



TUGAS AKHIR - RP 141501

**STRATEGI REVITALISASI KAWASAN SUNGAI
KALIMAS DI SURABAYA UTARA**

**INGGAR RAYI ARBANI
NRP 3613 100 033**

**Dosen Pembimbing
HERTIARI IDAJATI, ST., M.Sc**

**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya 2017**



TUGAS AKHIR - RP141501

STRATEGI REVITALISASI KAWASAN SUNGAI KALIMAS DI SURABAYA UTARA

**INGGAR RAYI ARBANI
3613 100 033**

**Dosen Pembimbing
Hertiari Idajati, ST., M.Sc**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya 2017**



FINAL PROJECT - RP 141501

**THE REVITALIZATION OF KALIMAS RIVER AREA IN NORTH
SURABAYA**

**INGGAR RAYI ARBANI
NRP 3613 100 033**

**Supervisor :
Hertiarildajati, S.T.,M.Sc.**

**DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
Faculty of Civil Engineering and Planning
SepuluhNopember Institute of Technology
Surabaya 2017**

LEMBAR PENGESAHAN
STRATEGI REVITALISASI KAWASAN SUNGAI
KALIMAS DI SURABAYA UTARA

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Pada
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

INGGAR RAYI ARBANI
NRP. 3613 100 033

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



Hertiari Idajati, ST., M.Sc.
NIP. 197802 132012 122002



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

STRATEGI REVITALISASI KAWASAN SUNGAI KALIMAS DI SURABAYA UTARA

Nama Mahasiswa : Inggar Rayi Arbani
NRP : 3613100033
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
FTSP - ITS
Dosen Pembimbing : Hertiari Idajati, ST, M.Sc

ABSTRAK

Kawasan Sungai Kalimas yang berada di bagian utara merupakan kawasan inti sejarah Kota Surabaya. Namun seiringnya perkembangan kota yang semakin pesat, kawasan ini mulai menunjukkan penurunan kondisi produktivitas. Sehingga, pemerintah Kota Surabaya membuat rencana revitalisasi Sungai Kalimas pada tahun 2006. Namun, hingga kini, revitalisasi tersebut belum menunjukkan perubahan lingkungan yang signifikan.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi revitalisasi kawasan Sungai Kalimas. Khususnya Surabaya bagian Utara yang terdapat 3 titik revitalisasi, yaitu Kawasan Pelabuhan Kalimas, Kawasan Jembatan Petekan, dan Kawasan Jembatan Merah. Untuk mencapai tujuan penelitian ini memiliki 3 tahap analisa. Tahap pertama yaitu mengidentifikasi potensi dan masalah kawasan yang dapat dikembangkan sebagai kawasan wisata dengan menggunakan Content Analysis. Tahap kedua yaitu menganalisis efektivitas pelaksanaan program revitalisasi yang telah dilaksanakan dengan menggunakan Content Analysis. Kemudian, tahap ketiga yang merupakan tahap terakhir menggunakan analisis deskriptif kualitatif yang

digunakan untuk merumuskan strategi revitalisasi kawasan yang sesuai dengan potensi dan masalah kawasan.

Hasil penelitian ini berupa strategi revitalisasi kawasan Sungai Kalimas pada masing-masing titik revitalisasi. Dari proses analisa yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa potensi pada ketiga titik tersebut yaitu potensi untuk wisata sejarah karena banyak bangunan cagar budaya yang memiliki nilai historis. Permasalahan yang telah teridentifikasi yaitu adanya ketidaksesuaian pendapat antara pemerintah daerah dan pemerintah kota, serta antara pemerintah dan masyarakat terkait penetapan status cagar budaya sehingga menghambat proses revitalisasi. Dilihat dari pelaksanaannya revitalisasi masih pun kurang efektif. Hal ini terlihat dari relevansi, efisiensi serta strategi yang digunakan dalam pelaksanaan revitalisasi. Sehingga strategi yang dihasilkan yaitu pada kawasan Pelabuhan Kalimas berupa pemberian fungsi baru pada kawasan pelabuhan selain kegiatan pergudangan untuk mendukung konsep Riverfront. Kemudian, pada kawasan Jembatan Petekan berupa peningkatan kualitas Jembatan Petekan sebagai aset bersejarah. Dan yang terakhir pada kawasan Jembatan Merah berupa pemanfaatan bangunan cagar budaya sebagai pusat kesenian di Kawasan Jembatan Merah

Kata kunci: Revitalisasi, Kawasan Sungai, Kawasan Cagar Budaya.

ABSTRACT
THE REVITALIZATION OF KALIMAS RIVER
AREA IN NORTH SURABAYA

Student Name : InggarRayiArbani
Student Registration Number: 3613100033
Major/Department: Urban & Regional Planning
FTSP - ITS
Supervising Lecturer: HertiarIdajati, ST, M.Sc

ABSTRACT

Kalimas River Area in northern part of Surabaya City represents the core historical area of Surabaya City. However, the city's rapid development has prevented the its productivity to reach its maximum potential. Due to these conditions, the municipal administration of Surabaya City has established the plan on Kalimas River revitalization in 2006. However, until today, the plan has yet to create any significant environmental improvements.

This research aims at formulating a revitalization strategy for Kalimas River Area, particularly in the northern part of Surabaya where 3 revitalization sites are located, i.e. Kalimas Harbor Area, Jembatan Petekan Area, and Jembatan Merah Area. In order to achieve the objectives of the research, 3 analysis stages were conducted. The first is identification of area's potentials and issues that can be further developed as the tourism area using Content Analysis. The second stage is the analysis of the effectiveness of the revitalization implementation through Content Analysis. Finally, the third is the descriptive qualitative analysis to formulate an area revitalization strategy that in line with the area's potentials and issues.

The research has produced a KalimasRiver Area revitalization strategy in each revitalization site. From the analysis performed, it can be concluded that the three sites have the potential to become historical tourism area as it has historical heritage buildings. The research also identified some issues on the absence of consistency in the regional and municipal administrationsin regard to the decision on the heritage buildings that hindered the revitalization process. The execution of revitalizations also ineffective as evidenced in the relevancy, efficiency and deployment of strategy in the revitalization activities. This can be seen in output where the strategy has added a new function to the Harbor Area on top of the warehousing activities in order to support the Riverfront program. In Jembatan Petekan Area, the improvement of Jembatan Petekan Area as historical assets. And finally, in Jembatan Merah Area, the utilization of cultural heritage as the center of art in the area

Keywords: Revitalization, River Area, Cultural Heritage.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin. Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT. Atas segala rahmat dan karuni-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir dengan judul **“Strategi Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara”**. Tugas Akhir ini disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Strata-1 di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah bersedia membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini baik secara langsung maupun tidak langsung, yaitu:

1. Mama, Papa, Mas Ghanda, Mas Ganes, dan Hangka yang selalu memberikan doa, motivasi, restu, serta dukungan dalam bentuk materiil maupun non materiil.
2. Ibu Hertiarı Idajati, ST., M.Sc. sebagai dosen pembimbing Metodologi Penelitian hingga Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan motivasi dalam penyusunan tugas akhir ini.
3. Ibu Ema Umilia, ST., MT, Bapak Arwi Yudhi Koswara, ST., MT dan Bapak Dr. Ir. Nanang Setiawan, SE., MS. selaku dosen penguji tugas akhir yang telah memberikan saran dan komentar yang membangun untuk perbaikan tugas akhir ini.
4. Seluruh narasumber yang terlibat dalam penelitian ini, Ibu Myrna Augusta, Bapak Michael, Bapak Heru, Bapak Malik, Bapak Totok, serta Ibu Yayas yang telah bersedia memberikan waktu dan ilmunya dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Sahabat baik Inas Yaumi, Auliyaa Syara, Lidya Yohana, Kartika Dwi, Dea Nusa, Mega Suryaningsih, Hardianti Fitri, dan Khairunnisa yang telah bersedia menjadi tempat

berkeluh kesah, penyemangat, penghilang suntuk dalam pengerjaan tugas akhir ini.

6. Ridanti Vinita, Farah Karlina, Agnessya Balques, teman satu atap sejak maba hingga tahun terakhir yang selalu memberikan semangat kepada penulis.
7. St Ananda Yukarina, yang selalu mengingatkan dan memberikan semangat kepada penulis.
8. Della Safira, teman se-wilayah penelitian di kawasan Sungai Kalimas serta Anoraga Jatayu yang telah membantu penulis dalam pembuatan peta, terimakasih atas waktu dan bantuannya.
9. Seluruh dosen dan karyawan Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota atas seluruh bantuan dan dukungan yang diberikan dalam penyusunan tugas akhir ini.
10. Teman se-angkatan dan se-perjuangan, OSTEON, terima kasih atas cerita, pengalaman, dan kenangan selama masa perkuliahan
11. Kota Surabaya, terimakasih kenangan, cerita, dan cuaca panasnya ☺
12. Serta pihak-pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu masukan, kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Surabaya, Juli 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	5
1.4 Ruang Lingkup.....	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan	6
1.4.3 Lingkup Substansi.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Revitalisasi	11
2.1.1 Revitalisasi Kawasan	11
2.1.2 Masalah dan Kendala dalam Revitalisasi Kawasan	17
2.2 Perencanaan yang Efektif	24
2.3 Sintesa Pustaka.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	30
3.1 Pendekatan Penelitian	30

3.2	Jenis Penelitian.....	30
3.3	Variabel Penelitian	31
3.4	Populasi dan Sampel.....	35
3.5.	Metode Pengumpulan Data	38
3.5.1	Data Primer	38
3.5.2	Data Sekunder.....	38
3.6.	Metode Analisis Data	39
3.6.1	Mengidentifikasi potensi dan masalah/kendala revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas yang dilakukan pemerintah di Surabaya Utara.....	40
3.6.2	Menganalisa efektivitas program revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara	41
3.6.3	Merumuskan strategi yang dibutuhkan untuk rencana revitalisasi Sungai Kalimas di Surabaya Utara	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		45
4.1	Gambaran Umum Wilayah Studi	45
4.1.1	Wilayah Administratif.....	45
4.1.2	Sejarah Kalimas	45
4.1.3	Sejarah Perkembangan Kawasan	48
4.1.4	Pola Penggunaan Lahan	50
4.1.5	Pola Pergerakan	63
4.1.6	Kondisi Sosial Budaya	64
4.1.7	Kependudukan	67
4.1.8	Kondisi Eksisting Bangunan di sekitar Kawasan	75
4.2	Analisa dan Pembahasan.....	83
4.2.1	Identifikasi Potensi dan Masalah Revitalisasi Kawasan Sungai yang Dilakukan Pemerintah di Surabaya Utara.....	83
4.2.2	Menganalisa Efektivitas Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara	113
4.2.3	Merumuskan Strategi yang Dibutuhkan Untuk Rencana Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara	137

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	151
5.1 Kesimpulan	151
5.2 Rekomendasi	152
DAFTAR PUSTAKA	155
LAMPIRAN 1	159
LAMPIRAN 2	165
LAMPIRAN 3	167
LAMPIRAN 4	173
LAMPIRAN 5	191
LAMPIRAN 6	209
LAMPIRAN 7	225
LAMPIRAN 8	231

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kajian Pustaka Tentang Definisi Revitalisasi	12
Tabel 2. 2 Kajian Pustaka Tentang Potensi Kawasan Revitalisasi	15
Tabel 2. 3 Kajian Pustaka Tentang Masalah/Kendala Kawasan..	21
Tabel 2. 4 Sintesa Pustaka Tentang Potensi dan Masalah/Kendala Kawasan.....	22
Tabel 2. 5 Sintesa Pustaka Tentang Potensi dan Masalah/Kendala Kawasan.....	26
Tabel 2. 6 Sintesa Pustaka Mengenai Kriteria Efektifitas	26
Tabel 2. 7 Sintesa Pustaka.....	28
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian	32
Tabel 3. 2 Pemetaan Stakeholder.....	36
Tabel 3. 3 Jenis Data Sekunder Yang Dibutuhkan	39
Tabel 4. 1 Persebaran Sarana Persampahan tahun 2009	61
Tabel 4. 2 Data Kelas Jalan dan Fungsi Jalan	63
Tabel 4. 3 Jadwal Event Kebudayaan dan Pariwisata di Wilayah Penelitian.....	65
Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Kecamatan Krembangan.....	67
Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Kecamatan Pabean Cantian	67
Tabel 4. 6 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin pada Kecamatan Krembangan Tahun 2014.....	69
Tabel 4. 7 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin pada Kecamatan Pabean Cantian Tahun 2014.....	69
Tabel 4. 8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur pada Kecamatan Krembangan Tahun 2015.....	69
Tabel 4. 9 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur pada Kecamatan Pabean Cantian Tahun 2015.....	70
Tabel 4. 10 Jumlah Penduduk Kecamatan Pabean Cantian Menurut Mata Pencaharian	72

Tabel 4. 11 Jumlah Penduduk Kecamatan Krembangan Menurut Mata Pencaharian	73
Tabel 4. 12 Kepadatan Penduduk Kecamatan Krembangan Tahun 2015	74
Tabel 4. 13 Kepadatan Penduduk Kecamatan Pabean Cantian Tahun 2015.....	74
Tabel 4. 14 Sebaran Cagar Budaya.....	75
Tabel 4. 15 Pemahaman Data dalam Variabel Penggunaan Lahan	85
Tabel 4. 16. Pemahaman Data dalam Variabel Letak Strategis...	87
Tabel 4. 17 Pemahaman Data dalam Variabel Aktivitas Sosial ..	89
Tabel 4. 18 Pemahaman Data dalam Variabel Peninggalan Bersejarah.....	91
Tabel 4. 19 Pemahaman Data dalam Variabel Aktivitas Ekonomi	95
Tabel 4. 20 Pemahaman Data dalam Variabel Ketidakerasian Pendapat (+)	97
Tabel 4. 21 Pemahaman Data dalam Variabel Penyusunan Rencana	115
Tabel 4. 22 Pemahaman Data dalam Variabel Relevansi	119
Tabel 4. 23 Pemahaman Data dalam Variabel Pencapaian Tujuan	123
Tabel 4. 24 Pemahaman Data dalam Variabel Efisiensi	125
Tabel 4. 25 Pemahaman Data dalam Variabel Strategi	129
Tabel 4. 26 Hasil Analisis Sasaran 2	133
Tabel 4. 27 Strategi Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas	139

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Kawasan Sungai Kalimas tahun 1820.....	46
Gambar 4. 2 Kawasan Jembatan Petekan.....	47
Gambar 4. 3 Kawasan Sungai Kalimas saat ini.....	47
Gambar 4. 4 Kawasan Pelabuhan Kalimas	48
Gambar 4. 5 Jembatan Petekan.....	49
Gambar 4. 6 Kawasan Jembatan Merah.....	50
Gambar 4. 7 Lokasi Fasilitas Perdagangan pada Kawasan Sungai Kalimas	52
Gambar 4. 8 Pertokoan pada Kawasan Jembatan Petekan di Jl. Kalimas Baru.....	53
Gambar 4. 9 Pertokoan pada Kawasan Pelabuhan Kalimas di Jl. Perak Timur.....	54
Gambar 4. 10 Lokasi fasilitas kegiatan pariwisata di kawasan Sungai Kalimas.....	55
Gambar 4. 11 Pergudangan tertutup pada Kawasan Pelabuhan Kalimas	56
Gambar 4. 12 Pergudangan terbuka pada di Jalan Kalimas Baru	56
Gambar 4. 13 Pergudangan tipe terbuka pada Jalan Pati Unus ...	57
Gambar 4. 14 Salah satu fasilitas pendukung yaitu Hotel Ibis	58
Gambar 4. 15 Pusat Perbelanjaan yaitu Jembatan Merah Plaza ..	58
Gambar 4. 16 Ketersediaan Utilitas Jaringan Listrik.....	59
Gambar 4. 17 Ketersediaan Utilitas Jaringan Telekomunikasi....	60
Gambar 4. 18 Grafik Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	68
Gambar 4. 19 Bangunan Cagar Budaya yang Ada Di Kawasan Jembatan Merah.....	77
Gambar 4. 20 Peta Potensi Kawasan	109
Gambar 4. 21 Peta Masalah Kawasan.....	111

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Revitalisasi merupakan upaya untuk mengembalikan vitalitas suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital, namun mengalami penurunan vitalitas baik secara fisik, ekonomi, sosial dan budaya. Dalam proses pendekatannya, revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan fisik maupun non-fisik yaitu sejarah, makna, keunikan lokasi, dan citra tempat. Maka, revitalisasi tidak hanya berorientasi pada keindahan fisik tetapi juga harus mampu meningkatkan stabilitas lingkungan, pertumbuhan perekonomian masyarakat, pelestarian, dan pengenalan budaya suatu kawasan (Ichwan, 2004).

Gejala penurunan kualitas fisik ruang kota dapat dengan mudah diamati pada suatu kawasan, terutama pada kawasan kota bersejarah/tua. Kawasan bersejarah merupakan bagian dari perjalanan sejarah yang menjadi pusat kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya. Kawasan tersebut umumnya berada dalam tekanan/pengaruh pembangunan. Pembangunan dapat menghilangkan vitalitas suatu kawasan historis diakibatkan oleh kurang terkendalinya perkembangan dan pembangunan kawasan, sehingga menyebabkan terjadinya kehancuran kawasan, baik secara *self destruction* maupun *creative destruction* (Wongso, 2006)

Dalam dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas tahun 2005, menurut sejarahnya, perkembangan Kota Surabaya berawal dari bagian utara kota karena bagian utara merupakan bagian hulu sungai sehingga bagian utara ini akan dikenang sebagai inti sejarah kota. Perkembangan Kota Surabaya dimulai sekitar abad 18 pada masa pemerintahan kolonial Belanda, kawasan Sungai Kalimas berperan penting dalam memacu perkembangan Kota Surabaya. Keberadaan Sungai Kalimas sangat penting bagi Kota Surabaya karena pada saat itu

transportasi kota masih mengandalkan transportasi air sehingga Sungai Kalimas sangat berperan pembangunan kota dimana pertumbuhan kota dan pusat kegiatan terkonsentrasi di sekitar Kawasan Sungai Kalimas.

Namun, seiring perkembangan Kota Surabaya yang semakin pesat, kawasan sekitar Sungai Kalimas mulai menunjukkan kondisi produktivitas yang menurun karena diakibatkan oleh menurunnya nilai properti, kondisi fasilitas dan infrastruktur yang kurang memadai, dan juga kondisi wilayah serta sosial dan ekonomi yang tidak terintegrasi dengan kawasan lainnya. Maka, Pemerintah Kota Surabaya berencana untuk melakukan revitalisasi dengan tujuan untuk meningkatkan kembali vitalitas pada kawasan sekitar Sungai Kalimas.

Pemerintah Surabaya membuat rencana revitalisasi Sungai Kalimas yang sudah di mulai sejak tahun 2006 untuk mengembalikan peran dan fungsi Sungai Kalimas. Menurut dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas, secara umum, Sungai Kalimas direncanakan untuk menjadi kawasan wisata yang berorientasi pada terciptanya interaksi yang saling menguntungkan antara program pembangunan pariwisata dengan lingkungan dan masyarakat sekitar kawasan sungai. Pemerintah memanfaatkan peluang yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan kawasan Sungai Kalimas diantaranya adalah Kota Surabaya memiliki pusat perbelanjaan yang terletak di sekitar kawasan Sungai Kalimas selain itu, Kota Surabaya memiliki kawasan bersejarah yang terletak disekitar Sungai Kalimas.

Dalam dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas pun disebutkan strategi-strategi yang direncanakan dengan memanfaatkan peluang-peluang tersebut. Pemerintah telah membuat beberapa strategi yang tujuannya untuk memudahkan dan mengefektifkan pengembangan kawasan Sungai Kalimas, beberapa diantaranya yaitu menciptakan koneksi antara Sungai Kalimas dengan kawasan bersejarah Kota Surabaya, membuka koneksi antara Sungai Kalimas dengan

kegiatan utama kota seperti perdagangan, mengembangkan sistem transportasi kota (baik di darat maupun di sungai), serta menciptakan ruang terbuka hijau baru disepanjang kawasan Sungai Kalimas. Sehingga, mengingat lokasinya yang berada di kawasan perkotaan yang pola ruangnya sudah mapan, sempadan Sungai Kalimas akan dimanfaatkan untuk RTH berupa taman aktif dan jalan inspeksi serta lampu penerangan agar kondisi Sungai Kalimas tetap baik dan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Hal ini diperkuat dalam dokumen RTRW Kota Surabaya Tahun 2013 bahwa pemerintah mengarahkan pada kawasan stren kali yang sudah ditinggalkan tidak lagi ditempati bangunan-bangunan liar, maka ada baiknya jika kawasan tersebut diubah dan dibangun berbagai fasilitas publik, seperti taman kota, tempat bermain untuk anak-anak, lapangan olah raga, dan sejenisnya yang dapat dimanfaatkan warga kota.

Dalam rencananya, dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas tahun 2005, Pemerintah Kota Surabaya membagi menjadi 9 titik revitalisasi di sepanjang kawasan Sungai Kalimas. Kesembilan titik tersebut yaitu dari utara, adalah Jembatan Petekan, Jembatan Merah, Jembatan Jagalan, Pasar Peneleh, Monkasel, Pasar Bunga Kayoon, Permukiman Dinoyo-Darmokali, Jembatan BAT, dan Pintu Air Jagir. Namun, dari ke-9 titik itu baru 3 titik yang sudah diimplementasikan sedangkan sisanya masih dalam kondisi yang sama. Program-program revitalisasi yang telah dilakukan selama hampir 10 tahun diantaranya yaitu pembangunan taman ekspresi berupa arena BMX yang terletak di Ketabang dan Arena Prestasi yang terletak di belakang Grahadi, Taman Keputran, serta Taman Jayengrono yang berada di sekitar kawasan Jembatan Merah (suarasurabaya.net, 2014)

Sejak tahun 2010, pemerintah kota mengarahkan revitalisasi Kalimas ke Utara. Rencana revitalisasi Kalimas yang terletak di Surabaya Utara terdapat 3 titik yaitu di Kawasan Pelabuhan Kalimas, Kawasan Jembatan Petekan, dan Kawasan

Jembatan Merah. Kawasan Jembatan Merah akan digarap menjadi titik wisata sejarah. Berdasarkan pernyataan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya, terdapat upaya yang dilakukan untuk mendukung revitalisasi di Surabaya Utara menjadi lebih baik, yaitu pembangunan Memorial Park di Jembatan Merah serta pembenahan bangunan pun akan dilakukan khususnya untuk bangunan berupa gudang lama yang akan dijadikan kawasan wisata air (pressreader, 2015)

Berdasarkan dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas, telah disusun rencana program untuk kawasan Pelabuhan Kalimas yaitu dengan menonjolkan kawasan pelabuhan sebagai gerbang laut ke Surabaya dengan menggunakan dermaga dan penumpang kapal feri sebagai daerah tujuan wisata ditambahkan dengan panorama alam ke pelabuhan untuk memperkenalkan daerah makanan-minuman dengan restoran yang romantis serta kafe-kafe trendi. Namun, proses revitalisasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas merupakan proses yang tidak mudah karena Pelabuhan Kalimas merupakan pelabuhan rakyat yang masyarakatnya terdiri dari berbagai macam suku serta berbagai jenis pekerjaan yang sudah membudaya sejak dahulu. Selain itu, kondisi Pelabuhan Kalimas yang saat ini memiliki keterbatasan jam operasional akibat kondisi Sungai Kalimas yang kurang mendukung. (surabaya.bisnis.com dan surabaya.tribunnews.com)

Sedangkan program untuk kawasan Jembatan Petekan yaitu mengembangkan atau membangun perumahan berkepadatan tinggi (kelas menengah) yang menghadap sungai, area pejalan kaki dan hiburan di sepanjang depan sungai yang memanfaatkan kedekatan dengan area CBD serta program untuk membangun kembali atau merekonstruksi Jembatan Petekan. Hal ini dibuktikan dengan kondisi Jembatan Petekan yang masih usang dan tidak terawat sehingga terkesan kumuh.

Berdasarkan program-program pembangunan untuk mendukung rencana revitalisasi yang telah dilakukan oleh pemerintah kota, sejak tahun 2006 hingga sekarang, namun

hingga sekarang baru terimplementasi sebanyak 3 titik dari ke-9 titik yang direncanakan sedangkan 6 titik sisanya masih belum terevitalisasi (Narendro & Suryawan, 2016), sehingga menyebabkan program revitalisasi tersebut dapat dinilai kurang efektif. Maka, perlu adanya kajian lebih lanjut terkait potensi dan masalah pelaksanaan revitalisasi agar dapat dirumuskan strategi yang lebih sesuai.

1.2 Rumusan Masalah

Pemerintah kota membuat rencana revitalisasi Kalimas sejak tahun 2006. Rencana Revitalisasi Kalimas terbagi menjadi 9 titik yang tersebar di sepanjang Sungai Kalimas. Di bagian Surabaya Utara terdapat 3 titik revitalisasi yaitu Kawasan Jembatan Merah, Kawasan Jembatan Petekan, dan Kawasan Pelabuhan Kalimas. Proses revitalisasi baru diimplementasikan di Kawasan Jembatan Merah dengan bentuk pembangunan Memorial Park. Namun, untuk di 2 titik lainnya belum ada perubahan yang signifikan dengan kedua titik revitalisasi tersebut. Dari rencana yang dibuat sejak tahun 2006 dengan kondisi eksisting masih belum terwujudnya program-program yang telah direncanakan sehingga diperlukan usaha untuk melihat efektivitas program revitalisasi yang dilakukan di Surabaya Utara. Maka, strategi revitalisasi yang seperti apakah yang dapat digunakan di Kawasan Surabaya Utara?

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah diidentifikasi dan pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi yang sesuai untuk rencana revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara. Untuk mencapai tujuan penelitian dibutuhkan sasaran penelitian. Sasaran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi potensi dan masalah/kendala revitalisasi kawasan sungai yang dilakukan pemerintah di Surabaya Utara

2. Menganalisa efektifitas revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara
3. Merumuskan strategi yang dibutuhkan untuk rencana revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang terdapat dalam penelitian ini terdiri dari 3 bagian yaitu ruang lingkup wilayah, ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup substansi.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup dalam penelitian ini merupakan titik-titik revitalisasi yang terletak di Surabaya Utara yang memiliki batas wilayah sebagai berikut:

Utara : Selat Madura
Selatan : Surabaya Timur, Surabaya Pusat, Surabaya Selatan yang meliputi Kecamatan Bubutan, Genteng, Simokerto, tambaksari, dan Mulyorejo.
Timur : Selat Madura
Barat : Surabaya Barat meliputi Kecamatan Asemrowo.

Ketiga titik revitalisasi yang terletak di Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara yaitu Kawasan Jembatan Merah, Kawasan Jembatan Petekan, dan Kawasan Pelabuhan Kalimas.

1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan

Pembahasan yang diangkat dalam penelitian ini adalah perumusan strategi revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara. Revitalisasi yang dimaksud dibatasi pada tingkat keefektifan dari revitalisasi kawasan yang sudah diimplementasikan sebagian oleh pemerintah kota, serta mengetahui permasalahan dilakukan dengan mengidentifikasi potensi dan kendala dalam pelaksanaan revitalisasi.

1.4.3 Lingkup Substansi

Batas lingkup substansi pada penelitian ini adalah teori-teori terkait perencanaan yang efektif, revitalisasi kawasan, proses

revitalisasi, potensi dan masalah/kendala dalam proses revitalisasi, efektivitas dalam hal waktu dan pelaku pelaksana.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat teoritis penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi studi terkait strategi revitalisasi kawasan pada kasus yang sama. Manfaat praktis penelitian ini adalah agar dapat menjadi rekomendasi bagi Pemerintah Kota Surabaya terkait strategi yang dapat digunakan dalam revitalisasi kawasan Sungai Kalimas serta menjadi masukan kebijakan rencana revitalisasi di kawasan Surabaya Utara.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA 2017

PETA BATAS WILAYAH PENELITIAN



SKALA
1:30,000

0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 Miles

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid WGS dan UTM
Datum : WGS 1984 UTM Zone 49S

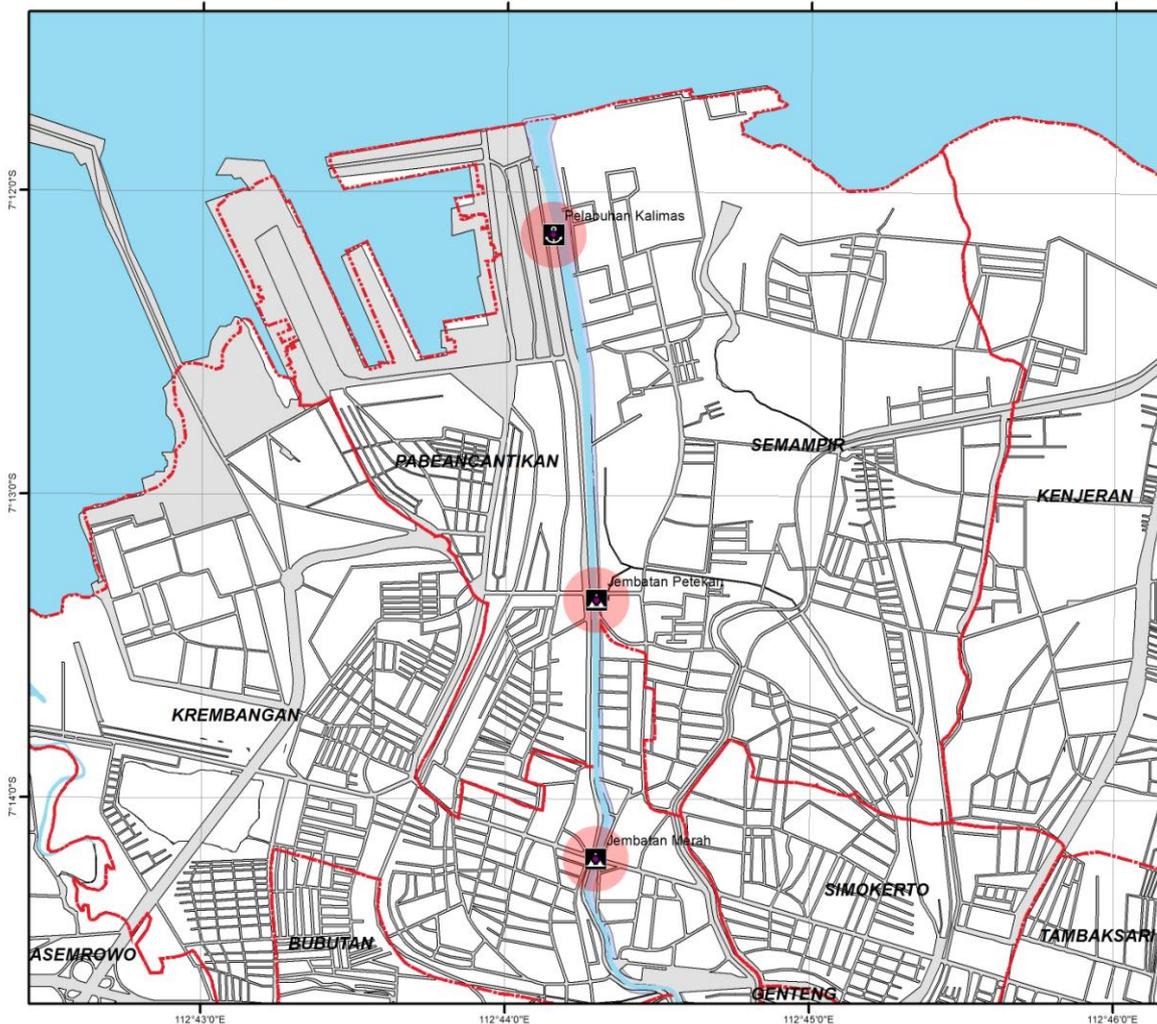
INSET PETA



LEGENDA

- Batas Kecamatan
- ▣ Jembatan
- ▣ Pelabuhan
- Area Landmark Wilayah
- ~ Sungai

Sumber :
- Peta RTRW Kota Surabaya
- Badan Perencanaan Pembangunan
Kota Surabaya



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Revitalisasi

2.1.1 Revitalisasi Kawasan

Revitalisasi kawasan memiliki definisi yang luas, penting untuk mendapatkan makna yang memiliki kesamaan pandangan. Dalam pedoman revitalisasi kawasan, revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya. Revitalisasi dilakukan agar vitalitas sebuah kawasan tidak terus merosot atau revitalisasi juga dilakukan agar dapat mengembalikan vitalitas sebuah kawasan. Revitalisasi membutuhkan keterlibatan dari berbagai stakeholder seperti pemerintah, peran serta masyarakat dan swasta dari segi keruangan kawasan sehingga kawasan tersebut akan lebih terintegrasi dengan sistem kota yang akan berdampak pada peningkatan kualitas hidup masyarakat.

Secara konseptual, revitalisasi merupakan usaha meningkatkan vitalitas kawasan kota melalui peningkatan dan pembaharuan kualitas lingkungan, dengan mempertimbangkan aspek sosial budaya dan karakteristik kawasan. (Martokusumo, 2008).

Dalam pertemuan koordinasi dan sosialisasi Direktorat Kota-Desa Wilayah-Timur di Jakarta tahun 2004 (Mansur, 2006) disepakati bahwa penataan dan revitalisasi kawasan adalah serangkaian upaya untuk menata kawasan yang tidak teratur, meningkatkan kawasan yang memiliki potensi dan nilai strategis serta mengembalikan vitalitas kawasan yang telah atau mengalami penurunan agar kawasan-kawasan tersebut bisa mendapatkan nilai tambah yang optimal terhadap produktivitas ekonomi, sosial dan budaya kawasan perkotaan.

Lain halnya dengan Shidarta dan Budiharjo (Mansur, 2006), mengungkapkan bahwa revitalisasi adalah merubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai. Sedangkan

makna sesuai fungsinya adalah kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis, atau yang hanya memerlukan sedikit dampak minimal.

Tabel 2. 1 Kajian Pustaka Tentang Definisi Revitalisasi

No.	Sumber Teori	Definisi
1.	Pedoman Revitalisasi Kawasan	Upaya untuk meningkatkan nilai lahan / kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya
2.	Martokusumo (2008)	Revitalisasi merupakan usaha meningkatkan vitalitas kawasan kota melalui peningkatan dan pembaharuan kualitas lingkungan, dengan mempertimbangkan aspek sosial budaya dan karakteristik kawasan
3.	Direktorat Kota-Desa Wilayah-Timur	Revitalisasi kawasan adalah serangkaian upaya untuk menata kawasan yang tidak teratur, meningkatkan kawasan yang memiliki potensi dan nilai strategis serta mengembalikan vitalitas kawasan yang telah atau mengalami penurunan agar kawasan-kawasan tersebut bisa mendapatkan nilai tambah yang optimal terhadap produktivitas ekonomi, sosial dan budaya kawasan perkotaan
4.	Shidarta dan Budiharjo	Revitalisasi adalah merubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai.

Sumber: hasil kajian pustaka, 2016

Dari penjelasan beberapa ahli diatas dapat disimpulkan bahwa revitalisasi merupakan kegiatan untuk mengembalikan vitalitas kawasan melalui peningkatan kualitas lingkungan, ekonomi, sosial, dan budaya. Untuk menetapkan sebuah kawasan

untuk direvitalisasi membutuhkan kriteria-kriteria kawasan tertentu, khususnya terkait potensi yang dapat dikembangkan. Menurut (Martokusumo, 2008), kriteria penetapan kawasan yang direvitalisasi dapat dirinci lebih lanjut berdasarkan gejala sebagai berikut:

- a. Lahan memiliki potensi untuk dikembangkan lebih lanjut, karena letak yang sangat strategis bagi pengembangan tata kota, dan tingkat percepatan pembangunan yang tinggi.
- b. Memiliki asset lingkungan yang menonjol, seperti peninggalan bersejarah (bangunan dan lingkungan) yang tak tergantikan, misalnya tradisi penduduk yang khas terhadap pemanfaatan lanskap/ruang hidupnya (*cultural landscape*), unsur alami yang menarik, sumber tenaga kerja, infrastruktur dasar yang relatif memadai.

Sedangkan dalam Pedoman Revitalisasi Kawasan, prasyarat untuk melakukan revitalisasi kawasan yaitu dengan mengidentifikasi potensi dan masalah kawasan dari segi fungsi strategis, vitalitas ekonomi kawasan, kondisi sosial budaya, kejelasan kepemilikan dan nilai lahan, akses transportasi dari pusat kota, keterkaitan kawasan dengan sistem kota secara spasial, jaringan sarana prasarana dan kegiatan, kepadatan fisik dan kependudukan, kualitas lingkungan, fasilitas kenyamanan, pelayanan prasarana serta kelembagaan.

Menurut Laretna dalam Mansur (Mansur, 2006), revitalisasi terbagi menjadi 3 bagian pokok yaitu:

- a. Konsep
Menghidupkan kembali suatu tempat yang memiliki potensi berupa pusaka alam dan budaya, sebagai salah satu upaya pelestarian
- b. Tujuan
Mewujudkan kembali vitalitas kawasan dalam kegiatan sosial-budaya, ekonomi maupun infrastruktur, dukungan utilitas, pemugaran ataupun pengembangan lainnya hingga tercapai tujuan pelestarian

c. Obyek

Bentuk kegiatan dan pihak-pihak terkait sebenarnya tidak ada bedanya dengan upaya pelestarian.

Pusaka alam yang tercantum dalam pustaka oleh Laretna yaitu berupa peninggalan-peninggalan masa lalu yang memiliki nilai sejarah, mengandung kualitas pemikiran dan cerita fase perkembangan budaya.

Kawasan wisata kota lama dianalisis dalam dua aspek, yaitu kondisi fisik dan kondisi non-fisik. Kondisi fisik meliputi pola tata letak bangunan dan lingkungan, serta ruang terbuka. Pola tata letak bangunan yang dimaksud yaitu bangunan lebih kepada pendekatan penyesuaian lahan. Kondisi non-fisik yaitu kondisi sosial yang meliputi kondisi ekonomi dan kondisi budaya. (Mandasari & Latief, 2013)

Tabel 2. 2 Kajian Pustaka Tentang Potensi Kawasan Revitalisasi

Sumber Teori			
Pedoman Revitalisasi	Martokusumo (2008)	Laretna dalam Mansur (2006)	Mandasari & Latief (2013)
Fungsi Strategis	Letak strategis	Pusaka alam	Tata letak bangunan dan lingkungan
Vitalitas ekonomi kawasan	Harga lahan memadai	-	Kondisi ekonomi
Kondisi sosial budaya	Peninggalan bersejarah (bangunan dan lingkungan)	Budaya	Kondisi sosial Kondisi budaya
Kejelasan kepemilikan dan nilai lahan	Proses pembebasan lahan memungkinkan	-	-
Akses transportasi dari pusat kota	-	-	-
Keterkaitan kawasan dengan sistem kota secara spasial	-	-	-
Jaringan sarana prasarana dan kegiatan	-	-	-
Kepadatan fisik dan kependudukan	-	-	-
Kualitas lingkungan	Lahan	-	-

Fasilitas kenyamanan	-	-	Ruang terbuka
Pelayanan prasarana	-	-	-
Kelembagaan	-	-	-

Sumber: Hasil kajian pustaka, 2016

Dari kajian pustaka terkait potensi kawasan revitalisasi diatas, maka diperoleh variabel yang sesuai pada kawasan Sungai Kalimas yaitu letak strategis, kondisi sosial budaya yang lebih membahas kepada tradisi yang ada pada kawasan, peninggalan bersejarah, kondisi ekonomi yang lebih membahas kepada aktivitas ekonomi, kependudukan, dan infrastruktur terkait ketersediaan yang ada pada kawasan. Variabel-variabel tersebut diperoleh dengan cara mempertimbangkan relevansi terhadap kondisi eksisting wilayah penelitian dan keperluan analisis data.

2.1.2 Masalah dan Kendala dalam Revitalisasi Kawasan

Dalam pedoman revitalisasi kawasan, Revitalisasi kawasan perlu dilakukan karena adanya isu dan permasalahan sebagai berikut:

- a. Kemerosotan vitalitas/produktivitas kawasan terbangun perkotaan.
- b. Pentingnya peningkatan ekonomi lokal dalam pembangunan kota dan pembangunan nasional.
- c. Pemberdayaan pasar dan masyarakat (market & community enablement).
- d. Degradasi kualitas lingkungan kawasan.
- e. Pentingnya kebhinnekaan budaya terbangun bagi persatuan dan kesatuan bangsa.
- f. Meningkatkan peran pemangku kepentingan.
- g. Pergeseran peran dan tanggung jawab pusat ke daerah.

Adapun permasalahan pembangunan kawasan terbangun yaitu sebagai berikut:

- a. Penurunan vitalitas ekonomi kawasan terbangun, disebabkan oleh sedikitnya lapangan kerja, kurangnya jumlah usaha, sedikitnya variasi usaha, tidak stabilnya kegiatan ekonomi, penurunan laju pertumbuhan ekonomi, penurunan produktivitas ekonomi, dis-ekonomi kawasan (*dis-economic of a neighbourhood*), nilai properti kawasan rendah dibandingkan kawasan sekitarnya.
- b. Kantong kumuh yang terisolir (*enclave*), disebabkan oleh kawasan semakin tidak tertembus secara spasial, prasarana sarana tidak terhubung dengan sistem kota, kegiatan ekonomi, sosial dan budaya cenderung tidak terkait dengan lingkungan sekitarnya.
- c. Prasarana sarana kurang memadai.
- d. Degradasi kualitas lingkungan (*environmental quality*) dari beberapa aspek, yaitu kerusakan ekologi perkotaan, kerusakan fasilitas kenyamanan kawasan.
- e. Bentuk dan ruang kota dan tradisi lokal rusak oleh "Perusakan diri-sendiri" (*self-destruction*), "Perusakan

akibat kreasi baru” (*creative-destruction*). *Self-destruction* merupakan bangunan pembentuk kawasan yang hancur sendiri akibat usia bangunan yang sudah terlalu tua serta tidak adanya usaha perawatan bangunan. Sedangkan, *creative destruction* merupakan kerusakan akibat adanya kreatifitas baru yang mendorong modernisasi di kawasan lama tersebut sehingga mengakibatkan perubahan bentuk kawasan yang menyebabkan nilai historis dari kawasan tersebut cenderung hilang.

- f. Tradisi sosial dan budaya setempat dan kesadaran publik pudar.
- g. Manajemen kawasan yang terabaikan.
- h. Kurangnya kompetensi dan komitmen pemda dalam mengembangkan kawasan perkotaan.

Menurut Ridwan Kamil dalam Purwantiasning (2015), menuliskan tentang bagaimana kawasan dapat direvitalisasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Matinya aktivitas ekonomi
Salah satu permasalahan umum dalam kawasan yang perlu direvitalisasi adalah adanya kondisi kawasan yang aktivitas ekonominya tidak mampu berkembang atau cenderung memburuk. Hal ini pada umumnya terjadi karena hilangnya daya kompetitif ekonomi yang tersaingi oleh kawasan lain yang lebih baik dan kompetitif. Di Amerika Serikat banyak pusat bisnis (*downtown*) dengan konsep fungsi tunggal (*mono-use*) di kota-kota besarnya di tahun 80-an ditinggalkan para pelaku ekonomi yang pindah ke kawasan sub-urban. Mereka mendirikan zona-zona komersial yang lebih dekat dengan kawasan hunian dan juga lebih murah dan atraktif secara investasi.
- b. Menurunnya kualitas spasial dan fisik bangunan
Banyaknya bangunan-bangunan tua yang tidak dipergunakan atau area-area yang dibiarkan terlantar menyebabkan matinya aktivitas ekonomi kawasan.

Permasalahan ini umumnya terjadi di kawasan yang memiliki sejarah panjang sebagai sentra ekonomi di masa lampau yang kemudian ditinggalkan karena tidak mampu beradaptasi dengan kemajuan ekonomi modern seiring dengan kemajuan jaman.

c. Buruknya citra kawasan

Sebuah kawasan yang memiliki citra buruk seringkali ditinggalkan dan tidak diminati oleh para pelaku ekonomi. Citra yang buruk sebuah kawasan terjadi karena oleh aktivitas sosial yang ekstrim seperti tingginya kriminalitas, dominannya sektor informal atau kuatnya ketidakteraturan sistem kota. Contohnya seperti di kawasan Senen di Jakarta. Kawasan tersebut terdominasi oleh sektor informal yang tidak terkontrol dan premanisme yang menjamur sehingga hal ini menyebabkan banyak pelaku ekonomi yang mundur teratur dan pindah ke kawasan lain di Jakarta yang lebih baik.

d. Tidak memadainya/memburuknya infrastruktur kawasan

Tidak memadainya sistem infrastruktur kota merupakan salah satu permasalahan lain dalam konteks ini. Sarana transportasi dan jaringan utilitas seperti air bersih, listrik, dan telekomunikasi yang memiliki kualitas buruk akan menghambat aktivitas ekonomi yang terjadi sehingga menyebabkan terjadinya efek *high-cost economy*. Hal tersebut menurunkan minat para pelaku ekonomi untuk beraktivitas di kawasan tersebut.

