai sejarah KCB				
			Estetika bangunan cagar budaya				
			Memiliki pengaruh dengan lingkungan sekitarnya				
	Batas alam		Adanya sungai dan saluran				
	Batas buatan		Jaringan jalan				
			Daerah perbatasan				
	Batas budaya		Sebaran cagar				



No	Sasaran	Indikator	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Analisis yang Digunakan	Output
			budaya Kepadatan cagar budaya Potensi budaya hidup				
		Batas lokasi berdasarkan regulasi status kawasan	Kebijakan pendukung				
3	Menganalisis faktor penyebab penurunan vitalitas di KCB	Penurunan kondisi fisik KCB	Kualitas bangunan cagar budaya Kualitas lingkungan di KCB Kualitas sarana di KCB Kualitas prasarana di KCB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data Sekunder</li> <li>• Informasi <i>stakeholder</i> terkait</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wawancara</li> <li>• Survei instansional dan tinjauan media</li> </ul>	Analisis <i>Theoretical Descriptive</i>  Analisis Delphi	Faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali
		Kehidupan sosial dan budaya di	Nilai kebudayaan masyarakat di KCB				

No	Sasaran	Indikator	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Analisis yang Digunakan	Output
		KCB	Pengetahuan masyarakat				
		Aktivitas masyarakat di KCB	Struktur demografi masyarakat di KCB				
		Upaya pemerintah dalam melestarikan KCB	Jenis kegiatan masyarakat di KCB				
			Jumlah komunitas lokal yang ada di KCB				
			Waktu penurunan fungsi terjadi				
			Kebijakan pemerintah mengenai pengembangan KCB				
			Pelibatan masyarakat di KCB dalam proses				

No	Sasaran	Indikator	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Analisis yang Digunakan	Output
			perencanaan kawasan				

## LAMPIRAN B

**Tabel 2**  
**Interest, Kepentingan, dan Pengaruh *Stakeholder* untuk Mengetahui Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas di Kawasa Rajawali**

<b>Kelompok <i>Stakeholder</i></b>	<b><i>Interest Stakeholder Terhadap Program</i></b>	<b>Pengaruh <i>Stakeholder Terhadap Program</i></b>	<b>Dampak Program Terhadap <i>Interest</i> (1)</b>	<b>Kepentingan <i>Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program</i> (2)</b>	<b>Pengaruh <i>Stakeholder Terhadap Program</i> (3)</b>
<b>Pemerintah</b>					
BAPPEKO Surabaya	Menyusun kebijakan mengenai revitalisasi Kawasan Rajawali	Terlibat dalam penyusunan perencanaan kawasan cagar budaya	+	5	5
Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya	Perumusan kebijakan teknis di bidang kebudayaan dan pariwisata Kota Surabaya	Terlibat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan kegiatan pariwisata di Kota Surabaya	+	5	5
Kepala	Mengontrol,	Berkontribusi dalam	+	5	5

<b>Kelompok Stakeholder</b>	<b>Interest Stakeholder Terhadap Program</b>	<b>Pengaruh Stakeholder Terhadap Program</b>	<b>Dampak Program Terhadap Interest (1)</b>	<b>Kepentingan Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program (2)</b>	<b>Pengaruh Stakeholder Terhadap Program (3)</b>
Kelurahan Krembangan Selatan	memonitoring, dan mengevaluasi perencanaan di kawasan cagar budaya dalam upaya merevitalisasi Kawasan Rajawali	memberikan data kependudukan, kondisi eksisting kawasan, dan kondisi eksisting cagar budaya di Kawasan Rajawali			
Tim Cagar Budaya	Memberikan pertimbangan kepada Walikota Surabaya	Terlibat dalam upaya pelestarian bangunan cagar budaya	+	5	5
<b>Masyarakat</b>					
Akademisi	Mengetahui secara teoritis mengenai revitalisasi kawasan cagar budaya	Memberikan masukan kepada Pemkot dalam upaya revitalisasi kawasan	+	4	5
Tokoh	Mengetahui dan	Memberikan masukan	+	3	3

<b>Kelompok Stakeholder</b>	<b><i>Interest Stakeholder Terhadap Program</i></b>	<b><i>Pengaruh Stakeholder Terhadap Program</i></b>	<b><i>Dampak Program Terhadap Interest (1)</i></b>	<b><i>Kepentingan Stakeholder Terhadap Kesuksesan Program (2)</i></b>	<b><i>Pengaruh Stakeholder Terhadap Program (3)</i></b>
Masyarakat	memahami kondisi kawasan sebagai masyarakat yang tinggal di dalam kawasan	mengenai data dan informasi terkait kawasan			

Keterangan (1) :

- + = Dampak Positif
- 0 = Tidak Ada Dampak
- = Dampak Negatif

Keterangan (2) :

- 1 = *little/no importance*
- 2 = *some importance*
- 3 = *moderate importance*
- 4 = *very importance*
- 5 = *critical player*

Keterangan (3) :

- 1 = *little/no influence*
- 2 = *some influence*
- 3 = *moderate influence*
- 4 = *significant influence*
- 5 = *very influence*

**Tabel 3**  
**Pemetaan Stakeholders Menurut Kepentingan dan Pengaruh terhadap Faktor Penyebab Penurunan Vitalitas di Kawasa Rajawali**

<b>Kepentingan Pengaruh</b>	<i>little/no importance</i> (1)	<i>some importance</i> (2)	<i>moderate importance</i> (3)	<i>very importance</i> (4)	<i>critical player</i> (5)
<i>little/no influence</i> (1)					
<i>some influence</i> (2)					
<i>moderate influence</i> (3)					
<i>moderate influence</i> (4)					
<i>very influence</i> (5)			Tokoh Masyarakat	Kepala Kelurahan Krembangan Selatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BAPPEKO Surabaya</li> <li>• Disbudpar Kota Surabaya</li> <li>• Akademisi</li> <li>• Tim Cagar Budaya</li> </ul>

Setelah didapatkan instansi ataupun pihak-pihak yang berkompetensi melalui analisis *Stakeholder* yang telah dilakukan sebelumnya, maka langkah selanjutnya adalah penentuan responden dengan menggunakan *screener*. *Screener* digunakan agar responden yang ditanyakan merupakan individu yang benar-benar paham terhadap fokus diskusi dan wilayah penelitian.

### **Kriteria Responden:**

#### **a. Pemerintah**

- Merupakan perwakilan dari pemerintah yang termasuk dalam kategori *critical player*
- Mengetahui kebijakan mengenai penyusunan perencanaan kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali
- Mengetahui tujuan dari arahan revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah di Kawasan Rajawali
- Mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan fungsi kawasan cagar budaya
- Memahami kondisi eksisting wilayah penelitian

#### **b. Akademisi**

- Mengetahui tujuan dari arahan revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai wisata sejarah di Kawasan Rajawali
- Mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan fungsi kawasan cagar budaya
- Mengetahui revitalisasi kawasan cagar budaya secara teoritis
- Memahami kondisi eksisting bangunan cagar budaya dan kawasan cagar budaya



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN C****Kriteria Responden (Tokoh Masyarakat)**

1. Laki-laki atau Wanita
2. Usia 25 – 60 tahun
3. Telah tinggal di lokasi studi minimal 30 tahun
4. Pendidikan minimal SMA
5. Merupakan perwakilan dari masyarakat sekitar Kawasan Rajawali
6. Mengetahui sejarah Kawasan Rajawali
7. Mengetahui kebudayaan hidup dan kebudayaan artefak yang ada di kawasan penelitian

**SCREENER IDI**

<b>Project Name</b>	:
<b>Project Number</b>	:
<b>Version</b>	:
<b>Exec. In Charge</b>	:

