



TUGAS AKHIR – DK 184802

**STRATEGI PELESTARIAN KAWASAN
KOTA LAMA GAJAH MADA SIDOARJO**

**NUR FAJRI QAS
NRP 08211540007002**

**DOSEN PEMBIMBING :
Ardy Maulidy Navastara. ST., M.T.**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR DESAIN DAN
PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2019**



TUGAS AKHIR – DK 184802

**STRATEGI PELESTARIAN KAWASAN
KOTA LAMA GAJAH MADA SIDOARJO**

**NUR FAJRI QAS
NRP 08211540007002**

**DOSEN PEMBIMBING :
Ardy Maulidy Navastara. ST., M.T.**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR DESAIN DAN
PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2019**



FINAL PROJECT – DK 184802

**PRESERVATION STRATEGY OF KOTA
LAMA GAJAH MADA SIDOARJO**

**NUR FAJRI QAS
NRP 08211540007002**

**DOSEN PEMBIMBING :
Ardy Maulidy Navastara. ST., M.T.**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR DESAIN DAN
PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2019**

LEMBAR PENGESAHAN

**STRATEGI PELESTARIAN KAWASAN
KOTA LAMA GAJAH MADA SIDOARJO**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
pada

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain, dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh:

Nur Fajri Qas

NRP.08211540007002

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir,

Ardy Maulidy Nayastara, ST. MT.

NIP. 197902022008121001



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

STRATEGI PELESTARIAN KOTA LAMA GAJAH MADA SIDOARJO

Nama : Nur Fajri Qas
NRP : 08211540007002
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Dosen Pembimbing : Ardy Maulidy Navastara, ST., MT.

Abstrak

Kabupaten Sidoarjo merupakan kabupaten yang memiliki warisan bersejarah pada kawasan kota lamanya, kawasan ini merupakan cikal bakal terbentuknya Kabupaten Sidoarjo. Di kawasan Kota Lama ini terdapat sekitar 39 bangunan kuno yang memiliki sejarah penting dalam pembentukan kabupaten Sidoarjo, akan tetapi bangunan-bangunan kuno tersebut mengalami degradasi bangunan karena ditinggalkan dan juga karena aktivitas perdagangan dan jasa yang terus berkembang sehingga menyebabkan eksistensi dari kota lama ini memudar. Karena permasalahan-permasalahan tersebut, dikhawatirkan eksistensi dari kota lama ini akan menghilang, sehingga diperlukan upaya maupun strategi untuk melestarikan kawasan kota lama ini agar tetap terpelihara dan terjaga.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi pelestarian Kota Lama Gajah Mada. Untuk mencapai tujuan tersebut, terdapat beberapa sasaran yang harus dicapai, yaitu : 1). Mengidentifikasi karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada dengan menggunakan analisis deskriptif; 2). Mengidentifikasi faktor-faktor internal dan eksternal berdasarkan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada dengan menggunakan content analysis; dan 3). merumuskan strategi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada dengan

menggunakan analisis SWOT. Hasil dari penelitian ini menghasilkan 10 strategi yang didapatkan dari analisis SWOT.

Kata Kunci : Kawasan Kota Lama, Strategi Pelestarian, Kebudayaan, Warisan, Sejarah.

PRESERVATION STRATEGY OF KOTA LAMA GAJAH MADA SIDOARJO

Name : Nur Fajri Qas
NRP : 08211540007002
Department : Urban and Regional Planning
Supervisor : Ardy Maulidy Navastara, ST., MT.

Abstract

Sidoarjo Regency is a district that has a historic heritage in the old town area, this area is the forerunner to the establishment of Sidoarjo Regency. In this Old City area there are about 39 ancient buildings that have an important history in the formation of the Sidoarjo district, but the old buildings were degraded due to abandonment of buildings and also because of trade and service activities which continued to develop which caused the existence of the old city to fade. Because of these problems, it is feared that the existence of this old city will disappear, so that efforts and strategies are needed to preserve this old city area to be maintained and maintained. This study aims to formulate a conservation strategy for Kota Lama Gajah Mada City. To achieve these objectives, there are several goals that must be achieved : 1). Identify the characteristics of the Old City of Gajah Mada by using descriptive analysis; 2). Identifying internal and external factors based on aspects that affect the preservation of the Old City Area of Gajah Mada using content analysis; and 3). formulating a conservation strategy for the Gajah Mada Old Town Area using a SWOT analysis. The results of this research produce 10 strategy obtained from SWOT Analysis.