Menurut (Martokusumo, 2008), penetapan kawasan yang direvitalisasi dapat dirinci lebih lanjut berdasarkan gejala sebagai berikut

a. Kondisi lingkungan yang buruk, artinya ditinjau dari segi infrastruktur fisik dan sosial tidak layak lagi untuk dihuni. Kondisi buruk tersebut mempercepat proses degradasi lingkungan yang dipastikan justru kontra produktif terhadap proses kehidupan sosial budaya yang sehat

- b. Tingkat kepadatan bangunan dan manusia melampaui batas daya dukung lahan dan kemampuan infrastruktur (prasarana dan sarana) yang ada.
- c. Efektifitas pemanfaatan lahan sangat rendah, akibat terjadinya penurunan aktifitas/kegiatan atau dengan kata lain *under utilized*. Hal ini dapat pula diakibatkan oleh alokasi fungsi yang tidak tepat, termasuk lahan-lahan yang tidak memiliki fungsi yang jelas.

Sedangkan menurut Widayati (2000), dalam pelaksanaan revitalisasi, permasalahan sering terjadi dan harus dihadapi. Permasalahannya yang sering terjadi yaitu:

- a. Ketidakserasian pendapat antara pihak pemerintah dan pihak pemilik bangunan pada kawasan yang direvitalisasi. Hal tersebut terjadi karena pihak pemilik bangunan sering tidak mempunyai dana untuk membiayai pemeliharaan bangunannya sementara pihak pemerintah pun belum mampu untuk mensubsidi para pemilik bangunan tersebut.
- b. Masyarakat tradisional biasanya tidak mempunyai pendidikan yang tinggi sehingga kurangnya kesadaran untuk bersatu.
- c. Munculnya para investor pada suatu kawasan tradisional sering sekali pembangunan yang ada tidak melihat keinginan dari masyarakat setempat. Sehingga dalam suatu kawasan tiba-tiba muncul bangunan *mall* (bangunan modern) yang begitu indah dan peletakannya terpaksa menggusur bangunan tradisional yang dahulunya dipakai oleh masyarakat setempat untuk berinteraksi dengan lingkungannya. Akibatnya masyarakat setempat menjadi asing dalam menghadapi bangunan modern tersebut.
- d. Adanya inovasi budaya dari luar terhadap suatu kawasan tersebut. Hal ini disebabkan karena masyarakat belum siap menghadapinya. Selain itu juga karena masyarakat tidak dilibatkan dalam merencanakan kawasannya sendiri. (Widayati, 2000)

Tabel 2. 3 Kajian Pustaka Tentang Masalah/Kendala Kawasan

Pedoman Revitalisasi	Ridwan Kamil dalam Purwantiasning (2015)	Martokusumo (2008)	Widayati (2000)
Penurunan vitalitas ekonomi kawasan terbangun	Matinya aktivitas ekonomi	-	-
Kantong kumuh yang terisolir	-	-	-
Prasarana sarana kurang memadai.	Tidak memadainya/memburuknya infrastruktur kawasan	Kemampuan infrastruktur (prasarana dan sarana) yang ada	-
Degradasi kualitas lingkungan	-	Kondisi lingkungan yang buruk Efektifitas pemanfaatan lahan sangat rendah	
Bentuk dan ruang kota dan tradisi lokal rusak	Menurunnya kualitas spasial dan fisik bangunan	-	-
Tradisi sosial dan budaya setempat dan kesadaran publik pudar	Buruknya citra kawasan	-	Kurangnya kesadaran untuk bersatu oleh masyarakat Adanya inovasi budaya

			dari luar terhadap suatu kawasan tersebut
Manajemen kawasan yang terabaikan	-	-	-
Kurangnya kompetensi dan komitmen pemda	-	-	Ketidakterkaitan pendapat antara pihak pemerintah dan pihak pemilik bangunan Munculnya para investor pada suatu kawasan tradisional

Sumber: Hasil kajian pustaka, 2016

Dari kajian pustaka terkait masalah/kendala kawasan revitalisasi diatas, maka diperoleh variabel yang sesuai pada kawasan Sungai Kalimas yaitu infrastruktur yang meliputi sarana dan prasarana yang kurang memadai pada kawasan. Variabel-variabel tersebut diperoleh dengan cara mempertimbangkan relevansi terhadap kondisi eksisting wilayah penelitian dan keperluan analisis data.

Tabel 2. 4 Sintesa Pustaka Tentang Potensi dan Masalah/Kendala Kawasan

No.	Sumber Teori	Aspek	Variabel	Sub Variabel
-----	--------------	-------	----------	--------------

1.	Mandasari & Latief (2013) / Martokusumo (2008) / Laretna dalam Mansur (2006) / Pedoman Revitalisasi / Ridwan Kamil dalam Purwantiasning (2015) / Martokusumo (2008) / Widayati (2000)	Lingkungan	Penggunaan Lahan	Lahan liar/tidak terawat
			Letak strategis	Konversi lahan
				Dekat dengan pusat kegiatan
		Sosial Budaya	Aktivitas	Bentuk kegiatan
			Peninggalan bersejarah	Bangunan
				Tradisi kebudayaan
		Kependudukan		Jumlah penduduk
				Kepadatan penduduk
		Ekonomi	Aktivitas Ekonomi	Variasi aktivitas ekonomi
		Infrastruktur	Kondisi jaringan air	Ketersediaan
			Kondisi jaringan listrik	Ketersediaan
Kondisi jaringan persampahan	Ketersediaan			

Sumber: Hasil kajian pustaka, 2016

Berdasarkan tabel kajian pustaka diatas tentang potensi dan masalah/kendala kawasan telah di dapatkan beberapa variabel yang sesuai dengan wilayah penelitian, variabel-variabel yang di dapatkan pada masing-masing aspek yaitu terkait letak lokasi yang strategis dilihat dari lokasi titik revitalisasi yang dekat pusat kegiatan di sekitar kawasan sungai. Kondisi sosial budaya terutama mengenai aktivitas dan peninggalan bersejarah seperti bangunan bersejarah dan tradisi khusus di sekitar kawasan, serta komunitas yang ada pada kawasan. Kemudian, kondisi ekonomi terkait aktivitas kawasan yang dominan, serta kondisi infrastruktur dilihat dari ketersediaannya.

2.2 Perencanaan yang Efektif

Suatu keadaan yang menunjukkan keberhasilan kerja yang ditetapkan adalah sebuah efektivitas. Efektifitas lebih menekankan pada hasil yang akan dicapai. Suatu program atau organisasi yang dikatakan efektif adalah ketika program/organisasi tersebut dapat merealisasikan tujuannya.

Menurut, Hadayaningrat dalam (Yulianti, 2012), efektivitas merupakan sebuah pengukuran suatu target kegiatan yang telah tercapai sesuai dengan yang telah direncanakan sebelumnya. Pendapat lain mengungkapkan bahwa efektivitas dari suatu kegiatan yaitu untuk mencapai tujuan dengan menggunakan sarana dan prasarana serta sumberdaya yang tersedia. Maka, suatu kegiatan dikatakan efektif apabila dapat menyeimbangkan sumberdaya yang digunakan dengan hasil dan manfaat yang dihasilkan sehingga sasaran yang dicapai sesuai dengan yang diharapkan. (Qoroni, 2005)

Dalam sisi perencanaan, perencanaan yang efektif dapat dilihat dari beberapa kriteria yaitu sebagai berikut (UNICEF dalam Idajati dan Pamungkas, 2014):

a. Relevansi

Program atau rencana yang dibentuk sesuai dengan kebutuhan dan prioritas suatu kelompok, serta harus sesuai dengan program nasional pemerintah.

- b. Pencapaian Tujuan
Program atau rencana telah sesuai dengan hasil/tujuan yang diharapkan
- c. Perencanaan yang berkelanjutan
Rencana yang dihasilkan harus berkelanjutan
- d. Keuntungan yang terus menerus
Implementasi program yang telah selesai harus dapat memberikan keuntungan atau keberhasilan yang terus berlanjut.
- e. Efisien
Efisiensi program atau rencana dilihat dari penggunaan dana dan implemetasi yang berjalan sesuai dengan waktu perencanaan atau tepat waktu.

Selain itu, S.P Siagian (1978) (dalam Idajati & Pamungkas, 2014) mengemukakan mengenai kriteria pencapaian tujuan efektif atau tidak, diantaranya sebagai berikut:

- a. Kejelasan tujuan yang hendak dicapai artinya kesesuaian antara rencana yang dibuat dengan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.
- b. Kejelasan strategi pencapaian tujuan dimana strategi merupakan segala hal yang akan dilakukan untuk dapat mencapai suatu tujuan. Maka, dalam hal ini, tingkat efektifitas suatu perencanaan dapat dilihat berdasarkan tahapan strategi yang telah disusun.
- c. Proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap, berkaitan dengan tujuan yang hendak dicapai dan strategi yang telah ditetapkan. Hal ini berarti kebijakan harus mampu menjembatani tujuan-tujuan dengan usaha-usaha pelaksanaan kegiatan operasional.
- d. Perencanaan yang matang, yang berarti memutuskan sekarang apa yang dikerjakan untuk rencana di masa depan.
- e. Penyusunan program yang tepat untuk suatu rencana yang baik masih perlu dijabarkan dalam program-program pelaksanaan yang tepat. Apabila tidak

dijabarkan dalam program pelaksanaan yang tepat, para pelaksana akan kurang memiliki pedoman dalam bertindak dan bekerja.

Tabel 2. 5 Sintesa Pustaka Tentang Potensi dan Masalah/Kendala Kawasan

UNICEF dalam Idajati dan Pamungkas, 2014	S.P Siagian (1978) dalam Idajati dan Pamungkas (2014)
Relevansi	Penyusunan program yang tepat
Pencapaian tujuan	Kejelasan tujuan yang ingin dicapai
Perencanaan yang berkelanjutan	Kejelasan strategi pencapaian tujuan
Keuntungan terus menerus	Proses analisis dan perumusan kebijakan
Efisien	Perencanaan yang matang

Sumber: Hasil kajian pustaka, 2016

Tabel 2. 6 Sintesa Pustaka Mengenai Kriteria Efektifitas

No.	Sumber Teori	Aspek	Variabel
1.	UNICEF/S.P Siagian dalam Idajati dan Pamungkas (2014)	Perencanaan	Penyusunan rencana
		Pelaksanaan	Relevansi
			Pencapaian tujuan
			Efisien
			Strategi

Sumber: Hasil kajian pustaka, 2016

Dari hasil kajian pustaka yang telah dilakukan mengenai efektivitas dibagi menjadi 2 aspek, yaitu aspek perencanaan yang dilihat dari proses penyusunan rencana dalam menyusun jadwal rencana program dan anggaran biaya yang disediakan. Kemudian, aspek pelaksanaan yang dilihat dari 4 poin yaitu relevansi yang melihat dari sisi rencana dengan kondisi eksisting. Selain itu,

pencapaian tujuan, pencapaian tujuan ini dilihat dari perubahan lingkungan yang telah terjadi dari sebelum dan sesudah pelaksanaan program. Efisien, efisien yang melihat dari waktu pelaksanaan program dan pelaku-pelaku yang terlibat dalam pelaksanaan program. Dan yang terakhir adalah strategi yang melihat dari tahap-tahap pelaksanaannya untuk mencapai tujuan revitalisasi.

2.3 Sintesa Pustaka

Dari hasil kajian pustaka yang telah dilakukan, maka dapat dirumuskan sintesa pustaka berupa variable-variabel dan sub variabel yang telah teridentifikasi pada masing-masing aspek yang akan digunakan untuk merumuskan strategi revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas yang sesuai untuk rencana revitalisasi di Surabaya Utara.

Berdasarkan hasil tinjauan teori telah didapatkan beberapa variabel dan sub variabel. Berikut merupakan variabel dan sub variabel yang telah teridentifikasi dari masing-masing topic pembahasan untuk menjawab penelitian. Penggunaan variabel dan sub variabel tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Variabel dan sub variabel yang di dapatkan dari kajian teori revitalisasi kawasan yang menjelaskan tentang definisi serta upaya-upaya menghidupkan vitalitas kawasan berdasarkan peningkatan kualitas lingkungan, sosial, dan ekonomi. Variabel dan sub variabel ini akan digunakan untuk menjawab sasaran pertama yaitu identifikasi potensi dan masalah/kendala revitalisasi kawasan sungai Kalimas di Surabaya Utara.
2. Variabel dan sub variabel yang di dapatkan dari kajian teori perencanaan yang efektif berisi variabel-variabel yang menjelaskan efektivitas dari suatu kegiatan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas. Variabel dan sub variabel ini akan digunakan untuk menjawab sasaran kedua yaitu menganalisis efektivitas pelaksanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas.

Tabel 2. 7 Sintesa Pustaka

No.	Bahasan	Aspek	Variabel	Sub variabel
1.	Potensi dan masalah/kendala revitalisasi kawasan sungai	Lingkungan	Penggunaan Lahan	Lahan liar/tidak terawatt
			Konversi lahan	
			Letak strategis	Dekat dengan pusat kegiatan
		Sosial Budaya	Aktivitas	Bentuk kegiatan
			Peninggalan bersejarah	Bangunan
				Tradisi kebudayaan
			Kependudukan	Jumlah penduduk
		Kepadatan penduduk		
		Ekonomi	Aktivitas Ekonomi	Variasi aktivitas ekonomi
		Infrastruktur	Kondisi jaringan air	Ketersediaan
Kondisi jaringan listrik	Ketersediaan			
Kondisi jaringan persampahan	Ketersediaan			
2.	Efektifitas revitalisasi kawasan	Perencanaan	Koordinasi penyusunan rencana	Peran stakeholder
				Keterlibatan stakeholder
		Pelaksanaan	Relevansi	Kesesuaian rencana dengan eksisting
			Pencapaian tujuan	Perubahan lingkungan
Efisien	Waktu pelaksanaan			

				Pelaku yang terlibat
			Strategi	Tahapan pelaksanaan
				Pelibatan masyarakat

Sumber: Hasil kajian pustaka, 2016

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik. Pendekatan rasionalistik merupakan pendekatan yang menggunakan fakta empiri untuk membangun kebenaran teori. Menurut Muhajir (1998), pendekatan rasionalistik adalah proses berpikir yang bertolak dari filsafat rasionalisme, pemaknaan empiri dalam arti sensual, logic, maupun etik dengan menggunakan argumentasi yang didasarkan dari hasil kajian pustaka pada suatu topic penelitian.

Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian yang menggunakan pendekatan rasionalistik karena penelitian ini menggunakan fakta empiri yang ada untuk membangun kebenaran teori. Tahap awal penelitian ini adalah merumuskan indikator dan variabel berdasarkan teori-teori yang berkaitan dengan revitalisasi kawasan sungai. Kemudian objek penelitian dilihat dalam konteksnya yang tercakup dalam teori tetapi tetap dapat dieksplorasi sesuai kebutuhan. Tahap terakhir merupakan tahap penarikan kesimpulan berdasarkan hasil analisis dan didukung dengan landasan teori yang digunakan.

3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang artinya dari proses pengumpulan data hingga proses analisis data menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian kualitatif karena jika dilihat dari tujuan penelitian yaitu merumuskan strategi revitalisasi yang sesuai untuk rencana revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya sehingga dibutuhkan pendeskripsian atau peneksplorasian lebih mendalam mengenai nilai, makna, persepsi, dan preferensi seseorang yang berkaitan dengan rencana revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas, khususnya di Surabaya Utara. Selain itu, dalam proses pengumpulan data, penelitian ini tidak berfokus pada

angka-angka/numerik tetapi lebih kepada informasi dalam bentuk opini, deskripsi dan sebagainya.

3.3 Variabel Penelitian

Variabel yang digunakan dalam sebuah penelitian harus mampu diukur dan didefinisikan agar dapat diujikan dengan baik. Menurut Sugiyono dalam Heliani (2012) mengatakan bahwa variable penelitian adalah suatu kumpulan atribut atau sifat atau nilai dari suatu obyek atau kegiatan yang ditetapkan oleh peneliti untuk dideskripsikan dan kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel penelitian diperoleh berdasarkan kajian pustaka dan kemudian dipilih berdasarkan kesesuaiannya dengan kebutuhan penelitian. Variabel yang akan diujikan dalam penelitian ini yaitu seperti yang tercantum dalam tabel dibawah ini.

Tabel 3. 1 Variabel Penelitian

No.	Sasaran	Aspek	Variabel	Sub variabel	Definisi Operasional
1.	Mengidentifikasi potensi dan masalah/kendala revitalisasi kawasan sungai yang dilakukan pemerintah di Surabaya Utara	Lingkungan	Penggunaan Lahan	Lahan liar/tidak terawatt	Adanya lahan liar/tidak terawat
			Letak strategis	Dekat dengan pusat kegiatan	Lokasi dekat dengan pusat kegiatan
		Sosial Budaya	Aktivitas	Bentuk kegiatan	Adanya kegiatan yang menjadi ciri khas kawasan
			Peninggalan bersejarah	Bangunan	Terdapat bangunan yang memiliki nilai sejarah
				Tradisi kebudayaan	Adanya tradisi yang masih bertahan
			Kependudukan	Jumlah penduduk	Jumlah penduduk di wilayah Surabaya Utara
		Kepadatan penduduk		Tingkat kepadatan penduduk	
		Ekonomi	Aktivitas Ekonomi	Variasi aktivitas ekonomi	Terdapat aktivitas ekonomi yang menjadi ciri khas
		Infrastruktur	Kondisi jaringan air	Ketersediaan	Adanya jaringan air

			Kondisi jaringan listrik	Ketersediaan	Adanya jaringan listrik	
			Kondisi jaringan persampahan	Ketersediaan	Adanya jaringan persampahan	
2.	Menganalisa efektifitas revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara	Perencanaan	Koordinasi Penyusunan rencana	Keterlibatan stakeholder	Adanya keterlibatan stakeholder	
				Peran stakeholder	Adanya peran stakeholder	
		Pelaksanaan	Relevansi	Kesesuaian rencana dengan eksisting	Ada/tidaknya relevansi dengan eksisting	
				Pencapaian tujuan	Perubahan lingkungan	Adanya perubahan lingkungan yang lebih baik
				Efisien	Waktu pelaksanaan	Kesesuaian dengan jadwal rencana
					Pelaku yang terlibat	Adanya keterlibatan dari masing-masing stakeholder
				Strategi	Tahapan pelaksanaan	Adanya tahapan dalam pelaksanaan
					Pelibatan masyarakat	Adanya pelibatan masyarakat
3.	Merumuskan strategi yang	Hasil sasaran 1 dan sasaran 2				

	dibutuhkan untuk rencana revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara	
--	--	--

Sumber: Hasil kajian pustaka, 2016

Perolehan data yang dibutuhkan berdasarkan variabel dan sub variabel diatas terdapat 2 cara, yaitu survey primer dengan wawancara dan survey sekunder melalui dokumen-dokumen rencana terkait wilayah penelitian. Untuk variabel dan sub variabel yang sifatnya kualitatif, proses pengumpulan data dilakukan melalui survey primer dalam bentuk *indepth interview*, sedangkan untuk variabel dan sub variabel yang sifatnya kuantitatif seperti kependudukan dan infrastruktur, proses pengumpulan data dilakukan melalui survey sekunder melalui sumber data dalam bentuk dokumen-dokumen yang relevan atau studi literature terkait yang kemudian akan dijelaskan secara rinci pada gambaran umum wilayah yang terdapat pada Bab IV.

3.4 Populasi dan Sampel

Penelitian ini menggunakan teknik *Purposive sampling*. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi revitalisasi yang sesuai melalui identifikasi potensi serta masalah serta analisa tingkat keefektifan dari proses revitalisasi yang telah diimplementasikan pada beberapa titik rencana revitalisasi. Maka, populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah stakeholder-stakeholder yang terlibat dalam pelaksanaan implementasi revitalisasi di Kawasan Sungai Kalimas, khususnya yang berada di Surabaya Utara. Untuk menentukan stakeholder mana saja yang berhak menjadi sampel, maka dilakukan analisis stakeholder. Analisis stakeholder digunakan untuk menjelaskan stakeholder yang terlibat dalam pelaksanaan program revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara, melihat dari kepentingan dan pengaruh setiap stakeholder.

Sebelum dilakukan analisis pengaruh dan kepentingan, dilakukan langkah identifikasi stakeholder yang memiliki kepentingan dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Kelompok Pemerintahan
 - Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya,
 - Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya
2. Kelompok Akademisi dan Praktisi:
 - Ahli cagar budaya dalam sebuah organisasi ataupun konsultan
3. Kelompok Swasta
 - PT Pelindo
 - Travel Agent

Berikut ini adalah tabel pemetaan stakeholder yang dilakukan untuk mendapatkan narasumber.

Tabel 3. 2 Pemetaan Stakeholder

Tingkat Kepentingan <i>Stakeholders</i>	Pengaruh Aktivitas <i>Stakeholders</i>					
	0	1	2	3	4	5
0						
1						
2						
3	Travel Agent			Komunitas		
4				1) IAP Jawa Timur 2) Tokoh Masyarakat	Akademisi bidang cagar budaya	
5					PT Pelindo III	1) Bappeko 2) Disbudpar

Sumber: Hasil analisis stakeholder, 2016

Keterangan: : *Stakeholders* terpilih

Dari hasil analisis stakeholder, dapat diketahui bahwa yang menjadi stakeholder kunci dalam penelitian ini adalah Badan Perencanaan dan Pengembangan Kota Surabaya dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata karena mereka berperan penting dalam pembangunan tersebut. Adapun kriteria yang akan ditetapkan dalam pemilihan narasumber, yaitu sebagai berikut:

a. Kriteria Responden Kelompok A (Pemerintah)

1. Merupakan pihak yang tergabung dalam bidang penataan ruang dan atau kebudayaan dan pariwisata, minimal 5 tahun.
2. Pernah tergabung dalam tim penyusunan rencana revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas Kota Surabaya.
3. Pernah melakukan sosialisasi mengenai program revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas
4. Mengetahui dan memahami wilayah penelitian yaitu kawasan Sungai Kalimas, khususnya Surabaya Utara

b. Kriteria Responden Kelompok B (Pihak Swasta)

1. Merupakan perwakilan PT Pelindo III yang mengetahui tentang rencana revitalisasi kawasan Sungai Kalimas
2. Pernah tergabung dalam tim penyusunan rencana revitalisasi
3. Memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan di bidangnya

c. Kriteria Responden Kelompok C (Akademisi dan Praktisi)

1. Merupakan pihak yang memiliki keahlian/minat/ketertarikan tentang revitalisasi dan perencanaan yang efektif
2. Pernah melakukan penelitian tentang revitalisasi ataupun perencanaan yang efektif.

3.5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data diperlukan untuk memilih metode yang relevan dalam tahap pengumpulan data serta teknik yang tepat. Metode pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini ada 2 yaitu pengumpulan data primer dan sekunder. Untuk lebih jelasnya terdapat dalam uraian dibawah ini.

3.5.1 Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan dengan survey lapangan dan *in-depth interview* kepada *stakeholder* yang sesuai dengan kriteria yang dibutuhkan dalam penelitian. Metode ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran kondisi lingkungan. Survey lapangan akan dilakukan dalam beberapa kali, sedangkan wawancara dilakukan dengan menyusun daftar pertanyaan terlebih dahulu yang disesuaikan dengan data yang dibutuhkan.

3.5.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data dalam bentuk dokumen yang relevan atau studi literature terkait dengan fokus dalam penelitian ini. Pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini melalui 2 cara yaitu:

a. Survey instansional

Survey ini dilakukan kepada instansi yang terkait dengan rencana revitalisasi di Kawasan Sungai Kalimas yaitu Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya.

b. Studi literatur

Studi literatur ini dilakukan dengan meninjau isi pada dokumen-dokumen, hasil penelitian, jurnal, atau buku yang sesuai dengan tema penelitian. Studi literatur berfungsi gambaran permasalahan serta gambaran kondisi wilayah penelitian. Adapun data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 3 Jenis Data Sekunder Yang Dibutuhkan

No.	Data	Sumber	Dinas
1.	<ul style="list-style-type: none"> - Kondisi sarana prasarana - Alokasi fungsi lahan yang tidak tepat - Kebijakan atau rencana yang dibuat terkait revitalisasi 	<ul style="list-style-type: none"> - RTRW Kota Surabaya Tahun 2015-2035 - <i>Master Plan</i> Kota Surabaya 	Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya
2.	<ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas ekonomi kawasan - Jenis bangunan - Bangunan-bangunan tua yang tidak dipergunakan - Kebijakan atau rencana yang dibuat terkait revitalisasi 	<ul style="list-style-type: none"> - RIPDA Kota Surabaya - Dokumen Inventaris Bangunan Cagar Budaya 	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata

Sumber: Hasil analisa, 2016

3.6. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses runtut untuk mengatur data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar. (Moleong, 2004). Penelitian bertujuan merumuskan strategi yang sesuai untuk revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas, jika dilihat dari jenis datanya, analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif. Untuk mendapatkan tiga sasaran yang ingin dicapai, penelitian ini meliputi tiga tahapan analisis.

3.6.1 Mengidentifikasi potensi dan masalah/kendala revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas yang dilakukan pemerintah di Surabaya Utara

Teknik analisis yang digunakan dalam sasaran 1 yaitu untuk mengidentifikasi potensi dan masalah/kendala program revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara adalah metode *Content Analysis*. *Content Analysis* adalah metode penelitian kualitatif yang digunakan untuk menentukan konsep-konsep yang terdapat di dalam teks hasil perekaman data. Metode analisis ini memiliki 4 prinsip, yaitu sistematis, obyektif, kuantitatif, dan isi yang nyata. (Kriyantono, 2012)

Dalam penelitian ini, metode *Content Analysis* digunakan untuk mengidentifikasi potensi dan masalah di Kawasan Sungai Kalimas khususnya di Surabaya Utara yang menjadi spot-spot program revitalisasi. Berikut ini merupakan tahapan penggunaan *Content Analysis* dalam penelitian:

- a. Pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara terbuka kepada stakeholder terkait kemudian hasil wawancara di terjemahkan ke dalam transkrip wawancara. Hal ini dilakukan karena teks atau kata-kata merupakan data awal yang dibutuhkan dalam analisis konten untuk memulai analisis.
- b. Dalam proses analisis, untuk memverifikasi teori yang ada, terdapat proses pengkodean yang harus bersumber dari data, studi sebelumnya, dan teori. Pengkodean ini dilakukan terhadap istilah-istilah atau penggunaan kata dan kalimat yang relevan, atau yang paling banyak muncul dalam media komunikasi.
- c. Setelah terbentuk pola pengkodean akan dilakukan pengujian terhadap pola pengkodean dengan cara membaca ulang semua hasil pengkodean dan kemudian ditentukan apakah hasil dari pengkodean tersebut sudah mencapai kesepakatan antar kode untuk dijadikan dalam satu kategori. Pengkategorian ini dilakukan dengan tujuan

untuk melihat sejauh mana satuan makna yang berhubungan dengan tujuan penelitian.

- d. Setelah itu, dilakukan penarikan kesimpulan dengan menarasikan hasil dari pengkodean dan memperjelas mengenai eksplorasi data, penentuan kategori, hubungan kategori, dan pengujian terhadap kategori dalam menjelaskan keseluruhan data.

Tahapan melakukan *content analysis* dalam menjawab sasaran penelitian ini yaitu merumuskan variabel dan sub variabel yang diperoleh dari kajian pustaka. Kemudian dari sub variabel tersebut ditanyakan kepada masing-masing *stakeholder* untuk memperoleh potensi dan masalah di wilayah penelitian. Setelah melakukan *In depth interview*, hasil wawancara di tuliskan dalam bentuk transkrip yang kemudian akan di berikan pengkodean yang telah dibuat hingga diperoleh kesimpulan mengenai potensi dan masalah kawasan yang akan digunakan sebagai *input* pada sasaran III. Dari hasil *content analysis*, selanjutnya divisualisasikan ke dalam peta potensi dan masalah kawasan Sungai Kalimas.

3.6.2 Menganalisa efektivitas program revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara

Teknik analisis yang digunakan dalam sasaran 2 untuk menganalisis efektivitas program revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara adalah metode *Content Analysis*. Dalam penelitian ini, tahapan yang digunakan dalam sasaran 2 masih sama dengan sasaran 1 yaitu:

- a. Pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara terbuka kepada stakeholder terkait kemudian hasil wawancara di terjemahkan ke dalam transkrip wawancara. Hal ini dilakukan karena teks atau kata-kata merupakan data awal yang dibutuhkan dalam analisis konten untuk memulai analisis.
- b. Dalam proses analisis, untuk memverifikasi teori yang ada, terdapat proses pengkodean yang harus bersumber

dari data, studi sebelumnya, dan teori. Pengkodean ini dilakukan terhadap istilah-istilah atau penggunaan kata dan kalimat yang relevan, atau yang paling banyak muncul dalam media komunikasi.

- c. Setelah terbentuk pola pengkodean akan dilakukan pengujian terhadap pola pengkodean dengan cara membaca ulang semua hasil pengkodean dan kemudian ditentukan apakah hasil dari pengkodean tersebut sudah mencapai kesepakatan antar kode untuk dijadikan dalam satu kategori. Pengkategorian ini dilakukan dengan tujuan untuk melihat sejauh mana satuan makna yang berhubungan dengan tujuan penelitian.
- d. Setelah itu, dilakukan penarikan kesimpulan dengan menarasikan hasil dari pengkodean dan memperjelas mengenai eksplorasi data, penentuan kategori, hubungan kategori, dan pengujian terhadap kategori dalam menjelaskan keseluruhan data.

Tahapan melakukan *content analysis* dalam menjawab sasaran penelitian ini yaitu merumuskan variabel dan sub variabel yang diperoleh dari kajian pustaka. Kemudian dari sub variabel tersebut ditanyakan kepada masing-masing *stakeholder* untuk memperoleh kondisi pelaksanaan program revitalisasi yang telah dilakukan di wilayah penelitian. Setelah melakukan *In depth interview*, hasil wawancara di tuliskan dalam bentuk transkrip yang kemudian akan di berikan pengkodean yang telah dibuat hingga diperoleh kesimpulan mengenai variabel dan sub variabel mana yang efektif atau tidak efektif dalam pelaksanaan program revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara yang akan dijadikan sebagai *input* pada sasaran III. Sehingga dapat diberikan strategi untuk variabel atau sub variabel yang belum efektif.

3.6.3 Merumuskan strategi yang dibutuhkan untuk rencana revitalisasi Sungai Kalimas di Surabaya Utara

Dalam tahap ini yaitu tahap perumusan strategi revitalisasi, dibutuhkan hasil *content analysis* dari sasaran 1 dan

sasaran 2. Untuk menghasilkan strategi yang dapat digunakan dalam revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara, akan digunakan analisis deskriptif kualitatif. Dari variabel yang tidak efektif kemudian disandingkan dengan kondisi eksisting serta potensi masalah yang ada di setiap lokasi. Untuk lebih implementatif, ditambahkan *best practice* yang sesuai dengan topic penelitian sehingga terumuskan strategi yang sesuai dengan kondisi kawasan Sungai Kalimas.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

4.1.1 Wilayah Administratif

Wilayah studi yang terletak di Surabaya Utara merupakan kawasan yang memiliki banyak bangunan cagar budaya peninggalan Bangsa Belanda karena kawasan tersebut merupakan awal dari perkembangan Kota Surabaya. Dalam perwilayahan tata ruang Kota Surabaya, Sungai Kalimas berada pada wilayah Unit Pengembangan (UP) Tanjung Perak, UP. Tunjungan, UP. Darmahusada dan UP. Wonokromo. Secara administratif wilayah studi memiliki batas wilayah yaitu sebagai berikut:

Sebelah Utara : Selat Madura

Sebelah Selatan : Surabaya Timur, Surabaya Pusat,
Surabaya Selatan yang meliputi
Kecamatan Bubutan, Genteng,
Simokerto, tambaksari, dan
Mulyorejo.

Sebelah Timur : Selat Madura

Sebelah Barat : Surabaya Barat meliputi
Kecamatan Asemrowo

Ketiga titik tersebut yaitu Kawasan Jembatan Merah, Kawasan Jembatan Petekan, dan Kawasan Pelabuhan Kalimas.

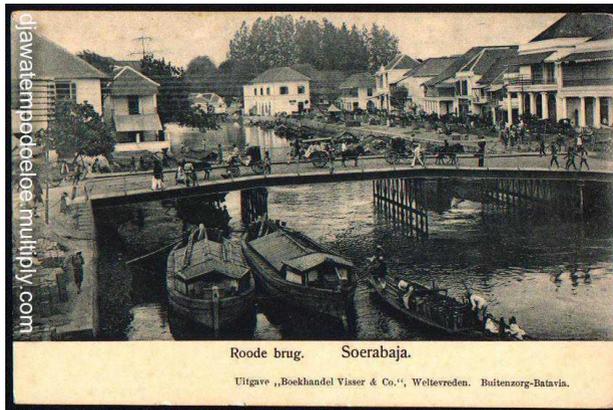
4.1.2 Sejarah Kalimas

4.1.2.1 Masa Lalu Kalimas

Sungai Kalimas merupakan pecahan sungai Brantas yang mengalir ke arah timur laut membelah kota Surabaya hingga akhirnya bermuara di Selat Madura. Dalam sejarahnya, Surabaya adalah sebuah desa di tepi sungai yang berfungsi sebagai tempat penyeberangan. Sungai Kalimas yang posisinya cukup strategis menjadi salah satu gerbang lalu lintas sungai pada abad ke-14. Hal ini membuktikan bahwa Sungai Kalimas sudah menjadi pelabuhan dagang sejak ratusan tahun silam.

4.1.2.2 Kalimas abad 19-20

Pada zaman kolonial Belanda, Sungai Kalimas menjadi sarana transportasi air yang begitu ramai. Aktivitas hilir mudik perdagangan sangat terasa di kawasan tersebut. Mulai dari sekitar kawasan laut hingga menjulur jauh ke kawasan tengah kota seperti daerah Jembatan Merah sampai Kayun. Oleh karena itu, perkembangan dan pertumbuhan kota Surabaya pada masa itu seolah-olah mengikuti kawasan sepanjang Sungai Kalimas. Permukiman dan perdagangan tumbuh pesat di tepi sungai sehingga pemerintah kolonial menjadikan Kalimas sebagai daya pikat pertumbuhan kota. Pemekaran dan perluasan Kota Surabaya terus terjadi hingga membentuk kawasan *Denstad* (Kota Bawah) atau *Oude Stad* (Kota Tua). Kawasan perekonomian pada masa itu dibangun di wilayah utara Kalimas.



Gambar 4. 1 Kawasan Sungai Kalimas tahun 1820

Sumber: *djawatempoedoeloe.multiply.com*



Gambar 4. 2 Kawasan Jembatan Petekan

Sumber: djawatempoedoeloe.multiply.com

4.1.2.3 Kalimas Saat Ini

Pada masa pemerintahan Republik Indonesia, seiring dengan berlangsungnya pembangunan-pembangunan yang terus dilaksanakan, pertumbuhan perekonomian Kota Surabaya tidak lagi berpusat di Kalimas. Hal tersebut disebabkan perkembangan infrastruktur dan permukiman yang tersebar di penjuru kota sehingga sebagian kawasan Kalimas mulai tak tersentuh pembangunan.



Gambar 4. 3 Kawasan Sungai Kalimas saat ini

Sumber: Survey Primer, 2017

4.1.3 Sejarah Perkembangan Kawasan

4.1.3.1 Kawasan Pelabuhan Kalimas/Pelayaran Rakyat

Pelabuhan Kalimas merupakan pelabuhan tradisional Kota Surabaya yang sampai saat ini masih digunakan sebagai tempat untuk melakukan bongkar muat barang. Kapal-kapal yang berada pada Pelabuhan Kalimas ini adalah kapal kayu.

Pada zaman dulu, Pelabuhan Tanjung Perak belum ada. Sementara itu pelabuhan lautnya yang berada di muara Sungai Kalimas terbagi menjadi 2 yaitu *Westerkade Kalimas* dan *Osterkade Kalimas*. Daerah timur kalimas merupakan daerah perdagangan, mulai dari Kembang Jepun, Cantikan, Kapasan sedangkan yang termasuk daerah barat kalimas antara lain jalan Gresik, Kalisosok dan sekitar Tanjung Perak.

Hingga saat ini Pelabuhan Kalimas masih menarik untuk dikunjungi karena masih ada kapal-kapal tradisional yang menjadi sarana transportasi perdagangan.



Gambar 4. 4 Kawasan Pelabuhan Kalimas

Sumber: Samuel Hartono, 2007

4.1.3.2 Kawasan Jembatan Petekan

Jembatan Petekan merupakan jembatan tua dan merupakan salah satu warisan bersejarah dari zaman Belanda.

Pada zaman dulu, jembatan ini dipakai sebagai sarana penyebrangan antara Sungai Kalimas dan Selat Madura. Nama Petekan berasal dari bahasa Jawa, Petek, yang artinya di pencet atau di tekan karena jembatan ini akan terbuka bila ditekan agar kapal dapat memberi ruang bagi kapal yang akan melintas.

Jembatan ini yang dahulunya bernama *Ophaalbrug*, memang di desain sebagai jembatan gantung yang menjadi jalur transportasi utama perahu dan kapal tradisional yang membawa barang menuju kawasan perdagangan di Kembang Jepun.

Namun, seiring perkembangan waktu, pada kawasan Jembatan Petekan terjadi pendangkalan yang sangat signifikan sehingga mengakibatkan sungai tak dapat dijadikan sarana transportasi bagi kapal-kapal tersebut. Maka, hal ini yang menyebabkan Jembatan Petekan tidak dapat difungsikan lagi.



Gambar 4. 5 Jembatan Petekan

Sumber: Ririn Dina Mufianti, 2012

4.1.3.2 Kawasan Jembatan Merah

Pada masa pemerintahan Belanda, kawasan Jembatan Merah menjadi pusat kota di masa itu karena Kalimas yang

menjadi jalur perdagangan dan lalu lintas ekonomi pada masa silam sehingga kawasan tersebut menjadi hidup dengan adanya aktivitas perekonomian. Pusat perdagangan di Kawasan Jembatan Merah terletak di Jalan Rajawali, hal ini terlihat dari adanya beberapa bangunan-bangunan penting yang mendukung aktivitas perdagangan, seperti Gedung Perusahaan Perdagangan Inggris yang terkenal dengan sebutan Gedung Cerutu, Gedung Dunlop yang merupakan gedung perusahaan dagang, dan Gedung Sindikat Gula NIVAS (sekarang Kantor PTPN Korwil II/VII-XIII).

Selain itu, kawasan Jembatan Merah menjadi kawasan permukiman yang padat karena sebagian besar masyarakat bertempat tinggal di bibir Kalimas.



Gambar 4. 6 Kawasan Jembatan Merah

Sumber: Ririn Dina Mutfianti, 2012

4.1.4 Pola Penggunaan Lahan

Pola penggunaan lahan pada kawasan Sungai Kalimas yaitu perumahan penduduk yang terdiri dari perumahan dan permukiman, perdagangan dan jasa, fasilitas umum, dan pergudangan. Pada kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara di dominasi oleh pergudangan, perdagangan dan jasa. Berikut ini

merupakan penjelasan mengenai pola penggunaan lahan pada wilayah penelitian.

4.1.4.1 Permukiman

a. Kawasan Jembatan Merah

Berdasarkan RDTRK Kota Lama Jembatan Merah, penggunaan lahan sebagai permukiman di kawasan Jembatan Merah merupakan penggunaan lahan yang dominan namun terletak pada bagian dalam dari setiap koridor jalan. Kondisi bangunan permukiman pada kawasan ini yaitu rumah kecil namun tertata secara baik. selain itu, terdapat pula bangunan perumahan dengan bentuk fasad yang menggambarkan kota lama yaitu bangunan rumah dengan model kolonial Belanda.

b. Kawasan Jembatan Petekan dan Kawasan Pelabuhan Kalimas

Lokasi penelitian yang berada pada Kecamatan Pabean Cantian, berdasarkan RTRW Surabaya tahun 2013 merupakan kawasan pelabuhan sehingga kawasan ini cukup potensial bagi pengembangan perdagangan dan pergudangan. Selain itu, kawasan ini dekat dengan Surabaya bagian barat yang sebagian besar lahannya digunakan untuk industri. Pengembangan perumahan dan permukiman bagi kawasan dengan kepadatan tinggi yang sesuai adalah secara vertikal dan horizontal bagi zona dengan kepadatan rendah.

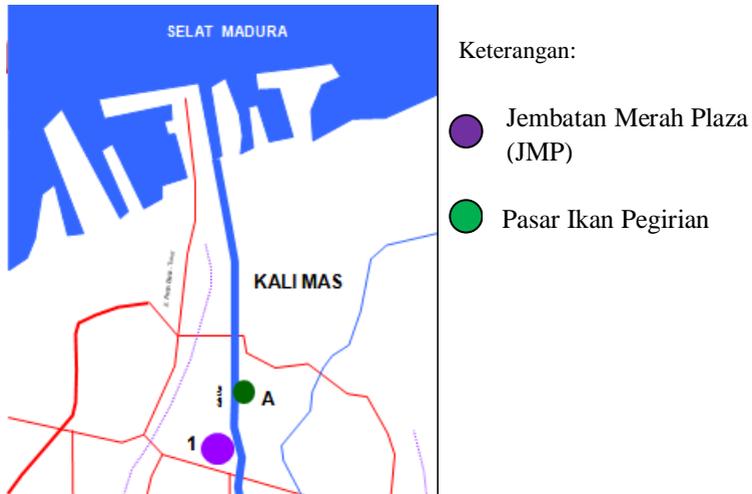
4.1.4.2 Perdagangan dan Jasa

a. Kawasan Jembatan Merah

Berdasarkan dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas, kegiatan perdagangan yang berada di kawasan sekitar Sungai Kalimas memiliki cakupan skala pelayanan kawasan hingga kota. Jenis fasilitas perdagangannya dapat dikelompokkan menjadi perdagangan modern dan tradisional.

Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara memiliki fasilitas perdagangan modern dengan skala pelayanan regional yaitu Jembatan Merah Plaza (JMP) yang terletak di Kecamatan

Kremlangan. Selain dalam bentuk plaza, juga terdapat fasilitas perdagangan yang berupa pertokoan (ruko) serta pasar tradisional yaitu Pasar Ikan Pegirian. Untuk lebih memperjelas lokasi fasilitas perdagangan tersebut dapat dilihat pada **Gambar 4.7**.



Gambar 4. 7 Lokasi Fasilitas Perdagangan pada Kawasan Sungai Kalimas
Sumber: Dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Kalimas

b. Kawasan Jembatan Petekan

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, perdagangan dan jasa di kawasan Jembatan Petekan menurut fungsi serta skala pelayanannya terdiri dari pertokoan yang melayani lokal dan regional dan PKL yang melayani lokal dan lingkungan. Jenis perdagangannya di dominasi oleh kegiatan perdagangan yang mendukung kegiatan pelabuhan seperti pelayanan perjalanan/travel, penginapan/hotel, penjualan tiket, restoran/rumah makan.



Gambar 4. 8 Pertokoan pada Kawasan Jembatan Petekan di Jl. Kalimas Baru

Sumber: Survey Primer, 2017

c. Kawasan Pelabuhan Kalimas

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, perdagangan dan jasa di kawasan Pelabuhan Kalimas menurut fungsi serta skala pelayanannya terdiri dari pertokoan yang melayani lokal dan regional. Jenis perdagangannya didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa yang mendukung kegiatan pelabuhan seperti pelayanan perjalanan/travel, penginapan/hotel, penjualan tiket, restoran/rumah makan, swalayan. Lokasi perdagangan dan jasa pada kawasan ini terletak pada Jl. Perak Barat dan Jl. Perak Timur.



Gambar 4. 9 Pertokoan pada Kawasan Pelabuhan Kalimas di Jl. Perak Timur

Sumber: Survey Primer, 2017

4.1.4.3 Fasilitas Kegiatan Pariwisata

Berdasarkan dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas, fasilitas kegiatan Pariwisata disekitar Sungai Kalimas merupakan sarana rekreasi yang cukup diminati oleh warga Kota Surabaya maupun warga dari luar Kota Surabaya. Beberapa fasilitas dan kegiatan pariwisata yang ada pada wilayah penelitian yaitu:

a. Kawasan Pelabuhan Kalimas dan Jembatan Petekan

Monumen Jalesveva Jayamahe (Poin 1 dalam gambar 4.8) yang berada di kawasan Pangkalan Angkatan Laut Armada Timur. Letaknya relatif berdekatan dengan muara Sungai Kalimas di bagian utara. Kawasan Pelabuhan Kalimas dan Kawasan Jembatan Petekan berdekatan dengan lokasi monumen Jalesveva Jayamahe.

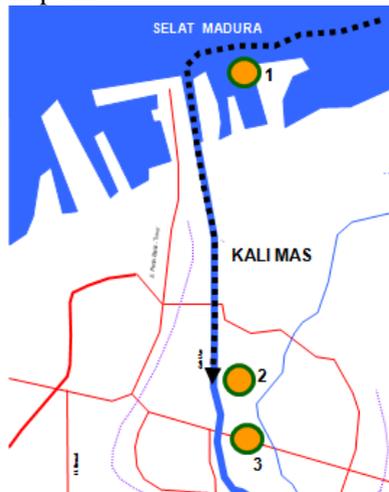
b. Kawasan Jembatan Merah

- Masjid Ampel (Poin 2 dalam Gambar 4.8) yang berada di Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir. Masjid ini merupakan kawasan wisata religi yang banyak dikunjungi

oleh umat Islam dari berbagai daerah. Kawasan Jembatan Merah berdekatan dengan lokasi Masjid Ampel.