<b>Nama Responden :</b>	
<b>Alamat Lengkap :</b>	
<b>No. Telp. Rumah :</b>	<b>No. Hp :</b>
<b>No. Telp. Kantor :</b>	<b>Alamat Email :</b>
<b>Nama Interviewer :</b>	<b>Interviewer ID :</b>
<b>Tgl/Bln/Th Interview :</b>	<b>Jam Mulai :</b>
<b>Lama Interview :</b>	<b>Jam Selesai :</b>

### Naskah Pertanyaan

(catatan: interviewer boleh melakukan improvisasi pada bahasa dengan syarat substansi dan tahapan pertanyaan harus tetap sesuai pedoman naskah)

*“Selamat (pagi/siang/sore/malam), nama saya Dewine Emeralda Saraswati dari ITS Surabaya. Dalam waktu dekat saya akan mewawancarai Bapak/Ibu/Saudara mengenai pendapat anda untuk suatu topik dan sekarang saya sedang mencari responden yang sekiranya bersedia untuk terlibat dalam diskusi tersebut. Mohon diingat bahwa kami tidak berniat menjual apapun dan setiap informasi yang kami kumpulkan hanya digunakan untuk kepentingan penelitian saja”.*

#### Q1a. Jenis Kelamin (Observasi)

Laki-laki	1	LANJUTKAN
Perempuan	2	LANJUTKAN

#### Q1b. Hanya untuk tujuan klasifikasi, tolong sebutkan umur anda

Umur	Kode (Q1b)	KETERANGAN
15 – 17 tahun	1	STOP
18 – 24 tahun	2	STOP
25 – 35 tahun	3	LANJUTKAN
36 – 45 tahun	4	LANJUTKAN
46 – 55 tahun	5	LANJUTKAN
Di atas 55 tahun	6	LANJUTKAN
Tidak tahu/tidak mau menjawab	7	STOP

#### Q1c. Apakah pendidikan terakhir yang anda selesaikan?

Tidak tamat SD	1	STOP
SD	2	STOP
SMP	3	STOP
SMA	4	LANJUTKAN

Diploma	5	<b>LANJUTKAN</b>
Sarjana atau Pasca Sarjana	6	<b>LANJUTKAN</b>

**Q2a.** Di mana anda tinggal saat ini?

<b>Area Tinggal</b>	<b>Kode (Q2a)</b>	<b>KETERANGAN</b>
Di area kawasan cagar budaya Rajawali	1	<b>LANJUTKAN</b>
Lainnya ..... (Tuliskan)	2	<b>STOP</b>

**Q2b.** Berapa lama anda tinggal di kawasan cagar budaya?

<b>Status</b>	<b>Kode (Q2b)</b>	<b>KETERANGAN</b>
< 10 tahun	1	<b>STOP</b>
10 – 29 tahun	2	<b>STOP</b>
> 30 tahun	3	<b>LANJUTKAN</b>
Tidak tahu/tidak mau menjawab	4	<b>STOP</b>

**Q2c.** Manakah dari pernyataan di bawah ini yang paling sesuai dengan anda?

Saya sudah lama tinggal di kawasan cagar budaya Rajawali, mengenal banyak orang dan merasa menjadi bagian dari mereka	1	<b>LANJUTKAN</b>
Saat ini saya menjabat menjadi salah satu aparat pemerintah (RT/RW) dan saya mengenal dekat dengan penduduk	2	<b>LANJUTKAN</b>
Saat ini saya merupakan tokoh masyarakat di sekitar kawasan cagar budaya Rajawali	3	<b>LANJUTKAN</b>

Saya merupakan orang pendatang baru di Kawasan Rajawali	4	<b>STOP</b>
Saya tidak mengenal banyak orang khususnya masyarakat di Kawasan Rajawali	5	<b>STOP</b>

**Q3.** Diantara pernyataan berikut, manakah yang paling menggambarkan mengenai keadaan anda?

	<b>Kode (Q3)</b>	<b>KETERANGAN</b>
Saya tidak pernah dengar sama sekali tentang kawasan cagar budaya dan tidak tahu apa-apa	1	<b>STOP</b>
Saya pernah dengar mengenai kawasan cagar budaya tapi tidak tahu itu apa dan tidak tahu apakah wilayah saya termasuk kawasan cagar budaya	2	<b>STOP</b>
Saya pernah dengar mengenai kawasan cagar budaya dan saya tahu apa itu, tapi saya tidak tahu apakah daerah saya termasuk kawasan cagar budaya	3	<b>LANJUTKAN</b>
Saya pernah dengar kalau daerah saya berpotensi masuk di kawasan cagar budaya, tetapi saya tidak tahu menahu apa maksudnya	4	<b>LANJUTKAN</b>
Saya tahu mengenai kawasan cagar budaya dan	5	<b>LANJUTKAN</b>

tahu bahwa daerah saya berpotensi termasuk didalamnya		
Saya ikut berpartisipasi aktif untuk melestarikan cagar budaya di kawasan saya	6	<b>LANJUTKAN</b>
Tidak tahu/tidak mau menjawab	7	<b>STOP</b>

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN D****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati

3611100040

0878 5362 6380

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## B. Identitas Responden

Nama Responden :  
 Alamat Rumah :  
 Tgl/bln/thn wawancara :  
 Durasi wawancara :

## C. Kuesioner

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
1	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat BCB, museum, dan/atau monumen yang memiliki potensi wisata?</li> </ul>	
		Kondisi kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana kondisi fisik BCB/museum/monumen tersebut? Apakah masih terawat atau tidak?</li> </ul>	
		Keberadaan kebudayaan hidup	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada adat istiadat dan/atau kesenian khas masyarakat lokal di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada kegiatan atau tradisi yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan penelitian ketika ada <i>event</i> khusus? Khususnya pada Hari Kemerdekaan dan Hari Pahlawan (sebagai kawasan penelitian sejarah)</li> </ul>	

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah pada kawasan penelitian terdapat kegiatan/tradisi yang berlangsung pada:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pagi hari</li> <li>b. Siang hari</li> <li>c. Sore hari</li> <li>d. Malam hari</li> </ol> </li> </ul>	
2	Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada transportasi khusus yang menghubungkan kawasan-kawasan yang berada di Kota Lama Surabaya? Khususnya <i>track</i> wisata yang mengelilingi Kota Lama Surabaya.</li> </ul>	
		Jaringan jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimanakah kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada jaringan jalan yang rawan terkena banjir?</li> </ul>	
3	Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap sejarah kawasan?</li> </ul>	
		Jenis aktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata?</li> </ul>	

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apakah ada masyarakat di kawasan yang bekerja/mengelola BCB tersebut?</li><li>• Berapa jumlah tenaga kerja yang mengelola BCB?</li></ul>	

*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN DI****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati

3611100040

0878 5362 6380

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Sugito  
 Alamat Rumah : Jalan Pesapen Selatan 10  
 Tgl/bln/thn wawancara : 09/03/2015  
 Durasi wawancara : 00:18:50

## C. Kuesioner

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
1	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat BCB, museum, dan/atau monumen yang memiliki potensi wisata?</li> </ul>	Ada, <i>House of Sampoerna</i> di daerah Kebalen.
		Kondisi kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana kondisi fisik BCB/museum/monumen tersebut? Apakah masih terawat atau tidak?</li> </ul>	Untuk BCB yang masih terpakai, seperti PTP-PTP, masih terawat dan bersih. Sedangkan yang tidak terawat biasanya BCB yang tidak terpakai
		Keberadaan kebudayaan hidup	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada adat istiadat dan/atau kesenian khas masyarakat lokal di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada kegiatan atau tradisi yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan penelitian ketika ada <i>event</i> khusus? Khususnya pada Hari Kemerdekaan dan Hari Pahlawan (sebagai kawasan</li> </ul>	Ada, tetapi akhir-akhir tahun ini merosot. Dulu semua RW rata-rata ada gitu semacam lomba. Untuk akhir-akhir ini hanya ada tasyakuran saja. Lomba-lomba ya masih ada. Beberapa panggung juga masih ada, tapi ya kelihatan, tidak seperti tahun-tahun lalu, dimana semua RW ikut andil mengadakan resepsi untuk 17an itu.