Keyword : *Heritage Area, Preservation Strategy, Culture, Historic Heritage.*

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan kasih sayangNya berupa nikmat jasmani dan rohani penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Strategi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada Sidoarjo”.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang membantu dan memberikan bimbingan dalam penyelesaian laporan ini, yaitu:

1. Orang tua penulis yang telah memberikan semangat, doa dan dukungan untuk penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
2. Bapak *Ardy Maulidy Navastara*, ST. MT. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak masukan, memberikan ilmu yang sangat bermanfaat, dan selalu sabar dalam membimbing saya.
3. Bapak Ir. Sardjto, M.T., Bapak Surya Hadi Kusuma ST, M.T., dan Bapak Muhammad Yusuf ST., M.Sc. selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun penyempurnaan penelitian ini.
4. Teman-teman “Sakinah” yang telah memberikan dukungan dan menemani selama di Surabaya
5. Keluarga besar PMKTR khususnya angkatan 2015 yang telah menjadi keluarga seperantauan.
6. Teman Teman angkatan Alektrona yang telah memberikan semangat untuk mengerjakan laporan ini.
7. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa laporan yang telah dibuat jauh dari sempurna, sehingga kritik dan saran yang membangun merupakan hal yang sangat dinanti. Semoga kedepannya laporan

ini dapat bermanfaat, baik bagi penulis, pembaca maupun bagi kemajuan perencanaan dan pembangunan kota khususnya di bidang pelestarian kota lama.

Surabaya, Juli 2019

Nur Fajri Qas

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	4
1.4.2 Manfaat Praktis.....	4
1.5 Ruang Lingkup.....	4
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan.....	4
1.5.3 Ruang Lingkup Substansi.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II.....	11
TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Pelestarian Kota Lama.....	11
2.2 Kota Lama.....	13
2.2.1 Definisi Kota Lama.....	13
2.2.2 Karakteristik kota lama.....	14

2.3 Aspek-aspek Yang Mempengaruhi Pelestarian.....	18
2.4 Penelitian Terdahulu Mengenai Kota Lama.....	22
2.5 Sintesa Pustaka.....	24
BAB III.....	29
METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Pendekatan Penelitian.....	29
3.2 Jenis Penelitian.....	29
3.3 Indikator, Variabel, dan Definisi Operasional.....	30
3.4 Populasi dan Sampel.....	37
3.4.1 Teknik Analisis <i>Stakeholders</i>	37
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	41
3.6 Metode Analisis Data.....	41
3.7 Tahapan Penelitian.....	49
BAB IV PEMBAHASAN.....	51
4.1 Gambaran Umum Wilayah.....	51
4.1.1 Wilayah Administratif.....	51
4.1.2 Sejarah Kawasan Kota Lama Gajah Mada.....	51
4.1.3 Kondisi Eksisting Bangunan Kuno di Kota Lama Gajah Mada.....	52
4.2 Mengidentifikasi Karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada.....	57
4.2.1 Jenis Penggunaan Lahan.....	57
4.2.2 Bentuk dan Tatahan Massa Bangunan.....	66
4.2.3 Sirkulasi dan Parkir.....	81
4.2.4 Ruang Terbuka.....	87

4.2.5	Jalur Pejalan Kaki.....	87
4.2.6	Penanda	88
4.2.7	Pendukung Kegiatan.....	91
4.2.8	Preservasi	91
4.2.9	Kebudayaan	93
4.2.10	Karakteristik Kesejarahan Kota Lama Gajah Mada....	94
4.2	Mengidentifikasi Faktor Internal dan Eksternal Berdasarkan Aspek-Aspek yang Mempengaruhi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.....	97
4.3.1	Jenis Penggunaan Lahan	98
4.3.2	Bentuk dan Tataan Massa Bangunan	103
4.3.3	Sirkulasi dan Parkir	106
4.3.4	Penanda	112
4.3.5	Jalur Pejalan Kaki.....	114
4.3.6	Pendukung Kegiatan	116
4.3.7	Ruang Terbuka	120
4.3.8	Preservasi	123
4.3.9	Finansial	129
4.3.10	Pengetahuan Masyarakat.....	130
4.3.11	Dukungan Masyarakat.....	132
4.3.12	Kesadaran Masyarakat	133
4.3.13	Politik	136
4.3.14	Keterlibatan Stakeholder	138
4.3.15	Kebudayaan.....	139
4.3.15	Peraturan	141

4.4 Merumuskan Strategi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.....	145
4.4.1 Identifikasi <i>Internal Factors Analysis Summary</i> (IFAS) dan <i>Eksternal Factors Analysis Summary</i> (EFAS)	145
4.4.2 Matriks SWOT	161
BAB V KESIMPULAN	175
5.1 Kesimpulan.....	175
5.2 Rekomendasi	179
DAFTAR PUSTAKA.....	181
Lampiran	183
Lampiran I. Desain Survey Penelitian.....	183
Lampiran II. Lembar Kode Untuk Content Analysis	186
Lampiran III. Form Pertanyaan <i>Depth Interview Content Analysis</i>	188
LAMPIRAN IV. KUISIONER BOBOT DAN RATING IFAS EFAS	192
LAMPIRAN V. NILAI BOBOT DAN RATING	206
LAMPIRAN VI. TRANSKRIP WAWANCARA	217
BIODATA PENULIS.....	247