- Pusat makanan Kya-Kya (Poin 3 dalam Gambar 4.8) yang berada di kawasan Kembang Jepun. Kawasan ini bercirikan kawasan Pecinan. Kawasan Jembatan Merah berdekatan dengan pusat makanan Kya-Kya.

Lokasi fasilitas kegiatan pariwisata di sekitar kawasan Sungai Kalimas dapat dilihat pada Gambar 4.8 yang digambarkan dalam bentuk poin-poin.



Gambar 4. 10 Lokasi fasilitas kegiatan pariwisata di kawasan Sungai Kalimas

Sumber: Dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Kalimas

4.1.4.4 Pergudangan dan Industri

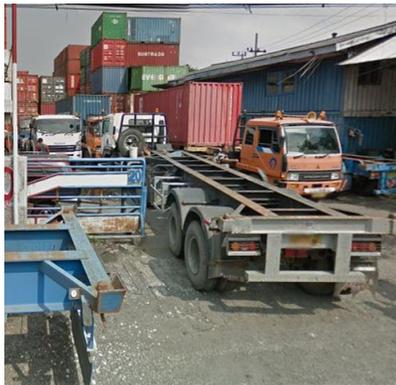
a. Kawasan Pelabuhan Kalimas

Kegiatan pergudangan dan industri di wilayah penelitian berada di kawasan Jalan Kalimas, baik Kalimas Timur maupun Kalimas Barat. Pada kawasan tersebut banyak terdapat bangunan pergudangan yang dimanfaatkan untuk mendukung kegiatan perdagangan dan ekspedisi yang berada di Pelabuhan Tanjung Perak dan Pelabuhan Tradisional Kalimas. Pergudangan pada

kawasan ini merupakan gudang dengan tipe tertutup dan tipe terbuka.



Gambar 4. 11 Pergudangan tertutup pada Kawasan Pelabuhan Kalimas
Sumber: Survey primer, 2017



Gambar 4. 12 Pergudangan terbuka pada di Jalan Kalimas Baru
Sumber: Survey Primer, 2017

b. Kawasan Jembatan Petekan

Berdasarkan dokumen RDTRK UP Tanjung Perak, kegiatan industri dan pergudangan yang berkembang umumnya adalah kegiatan yang mendukung kegiatan pelabuhan yang terletak pada koridor jalan utama menuju Utara, seperti Jalan Kalimas Barat, Jalan Pati Unus, Jalan Kalimas Baru. Pergudangan pada kawasan ini merupakan gudang dengan tipe terbuka.



Gambar 4. 13 Pergudangan tipe terbuka pada Jalan Pati Unus

Sumber: Survey Primer, 2017

c. Kawasan Jembatan Merah

Berdasarkan dokumen RDTRK Kawasan Kota Lama Jembatan Merah, industri dan pergudangan pada kawasan ini merupakan penggunaan lahan yang tidak dominan atau hanya sebagian kecil dalam persentasenya. Pergudangan pada kawasan ini merupakan gudang dengan tipe tertutup.

4.1.4.5 Fasilitas

a. Kawasan Jembatan Merah

Fasilitas yang dibahas dalam penelitian ini merupakan fasilitas yang mendukung kegiatan pariwisata, sosial dan budaya di wilayah studi. Fasilitas pendukung kegiatan pariwisata, sosial dan budaya tersebut meliputi perhotelan/penginapan, rumah makan, pusat perbelanjaan, dan peribadatan.

Berdasarkan RIPDA Kota Surabaya, dari jenis fasilitas dan pola perdagangannya fasilitas perdagangan yang terdapat pada kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara ini dikategorikan modern dan memiliki layanan skala kota, salah satunya adalah Jembatan Merah Plaza (JMP). Selain dalam bentuk plasa terdapat juga fasilitas perniagaan yang berupa pertokoan (Ruko).

Pada wilayah studi terdapat fasilitas perhotelan/penginapan yaitu salah satunya Hotel Ibis. Fasilitas sosial dan budaya yang ada diantaranya adalah Masjid Ampel yang berada di kawasan Kelurahan Ampel serta bangunan ibadah

milik masyarakat lainnya. Kemudian terdapat pusat makanan Kya-Kya yang letaknya relative berdekatan dengan Kawasan Jembatan Merah.



Gambar 4. 14 Salah satu fasilitas pendukung yaitu Hotel Ibis
Sumber: Survey primer, 2017



Gambar 4. 15 Pusat Perbelanjaan yaitu Jembatan Merah Plaza
Sumber: Survey primer, 2017

b. Kawasan Jembatan Petekan dan Kawasan Pelabuhan Kalimas

Fasilitas yang didominasi dalam kawasan ini merupakan fasilitas yang mendukung kegiatan pelabuhan. Fasilitas pendukung kegiatan pelabuhan tersebut meliputi perhotelan/penginapan, rumah makan, swalayan, pergudangan.

4.1.4.6. Utilitas

Utilitas yang akan dibahas pada ketiga lokasi meliputi jaringan listrik, air bersih, drainase, persampahan, dan jaringan telekomunikasi. Berikut penjelasan mengenai utilitas di wilayah penelitian yang meliputi Kecamatan Pabean Cantian dan Kecamatan Krembangan.

a. Jaringan listrik

Berdasarkan dokumen RTRKS Kota lama Surabaya dan UP Tanjung Perak, distribusi jaringan listrik yang ada pada kawasan saat ini sudah memenuhi kebutuhan skala rumah tangga, industri, kebutuhan sosial dan penerangan jalan umum. Jenis jaringan listrik SUTM 20 kV yang terdistribusi mengikuti jalan arteri primer yang melalui Kecamatan Krembangan, Kecamatan Pabean Cantian, dan Kecamatan Semampir. Jaringan SUTR 220V-380V yang terdistribusi mengikuti jalan lingkungan yang melayani kebutuhan listrik rumah tangga. Kemudian, jaringan air bersih di wilayah penelitian dilalui jaringan pipa PDAM yang berdiameter Ø200- Ø800 dan memiliki sistem penyediaan dan distribusi secara merata.



Gambar 4. 16 Ketersediaan Utilitas Jaringan Listrik

Sumber: Survey primer, 2017

b. Jaringan drainase

Kawasan Surabaya Utara, selain dilewati Sungai Kalimas sebagai saluran drainase primer, juga dilewati saluran sekunder yaitu saluran Sidotopo, serta beberapa saluran tersier yang jenisnya tertutup.

c. Jaringan telekomunikasi

Jaringan telekomunikasi di kawasan Surabaya Utara telah terebar secara merata di masing-masing kelurahan, serta adanya telepon seluler yang disesuaikan dengan kebutuhan pelanggan.



Gambar 4. 17 Ketersediaan Utilitas Jaringan Telekomunikasi

Sumber: Survey primer, 2017

d. Jaringan air bersih

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, distribusi jaringan pipa air bersih di wilayah penelitian dikelola oleh PDAM setempat. Jumlah kebutuhan air bersih dalam skala rumah tangga saat ini sebesar 35.688.150 liter/hari. Kebutuhan air bersih skala perkantoran 3.568.815 liter/hari, industri dan perdagangan sebesar 24.981.705 liter/hari.

Hampir seluruh wilayah Kecamatan Pabean Cantian dan Kecamatan Krembangan sudah dilalui jaringan pipa PDAM

berdiameter Ø200- Ø800 dan memiliki sistem penyediaan dan distribusi secara merata hingga saluran rumah.

e. Jaringan persampahan

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, sistem pembuangan sampah pada wilayah penelitian secara keseluruhan sudah terakomodasi pada masing-masing kecamatan, hal ini dapat dilihat dari keberadaan sarana LPS dan Depo yang tersebar di seluruh kelurahan.

Tabel 4. 1 Persebaran Sarana Persampahan tahun 2009

No	Kecamatan/Kelurahan	Jumlah (Unit)	
		LPS	Depo Sampah
Pabean Cantian			
1	Bongkaran	4	-
2	Nyemplungan	1	-
3	Krembangan Utara	2	-
4	Perak Timur	2	-
5	Perak Utara	4	-
Krembangan			
1	Dupak	1	1
2	Kemayoran	-	1
3	Krembangan Selatan	2	-
4	Morokrembangan	-	-
5	Perak Barat	1	1

Sumber: RDTRK UP Tanjung Perak, 2009

Sistem pengelolaan sampah pada wilayah penelitian dilakukan dengan sistem kolektif pada kawasan permukiman. Sampah rumah tangga yang dihasilkan akan dikolektifkan dan kemudian dibuang pada LPS atau depo terdekat. Pengelolaan sampah pada kawasan industri/pegudangan dipilah berdasarkan tingkat pengelolaannya seperti sampah sisa plastic, kaleng, dan karet. Sedangkan, untuk kawasan perdagangan seperti pada

komplek pertokoan Pecinan, sarana persampahan berupa bak sampah sudah terakomodasi.

4.1.4.7 Jaringan Transportasi

Sungai Kalimas yang melintas di tengah Kota Surabaya, disekitar sungai Kalimas terdapat jaringan jalan kota. Berdasarkan dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Kalimas, jaringan jalan utama kota yang berada di sekitar Sungai Kalimas berupa jalan yang berada di tepi. Jalan yang berada di tepi sungai adalah Jalan Kalimas, Jalan Jembatan Merah, Jalan Kembang Jepun, Jalan Karet. Jenis perkerasan pada ruas-ruas jalan di wilayah penelitian berupa perkerasan aspal.

Di wilayah penelitian hanya terdapat 1 unit terinal angkutan umum yang bersifat sementara yang terletak di sekitar kawasan perdagangan Jembatan Merah Plaza (JMP) yang berdekatan dengan Taman Jayengrono.

Wilayah penelitian dilewati oleh beberapa jalur lyn yang memiliki rute di dalam maupun di luar wilayah perencanaan yaitu lyn K, M, N, Q, R, Z, DP, BJ, LMJ, WL, DA, dan DP. Dari 12 lyn yang ada pada wilayah penelitian, terdapat 11 rute lyn yang melewati wilayah penelitian dalam rute keberangkatan maupun kembali, kecuali untuk lyn DA yang hanya melewati wilayah penelitian dalam rute keberangkatan.

Selain dilewati oleh lyn, kawasan ini memiliki rute bus kota yaitu F, P1, P3, P4, P5, dan PAC1 yang semuanya melewati wilayah penelitian dalam rute keberangkatan maupun kembali.

4.1.4.8 Jaringan Jalan

Dalam UU No. 38/2004 disebutkan bahwa jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bagian pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel. berikut ini merupakan nama jalan beserta kelas jalan dan fungsi jalan yang berada di wilayah penelitian.

Tabel 4. 2 Data Kelas Jalan dan Fungsi Jalan

No.	Nama Jalan	Kelas Jalan	Fungsi Jalan
1	Jl. Kalimas Barat	-	Lokal
2	Jl. Kalimas Baru	II	Kolektor sekunder
3	Jl. Bibis	IIIB	Lokal
4	Jl. Karet	IIIB	Kolektor sekunder
5	Jl. Kembang Jepun	IIIB	Arteri sekunder
6	Jl. Kalimas Timur	-	Kolektor sekunder
7	Jl. Indrapura	IIIB	Arteri sekunder
8	Jl. Rajawali	IIIB	Arteri sekunder
9	Jl. Benteng	IIIC	Kolektor sekunder
10	Jl. Pati Unus	IIIC	Lokal
11	Jl. Jembatan Merah	IIIB	Arteri sekunder

Sumber: Kompilasi data, 2017

4.1.5 Pola Pergerakan

Secara spasial, pola pergerakan di wilayah penelitian terbagi menjadi pola pergerakan orang dan barang. Pola pergerakan orang yang terbentuk dari aktivitas-aktivitas dari tempat asal ke tempat tujuan. Pada wilayah penelitian yang berperan sebagai pembangkit pergerakan adalah permukiman. Sedangkan, yang berperan sebagai penarik pergerakan di wilayah penelitian adalah kawasan religi Sunan Ampel, kawasan perdagangan dan jasa, serta kawasan pergudangan. Intensitas pergerakan terlihat meningkat pada jam-jam sibuk pada pagi, siang, dan sore hari sehingga ketika malam hari kawasan ini akan menjadi sepi.

Sedangkan pola pergerakan barang dipengaruhi oleh produksi dan konsumsi. Pola pergerakan barang di wilayah penelitian terjadi di beberapa ruas jalan pada kawasan perdagangan dan jasa yaitu di Jalan Kembang Jepun, kawasan pergudangan di Jalan Kalimas Barat, Jalan Kalimas Timur, Jalan Panggung, dan Jalan Karet. Pola pergerakan barang ini menjadi penyebab titik lokasi rawan macet di beberapa ruas jalan terutama

pada pagi hari hingga sore hari. Moda angkutan barang yang digunakan berupa mobil box, truk kecil, mobil niaga, hingga truk-truk besar dan container peti kemas yang melintas di Jalan Indrapura menuju Pelabuhan Tanjung Perak dan Gresik untuk melayani kegiatan industri.

4.1.6 Kondisi Sosial Budaya

a. Kawasan Jembatan Merah

Kota Surabaya bagian Utara yang menjadi awal perkembangan Kota Surabaya memiliki ciri khas structural yang menjadi salah satu bukti bahwa di kawasan tersebut terjadi dinamika sosial dan kebudayaan masyarakat yang menyatu dalam proses akulturasi dan inkulturasi budaya. Berdasarkan sejarahnya, ketika Surabaya berada di bawah pimpinan Belanda, terjadi pembagian wilayah menjadi 3 komunitas yaitu etnis Tionghoa, etnis Arab, dan etnis Eropa. Upaya pemisahan tersebut menimbulkan dinamika sosial dan kebudayaan yang berbeda. Hingga sampai saat ini etnis yang masih bertahan adalah etnis Tionghoa dan etnis Arab.

Dalam proses integrasinya dengan penduduk pribumi, keberadaan etnis Arab di Indonesia tidak ada masalah. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal yaitu (1) secara ekonomi umumnya mereka (etnis Arab) tidak jauh berbeda dengan penduduk pribumi di sekitarnya, tetapi mereka biasanya melakukan kegiatan ekonomi yang khas, sebagai pedagang; (2) dari segi budaya juga terdapat perbedaan yang cukup menonjol serta kekhasan yang berbeda dengan perkampungan lain, seperti yang terlihat di Kampung Ampel, Surabaya. Kekhasan ini ditandai oleh manifestasi Agama Islam dalam kehidupan kesehariannya. Misalnya, dalam melakukan kegiatan perdagangan, mereka umumnya lebih berorientasi pada peralatan ibadah Agama Islam. Selain itu, dalam berkomunikasi antar mereka masih ada beberapa yang menggunakan bahasa Arab, serta dalam hal kesenian pun masih bercirikan Islam. Etnis Arab cenderung bergaul dengan etnis Jawa dibanding etnis lain. Berbeda dengan integrasi etnis

Tionghoa yang hingga kini masih cukup rawan karena masih rentan terjadi konflik dan permasalahan.

Etnis Cina di Surabaya sudah berada di Surabaya sebelum bangsa Eropa datang ke Surabaya. Orang-orang Cina datang kesini dengan berbagai profesi, yaitu mulai dari pedagang, tukang kayu, tukang logam, pengelola penggilingan beras, pengelola tanah pertanian, dan lain-lain.

Adapun tradisi yang dilakukan oleh masyarakat etnis Cina seperti Imlek. Tradisi masyarakat etnis Cina dalam perayaan Imlek memiliki keunikan tersendiri. Bagi mereka perayaan Imlek tidak hanya sekedar momen pergantian tahun, tetapi juga memiliki makna permohonan dalam kehidupan sehingga mereka akan melakukan sembahyang ke klenteng, penghormatan kepada para leluhur di rumah-rumah keluarga dan saling berkunjung ke sanak keluarga dan bersantap bersama. Keseluruhan tradisi perayaan tersebut dilakukan di beberapa klenteng yang berada di kawasan Surabaya Utara tepatnya di kawasan Pecinan yaitu Kembang Jepun.

Dalam perkembangannya, muncul event-event di wilayah penelitian yaitu sebagai berikut:

Tabel 4. 3 Jadwal Event Kebudayaan dan Pariwisata di Wilayah Penelitian

Jadwal	Acara	Waktu	Lokasi
January	Pameran Fotografi Imlek	13 Jan-16 Feb	House of Sampoerna
	Tur Tematik	Pertengahan Januari	House of Sampoerna
February	-	-	-
Maret	Tur Tematik SHT: "Temple Track"	1-31 Maret	House of Sampoerna
	Pameran Lukisan "Widdy & Friends"	9 Maret-8 April	House of Sampoerna
April	Oshie	13 April-6 Mei	House of

			Sampoerna
Mei	Tur Tematik SHT :”Tour de Museum”	1-31 Mei	House of Sampoerna
	Festival Rujak Uleg	20 Mei	Sepanjang Jl. Kembang Jepun
Juni	Tur tematik SHT: “Holiday Season Track”	1-30 Juni	House of Sampoerna
	BBQ Promotion	1-31 Juni	Café House of Sampoerna
Juli	Tur Tematik SHT: “Ngaburirit Track”	1-31 Agustus	House of Sampoerna
Agustus	-	-	-
September	-	-	-
Oktober	Pawai Budaya Jatim	Oktober	Tugu Pahlawan – Grahadi
November	Tur Tematik SHT: “Heroik Track”	1-30 Nopember	House of Sampoerna
	Parade Surabaya Juang	Nopember	Tugu Pahlawan
Desember	Tur Tematik SHT: “Year End Track Factory Visit”	Desember	House of Sampoerna

Sumber: Dinas kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya tahun 2012

b. Kawasan Jembatan Petekan

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, keberadaan sektor informal pada Kecamatan Pabean Cantian berupa PKL muncul bersamaan dengan adanya pusat keramaian baru akibat dibukanya perdagangan dan jas, tempat banyak orang berkumpul atau jalan yang banyak dilalui orang. Kecamatan Pabean Cantian memiliki 126 pedagang. Eksistensi PKL tidak mungkin dihilangkan karena masyarakat masih memerlukan PKL dalam

banyak hal. PKL yang berada di kawasan Jembatan Petekan terletak di Jl. Bibis.

4.1.7 Kependudukan

4.1.7.1 Jumlah Penduduk

Berdasarkan data kecamatan dalam angka, pada tahun terbaru, yaitu tahun 2015, Kecamatan Pabean Cantian memiliki jumlah penduduk 90.934 sedangkan Kecamatan Krembangan memiliki jumlah penduduk 135.009 ribu jiwa. Jumlah penduduk di kecamatan tersebut tidak merata. Kelurahan yang memiliki jumlah penduduk tertinggi pada Kecamatan Krembangan yaitu Morokrembangan, sedangkan yang terendah berada di Kelurahan Krembangan Selatan. Kemudian, pada Kecamatan Pabean Cantian yang memiliki jumlah penduduk tertinggi yaitu Kelurahan Perak Utara, sedangkan jumlah penduduk terendah berada di Kelurahan Nyamplungan. Jumlah penduduk pada masing-masing kecamatan terdapat pada **Tabel IV.4** dan **Tabel IV.5** berikut.

Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Kecamatan Krembangan

No	Kelurahan	2013	2014	2015
1	Dupak	27.356	27.356	27.156
2	Morokrembangan	47.260	47.260	47.260
3	Perak barat	23.325	23.325	23.325
4	Kemayoran	20.254	20.254	20.254
5	Krembangan selatan	16.814	16.814	16.814
Jumlah		135.009	135.009	135.009

Sumber: Kecamatan Krembangan dalam Angka

Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Kecamatan Pabean Cantian

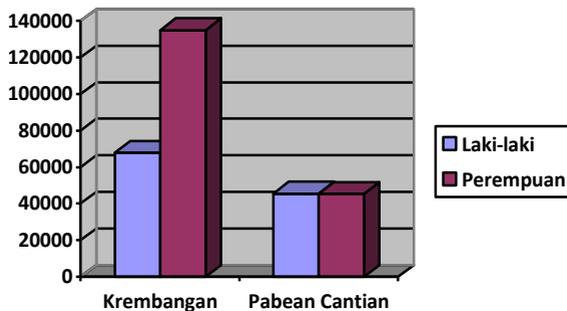
No	Kelurahan	2013	2014	2015
----	-----------	------	------	------

1	Bongkaran	12.916	12.992	11.148
2	Nyemplungan	12.177	12.171	8.947
3	Krembangan utara	18.353	18.528	18.713
4	Perak timur	17.465	17.708	15.676
5	Perak utara	29.211	29.535	29.381
Jumlah		90.122	90.934	83.865

Sumber: Kecamatan Pabean Cantian dalam Angka

4.1.7.2 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan data kecamatan dalam angka tahun 2015, jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin pada Kecamatan Krembangan di dominasi oleh penduduk perempuan, dan pada Kecamatan Pabean Cantian di dominasi oleh penduduk perempuan. Hal ini akan di perjelas pada **Gambar 4.18**



Gambar 4. 18 Grafik Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Informasi lebih jelas mengenai jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin pada masing-masing kelurahan pada wilayah penelitian dapat dilihat pada **Tabel 4.6** dan **Tabel 4.7** berikut ini.

Tabel 4. 6 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin pada Kecamatan Krembangan Tahun 2014

No.	Kelurahan	Laki-laki	Perempuan
1	Dupak	13.816	27.356
2	Morokrembangan	23.946	47.260
3	Perak barat	11.551	23.325
4	Kemayoran	10.036	20.254
5	Krembangan selatan	8.443	16.814
Jumlah		67.792	135.009

Sumber: Kecamatan Krembangan dalam Angka

Tabel 4. 7 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin pada Kecamatan Pabean Cantian Tahun 2014

No.	Kelurahan	Laki-laki	Perempuan
1	Bongkaran	6.453	6.539
2	Nyemplungan	5.910	6.261
3	Krembangan utara	9.301	9.227
4	Perak timur	8.975	8.733
5	Perak utara	14.878	14.657
Jumlah		45.517	45.417

Sumber: Kecamatan Pabean Cantian dalam Angka

4.1.7.3 Jumlah Penduduk berdasarkan Kelompok Umur

Berdasarkan data kecamatan dalam angka tahun 2016, jumlah penduduk berdasarkan kelompok umur pada wilayah penelitian yaitu sebagai berikut.

Tabel 4. 8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur pada Kecamatan Krembangan Tahun 2015

No	Umur	Dupak	Morok remba ngan	Perak barat	Kem ayora n	Krmb. Selatan	Jum lah
----	------	-------	------------------	-------------	-------------	---------------	---------

1	0-5	1656	8057	4087	1995	882	16677
2	6-9	1576	8034	1750	2767	875	15042
3	10-16	2703	7253	2083	2885	1737	16660
4	17	496	7249	1229	1254	324	10543
5	18-25	3117	6719	2970	3027	1948	17781
6	26-40	8004	5951	3028	3786	4559	25328
7	41-59	6562	3310	6913	3010	4422	24217
8	60+	3121	567	1226	480	1970	7364

Sumber: Kecamatan Krembangan dalam Angka

Dari **Tabel 4.8**, jumlah penduduk tertinggi berdasarkan kelompok umur pada Kecamatan Krembangan pada tahun 2015 yaitu penduduk usia 26-40 tahun, sedangkan jumlah penduduk terendah berdasarkan kelompok umur yaitu penduduk usia 60 tahun keatas.

Tabel 4. 9 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur pada Kecamatan Pabean Cantian Tahun 2015

No	Umur	Bongkaran	Nyampungan	Krembangan Utara	Perak Timur	Perak Utara	Jumlah
1	0-4	596	508	1.092	947	1.525	4.668
2	5-9	758	612	1.400	1.101	2.214	6.085
3	10-14	812	695	1.391	1.158	2.221	6.277
4	15-19	760	649	1.336	1.176	2.182	6.103
5	20-24	783	679	1.448	1.249	2.146	6.305
6	25-29	758	648	1.272	1.178	1.916	5.772
7	30-34	980	702	1.524	1.352	2.559	7.117
8	35-39	926	751	1.561	1.331	2.747	7.316
9	40-44	889	648	1.636	1.266	2.594	7.033
10	45-49	808	633	1.501	1.183	2.374	6.499
11	50-54	676	605	1.168	993	1.898	5.340
12	55-59	681	504	1.088	928	1.565	4.766
13	60-64	630	468	853	644	1.201	3.796
14	65-69	377	381	504	351	783	2.396

15	70-74	287	201	349	256	593	1.686
16	>74	427	263	590	563	863	2.706

Sumber: Kecamatan Pabean Cantian dalam Angka

Berdasarkan **Tabel 4.9**, jumlah penduduk tertinggi berdasarkan kelompok umur tahun 2015 pada Kecamatan Pabean Cantian yaitu penduduk usia 35-39 tahun, sedangkan jumlah penduduk terendah berdasarkan kelompok umur yaitu penduduk usia 70-74 tahun.

4.1.7.4 Jumlah Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, jumlah penduduk menurut mata pencaharian penduduk pada wilayah penelitian di dominasi oleh penduduk yang belum/tidak bekerja yang kemudian diikuti oleh mengurus rumah tangga. Selanjutnya jumlah penduduk menurut mata pencaharian di wilayah penelitian dapat dilihat pada **tabel 4.10** dan **tabel 4.11**

Tabel 4. 10 Jumlah Penduduk Kecamatan Pabean Cantian Menurut Mata Pencaharian

No.	Kelurahan	Belum bekerja/ Tidak	PNS	Swasta	Peda gang	Wira- swasta	TNI/ Polri	Guru/ Dosen	Buruh
1.	Bongkaran	3.218	78	2.424	138	1.352	11	49	44
2.	Krembangan Utara	5.729	202	3.877	69	2.125	58	94	129
3.	Nyamplungan	3.297	75	2.147	0	1.172	9	53	0
4.	Perak Timur	4.434	152	3.639	46	1.723	59	91	78
5.	Perak Utara	8.113	727	6.675	160	2.463	317	189	203
Jumlah		24.791	1.234	18.762	413	8.835	454	476	454
No. s	Kelurahan	Dokter	Rmh Tangga	sopir	Pensiu nan	pelajar	BUMN	Honorer	Lainnya
1.	Bongkaran	14	2.374	14	46	1.637	2	2	57
2.	Krembangan Utara	16	3.787	17	108	2.720	6	21	40
3.	Nyamplungan	28	2.309	0	19	1.509	0	0	0
4.	Perak Timur	29	3.517	8	84	2.644	5	5	22
5.	Perak Utara	58	6.313	25	425	4.554	60	29	123
Jumlah		145	18.300	64	682	13.064	73	57	242

Sumber RDTRK UP Tanjung Perak, 2009.

Tabel 4. 11 Jumlah Penduduk Kecamatan Krembangan Menurut Mata Pencaharian

No.	Kelurahan	Belum bekerja/ Tidak	PNS	Swasta	Peda gang	Wira- swasta	TNI/ Polri	Guru/ Dosen	Buruh
1.	Dupak	8.515	339	6.911	4	1.184	164	154	0
2.	Kemayoran	5.894	280	4.657	0	532	86	114	0
3.	Krembangan	5.243	282	4.010	2	1.172	218	108	10
4.	Morokrembangan	11.932	371	9.552	3	2.093	504	181	1
5.	Perak Barat	6.033	645	4.568	0	607	595	159	0
Jumlah		37.617	1.917	29.698	9	5.588	1.567	716	11
No.	Kelurahan	Dokter	Rmh Tangga	sopir	Pensiu nan	pelajar	BUMN	Honorer	Lainnya
1.	Dupak	14	4.532	2	174	2.779	0	0	3
2.	Kemayoran	27	3.521	0	128	3.291	1	0	2
3.	Krembangan	22	2.961	0	97	2.357	0	0	6
4.	Morokrembangan	35	7.647	0	216	6.221	1	0	1
5.	Perak Barat	52	3.476	0	380	3.522	1	1	3
Jumlah		150	22.137	2	995	18.170	3	1	15

Sumber: RDTRK UP tanjung Perak, 2009

4.1.7.5 Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk menurut SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan yang diklasifikasikan menjadi 4 kategori antara lain rendah (<150 jiwa/Ha), sedang (150-200 jiwa/Ha), tinggi (200-400 jiwa/Ha), dan sangat padat (>400 jiwa/Ha). Berikut ini merupakan klasifikasi kepadatan penduduk pada masing-masing kecamatan di wilayah penelitian.

Tabel 4. 12 Kepadatan Penduduk Kecamatan Krembangan Tahun 2015

No	Kelurahan	Luas area (Ha)	Kepadatan (Jiwa/Ha)	Klasifikasi
1	Dupak	48	566	Sangat padat
2	Morokrembangan	317	149	Rendah
3	Perak barat	161	145	Sedang
4	Kemayoran	51	397	Tinggi
5	Krembangan selatan	84	200	Sedang

Sumber: Kecamatan Krembangan dalam Angka

Tabel 4. 13 Kepadatan Penduduk Kecamatan Pabean Cantian Tahun 2015

No	Kelurahan	Luas area (Ha)	Kepadatan (Jiwa/Ha)	Klasifikasi
1	Bongkaran	90	138	Rendah
2	Nyemplungan	55	296	Tinggi
3	Krembangan utara	68	405	Sangat padat
4	Perak timur	40	980	Sangat padat
5	Perak utara	179	92	Rendah

Sumber: Kecamatan Pabean Cantian dalam Angka

Kondisi penyebaran penduduk yang tidak merata dikarenakan adanya kecenderungan untuk bermukim di sekitar pusat pelayanan atau daerah yang memiliki tingkat aksesibilitas tinggi sehingga akan mempermudah dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

4.1.8 Kondisi Eksisting Bangunan di sekitar Kawasan a. Kawasan Jembatan Merah

Pada wilayah penelitian, terdapat bangunan-bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya. Wilayah yang paling banyak memiliki bangunan cagar budaya adalah kawasan di sekitar Jembatan Merah yang termasuk ke dalam Kecamatan Krembangan. Bangunan-bangunan tersebut adalah sebagai berikut.

Tabel 4. 14 Sebaran Cagar Budaya

No.	Bangunan Cagar Budaya	Alamat
1	Kantor Polwiltabes	Jl. Taman Sikatan 1
2	Kantor Telkom	Jl. Garuda 8
3	Kantor Pos Besar	Jl. Kebonrojo 10
4	Masjid Kemayoran	Jl. Indrapura
5	Penjara kalisosok	Jl. Kalisosok
6	Bank Mandiri	Jl.Jembatan Merah 25 – 27
7	Kantor dan Gudang Frans Bakery	Jl. Rajawali 15
8	Pt. Arina Multikarya	Jl. Rajawali 18
9	Gedung Percetakan	Jl. Veteran 10
10	PT. AA Energy	Jl. Veteran 19-21
11	PT. Dharma Niaga Ltd	Jl. Veteran 40
12	Kantor Notaris di	Jl. Jembatan Merah 10
13	Gedung Bank Bumi Daya (BBD)	Jl. Rajawali 5
14	Asuransi Jiwasraya	Jl. Sikatan 1
15	Gedung BNI 1946	Jl. Rajawalli 10
16	Gereja Katholik Kelahiran Santa	Jl. Kepanjen No. 5

	Perawan Maria	
17	Bank Mandiri	Jl. Veteran No.42-44
18	Kantor BNI 1946	Jl. Rajawali 16
19	PT. Kerta Niaga Ltd	Jl. Veteran 23-25
20	Kantor PT. Pantja Niaga	Jl. Rajawali No. 26
21	Kantor PTP XXIII	Jl. Rajawali No. 44
22	Perusahaan Perkebunan Negara (1925)	Jl. Rajawali No. 29
23	Kantor Tjiwi Kimia	Jl. Rajawali 31-33
24	PT. Surya Mitra Migas	Jl. Jembatan Merah 2
25	CV. Rahayu	Jl. Kepanjen 30
26	Kantor Telkom	Jl. Veteran 1
27	Kantor Telkom	Jl. Veteran 3
28	Aperdi Djawa Maluku (PT) “De Algemene” (Hulwit Berlage)	Jl. Jembatan Merah 19-23
29	Nederlandsche Levensverzekering en Lijfrente Maatschappij, FA. Froses Eaton & Co/Bank Prima (1911) di	Jl. Jembatan Merah 15-17
30	Kantor PTP X	Jl. Jembatan Merah 3-5
31	Gedung Bank Jatim	Jl. Garuda 1 – 3
32	Bank International Indonesia (BII) (F.J Pinedo)	Jl. Jembatan Merah 3
33	Pusat Perkantoran	Jl. Rajawali 14
34	Rumah Tinggal dan Toko	Jl. Rajawali 19
35	Bank Niaga,	Jl. Niaga
36	Ruko Tiara	Jl. Rajawali 64
37	Gudang, Rumah Tangga	Jl. Rajawali 35
38	Gedung Internatio	Jl. Taman Jayengrono (d/h Willems Plein)
39	Hotel Ibis	Jl. Rajawali
40	Koridor (bangunan kuno/colonial)	Jl. Niaga Samping
41	Kawasan Jalan Niaga (lingkungan cagar budaya)	Jl. Niaga Samping Surabaya.
42	PT.Bima Alfa	Jl. Karet 79
43	Toko Aneka	Jl. Kembangjapun 151

44	Gudang Pabrik Cap Lemkra	Jl. Karet 46
45	Rumah Tangga	Jl. Karet 68
46	KADIN (kamar Dagang dan Industri)	Jl. Kembang Jepun 27
47	Gereja Kristus Tuhan	Jl. Samudra 51
48	Jawa Pos (Kantor)	Jl. Kembang Jepun 167 – 169
49	Kantor Suara Indonesia	Jl. Kembang Jepun 165

Sumber: Kompilasi Data, 2017

Bangunan cagar budaya di wilayah penelitian sebagian besar dimanfaatkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, gudang, dan perkantoran. Kondisi bangunan masih tergolong baik karena masih dalam kondisi yang terawat dan belum direnovasi. Namun, ada beberapa yang mengalami perubahan fisik bangunan.



Gambar 4. 19 Bangunan Cagar Budaya yang Ada Di Kawasan Jembatan Merah

Sumber: Survey primer, 2017

b. Kawasan Jembatan Petekan

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, menurut Keputusan Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata dan SK Walikota Surabaya, Jembatan Petekan ditetapkan sebagai cagar budaya. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk melestarikan bangunan atau situs yang dianggap penting sebagai bagian dari sejarah Kota Surabaya.

c. Kawasan Pelabuhan Kalimas

Berdasarkan RDTRK UP Tanjung Perak, pada kawasan Pelabuhan Kalimas terdapat bangunan cagar budaya yaitu Gedung Kasyahbandaran Tanjung Perak Surabaya atau yang sekarang menjadi Kantor Administratur Pelabuhan (ADPEL) yang berlokasi di Jl. Kalimas Baru No. 194. Bangunan tersebut masih terawat dan belum pernah direnovasi. Bangunan tersebut termasuk ke dalam kawasan pelabuhan sehingga aktivitas masyarakat sekitar 24 jam. Kawasan tersebut berpotensi menjadi atraksi wisata karena dikelilingi oleh pemandangan laut yang indah.

3.1.8 Rencana Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara

Rencana penataan dan revitalisasi Sungai Kalimas Surabaya (bagian utara) berdasarkan pemerintah kota secara umum kawasan Sungai Kalimas akan dikembangkan untuk wisata terutama wisata alam yang tidak hanya berdasar pada pemanfaatan sumber daya alam melainkan pemanfaatan sumber daya alam secara lebih mendalam dan lebih dinamis yang terkait dengan lingkungan sekitar dan masyarakat sekitar. Kemudian dalam rencananya kalimas di bagi menjadi 10 titik lokasi potensial yang dapat dibangun secara potensial. Namun dalam penelitian ini hanya 3 titik lokasi yang dibahas, berikut akan dijelaskan mengenai indikasi program pada titik tersebut yaitu sebagai berikut:

a. Kawasan Pelabuhan Kalimas

- Mengembangkan / membangun fasilitas Dermaga dengan akuarium, Kompleks perbelanjaan, tempat acara indoor/outdoor, perumahan tepi air, lahan perkantoran dan niaga, dan terminal Feri
- Menciptakan daerah hiburan di tepi air dengan elemen-elemen budaya dan niaga termasuk ruang terbuka tepi air untuk acara perayaan / peringatan kota.
- Menonjolkan kawasan pelabuhan sebagai gerbang laut ke Surabaya, dengan menggunakan dermaga dan penumpang kapal feri sebagai daerah tujuan wisata.
- Memasukkan panorama alam ke pelabuhan untuk memperkenalkan daerah makanan – minuman dengan restoran-restoran yang romantis dan kafe-kafe yang trendi.
- Menggabungkan kompleks perkantoran dan apartemen kelas atas.

b. Kawasan Jembatan Petekan

- Mengembangkan / membangun perumahan berkepadatan tinggi (kelas menengah) yang menghadap sungai ; area pejalan kaki dan hiburan di sepanjang depan sungai.
- Membangun area hidup / bekerja berdensitas tinggi dengan perumahan trendi dan daerah makanan / minuman untuk profesional muda.
- Memanfaatkan kedekatan dengan area CBD yang memiliki perumahan dan hiburan yang menarik
- Membangun kembali / rekonstruksi Jembatan Petekan

c. Kawasan Jembatan Merah

- Pembaruan bangunan-bangunan bersejarah; membuat ruang pertunjukan; mengenalkan kembali jembatan

kepahlawanan; membangun tempat museum, galeri seni dan wisata bersejarah.

- Menciptakan distrik bersejarah dan budaya yang mengenalkan kembali sejarah Surabaya.
- Mengembangkan ruang pertunjukkan yang menyajikan acara musik dan seni yang akan menarik para pengusaha dan pengunjung asing.
- Membenahi bangunan bersejarah yang menarik dan membangun identitas klasik dari distrik yang bersejarah.
- Mengembangkan peringatan sejarah monumental dari Jembatan Merah dengan melakukan pembaruan, termasuk program khusus seperti skema pencahayaan, rute bersejarah, perbaikan fasad bangunan dan pengembangan acuan desain.

Kemudian, PT. Pelindo memiliki rencana revitalisasi terhadap kawasan Sungai Kalimas, khususnya di kawasan Pelabuhan Kalimas dan sekitarnya, yaitu sebagai berikut:

Secara umum rencana revitalisasi kawasan sungai kalimas ini yang dibuat PT Pelindo yaitu merevitalisasi pelabuhan yang digandeng dengan unsur pariwisata. Maka, PT Pelindo membagi kawasan Pelabuhan Kalimas dengan panjang 2.5 kilometer yang direncanakan untuk di revitalisasi menjadi 3 zona dengan rincian sebagai berikut:

1. Zona 1 yang memiliki panjang 560 meter itu akan direncanakan pengembangan parkir, rencana pengembangan bisnis perdagangan serta penghijauan berupa taman yang dibuat dengan tujuan agar masyarakat dapat memanfaatkan kawasan pelabuhan tersebut.
2. Zona 2 yang memiliki panjang 1 kilometer dengan rencana pengembangan bisnis perdagangan, wisata heritage, serta pergudangan dan perkantoran.

3. Zona 3 yang memiliki panjang 940 meter dengan rencana pengembangan RS. PHC, bisnis dan maritime, perkantoran serta operasional pelabuhan.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.2 Analisa dan Pembahasan

4.2.1 Identifikasi Potensi dan Masalah Revitalisasi Kawasan Sungai yang Dilakukan Pemerintah di Surabaya Utara

Dalam mengidentifikasi potensi kawasan dan masalah dalam revitalisasi kawasan sungai, variabel yang muncul dari hasil kajian pustaka akan diverifikasi dengan *content analysis*. Analisis akan dilakukan sesuai dengan tahapan-tahapan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan *content analysis*, tahap pertama yaitu pemilihan *stakeholder* yang dilakukan dengan *stakeholder analysis*. Berdasarkan hasil *stakeholder analysis*, terdapat 4 narasumber yang menjadi sasaran dalam *in-depth interview*. Narasumber tersebut terdiri dari 2 narasumber dari pihak pemerintahan, 1 narasumber dari kelompok swasta, dan 1 narasumber dari kelompok akademisi.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Sasaran 1: Identifikasi Potensi dan Masalah Revitalisasi Kawasan Sungai yang Dilakukan Pemerintah di Surabaya Utara

Tabel 4. 15 Pemahaman Data dalam Variabel Penggunaan Lahan

Variabel Penggunaan Lahan				
Stake Holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
G1	Pergudangan disini sudah mulai beralih fungsi.	M1.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, di kawasan Jembatan Merah, pergudangan di kawasan ini sudah mulai beralih fungsi menjadi rumah tinggal	Berdasarkan pendapat stakeholder, pergudangan di kawasan Jembatan Merah dan Pelabuhan Kalimas sudah banyak yang mulai mengalami peralihan dari fungsi awal, yaitu dari pergudangan beralih fungsi menjadi rumah tinggal seperti yang terjadi di kawasan Pelabuhan Kalimas sehingga ini menjadi masalah dalam pelaksanaan revitalisasi Pelabuhan Kalimas karena penghuni rumah tidak mau di usir dari tempat tinggalnya. Kemudian, di kawasan Jembatan Merah, khususnya di Jalan Karet, bangunan-bangunan ditinggalkan oleh pemiliknya sehingga menciptakan kesan kumuh karena bangunan yang tidak terawat tersebut. Namun, adapun potensi pada wilayah penelitian yaitu: <ul style="list-style-type: none"> - Pelabuhan kalimas memiliki potensi sebagai area bisnis dan perdagangan. - Pelabuhan Kalimas memiliki potensi sebagai kawasan komersil yang sifatnya rekreatif.
	Sekarang kondisinya yang disini juga sudah banyak yang jadi rumah tinggal.	M1.2		
	Bekas gudang itu dipake jadi rumah tinggal.	M1.3		
G2	Ada sih mbak disitu, banyak (lahan liar). Kayak di jalan karet itu. Banyak penghuninya yang gak ada, terus kumuh kan.	M1.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, di kawasan Jembatan Merah banyak terdapat lahan liar serta bangunan-bangunan yang sudah ditinggal oleh penghuninya.	
P1	Terus juga Pelabuhan Kalimas ini juga kan sebagai area bisnis dan perdagangan	M1.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, Pelabuhan Kalimas memiliki potensi karena sebagai area bisnis dan perdagangan	
	Karena kita merasa bahwa kalimas ini kok rasanya tidak tersentuh padahal kawasan ini bisa difungsikan sebagai kawasan komersil yang sifatnya rekreatif. Kan di konsepnya juga mau di begitukan dengan konsep waterfront eh atau riverfront	M1.2	Berdasarkan pendapat stakeholder, Pelabuhan Kalimas ini memiliki potensi sebagai kawasan komersil yang sifatnya rekreatif.	
	Kontrak sama kita dulu malah sebatas usaha, akhirnya malah jadi rumah.	M1.3	Berdasarkan pendapat stakeholder, bangunan pergudangan pada kawasan Pelabuhan Kalimas di zona 1 beralih fungsi menjadi rumah tinggal.	
C1	Tidak berpendapat	-	-	-

Kesimpulan:

Potensi pada Kawasan Pelabuhan Kalimas:

- Memiliki potensi sebagai area bisnis dan perdagangan
- Memiliki potensi sebagai kawasan komersil yang sifatnya rekreatif.

Potensi pada Kawasan Jembatan Petekan: -

Potensi pada Kawasan Jembatan Merah: -

Masalah pada Kawasan Pelabuhan Kalimas:

- Pergudangan di kawasan ini sudah mulai beralih menjadi rumah tinggal sehingga sulit untuk melaksanakan revitalisasi karena pemilik rumah tidak bersedia untuk meninggalkan tempat tinggal.

Masalah pada Kawasan Jembatan Petekan: -

Masalah pada Kawasan Jembatan Merah:

- Banyak terdapat lahan liar dan bangunan yang sudah ditinggal penghuninya sehingga menciptakan kesan kumuh terutama di Jalan Karet.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Tabel 4. 16. Pemahaman Data dalam Variabel Letak Strategis

Variabel Letak Strategis				
Stake Holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
G1	Salah satu titik pemberhentiannya itu di Jembatan Merah.	M2.1	Berdasarkan pendapat stakeholder jika dilihat dari letaknya jembatan merah memiliki potensi karena menjadi salah satu titik transit angkutan massal berupa Trem yang masih direncanakan.	Berdasarkan pendapat stakeholder, jika dilihat dari variabel letak strategi masing-masing lokasi penelitian memiliki potensi sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> - Jembatan merah memiliki potensi karena menjadi salah satu titik transit angkutan massal dari rencana pengembangan TOD di Surabaya. - Dan juga dekat dengan kawasan grosir yaitu Jembatan Merah Plaza yang dapat meningkatkan aktivitas kawasan. - Jembatan Merah dekat dengan kawasan pelabuhan di utara yang memiliki nilai historis serta kawasan Wisata Religi Ampel. - Jembatan Petekan dekat dengan kawasan Pelabuhan Kalimas yang memiliki nilai historis - Kawasan Pelabuhan Kalimas dekat dengan Jembatan Petekan yang memiliki nilai historis - Kawasan Pelabuhan Kalimas memiliki lokasi yang dekat dengan obyek wisata lain di Utara seperti Kawasan Syah Bandar.
	Nah jembatan merah ini potensial karena itu adalah titik transit, salah satu titik transit menuju koridor tremnya salah satu titik terakhirnya disitu di tahap pertama	M2.2		
	Karena memang potensinya dia itu dekat dengan pelabuhan di utara dan dekat dengan kawasan grosir	M2.3	Berdasarkan pendapat stakeholder, Jembatan Merah juga dekat dengan pelabuhan di utara yang memiliki nilai historis serta dekat dengan kawasan grosir yang melayani tingkat regional seperti JMP. Selain adanya pusat grosir, Jembatan Merah memiliki lokasi yang dekat dengan kawasan Wisata Religi Ampel.	
	Ada JMP kemudian ada pasar Ampel, ada PGS juga	M2.4		
G2	Tidak berpendapat	-	-	
P1	Terus juga itu, kan dekat sama Jembatan Petekan, itu juga kan punya nilai historis ya jadi ya , kan mendukung tuh.	M2.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, kawasan Pelabuhan Kalimas yang memiliki nilai historis dekat dengan obyek wisata lain, seperti Jembatan Petekan yang memiliki nilai historis juga sehingga mendukung konsep penataan Pelabuhan Kalimas yang disusun. Selain itu, juga ada Kawasan Syah Bandar.	
	Bukan, bukan. Apa sih, Syah Bandar. Nah itu.	M2.2		
C1	Tidak berpendapat	-	-	
<p>Kesimpulan:</p> <p>Potensi pada Kawasan Pelabuhan Kalimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dekat dengan Jembatan Petekan yang memiliki nilai historis - Dekat dengan lokasi obyek wisata lain, yaitu Kawasan Syah Bandar <p>Potensi pada Kawasan Jembatan Petekan:</p>				

- Dekat dengan kawasan Pelabuhan Kalimas yang memiliki nilai historis.