No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			penelitian sejarah) • Apakah pada kawasan penelitian terdapat kegiatan/tradisi yang berlangsung pada: a. Pagi hari b. Siang hari c. Sore hari d. Malam hari	
2	Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya	• Apakah ada transportasi khusus yang menghubungkan kawasan-kawasan yang berada di Kota Lama Surabaya? Khususnya <i>track</i> wisata yang mengelilingi Kota Lama Surabaya.	Kalau transportasi khusus untuk kegiatan wisata seperti itu hanya ada di <i>House of Sampoerna</i> .
		Jaringan jalan	• Bagaimanakah kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian? • Apakah ada jaringan jalan yang rawan terkena banjir?	Kalau jalan di sini rata-rata bagus, ada beberapa yang rusak, seperti di Jalan Penjara itu. Di jalan itu juga sering terkena banjir.
3	Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	• Bagaimana tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap sejarah kawasan?	Kalau warga asli ya tahu, terutama di Kampung Kalongan karena masih banyak orang lama. Tetapi untuk warga yang tinggal di kampung baru tidak. Mungkin kalau orang-orang tua yang masih hidup ya tahu.

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
		Jenis aktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata?</li> </ul>	Di kawasan ini tidak terdapat aktivitas yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata.
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada masyarakat di kawasan yang bekerja/mengelola BCB tersebut?</li> <li>• Berapa jumlah tenaga kerja yang mengelola BCB?</li> </ul>	Tidak ada masyarakat di kawasan ini yang bekerja ataupun mengelola BCB. Untuk pengelolaan dan kebersihan bangunan, masih mendapat bantuan dari pemerintah.

*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN D2****KUESIONER PENELITIAN  
ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA  
SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati

3611100040

0878 5362 6380

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ficktor  
 Alamat Rumah : Jalan Kalongan IV/14  
 Tgl/bln/thn wawancara : 29/03/2015  
 Durasi wawancara : 00:21:58

## C. Kuesioner

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
1	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat BCB, museum, dan/atau monumen yang memiliki potensi wisata?</li> </ul>	Ada, terutama di <i>House of Sampoerna</i> dan Taman Jayengrono.
		Kondisi kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana kondisi fisik BCB/museum/monumen tersebut? Apakah masih terawat atau tidak?</li> </ul>	Kondisi fisik bangunan tidak banyak berubah. Untuk bangunan yang ditempati dan digunakan rata-rata memiliki kondisi yang terawat, sedangkan bangunan kosong biasanya memiliki kondisi yang tidak terawat.
		Keberadaan kebudayaan hidup	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada adat istiadat dan/atau kesenian khas masyarakat lokal di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada kegiatan atau tradisi yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan penelitian ketika ada <i>event</i> khusus? Khususnya pada</li> </ul>	Ada, kesenian <i>Sanduran</i> khas Madura. Kesenian ini hampir sama seperti Tari Remo dan diadakan ketika ada hajatan/arisan kelompok. Untuk 17an biasanya diadakan tasyakuran dan tumpengan.

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			<p>Hari Kemerdekaan dan Hari Pahlawan (sebagai kawasan penelitian sejarah)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah pada kawasan penelitian terdapat kegiatan/tradisi yang berlangsung pada:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pagi hari</li> <li>b. Siang hari</li> <li>c. Sore hari</li> <li>d. Malam hari</li> </ol> </li> </ul>	
2	Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada transportasi khusus yang menghubungkan kawasan-kawasan yang berada di Kota Lama Surabaya? Khususnya <i>track</i> wisata yang mengelilingi Kota Lama Surabaya.</li> </ul>	Transportasi khusus yang mengelilingi cagar budaya hanya ada di <i>House of Sampoerna</i> .
		Jaringan jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimanakah kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada jaringan jalan yang rawan terkena banjir?</li> </ul>	Jaringan jalan yang ada di kawasan ini mudah terkena banjir. Namun banjir tersebut cepat surut.
3	Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap sejarah kawasan?</li> </ul>	Masyarakat sekarang, apalagi masyarakat muda kurang mengerti sejarah kawasan. Berbeda dengan orang-orang tua yang telah lama tinggal disini. Namun,

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
				kebanyakan orang-orang lama telah meninggal.
		Jenis aktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata?</li> </ul>	Tidak ada aktivitas masyarakat di kawasan ini yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata karena Kawasan Rajawali merupakan kawasan perdagangan dan jasa.
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada masyarakat di kawasan yang bekerja/mengelola BCB tersebut?</li> <li>• Berapa jumlah tenaga kerja yang mengelola BCB?</li> </ul>	Tidak ada masyarakat di kawasan ini yang bekerja dan mengelola BCB.

*Sumber: Penulis, 2015*



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN D3****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeralda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeralda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Maliki Subiakto  
 Alamat Rumah : Jalan Kalongan Tengah 10A  
 Tgl/bln/thn wawancara : 29/03/2015  
 Durasi wawancara : 00:20:23

## C. Kuesioner

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
1	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat BCB, museum, dan/atau monumen yang memiliki potensi wisata?</li> </ul>	Ada, terutama di JMP, Taman Jayengrono, dan induknya di daerah Kebalen di <i>House of Sampoerna</i> .
		Kondisi kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana kondisi fisik BCB/museum/monumen tersebut? Apakah masih terawat atau tidak?</li> </ul>	Sebagian besar bangunan-bangunan tersebut tidak banyak perubahan.
		Keberadaan kebudayaan hidup	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada adat istiadat dan/atau kesenian khas masyarakat lokal di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada kegiatan atau tradisi yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan penelitian ketika ada <i>event</i> khusus? Khususnya pada Hari Kemerdekaan dan Hari Pahlawan (sebagai kawasan penelitian sejarah)</li> </ul>	Ada, kesenian <i>Sanduran</i> khas Madura. Kesenian ini hampir sama seperti Tari Remo dan Tari Reog. Biasanya kesenian ini diadakan ketika ada hajatan/arisan kelompok etnis Madura. Sedangkan untuk 17an biasanya diadakan tasyakuran dan tumpengan, dan pada beberapa RW diadakan perlombaan.

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah pada kawasan penelitian terdapat kegiatan/tradisi yang berlangsung pada:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pagi hari</li> <li>b. Siang hari</li> <li>c. Sore hari</li> <li>d. Malam hari</li> </ol> </li> </ul>	
2	Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada transportasi khusus yang menghubungkan kawasan-kawasan yang berada di Kota Lama Surabaya? Khususnya <i>track</i> wisata yang mengelilingi Kota Lama Surabaya.</li> </ul>	Transportasi khusus wisata yang mengelilingi cagar budaya hanya ada di <i>House of Sampoerna</i> .
		Jaringan jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimanakah kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada jaringan jalan yang rawan terkena banjir?</li> </ul>	Jaringan jalan yang ada di kawasan ini sudah bagus. Tetapi ketika hujan deras mudah terkena banjir. Namun banjir tersebut cepat surut.
3	Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap sejarah kawasan?</li> </ul>	Yang paham dan mengerti sejarah kawasan biasanya warga-warga lama dan umumnya merupakan orang tua. Sedangkan masyarakat muda dan warga baru biasanya tidak mengetahui.
		Jenis aktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat aktivitas masyarakat yang</li> </ul>	Tidak ada aktivitas masyarakat di kawasan ini yang berhubungan dengan

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			berhubungan dengan kegiatan pariwisata?	kegiatan pariwisata karena Kawasan Rajawali merupakan kawasan perdagangan dan jasa.
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada masyarakat di kawasan yang bekerja/mengelola BCB tersebut?</li> <li>• Berapa jumlah tenaga kerja yang mengelola BCB?</li> </ul>	Tidak ada masyarakat di kawasan ini yang bekerja dan mengelola BCB.