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Indikator dan Variabel Aspek-Asoek yang mempengaruhi Pelestarian kota Lama	20
Tabel 2.2 Indikator dan Variabel Penelitian Terdahulu	23
Tabel 2.3 Sintesa Pustaka	24
Tabel 3.1 Indikator, Variabel, dan Definisi Operasional.....	28
Tabel 3.2 Pemetaan Stakeholder	38
Tabel 3.3 Penentuan <i>Stakeholders</i> menurut Pengaruh dan Kepentingan	39
Tabel 3.4 Tabel Matriks SWOT	47
Tabel 4.1 Kondisi Eksisting Bangunan Kuno	52
Tabel 4.2 Jenis Perdagangan dan Jasa	61
Tabel 4.3 Geometrik Jalan.....	83
Tabel 4.4 Jenis Preservasi	92
Tabel 4.5 Kode Stakeholder	97
Tabel 4.6 Content Analysis Jenis Penggunaan Lahan	99
Tabel 4.7 Content Analysis Bentuk dan Massa Bangunan	103
Tabel 4.8 Content Analysis Sirkulasi dan Parkir	106
Tabel 4.9 Content Analysis Jenis Penanda.....	112
Tabel 4.10 Content Analysis Jalur Pejalan kaki	113
Tabel 4.11 Content Analysis Pendukung Kegiatan.....	115
Tabel 4.12 Content Analysis Ruang Terbuka	120
Tabel 4.13 Content Analysis Ruang Preservasi	122
Tabel 4.14 Content Analysis Finansial	128
Tabel 4.15 Content Analysis Pengetahuan Masyarakat	130

Tabel 4.16 Content Analysis Dukungan Masyarakat	131
Tabel 4.17 Content Analysis Kesadaran Masyarakat	132
Tabel 4.18 Content Analysis Politik.....	135
Tabel 4.20 Content Analysis Kebudayaan	137
Tabel 4.21 Content Analysis Peraturan	141
Tabel 4.22 Faktor Internal dan Eksternal	146
Tabel 4.23 Hasil Efas Ifas	150
Tabel 4.24 Matrik SWOT.....	161

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Batas Wilayah Studi	7
Gambar 1.2 Skema Kerangka Berpikir Penelitian.....	9
Gambar 3.1 Diagram Cartesius SWOT	46
Gambar 4.1 Lokasi Bangunan Kuno	55
Gambar 4.2 Penggunaan Lahan.....	57
Gambar 4.3 Perdagangan dan Jasa	61
Gambar 4.4 Penggunaan Lahan Rumah	65
Gambar 4.5 Fasilitas Peribadatan	66
Gambar 4.6 Fasilitas Pendidikan	66
Gambar 4.7 GSB 0-3 m.....	67
Gambar 4.8 GSB 3-4 m.....	68
Gambar 4.9 GSB	69
Gambar 4.10 KDB 0-80%	71
Gambar 4.11 KDB	73
Gambar 4.12 Ketinggian Bangunan 3 Lantai	75
Gambar 4.13 Ketinggian Bangunan 2 Lantai	75
Gambar 4.14 Ketinggian Bangunan 1 Lantai.....	75
Gambar 4.15 Ketinggian Bangunan	76
Gambar 4.16 Jenis Gavel.....	78
Gambar 4.17 Detil Elemen	79
Gambar 4.18 Kesamaan Bangunan kuno	79
Gambar 4.19 Kesamaan Bangunan Kuno	80
Gambar 4.20 Parkir Motor	81
Gambar 4.21 Parkir Mobil.....	81

Gambar 4.22 Pola Jalan	81
Gambar 4.23 Titik Parkir.....	84
Gambar 4.24 RTH	86
Gambar 4.25 Kondisi Pedestrian	87
Gambar 4.26 Kondisi Penanda	87
Gambar 4.27 Peta Pedestrian	88
Gambar 4.28 Kondisi Sentra PKL.....	91
Gambar 4.29 Jam Matahari	93
Gambar 4.28 Gapura Masjid	96

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota lama merupakan Kawasan yang merupakan cikal bakal menjadi suatu kota. Kawasan kota lama sering berubah menjadi kawasan perdagangan, perkantoran, sosial budaya dan kegiatan perkotaan lainnya. Seiring dengan perkembangannya, Kawasan kota lama berubah secara alamiah maupun disengaja (Arfiyanto, 2017).