Potensi pada Kawasan Jembatan Merah:

- Menjadi salah satu titik transit angkutan massal dalam pengembangan TOD di Surabaya
- Dekat dengan pusat grosir yang melayani tingkat regional yaitu Jembatan Merah Plaza (JMP)
- Dekat dengan kawasan pelabuhan di Utara yang memiliki nilai historis
- Dekat dengan kawasan Wisata Religi Ampel

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Tabel 4. 17 Pemahaman Data dalam Variabel Aktivitas Sosial

Variabel Aktivitas Sosial				
Stake Holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
G1	Nah kita bikin kan event, dulu ada kya-kya tapi gak bertahan lama.	M3.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, pada kawasan Jembatan Merah pernah dibuatkan acara-acara yang bisa meningkatkan aktivitas disana. Namun event tersebut tidak bertahan lama. Kawasan Ampel yang ramai karena adanya kegiatan perdagangan dan jasa. Namun, kurang tertata.	<p>Berdasarkan pendapat stakeholder, untuk potensi pada wilayah penelitian adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perkampungan etnis Cina yang biasa disebut Pecinan yang hingga saat ini masih memiliki komunitas berdasarkan asal daerahnya di Tionghoa. 2. Komunias Pecinan tersebut masih mengadakan acara rutin. Acara-acara yang diadakan oleh mereka yaitu lebih kepada acara pemakaman dan pernikahan. 3. Kawasan Ampel yang ramai karena adanya kegiatan perdagangan dan jasa. <p>Kemudian, untuk masalah kawasan berdasarkan pendapat stakeholder yaitu sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para pemilik kapal kecil di Pelabuhan Kalimas yang merasa terganggu dan kurang setuju terhadap adanya rencana penataan/revitalisasi Pelabuhan Kalimas. 2. Tidak diketahuinya pemilik kapal-kapal kecil yang ada di pelabuhan yang telah bersandar bertahun-tahun. 3. <i>Event</i> Kya-Kya yang tidak bertahan lama
	Ampel itu kan juga tiap taun gitu ada event-event tertentu.	M3.2		
	kawasan ampel juga ramai ada perdagangan jasa disana walaupun kurang tertata ya karena saking padatnya.	M3.3		
G2	Tidak berpendapat	-	-	
P1	Terutama ya mengatur si yang punya kapal itu ya, karna kan disana relatif pelabuhan rakyat ya, kapalnya kecil kecil, jadi kenjanya mereka selama bertahun tahun itu pasti kita usik. Dan itu mereka pasti resistant.	M3.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, masalah dalam pelaksanaan revitalisasi khususnya di kawasan Pelabuhan Kalimas yaitu untuk mengatur pemilik kapal-kapal kecil yang ada di pelabuhan, banyak kapal kecil yang parkir bertahun-tahun tanpa diketahui siapa pemiliknya.	
	Karena di kalimas itu kapal lama, kapalnya yang punya siapa gak tau, parkir disitu bertahun tahun, dan itu kita gak pernah tau siapa yang punya. Itu ada.	M3.2		
	Kalo non teknisnya aku gaktau persis ya, maksudnya ada pasti, cuma yang aku tau ya tentang mereka tidak mau ditata dan tidak mau ditarikin tarif.	M3.3		
	Mereka sepertinya resistan disitu	M3.4	Selain itu, stakeholder berpendapat bahwa para pemilik kapal kecil tersebut merasa terganggu atas adanya rencana revitalisasi pelabuhan karena pihak Pelindo akan melakukan penataan pelabuhan dengan pengalihan fungsi lahan dan bangunan pergudangan.	
C1	Kalo yang cina mereka ada perkumpulan	M3.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, Pecinan masih memiliki komunitas/perkumpulan yang masih rutin mengadakan acara terutama acara-acara seperti pemakaman dan	
	Yang perkumpulan perkumpulan itu memang rutin mengadakan acara	M3.2		

		<p>pernikahan. Komunitas di Pecinan terbagi atas asal daerah mereka di Tionghoa sehingga acara pemakaman dan pernikahan akan menyesuaikan masing-masing komunitas.</p>	
<p>Kesimpulan:</p> <p>Potensi pada Kawasan Pelabuhan Kalimas: -</p> <p>Potensi pada Kawasan Jembatan Petekan: -</p> <p>Potensi pada Kawasan Jembatan Merah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Masih ada perkampungan etnis Cina yang biasa disebut Pecinan - Adanya komunitas Pecinan yang masih mengadakan acara, seperti acarapernikahan dan pemakaman berdasarkan asal daerah mereka masing-masing. - Adanya kawasan Wisata Religi Ampel dengan kegiatan perdagangan dan jasa <p>Masalah pada Kawasan Pelabuhan Kalimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak diketahui pemilik kapal kecil yang telah bersandar di Pelabuhan Kalimas selama bertahun-tahun - Para pemilik kapal yang merasa terganggu dengan adanya rencana penataan Pelabuhan Kalimas <p>Masalah pada Kawasan Jembatan Petekan: -</p> <p>Masalah pada Kawasan Jembatan Merah: -</p>			

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Tabel 4. 18 Pemahaman Data dalam Variabel Peninggalan Bersejarah

Variabel Peninggalan Bersejarah				
Stake Holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
G1	Ya pecinan itu tapi gak banyak	M4.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, di kawasan Jembatan Merah masih ada perkampungan etnis Cina yang masih memiliki komunitas. Namun, komunitasnya kurang berkembang.	<p>Dari hasil pemahaman transkrip, stakeholder berpendapat terkait peninggalan bersejarah yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masih terdapat perkampung berdasarkan etnis yang masih bertahan sampai sekarang, yaitu perkampungan Arab dan perkampungan Cina yang letaknya di sebelah timur Sungai Kalimas. 2. Pecinan masih memiliki komunitas etnisnya. Namun, komunitas tersebut kurang berkembang terutama dari sisi kebudayaan Pecinan sendiri. 3. Kawasan Jembatan Merah banyak terdapat bangunan-bangunan lama peninggalan Belanda yang masih bertahan. 4. Perkampungan Pecinan masih memiliki tradisi khusus yang bertahan sampai saat ini, diantaranya yaitu Cap Go Meh yang merupakan perayaan Imlek, kemudian adanya pertunjukan kesenian yang disebut Wayang Poteh yang dilakukan ketika tahun baru Cina ataupun tahun baru di klenteng. 5. Kawasan Pelabuhan Kalimas dan Jembatan Petekan berpotensi menjadi kawasan wisata karena masing-masing spot memiliki nilai historis.
	Mereka itu sebenarnya komunitasnya (pecinan) masih ada disitu cuman tidak, kurang berkembang	M4.2		
	Belanda pun kan ini ada kan yang kolonial itu juga sudah gak ada, adanya cuma peninggalan bangunannya aja disana	M4.3	Berdasarkan pendapat stakeholder, dulu ada komplek perumahan untuk orang Belanda hanya saja sekarang sudah tidak ada. Namun, Belanda meninggalkan bangunan-bangunan kolonial dan menjadi bangunan cagar budaya.	
	Pecinan ini sebenarnya masih ada cuma dari sisi budaya nya itu kurang banyak dikembangkan	M4.4	Berdasarkan pendapat stakeholder, Pecinan memiliki sisi budaya yang kurang dikembangkan.	
G2	Dan bangunan bangunan lama yang masih bertahan disitu ya emang ada, kira kira sebagian besar masih utuh	M4.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, kawasan Jembatan Merah masih banyak terdapat bangunan-bangunan lama yang masih bertahan hingga saat ini dengan kondisi yang masih baik karena ada perawatan secara berkala berupa pengecatan bangunan	
	Disitu masih yang cagar budaya, kayak itu bank mandiri tau ya, terus sebelahnya lagi, yang ada patung singanya itu, terus ke arah selatan lagi PTPN x, bank prima, terus BII, Polrestabes terus ke selatan	M4.2		
	Kalo yang disebelah timur itu kan pecinan, sebelah utaranya itu kawasan kampung arab. Terus ada kampung arab sama pecinan berbaur juga. Ada yang budaya melayu tapi kecil. Kemudian, sebelah timur sungai itu kawasan kulit putih orang orang eropa.	M4.3	Berdasarkan pendapat stakeholder, kawasan Jembatan Merah pada jaman dulu dikelilingi oleh 4 perkampungan yang dibagi berdasarkan etnis yaitu, Arab, Cina, Melayu, dan Eropa. Sungai Kalimas menjadi batas dari 4 perkampungan tersebut. Namun, dari ke empat perkampungan itu yang masih	

	Batasnya ya sungai itu. Sungai itu ke timur, itu pecinan terus ke sebelah utara sungai itu arab sama melayu. Kalo sebelah baratnya sungai itu kawasan orang orang putih, eropa	M4.4	bertahan di kawasan Jembatan Merah hingga saat ini yaitu perkampungan Arab dan perkampungan Cina yang biasa disebut dengan Pecinan.
	Kalo yang masih bertahan menurut saya pecinan sama arab.	M4.5	
	Dulu kan memang apa itu istilahnya, viewnya kan di sungai itu	M4.6	Berdasarkan pendapat stakeholder, pada zaman dulu sungai menjadi objek pemandangan yang menarik.
	Khususnya saya kurang paham, tapi yang masih bertahan mungkin ada di kampung arab sama pecinan	M4.8	Berdasarkan pendapat stakeholder, untuk tradisi khusus masih ada di perkampungan arab dan pecinan. Tradisi khusus berupa perayaan Cap Go Meh di Pecinan.
	Kayak kalo hari raya pecinan apa namanya kayak cap go meh, itu masih ada di pecinan	M4.9	
P1	Tapi kita mempertahankan ciri khas bangunan belandanya itu ada.	M4.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, kawasan Pelabuhan Kalimas dan Jembatan Petekan, mempunyai potensi karena masing-masing mempunyai nilai historis sehingga berpotensi sebagai kawasan wisata.
	Kan lokasinya dekat dengan Jembatan Petekan juga	M4.2	
	Jembatan Petekan kan masuk cagar budaya ya jadi ada nilai historisnya.	M4.3	
C1	Setau ibu ini, setelah 98 itu kan baru boleh Imlek lagi.	M4.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, adanya perayaan Imlek yang baru diizinkan setelah tahun 98 hingga sekarang.
	Terus yang wayang poteh di klinteng	M4.2	Berdasarkan pendapat stakeholder, Pecinan memiliki kesenian berupa pewayangan yang disebut Wayang Poteh yang mengambil cerita-cerita lokal dan biasanya diadakan di klinteng dalam perayaan tahun baru juga tahun baru cina.
	Wayang poteh itu wayangnya kayak wayang orang gitu tokoh tokohnya gitu	M4.3	
	Dan biasanya ngambil cerita cerita lokal	M4.4	
	Itu kan budayanya budaya cina	M4.5	
Kesimpulan: Potensi pada Kawasan Pelabuhan Kalimas:			

- Pelabuhan Kalimas memiliki nilai historis

Potensi pada Kawasan Jembatan Petekan:

- Jembatan Petekan memiliki nilai historis

Potensi pada Kawasan Jembatan Merah:

- Masih ada perkampungan etnis yang bertahan sampai sekarang yaitu perkampungan Cina (Pecinan) dan perkampungan Arab
- Adanya komunitas etnis Pecinan
- Banyaknya bangunan lama peninggalan Belanda yang masih bertahan
- Perayaan Imlek/Cap Go Meh yang masih dilaksanakan sampai saat ini
- Adanya kesenian Wayang Poteh kebudayaan Cina yang diselenggarakan setiap tahun baru

Masalah pada Kawasan Pelabuhan Kalimas: -

Masalah pada Kawasan Jembatan Petekan: -

Masalah pada Kawasan Jembatan Merah:

- Komunitas Pecinan yang kurang dikembangkan dari sisi kebudayaannya.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4. 19 Pemahaman Data dalam Variabel Aktivitas Ekonomi

Variabel Aktivitas Ekonomi				
Stake Holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
G1	Nah ini akan jadi, kan sudah ada grosir ya jembatan merah itu juga salah satu triggernya. Ketika nanti ada angkutan massal, diharapkan nanti daerah sini nanti berkembang.	M6.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, kawasan jembatan merah yang dekat dengan pusat grosir diharapkan mampu menjadi <i>trigger</i> kawasan tersebut sehingga kawasan tersebut bisa berkembang.	Berdasarkan pendapat stakeholder, untuk potensi pada wilayah penelitian yaitu adanya pusat perbelanjaan skala regional yaitu Jembatan Merah Plaza. Kemudian, untuk masalah yang terdapat pada wilayah penelitian adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> 1. Aktivitas ekonomi di wilayah penelitian di dominasi oleh pergudangan yang difungsikan sebagai penyimpanan barang untuk kegiatan jasa pengiriman. 2. Pada wilayah penelitian yaitu dari kawasan Jembatan Merah ke utara merupakan kawasan untuk usaha dengan rentang waktu dari pagi hingga sore saja. Maka, ketika malam hari, kawasan tersebut menjadi sepi. 3. Adanya aktivitas selain pergudangan di Kawasan Pelabuhan Kalimas berupa bisnis dan perdagangan. 4. Orang-orang yang bekerja di kawasan tersebut tidak tinggal di daerah itu, melainkan tinggal di tempat lain di luar kawasan tersebut.
	Soalnya itu kawasan yang sudah lama ditinggal, jadi mereka itu modelnya kalau kawasan JMP ke utara itu modelnya untuk usaha aja, usaha yang pagi sampai sore	M6.2	Berdasarkan pendapat stakeholder, aktivitas ekonomi kawasan jembatan merah hanya aktif pada waktu pagi hingga sore saja. Selain itu, mayoritas orang-orangnya memiliki aktivitas ekonomi di kawasan tersebut tidak tinggal di daerah tersebut sehingga pada malam hari kawasan tersebut akan sepi.	
	Orangnya gak tinggal disitu, itu dia punya rumah di tempat lain	M6.3		
	Kebanyakan memang jasa yang ada disana itu jasa pengangkutan	M6.4	Berdasarkan pendapat stakeholder, aktivitas ekonomi di kawasan jembatan merah adalah di dominasi oleh perdagangan dan jasa.	
G2	Kalo mayoritas sih kayak perkantoran, kalo yang disebelah timur sungai itu kebanyakan kayak apa ya, pergudangan	M6.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, aktivitas ekonomi di kawasan Jembatan Merah yaitu perkantoran, seperti perbankan serta pergudangan yang dimanfaatkan sebagai fasilitas pendukung aktivitas jasa dalam bentuk pengiriman barang seperti Tiki, JNE, dan sebagainya.	
	Iyaa, pengiriman gitu, dijalan karet ya banyak gudang untuk jasa itu (jasa pengiriman barang)	M6.2		
	Kalo kalimas itu ya, ya masih ada yang beberapa persenlah, dulu kan ada seperti kayak apa tadi ya pergudangan gitu kan	M6.3	Berdasarkan pendapat stakeholder, aktivitas ekonomi di sekitar Pelabuhan Kalimas yaitu pergudangan dan masih bertahan sampai sekarang.	
P1	Nggak, gak juga. Ratarata mereka berbisnis disini. Jadi lucu gitu kan	M6.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, adanya aktivitas ekonomi selain pergudangan di kawasan Pelabuhan Kalimas berupa bisnis	
	Itungannya jadi lucu, BPK temuannya	M6.2		

	lucu. Lo mereka berbisnis lo disitu, mereka dapat duit lo.		dan perdagangan.
C1	Tidak berpendapat	-	-
<p>Kesimpulan:</p> <p>Potensi pada Kawasan Pelabuhan Kalimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adanya aktivitas ekonomi selain pergudangan, yaitu berupa bisnis dan perdagangan. <p>Masalah pada Kawasan Pelabuhan Kalimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas ekonomi pada kawasan ini hanya terjadi pada rentang waktu dari pagi hari hingga sore hari saja sehingga pada malam hari kawasan Pelabuhan Kalimas menjadi sepi. - Orang-orang yang bekerja di kawasan tersebut tinggal di luar kawasan Pelabuhan Kalimas <p>Masalah pada Kawasan Jembatan Petekan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas ekonomi pada kawasan ini hanya terjadi pada rentang waktu dari pagi hari hingga sore hari saja sehingga pada malam hari kawasan Jembatan Petekan menjadi sepi. <p>Masalah pada Kawasan Jembatan Merah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas ekonomi pada kawasan ini hanya terjadi pada rentang waktu dari pagi hari hingga sore hari saja sehingga pada malam hari kawasan Jembatan Merah menjadi sepi. - Orang-orang yang bekerja di kawasan tersebut tinggal di luar kawasan Jembatan Merah - Pergudangan di kawasan ini difungsikan sebagai tempat penyimpanan barang untuk kegiatan jasa pengiriman 			

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Tabel 4. 20 Pemahaman Data dalam Variabel Ketidakerasian Pendapat (+)

Varibel Ketidakerasian Pendapat (+)				
Stake Holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
G1	Tidak berpendapat	-	-	Berdasarkan pendapat stakeholder, ketidaksesuaian pendapat yang terjadi di wilayah penelitian yaitu: <ol style="list-style-type: none"> Adanya ketidaksesuaian pendapat antara pemerintah provinsi dan pemerintah kota terkait pemeliharaan Jembatan Petekan. Hal ini mempengaruhi intervensi pemerintah kota dalam hal pemeliharaan Jembatan Petekan. Adanya ketidaksesuaian pendapat antara pemerintah dengan pemilik bangunan yang bangunannya terdaftar dalam SK Walikota sebagai bangunan cagar budaya.
G2	Kalo itu kan istilahnya bukan apaya bukan milik kita	M7.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, terdapat ketidaksesuaian pendapat antara pemerintah provinsi dan pemerintah kota terkait pemeliharaan Jembatan Petekan. Kepemilikan Jembatan Petekan menjadi milik provinsi, sehingga walaupun letak jembatan berada di wilayah Kota Surabaya, pemerintah kota kurang memiliki hak untuk melakukan intervensi terhadap pemeliharaan Jembatan Petekan.	
	Itu kan punyanya provinsi sebenarnya, provinsi tapi saling apa ya saling lempar	M7.2		
	Kalo kita kan hanya pas dia berada di Surabaya saja, tapi kalo untuk kepemilikannya sebenarnya provinsi di bawah pengawasan dari BPJB Trowulan	M7.3		
	Tapi untuk kepemilikannya itu bukan punya kita	M7.4		
	Kita untuk pendataan, untuk istilahnya pemutakhiran data lah, itu kita sulitnya minta ampun	M7.5		
Katanya dia "ini bukan cagar budaya" padahal jelas jelas sudah masuk SK Walikota	M7.6	Berdasarkan pendapat stakeholder, terdapat ketidaksesuaian pendapat antara pemerintah kota dan masyarakat terkait status bangunan milik masyarakat yang ditetapkan sebagai cagar budaya oleh pemerintah.		
P1	Tidak berpendapat	-	-	
C1	Dan SK yang dulu kan dibuat cuma sepihak aja	M7.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, ketidaksesuaian pendapat terjadi antara masyarakat pemilik bangunan yang bangunannya menjadi cagar budaya dengan pemerintah. Masyarakat cenderung enggan mengakui bangunannya yang terdaftar sebagai cagar budaya pada SK Walikota karena merasa dirugikan bila bangunannya terdaftar sebagai cagar budaya.	
	Dan orang selama ini takut bangunannya jadi cagar budaya karena terus gak boleh diapapain kan	M7.2		
	Jadi kayaknya merugikan pemilik bangunan , makanya banyak yang gak mau jadi cagar budaya	M7.3		
	Jadi kalo dibilang masyarakatnya gak bisa di ajak kooperatif, harusnya ditanyakan dulu dan dicari tau kenapa mereka gak	M7.4		

mau diajak kerja sama			
------------------------------	--	--	--

Kesimpulan:

Masalah pada Kawasan Jembatan Petekan:

- Adanya ketidakserasian pendapat antara pemerintah provinsi dan pemerintah kota terkait pemeliharaan Jembatan Petekan

Masalah pada Kawasan Jembatan Merah:

- Adanya ketidaksesuaian pendapat antara pemerintah kota dengan pemilik bangunan yang bangunannya terdaftar dalam SK Walikota sebagai bangunan cagar budaya.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Dari hasil pemahaman transkrip untuk mengidentifikasi potensi dan masalah revitalisasi kawasan sungai yang dilakukan pemerintah di Surabaya Utara akan dijabarkan berdasarkan masing-masing variabel yaitu sebagai berikut:

1. Potensi Kawasan Jembatan Merah

Potensi yang ada pada kawasan Jembatan Merah yang terletak pada Kecamatan Krembangan dapat dilihat dari:

a. Penggunaan lahan

Penggunaan lahan yang dominan pada kawasan ini adalah permukiman yang terletak pada bagian dalam dari setiap koridor jalan. Kondisi bangunan permukiman pada kawasan ini yaitu rumah kecil namun tertata secara baik. selain itu, terdapat pula bangunan perumahan dengan bentuk fasad yang menggambarkan kota lama yaitu bangunan rumah dengan model kolonial Belanda sehingga menambah daya tarik kawasan ini.

b. Letak strategis

Potensi kawasan Jembatan Merah berdasarkan letaknya yaitu kawasan ini menjadi salah satu titik transit angkutan massal dari rencana pengembangan TOD di Surabaya. Selain itu, kawasan ini dekat dengan pusat grosir yang melayani skala regional yaitu Jembatan Merah Plaza yang dapat meningkatkan aktivitas kawasan. Kawasan Jembatan Merah pun dekat dengan Masjid Ampel, yang berada di Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir. Masjid ini merupakan kawasan wisata religi yang banyak dikunjungi oleh umat Islam dari berbagai daerah serta Pusat makanan Kya-Kya yang berada di kawasan Kembang Jepun. Kawasan ini bercirikan kawasan Pecinan.

c. Peninggalan bersejarah

Potensi kawasan Jembatan Merah berdasarkan variabel dapat dilihat dari bangunan yang menjadi cagar budaya serta tradisi khusus yang ada di kawasan. Pada kawasan Jembatan Merah yang merupakan kawasan kota lama memiliki potensi pada perkampungan etnis yang masih bertahan hingga sekarang yaitu perkampungan Cina yang biasa disebut Pecinan dan perkampungan Arab yang berada di kawasan Ampel.

Dalam hal ini, Pecinan masih memiliki tradisi khusus yaitu perayaan Imlek atau yang biasa disebut Cap Go Meh yang biasanya diadakan di klenteng. Peringatan Imlek tersebut juga disertai dengan pertunjukan seni berupa Wayang Poteh dimana Wayang Poteh merupakan pertunjukan wayang yang biasanya mengambil cerita-cerita lokal.

Selain itu, pada kawasan Jembatan Merah banyak terdapat bangunan-bangunan lama yang masih bertahan sejak zaman Belanda dengan kondisi yang tergolong baik karena selama ini Dinas Pariwisata masih melakukan perawatan dan pemeliharaan bangunan dengan cara pengecatan secara berkala.

d. Aktivitas sosial

Jika dilihat dari variabel aktivitas sosial kawasan Jembatan Merah memiliki potensi terkait keberadaan komunitas yang ada pada perkampungan Pecinan. Sampai saat ini, warga Pecinan masih memiliki komunitas yang masih mengadakan acara rutin. Komunitas tersebut merupakan komunitas perkumpulan atau paguyuban warga Cina yang berasal dari wilayah yang sama. Bentuk kegiatan komunitas ini yaitu berupa acara pemakaman dan pernikahan yang menyesuaikan komunitas tersebut.

e. Kependudukan

Potensi kependudukan pada Kawasan Jembatan Merah yang terletak pada Kecamatan Krembangan yaitu jumlah penduduk tertinggi berdasarkan kelompok umur pada Kecamatan Krembangan pada tahun 2015 yaitu penduduk usia 26-40 tahun. Selain itu, jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin pada Kecamatan Krembangan di dominasi oleh penduduk perempuan dimana dalam hal ini penduduk perempuan bisa diberdayakan untuk berpartisipasi dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas.

f. Aktivitas ekonomi

Kawasan Jembatan Merah yang terletak di Kecamatan Krembangan memiliki fasilitas perdagangan modern dengan skala pelayanan regional yaitu Jembatan Merah Plaza (JMP). Selain

dalam bentuk plaza, juga terdapat fasilitas perdagangan yang berupa pertokoan (ruko).

g. Infrastruktur

- Jaringan listrik pada Kawasan Jembatan Merah sudah terdistribusi secara merata
- Jaringan air bersih pada ini sudah terdistribusi secara merata dengan skala pemenuhan kebutuhan rumah tangga, perkantoran, hingga industri.
- Jaringan persampahan pada kawasan ini sudah terakomodasi dengan baik dan dengan sistem pengolahan sampah yang sudah
- Kawasan ini sudah dilewati dengan angkutan umum, baik lyn ataupun bus dengan rute keberangkatan dan rute kembali.
- Kawasan ini sudah didukung dengan jalan kolektor sekunder seperti Jl.

Jika dilihat dari variabel infrastruktur, kawasan Jembatan Merah sudah memiliki infrastruktur yang memenuhi kebutuhan kawasan serta dukungan utilitas untuk mewujudkan kembali vitalitas kawasan dalam kegiatan sosial-budaya, ekonomi hingga tercapai tujuan pelestarian.

2. Potensi Kawasan Jembatan Petekan

Potensi yang ada pada kawasan Jembatan Petekan yang terletak pada Kecamatan Pabean Cantian dapat dilihat dari:

a. Penggunaan lahan

Kawasan Jembatan Petekan yang terletak di Kecamatan Pabean Cantian merupakan kawasan pelabuhan sehingga kawasan ini cukup potensial bagi pengembangan perdagangan dan pergudangan. Selain itu, Surabaya bagian utara ini dekat dengan Surabaya bagian barat yang sebagian besar lahannya digunakan untuk industri.

b. Letak strategis

Kawasan Jembatan Petekan memiliki lokasi yang dekat dengan Kawasan Pelabuhan Kalimas yang juga memiliki nilai

historis dan Monumen Jalesveva Jayamahe yang berada di kawasan Pangkalan Angkatan Laut Armada Timur. Letaknya relatif berdekatan dengan muara Sungai Kalimas di bagian utara.

c. Aktivitas sosial budaya

Keberadaan PKL di kawasan Jembatan Petekan yang masih dibutuhkan oleh masyarakat sekitar dalam banyak hal sehingga eksistensi PKL pada kawasan ini tidak mungkin dihilangkan.

d. Peninggalan bersejarah

Jembatan Petekan memiliki nilai historis sehingga berpotensi untuk dijadikan salah satu destinasi wisata heritage di Surabaya. Selain itu, Jembatan Petekan di tetapkan sebagai salah satu cagar budaya.

e. Kependudukan

Potensi kependudukan pada Kawasan Jembatan Petekan yang terletak pada Kecamatan Pabean Cantian yaitu jumlah penduduk tertinggi berdasarkan kelompok umur tahun 2015 pada Kecamatan Pabean Cantian yaitu penduduk usia 35-39 tahun dimana hal ini menunjukkan bahwa kawasan Jembatan Petekan di dominasi oleh penduduk usia produktif.

f. Aktivitas ekonomi

Aktivitas ekonomi yang terdapat pada Kawasan Jembatan Petekan di dominasi oleh kegiatan industri dan perdagangan. Kegiatan industri dan perdagangan yang berkembang umumnya adalah kegiatan perdagangan yang mendukung kegiatan pelabuhan yang terletak pada koridor jalan utama menuju Utara.

g. Infrastruktur

- Jaringan listrik pada Kawasan Jembatan Petekan sudah terdistribusi secara merata
- Jaringan air bersih pada ini sudah terdistribusi secara merata dengan skala pemenuhan kebutuhan rumah tangga, perkantoran, hingga industri.
- Jaringan persampahan pada kawasan ini sudah terakomodasi dengan baik dan dengan sistem pengolahan sampah yang sudah

- Kawasan ini sudah dilewati dengan angkutan umum, baik lyn ataupun bus dengan rute keberangkatan dan rute kembali.

Jika dilihat dari variabel infrastruktur, kawasan Jembatan Petekan sudah memiliki infrastruktur yang memenuhi kebutuhan kawasan serta dukungan utilitas untuk mewujudkan kembali vitalitas kawasan dalam kegiatan sosial-budaya, ekonomi hingga tercapai tujuan pelestarian.

3. Potensi Kawasan Pelabuhan Kalimas

Potensi yang ada pada kawasan Pelabuhan Kalimas yang terletak pada Kecamatan Pabean Cantian dapat dilihat dari:

a. Penggunaan lahan

Kawasan Pelabuhan Kalimas yang termasuk ke dalam Kecamatan Pabean Cantian merupakan kawasan cukup potensial bagi pengembangan perdagangan dan pergudangan. Selain itu, Surabaya bagian utara ini dekat dengan Surabaya bagian barat yang sebagian besar lahannya digunakan untuk industri.

b. Letak strategis

Jika dilihat dari potensi kawasan, Pelabuhan Kalimas terletak dekat Jembatan Petekan yang memiliki nilai historis sehingga berpotensi untuk menjadi kawasan wisata heritage. Selain itu, kawasan ini dekat dengan obyek wisata pendukung lainnya seperti Kawasan Syah Bandar dan Monumen Jalesveva Jayamahe yang berada di kawasan Pangkalan Angkatan Laut Armada Timur. Letaknya relatif berdekatan dengan muara Sungai Kalimas di bagian utara.

c. Peninggalan bersejarah

Kawasan Pelabuhan Kalimas memiliki nilai historis sehingga berpotensi untuk dijadikan salah satu destinasi wisata heritage di Surabaya. Selain itu, pada kawasan Pelabuhan Kalimas terdapat bangunan cagar budaya yaitu Gedung Kasyahbandaran Tanjung Perak Surabaya atau yang sekarang menjadi Kantor Administratur Pelabuhan (ADPEL) yang berlokasi di Jl. Kalimas Baru No. 194. Bangunan tersebut masih

terawat dan belum pernah direnovasi. Bangunan tersebut termasuk ke dalam kawasan pelabuhan sehingga aktivitas masyarakat sekitar 24 jam. Kawasan tersebut berpotensi menjadi atraksi wisata karena dikelilingi oleh pemandangan laut yang indah.

d. Kependudukan

Potensi kependudukan pada Kawasan Pelabuhan Kalimas yang terletak pada Kecamatan Pabean Cantian yaitu jumlah penduduk tertinggi berdasarkan kelompok umur tahun 2015 pada Kecamatan Pabean Cantian yaitu penduduk usia 35-39 tahun, maka kependudukan pada kawasan Pelabuhan Kalimas di dominasi oleh usia produktif.

e. Aktivitas ekonomi

Pada kawasan Pelabuhan Kalimas banyak terdapat bangunan pergudangan yang dimanfaatkan untuk mendukung kegiatan perdagangan dan ekspedisi yang berada di Pelabuhan Tanjung Perak dan Pelabuhan Tradisional Kalimas. Selain itu, pada kawasan Pelabuhan Kalimas, adanya aktivitas ekonomi selain pergudangan yaitu berupa bisnis dan perdagangan, sehingga kawasan ini berpotensi sebagai area komersil.

f. Infrastruktur

- Jaringan listrik pada Kawasan Pelabuhan Kalimas sudah terdistribusi secara merata.
- Jaringan air bersih pada ini sudah terdistribusi secara merata dengan skala pemenuhan kebutuhan rumah tangga, perkantoran, hingga industri.
- Jaringan persampahan pada kawasan ini sudah terakomodasi dengan baik dan dengan sistem pengolahan sampah yang sudah
- Kawasan ini sudah dilewati dengan angkutan umum, baik lyn ataupun bus dengan rute keberangkatan dan rute kembali.

Jika dilihat dari variabel infrastruktur, kawasan Pelabuhan Kalimas sudah memiliki infrastruktur yang memenuhi kebutuhan kawasan serta dukungan utilitas untuk mewujudkan kembali

vitalitas kawasan dalam kegiatan sosial-budaya, ekonomi hingga tercapai tujuan pelestarian.

4. Masalah Kawasan Jembatan Merah

a. Kependudukan

Permasalahan kependudukan muncul dari jumlah penduduk berdasarkan jenis mata pencaharian. Pada kawasan ini yang termasuk ke dalam Kecamatan Krembangan memiliki jumlah penduduk belum bekerja/tidak bekerja yang tinggi merupakan masalah kawasan dimana masih banyak penduduk yang tidak memiliki pekerjaan.

b. Penggunaan lahan

Pada kawasan Jembatan Merah, permasalahan yang muncul yaitu dari perkampungan Pecinan yang terletak di Jalan Karet. Bangunan-bangunan yang terdapat pada Jalan Karet sudah ditinggalkan oleh pemiliknya yang lama tanpa mendapatkan perawatan bangunan dari pemiliknya sehingga menciptakan kesan kumuh pada kawasan tersebut.

c. Aktivitas Ekonomi

Dari aktivitas ekonomi, masalah yang muncul pada kawasan Jembatan Merah yaitu aktivitas ekonomi di kawasan Jembatan Merah berdasarkan RDTR UP Tanjung Perak dan hasil wawancara di dominasi oleh pergudangan dan jasa. Bangunan-bangunan difungsikan sebagai gudang penyimpanan barang untuk kegiatan jasa pengiriman.

Aktivitas ekonomi kawasan yang di dominasi berupa usaha pergudangan dan jasa yang hanya aktif ketika waktu pagi hingga sore hari serta orang-orang yang bekerja di kawasan tersebut tidak tinggal disana. Maka, menyebabkan kawasan tersebut menjadi sepi pada malam hari.

d. Variabel tambahan terkait rencana

Rencana penataan dan revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas belum memiliki rencana yang berkekuatan hukum sehingga dalam pelaksanaannya masih bergantung pada rencana-rencana lain seperti RPJMD. Selain itu, dalam pelaksanaannya

dana yang digunakan bukan dari APBD melainkan melalui kerja sama dengan pihak-pihak swasta yang memiliki program CSR.

5. Masalah Kawasan Jembatan Petekan

a. Kependudukan

Masalah kependudukan di kawasan Jembatan Petekan yaitu jumlah penduduk di dominasi oleh penduduk yang belum bekerja/tidak bekerja dilihat dari jumlah penduduk menurut mata pencaharian di Kecamatan Pabean Cantian merupakan masalah kawasan dimana masih banyak penduduk yang tidak memiliki pekerjaan..

Selain itu, kondisi penyebaran penduduk yang tidak merata dikarenakan adanya kecenderungan untuk bermukim di sekitar pusat pelayanan atau daerah yang memiliki tingkat aksesibilitas tinggi.

b. Ketidakserasian Pendapat (+)

Adanya ketidakserasian pendapat antara pemerintah provinsi dan pemerintah kota. Para masyarakat sekitar kawasan yang berkerja di Pelabuhan Kalimas tidak setuju dengan adanya rencana revitalisasi. Pelabuhan Kalimas yang kurang tertata dan terkesan kumuh.

e. Variabel tambahan terkait rencana

Rencana penataan dan revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas belum memiliki rencana yang berkekuatan hukum sehingga dalam pelaksanaannya masih bergantung pada rencana-rencana lain seperti RPJMD. Selain itu, dalam pelaksanaannya dana yang digunakan bukan dari APBD melainkan melalui kerja sama dengan pihak-pihak swasta yang memiliki program CSR.

6. Masalah Kawasan Pelabuhan Kalimas

a. Kependudukan

Permasalahan kependudukan muncul dari jumlah penduduk berdasarkan jenis mata pencaharian. Pada kawasan ini yang termasuk ke dalam Kecamatan Pabean Cantian memiliki jumlah penduduk yang belum bekerja/tidak bekerja yang tinggi sehingga

ini merupakan masalah kawasan dimana masih banyak penduduk yang tidak memiliki pekerjaan.

b. Penggunaan Lahan

Pelabuhan Kalimas merupakan area pergudangan dan dan depo peti kemas yang sudah habis masa kontraknya. Namun, masih ada penghuninya dan dialihfungsikan menjadi tempat tinggal.

c. Aktivitas Sosial

Masalah yang terdapat pada kawasan Pelabuhan Kalimas dan Jembatan Petekan yaitu terkait dengan aktivitas sosial di kawasan tersebut. Para pekerja dan penyewa lahan yang tinggal disana merasa tidak setuju dengan adanya rencana penataan/revitalisasi pelabuhan. Para penyewa lahan tersebut merasa terganggu dengan penataan pelabuhan yang harus dilakukan oleh PT Pelindo.

Kemudian, adanya kapal-kapal kecil yang sudah bersandar di Pelabuhan Kalimas selama bertahun-tahun tanpa diketahui siapa pemiliknya, sehingga hal ini merupakan salah satu penghambat dalam pelaksanaan revitalisasi.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA 2017

PETA POTENSI KAWASAN



SKALA
1:30,000



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid WGS dan UTM
Datum : WGS 1984 UTM Zone 49S

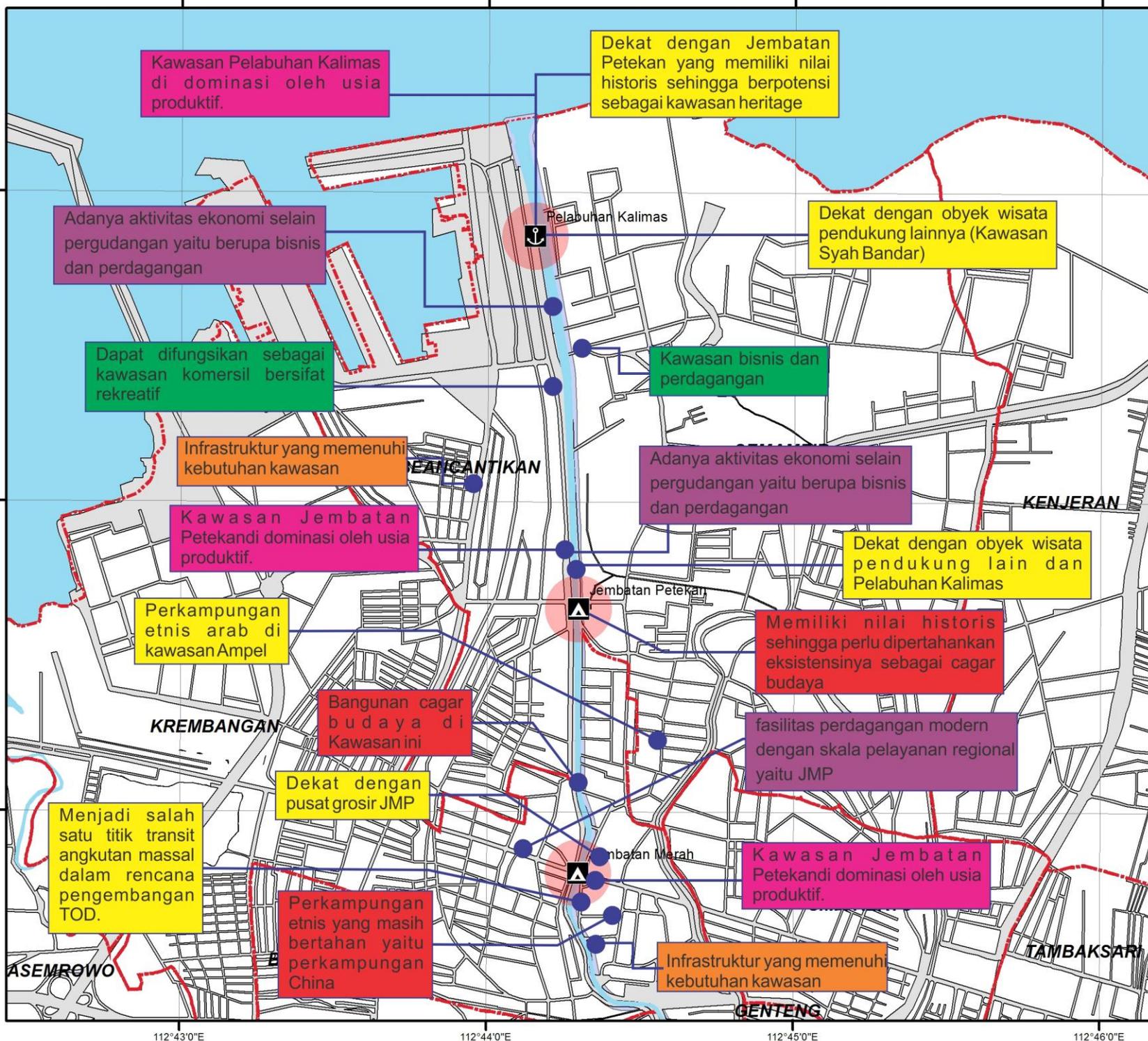
INSET PETA



LEGENDA

- Batas Kecamatan
- ▲ Jembatan
- ⚓ Pelabuhan
- Area Landmark Wilayah
- Sungai
- Penggunaan Lahan
- Letak Strategis
- Peninggalan Bersejarah
- Kependudukan
- Aktivitas Ekonomi
- Infrastruktur

Sumber :
- Peta RTRW Kota Surabaya
- Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya



“Halaman ini sengaja dikosongkan”



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA 2017

PETA PERMASALAHAN KAWASAN



SKALA
1:30,000



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid WGS dan UTM
Datum : WGS 1984 UTM Zone 49S

INSET PETA



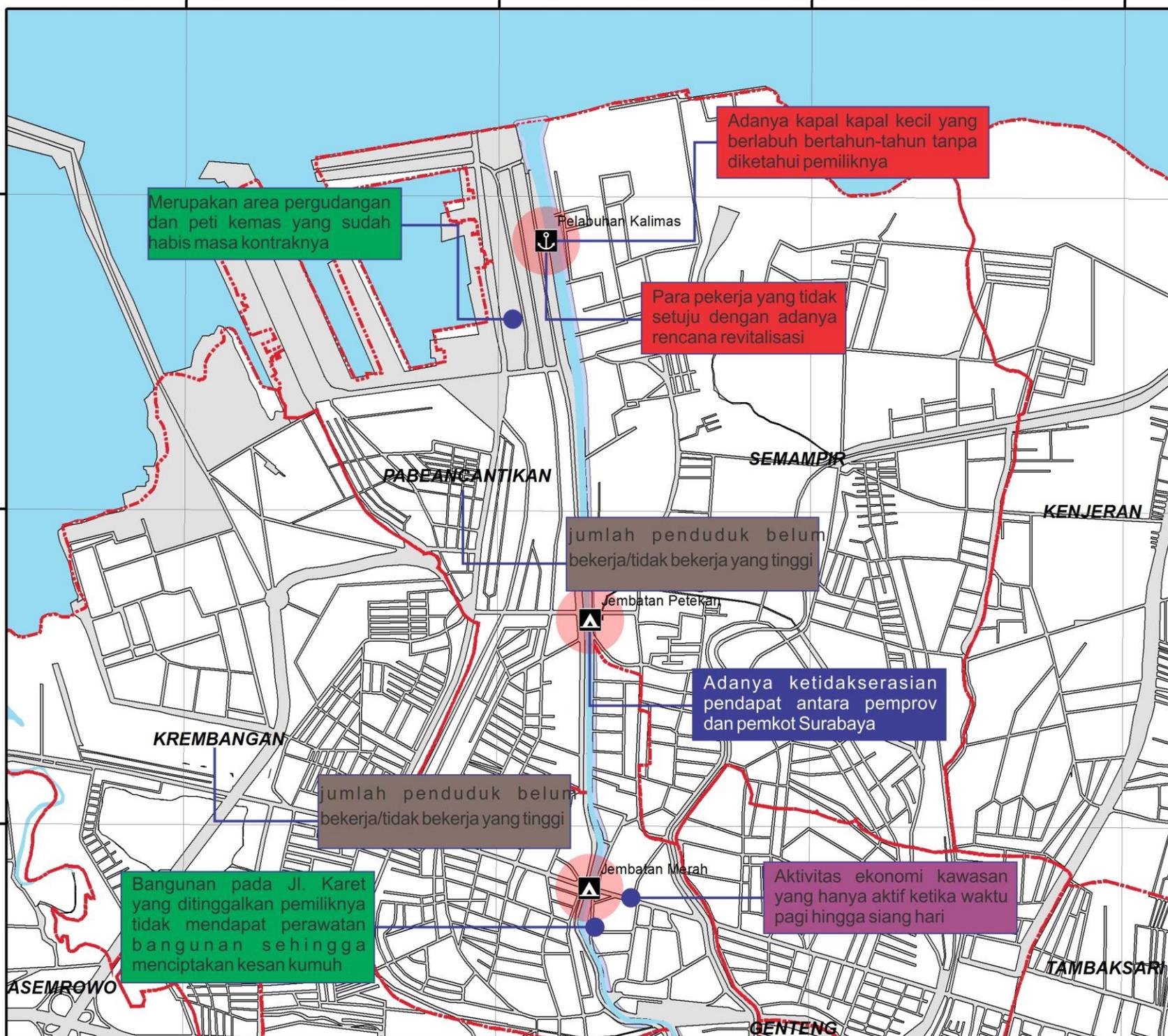
LEGENDA

- Batas Kecamatan
- ▲ Jembatan
- ⚓ Pelabuhan
- Area Landmark Wilayah
- ~ Sungai

- Penggunaan Lahan
- Letak Strategis
- Aktivitas Sosial
- Peninggalan Bersejarah
- Aktivitas Ekonomi
- Kependudukan
- Infrastruktur
- Ketidakerasian Pendapatan