*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN D4****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ruth  
 Alamat Rumah : Jalan Kalongan II/15  
 Tgl/bln/thn wawancara : 29/03/2015  
 Durasi wawancara : 00:17:28

## C. Kuesioner

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
1	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat BCB, museum, dan/atau monumen yang memiliki potensi wisata?</li> </ul>	Ada, bangunan-bangunan yang berada di koridor Jalan Rajawali dan Jalan Veteran dengan gaya kontemporer.
		Kondisi kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana kondisi fisik BCB/museum/monumen tersebut? Apakah masih terawat atau tidak?</li> </ul>	Kondisi fisik bangunan umumnya terawat bila dimanfaatkan. Namun, terdapat beberapa bangunan yang sudah rusak dan tidak terawat.
		Keberadaan kebudayaan hidup	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada adat istiadat dan/atau kesenian khas masyarakat lokal di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada kegiatan atau tradisi yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan penelitian ketika ada <i>event</i> khusus? Khususnya pada Hari Kemerdekaan dan Hari Pahlawan (sebagai kawasan</li> </ul>	Ada, tetapi kurang menonjol karena hanya dipentaskan pada kalangan dan saat tertentu saja, seperti Tari <i>Sanduran</i> . Untuk tradisi pada saat 17an biasanya ditampilkan <i>ngeremo</i> oleh anak-anak di kawasan tersebut untuk acara sambutan. Selain tradisi dan adat istiadat tersebut, belum terdapat tradisi yang rutin

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			<p>penelitian sejarah)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah pada kawasan penelitian terdapat kegiatan/tradisi yang berlangsung pada:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pagi hari</li> <li>b. Siang hari</li> <li>c. Sore hari</li> <li>d. Malam hari</li> </ol> </li> </ul>	<p>diadakan pada waktu-waktu tertentu (pagi hari, siang hari, sore hari, dan malam hari).</p>
2	Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada transportasi khusus yang menghubungkan kawasan-kawasan yang berada di Kota Lama Surabaya? Khususnya <i>track</i> wisata yang mengelilingi Kota Lama Surabaya.</li> </ul>	<p>Untuk transportasi khusus untuk melihat cagar budaya ada di <i>House of Sampoerna</i>.</p>
		Jaringan jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimanakah kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada jaringan jalan yang rawan terkena banjir?</li> </ul>	<p>Sebagian besar jalan sudah bagus dan apabila terkena banjir cepat surut.</p>
3	Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap sejarah kawasan?</li> </ul>	<p>Untuk Kampung Kalongan, banyak masyarakat yang mengerti dan mengetahui sejarah kawasan.</p>
		Jenis aktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan</li> </ul>	<p>Tidak ada aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata, karena Kawasan Rajawali merupakan</p>

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			pariwisata?	kawasan perdagangan dan jasa serta perkantoran.
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada masyarakat di kawasan yang bekerja/mengelola BCB tersebut?</li> <li>• Berapa jumlah tenaga kerja yang mengelola BCB?</li> </ul>	Tidak ada masyarakat yang mengelola ataupun bekerja di BCB tersebut.

*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN D5****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati

3611100040

0878 5362 6380

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Anis  
 Alamat Rumah : Jalan Kalongan II/10  
 Tgl/bln/thn wawancara : 29/03/2015  
 Durasi wawancara : 00:10:09

## C. Kuesioner

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
1	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat BCB, museum, dan/atau monumen yang memiliki potensi wisata?</li> </ul>	Banyak, beberapa contohnya seperti Gedung Pertamina, Kantor Pos Besar, dan Gereja Kepanjen.
		Kondisi kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana kondisi fisik BCB/museum/monumen tersebut? Apakah masih terawat atau tidak?</li> </ul>	Sebagian besar bangunan cagar budaya masih terawatt, walaupun tidak terpakai tetpai masih ada yang terawat seperti Gedung BCA.
		Keberadaan kebudayaan hidup	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada adat istiadat dan/atau kesenian khas masyarakat lokal di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada kegiatan atau tradisi yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan penelitian ketika ada <i>event</i> khusus? Khususnya pada Hari Kemerdekaan dan Hari Pahlawan (sebagai kawasan</li> </ul>	Ada, kesenian tari khas Madura, yakni Tari <i>Sanduran</i> pada acara-acara tertentu. Untuk <i>event-event</i> khusus, seperti 17an, biasanya diadakan tumpengan dan tasyakuran.



No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			penelitian sejarah) • Apakah pada kawasan penelitian terdapat kegiatan/tradisi yang berlangsung pada: a. Pagi hari b. Siang hari c. Sore hari d. Malam hari	
2	Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya  Jaringan jalan	• Apakah ada transportasi khusus yang menghubungkan kawasan-kawasan yang berada di Kota Lama Surabaya? Khususnya <i>track</i> wisata yang mengelilingi Kota Lama Surabaya.  • Bagaimanakah kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian? • Apakah ada jaringan jalan yang rawan terkena banjir?	Transportasi khusus pariwisata hanya ada di <i>House of Sampoerna</i> .  Untuk kondisi jalan di kawasan ini sebagian besar sudah baik.
3	Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	• Bagaimana tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap sejarah kawasan?	Sebagian besar yang tahu biasanya orang-orang lama dan orang tua. Namun, orang tua tersebut umumnya sudah meninggal. Sedangkan untuk anak-anak muda hanya sebagian saja yang mengerti sejarah kawasan, yang biasanya

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
				diberitahu oleh orang tua mereka.
		Jenis aktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata?</li> </ul>	Tidak ada aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata.
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada masyarakat di kawasan yang bekerja/mengelola BCB tersebut?</li> <li>• Berapa jumlah tenaga kerja yang mengelola BCB?</li> </ul>	Tidak ada masyarakat di kawasan yang bekerja di salah satu BCB ataupun mengelola bangunan tersebut.

*Sumber: Penulis, 2015*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN D6****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati

3611100040

0878 5362 6380

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui potensi wisata di Kawasan Rajawali yang dapat dikembangkan sebagai wisata sejarah. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Saidah  
 Alamat Rumah : Jalan Kalongan Kidul III/11  
 Tgl/bln/thn wawancara : 29/03/2015  
 Durasi wawancara : 00:14:43

## C. Kuesioner

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
1	Sumber daya budaya di KCB	Keberadaan kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat BCB, museum, dan/atau monumen yang memiliki potensi wisata?</li> </ul>	Ya, bangunan tersebut biasanya berada di Jalan Rajawali dan Jalan Veteran. Ada pula bangunan cagar budaya yang memiliki potensi di Kebalen.
		Kondisi kebudayaan artefak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana kondisi fisik BCB/museum/monumen tersebut? Apakah masih terawat atau tidak?</li> </ul>	Kondisi fisik bangunan tidak banyak berubah. Tetapi terdapat bangunan yang terawat dan tidak terawat.
		Keberadaan kebudayaan hidup	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada adat istiadat dan/atau kesenian khas masyarakat lokal di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada kegiatan atau tradisi yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan penelitian ketika ada <i>event</i> khusus? Khususnya pada Hari Kemerdekaan dan Hari Pahlawan (sebagai kawasan penelitian sejarah)</li> </ul>	Kalau 17an biasanya diadakan lomba-lomba dan tasyakuran. Untuk kesenian ada Tari <i>Sanduran</i> yang diadakan oleh etnis Madura pada saat tertentu.