Kabupaten Sidoarjo merupakan kabupaten yang memiliki warisan bersejarah pada kawasan kota lamanya, kawasan ini merupakan cikal bakal terbentuknya Kabupaten Sidoarjo (Rifky, 2013). Pada tahun 1965, Kawasan kota lama di Jalan Gajah Mada ini merupakan permukiman dan pusat perdagangan etnis tionghoa yang mana kawasan ini dulunya disebut sebagai kawasan pecinan. Namun saat ini bangunan-bangunan dan permukiman di Kawasan ini sudah banyak yang tutup karena banyaknya etnis tionghoa memilih untuk meninggalkan sidoarjo, sehingga banyak bangunan bekas peninggalan mereka menjadi terlantar. (Jawapos.com, 2017).

Selain menjadi permukiman pecinan, sejarah kawasan Kota Lama Gajah Mada ini pada awalnya merupakan titik pusat jantung dari Kabupaten Sidoarjo. Pusat kota pada kawasan ini ditandai dengan keberadaan Masjid Jami' Al Abror yaitu tercatat sebagai masjid tertua di Kabupaten Sidoarjo serta erat kaitannya dengan sejarah berdirinya Kabupaten Sidoarjo yang awalnya masih bernama Sidokare. Di kawasan Jalan Gajah Mada ini juga pernah menjadi pusat pemerintahan masa lalu. (Henri,2013) Oleh karena banyaknya nilai sejarah pada kawasan Jalan Gajah Mada ini, maka perlu dilakukan pelestarian kawasan agar identitas kawasan kota lama Gajah Mada ini tidak memudar.

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Bappeda Sidoarjo Nomor.650/300//404.5.4/2010 tentang Kota Lama di Sidoarjo, Kawasan kota lama yaitu di Kelurahan Sidokumpul yang mencakup wilayah alun-alun, jalan gajah mada dan sekitarnya, Kelurahan Lemahputro yang meliputi wilayah stasiun dan sekitarnya, Kampung Batik Jetis, dan Klenteng serta pertemuan sungai avoor pucanganom di Desa Pekauman. Keberadaan bangunan kuno yang ada di Kabupaten Sidoarjo mengalami degradasi bangunan, penurunan kualitas bangunan, dan terlantarnya bangunan-bangunan kuno tersebut. Adapun bangunan-bangunan kuno zaman kolonial banyak terdapat di koridor Jalan Gajah Mada, seluruh bangunan di Kawasan ini didominasi oleh bangunan-bangunan kuno. Akan tetapi, berdasarkan penelitian dari Rifky (2013) pada kawasan ini terdapat 39 bangunan kuno, 10 diantaranya tidak difungsikan sehingga mengakibatkan bangunan tersebut terlantar dan tidak terawat. Selain itu, juga belum terdapat peraturan daerah yang mengelola dan mengatur bangunan kuno yang berada di Kawasan kota lama itu secara jelas (Rifky, 2013).

Berdasarkan RDTRK Kabupaten Sidoarjo 2009-2019 di koridor jalan gajah mada saat ini diperuntukkan sebagai Kawasan perdagangan dan Jasa. Oleh karena itu, pada saat ini terus bermunculan pertokoan kecil bahkan *Hypermart/Department Store* di Kawasan kota lama ini. Kemudian pada Kawasan ini juga terjadi kemacetan lalu lintas dan alih fungsi pedestrian yang ditempati pedagang kaki lima dan parkir liar, akibatnya eksistensi dari identitas Kawasan jalan Gajah Mada sebagai kota lama memudar karena kurangnya pelestarian terutama terhadap bangunan kuno dan munculnya bangunan-bangunan baru sebagai pusat perbelanjaan yang menjadikan Kawasan ini lebih terlihat sebagai Kawasan modern (Nurul, 2017).

Adapun upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk melestarikan kota lama gajah mada ini adalah dengan membuat dokumen berupa Rencana

Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Lama pada tahun 2012. Akan tetapi, masih terdapat banyak permasalahan pada kawasan kota lama Gajah Mada ini. Oleh karena itu, perlu untuk mengetahui strategi yang spesifik untuk mengatasi permasalahan pada kota lama gajah mada ini terutama yang terkait dengan eksistensi kota lama, bangunan kuno, dan kebudayaan pada kota lama Gajah Mada ini.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan fakta yang terdapat di latar belakang, masalah utama yaitu menurunnya degradasi bangunan serta terlantarnya bangunan-bangunan bersejarah pada Kawasan kota lama gajah mada. Kemudian bermunculan bangunan-bangunan perdagangan baru yang dapat menyalakan dan memudahkan identitas Kawasan kota lama gajah mada sebagai kota lama. Oleh karena itu diperlukan pelestarian terhadap kawasan kota lama tersebut. Berdasarkan permasalahan-permasalahan tersebut, terdapat rumusan permasalahan lebih rinci yang menjadi pertanyaan dalam penelitian ini adalah bagaimana strategi untuk melestarikan Kawasan kota lama gajah mada?