Sumber :

- Peta RTRW Kota Surabaya
- Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya



Merupakan area pergudangan dan peti kemas yang sudah habis masa kontraknya

Adanya kapal kapal kecil yang berlabuh bertahun-tahun tanpa diketahui pemiliknya

Para pekerja yang tidak setuju dengan adanya rencana revitalisasi

Jumlah penduduk belum bekerja/tidak bekerja yang tinggi

Adanya ketidakserasian pendapat antara Pemprov dan Pemkot Surabaya

Jumlah penduduk belum bekerja/tidak bekerja yang tinggi

Bangunan pada Jl. Karet yang ditinggalkan pemiliknya tidak mendapat perawatan bangunan sehingga menciptakan kesan kumuh

Aktivitas ekonomi kawasan yang hanya aktif ketika waktu pagi hingga siang hari

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.2.2 Menganalisa Efektivitas Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara

Dalam menganalisa efektivitas revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara, peneliti menggunakan metode analisis yang sama dengan sasaran yang sebelumnya. Variabel yang muncul dari kajian pustaka akan diverifikasi kepada narasumber yang telah ditentukan melalui *stakeholder analysis*.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Sasaran 2: Menganalisa Efektivitas Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara

Tabel 4. 21 Pemahaman Data dalam Variabel Penyusunan Rencana

Penyusunan Rencana Terkait Koordinasi Penyusunan Rencana				
Stake holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
P1	Ini pun sudah kita komunikasikan dengan pihak pemkot terkait dengan penataan kota.	E1.1	Pihak Pelindo yang memiliki kepentingan di wilayah studi mengungkapkan bahwa penting adanya koordinasi terkait dengan penyusunan rencana revitalisasi yang akan dilaksanakan. Selain dalam proses administrasi dan perijinan, penting adanya kesesuaian rencana revitalisasi yang akan diimplementasikan dengan penataan ruang kota.	<p>Berdasarkan pendapat dari kedua stakeholder, yaitu dari Dinas Kebudayaan dan PT Pelindo, dalam penyusunan rencana revitalisasi kalimas masing-masing stakeholder memiliki peran sebagai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pemberi masukan terkait bangunan cagar budaya dan delineasi kawasan cagar budaya - Penyesuaian konsep penataan pelabuhan kalimas/pelabuhan rakyat dengan penataan kota. <p>Dalam variabel penyusunan rencana, dimana dari variabel itu di tentukan sub variabelnya yaitu adanya peran dan bentuk keterlibatan stakeholder.</p> <p>Jika dilihat dari pendapat 2 stakeholder yang menyatakan sudah melaksanakan koordinasi antara masing-masing stakeholder dimana koordinasi yang dilakukan berupa penawaran konsep penyusunan dan penataan dari pihak Pelindo terhadap Pemerintah Kota serta penyesuaian konsep dengan rencana tata ruang kota. Selain itu, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata dilibatkan dalam menentukan delineasi wilayah cagar budaya yang menjadi kawasan revitalisasi, bangunan-bangunan yang</p>
	Sudah, sudah kita komunikasikan dengan pemkot. Cuma ya itu tadi, kendalanya di anggaran jadi tetep kita pelaksanaannya secara bertahap gak bisa secara frontal kita lakukan perbaikan sebanyak 2.5 km. Karena membutuhkan cost biaya yang cukup tinggi,	E1.2		
	Yang pasti dengan pemerintah kota, disini administrasi, mulai dari IMB ataupun keterkaitan dengan rencana tata kota kita, tetap kita komunikasikan dengan pihak pemkot selama ini.	E1.3		
	Setelah ada beberapa komunikasi, kita tawarkan konsepnya seperti ini ke pemerintah kota, bahwasanya pelabuhan ini bisa di kelola. Dijadikan sumber daya dari sisi wisatanya, karena kita tau juga pelabuhan ini punya histori kan ya.	E1.4		
G1	Kalau dulu pernah mereka paparan ke kita konsep penatan besarnya mau dijadikan apa di petekan utara itu apa,	E1.1	Berdasarkan pendapat stakeholder, koordinasi yang dilakukan hanya sebatas penyampaian konsep penataan besarnya	

	mereka pernah paparan		saja. Namun, terkait progress pelaksanaan pihak pemerintah tidak mengetahui capaian pelaksanaan program revitalisasi yang dilaksanakan oleh pihak Pelindo.	termasuk cagar budaya yang berada di kawasan rencana revitalisasi.
	Tapi apakah akan sudah di laksanakan atau akan dilaksanakan kapan progressnya gimana, itu gak tau	E1.2		
	Hmm gak semua , karena itu tadi kita belum punya (dokumen rdtrk)	E1.3	Berdasarkan pendapat stakeholder, jika melihat kesesuaian terkait rencana tata ruang umum untuk hal perijinannya masih sesuai namun jika dilihat dari keseluruhan rencana revitalisasi tidak semua karena dokumen RDTRK masih dalam proses pembuatan sehingga belum bisa di perdakan.	
	penyesuaian dengan tata ruang umum, rencana tata ruang buat perijinan ya sesuai aja karena mereka yang mengajukan izin disana	E1.4		
	kalau terkait peruntukan kemungkinan besar ya masih sesuai	E1.5		
G2	Ya dalam perencanaannya masih dilibatkan	E1.1	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata menyatakan ada pelibatan dalam penyusunan rencana revitalisasi yang akan dilaksanakan. Pelibatan-pelibatan itu berupa pemberian masukan mengenai keterangan bangunan yang menjadi cagar budaya serta deliniasi yang menjadi kawasan cagar budaya.	
	Iyaa seperti itu, jadi kalo juga bappeko mau membangun itu dia cagar budaya kan dia gaktau, yang tau kan kita, kita dimintain masukan.	E1.2		

Pembahasan:

- Dari hasil pemahaman data yang telah dilakukan dalam variabel penyusunan rencana, pemerintah kota dan pihak swasta **telah melakukan koordinasi** dalam proses perencanaan rencana revitalisasi kawasan Sungai Kalimas. Koordinasi yang dilakukan berupa **penyesuaian konsep revitalisasi**, terutama pada Kawasan Pelabuhan Kalimas dimana kawasan tersebut merupakan kawasan pelabuhan yang otoritasnya di bawah PT Pelindo III Cabang Tanjung Perak. Penyesuaian konsep penataan Pelabuhan Kalimas disesuaikan dengan RTRW Surabaya yang mengarah pada kota yang berwawasan BUDIPAMARINDA sehingga salah satu kebijakannya adalah menitikberatkan pada peningkatan kualitas objek wisata.
- Selain itu, **koordinasi antar instansi pemerintah** yang terkait dengan rencana penataan dan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas pun telah dilakukan. Koordinasi antara Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya dengan Bappeko Surabaya **berupa pemberian masukan** terkait deliniasi kawasan cagar budaya dan bangunan-bangunan yang menjadi cagar budaya di kawasan revitalisasi.

Kesimpulan:

Pada variabel penyusunan rencana masing-masing stakeholder **sudah adanya keterlibatan dari stakeholder**. Berikut ini merupakan peran dari masing-masing stakeholder yaitu

(1) **Pemerintah:** Pemberi masukan terkait bangunan cagar budaya dan delineasi kawasan cagar budaya dan penyesuaian konsep penataan pelabuhan kalimas/pelabuhan rakyat dengan penataan kota.

(2) **Swasta:** Berupa penawaran konsep penyusunan dan penataan dari pihak Pelindo terhadap Pemerintah Kota serta penyesuaian konsep dengan rencana tata ruang kota.

Maka, jika dilihat dari koordinasi dalam penyusunan rencana yang telah dilaksanakan pada ketiga titik revitalisasi, efektivitas dalam pelaksanaan revitalisasi sudah tercapai.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4. 22 Pemahaman Data dalam Variabel Relevansi

Relevansi Antara Rencana dengan Pelaksanaan				
Stake holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
P1	Jadi tiap tahun dari total 2.5 kilo itu ada beberapa pembagian zona, zona pertama yang sudah jadi itu dari sisi jembatan petekan ya, kurang lebih ada 90-100 meter itu sudah bentuk taman	E2.1	Terkait relevansi, Pelindo menyatakan bahwa yang sudah dilaksanakan berdasarkan perencanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas yaitu adanya realisasi pembuatan taman pada zona 1 yang terletak di sebelah utara Jembatan Petekan.	Berdasarkan pendapat stakeholder yaitu Pelindo dan Bappeko terkait relevansi pelaksanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas, sampai saat ini upaya yang sudah dilakukan yaitu berupa penghijauan dalam bentuk taman. Taman yang terletak di sebelah utara jembatan petekan dan Taman Jayengrono yang terletak di dekat jembatan merah. Sedangkan menurut Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, upaya yang dilakukan untuk mendukung pelaksanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas, selama ini terus dilakukan perawatan bangunan cagar budaya dalam bentuk pegecatan berkala sehingga fisik bangunan-bangunan yang menjadi cagar budaya tetap terawat. Kemudian, di kawasan Pelabuhan Kalimas, rencana yang sudah terealisasi berupa pembuatan taman pada zona 1 yang terletak di sebelah utara Jembatan Petekan.
	Ya yang tadi itu, sudah ada taman , disini utara pas jembatan petekan terus taun ini kita lagi program pembuatan riverside yang panjangnya 90/100m.	E2.2		
	Taman sudah selesai	E2.3		
	Yang terakhir ya itu tadi, setelah ada realisasi untuk taman kita ada program untuk realisasi yang riverside.	E2.4		
G1	Itu sebenarnya, petekan, itu kita sudah udah pernah dibangun taman disitu yang fungsinya untuk merevitalisasi jematannya	E2.1	Bappeko menyatakan bahwa sudah dilakukan penghijauan pada beberapa titik di kawasan kalimas bagian utara. Penghijauan tersebut berupa pengadaan taman di dekat jembatan petekan dan taman di dekat jembatan merah, yaitu Taman Jayengrono.	
	Terus apalagi ya, ya cuma itu penghijauan yang dijembatan merah itu kan ada taman itu. Itu juga sudah kita realisasikan	E2.2		
G2	Selama ini ya yang saya sampaikan tadi , kalo untuk semua selain konsep penggodokan itu Bappeko, kalo ke kita itu minta ya batasan batasan nya itu apa seperti itu, kalo untuk semuanya di bappeko	E2.2	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata menyatakan bahwa hal-hal yang dilakukan untuk mendukung revitalisasi adalah dengan mengkonservasi bangunan cagar budaya, salah satunya adalah dengan melakukan pengecatan bangunan cagar budaya secara berkala.	
Pembahasan:				
a. Kawasan Pelabuhan Kalimas				

Berdasarkan rencana Penataan dan Pengembangan Pelabuhan Kalimas oleh PT Pelindo III, Pelabuhan Kalimas di bagi menjadi 3 zona. Pada masing-masing zona memiliki rencana penataan yaitu sebagai berikut:

Rencana	Keterangan
Zona 1	
Pengembangan parkir	Belum ada implementasi
Pengembangan bisnis perdagangan	Belum ada implementasi
Penghijauan berupa taman	Sudah ada implementasi
Zona 2	
Penataan pelabuhan rakyat	Belum ada implementasi
Wisata heritage	Belum ada implementasi
RTH	Belum ada implementasi
Pergudangan dan perkantora	Belum ada implementasi
Zona 3	
Kawasan operasional pelabuhan	Belum ada implementasi
Logistic dan instansi pemerintah	Belum ada implementasi

Dari pemahaman data dalam variabel relevansi, terutama relevansi antara rencana dan pelaksanaan, rencana yang sudah terimplementasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas yaitu **penghijauan berupa taman yang terletak pada zona 1**. Taman yang terletak tepat di sebelah utara Jembatan Petekan. Sedangkan, **untuk 2 rencana lainnya yang terletak pada zona 1 belum ada implementasi**. Begitu pula dengan rencana pada zona 2 dan zona 3.

b. Kawasan Jembatan Petekan

Berdasarkan Rencana Penataan dan Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas, kawasan Jembatan Petekan akan dikembangkan sebagai gerbang kalimas menuju laut. Adapun rencana yang dibuat untuk kawasan ini yaitu:

Rencana	Keterangan
Mengembangkan/membangun perumahan berkepadatan tinggi (kelas menengah) yang menghadap sungai;	Belum ada implementasi
Area pejalan kaki dan hiburan di sepanjang depan sungai.	Belum ada implementasi
Membangun area hidup / bekerja berdensitas tinggi dengan perumahan trendi dan daerah makanan / minuman untuk profesional muda.	Belum ada implementasi
Memanfaatkan kedekatan dengan area CBD yang memiliki perumahan dan hiburan yang menarik	Belum ada implementasi
Membangun kembali / rekonstruksi Jembatan Petekan	Belum ada implementasi

Dari pemahaman data dalam variabel relevansi, terutama relevansi antara rencana dan pelaksanaan, rencana yang dibuat untuk kawasan Jembatan Petekan **belum ada yang terimplementasi** namun, *stakeholder* berpendapat bahwa pada kawasan Jembatan Petekan telah dilakukan pengadaan taman yang fungsinya untuk merevitalisasi jembatan.

c. Kawasan Jembatan Merah

Berdasarkan Rencana Penataan dan Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas, kawasan Jembatan Merah akan dikembangkan sebagai distrik bersejarah dan

kawasan kota lama. Adapun rencana yang dibuat untuk kawasan ini yaitu:

Rencana	Keterangan
Pembaruan bangunan-bangunan bersejarah; membuat ruang pertunjukan; mengenalkan kembali jembatan kepahlawanan; membangun tempat museum, galeri seni dan wisata bersejarah.	Sudah ada implementasi berupa pelestarian fasade bangunan cagar budaya dalam bentuk pengecatan berkala bangunan-bangunan bersejarah hingga pemberian kompensasi kepada pemilik bangunan cagar budaya yang merawat bangunannya.
Menciptakan distrik bersejarah dan budaya yang mengenalkan kembali sejarah Surabaya.	Belum ada implementasi
Mengembangkan ruang pertunjukkan yang menyajikan acara musik dan seni yang akan menarik para pengusaha dan pengunjung asing.	Belum ada implementasi
Membenahi bangunan bersejarah yang menarik dan membangun identitas klasik dari distrik yang bersejarah.	Belum ada implementasi
Mengembangkan peringatan sejarah monumental dari Jembatan Merah dengan melakukan pembaruan, termasuk program khusus seperti skema pencahayaan, rute bersejarah, perbaikan fasad bangunan dan pengembangan acuan desain.	Sudah ada implementasi berupa pembangunan taman yaitu Taman Jayengrono yang terletak di dekat Jembatan Merah Plaza.

Dari pemahaman data dalam variabel relevansi, terutama relevansi antara rencana dan pelaksanaan, dari rencana yang dibuat untuk kawasan Jembatan Merah **ada 2 yang sudah terimplementasi** dan relevan dengan rencana yaitu pembaruan bangunan bersejarah yang dilakukan dalam bentuk pelestarian fasade berupa pengecatan/pembaruan cat bangunan-bangunan bersejarah pada kawasan Jembatan Merah. Selanjutnya, sudah terimplementasi pembangunan taman yaitu Taman Jayengrono yang terletak di dekat Jembatan Merah Plaza.

Kesimpulan:

Relevansi antara rencana dengan pelaksanaan yang sudah dilakukan pada lokasi-lokasi revitalisasi yaitu:

- a. Kawasan Pelabuhan Kalimas
Rencana yang sudah terimplementasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas yaitu penghijauan **berupa taman yang terletak pada zona 1.**
- b. Kawasan Jembatan Petekan
Rencana yang dibuat untuk kawasan Jembatan Petekan **belum ada yang terimplementasi.**
- c. Kawasan Jembatan Merah
Sejauh ini berupa penghijauan dalam bentuk taman serta pelestarian bangunan cagar budaya dalam bentuk pengecatan hingga pemberian kompensasi pada pemilik bangunan cagar budaya yang merawat bangunannya. Pelestarian tersebut sudah dilakukan pada bangunan cagar budaya di kawasan Jembatan Merah. Dari pembahasan yang telah dilakukan, relevansi program revitalisasi pada wilayah penelitian **belum tercapai seluruhnya.**

Sumber: Hasil Analisis, 2017

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4. 23 Pemahaman Data dalam Variabel Pencapaian Tujuan

Pencapaian Tujuan Dilihat Dari Perubahan Lingkungan Yang Lebih Baik				
Stake holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
P1	Terkait kondisi perubahan lingkungan tapi bukan di alamnya ya tapi dari fungsi ruangnya	E3.1	Pelindo III menyatakan bahwa ada perubahan terkait kondisi lingkungan yang terjadi setelah adanya pelaksanaan program revitalisasi pelabuhan kalimas pada zona 1. Dimana pada zona 1 sudah di bangun Taman Petekan yang bisa di akses oleh masyarakat sekitar.	Menurut pendapat stakeholder, dalam pencapaian tujuan yang dilihat dari perubahan lingkungan yang lebih baik, program revitalisasi kawasan Sungai Kalimas sudah terlihat adanya perubahan lingkungan . Perubahan yang dimaksud adalah bukan perubahan alam, melainkan perubahan dari aktivitas masyarakat sekitar yang mengunjungi taman-taman tersebut. Selain itu, adanya perubahan kesan pada kawasan tersebut. Kawasan yang dahulunya gelap dan banyak tindak kriminalitas sekarang sudah jauh lebih baik karena adanya peningkatan kualitas fasilitas kenyamanan lingkungan seperti PJO, pedestrian. Perubahan lingkungan ini pun di dukung dengan adanya upaya pelestarian bangunan-bangunan cagar budaya pada kawasan yang dilakukan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata yang bekerja sama dengan Dinas Pendapatan dalam pemberian kompensasi pada pemilik bangunan cagar budaya yang mrawat bangunannya. Pelestarian tersebut dilakukan dengan tujuan untuk tetap menjaga fasade bangunan cagar budaya.
G1	Sekarang itu PJOnya sudah di bagusin, pedestriannya sudah di lebarin sudah jauh lebih baik daripada dulu. Dulu itu kan gelap, banyak kriminalitas, dan sebagainya	E3.1	Perubahan lingkungan yang terjadi menurut Bappeko adalah sudah tersedianya pedestrian yang lebih lebar, peningkatan kualitas PJO, sehingga ada perubahan lingkungan kawasan.	
G2	Menghimbau supaya mungkin ada bangunan cagar budaya, pemiliknya yang istilahnya apa ya, warna catnya sudah kusam itu kita infokan untuk mengecat kembali	E3.1	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata menyatakan bahwa perubahan lingkungan yang lebih baik juga dilihat dari pelestarian bangunan-bangunan cagar budaya pada kawasan revitalisasi. Salah satu cara yang dilakukan adalah dengan penerapan kompensasi PBB bagi pemilik bangunan cagar budaya yang merawat bangunannya. Upaya penerapan kompensasi ini dilakukan untuk tetap menjaga fasade bangunan cagar budaya dan juga untuk meningkatkan kontribusi masyarakat terhadap pelestarian cagar budaya di kawasan tersebut.	
	Karena kita istilahnya apa ya membantunya itu di ada semacam kompensasi di PBB	E3.2		
	Kalo dia bangunan cagar budaya, bangunan itu dirawat, itu ada potongan 50%	E3.3		
	kita kasih masukan ke dinas pendapatan nah terus bangunan ini dipertimbangkan untuk diberikan kompensasi	E3.4		
	Kalau memang tidak terawat ya tidak kita berikan rekom itu	E3.5		

	Soalnya kan kalo dari titik revitalisasi nya kalimas kan sekarang mungkin ada taman ya, ada kayak tempat tempat bermain. Itu kan masyarakat sekarang kan biasanya kan ke taman-taman itu kan. Kayak taman prestasi, itu kan juga rame kalo sore gitu	E3.6	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata menyatakan bahwa dengan adanya taman-taman yang sudah di buat di sekitar kawasan Sungai Kalimas sudah ada perubahan aktivitas dari masyarakat. Ini dilihat dari kegiatan masyarakatnya yang mengunjungi taman-taman yang ada.	
<p>Kesimpulan:</p> <p>1. Kawasan Pelabuhan Kalimas Adanya perubahan lingkungan menjadi lebih baik pada wilayah penelitian dalam bentuk aktivitas masyarakat untuk mengunjungi taman serta kesan kawasan yang sudah jauh lebih baik. Maka, dapat disimpulkan bahwa pencapaian tujuan pada pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Jembatan Merah tercapai.</p> <p>2. Kawasan Jembatan Petekan Belum ada perubahan lingkungan.</p> <p>3. Kawasan Jembatan Merah Adanya perubahan lingkungan menjadi lebih baik pada wilayah penelitian dalam bentuk aktivitas masyarakat untuk mengunjungi taman serta kesan kawasan yang sudah jauh lebih baik. Dan juga adanya upaya pelestarian aset warisan budaya perkotaan dalam bentuk bangunan cagar budaya yang dilakukan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan. Maka, dapat disimpulkan bahwa pencapaian tujuan pada pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Jembatan Merah tercapai.</p>				

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Tabel 4. 24 Pemahaman Data dalam Variabel Efisiensi

Efisiensi Dilihat dari Waktu dan Pihak yang Terlibat Dalam Revitalisasi				
Stake holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
P1	Untuk pelaksanannya itu memang bertahap karena untuk pemakaian anggaran kan dari kasnya pelindo, itu pun nanti melalui proses persetujuan dari direksi dulu.	E4.1	Pihak Pelindo III menyatakan bahwa dalam pelaksanaan program revitalisasi dilaksanakan secara bertahap karena melihat anggaran program yang seluruhnya menggunakan kas Pelindo III.	Dalam hal efisiensi, jika dilihat dari waktu pelaksanaan, untuk kawasan Pelabuhan Kalimas, masih terlaksana sesuai dengan jadwal yang direncanakan dan dibuat dalam bentuk tahapan pelaksanaan. Sedangkan, untuk kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah, pihak pemerintah berpendapat bahwa selama ini dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas belum ada target waktu penyelesaian karena belum ada program revitalisasi kawasan sungai Kalimas secara spesifik. Selama ini target pelaksanaannya masih bergantung pada kebutuhan kawasan. Kemudian, jika melihat dari pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi, pihak yang terlibat meliputi pemerintah, LSM, masyarakat serta bantuan program CSR dari pihak swasta. Masing-masing kelompok stakeholder telah terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi dengan menjalankan perannya masing-masing.
	Untuk ketercapaian masih sesuai dengan jadwal kita tadi , pertahun kita ada program untuk merealisasikan dari rencana grand masternya.		Dalam efisiensi pelaksanaan program revitalisasi jika dilihat dari waktu pelaksanaan, pihak Pelindo III menyatakan pelaksanaan program revitalisasi dilakukan secara bertahap dan masih sesuai dengan jadwal yang direncanakan.	
G1	Ya itu tadi karena belum ada program spesifik untuk revitalisasi di utara. Ya programnya taunan yang kita melihat kebutuhan masyarakat	E4.1	Dalam hal efisiensi waktu, pihak Bappeko berpendapat bahwa dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan sungai kalimas belum ada target waktu penyelesaian karena belum ada program revitalisasi kawasan utara secara spesifik. Sehingga, pelaksanaannya masih bergantung pada kebutuhan kawasan.	
	Ya kita ngikut itu aja programnya karena gak ada program yang spesifik untuk program revitalisasi disana	E4.2		
	Jadi kita tahunan programnya , kalau memang ada kebutuhan disitu, PJU nya rusak atau PJU nya belum ada ya dibangun disitu, pedestrian di kembangkan. Ya gitu saja	E4.3		
	Ya pelindo, kalo yang lainnya tergantung kita mau apa , kayak CSR itu ada banyak tapi aku gak hafal	E4.4		
	CSR itu adanya di kerjasama sama di SKPD yang menangani	E4.5		
G2	Memang sih tugas pelestarian kan bukan hanya pemerintah saja, tapi ada	E4.1	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata menyatakan dalam pelaksanaannya sudah	

	masyarakat, LSM, kita itu punya tim cagar budaya.		melibatkan stakeholder yang terkait selain pemerintah. Seperti pelibatan komunitas-komunitas mural dan anak-anak arsitektur.
	Dari pemerintah anggotanya juga ada dari cipta karya sama bappeko. Ada bagian hukum juga, mungkin kalo ada masalah hukum, kan suka ada.	E4.2	
	Terus muralnya itu melibatkan masyarakat, sama komunitas-komunitas apa ya kayak sejarah, terus anak anak arsitek.	E4.3	

Pembahasan:

a. Kawasan Pelabuhan Kalimas

- Efisiensi dilihat dari waktu pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas

Dari pemahaman data dalam variabel efisiensi yang dilihat dari waktu pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas yang dilakukan oleh pihak Pelindo III masih berjalan sesuai jadwal yang direncanakan. Ketercapaian ini diwujudkan dalam pembuatan target waktu penyelesaian setiap tahun untuk mencapai rencana dari *grand design*.

- Efisiensi dilihat dari pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas

Dari pemahaman data berdasarkan variabel efisiensi dilihat dari pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas yaitu pihak pemerintah dan Pelindo III sendiri. Pihak pemerintah yang terlibat pada revitalisasi kawasan Pelabuhan Kalimas adalah Bappeko Surabaya. Dalam pelaksanaannya, Pelindo III belum melibatkan masyarakat karena dalam tahap pelaksanaan pada zona 1 baru mencapai tahap pengalihan fungsi lahan pergudangan yang sudah habis masa sewanya.

b. Kawasan Jembatan Petekan dan Kawasan Jembatan Merah

- Efisiensi dilihat dari waktu pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah

Berdasarkan dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi Kalimas, waktu pelaksanaan program revitalisasi Kalimas dimulai tahun 2006 hingga tahun 2010. Program yang dibagi menjadi 2 program umum yaitu Program Umum Kawasan dan Program Pengembangan Spot/Titik Potensial.

Dari pemahaman data dalam variabel efisiensi yang dilihat dari waktu pelaksanaan revitalisasi, dalam pelaksanaan rencana penataan dan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas belum ada target waktu penyelesaian. Pelaksanaan revitalisasi selama ini masih berdasarkan kebutuhan kawasan karena belum ada rencana spesifik untuk revitalisasi kawasan sungai, khususnya yang di bagian utara.

- Efisiensi dilihat dari pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah

Dari pemahaman data dalam variabel efisiensi yang dilihat dari pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi yaitu pada kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah pihak yang terlibat meliputi pemerintah, swasta, dan masyarakat. Pihak pemerintah yang terlibat yaitu Bappeko Surabaya dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, selain itu pihak swasta berupa program CSR pada tiap SKPD yang terkait, serta pihak masyarakat, LSM, dan komunitas-komunitas mural dan mahasiswa arsitektur.

Kesimpulan:

Berdasarkan hasil analisis, jika dilihat dari kesesuaian waktu pelaksanaan dengan jadwal rencana pada masing-masing kawasan yaitu sebagai berikut:

a. Kawasan Pelabuhan Kalimas

Pada kawasan ini efisiensi yang dilihat dari **waktu pelaksanaan sudah tercapai** karena pihak Pelindo III memiliki target waktu penyelesaian penataan dan revitalisasi kawasan Pelabuhan Kalimas yang terbagi per tahun. Sedangkan, efisiensi yang dilihat dari pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Pelabuhan Kalimas yaitu Pelindo III hanya melibatkan pemerintah. Dalam hal ini terlihat bahwa PT Pelindo III **belum ada pelibatan pihak swasta dan masyarakat**.

Maka, efisiensi pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Pelabuhan Kalimas yang dilihat dari **waktu pelaksanaan telah tercapai**. Namun, **belum tercapai pada sub variabel pihak yang terlibat**.

b. Kawasan Jembatan Petekan dan Kawasan Jembatan Merah

Pada kawasan ini efisiensi yang dilihat dari waktu pelaksanaan belum tercapai karena belum ada rencana spesifik untuk merevitalisasi kawasan sungai bagian utara. Sehingga belum jelas target penyelesaian pelaksanaan revitalisasi kawasan ini. Sedangkan, efisiensi yang dilihat dari pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Jembatan Petekan dan kawasan Jembatan Merah sudah melibatkan seluruh *stakeholder* yaitu pemerintah, swasta, dan masyarakat.

Maka, efisiensi yang dilihat dari **pihak yang terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi pada kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah telah tercapai**. Namun, dilihat dari **waktu pelaksanaan belum tercapai**.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4. 25 Pemahaman Data dalam Variabel Strategi

Strategi yang Digunakan untuk Merevitalisasi				
Stake holders	Pemahaman Data Transkrip			Hasil
	Transkrip	Kode	Analisis	
P1	Dulunya mungkin disitu banyak gudang-gudang ataupun banyak adanya kegiatan-kegiatan bongkar muat peti kemas, nah itu nanti mungkin akan di alih fungsikan menjadi sesuai dengan perencanaan yang sudah ada.	E5.1	Pihak Pelindo III mengatakan bahwa strategi yang digunakan untuk melaksanakan program revitalisasi yaitu pertama pihak Pelindo III akan melakukan pembebasan lahan terkait gudang-gudang yang sudah habis masa sewanya.	Berdasarkan pendapat stakeholder, Pelindo menyatakan bahwa strategi utama yang digunakan untuk merevitalisasi kawasan sungai kalimas, khususnya yang berlokasi di pelabuhan rakyat adalah dengan mengalihfungsikan lahan yang sebelumnya berupa pergudangan. Kemudian baru dilaksanakan proses pembangunan selanjutnya agar tetap berjalan sesuai dengan <i>grand design</i> . Namun, belum ada pelibatan masyarakat dalam pelaksanaannya. Sedangkan, menurut Bappeko, strategi yang digunakan untuk merevitalisasi yaitu karena rencana belum memiliki kekuatan hukum sehingga pemerintah kota hanya dapat memberikan arahan melalui peruntukan ruang sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan revitalisasi pihak pemerintah belum memiliki tahapan-tahapan untuk mendukung pelaksanaan. Namun, pemerintah telah melibatkan masyarakat dalam pelaksanaannya.
	Terkait keterlibatan masyarakat ini, untuk strateginya yang pasti kita terkait dengan, pertama pembebasan/pengalihan lahan.	E5.2		
	Jadi dulu disitu mungkin ada bangunan bangunan eksisting yang lama, gudang ataupun area lapangan penumpukan peti kemas yang dulunya memang disitu merupakan kegiatan jasa kepelabuhanan, nah itu prosesnya kita butuh proses pengalihan fungsi lahan , setelah itu selesai baru kita proses untuk pelaksanaan pembangunannya.	E5.3		
	Nah untuk awalnya, gudang gudang ini kita alih fungsikan dulu	E5.4		
	Kalo yang dijakarta kan dibuatin rusun, kalo dikita gak ada kayak gitu	E5.5		
G1	jadi kita itu, pemerintah itu kan hanya memberikan arahan , yang <i>mbangun</i> kan juga bukan kita semua	E5.1	Bappeko berpendapat bahwa pihak pemerintah hanya dapat memberikan arahan karena dikarenakan dokumen rencana yang ada belum punya kekuatan hukum, sehingga pemerintah memberikan arahan melalui rencana peruntukan ruang.	
	pemerintah kota itu hanya boleh membangun fasilitas apapun itu di asetnya kita	E5.2		

	makanya kita mengarahkan melalui rencana peruntukan ruang	E5.3	Kemudian, untuk strategi yang dilakukan yaitu kota Surabaya merupakan kota yang pasti melibatkan masyarakatnya karena masyarakat yang tahu mengenai kebutuhannya, mereka yang tinggal disana sehingga inisiasinya adalah dengan memberikan pelatihan dan memfasilitasi masyarakat.
	kita cuma bisa mengarahkan ndak bisa mbangun	E5.4	
	yang bisa kita bangun cuma infrastruktur dan utilitas utamanya, memperbaiki pedestrian, penerangan jalan umum, penghijauan di tingkatkan, revitalisasi sungai nya	E5.5	
	Pasti. (ada pelibatan masyarakat)	E5.6	
	Mereka (masyarakat) yang tau kebutuhannya, mereka yang punya bangunannya, kan gitu ya, mereka yang tinggal disana	E5.7	
	Jadi inisiasinya kita hanya mentrigger, memberikan pelatihan, memfasilitasi mereka yang mengembangkan	E5.8	
G2	Tidak berpendapat	-	-
Pembahasan:			
<p>a. Kawasan Pelabuhan Kalimas Dari pemahaman data pada variabel strategi yang dilihat dari strategi yang digunakan dalam revitalisasi. Strategi yang digunakan pada kawasan Pelabuhan Kalimas yaitu pengalihan fungsi lahan terhadap gudang-gudang yang sudah tidak terpakai atau yang sudah habis masa sewanya, khususnya pergudangan yang terletak pada zona 1. Kemudian, setelah dilakukan pengalihan fungsi lahan, dilakukan pembangunan selanjutnya pada zona 2 dan seterusnya. Dapat dilihat bahwa dalam hal ini PT Pelindo III memiliki tahapan-tahapan untuk melakukan revitalisasi Pelabuhan Kalimas. Namun, selama proses pelaksanaan revitalisasi yang telah dilakukan pada kawasan Pelabuhan Kalimas, belum ada pelibatan masyarakat karena strategi utama yang dilakukan masih berupa pengalihan fungsi lahan pergudangan yang sudah tidak terpakai atau yang telah habis masa sewanya.</p>			
<p>b. Kawasan Jembatan Petekan dan Kawasan Jembatan Merah Dari pemahaman data pada variabel strategi yang dilihat dari strategi yang digunakan dalam revitalisasi. Strategi yang digunakan pada kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah adalah berupa pemberian arahan melalui peruntukan ruang. Hal ini dikarenakan dokumen rencana yang ada belum memiliki kekuatan hukum. Sehingga, dalam pelaksanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas bagian utara belum memiliki tahapan-tahapan pelaksanaan revitalisasi. Namun, dalam pelaksanaan revitalisasi ini pemerintah telah melibatkan masyarakat. Pelibatan masyarakat ini melalui masyarakat setempat yang menjadi pemilik bangunan cagar budaya, LSM, serta komunitas-komunitas mural hingga mahasiswa arsitek. Selain itu juga pihak pemerintah membentuk tim cagar budaya yang anggotanya terdiri dari para akademisi yang ahli di bidang cagar budaya.</p>			
Kesimpulan:			

Berdasarkan hasil analisis, strategi yang dilakukan oleh masing-masing stakeholder yaitu:

a. Kawasan Pelabuhan Kalimas

Jika berdasarkan variabel strategi yang dilihat dari adanya tahapan-tahapan pelaksanaan revitalisasi, dalam hal ini PT Pelindo sudah membuat strategi dalam bentuk tahapan-tahapan pelaksanaan revitalisasi Pelabuhan Kalimas agar tetap sesuai dengan jadwal rencana yang telah di buat serta tetap sesuai dengan *grand design*. Namun, jika berdasarkan strategi yang dilihat dari adanya pelibatan masyarakat, pada kawasan Pelabuhan Kalimas ini belum ada pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan revitalisasi.

Maka, dapat disimpulkan bahwa strategi yang dilakukan dalam pelaksanaan revitalisasi pada kawasan ini, jika dilihat dari adanya **tahapan-tahapan pelaksanaan revitalisasi yaitu sudah tercapai**. Namun, jika dilihat dari **adanya pelibatan masyarakat pada kawasan ini belum ada, sehingga strategi yang digunakan pada kawasan ini belum tercapai**.

b. Kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah

Jika berdasarkan variabel strategi yang dilihat dari adanya tahapan-tahapan pelaksanaan revitalisasi, pihak pemerintah belum memiliki strategi dalam bentuk tahapan-tahapan pelaksanaan. Tetapi, jika berdasarkan variabel strategi yang dilihat dari adanya pelibatan masyarakat, variabel strategi pada kawasan ini telah mencapai efektivitas karena pemerintah telah melibatkan masyarakat dalam pelaksanaannya.

Maka, jika dilihat dari kesimpulan diatas, dapat disimpulkan bahwa **strategi yang diterapkan pada kawasan Jembatan Petekan dan Jembatan Merah belum tercapai**.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Maka, jika dilihat dari pemahaman data, dapat disimpulkan bahwa strategi yang diterapkan belum mencapai efektifitas. Berikut ini merupakan hasil analisis sasaran 2 berupa rencana-rencana yang belum terimplementasi pada kawasan Sungai Kalimas berdasarkan masing-masing kawasan spot/titik revitalisasi.

Tabel 4. 26 Hasil Analisis Sasaran 2

No.	Variabel Efektivitas	Hasil Sasaran 2	Keterangan
Kawasan Pelabuhan Kalimas			
1	Koordinasi penyusunan rencana	Sudah tercapai	Koordinasi dalam penyusunan rencana yang telah dilaksanakan antara pihak Pelindo dan pemerintah.
2	Relevansi	Belum tercapai	Rencana pada zona 1 belum selesai dan rencana pada zona 2 dan 3 belum terimplementasi
3	Pencapaian tujuan	Sudah tercapai	Adanya taman bisa menghidupkan kawasan serta adanya perubahan kesan kawasan menjadi lebih baik.
4	Efisien	Belum tercapai	Dari segi pihak yang terlibat yang terlibat. Belum melibatkan masyarakat.
5	Strategi	Belum tercapai	Belum adanya pelibatan masyarakat sekitar dalam pelaksanaan revitalisasi Kawasan Pelabuhan Kalimas
Kawasan Jembatan Petekan			
1	Koordinasi penyusunan	Sudah tercapai	Koordinasi dalam penyusunan rencana yang

	rencana		telah dilaksanakan antar instansi pemerintah.
2	Relevansi	Belum tercapai	Rencana penataan dan revitalisasi belum terimplementasi
3	Pencapaian tujuan	Sudah tercapai	Adanya taman bisa menghidupkan kawasan serta adanya perubahan kesan kawasan menjadi lebih baik.
4	Efisien	Belum tercapai	Belum ada target waktu penyelesaian revitalisasi
5	Strategi	Belum tercapai	Belum adanya tahapan pelaksanaan yang jelas dari pemerintah
Kawasan Jembatan Merah			
1	Koordinasi penyusunan rencana	Sudah tercapai	Koordinasi dalam penyusunan rencana yang telah dilaksanakan antar instansi pemerintah.
2	Relevansi	Belum tercapai	Rencana belum terimplementasi seluruhnya
3	Pencapaian tujuan	Sudah tercapai	Adanya taman bisa menghidupkan kawasan serta adanya perubahan kesan kawasan menjadi lebih baik serta adanya upaya pelestarian bangunan cagar budaya oleh pemerintah yang melibatkan masyarakat.
4	Efisien	Belum tercapai	Belum ada target waktu penyelesaian revitalisasi
5	Strategi	Belum tercapai	Belum adanya tahapan pelaksanaan yang jelas dari pemerintah

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Dari **tabel 4.26** tentang hasil sasaran 2, untuk baris tabel yang berwarna kuning menunjukkan rencana yang belum tercapai. Pada kawasan Pelabuhan Kalimas rencana yang belum selesai terdapat pada zona 1, sedangkan untuk zona 2 dan 3 rencana belum terimplementasi seluruhnya. Kemudian, pada kawasan Jembatan Petekan, belum ada rencana yang terimplementasi. Untuk selanjutnya yaitu kawasan Jembatan Merah terdapat 3 rencana yang belum terimplementasi.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.2.3 Merumuskan Strategi yang Dibutuhkan Untuk Rencana Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara

Dalam menentukan strategi yang dibutuhkan untuk rencana revitalisasi kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara, digunakan analisis deskriptif kualitatif dengan cara membandingkan antara efektivitas pelaksanaan program terhadap potensi dan masalah kawasan dengan *best practice* yang ada.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4. 27 Strategi Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas

Hasil Sasaran 2	Gambaran Umum, Potensi & Masalah	Rencana	Best Practice	Strategi Revitalisasi
Kawasan Pelabuhan Kalimas				
<p>Relevansi: Rencana pada zona 1 belum selesai</p>	<p>Potensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Pelabuhan Kalimas merupakan kawasan cukup potensial bagi pengembangan perdagangan dan pergudangan. • Merupakan kawasan bisnis dan perdagangan serta peti kemas <p>Masalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para masyarakat sekitar kawasan yang berkerja di Pelabuhan Kalimas tidak setuju dengan adanya rencana revitalisasi 	<p>1. Zona 1 yang memiliki panjang 560 meter itu akan direncanakan pengembangan parkir, rencana pengembangan bisnis perdagangan serta penghijauan berupa taman yang dibuat dengan tujuan agar masyarakat dapat memanfaatkan kawasan pelabuhan tersebut.</p>	<p>Pemerintah Kota Edenton bekerjasama dengan sebuah organisasi non profit yang bergerak dibidang pelestarian aset bersejarah untuk mengubah pabrik kapas yang sudah tidak layan menjadi aset ekonomi yang baru bagi masyarakat. PPP yang telah dijalankan dapat memberikan hasil berupa upgrade infrastruktur, investasi real-estate, nilai property meningkat dan pelestarian aset-aset bersejarah Edenton. Strategi yang digunakan yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan pelestarian bersejarah sebagai strategi pengembangan ekonomi dengan cara menstimulasi investasi swasta yang dapat meningkatkan pengeluaran wisata dan nilai property lokal. - Investasi lokal dalam pelestarian bersejarah menciptakan lapangan kerja lokal. <p>Dengan <i>public-private partnership</i>, sebuah kewajiban pengembangan ekonomi dapat</p>	<p>1. Pengadaan pendekatan intensif kepada masyarakat Pelabuhan Kalimas, khususnya pada Zona 1 Tujuan: agar dapat lebih memahami keinginan masyarakat pada Pelabuhan Kalimas, khususnya pada zona 1. Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengadakan sosialisasi yang diadakan oleh PT Pelindo III kepada masyarakat yang tinggal di kawasan pelabuhan terkait revitalisasi dengan konsep <i>Riverfront</i> - Melakukan dialog antara PT Pelindo III, pemerintah, dan tokoh masyarakat yang ada pada zona 1 terkait penyebab ketidaksetujuan.

			berubah menjadi aset pengembangan ekonomi	
Relevansi: Rencana pada zona 2 dan 3 belum terimplementasi	<p>Potensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Pelabuhan Kalimas merupakan kawasan cukup potensial bagi pengembangan perdagangan dan pergudangan. • Merupakan kawasan bisnis dan perdagangan serta peti kemas • Pelabuhan Kalimas terletak dekat Jembatan Petekan yang memiliki nilai historis sehingga berpotensi untuk menjadi kawasan wisata heritage • Kawasan ini dekat dengan obyek wisata pendukung lainnya seperti Kawasan Syah Bandar dan Monumen Jalesveva Jayamahe yang berada di kawasan Pangkalan Angkatan Laut Armada Timur. • Terdapat bangunan 	<p>Zona 2 yang memiliki panjang 1 kilometer dengan rencana pengembangan bisnis perdagangan, wisata heritage, serta pergudangan dan perkantoran.</p> <p>Zona 3 yang memiliki panjang 940 meter dengan rencana pengembangan RS. PHC, bisnis dan maritime, perkantoran serta operasional pelabuhan.</p>	<p>Pemerintah Kota Edenton bekerjasama dengan sebuah organisasi non profit yang bergerak dibidang pelestarian aset bersejarah untuk mengubah pabrik kapas yang sudah tidak layan menjadi aset ekonomi yang baru bagi masyarakat. PPP yang telah dijalankan dapat memberikan hasil berupa upgrade infrastruktur, investasi real-estate, nilai property meningkat dan pelestarian aset-aset bersejarah Edenton. Strategi yang digunakan yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan pelestarian bersejarah sebagai strategi pengembangan ekonomi dengan cara menstimulasi investasi swasta yang dapat meningkatkan pengeluaran wisata dan nilai property lokal. - Investasi lokal dalam pelestarian bersejarah menciptakan lapangan kerja lokal. <p>Dengan <i>public-private partnership</i>, sebuah kewajiban pengembangan ekonomi dapat berubah menjadi aset pengembangan ekonomi</p>	<p>1. Penataan kawasan Pelabuhan Kalimas dengan konsep <i>Riverfront</i> Tujuan: agar kawasan Pelabuhan Kalimas lebih tertata dan dapat mendukung revitalisasi dengan konsep <i>Riverfront</i> Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menghancurkan atau menggusur bangunan-bangunan pergudangan yang sudah tidak terpakai oleh PT Pelindo III, khususnya di zona 2 - PT Pelindo III tidak melakukan perpanjangan masa sewa terhadap gudang-gudang yang sudah habis masa kontraknya. - Pengalihan fungsi lahan yang bangunan pergudangan menjadi perdagangan dilakukan oleh PT Pelindo III <p>2. Pengintegrasian kawasan Pelabuhan Kalimas dengan obyek wisata yang ada di sekitar Tujuan: untuk mewujudkan kawasan Pelabuhan Kalimas menjadi kawasan wisata heritage. Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengadakan kerjasama terkait integrasi wisata pada kawasan Pelabuhan antara PT Pelindo dengan pihak pengelola kawasan Syah Bandar.