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah pada kawasan penelitian terdapat kegiatan/tradisi yang berlangsung pada:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pagi hari</li> <li>b. Siang hari</li> <li>c. Sore hari</li> <li>d. Malam hari</li> </ol> </li> </ul>	
2	Aksesibilitas menuju KCB sebagai kawasan wisata sejarah	Ketersediaan moda transportasi dengan kawasan penghubung dengan kawasan wisata lainnya di kawasan Kota Lama Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada transportasi khusus yang menghubungkan kawasan-kawasan yang berada di Kota Lama Surabaya? Khususnya <i>track</i> wisata yang mengelilingi Kota Lama Surabaya.</li> </ul>	Ada di <i>House of Sampoerna</i> .
		Jaringan jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimanakah kondisi jaringan jalan di kawasan penelitian?</li> <li>• Apakah ada jaringan jalan yang rawan terkena banjir?</li> </ul>	Jalan di kawasan ini sudah bagus. Namun, rawan terkena banjir dan cepat surut.
3	Manajemen sumber daya manusia di KCB	Kualitas sumber daya manusia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagaimana tingkat pengetahuan masyarakat di kawasan penelitian terhadap sejarah kawasan?</li> </ul>	Orang-orang lama banyak yang tahu dan mengerti sejarah kawasan. Namun, kebanyakan sudah meninggal.
		Jenis aktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah di kawasan penelitian terdapat aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan kegiatan pariwisata?</li> </ul>	Tidak ada masyarakat di Kawasan Rajawali yang bekerja dan mengelolan BCB. Biasanya orang luar dan pemerintah.

No	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Jawaban
		Jumlah tenaga kerja yang mengelola bangunan cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apakah ada masyarakat di kawasan yang bekerja/mengelola BCB tersebut?</li> <li>• Berapa jumlah tenaga kerja yang mengelola BCB?</li> </ul>	Tidak ada masyarakat di kawasan yang bekerja di salah satu BCB ataupun mengelola bangunan tersebut.

*Sumber: Penulis, 2015*



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN E****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati

3611100040

0878 5362 6380

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden :  
 Instansi :  
 Pekerjaan :  
 Tgl/bln/thn wawancara :  
 Durasi wawancara :

## C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan			
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan			
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas			
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh			
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet			
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali			
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya			
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup			

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
9	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali			
10	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati			
11	Tidak adanya komunitas yang mewedahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali			
12	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali			
13	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali			

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

2. Menurut anda apakah ada faktor lain yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali sebagai kawasan cagar budaya? Beri alasan anda menambah faktor tersebut.

.....  
 .....  
 .....

3. Berdasarkan latar belakang permasalahan dan faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali, apakah perlu dilakukan upaya revitalisasi Kawasan Rajawali?
- Perlu
  - Tidak tahu
  - Tidak perlu

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN E1****KUESIONER PENELITIAN  
ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA  
SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ibu Myrna Augusta A. D.  
 Instansi : BAPPEKO  
 Pekerjaan : Staff Bidang Fisik dan Prasarana  
 Wilayah :  
 Tgl/bln/thn wawancara : 09/05/2015  
 Durasi wawancara : 00:35:05

## C. Kuesioner

- Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan	√		Fisik mempengaruhi persepsi orang terhadap citra dari kawasan Rajawali, karena jika kawasan rajawali memiliki kualitas bangunan yang jelek, maka orang akan cenderung berpersepsi negatif pada kawasan tersebut.
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan	√		Pasti <i>ngefek</i> , karena ada aktivitas ekonomi disana tetapi hanya berjalan hingga sore hari.
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas	√		Pengaruh, karena adanya permukiman informal ini menyebabkan kawasan terlihat kumuh dan tidak tertata.
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh	√		Vitalitas akan terbantu dengan aktivitas ekonomi, tetapi tergantung bagaimana cara mengelola sektor informal sehingga dapat meningkatkan vitalitas.
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet	√		Adanya terminal sebenarnya merupakan potensi yang dapat dikembangkan. Hanya perlu penataan dan perencanaan agar tidak merusak wajah bangunan cagar budaya
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali	√		Dimanapun itu, tidak hanya di kawasan cagar budaya, sarana prasarana dasar sangat mempengaruhi perkembangan suatu kawasan. Jika

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
				sarana dan prasarana dasar tidak mendukung, orang-orang tidak akan mau beraktivitas di tempat tersebut. Kesalahan dalam pemanfaatan sarana dan prasarana yang ada juga dapat menyebabkan turunnya vitalitas.
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya	√		Dimanapun itu, tidak hanya di kawasan cagar budaya, sarana prasarana dasar sangat mempengaruhi perkembangan suatu kawasan. Jika sarana dan prasarana dasar tidak mendukung, orang-orang tidak akan mau beraktivitas di tempat tersebut. Kesalahan dalam pemanfaatan sarana dan prasarana yang ada juga dapat menyebabkan turunnya vitalitas.
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Secara umum, pemilik bangunan cagar budaya tidak mampu merawat gedungnya, apalagi masyarakat sekitar yang beranggapan bahwa dirinya tidak memiliki kepentingan atas bangunan cagar budaya tersebut.
9	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Tidak pengaruh, karena penduduk saat ini rata-rata merupakan pendatang dan keturunan jauh dari pemilik asli bangunan cagar budaya, sehingga upaya untuk melestarikannya semakin lama semakin berkurang.
10	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati	√		Kawasan Rajawali merupakan kawasan pergudangan dan perkantoran yang aktif dari pagi hingga sore hari, sehingga pada malam hari tidak terdapat aktivitas di sekitar kawasan studi. Pada malam hari, kawasan Rajawali hanya berperan sebagai penghubung, bukan sebagai daerah tarikan.
11	Tidak adanya komunitas yang mewadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di	√		Pengaruh tetapi komunitas secara lokal tidak akan banyak memberikan dampak jika tidak diarahkan, sehingga perlu pengarahan.



No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
	Kawasan Rajawali			
12	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali	√		Kebijakan pemerintah akan mengarahkan pembangunan fisik, jika tidak ada intervensi dari pemerintah, pelestarian tidak akan berjalan.
13	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali	√		Pengaruh, kita harus tau masyarakat maunya apa, di surabaya sudah tidak <i>top down planning</i> , tapi <i>bottom up planning</i> , sehingga masyarakat sangat berperan

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

2. Menurut anda apakah ada faktor lain yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali sebagai kawasan cagar budaya? Beri alasan anda menambah faktor tersebut.
  - Adanya *green access* bagi pejalan kaki, sehingga orang mau berjalan kaki.
  - *Public space*, yang bisa membuat orang tertarik kesana, bukan konsep yang jadul, tapi yang menarik
3. Berdasarkan latar belakang permasalahan dan faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali, apakah perlu dilakukan upaya revitalisasi Kawasan Rajawali?
  - a. Perlu

**LAMPIRAN E2****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul “**Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali**”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Bapak Widji Totok J. SS  
 Instansi : Disbudpar Kota Surabaya  
 Pekerjaan : Staff Bidang Kebudayaan  
 Tgl/bln/thn wawancara : 08/04/2015  
 Durasi wawancara : 00:22:53