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan Strategi Pelestarian pada Kawasan Kota Lama Gajah Mada di Sidoarjo.

Adapun sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

1. Mengidentifikasi karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada.
2. Mengidentifikasi faktor-faktor internal dan eksternal berdasarkan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.
3. Merumuskan strategi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini yaitu penelitian ini bisa menjadi rujukan dan bahan kajian untuk penelitian selanjutnya khususnya yang berhubungan dengan pelestarian kawasan kota lama dan bangunan-bangunan kuno.

1.4.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktik dari penelitian ini yaitu bisa menjadi rujukan kepada Pemerintah maupun Kelompok Masyarakat yang ingin melakukan pelestarian terhadap kawasan kota lama.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang Lingkup Wilayah yang menjadi objek penelitian ini berada di sekitar Jalan Gajah Mada di Sidoarjo. Adapun batas wilayah yang digunakan adalah sebagai berikut.

Utara	: Jalan Pahlawan
Selatan	: Jalan Mojopahit
Timur	: Jalan Malik Ibrahim, Jalan P. Hidayat
Barat	: Jalan Diponegoro

1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini mencakup hal-hal yang berkaitan dengan strategi pelestarian yang relevan dan cocok untuk diterapkan terhadap kawasan kota lama Gajah Mada khususnya strategi pelestarian yang sesuai dengan karakteristik Kawasan Kota Lama di sekitar Jalan Gajah Mada Sidoarjo.

1.5.3 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini mencakup hal-hal yang berkaitan dengan penentuan jenis pelestarian yang digunakan untuk mewujudkan pelestarian bangunan-bangunan

kuno berdasarkan studi literatur dan fakta empiris. Sedangkan pusataka yang digunakan dalam penelitian ini adalah mengenai karakteristik kota lama (*urban heritage*), pelestarian, kriteria pelestarian, dan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian kota lama.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian dan sasaran, ruang lingkup, manfaat, kerangka berpikir serta sistematika penulisan dalam penelitian. Bagian dari bab ini menjelaskan dasar dan batasan dalam penelitian yang dilakukan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang kajian pustaka terkait dengan kota lama, pelestarian, faktor-faktor yang mempengaruhi pelestarian, serta penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pelestarian kota lama.

BAB III METODE PENELITIAN

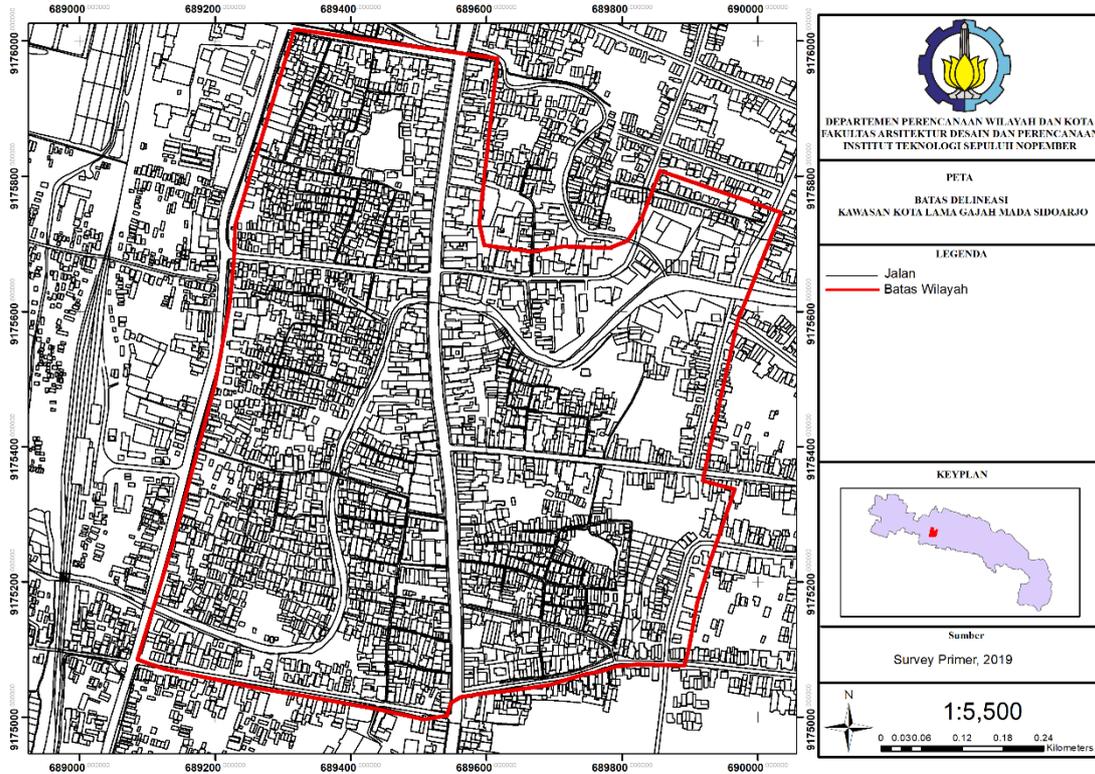
Berisi tentang metode yang digunakan dalam melakukan penelitian mulai dari variabel, teknik mencari data, dan teknik mengolah data. Metode ini menjadi kerangka berpikir dalam melakukan analisis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang penjelasan mengenai gambaran kondisi eksisting di wilayah studi yang menjadi ruang lingkup penelitian disertai datadata yang mendukung penelitian di wilayah tersebut. Selain itu juga dijelaskan analisis dari masalah penelitian yang mengacu pada tujuan dan sasaran penelitian. Penjelasan tersebut meliputi proses analisis hingga hasil dari analisis.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Gambar 1.1 Batas Wilayah Studi