	<p>cagar budaya yaitu Gedung Kasyahbandaran Tanjung Perak Surabaya atau yang sekarang menjadi Kantor Administratur Pelabuhan (ADPEL). Bangunan tersebut masih terawat dan belum pernah direnovasi</p> <p>Masalah: Pelabuhan Kalimas yang kurang tertata dan terkesan kumuh</p> <p>Gambaran Umum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pergerakan penduduk ke tempat kerja terjadi pada pagi hari dan sore hari. Pola pergerakan ini terjadi menyebar di seluruh wilayah perencanaan baik pada kawasan perdagangan, kawasan industri perak, kawasan 			<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun konsep kegiatan wisata yang bernuansa kesejarahan yang ada di Kalimas oleh PT Pelindo - Menyiapkan rute wisata serta jadwal pelaksanaan wisata heritage di sekitar Pelabuhan Kalimas yang dilakukan oleh PT Pelindo - Mengadakan kerjasama dalam bidang pariwisata antara PT Pelindo dengan pihak lain seperti <i>Travel Agent</i>, penginapan dan perhotelan, serta fotografi. <p>3. Pemberian fungsi baru pada kawasan pelabuhan selain kegiatan pergudangan untuk mendukung konsep <i>Riverfront</i> Tujuan: untuk menghidupkan kawasan saat jam-jam aktivitas pergudangan berakhir Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengalihfungsikan bangunan pergudangan di Zona 1 menjadi fungsi perdagangan dan bisnis yang dilakukan oleh PT Pelindo - Melakukan renovasi pada gudang-gudang yang tidak terpakai pada zona 1 oleh PT Pelindo dengan gaya arsitektur kolonial untuk mendukung konsep wisata heritage - Membuat area wisata heritage yang didukung dengan adanya wisata kuliner seperti café-café dengan gaya kolonial, yang terletak di Zona 1 untuk mendukung konsep
--	---	--	--	---

	Pelindo, kawasan militer, kawasan jasa di sekitar JMP.			<p><i>Riverfront</i> yang akan dilaksanakan di Zona 2.</p> <p>4. Pengadaan aktivitas rekreasi air pada zona 2 untuk mendukung konsep <i>Riverfront</i> Tujuan: untuk meningkatkan aktivitas yang ada di Sungai Kalimas Program: - Melakukan pengerukan sedimentasi secara berkala yang akan dilakukan oleh PT Pelindo III - Membuat dermaga kecil pada zona 2 untuk mendukung rekreasi air yang akan dilakukan oleh PT Pelindo</p>
Efisiensi dan Strategi: Dari segi pihak yang terlibat belum adanya pelibatan masyarakat.	<p>Potensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jumlah penduduk tertinggi berdasarkan kelompok umur tahun 2015 pada Kecamatan Pabean Cantian yaitu penduduk usia 35-39 tahun, maka kependudukan pada kawasan Pelabuhan Kalimas di dominasi oleh usia produktif. <p>Masalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kecamatan Pabean Cantian memiliki 			<p>1. Pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan revitalisasi Tujuan: melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan Program: - Melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai konsep revitalisasi kawasan Pelabuhan yang dilakukan oleh PT Pelindo III - Melaksanakan dialog antara PT Pelindo dan masyarakat yang tidak setuju dengan adanya rencana revitalisasi Pelabuhan Kalimas. - Melakukan pembentukan kelompok wirausaha yang mendukung aktivitas Pelabuhan Kalimas atau aktivitas pariwisata yang dilakukan oleh Dinas Pariwisata dan</p>

	<p>jumlah penduduk yang belum bekerja/tidak bekerja yang tinggi sehingga ini merupakan masalah kawasan dimana masih banyak penduduk yang tidak memiliki pekerjaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para masyarakat sekitar kawasan yang berkerja di Pelabuhan Kalimas tidak setuju dengan adanya rencana revitalisasi • Pelabuhan Kalimas yang kurang tertata dan terkesan kumuh 			Kebudayaan dan Pelindo III.
Kawasan Jembatan Petekan				
<p>Relevansi: Rencana penataan dan revitalisasi belum terimplementasi</p>	<p>Potensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jembatan Petekan memiliki nilai historis sehingga berpotensi untuk dijadikan salah satu destinasi wisata heritage di Surabaya - Lokasi yang dekat dengan Kawasan Pelabuhan Kalimas yang juga memiliki nilai historis dan Monumen Jalesveva Jayamahe yang berada di kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengembangkan / membangun perumahan berkepadatan tinggi (kelas menengah) yang menghadap sungai; area pejalan kaki dan hiburan di sepanjang depan sungai. • Membangun area hidup / bekerja berdensitas tinggi dengan perumahan trendi dan daerah makanan / minuman untuk profesional muda. • Memanfaatkan kedekatan dengan area CBD yang 	<p>Pemerintah Kota Edenton bekerjasama dengan sebuah organisasi non profit yang bergerak dibidang pelestarian aset bersejarah untuk mengubah pabrik kapas yang sudah tidak layak menjadi aset ekonomi yang baru bagi masyarakat. PPP yang telah dijalankan dapat memberikan hasil berupa upgrade infrastruktur, investasi real-estate, nilai property meningkat dan pelestarian aset-aset bersejarah Edenton. Strategi yang digunakan yaitu:</p>	<p>1. Peningkatan kualitas Jembatan Petekan sebagai aset bersejarah. Tujuan: untuk mempertahankan keberadaan Jembatan Petekan sebagai salah satu destinasi wisata heritage di Surabaya. Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengadakan kerjasama antara pemerintah kota dengan organisasi non-profit yang bergerak dalam bidang pelestarian aset bersejarah. - Mengadakan hubungan kerjasama antara pemerintah kota dengan pihak swasta terkait pendanaan untuk pelestarian/rekonstruksi

	<p>Pangkalan Angkatan Laut Armada Timur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dekat dengan kawasan Pelabuhan Kalimas - Keberadaan PKL di kawasan Jembatan Petekan yang masih dibutuhkan oleh masyarakat sekitar dalam banyak hal sehingga eksistensi PKL pada kawasan ini tidak mungkin dihilangkan. <p>Masalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Jembatan Petekan terjadi pendangkalan yang sangat signifikan sehingga mengakibatkan sungai tak dapat dijadikan sarana transportasi 	<p>memiliki perumahan dan hiburan yang menarik</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membangun kembali / rekonstruksi Jembatan Petekan 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan pelestarian bersejarah sebagai strategi pengembangan ekonomi dengan cara menstimulasi investasi swasta yang dapat meningkatkan pengeluaran wisata dan nilai property lokal. • Investasi lokal dalam pelestarian bersejarah menciptakan lapangan kerja lokal. • Dengan <i>public-private partnership</i>, sebuah kewajiban pengembangan ekonomi dapat berubah menjadi aset pengembangan ekonomi 	<p>Jembatan Petekan.</p> <p>2. Perubahan lingkungan sekitar kawasan Jembatan Petekan</p> <p>Tujuan: untuk meningkatkan kualitas lingkungan pada kawasan Jembatan Petekan.</p> <p>Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan pengerukan di sekitar Jembatan Petekan akibat dari pendangkalan sungai dengan cara membangun kerjasama antara pemerintah kota, pemerintah provinsi dan PT Pelindo III
<p>Efisien: Belum ada target waktu penyelesaian revitalisasi</p>	<p>Masalah</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan revitalisasi masih mengikuti kebutuhan kawasan - Pelaksanaan tidak menggunakan APBD, namun melalui kerjasama program CSR 			<p>1. Penyusunan rencana revitalisasi terbaru dengan <i>timeline</i> yang jelas dan target yang ingin dicapai</p> <p>Tujuan: agar rencana revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas dapat terimplementasi sesuai dengan kondisi wilayahnya saat ini</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan penyusunan master plan revitalisasi kawasan Sungai

				<p>Kalimas terbaru yang sesuai dengan kondisi eksisting kawasan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyusun <i>timeline</i> pelaksanaan revitalisasi secara detail untuk mencapai efisiensi waktu pelaksanaan - Menyusun program pelaksanaan revitalisasi yang disusun tahunan sehingga ada kejelasan target pencapaian
<p>Strategi: Belum ada tahapan pelaksanaan yang jelas dari pemerintah</p>	<p>Gambaran Umum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adanya dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi - Adanya rencana PT Pelindo III yang melakukan penataan dan revitalisasi pada Pelabuhan Kalimas. <p>Masalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adanya ketidakserasian pendapat antara pemerintah provinsi dan pemerintah kota 			<p>1. Perencanaan pemeliharaan kawasan Jembatan Petekan</p> <p>Tujuan: merencanakan sistematika pemeliharaan berdasarkan tupoksi instansi yang berwenang terkait pemeliharaan kawasan Jembatan Petekan.</p> <p>Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyusun rencana kegiatan yang terintegrasi untuk pemeliharaan dalam rangka mencapai tujuan revitalisasi berupa rencana kerja tahunan <p>2. Peningkatan koordinasi yang sinergi antar instansi yang berwenang</p> <p>Tujuan: Meningkatkan kualitas koordinasi dan peran masing-masing instansi yang berwenang.</p> <p>Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meningkatkan koordinasi dengan cara menyusun keterpaduan program dari masing-masing instansi yang berwenang (Pemerintah provinsi seperti badan

				<p>perlindungan cagar budaya provinsi Jawa Timur, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, Bappeko, serta PT Pelindo III)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penguatan instrument perencanaan yang terkait kawasan Sungai Kalimas dan kawasan Cagar Budaya.
Kawasan Jembatan Merah				
<p>Relevansi: Rencana belum terimplementasi seluruhnya</p>	<p>Potensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terdapat bangunan-bangunan lama yang masih bertahan sejak zaman Belanda dengan kondisi yang tergolong baik • Terdapat pula bangunan perumahan dengan bentuk fasad yang menggambarkan kota lama yaitu bangunan rumah dengan model kolonial Belanda sehingga menambah daya tarik kawasan ini. • Potensi kawasan Jembatan Merah berdasarkan letaknya yaitu kawasan ini menjadi salah satu titik transit angkutan massal dari rencana pengembangan TOD 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembaruan bangunan-bangunan bersejarah; membuat ruang pertunjukan; mengenalkan kembali jembatan kepahlawanan; membangun tempat museum, galeri seni dan wisata bersejarah. • Menciptakan distrik bersejarah dan budaya yang mengenalkan kembali sejarah Surabaya. • Mengembangkan ruang pertunjukan yang menyajikan acara musik dan seni yang akan menarik para pengusaha dan pengunjung asing. • Membenahi bangunan bersejarah 	<p>Black Mountain, California Utara, merupakan kota kecil yang mengkombinasikan kesenian lokal dengan pengembangan ekonomi. Strategi yang digunakan adalah memperkuat kesenian budaya lokal untuk menarik turis dan investor ke dalam komunitas dan untuk mengkatalis pengembangan ekonomi kecil dengan cara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investasi pada komunitas seni dapat menjadi penggerak dalam mengembangkan ekonomi di masyarakat. Investasi tersebut dapat meningkatkan pariwisata, pengembangan bisnis kesenian dan ketertarikan dari pendatang yang ingin berasosiasi dengan Black Mountain Center for the Arts. • PPP dapat dikembangkan untuk mendukung pengembangan kepentingan masyarakat. Kota ini menyediakan tempat serta modal untuk kelompok seniman lokal. Cara ini mengarah pada penciptaan pusat seni dan mengangkat peranan kelompok seni di masyarakat. Itu 	<p>1. Pemanfaatan bangunan cagar budaya sebagai pusat kesenian di Kawasan Jembatan Merah Tujuan: Untuk mengoptimalkan fungsi bangunan cagar budaya yang sudah tidak terpakai Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menentukan bangunan cagar budaya yang dimiliki pemerintah yang akan digunakan sebagai pusat kesenian. Penentuan ini akan dilakukan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata - Membangun kerjasama antara pemerintah kota, khususnya Dinas Kebudayaan dan pariwisata dengan para seniman lokal terkait dengan pengadaan pusat kesenian di Kawasan Jembatan Merah - Mengadakan pertunjukan kesenian baik lokal, nasional, dalam hal musik, tari, teater dan kelas kursus yang akan dilakukan oleh seniman lokal. <p>2. Peningkatan pemeliharaan bangunan cagar budaya</p>

	<p>di Surabaya.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selain itu, kawasan ini dekat dengan pusat grosir yang melayani skala regional yaitu Jembatan Merah Plaza yang dapat meningkatkan aktivitas kawasan. • Sampai saat ini, warga Pecinan masih memiliki komunitas yang masih mengadakan acara rutin. • Bentuk kegiatan komunitas ini yaitu berupa acara pemakaman dan pernikahan yang menyesuaikan komunitas tersebut. • Berdasarkan pendapat stakeholder, Pecinan memiliki kesenian berupa pewayangan yang disebut Wayang Poteh yang mengambil cerita-cerita lokal dan biasanya diadakan di klenteng dalam perayaan tahun baru juga tahun baru cina 	<p>yang menarik dan membangun identitas klasik dari distrik yang bersejarah.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengembangkan peringatan sejarah monumental dari Jembatan Merah dengan melakukan pembaruan, termasuk program khusus seperti skema pencahayaan, rute bersejarah, perbaikan fasad bangunan dan pengembangan acuan desain. 	<p>membuktikan bahwa kelompok seni</p>	<p>Tujuan: untuk mempertahankan nilai historis dari bangunan tersebut..</p> <p>Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menambahkan <i>signage</i> terkait keterangan bangunan cagar budaya oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata - Menambahkan <i>information board</i> pada setiap bangunan cagar budaya oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata <p>3. Peningkatan identitas kawasan melalui tradisi kesenian Pecinan</p> <p>Tujuan: untuk menarik minat turis dan investor terhadap komunitas yang ada pada perkampungan etnis</p> <p>Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengembangkan kesenian budaya lokal, khususnya Pecinan, dengan cara menyediakan tempat dan jadwal pelaksanaan perayaan kesenian lokal yang biasanya dilaksanakan pada hari tertentu oleh stakeholder. (Komunitas Pecinan dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata) <p>4. Pengadaan kegiatan edukasi terkait sejarah kawasan serta kebudayaan.</p> <p>Tujuan: meningkatkan aktivitas kawasan melalui kegiatan edukasi</p> <p>Program:</p>
--	--	--	--	--

	<p>Masalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adanya ketidaksesuaian pendapat antara pemilik bangunan dengan pihak pemerintah - Aktivitas ekonomi yang hanya aktif ketika waktu pagi hingga sore hari menyebabkan kawasan tersebut menjadi sepi pada malam hari. <p>Gambaran Umum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensitas pergerakan terlihat meningkat pada jam-jam sibuk pada pagi, siang, dan sore hari sehingga ketika malam hari kawasan ini akan menjadi sepi. - Adanya bangunan yang ditinggalkan begitu saja oleh pemiliknya tanpa ada tindakan pemeliharaan bangunan cagar budaya dari pemilik 			<ul style="list-style-type: none"> - Membuat papan informasi pada setiap bangunan cagar budaya yang telah ditetapkan pada SK Walikota. - Membuat jadwal wisata edukasi kawasan yang berisi jam pelaksanaan, rute, tema harian wisata. - Menyediakan <i>tour guide</i> yang berasal dari masyarakat setempat. - Adanya kegiatan yang mempelajari budaya khas yang ada pada perkampungan etnis tertentu, contohnya seperti kegiatan belajar memasak masakan Cina atau Arab.
--	---	--	--	---

<p>Efisiensi: Belum ada target waktu penyelesaian revitalisasi</p>	<p>Gambaran Umum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adanya dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi <p>Masalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan revitalisasi masih mengikuti kebutuhan kawasan - Pelaksanaan tidak menggunakan APBD, namun melalui kerjasama program CSR 			<p>1. Penyusunan rencana revitalisasi terbaru dengan <i>timeline</i> yang jelas dan target yang ingin dicapai Tujuan: agar rencana revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas dapat terimplementasi sesuai dengan kondisi wilayahnya saat ini</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan penyusunan master plan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas terbaru yang sesuai dengan kondisi eksisting kawasan - Menyusun <i>timeline</i> pelaksanaan revitalisasi secara detail untuk mencapai efisiensi waktu pelaksanaan - Menyusun program pelaksanaan revitalisasi yang disusun tahunan sehingga ada kejelasan target pencapaian
<p>Strategi: Belum adanya tahapan pelaksanaan yang jelas dari pemerintah</p>	<p>Gambaran Umum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adanya dokumen Rencana Penataan dan Revitalisasi <p>Masalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adanya ketidaksesuaian pendapat antara pemilik bangunan dengan pihak pemerintah 			<p>1. Peningkatan pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan revitalisasi di Kawasan Jembatan Merah Tujuan: untuk melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan dan kegiatan lapangan Program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengadakan kegiatan kerelawanan (<i>volunteerism</i>) terkait pelestarian bangunan cagar budaya dengan melibatkan anak muda, komunitas pelestarian cagar budaya. - Pemerintah kota memberikan

				insentif pada pemilik bangunan yang telah merawat bangunannya. - Menyesuaikan pendapat terkait status bangunan cagar budaya antara Dinas Kebudayaan dan Pariwisata dengan pemilik bangunan.
--	--	--	--	--

Sumber: Hasil analisis, 2017

Dari hasil analisis yang telah dilakukan, dengan hasil dari sasaran 1 berupa potensi dan masalah masing-masing kawasan serta gambaran umum, kemudian hasil sasaran 2 berupa hal-hal yang belum tercapai, maka disusun strategi revitalisasi berdasarkan *best practice* yang telah ada, yaitu sebagai berikut:

a. Kawasan Pelabuhan Kalimas

Strategi yang dihasilkan untuk kawasan Pelabuhan Kalimas terbagi berdasarkan kebutuhan zona masing-masing. Pada kawasan ini strategi yang dihasilkan mengacu pada pelibatan masyarakat yang masih kurang, terutama pada zona 1, sehingga strategi revitalisasi untuk kawasan pada Pelabuhan Kalimas di zona 1 yaitu pendekatan intensif kepada masyarakat Pelabuhan Kalimas, khususnya pada zona 1. Kemudian, untuk zona 2 dan 3, strategi yang dihasilkan berupa penataan Pelabuhan Kalimas untuk mendukung konsep *Riverfront*.

b. Kawasan Jembatan Petekan

Strategi yang dihasilkan untuk kawasan Jembatan Petekan yaitu penyusunan rencana revitalisasi terbaru dengan *timeline* yang jelas dan target yang ingin dicapai dalam proses revitalisasi. Kemudian, strategi selanjutnya yaitu adanya peningkatan koordinasi yang singergi antar instansi yang berwenang, terutama antara pemerintah Provinsi Jawa Timur dan pemerintah Kota Surabaya terkait penetapan status kepemilikan Jembatan Petekan. Selain itu, peningkatan kualitas Jembatan Petekan sebagai aset bersejarah karena Jembatan Petekan memiliki nilai historis yang tinggi.

c. Kawasan Jembatan Merah

Strategi yang dihasilkan untuk kawasan Jembatan Merah yaitu peningkatan pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan revitalisasi di kawasan Jembatan Merah, dimulai dari proses penyusunan rencana revitalisasi hingga proses pelaksanaan rencana. Terutama terkait penetapan status cagar budaya pada bangunan-bangunan yang dianggap sebagai cagar budaya oleh pemerintah kota. Sehingga hal ini menghindari terjadi ketidaksesuaian pendapat antara pemerintah kota dan masyarakat yang sebagai pemilik bangunan. Selain itu, pemanfaatan bangunan cagar budaya sebagai pusat kesenian di Kawasan Jembatan Merah karena pada kawasan ini banyak bangunan-bangunan cagar budaya yang memiliki nilai historis tinggi.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Strategi revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara ditujukan untuk meningkatkan vitalitas kawasan tersebut, baik melalui kegiatan sosial budaya maupun kegiatan ekonomi. Strategi revitalisasi kawasan Sungai Kalimas didukung dengan adanya potensi kawasan yang di dominasi oleh cagar budaya di kawasan tersebut karena kawasan Surabaya Utara merupakan kawasan yang bersejarah dengan nilai historis yang masih bertahan hingga saat ini.

Setelah mengetahui potensi dan masalah dari masing-masing titik revitalisasi pada kawasan tersebut, dari proses analisa efektifitas yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa proses pelaksanaan revitalisasi kawasan Sungai Kalimas belum tercapai efektifitasnya sehingga dirumuskan strategi revitalisasi berdasarkan hasil analisis. Adapun strategi revitalisasi kawasan dibagi berdasarkan potensi dan masalah masing-masing titik revitalisasi yang ada di Surabaya Utara.

Strategi revitalisasi yang dihasilkan disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing titik revitalisasi, yaitu:

a. Kawasan Pelabuhan Kalimas

Pada kawasan ini relevansi rencana dengan pelaksanaan, efektifitas waktu pelaksanaan, dan strategi masih belum efektif karena belum ada pelibatan masyarakat sehingga strategi yang tersusun untuk kawasan ini difokuskan pada pelibatan masyarakat. Pelibatan masyarakat akan difokuskan pada zona 1, sedangkan zona 2 dan zona 3 akan difokuskan pada penambahan fungsi baru selain pergudangan.

b. Kawasan Jembatan Petekan

Pada kawasan ini relevansi rencana dengan pelaksanaan, efektifitas waktu pelaksanaan, dan strategi masih belum efektif karena belum ada waktu pelaksanaan yang jelas serta tahapan yang jelas pada strategi sehingga strategi yang dihasilkan yaitu penyusunan rencana revitalisasi secara jelas dengan pelaksanaan program tahunan.

c. Kawasan Jembatan Merah

Pada kawasan ini, strategi yang dilakukan berupa: 1) Pemanfaatan bangunan cagar budaya sebagai pusat kesenian di Kawasan Jembatan Merah; 2) Peningkatan pemeliharaan bangunan cagar budaya; 3) Peningkatan identitas kawasan melalui tradisi kesenian Pecinan; 4) Pengadaan kegiatan edukasi terkait sejarah kawasan serta kebudayaan; 5) Peningkatan pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan revitalisasi di Kawasan Jembatan Merah

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan sebagai tindak lanjut dari hasil penelitian ini yaitu:

- a. Perlu dilakukan studi lebih lanjut mengenai pelaksanaan program revitalisasi yang terintegrasi dengan bagian Sungai Kalimas lainnya. Dengan adanya integrasi pelaksanaan revitalisasi tersebut diharapkan revitalisasi dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap Kawasan Sungai Kalimas.
- b. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait revitalisasi kawasan Sungai Kalimas tentang desain perancangan kawasan tiap titik revitalisasi.

- c. Perlu dilakukan penelitian lebih dalam tentang partisipasi masyarakat dalam revitalisasi sungai

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya. 2006. *Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas*. Surabaya: Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya. 2013. *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya*. Surabaya: Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya. 2012. *Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota Lama Surabaya*. Surabaya: Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya. 2007. *Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Kota Surabaya*. Surabaya: Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota. 2010. *Rencana Detail Tata Ruang Kota Unit Pengembangan Tanjung Perak*. Surabaya: Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. 2014. *Kecamatan Krembangan Dalam Angka 2014*. Surabaya: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. 2015. *Kecamatan Krembangan Dalam Angka 2015*. Surabaya: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya.

- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. 2016. *Kecamatan Krembangan Dalam Angka 2016*. Surabaya: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. 2014. *Kecamatan Pabean Cantian Dalam Angka 2014*. Surabaya: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. 2015. *Kecamatan Pabean Cantian Dalam Angka 2015*. Surabaya: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. 2016. *Kecamatan Pabean Cantian Dalam Angka 2016*. Surabaya: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya.
- Ichwan, R. M. (2004, 5 30). PENATAAN DAN REVITALISASI SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN DAYA DUKUNG KAWASAN PERKOTAAN.
- Kriyantono, R. (2012). *Teknik Praktis Riset Komunikasi*.
- Mansur, F. (2006, May). Konservasi dan Revitalisasi Bangunan Lama di Lingkungan Kota Donggala. *Mektek* , pp. 100-107.
- Martokusumo, W. (2008). Revitalisasi, Sebuah Pendekatan Dalam Peremajaan Kawasan. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota* , 57-73.
- Moleong, L. (2004). *Metode Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakary.
- Widayati, N. (2000). PENYERTAAN PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PROGRAM REVITALISASI KAWASAN LAWEYAN DI SURAKARTA. *DIMENSI TEKNIK ARSITEKTUR* , 88-97.

- Wongso, J. (2006). Retrieved 11 7, 2016, from academia.edu:
https://www.academia.edu/3409783/Strategi_Revitalisasi_Kawasan_Pusat_Kota_Bukittinggi
- Idajati, H. (2014). Cultural and Tourism Planning as Tool for City Revitalization The Case Study of Kalimas River, Surabaya-indonesia. *Procedia*, 136-141.
- Idajati, H., & Pamungkas, A. (2014). *Monitoring Efektivitas Participatory Planning Berbasis Online di Kecamatan Kenjeran*. Surabaya: Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITS.
- Idajati, H., & Pamungkas, A. (2013). *Identifikasi Perspektif Stakeholders Dalam Pengembangan Pariwisata Kawasan Sepanjang Sungai Kalimas Berbasis GIS*. Surabaya: Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITS.
- Inertia Indi Hapsari, Petrus N. Indrajati. (n.d.). Strategi Revitalisasi Kawasan Jembatan Merah Surabaya. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota A SAPPK V4N2* , 225-236.
- Ririn Dina Mutfianti, F. Priyo Suprobo. (2016) Desain Spasial Kawasan Sebagai Dasar Pengembangan Ekspresi Visual Tepi Sungai Kalimas Surabaya. *Temu Ilmiah IPLBI*, E 011-E 016.
- Mandasari, J., & Latief, I. (2013). Revitalisasi Kawasan Kota Lama sebagai Kawasan Wisata di Kota Makassar. *Temu Ilmiah IPLBI* , 31-34.
- Mansur, F. (2006). Konservasi dan Revitalisasi Bangunan Lama di Lingkungan Kota Donggala. *Mektek* , 100-107.
- Muhammad Danisworo, Widjaja Martokusumo. (2000). Revitalisasi Kawasan Kota Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota.

- Narendro, C., & Suryawan, W. A. (2016). Wisata Air Kota Lama Surabaya. *Sains dan Seni ITS* , 215-218.
- pressreader. (2015, Desember 6). Retrieved Oktober 18, 2016, from [www.pressreader.com: http://www.pressreader.com/indonesia/jawa-pos/20151206](http://www.pressreader.com:www.pressreader.com/indonesia/jawa-pos/20151206)
- Qoroni, A. U. (2005, Desember 19). *Efektivitas Musrenbangdes Dalam Perencanaan Pembangunan Infrastruktur Pedesaan Berdasarkan Kondisi dan Potensi Wilayah di Kabupaten Tegal*. Retrieved Desember 19, 2016, from [eprints.undip.ac.id: http://eprints.undip.ac.id/16331/1/AKHMAD_UWES_QORONI.pdf](http://eprints.undip.ac.id:16331/1/AKHMAD_UWES_QORONI.pdf)
- Steven Tiesdell, Taner Oc, Tim Heath. (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*. London: Architectural Press.
- suarasurabaya.net. (2014, Desember 11). Retrieved Oktober 17, 2016, from [http://kelanakota.suarasurabaya.net: http://kelanakota.suarasurabaya.net/news/2014/144591-Kalimas-Riwayatmu-Kini](http://kelanakota.suarasurabaya.net:kelanakota.suarasurabaya.net/news/2014/144591-Kalimas-Riwayatmu-Kini)
- Yulianti, D. (2012). Efektivitas Program PTPN 7 Peduli di PTPN VII (PERSERO) Lampung. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik dan Pembangunan* , 408-420.

LAMPIRAN 1

Tabel Identifikasi Stakeholder menurut kepentingan dan pengaruh

Kelompok Stakeholders	Kepentingan Stakeholder	Pengaruh Stakeholders	Dampak program terhadap kepentingan (+) 0 (-)	Kepentingan Stakeholders terhadap program (1-5)	Pengaruh Stakeholders terhadap program (1-5)
PEMERINTAH					
Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya	Menata kawasan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota Surabaya	Kebijakan tentang penataan kawasan	+	5	5
	Mengkoordinasikan penanganan terhadap benda dan kawasan bersejarah	Kebijakan terhadap bangunan dan kawasan bersejarah			
	Melakukan	Kebijakan			

	pengendalian dan evaluasi terhadap pelaksanaan program revitalisasi	terhadap pelaksanaan revitalisasi			
Dinas Kebudayaan dan Pariwisata	Perumusan kebijakan teknis di bidang kebudayaan dan pariwisata	Pengambilan keputusan terhadap pengembangan di bidang pariwisata	+	5	5
	Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang kebudayaan dan pariwisata	Terlibat dalam kegiatan pengembangan dan pengelolaan pariwisata			
	Pengawasan dan pengendalian di bidang kebudayaan dan pariwisata				
SWASTA					
PT Pelindo	Pihak yang membantu	Berpengaruh dalam	+	5	4

	pemerintah dalam implementasi rencana revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas melalui program revitalisasi Pelabuhan Kalimas	memenuhi fasilitas Pelabuhan Kalimas			
		Memberikan pandangan terhadap revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas dari sisi swasta			
Travel Agent	Pihak organisasi yang terdampak oleh adanya kegiatan revitalisasi karena dengan adanya revitalisasi maka ada		+	3	0

	peluang peningkatan bisnis di bidang wisata				
AKADEMISI DAN PRAKTIISI					
Akademisi	Pihak yang mampu mengkaji dan meneliti tentang cagar budaya pelaksanaan revitalisasi dari sisi akademik	Memberikan pandangan terkait cagar budaya serta revitalisasi yang efektif dari sisi akademik	0	4	4
MASYARAKAT					
Tokoh masyarakat	Pihak yang terdampak dari adanya kegiatan revitalisasi karena dengan adanya kegiatan revitalisasi ada perubahan/penambah	Memberikan pandangan terkait aktivitas kawasan bersejarah sebelum/sesudah adanya	+	4	3

	an aktivitas	revitalisasi			
Komunitas/Organisasi	Pihak yang mampu mengkaji aktivitas khas kawasan bersejarah	Memberikan pandangan terkait aktivitas	+	3	3

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Keterangan:

1= little/no importance

2= some importance

3= moderate importance

4= very importance

5= critical player

(+) Berdampak positif

(0) Tidak berdampak

(-) Berdampak negatif

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

LAMPIRAN 2

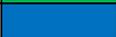
Lembar Kode

LEMBAR KODE/LIST OF CODE

Lembar kode merupakan kumpulan kode yang digunakan untuk menunjukkan suatu unit baik unit analisis ataupun unit data yang berfungsi untuk mempermudah memperoleh intisari dan penginterpretasian hasil wawancara.

Kode Stakeholders

Kode stakeholders menunjukkan stakeholders

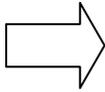
Huruf	Angka	Warna	Stakeholders
G	1		Bappeko Surabaya
G	2		Dinas Kebudayaan dan Pariwisata
P	1		PT Pelindo III Cabang Tanjung Perak
C	1		Masyarakat

Maka, Bappeko Surabaya dapat dikodekan G.1

Kode Variabel Identifikasi Potensi dan Masalah

Kode untuk menunjukkan variabel identifikasi potensi masalah

Angka	Warna	Variabel Identifikasi Potensi dan Masalah (Kode: M)
1		Penggunaan lahan
2		Letak strategis
3		Aktivitas Sosial
4		Peninggalan bersejarah
5		Kependudukan
6		Aktivitas Ekonomi

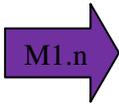


= berindikasi masalah



= berindikasi potensi

Contoh:



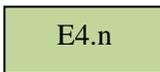
= berindikasikan masalah yang disebabkan oleh variabel potensi dan masalah dengan urutan ke n

Kode Variabel Kriteria Efektivitas

Kode untuk menunjukkan variabel kriteria efektivitas.

Angka	Warna	Variabel Kriteria Efektivitas (Kode: E)
1		Penyusunan Rencana
2		Relevansi
3		Pencapaian Tujuan
4		Efisien
5		Strategi

Contoh:



= Menunjukkan penjelasan efektivitas pada program revitalisasi yang telah dilaksanakan

LAMPIRAN 3

Desain Wawancara

Dengan Hormat,

Kuisisioner ini untuk mengidentifikasi potensi dan masalah/kendala Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas yang dilakukan pemerintah di Surabaya Utara serta untuk menganalisa efektivitas Program Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas di Surabaya Utara. Jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan akan menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan strategi yang merupakan hasil dari penelitian yang sedang saya lakukan. Pada proses sebelumnya telah dikaji beberapa referensi yang terkait identifikasi potensi dan masalah/kendala, serta tingkat efektivitas program kegiatan. Hasil dari kajian pustaka yang telah dilakukan adalah sebagai berikut:

Aspek	Variabel	Pertanyaan
Variabel identifikasi potensi dan masalah/kendala revitalisasi		
Lingkungan	Penggunaan lahan	1. Bagaimanakah penggunaan lahan di kawasan ini?
		2. Apakah terdapat lahan liar/tidak terawat?
		3. Apakah terdapat perubahan peruntukkan lahan?
	Letak strategis	1. Berapa lama untuk mencapai pusat kota dari kawasan ini/pusat

		kegiatan?
		2. Apakah kawasan ini mudah untuk mengakses angkutan umum? Jenis apa saja?
Sosial Budaya	Aktivitas Budaya	1. Bagaimana aktivitas budaya di kawasan saat ini?
		2. Apa saja kegiatan budaya di kawasan ini yang masih ada/yang sudah ditinggalkan?
		3. Siapa saja yang terlibat dalam kegiatan budaya ini?
	Aktivitas Masyarakat	1. Bagaimana bentuk aktivitas masyarakat di kawasan ini?
	Peninggalan bersejarah	1. Bagaimana sejarah kawasan ini?
		2. Apakah terdapat tradisi khusus yang dilaksanakan di kawasan ini?
3. Bagaimana kondisi bangunan bersejarah tersebut?		
Ekonomi	Aktivitas ekonomi	1. Bagaimana aktivitas ekonomi di kawasan ini yang dulu dan yang sekarang?
		2. Aktivitas ekonomi apa saja yang terdapat di kawasan ini?

		3. Kegiatan apa yang menjadi dominasi aktivitas ekonomi di kawasan ini?
Variabel Efektivitas Program Revitalisasi Kawasan Sungai Kalimas		
Perencanaan	Penyusunan rencana	1. Bagaimana rencana Revitalisasi Pelabuhan Kalimas ini secara keseluruhan?
		2. Bagaimana (sejauh mana) keterlibatan Pelindo dalam kegiatan revitalisasi kalimas di Surabaya Utara?
		3. Apakah rencana Pelindo ini sejalan/sesuai dengan rencana yang di Pemerintah Kota?
		4. Bagaimana kesesuaian rencana Pelindo dengan rencana pemerintah kota?
		5. Apakah ada koordinasi dalam rencana?
		6. Sejak tahun berapa program ini direncanakan?
Pelaksanaan	Relevansi	1. Apakah pelaksanaan program ini sesuai dengan rencana?
		2. Tidak, Mengapa?

		3. Kendala dimana?
		4. Bagaimana program yang sudah dilaksanakan pada kawasan?
		5. Apa saja yang sudah dilaksanakan pada kawasan berdasarkan rencana?
	Pencapaian tujuan	1. Bagaimana perubahan lingkungan yang terjadi di kawasan?
		2. Sejauh ini, adakah perubahan yang terjadi di kawasan? Apa saja?
		3. Ada/Tidak, Mengapa?
	Efisiensi	1. Bagaimana waktu pelaksanaan programnya?
		2. Apakah sesuai dengan rencana?
		3. Kalau tidak, mengapa?
		4. Sudah berapa lama dilaksanakan?
		5. Apakah ada target penyelesaian?
		6. Pihak mana saja yang terlibat dalam pelaksanaan program?
	Strategi	1. Bagaimana strategi revitalisasi yang digunakan untuk merevitalisasi

		kawasan?
		2. Bagaimana cara agar terealisasi sesuai dengan yang direncanakan?
		3. Apakah ada pelibatan masyarakat/komunitas ?

Dengan ini saya mengharap kesediaan Bapak/Ibu untuk menjawab daftar pertanyaan ini sesuai dengan pengalaman Bapak/Ibu. Terimakasih atas kesediaan Bapak/Ibu.

**Hormat Saya,
Inggar Rayi Arbani
Hp. 085269055768**

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

LAMPIRAN 4

KODE G1 (GOVERNANCE 1)

P: (PENELITI)

TRANSKRIP

A. Identitas Responden

Nama : Ibu Myrna Augusta A.D
Jabatan : Kasub. Bidang Fisik dan Prasarana Wilayah
Instansi : Bappeko Surabaya
Bidang Keahlian : Bidang Fisik dan Prasarana Wilayah
No. Telp : 081331676696
Tempat : Ruang Kantor Bappeko Surabaya
Waktu Interview : Rabu, 5 April 2017
Durasi Wawancara : 00:45:23

P Kalo misalkan untuk yang surabaya utara itu kan ada 3 titik, jembatan merah, Jembatan petekan, sama pelabuhan kalimas yang pelabuhan rakyat itu kan bukan wewenang nya bappeko. Itu benar atau tidak? Jadi itu untuk yang menjadi wewenangnya bappeko itu daerah mana, terus saya ingin tau tentang potensi dan masalah serta kendala revitalisasinya. kemudian apa saja yang udah di rencanain disana.

G1 Pertama, itu bukan masalah kewenangannya bappeko atau bukan, itukan kewenangan pengelolaannya tergantung sama kepemilikan lahannya.

jadi pemerintah kota itu bisa menata kawasan kawasan di dalam kota yang kalo misalnya dia kepemilikannya bukan kepemilikannya pemerintah kota harus dikoordinasikan sama provinsi ataupun instansi lain, BUMN, atau apa

yang ada di Surabaya.

Kalo di sempadan sungai Kalimas itu, sebagian sempadannya itu memang punya pemerintah kota,

Petekan ke utara itu memang kewenangannya Pelindo. Dan mereka sudah punya perencanaan disana.

Cuma ketika mereka mau mengaplikasikan perencananya itu, dia harus tetap izin ke pemerintah kota.

Jadi, penataan yang ada di mereka itu tetap harus di floorkan ke kami. Kami itu pemerintah kota

P Se jauh ini koordinasinya Bappeko ke Pelindo atau sebaliknya itu seperti apa bu

G1 Ya mereka kalau misalkan rencananya jadi mau membangun disitu, ya dia akan mengajukan perijinan ke pemerintah kota.

Saya tidak ngerti sekarang posisinya sudah mengajukan perizinan atau belum ke cipta karya karena ini ke ranahnya cipta karya

Kalau dulu pernah mereka paparan ke kita konsep penatan besarnya mau dijadikan apa di petekan utara itu apa, mereka pernah paparan

E1.1

Tapi apakah akan sudah di laksanakan atau akan dilaksanakan kapan progressnya gimana, itu gak tau

E1.2

P Oh kalau itu sih saya sudah tanya tanya ke pihak Pelindo itu udah, baru 10% kalau gak salah sih bu. Tapi memang baru sedikit banget. Terus saya mau tanya.

bagaimana sih rencana revitalisasi Kalimas dari pihak bappeko yang di Surabaya Utara itu seperti apa?

- G1 Utara itu batasnya sampe mana?
- P Jembatan Merah, Jembatan Merah ke Utara
- G1 Kemarin sudah dapat yang dari Mbak Ratih kan?
- P Iya
- G1 9 spot kalimas itu?
 Itu kan sudah ada titik-titiknya. Secara garis besar kita tuh melakukan penataan di kalimas. Memang untuk spotnya hanya spot-spot tertentu yang kita anggap strategis yang merupakan titik-titik pusat yang bisa dikembangkan karena gak semua sepanjang itu bisa ada aktivitas yang bisa dikembangkan.
 Yang pasti sempadan sungai itu pasti fungsinya adalah untuk pengamanan sungai baik itu bentuknya ruang terbuka hijau ataupun jalur hijau. Atau tempat untuk kantong-kantong untuk pengelolaan sungai
 Jadi kalau pengerukan lumpur, lumpurnya nanti ditaro di kantong-kantong khusus gitu di titik-titik tertentu yang memang dibuat untuk pemeliharaan normalisasi sungai.
- P Itukan sempadannya kalau yang kawasannya seperti apa bu?
 rencananya bagaimana?
- G1 Kawasan itu sejauh apa?
- P Sekelilingnya jembatan merah itu kan ada kampung ampel, ada CBD juga. Nah terus kalo yang di Petekan itu kn ada kayak dekat pelabuhan dan ada pusat ekonomi juga sedikit disitu. Itu seperti apa kalo kawasannya?
- G1 Jadi kita itu kan ada penataan namanya TOD ya Transit Oriented Development. Jadi jalur sepanjang wonokromo sampai keutara itu kita akan lewati angkutan massal. Trem.

Salah satu titik pemberhentiannya itu di Jembatan Merah.

Jembatan Merah itu kan sebenarnya kampung kota lama, perkembangan kota lamanya itu kita punya namanya kawasan strategis kota lama yang disusun tahun 2012.

Kita yang jelas mau merevitalisasi kawasan sana. Kawasan jembatan merah itu

Jadi kalau misal pengembangannya titik-titik transit itu kan sebenarnya adalah titik dimana itu akan menjadi pusat kegiatan yang dilalui oleh angkutan massal. Dimana itu akan menumbuhkan titik bangkitan baru yang akan ada fasilitas-fasilitas umum, komersial yang mendukung disitu

Dia akan berkembang menjadi pusat kegiatan.

Nah jembatan merah ini potensial karena itu adalah titik transit, salah satu titik transit menuju koridor tremnya salah satu titik terakhirnya disitu di tahap pertama

Disitu ada kalimas karena utaranya ini, ada kampung arab, ada belanda juga di daerah sini. Itu nanti ada di rencana kawasan strategis. Itu ada pembagian zonanya.

Penataan besarnya ya memang kita mau mengkoneksikan antara yang disitu dan disini.

Gak Cuma melalui jembatan merah sebenarnya.

Nah koneksi itu dibikin ada bridge bridge untuk penyeberangan orang yang menghubungkan antara kawasan yang jembatan merah itu dengan utaranya yang sekarang gudang-gudang, bekas gudang itu yakan.

Dulu pun di ada penataan sebenarnya kita ingin mengembangkan sempadan itu jadi area yang kayak waterfront city, dengan model konsep restaurant, kapal terapung dan sebagainya.

Jadi ada kita mengembangkan itu secara fisik, visual disini di perbagus. Tapi gimana supaya mentrigger aktivitas nya kalau malam kan pasti gelap jadi kayak kota mati.

Kalau sudah menjelang malam dia gak ada aktivitas apa disana.

Nah kita bikin kan event, **dulu ada kya-kya tapi gak bertahan lama.**

M3.1

Nah maunya itu event-event yang dia taunan.

Ada yang kayak ampel itu.

Ampel itu kan juga tiap taun gitu ada event-event tertentu.

M3.2

kawasan ampel juga ramai ada perdagangan jasa disana walaupun kurang tertata ya karena saking padatnya.

M3.3

Itu juga kita sedang revitalisasi di kawasan itu.

Ini harapannya akan ada aktivitas-aktivitas baru yang bisa kita kembangkan, salah satunya adalah perdagangan dan centra kuliner.

Nah ini akan jadi, **kan sudah ada grosir ya jembatan merah itu juga salah satu triggernya.** Ketika nanti ada angkutan massal,

diharapkan nanti daerah sini nanti berkembang.

Nanti akan berubah fungsi ke komersial yang dia lebih menjual.

Jadi bukan untuk gudang lagi.

Dulu konsepnya kalimas ini, sepanjang ini dulu untuk angkutan sungai.

M6.1

Dari pelabuhan rakyat ke sini, itu loading dock dari kapal itu ke gudang, langsung masuk gudang terus nanti berangkat lagi ke pelabuhan.

Sekarang udah gak bisa lagi yang kayak gitu, sudah gak banyak, dan sudah gak bisa berkembang. Dan berkembangnya itu udah ke tanjung perak yang utara sampai ke pergudangan argomulyo sana.

Sudah ada pelabuhan baru untuk barang, terminal teluk lamong itu sehingga sudah bergeser ke arah sana.

Pergudangan disini sudah mulai beralih fungsi.

M1.1

Sekarang kondisinya yang disini juga sudah banyak yang jadi rumah tinggal.

M1.2

Bekas gudang itu dipake jadi rumah tinggal.

M1.3

Disini juga sebagian banyak yang bekerja bukan disini, ditempat lain. Di tanjung perak. Gitu.

P Kalau kepemilikan gudang nya itu milik siapa?

G1 Milik swasta

P Oh swasta

Ada gak sih bu lahan tidak terawat atau lahan liar disekitar situ

G1 Lahan liar?