## C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan	√		Kebanyakan bangunan tidak berpenghuni, jadi memiliki bangunan tidak tinggal di tempat tersebut.
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan	√		Di Kawasan Kalimas, terutama sebelah barat, merupakan pergudangan. Aktivitas pergudangan di sini biasanya hanya berjalan dari pagi hari hingga sore hari.
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas	√		Permukiman di Kawasan Rajawali memang sedikit hanya di sebelah utara. Rata-rata permukiman tersebut permukiman kumuh.
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh	√		Di depan Gedung Cerutu digunakan oleh PKL sebagai tempat berjualan, sehingga kawasan terlihat tidak tertata.
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet	√		Terminal bayangan yang ada di Kawasan Rajawali juga menyebabkan penurunan vitalitas kawasan karena merusak wajah bangunan, sehingga kawasan di sekitar terminal, terutama Gedung Cerutu dan Gedung Internatio, terlihat tidak tertata.
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali	√		Ya tentu saja karena jalan yang rusak dapat mengungai kenyamanan pengguna jalan tersebut.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya	√		Pedestrian yang dimanfaatkan tidak sesuai dengan fungsi yang semestinya merupakan penyebab penurunan vitalitas kawasan. Hal ini dikarenakan kendaraan-kendaraan yang <i>ngetem</i> , baik becak ataupun bemo, dapat merusak pandangan pada bangunan-bangunan cagar budaya.
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup		√	Sekarang masyarakat lebih peka terhadap BCB di kawasan. Pihak Dinas Kebudayaan dan Pariwisata tahu ada pembongkaran BCB dari masyarakat yang langsung menghubungi dinas terkait pada 5 tahun terakhir.
9	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Tidak berpengaruh karena memang perkampungan hanya sedikit, lebih banyak kawasan perkantoran.
10	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati		√	Tidak, karena sekarang ada kegiatan di Taman Jayengrono pada Hari Sabtu atau Minggu malam, yang diadakan setiap 2 minggu sekali. Biasanya diadakan pentas seni dengan lingkup Kota Surabaya, seperti grup-grup kesenian.
11	Tidak adanya komunitas yang mewadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali	√		Di masyarakat memang tidak ada, yang peduli kebanyakan dari golongan akademisi. Karena memang kawasan perkantoran dan pergudangan.
12	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali	√		Lemahnya kebijakan berpengaruh terhadap penurunan vitalitas kawasan. Pada kawasan sendiri sudah terdapat kerjasama antara pemerintah dan komunitas-komunitas cagar budaya apabila menggelar acara. Namun, kerjasama tersebut belum intens.
13	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali	√		Pengaruh karena kebijakan yang ada saat ini belum sepenuhnya melibatkan masyarakat

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

2. Berdasarkan latar belakang permasalahan dan faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali, apakah perlu dilakukan upaya revitalisasi Kawasan Rajawali?
  - a. Perlu

**LAMPIRAN E3****KUESIONER PENELITIAN  
ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA  
SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ibu Mujiati  
 Instansi : Kelurahan Krembangan Selatan  
 Pekerjaan : Kasi Sosial dan Pemberdayaan  
 Tgl/bln/thn wawancara : 09/03/2015  
 Durasi wawancara : 00:43:47

## C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan	√		Memang kondisi cagar budaya saat ini semakin lama semakin menurun kualitasnya.
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan	√		Kegiatan-kegiatan tersebut hanya berjalan pada pagi hari hingga sore hari, sehingga pada malam hari tidak terdapat aktivitas.
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas	√		Adanya permukiman informal ini menyebabkan kawasan terlihat kumuh dan tidak tertata.
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh	√		PKL-PKL yang ada di kawasan menyebabkan kawasan terlihat tidak tertata. Namun, aktivitas ini tidak mengganggu
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet	√		Terminal di kawasan memiliki potensi karena sebagai tempat pertukaran moda di kawasan ini, namun
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali	√		Jalan-jalan saat ini memang banyak yang rusak, namun sudah ditambal. Hal ini justru menimbulkan ketinggian jalan bertambah dan lebih tinggi dari bangunan cagar budaya.
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya	√		Iya menyebabkan penurunan vitalitas pedestrian tersebut. Umumnya pedestrian digunakan untuk tempat berjualan PKL dan tempat parkir

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
				becak-becak.
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Pengetahuan akan cagar budaya masih kurang dari masyarakat, sehingga tingkat kepedulian rendah. Tidak ada pendidikan mengenai pentingnya kebudayaan asli daerah turut berperan dalam rendahnya kepedulian masyarakat.
9	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali	√		Banyak penduduk pendatang di kawasan tersebut, sudah jarang penduduk asli. Kebanyakan para pendatang tersebut lebih berorientasi pada kegiatan komersial.
10	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati	√		Masih terdapat banyak aktivitas yang berjalan hanya pada jam kerja saja hingga sore hari.
11	Tidak adanya komunitas yang mewadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali	√		Memang belum ada komunitas tentang cagar budaya, sehingga menyulitkan dalam sosialisasi dari kegiatan pemerintah bagi masyarakat.
12	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali	√		Pemerintah mengarahkan untuk mencintai cagar budaya, banyak aktivitas mingguan di Taman Jayengrono. Banyak kebijakan pemerintah untuk lebih memperhatikan cagar budaya.
13	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali	√		Masyarakat kurang dilibatkan Dalam perencanaan Kawasan Rajawali, hanya sebatas eventual kegiatan saja.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju



2. Berdasarkan latar belakang permasalahan dan faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali, apakah perlu dilakukan upaya revitalisasi Kawasan Rajawali?
  - a. Perlu

**LAMPIRAN E4****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ir. Handinoto, M. T.  
 Instansi : Disbudpar Kota Surabaya  
 Pekerjaan : Tim Cagar Budaya  
 Tgl/bln/thn wawancara : 08/04/2015  
 Durasi wawancara : 00:34:57

## C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan	√		Dahulu kawasan tersebut sebagai salah satu pusat kawasan di Surabaya memang sudah dikurangi pada saat jaman Belanda, sehingga saat ini, kawasan tersebut semakin ditinggalkan. Akibatnya banyak bangunan-bangunan yang tidak terawat sebagai akibat dari ditinggalnya bangunan-bangunan tersebut yang sudah tidak difungsikan dan dirawat.
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan	√		Kegiatan-kegiatan tersebut hanya berjalan pada pagi hari hingga sore hari, sehingga pada malam hari tidak terdapat aktivitas. Saat ini jumlah pergudangan semakin menurun dan mengakibatkan bangunan tersebut menjadi bangunan kosong karena tidak difungsikan.
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas	√		Adanya permukiman informal ini menyebabkan kawasan terlihat tidak tertata. Namun, sejak jaman Belanda memang tidak ada <i>political will</i> untuk membenahi daerah kumuh tersebut.
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan	√		Saat ini hal-hal ini merupakan potensi kawasan, namun jika tidak ditata dapat menjadi permasalahan seperti

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
	terlihat tidak teratur dan kumuh			kekumuhan dan kemacetan.
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet	√		Terminal bayangan yang ada di kawasan ini merupakan potensi kawasan, namun jika tidak ditata dapat menjadi permasalahan seperti kekumuhan dan kemacetan.
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali	√		Berpengaruh, adanya aktivitas pergudangan menyebabkan rusaknya jalan. Hal ini diakibatkan oleh muatan yang berlebih yang tidak sesuai dengan kelas jalan.
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya	√		Pedestrian perlu dilakukan pengaturan agar dimanfaatkan dengan semestinya. Jika tidak ada pengaturan maka banyak permasalahan yang terjadi.
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Saat ini mereka tidak merasa memiliki kawasan cagar budaya tersebut.
9	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali	√		Berpengaruh karena mereka yang paling merasa memiliki kawasan tersebut, sehingga seharusnya terbentuk jaringan antara pemerintah dan masyarakat asli.
10	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati	√		Malam hari tidak ada kegiatan di kawasan tersebut, sehingga sangat sulit menghidupkan aktivitas disana. Kawasan tersebut kawasan perkantoran, sehingga hanya ada kegiatan di jam kerja saja.
11	Tidak adanya komunitas yang mewadahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali	√		Komunitas dapat berperan sebagai pemberi masukan terhadap jaringan, karena mereka memiliki pengalaman dan pengetahuan dalam hal cagar budaya.
12	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali	√		Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah masih bersifat <i>top-down</i> .