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Bappeda Sidoarjo Nomor. 650/300/404.5.4/2010 tentang Kota Lama Sidoarjo, Kawasan Jalan Gajah Mada Merupakan Kawasan Kota Lama.



Selain itu, Kawasan Kota Lama Gajah Mada juga merupakan kawasan yang memiliki nilai sejarah penting terkait berdirinya Kabupaten Sidoarjo



Belum terdapat peraturan daerah yang mengelola dan mengatur kawasan kota lama dan bangunan kuno di Kawasan Kota Lama itu secara jelas



Di kawasan ini terdapat 39 bangunan kuno, 10 di antaranya tidak difungsikan sehingga menyebabkan bangunan-bangunan tersebut terlantar dan tidak terawat.

Latar Belakang



Bagaimana Strategi Pelestarian Kota Lama Gajah Mada?

Rumusan Permasalahan



Merumuskan Strategi Pelestarian pada Kawasan Kota Lama Gajah Mada di Sidoarjo

Tujuan Penelitian



Analisis Deskriptif

Mengidentifikasi Karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Content Analysis

Mengidentifikasi faktor-faktor internal dan eksternal berdasarkan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.

Analisis SWOT

Merumuskan Strategi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Metode Analisis



Strategi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Output

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pelestarian Kota Lama

Virgyani (2000) mengatakan bahwa pelestarian merupakan upaya untuk melindungi dan menjaga bangunan, monument dan lingkungan dari kerusakan dan mencegah terjadinya proses kerusakan. Konsep pelestarian dapat dilihat sebagai suatu kerangka tindakan, dimana dalam pengertian tersebut berarti suatu tindakan untuk melakukan pengamanan, perlindungan, pemeliharaan, dan perawatan. Dalam pengertian yang lebih luas pelestarian dapat menjangkau suatu tindakan pengelolaan atau manajemen suatu organisme kehidupan, baik berupa lingkungan alami, seperti kawasan cagar alam maupun lingkungan binaan, seperti wilayah perkotaan, perkampungan, dan pedesaan. Berdasarkan pengertian diatas maka upaya pelestarian warisan sejarah baik berupa bangunan atau lingkungan pada dasarnya merupakan suatu tindakan pengelolaan sumber budaya atau *Cultural Resources Management* yang dilaksanakan baik melalui proses pengambilan keputusan secara swadaya non formal maupun politis formal.

Di dalam Burra Charter atau Piagam Burra pada tahun 1981, pelestarian atau konservasi merupakan konsep proses pengelolaan suatu tempat atau ruang atau obyek agar makna kultural yang terkandung didalamnya terpelihara dengan baik. Pelestarian ini juga dimaksudkan untuk melakukan pemeliharaan terhadap morfologi (fisik) dan fungsinya. Jika ditinjau dari skala kawasan, pelestarian suatu kawasan mencakup upaya pencegahan adanya aktivitas perubahan sosial, atau pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsinya baik secara fisik maupun non fisik. Adapun bentuk dari kegiatan pelestarian atau konservasi meliputi preservasi, restorasi, replikasi, rekonstruksi, revitalisasi, dan rehabilitasi.