Belum ada identifikasi sih, tapi kemungkinan besar ada

Soalnya itu kawasan yang sudah lama ditinggal, jadi mereka itu modelnya kalau kawasan JMP ke utara itu modelnya untuk usaha aja, usaha yang pagi sampai sore

M6.2

Orangnya gak tinggal disitu, itu dia punya rumah di tempat lain

M6.3

Di citraland dimana, tapi disitu sebagai gudang dia

Gudang untuk loading barang terus nanti dikirim kemana

Kebanyakan memang jasa yang ada disana itu jasa pengangkutan

Karena memang potensinya dia itu **dekat dengan pelabuhan di utara dan dekat dengan kawasan grosir**

Ada JMP kemudian ada pasar Ampel, ada PGS juga

Kalo penataan kita kan memang penghijauannya juga gak banyak disana jadi kita mencoba untuk membuat sebenarnya jalur hijau apa yang bisa kita kembangkan disana, jalur hijaunya sempadan kalimas itu ada

Terus kemaren di gambarnya mbak ratih itu juga kan ada kayak dermaga kecil itu, tetep nanti wisata perahu, perahu wisata itu nanti tetep dikembangkan disana tapi yang jelas bukan untuk angkutan barang tapi untuk wisata, iya tapi diperbagus dulu sepanjang koridornya

P Nah terus saya ingin nanya tentang aktivitas budaya, kalo misalkan aktivitas budaya yang masih ada dan yang sudah ditinggalkan saat ini tuh apa ya bu?

Dulu tuh ada apa disekitar situ yang mungkin bisa jadi potensi untuk dikembangkan

G1 Yang mau ditinggalkan?

P Yang sudah ditinggalkan ataupun yang masih bertahan sampai saat ini

G1 Oh kalau untuk yang bertahan sampai saat ini apa ya

Ya pecinan itu tapi gak banyak

Mereka itu sebenarnya komunitasnya masih ada disitu cuman tidak, kurang berkembang

M6.4

M2.3

M2.4

M4.1

M4.2

jadi nanti harus di review, lagi dalam proses rdtrknya sekarang

P
G1

gak sesuainya karena terkendala tadi itu bu?
mau disesuaikan dengan apa dulu?

penyesuaian dengan tata ruang umum, rencana tata ruang buat perijinan ya sesuai aja karena mereka yang mengajukan izin disana

E1.4

kan sesuai dengan yang diajukan kalau memang gak cocok peruntukannya gak akan keluar IMBnya

P
G1

ada rencana khusus kalimas gak sih bu?
ya ada yang itu tadi tapi kan tidak punya kekuatan hukum

jadi kita itu, pemerintah itu kan hanya memberikan arahan, yang *mbangun* kan juga bukan kita semua

E5.1

kita bisa membangun itu hanya di asetnya kita
pemerintah kota itu hanya boleh membangun fasilitas apapun itu di asetnya kita

E5.2

kalo bukan di asetnya kita, kita gak bisa bangun, menyalahi aturan

makanya kita mengarahkan melalui rencana peruntukan ruang

E5.3

nah peruntukan ruangnya itu di rtrw, kemudian di terjemahkan di perwali 4 2016

peta rincian rtrw, itu bisa kamu download di jdih.surabaya.go.id atau ckktrmap

itu nanti kelihatan peruntukan apa, orang kalo mengajukan izin sesuai peruntukan ya dia harus mengajukan surat keterangan rencana kota

kalau memang dia disetujui secara zoningnya sudah memenuhi, dia bisa mengajukan lanjut

perizinan ke dokumen lingkungan ataupun k imb

dokumen lalin dan sebagainya, rekomendasi ke drainase terus sampe ke imb, baru bisa bangun

kalau terkait peruntukan kemungkinan besar ya masih sesuai walaupun saya gak tau, saya gak terlalu hafal apakah di rencana rinci nya itu sudah berubah, pergudangan itu jadi komersial kalau memang berubah artinya rencana apa namanya, kondisi eksisting yang mau di arahkan untuk berubah itu biasanya kan akan dikasih jangka waktu tertentu dikasih toleransi gitu karena namanya orang kita gak tau dia punya duit apa nggak untuk beralih fungsi

gak bisa ini kita sudah arahkan untuk ekonomi apa, perdagangan jasa misalnya kamu tuh gudang gak bisa berubah fungsi, itu kan gak bisa semerta merta kita meminta orang berubah fungsi tapi kita sesuaikan dulu dengan kemampuannya dia tadi tapi mereka sudah tau dulu, *bapak kalau mau mengembangkan gudang sudah tidak bisa lagi pak, kalau mau izin lagi* bapak harus merubah izinnya jadi apa gitu misalkan

Tapi kalau penataan, itu kan beda. Kalo peruntukan itu kan ruang yang dimanfaatkan

penataan itu ada yang kita, penatan itu tidak memiliki kekuatan hukum di kita

adanya itu kekuatan hukum ke dalam, jadi ke kita sendiri. Ke pemerintah kota sendiri

E1.5

aku mau bisa membangunkan fasilitas PJU yang artistik gitu misalnya, pedestrian yang agak lebar supaya pejalan kaki disana aksesnya bisa lebih mudah untuk dapat berjalan lebih nyaman dan lebih rindang

nah itu ke kita sendiri, kita yang membangunkannya. Tapi persil-persil di sekitarnya yang bukan asetnya kita ya kita gak bisa ngapa ngapain

kita cuma bisa mengarahkan *ndak* bisa *mbangun*

E5.4

yang bisa kita bangun cuma infrastruktur dan utilitas utamanya, memperbaiki pedestrian, penerangan jalan umum, penghijauan di tingkatkan, revitalisasi sungai nya

E5.5

sungai dikeruk di normalisasi, kanan kirinya di tanami dan sebagainya

Cuma bisa seperti itu

kita mau merubah fungsinya si gudang jadi lain nya ya gak bisa

P Dari program yang sudah direncanakan itu apa aja yang sudah dilaksanakan bu?

khususnya yang dikawasan utara itu

G1 **Itu sebenarnya, petekan, itu kita sudah udah pernah dibangun taman disitu yang fungsinya untuk merevitalisasi jembatannya**

E2.1

Terus kita juga punya rencana sama pelindonya mau bikin fly over supaya persimpangan kereta api sama yang deket jembatan petekan itu gak banyak macet disitu, kita mau bikin flyover atas itu terus tembus nya itu ke bumimoro kalo gak salah

Arahnya bunderan pelabuhan tanjung perak itu

Cuma itu masih wacana, katanya itu nanti mau dibantu pelindo tapi aku gak tau perkembangannya gimana sekarang

Terus apalagi ya, ya cuma itu penghijauan yang dijembutan merah itu kan ada taman itu

E2.2

E2.3

Itu juga sudah kita realisasikan

Dan heritaganya itu kan dinas pariwisata, dinas itu gak bisa juga intervensi terhadap bangunan heritaganya

Paling pol kita bisa meminta bantuan csr untuk ngecat

Kecuali bangunannya itu sudah kita beli dan punya nya kita baru kita bisa revitalisasi

Ngecat pun itu harus atas izin pemiliknya, iya agak susah juga, dilema.

Mau kita revitalisasi, bangunannya bukan punyanya kita (pemerintah) orangnya gak mau mengalihfungsikan

wes emboh aku senengnya mau tak pake buat ini kok, gudang kok

Padahal udah gak cocok untuk dijadikan gudang
Ini maunya di kelola untuk jadi wisata heritage misalnya tapi kita gak bisa intervensi banyak, orang nya gak mau

Ya bisanya, *pak tak cat kan ya sepanjang jalan itu misalnya kayak pantai kenjeran itu*, tau kan yang kampung nelayan

Itu kan kita cat kan itu juga sebenarnya itu, kita minta tolong CSR dan kerja bakti. Dan itu juga atas izin masyarakat

Mau merevitalisasi ni, ini kan kepunyaanmu ni, tak buat kayak gini, mau apa ndak

Kita sosialisasi dulu

- Oiya mau, yasudah kita cat warna warni, biar keren, soalnya kita juga kan ada jembatan baru
- P Sejauh ini apakah ada, kan sudah ada beberapa yang terealisasi, ada perubahan lingkungan yang terjadi di kawasan
- Mungkin seperti, kawasan itu yang tadinya tidak ada aktivitas ekonomi, terus dengan ada nya aktivitas ekonomi jadi banyak yang datang ke kawasan itu
- G1 Ya lumayan sih daripada dulu
- P Emang dulu seperti apa bu?
- G1 **Skarang itu pjonya sudah di bagusin, pedestriannya sudah di lebarin sudah jauh lebih baik daripada dulu**
Dulu itu kan gelap, banyak kriminalitas, dan sebagainya
- P Itu yang di daerah mana?
- G1 Ya jembatan merah
- P Ohh, berarti yang petekan belum terlalu disentuh ya bu?
- G1 Tapi kayaknya petekan ke utara itu pelindo yang nyentuh
- Pelindo itu punya konsep dia
- Dia gak mau mempertahankan pergudangan, dia mau ada perdagangan dan jasa disitu
- Terus dia mau bikin olahraga air
- Terus juga fasilitas untuk jetski gitu, kalo gak salah dia dulu
- Cuma gak tau dia sudah sampai mana, itu kan lahannya dia yang mau di sewakan ke orang lain
- P Nah terus saya ingin tanya mengenai waktu pelaksanaan program, itu seperti apa bu? Apakah itu masih sesuai dengan rencana atau nggak?

E3.1

G1 **Ya itu tadi karena belum ada program spesifik untuk revitalisasi di utara**

E4.1

Ya programnya taunan yang kita melihat kebutuhan masyarakat

Dari musrenbang, kota, dari program kita itu kan ada program terkait pedestrian, program revitalisasi jalan dan jembatan, ada program untuk pengembangan perumahan dan permukiman, salah satunya PJO. Kemudian jalan lingkungan di paving supaya tidak kumuh dan sebagainya

Ya kita ngikut itu aja programnya karena gak ada program yang spesifik untuk program revitalisasi disana

E4.2

Istilah program itu tidak merujuk kawasan ta ya, jadi program itu merujuk aktivitas yang dilakukan masing-masing skpd

Jadi kalau mau, misalnya ada program pembangunan PJU itu sudah spesifik merujuk ke kegiatan yang dilakukan sama skpd

Bedanya ya kalo di kita itu program masuk di rpjmd kan, istilah program di rpjmd itu adalah program kegiatan yang dia mengarah ke kegiatan.

Kalo di tata ruang mungkin dibilang indikasi program, itu beda lagi

Program itu lebih mengarah ke kegiatan, apa yang mu di tingkatkan di satu kawasan, arahnya ke ruang

Jadi kita tahunan programnya, kalau memang ada kebutuhan disitu, PJU nya rusak atau PJU nya belum ada ya dibangun disitu, pedestrian di kembangkan. Ya gitu saja

E4.3

P Berarti tidak ada target? Target penyelesaian

- G1 Targetnya ya target RPJMD
- P Berarti tidak ada target penyelesaian seperti, taun sekian selesai yang tahap ini dan seterusnya gitu
- G1 Nggak, gak ada
- P Kalo pihak yang terlibat itu siapa saja bu?
- G1 Semua skpd
Tergantung kalau kita mau penghijauan ya ke dkrth
Mau pembangunan pedestrian ya PU Bina Marga
Mau PJU ya DKP, DKRTH
normalisasi sungai, pengerukan ya PU Bina Marga
- P Untuk pihak-pihak lain yang terlibat siapa saja bu? Untuk yang revitalisasi ini
- G1 **Ya pelindo, kalo yang lainnya tergantung kita mau apa, kayak CSR itu ada banyak tapi aku gak hafal**
CSR itu adanya di kerjasama sama di SKPD yang menangani
Kalo misalkan kita mau bangun taman, dimana, ya dimintakan CSR gitu bukan dari APBD ya bisa
Bank Jatim bisa masuk, Telkomsel, macem macem
Ngecat bangunan mau pake dullax atau apa, ya bisa kita mintakan CSR
Nanti kalo misalkan revitalisasi kawasannya cba tanyakan ke dinas pariwisatanya aja
Mungkin lebih tau kalo yang heritaganya ya
Kan ranahnya di mereka

E4.4

E4.5

- P Terus saya mau nanya lagi tentang strategi, cara agar revitalisasi itu terealisasi sesuai dengan yang direncanakan itu seperti apa bu kalau dari bappeko sendiri?
- G1 Kita harus punya konsep master plan penataannya
Master plan besarnya ini mau dikembangkan seperti apa sih kawasan ini
Itu di rangkum dimana kemudian di bikin indikasi programnya dan timelinenya
Sehingga nanti semua kegiatan taunan yang dilakukan skpd baik itu yang mendukung program yang di rpjmd itu harusnya ya ngikut timeline itu karena belum ada
- P Tapi apakah berpikiran untuk melibatkan masyarakat ?
- G1 **Pasti.**
Makanya komunitas disana kan di dekati sama dinas pariwisata
Ada komunitas tiong hoa, komunitas arab macem macem disitu kan
Nah itu mereka itu yang malah harusnya lebih kita libatkan secara aktif
Mereka yang tau kebutuhannya, mereka yang punya bangunannya, kan gitu ya, mereka yang tinggal disana
Kita surabaya itu, kota yang selalu melibatkan masyarakat
Revitalisasi kampung, mulai dari penghijauan, pembenahan kampungnya, sampai ke peningkatan ekonomi, sosial, itu semua melibatkan masyarakat.

E5.6

E5.7

Jadi kita turun itu punya kader lingkungan, punya fasilitator lingkungan, punya pahlawan ekonomi, untuk kampung unggulan, dan sebagainya itu semua melibatkan masyarakat.

Jadi inisiasinya kita hanya mentrigger, memberikan pelatihan, memfasilitasi mereka yang mengembangkan

jadi bukan kita kasih uang kita bangun kemudian kita tinggal

jadi mereka ikut memelihara, ikut paham, ikut merasa memiliki

P untuk yang TOD jembatan merah itu mau ditaroh dimana? Lokasinya?

G1 haltenya ya di jayengrono itu jadi TOD itu harus ada haltenya, harus ada fasilitas pendukung Tremnya

P kalo taman yang dekat petekan itu, yang sebelah utara petekan itu, yang bekas pasar buah itu ya bu? Yang direncanakan?

G1 tamannya ya di petekan itu, di bawah jembatannya itu apalagi??

P mau nanya bu terkait aktivitas ekonomi, yang dulu sama yang sekarang seperti apa? Apakah masih tetap sama atau berubah atau bagaimana?

G1 gimana?

P aktiviitas ekonominya yang diwilayah jembatan merah dan petekan, yang dulu seperti apa yang sekarang seperti apa?

G1 yang dulu?

ekonomi kalau sampe sekarang itu belum banyak berubah dari yang dulu ya

kita lagi upayakan

- masih sama, belum ada perubahan
 belum terjadi soalnya pembangunan fisiknya
- P berarti kalo aktivitas masyarakatnya?
- G1 ya tetap
- coba tanyakan ke dinas pariwisatanya, soalnya
 kan yang pendekatan ke masyarakatnya mereka
- P saya mau tanya terkait kendala sih bu, selama
 pelaksanaan program revitalisasi itu, kendalanya
 seperti apa?
- G1 kendalanya ya itu tadi
- lahannya bukan milik kita, sehingga intervensi
 pemerintah kota itu terbatas
 yang bisa kita lakukan hanya memberikan
 arahan, kemudian sosialisasi, setelah mereka
 mau. Mendorong mereka.
 nah sekarang duitnya mereka gak punya untuk
 membangun supaya agak bagus dikit dan
 atapnya dibenerin misalnya
kita juga ga punya cawe-cawe disana
 kita bisanya bantu yang diuar itu pun atas izinnya
 mereka
- P sosialisasi siapa yang melakukan bu? Bappeko
 atau disbudpar
- G1 tergantung sosialisasinya apa dulu
 biasanya oleh camat lurah, perangkat nya yang
 langsung ke masyarakat
- P baik bu saya cukup nanyanya, terima kasih

LAMPIRAN 5

KODE G2 (GOVERNANCE 2)

P: (PENELITI)

TRANSKRIP

B. Identitas Responden

Nama : Bapak Widji Totok
Jabatan : Staff Bidang Kebudayaan
Instansi : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya
Bidang Keahlian : Bidang Kebudayaan dan Cagar Budaya
No. Telp : 081217171872
Tempat : Ruang Kantor Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya
Jalan Tunjungan No. 1-3 (Eks. Gedung Siola Lantai 2)
Waktu Interview : Senin, 17 April 2017
Durasi Wawancara : 00:35:02

G2 Mbak Inggar? Iya?

P Iya pak

G2 Saya gaktau lo kalau ditanya tentang revitalisasi.

P Penelitian saya memang tentang revitalisasi, tapi saya juga ingin mengetahui potensi di kawasan termasuk tentang cagar budaya yang ada disana

G2 Kalo cagar budaya iya di kita

Tapi kalo keseluruhan rencana di bappeko

Gak apa yang saya bisa saya jawab saja ya

Bidangnya bappeko gak enak

P Iya, gakpapa pak, saya juga Cuma mau tanya dampaknya ke pariwisata setelah adanya revitalisasi yang sudah dilakukan sama bappeko itu seperti apa

G2 Apa sudah di revitalisasi?

- P Yang sudah dilakukan itu seperti apa, kan kalo yang di sebelah selatan itu sudah ada skatepark, terus yang di jembatan merah itu sudah ada taman. Pembangunan taman jayengrono itu
- G2 Ini berarti obyek sebenarnya
- P Obyek pak? Iya
- G2 Iya, kalo bidang kita itu hanya ke cagar budaya Dinas pariwisata itu ada beberapa bidang salah satunya obyek
Sebenarnya ini dampaknya ke obyek, iya kan?
- P Iya pak bisa ke obyek juga. Sama saya jugainginnanya tentang sejarah kawasan. Apakah betul saya kalo nanya ke bidang kebudayaan?
- G2 Sejarah kawasan? Maksudnya sejarah kawasan yang kayak gimana?
- P Kan saya meneliti itu di 3 titik pak
Pelabuhan kalimas, jembatan petekan, sama jembatan merah. Saya pengen tau sejarah kawasannya itu apa, bentuk aktivitas masyarakatnya dari segi budaya, dan bangunannya mana aja yang masih bertahan, dan mana yang sudah tidak ada gitu.
- G2 Kalo sejarah kawasannya itu, kawasan sekitar kalimas itu sebagai apa ya sebagai kota lama surabaya.
Itukan awal perkembangan kota kan dari utara kemudian berkembang ke arah selatan ke perumahan darmo itu.
Dan bangunan bangunan lama yang masih bertahan disitu ya emang ada. kira kira sebagian besar masih utuh
- P Utuh itu semuanya pak?
- G2 Ya hampir, yaa berapa ya. Ya 90%

Disitu masih yang cagar budaya, kayak itu bank mandiri tau ya, terus sebelahnya lagi, yang ada patung singanya itu, terus ke arah selatan lagi PTPN x, bank prima, terus BII, Polrestabes terus ke selatan
Terus depannya itu ada bank mandiri juga, terus ada kantor notaris itu. Terus ada pt ** kunci pratama itu yang sekarang sebagai perkantoran itu terus ada sampingnya bank mandiri itu

M4.2

Itu kan cagar budaya cuma sudah apa istilahnya kan di revitalisasi jadi hanya menyisakan fasade depannya aja.

Karena kan cagar budaya itu intinya kan hanya fasade depan. Terus ke arah selatan lagi yang timur jalan gedung pertamina terus sampai ke ** itu bank mandiri itu kan masih bangunan utuh semua.

Terus yang sisi sebelah timur sungai itu ada apa namanya, yang ada kubahnya itu, tapi itu masih cagar budaya.

P Cerutu pak?

G2 Bukan, cerutu kan masih di sebelah barat, itu disebelah timur sungai. Cerutu kan sebelah barat sungai. Timurnya

Terus mengenai budaya nya, itukan perpaduan ya.

Kalo yang disebelah timur itu kan pecinan, sebelah utaranya itu kawasan kampung arab. Terus ada kampung arab sama pecinan berbaur juga. Ada yang budaya melayu tapi kecil. Kemudian, sebelah timur sungai itu kawasan kulit putih orang orang eropa.

M4.3

P Itu pada jaman dulu ya pak?

G2 Iya pada jaman dulu

Batasnya ya sungai itu. Sungai itu ke timur, itu pecinan terus ke sebelah utara sungai itu arab sama melayu. Kalo sebelah baratnya sungai itu kawasan orang orang putih, eropa

M4.4

- P Kalo sekarang tuh mana yang masih bertahan pak kawasan kawasan itu?
- G2 Kalo yang masih bertahan menurut saya pecinan sama arab.
- P Pecinan sama arab saja pak ya berarti?
- G2 Kalo yang sebelah barat sungai kan sudah dijadikan kompleks bangunan
- P Terus pak itu kan yang cara revitalisasi bangunan itu tadi Cuma fasadenya aja kan pak?
Nah dari fungsinya apakah masih tetap di pertahankan dan tetap seperti dulu atau sekarang seperti apa?
- G2 Kalo cagar budaya itu gak melihat fungsi, dibuat apapun gak masalah yang penting bangunan itu tetap di pertahankan.
Secara fungsi gak masalah dibuat apa
- P Mayoritas sekarang dibuat apa pak?
- G2 Kalo mayoritas sih kayak perkantoran, kalo yang disebelah timur sungai itu kebanyakan kayak apa
- P Gudang?
- G2 Nah iya gudang
Kayak model tiki gitu lo
- P Pengiriman barang gitu?
- G2 Iyaa, pengiriman gitu, dijalan karet ya banyak gudang untuk jasa itu
Ya memang dulunya kan bangunan pada jaman belanda itu kan menghadapnya ke sungai, karena sungai itu kan sebagai sarana transportasi yang penting pada waktu itu
Jadi bangunan dari arah kalimas sampe jalan karet itu kan semuanya menghadap ke sungai
- P Iya ya pak, sungai jadi kayak transportasi utama pada waktu itu, tapi sekarang sungai kayaknya udah gak

M4.5

M6.1

M6.2

jadi sarana transportasi ya pak

- G2 Iya, dan dulu grahadi itu menghadap ke sungai
P Oh dulu menghadap ke sungai ya pak?
Dan sekarang berubah?
- G2 Iya berubah
Dengan jalur perdagangan kan ke arah jalan darat kan
Dulu kan memang apa itu istilahnya, viewnya kan di sungai itu
Terus yang di dekat apa ya, dekat kalimas itu kan ada PT wisma bunga indra, pabrik alat alat berat.
Ada crane ya, tau ya?
Crane itu kan arahnya ke sungai, jadi dari pabrik itu bisa dianter lewat kapal itu menuju kalimas ke laut itu
- P Itu pada zaman dulu atau gimana pak?
- G2 Kalo sekarang beda ya, kalo jaman belanda ya itu Jembatan petekan juga dulu itu kan bisa dibuka tutup kan, kalo mungkin ada kapal masuk yang besar bisa di buka
- P Sekarang udah gak bisa ya pak
- G2 Iya, sudah gak bisa
- P Kalo petekan itu masuk cagar budaya atau tidak pak?
- G2 Masuk, masuk cagar budaya
- P Kalo preservasi atau revitalisasi nya itu dari dinas pariwisata sendiri itu seperti apa pak?
- G2 Kalo itu kan istilahnya bukan apaya bukan milik kita
Itu kan punyanya provinsi sebenarnya, provinsi tapi saling apa ya saling lempar
Kalo kita kan hanya pas dia berada di surabaya saja, tapi kalo untuk kepemilikannya sebenarnya provinsi di bawah pengawasan dari BPJB Trowulan
Jadi disitu itu ada penjaganya dari balai pelestarian

M4.6

M4.7

M7.1

M7.2

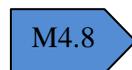
M7.3

cagar budaya trowulan

Cuma kita hanya ketempatan karena dia berada di surabaya saja

Tapi untuk kepemilikannya itu bukan punya kita

- P Oh jadi dinas pariwisata ini kurang bisa apa ya hmm
- G2 Iya kurang bisa masuk untuk intervensi apa pemeliharaan
- P Kalo tradisi itu gimana pak, maksudnya tradisi khusus yang masih ada di sekitar kawasan kalimas itu apa ya pak?
- Dulu itu seperti apa dan sekarang itu seperti apa?
- G2 Khususnya saya kurang paham, tapi yang masih bertahan mungkin ada di kampung arab sama pecinan
- Tradisi kayak apa ya
- Kayak kalo hari raya pecinan apa namanya kayak cap go meh, itu masih ada di pecinan
- P Oh masih ya pak, kalo yang arab itu yang seperti apa pak?
- G2 Ada kok, tapi namanya apa saya kurang paham
- Kalo mbaknya lebih itu coba ke apa namanya itu ada ketua komunitas orang arab itu namanya pak batati, abdullah batati
- Saya ada nomor telponnya gak ya
- Dulu ada sih Cuma hape saya itu hilang, coba nanti saya carikan mbak
- Terus apalagi
- P Hmm kalo misalkan kawasan ekonomi, kegiatan ekonomi disana bagaimana pak?
- Dulu dan sekarang itu perbedaannya apa, sudah berubah kah atau tetap seperti dulu?
- G2 Yang dimananya?
- P Yang dikawasan kalimasnya itu pak



G2 Kalo kalimas itu ya, sekarang kan ya sudah berubah tapi ya masih ada yang beberapa persenlah, dulu kan ada seperti kayak apa tadi?

M6.3

P Pergudangan?

G2 Pergudangan itu kan masih ada ya

M6.4

P Kalo yang di jembatan merah?

G2 Kalo yang di jembatan merah kurang lebih sih sama Jalan karet itu kan masih jembatan merah sih ya, antara jalan karet sama kalimas itu lah ya, kalimas barat itu kan pergudangan semua, jasa pengiriman barang

M6.5

Sama mbak

P Kalo perubahan permukimanya berarti yang disebelah barat itu saja ya pak?

M6.6

G2 Perubahan secara apa? Secara fungsi mungkin?

Kalo perubahan, permukiman disitu kan gak ada

Permukimanya disitu kan seolah olah ke geser

Kan bangunan bangunan perkantoran semua di sebelah barat itu

Kalo yang dikawasan arab, iya arab masih, daerah pecinan juga masih tapi kan sekarang dipake ruko ruko gitu kan perkantoran juga, perkampungannya kan gak ada disitu

Kalo yang masih ada itu yang di arab itu

P Kalo terkait lahan liar dan tidak terawat gitu ada tidak pak disana?

G2 Maksudnya lahan liar seperti apa?

P Hmm ya lahan yang tidak dikelola, tidak dirawat, atau pun terlantar

G2 Ada sih mbak disitu, banyak. Kayak di jalan karet itu. Banyak penghuninya yang gak ada, terus kumuh kan

M1.1

P Itu wewangnya siapa sih pak?

G2 Bukan wewang kita sih, kita gak sampai mencapuri

seperti itu

P Kalo kondisi bangunan bersejarah disana seperti apa pak?

G2 Kalo menurut saya sih ya masih bagus disana

Ya mungkin ada 1 atau 2 yang gak terawat

P Selama ini bagaimana pak cara perawatan bangunan bersejarah itu

G2 Perawatannya dalam arti yang bagaimana?

P Dari dinas pariwisatanya atau masyarakat sekitar Apakah masyarakat sekitar juga ikut andil dan terlibat dalam perawatan bangunan cagar budaya tersebut

G2 Kalau dari pemerintah ya kita hanya menghimbau saja

Menghimbau supaya mungkin ada bangunan cagar budaya, pemiliknya yang istilahnya apa ya, warna catnya sudah kusam itu kita infokan untuk mengecat kembali

Karena kan kita pemerintah itu gak bisa apa ya membantu dalam hal apa kayak pengecatan kita kalo bukan aset kita, milik pemerintah daerah itu gk bisa

Karena kita istilahnya apa ya membantunya itu di ada semacam kompensasi di PBB

Kalo dia bangunan cagar budaya, bangunan itu dirawat, itu ada potongan 50%

Kalo dia gak di rawat ya gak kita kasih

Karena kompensasi pengurangan PBB 50% kan, apa istilahnya asumsinya kan 50% itu buaten untuk merawat bangunan, kalo dia gak terawat terus minta kan ya kontribusinya apa buat pemerintah? Gak ada

P Terus selama ini, itu sudah dilaksanakan sejak kapan pak?

G2 Yang apanya ini?

P Yang kompensasi?

G2 Oh ya tiap tahun

M4.9

E3.1

E3.2

E3.3

Yakan itu prosedurnya pengajuan, jadi pemilik cagar budaya itu mengajukan ke dinas pendapatan karena kan untuk pengurangan biaya kan di dinas pendapatan

Kemudian dinas pendapatan ngasih surat tembusan ke kita jadi kita lihat ke lapangan, nanti kalo bener bener di rawat kita kasih masukan ke dinas pendapatan nah terus bangunan ini dipertimbangkan untuk diberikan kompensasi

E3.4

Kalau memang tidak terawat ya tidak kita berikan rekom itu

E3.5

P Berarti kalo selama ini seperti itu, bangunan cagar budaya itu milik siapa pak?

G2 Jadi bangunan cagar budaya itu kan macem macem, ada yang milik pemerintah, swasta, dan ada yang milik perorangan ya 3 itu

Tapi kebanyakan milik perorangan sama swasta

Jadi milik pemerintah itu hanya sedikit

P Jadi itu menjadi sebuah kendala untuk merevitalisasi kawasan tersebut ya pak?

G2 Iya, kalo milik pemerintah kan enak

Kalo swasta dan perorangan ini ribet.

P Memang respon mereka seperti apa pak kalo diajak merevitalisasi gitu? Maksudnya ribet yang bagaimana?

G2 Contohnya seperti ini ya, ada bangunan cagar budaya di daerah KH. Mas Mansyur yang miliknya perorangan

Kita untuk pendataan, untuk istilahnya pemutakhiran data lah, itu kita sulitnya minta ampun.

Katanya dia "ini bukan cagar budaya" padahal jelas jelas sudah masuk SK Walikota

P Mereka kurang kooperatif ya pak?

G2 Iyaa, kadang kita sampai di usir. Ya seperti itu

M7.5

M7.6

Apalagi kalo di swasta, kalau kita masuk itu perijinannya itu sangat ribet sekali, harus nemuin ini nemuin itu

P Hmm, kemudian nih pak, dampaknya dari revitalisasi itu kalo misalkan ke obyek, kan tadi bapak bilang harus ke obyek bukan ke kebudayaan

G2 Kalo obyek tu kamu nemuin bu nur ya
Mungkin saya jawab aja ya dari pada mbaknya bolak balik

Kalo dari revitalisasi dampaknya ya cukup signifikan ya

Kita itu tiap tahun itu sekarang kedatangan kapal pesiar itu kebanyakan dari orang-orang asing.

Dari belanda, paling banyak dari belanda.

Itu turis turis itu inginnya melihat di kawasan utara.

Memang kan istilahnya cbd nya kota surabaya itu kan diarah utara.

Ya itu, melihat lihat disitu. Kebanyakan disana, melihat bangunan bangunan tua itu

Dan dia pernah di wawancara sama kepala dinas pariwisata, katanya sih pembangunannya cukup bagus

P Itu yang bilang?

G2 Ya turisnya

P Dia wawancara ini penelitian kah atau seperti apa pak?

PT Nggak

Kan ditanya sama kepala dinas waktu wisata gitu, apaya istilahnya kan ikut paket gitu kan. Paket wisata. Berapa bis. Terus kedaerah mana

Pas waktu ke joko dolog ditanya, blablabla, terus jawabnya oiya bagus perkembangannya

Kan meninjau beberapa obyek kan ya, bah terakhir di joko dolog

Sama pimpinan ditanya, gimana? Tanggapannya sih bagus ya gitu

P Kalo misalkan dari jumlah wisatawan yang datang itu tiap tahun meningkat atau seperti apa pak?

G2 Meningkatkan

P Itu wisatawan asing meningkat?

Rata rata hanya datang ke surabaya utara itu atau hanya terbatas wisatawan asing atau lokal juga pak?

G2 Kalau lokal dalam artian apa? Ya kebanyakan asing Kalo yang lokal kan kita gak bisa melihat, ya kita melihatnya dari hunian hotel

P Nah terus apakah revitalisasi itu memberikan dampak positif pak? Selain dari kedatangan turis asing yang meningkat?

G2 Ya positif

Bukan hanya turis mancanegara saja kan ya masyarakat juga, masyarakat setempatnya juga kan gitu

P Ada gak sih pak terkait kegiatan revitalisasi itu membawa perubahan terkait kegiatan pariwisatanya?

G2 Yaah kalo itu jawabannya di obyek itu

Kalo sayakan hanya cagar budaya

Kalo secara umum sih ada. Pasti ada perubahan

P Apakah ada penambahan obyek atau kegiatan pariwisata atau seperti apa pak?

Kalo jumlah wisata, kalo dari obyek wisata nya sih ndak sih ya

Soalnya kan kalo dari titik revitalisasi nya kalimas kan sekarang mungkin ada taman ya, ada kayak tempat tempat bermain. Itu kan masyarakat sekarang kan biasanya kan ke taman-taman itu kan. Kayak taman prestasi, itu kan juga rame kalo sore gitu

E3.1

Kalo yang di taman prestasi itu juga kan sungai nya itu apa dipake untuk sarana olahraga dayung, apa ya istilahnya, menambah juga.

P Untuk aktivitas masyarakat yang di sekitar jembatan merah, petekan, dan pelabuhan kalimas itu seperti apa?

G2 Maksudnya aktivitas seperti apa?

P Aktivitas masyarakat, kegiatan masyarakat disana kayak dari segi sosial, seperti apa, budayanya?

G2 Sehari harinya?

P Iya misalkan nih, ka disitu banyak pergudangan pak, disana itu daerah masyarakat lokal itu saja apa gimana?

G2 Kalo itu kan bukan masyarakat lokal, itu tuh istilahnya aktivitas kantor atau pergudangan itu kan aktivitasnya hanya siang hari jadi kalau sore atau malam itu kan sudah sepi. Sudah tutup semua.

M6.7

Mungkin saya kira itu bukan masyarakat setempat Jadi dia hanya apa ya kayak pendatang rumahnya dimana cuma kawasan situ dipakai cuma untuk aktivitas kantor saja

M6.8

Kebanyakan seperti itu di daerah kembang jepun, sama karet, terus di daerah kalimas itu kan di daerah itu kalo malam kan sepi

Jadi kan bukan masyarakat setempat kebanyakan

Ya disana sih kalo tadi ya mengenai obyek tadi lo dampaknya apa ya itu juga banyak masyarakat juga disitu.

Kalo di daerah kampung arab kan banyak bangunan bangunan tua disitu.

Kayak di jalan panggung, tau ya? Disitu masih asli itu. Apa istilahnya kayak apa ya. Ada pasar ikan sudah di apa ya namanya?

P Di relokasi?

- G2 Nggak, ada untuk apa belanja parfum disini, belanja baju disini, apa adanya kan kayak sudah tertata. Kebanyakan orang lokalnya itu ke parfum sama ke pasar ikan.
 Kan itu kan menarik juga disitu
- P Oiya saya mau nanya lagi pak
 Kalo gak salah di jembatan petekan itu ada pasar buah ya pak?
- G2 Pasar buah?
- P Iya
- G2 Oh iyaa
- P Itu sekarang seperti apa pak?
- G2 Waduh hehe bukan wewenang kita kalo disitu di pasar buah itu
 Kalo pasar buahnya itu kan mungkin lebih ke pihak kecamatan
- P Sebenarnya di dekat pelabuhan kalimas itu ada rel kereta yang gak dipakai, itu rel kereta dari mana ke mana pak?
- G2 Dulu itu kan jaman belanda, itu kan ujungnya ke pelabuhan kan itu terus itu ke arah selatan itu mungkin, ya itu ke sidotopo itu juga kan
 Sidotopo kan ada stasiunnya
 Ya mungkin itu dulu untuk sarananya bongkar muat ya, mungkin dari pelabuhan terus di distribusikan ke arah ya itu apa sepanjang sungai itu kan ada pabrik pabrik, atau mungkin dari pabrik pabrik diangkut ke pelabuhan.
 Tapi sekarang ya sudah gak bisa
Turis turis itu juga disana kebanyakan melihat aktivitas di pelabuhan kalimas.
- P Itukan disana ada kuli panggul itu, tau?
- P Iya

- G2 Ya itu menarik juga.
Orang orang asing itu yang takjub lah istilahnya melihat itu
- P Masih ada gitu ya pak sampai sekarang
- G2 He eh
- P Padahal udah ada crane pelabuhan itu ya pak
Pak saya penasaran pak, kira kira kalau misalkan kalimas dibuat seperti dulu yang kayak transportasi air gitu mungkin gak ya pak ya?
- G2 Ya mungkin saja, cuma kan mungkin ada titik titik yang perlu dibenahi.
Kalo jembatan itu juga kan, antara letak sungai sama bawah jembatannya itu kan kependekan kan. Kalau seperti itu digunakan untuk sarana transportasi kan gak bisa.
Kayak dimana itu daerah genteng kali.
Dulu kita itu ada festival perahu hias, tapi sudah beberapa tahun ini sudah gak ada
- P Wah kenapa pak?
- G2 Ya kurang tau, itu bagiannya obyek
Ya gitu kalo lewat jembatan mesti layarnya itu diturunkan dulu
Mungkin ya di revitalisasi sungainya seperti yang di luar negeri itu juga jadi bagus kan, viewnya di kalimas itu kan masih bangunan bangunan tua itu kan masih ada tapi ya itu terlihat masih kumuh kan ya
- P Sebenarnya saya kalo misalkan ke surabaya gitu, saya kan bukan orang asli surabaya pak, ketika saya ke jembatan merah itu kayak, bneran nih ini di surabaya ini kayak gitu. Beda aja gitu pak kalo disana ciri khas bangunannya beda jadi kayak potensi yang bisa dikembangkan
- G2 Iya jadi di titik titik taman taman itu kan sebenarnya sudah dibuat kayak apa ya, kayak pelabuhan kayak

M3.2

M4.11

dermaga gitu

Tinggal nanti mungkin itu kan secara bertahap lah

Ndak tau bappeko yang rencanakan

Jadi kayak di monkasel itu kan sudah ada dermaganya taman prestasi, terus taman yang di dekat genteng kali itu

P Oh iya saya mau nanya lagi deh pak

Dari selama rencana revitalisasi ini, dinas pariwisata dilibatkan sama bappeko atau tidak

G2 Ya dalam perencanaannya masih dilibatkan

E1.1

P Se jauh apa pak

G2 Ya bappeko kan istilahnya masukannya mesti dari dinas dinas kayak menetapkan kawasan itu. Mana kawasan apa istilahnya batasan kampung pecinan, kawasan pecinan, kawasan arab, atau kawasan kota lama, orang eropa itu dimana

Kita memberi apa istilahnya kayak

P Deliniasi?

G2 Iyaa seperti itu, jadi kalo juga bappeko mau membangun itu dia cagar budaya kan dia gaktau, yang tau kan kita, kita dimintain masukan.

E1.2

P Se jauh ini dari dinas pariwisata itu apa pak untuk membantu bappeko mewujudkan revitalisasi itu?

G2 Selama ini ya yang saya sampaikan tadi, kalo untuk semua selain konsep penggodokan itu bappeko, kalo kekita itu minta ya batasan batasan nya itu apa seperti itu, kalo untuk semuanya di bappeko

E2.2

P Kalau pihak yang terlibat dalam pelaksanaan perlindungan cagar budaya ini siapa saja pak?

G2 Maksudnya gimana?

P Kan dinas pariwisata ini, yang kayak tadi bapak bilang konservasi fasade apaya, iya itu siapa saja pak yang terlibat?

- G2 Oh yang terlibat
 Kitakan punya tim cagar budaya, cuma dinas itu kan hanya memfasilitasi
Memang sih tugas pelestarian kan bukan hanya pemerintah saja, tapi ada masyarakat, LSM, kita itu punya tim cagar budaya.
- Itu tiap hari kamis itu kita ada asistensi, tim itu ada 6 orang. Dari bpcb, terus dari petra, its, untag, unair, sama unesa.
- Jadi itu kita ambil satu pakar pakarnya, jadi kita asistensi yang punya pemilik, atau pengelola cagar budaya itu, yang bangunannya mau diapakan berubah fungsi atau apa, mau renovasi atau apa, itu harus koordinasi dengan tim cagar budaya.
- Dari pemerintah anggotanya juga ada dari cipta karya sama bappeko
Ada bagian hukum juga, mungkin kalo ada masalah hukum, kan suka ada.
- P Nah kalo untuk strategi yang digunakan untuk mengkonservasi bangunan cagar budaya untuk mendukung rencana pemerintah itu seperti apa pak? Apakah melibatkan masyarakat langsung ataupun komunitas-komunitas yang ada di sekitar itu atau seperti apa pak?
- G2 Ya semuanya
- P Semuanya dilibatkan
 Itu dilibatkan dalam hal yang seperti apa pak? Bagaimana?
- G2 Kalau mungkin, apa ya istilahnya kayak renovasinya itu hanya tim saja, mungkin kalau ada dari apaya, seperti di tunjungan itu, fasade di tutupi seng seng gitu ada semacam CSR ya
 Itu dari Nippon Paint. Dia itu bisa memfasilitasi cat. Dan untuk pengecatannya itu ada dari cipta karya sama satpol PP

E4.1

E4.2

Terus muralnya itu melibatkan masyarakat, sama komunitas-komunitas apa ya kayak sejarah, terus anak anak arsitek.

- P Oh yang mural mural itu dari komunitas?
- G2 Itu iya dari komunitas
- P Jadi kayak memberi wadah juga ya pak untuk komunitas mural itu
- G2 Iya
- Dari pada gada tempatnya sekarang repot mbak kita sudah cat lagi, masih ada yang coret coret
- Padahal udah kita tempeli kayak semacam peringatan kalo coret coret gitu mesti kena denda 50 juta tapi tetep aja
- Masalahnya itu dia mencoret coretnya itu mencari sela
- Jadi ya kira kira itu, jam 3 sampai jam 4 an
- Dulu ada yang coret coret di depannya ini, dulu rabo bank, itu kan ada cctvnya sempat terekam jadi itu ya apa ya
- 3 orang yang satu jaga jaga di kendaraan, pokoknya siap stand by, yang nyoretnya ya cepet juga mbak, langsung lari.
- Ini yaa sulit
- Lagian kalo umpama ada penjaganya sih ya kayaknya juga takut karena ada kadang 10 orang, ada 5 orang, gak berani juga.
- P Berarti sejauh ini revitalisasi itu memberikan dampak positif terhadap obyek wisata ya pak
- G2 Iya positif sekali
- Gimana?
- P Sudah itu saja pak
- G2 Sudah itu saja ya?
- P Iya Pak, sudah itu saja. Terima kasih atas waktunya

ya, Pak.

G2 Iya, sama-sama

LAMPIRAN 6

KODE P1 (PRIVATE SECTOR)

P: (PENELITI)

TRANSKRIP

C. Identitas Responden

Nama : Bapak Michael
Jabatan : Asisten Manager Sub-Divisi
Pemeliharaan Fasilitas dan Bangunan
Instansi : PT Pelindo III Cabang Tanjung Perak
Bidang Keahlian : Divisi Teknik
No. Telp : -
Tempat : Ruang Kantor PT Pelindo III Cab.
Tanjung Perak Lantai 3
Jalan Perak Timur No. 620
Waktu Interview : Kamis, 30 Maret 2017
Durasi Wawancara : 00:46:18

P Saya izin rekam ya pak
P1 Ada 4
GM nya kebetulan teknik sipil ITS juga, S35
P Kalo yang seangkatan kami sekarang S56
P1 Kalo saya S43
Manajer kami S27
P Banyak sipil ITS ya pak
P1 GM membawahi manajer, manajer itu kan divisi
ya, manajer punya bawahan asmen.
Asmen nya ada 4 di teknik. Ada asmen
administrasi perencanaan itu pak heru di sebelah
ini ruangnya.
Kalo asmen fasilitas dan bangunan saya,
michael.
Kalo asmen ini pak taufik ini juga dari ITS tadi,
dari komputer control. Pak Taufik asmen

perawatan dan instalasi

Yang sana juga anak ITS juga, Pak Faris tapi D3. Itu asmen pertamanan, PPL itu apa ya, pokoknya pertamanan apa dan lingkungan.

Jadi lebih ke teknik lingkungan dia, ngurusin limbah B3, ngurusin taman taman itu dia.

Nah kalo pak heru ini sistemnya, sifatnya investasi, jadi pekerjaan pekerjaan yang perencanaan, desain, desain yang besar-besar yang sifatnya investasi itu dibawahnya pak heru

Kalo saya kebetulan. Pak heru selesai mbangun ada masa pemeliharaan, kalo masa pemeliharaannya masih masa kontrak itu masa pemeliharaannya masih dipelihara sama kontraktor, kontraktor selesai serah terima ke pelindo, yang melihara saya. Jadi saya sifatnya di pemeliharaan fasilitas.

Jadi mereka yang mbangun saya yang melihara. Gitu jadi heru mbangun saya yang melihara.

Heru mengadakan alat, yang mekihara pak taufik gitu, dan seterusnya seperti itu, siklusnya seperti itu.

Nah, kalo tentang revitalisasi kalimas itu kalo gak salah di bawahnya Pak Heru.

Tapi aku juga tau sedikitlah. Kalo memang diperlukan wawancara sama pak heru lebih dalam, bisa ke pak heru. Tapi kalo saya tau tapi sedikit sih. Dulu pernah ikut rapatnya juga

Kalo misalnya ada yang bisa dibantu dari saya gakpapa.