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
13	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali	√		Kebijakan biasanya bersifat <i>top-down</i> , sehingga masyarakat tidak merasa terlibat. Sehingga tidak tercipta jaringan antara pemerintah dan masyarakat. Banyak masyarakat tidak merasa mendapatkan keuntungan dari pelestarian cagar budaya.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

2. Menurut anda apakah ada faktor lain yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali sebagai kawasan cagar budaya? Beri alasan anda menambah faktor tersebut.  
Belum solidnya koordinasi antar jaringan, sehingga belum terjalin kerjasama dengan baik.
3. Berdasarkan latar belakang permasalahan dan faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali, apakah perlu dilakukan upaya revitalisasi Kawasan Rajawali?
  - a. Perlu

**LAMPIRAN E5****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati

3611100040

0878 5362 6380

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ir. Andi Mappa Jaya, M. T.  
 Instansi : Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
 Pekerjaan : Dosen Jurusan Arsitektur  
 Tgl/bln/thn wawancara : 09/04/2015  
 Durasi wawancara : 01:30:00

## C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Degradasi kualitas bangunan cagar budaya karena kurangnya perawatan	√		Bangunan-bangunan yang ada di Kawasan Rajawali memiliki kondisi yang kurang terawat.
2	Penggunaan lahan yang didominasi oleh kegiatan perkantoran dan pergudangan	√		Karena aktivitas perdagangan dan pergudangan pada jam kerja akan mengundang aktivitas yang sibuk pada jam kerja.
3	Berkembangnya permukiman informal di sepanjang Sungai Kalimas	√		Munculnya kantong-kantong permukiman informal di sekitar kawasan menyebabkan penuh di jalan lingkungan sehingga menyebabkan kawasan menurun vitalitasnya
4	Banyaknya sektor informal (PKL) di Kawasan Rajawali yang menyebabkan kawasan terlihat tidak teratur dan kumuh	√		Sektor informal dapat membantu perekonomian di suatu kawasan. Namun jika tidak direncanakan dengan baik maka akan terjadi ketidakteraturan.
5	Adanya terminal bayangan yang menyebabkan macet	√		Fasilitas transportasi memang dibutuhkan. Tidak adanya penyediaan dari pemerintah mengakibatkan munculnya terminal bayangan tersebut yang memanfaatkan ruang-ruang yang ada di sana.
6	Rusaknya jalan-jalan lingkungan di Kawasan Rajawali	√		Sirkulasi aktivitas bongkar muat memerlukan kendaraan besar yang mungkin saja tidak sesuai dengan kelas jalan yang ada dapat merusak

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
				jalan.
7	Pedestrian yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang semestinya	√		Pemanfaatan pedestrian yang tidak sesuai dengan fungsinya artinya terdapat kegiatan-kegiatan yang tidak direncanakan yang ada di pedestrian tersebut.
8	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Tingkat kepedulian berpengaruh dalam penurunan vitalitas kawasan. Hal ini dikarenakan masyarakat tidak merasa mendapat keuntungan dalam merawat cagar budaya tersebut.
9	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Struktur sosial di kawasan tidak mempengaruhi, karena yang mempengaruhi kelestarian cagar budaya di kawasan ini adalah rasa memiliki terhadap cagar budaya tersebut.
10	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari yang menyebabkan kawasan mati	√		Harus ada sebuah <i>trigger</i> dari Pemerintah untuk mengadakan kegiatan pada malam hari seperti festival yang juga bisa melibatkan masyarakat.
11	Tidak adanya komunitas yang mewedahi kegiatan masyarakat lokal dalam upaya pelestarian cagar budaya di Kawasan Rajawali	√		Komunitas akan membantu masyarakat dalam membantu berpartisipasi dalam mengelola cagar budaya.
12	Lemahnya kebijakan dan program pemerintah dalam mengembangkan Kawasan Rajawali	√		Yang ditunggu oleh masyarakat adalah kebijakan dari Pemerintah.
13	Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan Kawasan Rajawali	√		Pasifnya masyarakat akan tergantung dengan cara bagaimana pemerintah mengajak. Jika masyarakat hanya menjadi penonton maka tidak ada energi yang akan diberikan dari masyarakat.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju



2. Menurut anda apakah ada faktor lain yang menyebabkan penurunan vitalitas Kawasan Rajawali sebagai kawasan cagar budaya? Beri alasan anda menambah faktor tersebut.  
Rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB yang berkaitan dengan kepedulian masyarakat dalam merawat dan menjaga cagar budaya tersebut.
3. Berdasarkan latar belakang permasalahan dan faktor-faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali, apakah perlu dilakukan upaya revitalisasi Kawasan Rajawali?
  - a. Perlu

## LAMPIRAN F

**KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**



Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul “**Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali**”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

#### **A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden :  
 Instansi :  
 Pekerjaan :  
 Tgl/bln/thn wawancara :  
 Durasi wawancara :

## C. Kuesioner

4. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup			
2	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali			
3	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari			
4	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman			
5	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana			
6	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota			
7	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali			

### Keterangan:

S = setuju

TS = tidak setuju

**LAMPIRAN F1****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ibu Myrna Augusta A. D.  
 Instansi : BAPPEKO  
 Pekerjaan : Staff Bidang Fisik dan Prasarana  
 Wilayah :  
 Tgl/bln/thn wawancara : 13/04/2015  
 Durasi wawancara : 00:18:22

## C. Kuesioner

- Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Kesadaran dalam kepedulian akan berkaitan erat dengan kondisi perekonomian.
2	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Penduduk asli Rajawali juga sebenarnya sudah banyak beralih fungsi dari fungsi aslinya.
3	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari	√		Tidak adanya aktivitas yang berjalan pada malam hari menyebabkan kawasan menjadi mati.
4	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman	√		<i>Green access</i> sangat penting agar orang mau menggunakan akses tersebut untuk berjalan kaki.
5	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	√		Akan ditambahkan banyak cafe dan resto, karena orang surabaya gemar

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
				nongkrong untuk membangkitkan aktivitas. Rajawali potensial untuk dijadikan kawasan perdagangan jasa.
6	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	√		Komunkikasi dan koordinasi sangat diperlukan antar jaringan.
7	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	√		Pengaruh tapi tidak signifikan, jika bangga tapi tidak memiliki <i>effort</i> untuk melestarikan maka penurunan vitalitas akan tetap terjadi.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN F2****KUESIONER PENELITIAN  
ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA  
SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.



### B. Identitas Responden

Nama Responden : Bapak Widji Totok J. SS  
 Instansi : Disbudpar Kota Surabaya  
 Pekerjaan : Staff Bidang Kebudayaan  
 Tgl/bln/thn wawancara : 14/04/2015  
 Durasi wawancara : 00:09:24

### C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Ya tingkat kepedulian berpengaruh terhadap penurunan vitalitas. Rendahnya tingkat kepedulian di kawasan berkaitan erat dengan kondisi perekonomian masyarakat di kawasan tersebut.
2	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Tidak berpengaruh karena tergantung dari masing-masing orang apakah mau menjaga dan merawat cagar budaya.
3	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari	√		Berpengaruh karena tidak ada kegiatan yang berjalan pada malam hari secara kontinu. Kegiatan yang ada hanya bersifat eventual.
4	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan	√		Pedestrian yang

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
	kaki agar pejalan kaki nyaman			nyaman dapat menarik minat pejalan kaki untuk menggunakan pedestrian tersebut. Sementara cuaca Kota Surabaya yang panas mengakibatkan orang-orang malas menggunakan pedestrain tersebut.
5	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	√		Sudah terdapat acara-acara yang dilaksanakan di Taman Jayengrono. Namun, yang berpartisipasi hanya grup-grup kesenian lingkup kota, belum ada partisipasi dari masyarakat di kawasan.
6	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	√		Setiap mengadakan acara. Dinas sudah mengundang beberapa <i>stakeholder</i> seperti komunitas-komunitas cagar budaya saja.
7	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	√		Akhir-akhir ini pelestarian cagar budaya sedang marak-maraknya, seharusnya pengertian mereka terkait cagar budaya sudah semakin baik. Namun, pengetahuan mereka