Budiharjo (1997) menyebutkan berbagai tindakan dan cara pragmatis yang dapat digunakan dalam upaya pelestarian bangunan dan kawasan bersejarah. Antara lain:

1. Memberikan fungsi baru terhadap bangunan atau lingkungan bersejarah
Pada konsep ini bangunan atau kawasan bersejarah tetap dipertahankan dan dipugar dengan memasukkan fungsi baru kedalam bangunan atau kawasan untuk kegiatan komersial, Pendidikan, perkantoran sehingga keuntungan dari kegiatan tersebut bisa dimanfaatkan untuk kepentingan pelestarian bangunan maupun kawasan bersejarah tersebut.
2. Latar depan dan latar belakang
Pada konsep ini bangunan dan kawasan bersejarah dipertahankan sebagai latar depan sedangkan bangunan modern direncanakan dengan penuh kepekaan sebagai latar belakang menyatu dengan ciri khas bangunan kuno yang dilestarikan.
3. Bangunan pengisi (*infill development*).
Bangunan baru yang menempati ruang kosong atau pengganti bangunan kuno yang sudah rusak berat dirancang sebagai pengisi yang menyesuaikan diri dengan lingkungan dan bangunan sekitarnya.
4. Mempertahankan Facade
Dalam situasi dan kondisi tertentu yang serba terbatas, yang dapat dipertahankan hanya facade bagian depannya saja sedangkan bagian yanglain dibongkar sesuai kebutuhan pembangunan
5. Konservasi berswadaya
Konsep ini diterapkan untuk melestarikan bangunan-bangunan yang mempunyai nilai bersejarah atau mempunyai nilai arsitektur yang tinggi. Bangunan-bangunan tersebut maish berfungsi dengan baik dan ditempati oleh penghuni atau pemiliknya. Misalnya rumah

tradisional, museum, bangunan kolonial, di kota lama yang dimanfaatkan sebagai kantor pemerintah maupun swasta.

Berdasarkan teori-teori yang telah disebutkan, dalam melestarikan kawasan kota lama atau kawasan bersejarah penting untuk mempertahankan citra suatu kawasan tersebut sebagai kota lama terutama dilihat dari morfologi (fisik) dan fungsi kawasan tersebut.

2.2 Kota Lama

2.2.1 Definisi Kota Lama

Menurut Shirvani (1985), Indikasi dari suatu kawasan kota lama yang memiliki nilai kesejarahan (*urban heritage*) yaitu:

1. Suatu kawasan yang pernah menjadi pusat-pusat dari kompleksitas fungsi dari kegiatan ekonomi, sosial, budaya dan mengakumulasi makna kesejarahan (*historical significance*). Kekayaan tipologi dan morfologi *Urban Heritage* di Indonesia dapat berupa *Historic Site*, *traditional district*, maupun *colonial district* yang umumnya merupakan suatu *locus solus* yang pernah berpelembang sebagai pusat-pusat daripada kompleksitas fungsi dan kegiatan ekonomi, social, dan budaya dalam beberapa skala lingkungan (*district*, *sub district*, *neighbourhood*, *area*, dan *sub area*).
2. Kawasan yang mengakumulasi nilai-nilai/makna cultural (*cultural significance*). Makna cultural dari suatu tempat terwujud dalam materi fisiknya (*fabric*), tempatnya (*setting*), dan isinya. Isi yang terakumulasi dalam *urban heritage* memiliki nilai-nilai signifikan seperti estetika/arsitektonis, kejamakan/tipikal, kelangkaan, peran sejarah, pengaruh terhadap dan keistimewaan.

Sedangkan menurut menurut Probowati (2006), kawasan kota lama merupakan kawasan yang memiliki bangunan kuno berarsitekturnal kolonial yang beberapa diantaranya merupakan

bangunan bersejarah yang mana harus dilestarikan keberadaannya karena merupakan potensi dan aset kota yang memiliki nilai yang tinggi. Tentunya di dalam suatu lingkungan bersejarah terdapat bangunan-bangunan yang bernilai sejarah pula, bangunan-bangunan bersejarah memiliki peran penting di dalam kawasan bersejarah, oleh karena itu apabila suatu kawasan bersejarah akan dilestarikan juga harus melestarikan bangunan-bangunan yang ada di dalam kawasan bersejarah agar identitas kawasan kota lama bisa tetap terlihat sebagai kawasan kota lama.

2.2.2 Karakteristik kota lama

Karakteristik suatu kawasan di perkotaan tidak lepas dari citra kawasan tersebut. Oleh karena itu, pembentukan wajah dan bentuk suatu kawasan sangat berpengaruh dengan karakteristik fisik kawasan. Keberadaan suatu kawasan sebagai pembentuk kota tidak akan lepas dari elemen-elemen pembentuk citra kawasan tersebut. (Krier, 1976). Hamid Shirvani (1985) dalam bukunya “The Urban Design Process” , terdapat 8 elemen yang membentuk fisik suatu kota yakni Tata Guna Lahan (Land Use), Bentuk dan Tatanan Massa Bangunan (Building Form and Mass Building), Sirkulasi dan Perpajakan (Circulation and Parking), Ruang Terbuka (Open Space), Perpapanan nama/Penanda (Signages), Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian Ways), Pendukung Kegiatan (Activity Support), Preservasi (Preservation). Kualitas fisik yang diberikan suatu kawasan dapat menimbulkan citra yang cukup kuat dan sebagai identitas yang memiliki daya Tarik.