Apa ada pertanyaan apa?

P Iya saya mau tanya, untuk rencana revitalisasi dari pelindo terhadap pelabuhan kalimas itu seperti apa sih pak?

P1 Nah yang aku tau ya, kalo gak salah mulai dari

petekan itu sampai ke delta sungai kalimas yang pertemuan laut itu kita mau revitalisasi. Itu kalo gak salah dibagi 3 zona kalo gak salah.

Zona pertama mulai dari sisi laut ya, itu 1, ke arah jembatan petekan itu 3.

Mudah mudahan saya gak salah ya

Jadi perzonanya itu kalo gak salah kita membaginya berdasarkan kepentingannya juga.

Jadi kalo gak salah zona 1 itu terkait dengan aktivitas bongkar muat dan niaga gitu

Kalo zona 3 itu terkait, kalo gaksalah disana itu nanti ada ini ni, ada bangunan, terus taman, terus ada tempat bermain anak, jadi yang terkait dengan fasilitas masyarakat.

Jadi ada yang waterfront city. Apa ya fasilitas yang terkait waterfront. Nanti kita mau niru yang dibuat pemkot di depannya grandcity.

P Ohh iya yang ada skatepark gitu pak?

P1 He eh iya yang kayak gitu lah kurang lebih.

Di zona 2 nya itu nanti, zona 2 atau zona 3 itu nanti ada cafenya di pinggir pinggir sungai. Kalo gak salah ya. Seingetku desainnya seperti itu.

Dan kalo ga salah beberapa gudang yang lama lama, yang tidak diperpanjang kontraknya itu akan kita bongkar dan kita desain sesuai dengan perencanaannya si konsultan. Nah seperti itu.

Kalo lebih detailnya mungkin ke pak heru yang lebih persis tau banget kalo aku kayaknya masih kulit kulit luarnya aja.

Terus apa lagi apa lagi?

P Sejauh mana keterlibatan pelindo dalam revitalisasi kalimas?

Tapi sebelum itu saya mau tanya pertanyaan lain pak, ada gak sih pak kesesuaian rencana pelindo sama rencana pemerintah kota?

- P1 Ada. Ada banget.
- I Di bagian apa nya pak?
- P1 Bu Risma kan semangatnya kalo gak salah ingin, menata kawasan yang kumuh-kumuh gitu kan kalo gak salah ya.
- Jadi kan pelindo menyambutnya itu menyikapinya dengan kita salah satunya revitalisasi kalimas. Terus juga Pelabuhan Kalimas ini juga kan sebagai area bisnis dan perdagangan
- Karena kita merasa bahwa kalimas ini kok rasanya tidak tersentuh padahal kawasan ini bisa difungsikan sebagai kawasan komersil yang sifatnya rekreatif. Kan di konsepnya juga mau di begitukan dengan konsep waterfront eh atau riverfront. Ya itulah pokoknya.
- Dan disitu pendangkalannya luar biasa. Cepet sekali disitu. Kadang kalo ke kalimas main, kenapa kok kapal tuh sandarnya di daerah sisi laut tok? Sisi sebelah utara kok gak sampe selatan?
- Karena disitu dangkal. Gak bisa. Dan kapal kapal sana kalo sandar seenaknya sendiri. Beda sama kapal yang gede-gede gitu. Mereka sandarnya sirip sirip ikan gitulah.
- Nah itu nanti kita mau tata, kita mau perbaiki dindingnya. Karena itu kan dermaga sistem belanda lama banget.
- Kita mau perbaiki dindingnya pake turam, kita rapiin mirip mirip kayak proyeknya bu risma depan grandcity itu.
- Kita mau keruk. Pengerukan sudah dilakukan. Cuma nanti kita langsung bikin turamnya. Kita tata semua. Sampai 3 zona itu.
- P Pengerukannya itu sudah dari kapan ya pak?



- P1 Pengerukannya itu tahun 2015/2016 gitu.
- P Berarti baru kemarin kemarin ini ya pak?
- P1 Iya.
- P Rencana itu tuh sebenarnya sudah dari kapan sih pak?
- P1 Rencana itu?
- P Iya
- P1 Kalo pelindo itu, kalo pengerukan itu anu, kita punya jadwalnya. Karena kan kita terkait sama duitnya pelindo kan dari bongkar muat.
Kalo bongkar muatnya tergantung dari kapal, kalo kapal gak bisa sandar kita gak bisa dapat duit.
Makanya kita pasti rutin ngeruk itu.
- He eh , kita punya jadwalnya. Dan itu dibawah kendali kantor pusat. Terus terus apalagi?
- P Bagaimana koordinasi dalam rencana ini, koordinasi dari pelindo dengan pihak lain terkait rencana ini?
- P1 Pihak lain itu seperti apa?
- P Pemerintah kota misalnya pak atau masyarakat?
- P1 Kalo itu, mungkin bisa ditanyakan ke komersial atau property ya, tempatnya pak malik. Karena gini, teknik itu sifatnya kalo lahan itu memang sudah oke, kita disuruh desain, kita desainkan, jadi kalo kita misalkan lahan belum oke kita gak akan pernah ada instruksi untuk mendesain itu menata itu.
Yaudah itu di tata, GM misalkan oke. Jadi sebelum ke desain itu ada tahap sebelumnya. Dan itu mungkin dilakukan properti atau terminal kalimasnya. Divisi terminal kalimas.
Kalo teknik dari awal, nganu gak pas. Bukan porsinya teknik

E1.3

E1.4

- P Kalo misalkan penyusunan rencana gitu dibagian?
- P1 Penyusunan rencana kayaknya dibagian ini deh kalo terkait gitu itu di perencanaan itu di kantor pusat bisa.
Tapi gak tau ya coba tanya ke pak heru ya, aku takut nya jawabnya gak pas. Coba tanya pak heru. Terus apalagi?
- P Kan ni udah ada tahap pelaksanaan, nah setelah pelaksanaan itu kesesuaian sama rencana yang sudah dibuat seperti apa?
- P1 Maksudnya gimana?
- P Misalkan, direncana mau dibuat taman, dermaga, nah sampai saat ini itu apa yang sudah dibangun dan apa yang tidak dilaksanakan dari rencana?
- P1 Oiya, kita sudah membangun taman petekan, yang mulai ujung paling selatan. Kita sudah mulai. Dan itu memang sesuai rencana awal memang dulu itu dibuat taman.
Terus sekarang kita sudah mulai membongkar bongkar beberapa gudang, mungkin bisa ditanyakan ke pak malik.
Gudang gudang yang bukan miliknya pelindo. Maksudnya, gudang gudang yang kontraknya sudah habis, gudang yang tidak dikelola oleh pelindo. Itu tidak kita perpanjang. Kita mau bongkar. Kita mau tata ulang lapangan dan bangun gudang yang lebih modern. Nah tapi tetap dipertahankan heritaganya dari kalimas itu permintaan dari pak gm bahwa itu tetap pertahankan ciri kalimas sebagai heritage.
Jadi artinya yang klasiknya itu harus ada. Jadi kemarin kalo gak salah desainnya juga semi semi klasik gitu.

- P Itu yang tetap dipertahankan itu sebelah mana pak heritaganya? Apakah yang disekitar petekan doang?
- P1 Sekitar petekan. Zona 3 kalo ga salah itu.
- P Berarti zona yang kearah utara itu akan tetap dipertahankan sesuai fungsinya dan operasional pelabuhan?
- P1 Jadi, kalo gak salah rapat terakhir itu, nanti disitu akan jadi pusat niaga juga, ada gudang, ada ruko tapi ruko dan gudang ini di bentuk tidak seperti, ala pelabuhan jaman dulu ya, yang kumuh gitu , nggak. Nanti konsepnya seperti paris van java. Jadi terbuka gitu. Jadi sebelah sininya sungai, sininya pusat niaga. Jadi pusat niaganya itu semi semi kayak paris van java lah. Kayak gitu. Yang saya tau desainnya waktu itu ya pernah ikut rapat itu gitu. Tapi kita mempertahankan ciri khas bangunan belandanya itu ada.
- P Jadi dari bentuk jendelanya agak gede dan sebagainya
- P Jadi dari desain bangunan nya juga akan disesuaikan?
- P1 Iya, karena bagus disitu. Kita mau kayak sunda kelapa. Terus juga itu, kan deket sama Jembatan Petekan, itu juga kan punya nilai historis ya jadi ya, kan mendukung tuh.
- P Sekitar sini juga kan ada wisata lain itu lo mbak, yang diujung itu apa sih namanya
- P Jalesveva Jayamahe itu pak?
- P1 Bukan, bukan. Apa sih, Syah Bandar. Nah itu.
- P Selama pelaksanaan itu ada kendala gak pak?

M4.1

M2.1

M2.2

- P1 Banyak
- P Dimana?
- P1 Kalo kendala pasti banyak, kendalanya pasti nonteknis. Kalo kendala teknis itu bisa diatasi. Nonteknis yang banyak.
Terutama ya mengatur si yang punya kapal itu ya, karna kan disana relatif pelabuhan rakyat ya, kapalnya kecil kecil, jadi kenjanya mereka selama bertahun tahun itu pasti kita usik. Dan itu mereka pasti resistant.
 Nah itu pasti ada muncul dialog dialog komunikasi dari pimpinan kami, pasti ada.
 Karena di kalimas itu kapal lama, kapal nya yang punya siapa gak tau, parkir disitu bertahun tahun, dan itu kita gak pernah tau siapa yang punya. Itu ada.
 Jadi mau kita tertibkan karena biar gak kumuh.
 Kalo teknisnya enggak sih, kalo nonteknisnya ini biasanya banyak.
 Kalo non teknisnya aku gaktau persis ya, maksudnya ada pasti, cuma yang aku tau ya tentang mereka tidak mau ditata dan tidak mau ditarikin tarif.
- P Mereka gak bersedia ditarikin tarif pak?
- P1 Tarifnya ya maunya sih, tarif seperti dulu. Padahal kan kita invest disini. Harapannya kan kembali. Makanya ada penyesuaian tarif.
Mereka sepertinya resistan disitu
- P Terus selama ini upaya dari pelindo sendiri seperti apa pak untuk menghadapi hal itu?
- P1 Kalo hal itu aku gaktau persis, coba tanya ke heru. Tapi yang pernah saya tau, memang pernah dilakukan beberapa dialog sama pemilik barang, pelayaran yang gitu gitu. Ya mungkin ada



penyesuaian atau gimana
Nah tanyakan juga ke divisi pemasaran dan pengembangan usaha, PPU.
Arbani ini saya pikir sodaranya ivan arbani, bukan ya?

- P Haha bukan pak
- P1 Orang mana? Asli lampung ya?
- P Ah nggak sih pak, saya bukan asli lampung, orang tua saya jawa tapi tinggalnya di lampung.
- P1 Jawanya mana?
- P Bapak jogja, ibu jawa tengah, purworejo.
- P1 Loh, ibu mu purworejo mana?
- P Mana ya, aduh lupa saya pak
- P1 Tapi pernah ke purworejo?
- P Pernah
- P1 Taunan gitu?
- P Nggak, lupa saya pak dimana, blablabla kidul gitu nama daerahnya
- P1 Ibuku lo orang purworejo, bapakku ninggal kemarin dimakamin di purworejo.
Enak sih kota pensiunan, sepi.
- P Ah iya bener pak, sepi banget.
- P1 PAD nya Cuma dari pasar tok
Lucu kotanya itu, sepiiii banget.
Yaya apalagi apalagi?
Ini yang bisa aku jawab tak jawab, kalo kurang jelas bisa ke pak heru ya
- P Oh iya pak
Nah pak dari setelah adanya program pelaksanaan itu pasti ada kan pak perubahan lingkungannya, bagaimana pak perubahan lingkungan di kawasan?

- P1 Oh kalo perubahannya pasti ada Cuma kalomau lebih dalam coba ke pak heru ya aku gak berani jawab.
Takut salah aku, kan ini buat TA
- P Baiklah pak, saya mau tanya tentang bagaimana waktu pelaksanaan programnya, apakah sesuai dengan rencana atau tidak
- P1 Oh, masih masih sesuai, masih on schedule.
- P Program ini tuh udah berjalan berapa lama ya pak?
- P1 Sekarang itu sudah masuk tahap, eh desain sudah, terus kalo gak salah ini mau di lelangkan, Jadikan kita kalo **** ada studi kelayakan, studi kelayakannya layak, baru kita bangun, eh baru kita desain, studi kelayakan proses DED, kongsruksi, habis konstruksi baru ke proses maintenance. Maintenance bangunan sudah habis umurnya baru proses pengpusan. Siklus nya gitu Nah kalo revitalisasi ini kalo ga salah masih tahap DED, tahap desain, detail engineering design.
- P Ada target penyelesaian gitu gak sih pak?
- P1 Ada pasti.
Kalo targetnya persisnya kapan saya gak ngerti, tanya ke pak heru aja coba.
Ini emang porsinya pak heru sih kalo revitalisasi kalimas
- P Pihak yang terlibat dalam program revitalisasi ini, sejauh ini siapa aja pak?
- P1 Banyak, konsultan ada, konsultan perencana, konsultan DED, terus dari pelindo, pelindo cabang tanjung perak sebagai pemilik, terus divisi terminal kalimas sebagai usernya nanti, sama divisi properti ya sebagai yang punya

lahan.

Terus apa lagi?

P Bagaimana pak, tentang strategi nya agar tercapai sesuai dengan tujuan itu seperti apa dari pelindo sendiri?

P1 Strateginya untuk revitalisasi ini?

P Iya pak agar sesuai dengan yang direncanakan

P1 Wah kalo strategi saya gak tau persis sih ya jadi tanyakan ke pak heru saja

P Selama ini apa ada pelibatan masyarakat gitu ya pak? Khususnya yang disekitar petekan dan pelabuhan kalimas

P1 Yang saya tau kayaknya belum va, belum ada.
Yang aku tau yaa, tapi coba tanyakan ke pak heru

Yang saya tau sih cuma keterlibatan konsultan saja

P Oh berarti baru konsultan dan pelindo saja ya pak?

P1 Tapi konsultan sama masyarakat melakukan survey atau apa mungkin bisa ditanyakan ke yang bersangkutan

P Pak berarti tidak ada pelibatan pemerintah? Koordinasi sama pemerintah gak ada pak? Atau hanya sebatas penyesuaian rencana gitu aja?

P1 Kalo keterlibatan pemerintah pasti ada, kita gak mungkin ya kalo kita mengusulkan sebuah program itu kita tidak inline dengan pemerintah itu tidak mungkin, gak bisa.

Toh karena persetujuan semua kitakan nanti, minta persetujuan, kalo kita ke mentri pasti sama mentri, penataan tata kota, penataan tentang grand design nya nanti desainnya pelabuhan itu tahun dua ribu sekian akan seperti ini taun ini akan melakukan apalagi, itu pasti persetujuan

E5.1

mentri.

Kalo persetujuan mentri pasti pemkot juga akan ngerti, dapat tembusan juga

Nah mungkin kita kalo desain itu pasti ada, apa lagi pake ITS kalo gak salah pake konsultannya, LPM ya?

P Oh LPPM?

P1 Kalo ga salah ya kalo ga salah. Entah its atau itb
Kita 2 tok itu

LPPM, eh LPPM sekarang dibawah siapa?

Bu anggraeni?

P Kurang tau saya pak

Dosen pembimbing saya sih orang LPPM pak,

P1 Siapa?

P Bu ema sama bu ida

P1 Masih muda ya dosennya?

P Iya masih muda pak

P1 Ohh S2 tapi ya?

P Iya pak

P1 Oh berarti bawah saya itu

Pinter pinter yo

Berarti dosen kalian itu lulus langsung S2 gitu ya, kalian juga mau gitu?

P Saya nikah dulu pak haha

P1 Udah punya pacar berarti

P Aduh ya itu pak, anak sipil pak tapi begitu sih

P1 Iyata? Anak sipil kenapa?

P Yaa gitu lah pak

P1 Hahaha, apalagi apalagi

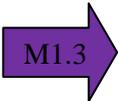
P Kalo tentang sejarah kawasan dan aktivitas masyarakat disitu gimana pak?

- P1 Wah kalo saya kurang paham yaa, coba tanya ke pak heru deh, pak heru itu ITS juga.
Banyak ITS disini. GM nya juga ITS
- P Wah boleh lah pak haha
- P1 Loh kita 3 taunan rekrut kok, 2008, 2011, 2014, 2017
- P Ini sekarang ya pak
- P1 He eh, kalo kuotanya memenuhi, kan kemaren juga banyak tuh ada beberapa yang pensiun.
Kalo memenuhi 2017 kalo gak 2018. Rutin kok kita.
- P Itu terima semua jurusan pak?
- P1 Semua jurusan. Termasuk mas yang tadi masuk ke sini itu, si afif, itu angkatan 2014
- P Ha? 2014 pak?
- P1 Maksudnya 2014 itu masuk pelindonya
- P Ooohh
- P1 Haha iya masuk pelindonya 2014, kita nyebutnya angkatan 2014. Masih baru
Biasanya yang mau sekolah sekolah lagi itu yang baru baru
Dia kan itungannya masih staff
Kalo kayak saya ini kadang males juga sekolah lagi, tapi akhirnya ditawarkan dan dipaksa untuk sekolah lagi
Karena kan kalo mau dapat promosi syaratnya harus S2
Oiya ada lagi yang bisa dibantu?
- P Ada rencana untuk penambahan ruang terbuka hijau itu seperti apa?
- P1 Ada
Tapi tidak sepanjang kalimas kayaknya

- Di zona 3 kalo gak salah
- P Zona 3 itu yang deket petekan itu ya pak?
- P1 Ah iya deket petekan
- P Itu kira kira bentuknya seperti apa yapak?
- P1 Aduh kalo bentuknya coba ke pak heru
Pak heru punya grand designnya
- P Ada campur tangan pemerintah gak pak di peningkatan RTH tadi? Dalam bentuk apa? Hanya sekedar pengawasan kah atau seperti apa?
- P1 Kalo itu aku gak tau persis ya tapi dulu pernah sih kita rapat sma pemerintah kota itu tentang penataan kalimas juga
Yang pada prinsipnya bu risma mendukung sekali, karena kan pada prinsipnya inline sama programnya bu risma, akhirnya kalo gak salah akibat kita mau menata kalimas, akhirnya bu risma menata kalimas yang sisi petekan sana itu
Iya sampai ke arah jembatan merah sana
Kalo gak salah lo ya, entah itu karena bu risma kita jadi ngikutin bu risma atau karena kita terus bu risma ikutin kita atau gimana gak tau juga
Tapi pernah ada rapat di pemkot juggle pernah tentang revitalisasi
- P Kalo kerjasamanya pelindo selain sama konsultan, itu ada kerja sama lain gak sih pak?
- P1 Yang aku tau ya dengan pemerintah sama konsultan aja
- P Masalah dana itu dari pelindo semua?
- P1 Oh iya, kalo dana pelindo
- P Gada bantuan dari pihak lain berarti pak?
- P1 Nggak
Justru pemerintah minta bantuan kita

E1.1

- P Sama saya mau nanya lagi pak, kan ada yang bermukim itu pak dan itu juga liar, dan slama ini juga mau menghilangkan mereka juga susah. Akhirnya dari pelindo sendiri itu mau diapakan sih pak?apa memang tetep berusaha imana caranya mereka untuk pindah atau malah mau diberdayakan?
- P1 Nah, kalo kita liat pak ahok tuh bagus tuh, dibersihkan tapi dbikin rusun. Nah setauku kalo pelindo sih, karena kitakan bisnis, kita pengusaha taunya pengusaha kan cari untung tapi memang kita tetep punya tanggung jawab sosial tentang pemberdayaan masyarakat juga
Jadi kalo di pelindo Cuma gini tok kontraknya. Kamu kontraknya udah habis. Yaudah kamu kan toh tidak pernah bayar sewa ke pelabuhan jadi gak usah tak perpanjang. Jadi kamu pergio dari sini. Udah gitu aja
Toh mereka juga gak pernah membayar sewa ke kita kan
Jadi itu sebenarnya bangunan liar. Jadi *ujug ujug* bangun gitu aja
Kontrak sama kita dulu malah sebatas usaha, akhirnya malah jadi rumah.
Garasi mobil disitu, terus ditingkat sama dia jadi tempat tinggal. Ya gitu gitu
- P Nah iya sampe ada masjid segala disana sekarang.
- P1 Nah iyaa, itu kalo gak salah liar. Jadi kita pun masih berbaik hati tidak menarik pungutan ke mereka
Dan itu salah satu temuan BPK kenapa tidak ditarik biaya sewa
Listriknya ambil dari pelindo loh listriknya
Itu bangunan sewa dikita harusnya mbayar loh



M1.3

itu

Tapikan mereka pada gak mbayar
Nah kebetulan kita mau menata ini ya mau gak mau mereka harus pergi

Kalo yang dijakarta kan dibuatin rusun, kalo dikita gak ada kayak gitu

Toh mereka juga pada gak bayar, mereka pake lahan kita gak pake izin juga

Tapi kita sosialisasi dulu ke mereka, eh kamu tak anu ya ini mau tak buat ini lloh ya, mau tak benerin ini, kamu pergio

P Udah sih pak sebenarnya

P1 Tapi kalo kalian pernah denger tentang pelindo melakukan penggusuran dan sebagainya gada solusi atau apa ya nggak juga

Karena mereka sudah kita kasih tau pemberitahuan

Mereka rata rata orang madura

P Tapi mereka bukannya rata rata bekerja disitu ya pak ya? Kayak kulli angkut gitu segala macam

P1 Nggak, gak juga. Ratarata mereka berbisnis disini. Jadi lucu gitu kan

Itungannya jadi lucu, BPK temuannya lucu. Lo mereka berbisnis lo disitu, mereka dapat duit lo

Harusnya kamu tarik mereka

Yaudaah, jadi akhirnya daripada ributribut pusing pusing jangan ada yang tinggal situ toh juga gada yang izinkan.

Menyalahi aturan juga

Memang tidak dipruntukkan tempat tinggal juga

E5.5

M6.1

M6.2

LAMPIRAN 7

KODE P1 (PRIVATE SECTOR 1)

P: (PENELITI)

TRANSKRIP

D. Identitas Responden

Nama : Bapak Heru Subekti
Jabatan : Asistant Manager Sub-Divisi
Administrasi Perencanaan
Instansi : PT Pelindo III Cabang Tanjung Perak
Bidang Keahlian : Divisi Teknik
No. Telp : 0812-3453-5611
Tempat : Ruang Kantor PT Pelindo III Cab.
Tanjung Perak
Waktu Interview : Senin, 3 April 2017
Durasi Wawancara : 00:20:51

- P Secara umum, konsep revitalisasinya itu seperti apa sih pak?
- P1 Terkait dengan konsep penataannya, zoning zoning areanya. Nanti kalo perlu data ke pak ginting ya.
Modelnya kayak apa, terus maketnya seperti apa. Maketnya sudah pernah liat di lantai 3 ini. Di depan itu ada lho. Dari ruangan yang sebelum sdm itu
- P Belum pak, iya nanti dilihat. Di depan ruang kreatif itu pak?
- P1 Iya, kan di depan ruangnya ada maket kalimas ya, sebelah sisi kanan. Itu sudah ada.
Kemudian, apa lagi yang saya jawab ini. Perubahan lingkungan? Perubahan lingkungan di tempatnya pak faris nanti

P Oh bukan gitu pak maksudnya itu seperti apa yang pelindo rencanakan itu apa terus apa yang sudah dilaksanakan dan perubahannya kelingkungan saat ini seperti apa.

P1 Kalo lingkungannya mungkin ini ya, terkait kondisi perubahan lingkungan tapi bukan di alamnya ya, tapi dari fungsi ruangnya. **Dulunya mungkin disitu banyak gudang-gudang ataupun banyak adanya kegiatan-kegiatan bongkar muat peti kemas, nah itu nanti mungkin akan di alih fungsikan menjadi sesuai dengan perencanaan yang sudah ada.** Ada beberapa zoning area, ada yang untuk riverside. Riverside itu nanti di dalamnya ada tempat untuk jualan PKL, sentra PKL. Terus untuk semi semi tempat wisata. Itu sudah ada di grand design kita.

E3.1

E5.1

P Kalo dari pelaksanaannya bagaimana pak?

P1 Untuk pelaksanaannya itu memang bertahap karena untuk pemakaian anggaran kan dari kasnya pelindo, itu pun nanti melalui proses persetujuan dari direksi dulu.

E4.1

P Ada target penyelesaian kah pak?

P1 Target penyelesaian, tentu ada. Jadi tiap tahun dari total 2.5 kilo itu ada beberapa pembagian zona, zona pertama yang sudah jadi itu dari sisi jembatan petekan ya, kurang lebih ada 90-100 meter itu sudah bentuk taman, nah setelah itu ada zoning lagi riverside itu ada bangunan semi semi, kita rancangannya kayak bikin marina yang di dalamnya ada bangunan terus di dalamnya ada sentra PKL yang fungsinya untuk kita share ke masyarakat. Untuk pembentukan sisi pelabuhan dan sisi wisata kota. Di konsep ada semua mbak, di grand design. Kita mau jadikan apasih 2.5 km

E2.1

E1.1

ini dan ini pun sudah kita komunikasikan dengan pihak pemkot terkait dengan penataan kota.

Jadi konsep kita, kita mau memperbaiki dari isi pelabuhan yang digandeng dengan unsur pariwisata

Sudah, sudah kita komunikasikan dengan pemkot. Cuma ya itu tadi, kendalanya di anggaran jadi tetep kita pelaksanaannya secara bertahap gak bisa secara frontal kita lakukan perbaikan sebanyak 2.5 km. Karena membutuhkan cost biaya yang cukup tinggi, Jadi nanti bertahap ya terbangunnya, tahap awal tadi itu terus lanjut lagi, lanjut lagi.

E1.2

P Sepanjang 2.5 km itu sampai saat ini sudah ada apa aja pak?

P1 Ya yang tadi itu, sudah ada taman, disisi utara pas jembatan petekan terus taun ini kita lagi program pembuatan riverside yang panjangnya 90/100m.

E2.2

P Baru sampai riverside itu saja ya pak ya

P1 Iya baru sampai situ

P Dari keseluruhan rencana ada berapa tahap pak

P1 Sebentar saya agak lupa lupa juga, ada di pak giting ya

P Untuk strategi dalam pelaksanaan seperti apa pak?

P1 Terkait keterlibatan masyarakat ini, untuk strateginya yang pasti kita terkait dengan, pertama pembebasan/pengalihan lahan. Jadi dulu disitu mungkin ada bangunan bangunan eksisting yang lama, gudang ataupun area lapangan penumpukan peti kemas yang dulunya memang disitu merupakan kegiatan jasa kepelabuhanan, nah itu prosesnya kita butuh proses pengalihan fungsi lahan, setelah itu selesai baru kita proses

E5.2

E5.3

untuk pelaksanaan pembangunannya.

Nah ini grand designnya, ini mulai dari jembatan petekan sampai ujung

Nah untuk awalnya, gudang gudang ini kita alih fungsikan dulu.

Zona 1 kita adapa aja, nah ini ada taman, terus kedua ada riverside, setelahnya taman tadi.

Taman sudah selesai

Tetep ada area jasa kepelabuhanan

Sesuai dengan fungsi RIP nya, gudang gudang nya itu nanti kita bikin gudang modern. Di zona 3 juga ada gudang juga

Kita bikin tahapan tahapan untuk mewujudkan dari konsep grand design tadi.

P Kalo dari persentasenya sudah berapa persen itu pak

P1 Kalo dari persennya saya belum bisa ngitung ya

P Tapi kalo dilihat dari keseluruhan proses yang udah dilaksanakan, bagaimana ketercapaian tujuannya?

P1 Untuk ketercapaian masih sesuai dengan jadwal kita tadi, pertahun kita ada program untuk merealisasikan dari rencana grand masternya.

P Jadi pihak yang terlibat dalam program ini siapa saja pak?

P1 Yang pasti dengan pemerintah kota, disisi administrasi, mulai dari IMB ataupun keterkaitan dengan rencana tata kota kita, tetap kita komunikasikan dengan pihak pemkot selama ini.

Ini sudah lama ini, sejak tahun berapa ya, saya kurang tau juga

Yang terakhir ya itu tadi, setelah ada realisasi untuk taman kita ada program untuk realisasi yang riverside.

E5.4

E2.3

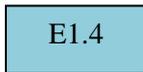
E4.2

E1.3

E2.4

- P Terus pak, yang permukiman kan ada tuh pak yang sebelah utara jembatan petekan.
- P1 Permukiman? Wah saya kurang tau ya
- P Iya pak, soalnya saya melihat disitu ada masjid, rumah-rumah dan jemuran juga ada
- P1 Coba dikomunikasikan dengan pihak humas ya, soalnya disitu divisi non teknis kita
Kalo ada penyewa siapa, kalo penduduk saya yakin diwilayah pelabuhan bukan untuk permukiman kan ya, katakanlah ada penyewahan, penyewa lahannya mungkin difungsikan untuk tempat tinggal ya.
- P Zona yang untuk RTH berarti di zona yang sebelah utara jembatan petekan itu aja ya pak ya?
- P1 Secara global untuk umum yang pasti, ada tetep yang digunakan untuk pelabuhan ada gudang ada open storage
Zona 1 yang kita share untuk masyarakat, zona 1 dari jembatan petekan, zona 1 itu 560m.
Dulu malah ada pasar buah, pasar buahnya pindah karena kita koordinasi dengan pemkot.
Zona 1 ada RTH, rekreasi, bisnis perdagangan, apartemen
Zona 2 ini ada pelabuhan rakyat, wisata heritage, KRTH, pergudangan, perkantoran juga
Zona 3 ada pelabuhan, logistic dan instansi pemerintah seperti pelindo, dan karantina
Kita baru melangkah di zona 1, yang baru terealisasi RTH dan taman itu
Untuk zona 1 560 meter
Zona 2 1 kilo
Zona 3 940
Zona 4 sisanya tadi
- P Bagaimana peran pemkot terhadap rencana pelindo

P1 Yang pasti terkait dengan konsep kita sesuaikan dengan konsep penataan kotanya seperti apa, terus kita inland kan dengan penataan kota. Jadi konsep awalnya kan kita ingin menta konsep awal pelabuhannya yang kemarin kalo pas musrenbang kalo gak salah kita kan jadi tujuan wisata kedua setelah bali terutama untuk wisata yang kita jual antara lain heritage ya, terus ada museum seperti monkasel, house of sampoerna, nah itu jadi tujuan kita untuk merealisasikan itu. Kemaren juga kalo gak salah bu risma punya target, kota kita untuk menjadi kota wisata, nah untuk mewujudkan itu kita ya ikut andil untuk mewujudkan visi nya bu risma. Setelah ada beberapa komunikasi, kita tawarkan konsepnya seperti ini ke pemerintah kota, bahwasanya pelabuhan ini bisa di kelola. Dijadikan sumber daya dari sisi wisatanya, karena kita tau juga pelabuhan ini punya histori kan ya.



LAMPIRAN 8

KODE C1 (Masyarakat 1)

P: (PENELITI)

TRANSKRIP

Nama : Bu Yayas
Jabatan : Lab. Perumahan dan Permukiman
Arsitektur ITS
Instansi : Jurusan Arsitektur ITS
Bidang Keahlian : Perumahan dan Permukiman
No. Telp : 081217171872
Tempat : Ruang Lab. Perumahan dan
Permukiman Arsitektur ITS
Waktu Interview : Kamis, 4 Mei 2017
Durasi Wawancara : 00:33:02

- P Selamat pagi bu
- C Iya selamat pagi
- P Jadi gini bu, saya inggar, sedang melakukan penelitian terkait revitalisasi kawasan sungai kalimas, nah saya ingin mengetahui terkait potensi di kawasan itu khususnya terkait sosial budayanya
- C ohh gitu iyaiya, tapi saya ini lebih tau terkait ke perkampungan di sekitar sananya sih
- P Iya sebenarnya kalo misalkan yang disekitar jembatan merah itu ada permukiman apa aja sih bu?
- C oh sebenarnya itu dulu kan kawasan kota lama surabaya
jadi disitu orang banyak salah persepsinya itu pas jaman belanda dipisah pisah

Cuma ketika ibu kemarin riset tentang Pecinan sebenarnya itu udah ada jauh dari sebelum jaman belanda

jadi kerajaan-kerajaan kita dulu itu memang ada kelompok kelompok pemukiman berdasarkan etnis

jadi walaupun dia orang pribumi istilahnya orang nusantara gitu tapi dia orang kalimantan atau kerajaan yang jawa pun tapi tetep dia setelah matahari terbenam harus keluar dari kawasan lokal

jadi sebenarnya sungai itu jadi pembatas

ibu gak secara detail meneliti tentang itu Cuma bayangannya kalo itu sungai bisa jadi itu sebagai salah satu apa ya namanya, perumpamaan kalo itu laut

jadi batasku sini dan karena kamu orang luar, kamu nyebrang. Jadi walaupun dia pribumi tapi dia bukan orang jawa suroboyoan gitu dia keluar dari kawasan Surabaya

itu kan kawasan keraton surabaya juga kan dulu jadi diluar itu ada kawasan arab, kawasan melayu, kawasan pecinan

Cuma kan orang mikirnya itu jaman belanda kalau itu kita rentet lagi, culture jawa itu kan bukan culture tulis kan?

dia custom gitu, omongan, makanya peraturan itu ada tertulisnya pas jaman belanda

jadi walaupun kita belum dijajah belanda itu sudah terjadi permukiman yang terbagi berdasarkan etnis

P Berarti kalo dulu itu banyak ya bu macemnya selain pecinan sama arab ya

C he eh, kalo sekarang kan lebih itunya pecinan

sama arab

padahal diantara pecinan sama arab itu ada melayu, kalo di peta lama belanda seperti itu

P yang bertahan sampai saat ini berarti

C ya tinggal pecinan sama arab itu, karena melayunya udah gak ada sekarang

P kalo sosial budaya nya gimana bu?

C kalo budayanya kalo liat budaya arab itu masih kuat

bisa kita pahami karena memang culture arab itu kan memang tertutup dia

gak terbuka

yang cina kalo dari penelitian itu sekarang sudah mulai berubah

pertama karena kasus 65 itu

P kasus 65?

C kan yang G30SPKI itu, jadi kebanyakan dari situ permukiman cina lama itu memang di sekitar jalan karet itu

karena dulu kan transportasi kan sungai jadi jelas yang punya rumah atau properti yang di sepanjang strem itu jelas orang yang saudagar-saudagarnya

dan orang saudagar-saudagar yang dulu itu, yang cina kan mereka itu datang bukan dengan perempuan jadi gak berpasangan

nah terus pasangannya itu biasanya dia ngambil yang pribumi tapi yang keraton keraton

jadi ada 3 keluarga pecinan yang terkemuka yaitu Han Te sama Chou

itu yang Han yang silsilahnya masih runtut itu dia 2 anak laki-lakinya menikah sama putrinya keraton-keraton surabaya dan dapet gelar keraton jadi kan waktu itu ibu penelitiannya bandingkan cina surabaya, semarang, sama batavia

memang cina surabaya itu yang ada pengaruh dari budaya lokal bisa jawa bisa belanda jadi waktu itu juga meneliti rumah sembahyang, rumah ibadah

rumah ibadah itu kan mestinya kan sesuatu yang cina banget tapi itu pun mereka pakai ragam hias jawa, belanda, itu beda banget kayak yang ditemukan di batavia sama yang semarang kalo yang melayunya mungkin udah gak kentara lagi ya

P terus kalo sekarang mereka itu seperti apa ya bu ya?

maksud saya kayak ada gak sih bu komunitas di dalam perkampungan itu sendiri yang melestarikan budaya mereka gitu

C kalao yang arab gak tau ya

M3.1 **kalo yang cina mereka ada perkumpulan**

M3.2 **yang perkumpulan perkumpulan itu memang rutin mengadakan acara**

jadi ada rumah, apa ya

kan orang cina itu asalnya dari, pokoknya belum tentu sama daerah, gitu kan

jadi kalo kita itu ada kayak perkumpulan orang jawa timur, orang manaa, nah itu ada disitu

jadi yang kalo untuk pemakaman atau kalo ada acara pernikahan gitu gitu itu masih ada, Cuma memang ketika tahun 65 selesai kan waktu itu mereka harus pakai nama Indonesia terus harus

memeluk agama

konghucu kan waktu itu gak boleh

nah dari situ itu baru pecah pecah yang konghucu itu biasanya jadi katholik atau protestan

nah di agama katholik dan protestan itu kan gak ada juga yang sembahyang untuk leluhur dan sebagainya

nah makanya itu jadi gak di praktikkan lagi

hanya orang-orang tertentu aja

sebenarnya konghucu tapi karena gak itu terus dia ngakunya budha

P kalau yang arab bu?

C kalau yang arab ibu gak tau ya

P sebenarnya masih ada gak sih bu mereka itu kegiatan kayak apa gitu semacam tradisi khusus yang mereka lakukan selain kayak pemakaman, perayaan-perayaan apa

C **setau ibu ini, setelah 98 itu kan baru boleh Imlek lagi. M4.1**

M4.2 **terus yang wayang poteh di klenteng**

M4.3 **wayang poteh itu wayangnya kayak wayang orang gitu tokoh tokohnya gitu**

M4.4 **dan biasanya ngambil cerita cerita lokal**

dia anunya itu kayak rumah-rumahan kayak unyil gitu lo

M4.5 **itu kan budayanya budaya cina**

dulu gak boleh tapi sekarang udah boleh, biasanya di klenteng klenteng gitu

Cuma biasanya ya itu, perayaan perayaan taun baru, taun baru cina

terus kalo klenteng itu kan dia punya satu dewa yang khusus

jadi klenteng yang di jalan coklat ya, itu kan klenteng pertama, itu dewa utamanya dewi mak chou

nah itu kalo dia ulang tahun, ya ada perayaan besarnya disitu

jadi perayaannya ya tergantung klenteng-klenteng gitu

P kalo yang kampung arab gimana bu

C kalo yang arab ibu kurang tau ya

soalnya memang jarang banget ada tulisan tulisan mengenai kampung arab

Cuma mungkin karena waktu itu kampung arab tertutup atau gimana

bisa jadi juga karena kalau jaman sebelum belanda kalimas itu boleh dipakai oleh semua

tapi pas jaman belanda surabaya hanya boleh dimasuki kapalkapal voc

jadi itu hanya boleh untuk pedagang itu makanya itu terus di sekitar surabaya itu kan banyak pelabuhan kecil yang berkembang kayak gresik

nah jadi pedagang pedagang yang melayu, arab, cina mereka pakai pelabuhan kecil itu

dan karena voc waktu itu counter partnya orang cina, jelas yang berkembang permukiman cina,

yang bagian arab mungkin ada pedagang tapi pakai pelabuhan yang lain

makanya mungkin itu sebab nya orang gak banyak yang nulis itu karena yang berkembang kan yang cina itu

P lokasi yang kampung cina itu sebelah mana aja ya bu?

- C ada jalan karet, ada jalan coklat, awalnya kan gitu jadi dulu itu ceritanya yang kawasan dekat sungai itu adalah orang istilahnya cina cabang atas
yang dekat karet itu, pokoknya yang pinggir jalur utama nya itu
nah yang dibelakangnya itu yang cabang bawah yang cabang bawah itu orang yang datang setelah pedagang besar
jadi yang belakang itu yang dulu makam sekarang kan jadi pasar
lupa saya pasar apa yang isinya kain kain sebenarnya ada beberapa toko yang ada makamnya, masih keliatan
katanya itu punya si keluarga Te itu
jadi memang jaman dulu kan tuan tanah gitukan terus dia yang buat itu terus disewakan gitu jadi ya memang keluarga kaya dan memang disewakan
dan kapasan itu untuk para cina pekerja
- P kalo tentang bangunan heritage disana itu seperti apa ya bu? Mereka berarti sebagai pemilik atau bagaimana
- C yang heritaganya itu yang mana?
kalo bangunan heritage itu kan dia ada secara sejarahnya, signifikan, dia secara fisik juga signifikan
nah kalo dia bersejarahnya mungkin bagi secara fisiknya dia unik
dari sisi sejarahnya mungkin dia kalo klentengnya iya ya, bagi perkembangan pecinan jadi kalo struktur pemukiman cina itu, klenteng itu pasti dekat sungai apalagi klentengnya dewi mak chou itu dewinya orang nelayan

jadi nelayan itu pasti bawa patungnya dewi ini diperahunya ditaro di tengah, untuk mimpin si kapal

jadi klentengnya itu jadi ruas utamanya

- P oh gitu bu, nah apakah orang orang disitu bisa kooperatif ya bu untuk diajak dalam revitalisasi ini, soalnya kan mereka sebagai pemilik bangunan kan disitu. Soalnya kan bangunan cagar budaya itu kan udah terdaftar di SK Walikota
- C Sk Walikotanya yg tahun dulu kan ya?
- M7.1 dan SK yg dulu kan dibuat Cuma sepihak aja
- M7.2 maksud ibu, orang pemkot kan, bukan pemkot saja tapi apa ada penelitian sebelumnya kalo menyatakan itu layak cagar budaya karena UU kita yang lama itu Cuma bilang kalo umurnya 50 tahun udah bisa jadi cagar budaya
tapi kan yang sekarang nggak, kan ada UU baru yang menyatakan kalo itu gak hanya masalah umur
tapi harus ada historisnya gimana, ke khasannya apa gitu gitu
- M7.3 dan orang selama ini takut bangunannya jadi cagar budaya karena terus gak boleh diapapa in kan
kan izinnya mau direnovasi susah gitu
- M7.4 jadi kayaknya merugikan pemilik bangunan, makanya banyak yang gak mau jadi cagar budaya
- P tapi kan kalau misalkan untuk yang renovasi itu bukannya ada tipe tipenya gitu ya bu?
- C Iya Cuma kan kalo yang ibu denger, ini kan pak silas jadi tim cagar budaya yang baru

beliau bilang sekarang gampang, jadi kalau itu udah bisa langsung turum izinnya
Cuma kalo dulu kalo ibu bicara sama orang-orang yang pemilik bangunan gitu, itu bisa lama di proses
sebenarnya gak hanya ini, di kampung-kampung gitu juga banyak, di darmo misalnya, itu kan kawasan cagar budaya tapi banyak itu kan rumah rumah yang udah dinyatakan cagar budaya Cuma plat gak mereka pasang
terus mereka rombak sendiri

M7.5

jadi kalo dibilang masyarakatnya gak bisa di ajak kooperatif, harusnya ditanyakan dulu dan dicari tau kenapa mereka gak mau diajak kerja sama
dan bangunan-bangunan kosong

waktu ibu meneliti gitu kan ibu juga cari tau ya ini bangunan punya siapa
dan ternyata memang banyak bangunan-bangunan kosong, banyak yang di gembok, gemboknya aja gembok model lama
termasuk di arsip Cuma ketemu 2 gedung yang ada gambarnya
jadi mestinya kan, kalo jaman dulu itu kalo kawasan ini kan pas zaman belanda ada izin bangunan gitu gitu, Cuma ketemu 2 itu aja
Cuma bisa jadi karena itu zaman belanda, banyak bangunan disitu yang dibangunnya bukan pas zaman belanda
atau memang itu udah di kawasan mereka sendiri kan itu makanya aturannya pake aturan mereka sendiri

Cuma kalo kita tanya ke mereka, jaman dulu mereka takut nyimpen arsip-arsip gitu

karena kan itu tulisan cina, bisa jadi dikira PKI gitu kan

jadi mereka bakar sendiri arsip-arsipnya, buku buku mereka itu mereka bakar sendiri

P saya mau nanya lagi bu, berarti orang-orang di kampung pecinan itu mereka tinggal disitu, kerja disitu ya bu?

C kayaknya nggak kayaknya sekarang malam itu jadi gini termasuk untuk revitalisasi itu sebenarnya kita kan ngeliat waktu aktivitas kan mestinya sedapat mungkin dia 24 jam

nah ini sekarang bisa diitung deh yang tinggal disitu yang toko terus ada orangnya

kebanyakan udah gak disitu, jadi orang-orang ini kebanyakan sekarang udah gak disitu

kebanyakan mereka udah pindah ke daerah dekat delta itu loh, di jalan kayon kalo gak salah jadi kebanyakan disitu udah jadi tempat perdagangan saja dan banyak gedung-gedung kosong, gudang-gudang juga gitu kan

BIODATA PENULIS



Penulis lahir di Bandar Lampung, 20 Juni 1994, merupakan anak ketiga dari 4 bersaudara. Penulis telah menempuh pendidikan formal di SD Kartika II-5 Bandar Lampung, SMP Negeri 1 Bandar Lampung, SMA Negeri 9 Bandar Lampung, dan terdaftar sebagai mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota dengan NRP 3613100033. Selama perkuliahan, penulis aktif dalam beberapa organisasi mahasiswa, antara lain Himpunan Mahasiswa Planologi (HMPL) sebagai staf magang Departemen Hubungan Luar 13/14, Bendahara 2 HMPL 14/15, dan Bendahara 1 HMPL 15/16. Serta aktif dalam organisasi forum daerah mahasiswa Lampung di Surabaya. Selain itu, penulis juga aktif dalam kepanitiaan kampus, baik jurusan dan institute. Serta aktif dalam beberapa kegiatan *softskill* seperti pelatihan LKMM, Workshop Magang Ormawa, serta OPM. Penulis dapat dihubungi melalui alamat email *iingarayi@gmail.com*.