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
				terhadap cagar budaya tersebut masih kurang.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

**LAMPIRAN F3****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul “**Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali**”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ibu Mujiati  
 Instansi : Kelurahan Krembangan Selatan  
 Pekerjaan : Kasi Sosial dan Pemberdayaan  
 Tgl/bln/thn wawancara : 14/04/2015  
 Durasi wawancara : 00:10:00

## C. Kuesioner

- Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Rendahnya tingkat kepedulian disebabkan karena pengetahuan masyarakat terhadap cagar budaya yang rendah.
2	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Tidak berpengaruh karena pada kawasan ini sudah didominasi oleh penduduk pendatang.
3	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari	√		Ya berpengaruh karena kegiatan sudah berhenti sejak sore hari.
4	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman	√		Cuaca ota Surabaya yang panas menyebabkan masyarakat enggan menggunakan pedestrian tersebut untuk berjalan kaki.
5	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	√		Pada Taman Jayengrono sudah terdapat kegiatan

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
				tapi masih bersifat eventual. Seharusnya terdapat konsep acara yang menarik partisipasi masyarakat.
6	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	√		Kebijakan yang pemerintah buat sudah bagus. Namun dalam membuat kebijakan tersebut, masyarakat merasa kurang dilibatkan, sehingga koordinasi antara pemerintah dan masyarakat masih kurang.
7	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	√		Pada pendidikan di sekolah kurang menanamkan pemahaman terhadap cagar budaya di kawasan, sehingga masyarakat sekarang tidak merasa memiliki dan menjaga cagar budaya tersebut.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN F4****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.



## B. Identitas Responden

Nama Responden : Ir. Handinoto, M. T.  
 Instansi : Disbudpar Kota Surabaya  
 Pekerjaan : Tim Cagar Budaya  
 Tgl/bln/thn wawancara : 17/04/2015  
 Durasi wawancara : 00:12:59

## C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Rendahnya kepedulian karena masyarakat merasa tidak dilibatkan dalam pengambilan keputusan.
2	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Jumlah penduduk asli merupakan generasi tua, memang saat ini sudah hampir tidak ada generasi tua disana.
3	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari	√		Kegiatan itu kalau ditingkatkan akan menumbuhkan rasa memiliki dari penduduk lokal.
4	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman	√		Kebanyakan penggunaan lahan adalah kantor, sehingga <i>green access</i> tidak digunakan.
5	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	√		Skala pelayanan dari Taman Jayengrono adalah skala Kota,

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
				tetapi tidak ada acara menarik yang digelar disana, jadi kurang menjual.
6	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	√		Koordinasi saat ini sangat kurang. Komunikasi saat ini hanya bersifat eventual, tidak secara rutin dan berkepanjangan.
7	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	√		Rata-rata sudah tidak ada generasi tua yang berada di kawasan tersebut. Generasi muda saat ini tidak memiliki pengetahuan yang cukup. Sehingga mereka tidak merasa memiliki hal tersebut.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**LAMPIRAN F5****KUESIONER PENELITIAN**  
**ARAHAN REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA**  
**SEBAGAI WISATA SEJARAH DI KAWASAN RAJAWALI**

Dewine Emeraldalda Saraswati  
3611100040  
0878 5362 6380  
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
2014

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir saya, saya Dewine Emeraldalda Saraswati, selaku mahasiswi mata kuliah Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian saya yang berjudul **“Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Sebagai Wisata Sejarah di Kawasan Rajawali”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan arahan revitalisasi di Kawasan Rajawali sebagai wisata sejarah.

**A. Latar Belakang**

Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan cagar budaya di Kawasan Rajawali. Kawasan Rajawali yang dimaksud meliputi koridor Jalan Rajawali, koridor Jalan Veteran, dan kawasan permukiman di sekitar koridor jalan tersebut.

Dengan ini peneliti berharap kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Terima kasih atas kesediaan Anda.

### B. Identitas Responden

Nama Responden : Ir. Andi Mappa Jaya, M. T.  
 Instansi : Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
 Pekerjaan : Dosen Jurusan Arsitektur  
 Tgl/bln/thn wawancara : 17/04/2015  
 Durasi wawancara : 00:27:01

### C. Kuesioner

1. Menurut anda apakah faktor-faktor dibawah ini berpengaruh terhadap penurunan vitalitas di Kawasan Rajawali sebagai sebuah kawasan cagar budaya? Beri tanda (√) pada salah satu kolom tingkat penyebab dan alasan anda.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
1	Rendahnya tingkat kepedulian masyarakat lokal dalam upaya pelestarian kebudayaan, baik budaya artefak maupun budaya hidup	√		Perlunya pelibatan masyarakat dalam usaha konservasi sehingga masyarakat menjadi lebih peduli dengan cagar budaya di kawasan.
2	Rendahnya jumlah penduduk asli di Kawasan Rajawali yang memahami Kawasan Rajawali		√	Banyak penduduk asli yang tidak mengetahui apa yang dia tempati. Pendetang malah banyak yang mempunyai rasa memiliki terhadap cagar budaya yang lebih besar.
3	Tidak adanya kegiatan masyarakat lokal yang berjalan pada malam hari	√		Harus ada sebuah <i>trigger</i> dari Pemerintah untuk mengadakan kegiatan pada malam hari seperti festival yang juga bisa melibatkan masyarakat.

No	Faktor	Tanggapan		Alasan
		S	TS	
4	Belum adanya <i>green access</i> bagi pejalan kaki agar pejalan kaki nyaman	√		Perlu penataan <i>green access</i> agar pedestrian tersebut nyaman untuk digunakan sebagai tempat berjalan kaki.
5	Belum adanya <i>public space</i> dengan konsep yang menarik yang membuat orang tertarik kesana	√		Pengelolaan dari <i>public space</i> yang ada saat ini masih kurang memperhatikan kebutuhan masyarakat.
6	Belum solidnya koordinasi antar jaringan, baik pemerintah, masyarakat lokal, dan komunitas, termasuk komunitas dalam lingkup kota	√		Di Surabaya, hubungan tersebut masih belum <i>intens</i> dalam berkoordinasi. Banyak terjadi saling tumpang tindih dalam memerankan tugasnya masing-masing.
7	Belum tumbuh rasa kebanggaan dan memiliki BCB dan SCB di Kawasan Rajawali	√		Tidak hanya penduduk asli yang wajib memiliki rasa kebanggaan, namun juga oleh para pendatang.

**Keterangan:**

S = setuju

TS = tidak setuju

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## BIODATA PENULIS



Penulis dilahirkan di Surabaya, 24 November 1993, dan merupakan anak kedua dari tiga bersaudara. Penulis telah menempuh pendidikan formal di TK Kemala Bhayangkari Jayapura, SDN Kertajaya XII Surabaya, SMPN 12 Surabaya, dan SMAN 2 Surabaya. Penulis diterima di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITS pada tahun 2011 melalui jalur SNMPTN Tulis dan terdaftar dengan NRP 3611 100 040. Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif di beberapa kegiatan Seminar yang diselenggarakan oleh jurusan, Himpunan Mahasiswa Planologi (HMPL), dan aktif sebagai staff di Biro Bakat dan Minat, yang termasuk dalam Departemen PSDM, serta aktif mengikuti kegiatan kemahasiswaan dan menjadi panitia di beberapa kegiatan yang diselenggarakan oleh institut, seperti menjadi *Instructure Committee* pada Gerigi ITS tahun 2013. Pada masa perkuliahan, penulis pernah melakukan kerja praktek di PT. Tata Guna Matra selama 3 bulan dan terlibat dalam penyusunan *zoning regulation* RDTR Kota Surabaya. Apabila ada kritik dan saran tentang Tugas Akhir ini dapat disampaikan melalui email [dewinemeraldas@gmail.com](mailto:dewinemeraldas@gmail.com).



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*