1. Penggunaan lahan
 - a. Penggunaan lahan merupakan salah satu elemen kunci dalam urban desain yang menjabarkan dua dimensi menjadi tiga dimensi.
 - b. Penetapan *Land use* pada lingkup *urban design* menentukan hubungan antara sirkulasi/parkir dengan intensitas kegiatan dalam *urban area*.
2. Bentuk dan permassaan bangunan

Bentuk dan permassaan bangunan harus mencakup ketinggian, blok massa, KDB, KLB, GSB, gaya atau langgam, skala, material, tekstur, dan warna.

3. Sirkulasi dan parkir

a. Sirkulasi

Sirkulasi merupakan salah satu elemen pembentuk struktur lingkungan kota. Bisa berupa arah, kontrol, aktivitas, sistem jalan umum, *pedestrian ways*, transit dan sistem hubungan. Teknik penataannya dibentuk oleh tiga prinsip, yaitu:

- Jalan harus menjadi elemen ruang luar positif, mencakup penataan lansekap, tinggi dan pemunduran bangunan, ROW, dan meda pembentuk lingkungan alami.
- Jalan harus diorientasikan bagi pengendara dalam membuat lingkungan menjadi mudah dibuat. Mencakup penyediaan lansekap, lighting, rancang jalan ke arah vista dan *landmark*, pembedaan hirarki jalan.
- Sektor public dan privat harus bekerjasama untuk mencapai tujuan tersebut.

b. Parkir

Elemen parkir mempunyai pengaruh langsung terhadap kualitas lingkungan, yaitu:

- Kelangsungan kegiatan komersial pusat kota bangunan parkir diintegrasikan dengan perdagangan eceran untuk menghidupkan kegiatan pada *street level*.
- Kesan visual terhadap wujud fisik dan bentuk kota.

4. Ruang terbuka

Shirvani (1985) menyatakan bahwa ruang terbuka memiliki pengertian yang berbeda untuk profesi yang berbeda. Di sini ruang terbuka didefinisikan sebagai lansekap, *hardscape* (Jalan, jalur pejalan kaki, dan

sejenisna), taman, dan rekreasi terbuka di dalam kota. Lahan kosong di dalam kota yang lazim disebut *super hole* pada masa peremajaan kota tidak termasuk ruang terbuka.

Elemen ruang terbuka meliputi:

Taman, jalur hijau kota, termasuk pohon, bangku, pot, tanaman, kolam, lampu penerangan, paving, kios, tempat sampah, air mancur, skulptur, jam, dan semua yang berada di dalamnya. Jalur pedestrian, rambu, dan unsur kenyamanan juga termasuk elemen ruang terbuka.

5. Jalur Pedestrian

Ketersediaan elemen jalur pejalan kaki seperti: bangku, pecahayaan, dan taman-taman menambah nilai unsur keindahan sehingga terlihat perbedaan sirkulasi bagi pejalan kaki dan sirkluasi kendaraan (Shirvani, 1985).

6. Pertandaan

Menurut Shirvani (1985), penanda yang dimaksudkan adalah petunjuk arah jalan, rambu lalu lintas, media iklan, dan berbagai bentuk penanda lain. Keberadaan penandaan akan sangat mempengaruhi visualisasi kota jika jumlah cukup dan memiliki karakter yang berbeda.

7. Preservasi

Upaya yang harus dilakukan untuk menjaga situs sejarah, selama secara ekonomi penting dan signifikan budaya. Struktur dan tempat-tempat penting sejarah harus memiliki kehidupan yang lebih panjang (Shirvani, 1985).

Karakteristik kawasan bersejarah juga berkaitan dengan nilai makna sejarah dari kawasan tersebut. Synder dan Catalyne (1997) memberikan tolak ukur dalam menentukan nilai makna sejarah, yaitu sebagai berikut.

1. Kelangkaan, yaitu kelangkaan suatu bangunan atau kawasan bersejarah yang langka, dan tidak dimiliki orang lain.
2. Kesejarahan, yaitu nilai yang dimiliki oleh suatu bangunan atau kawasan yang memiliki peristiwa sejarah penting.

3. Estetika, dimana bangunan atau kawasan yang memiliki bentuk, ornamen, dan strukturnya memiliki keindahan yang khas dan memiliki estetika yang mencerminkan nilai sejarah.
4. Superlativitas, dimana bangunan atau kawasan tersebut memiliki nilai sangat tinggi dalam sejarah bangunan atau kawasan tersebut, sehingga memiliki nilai tambah yang membuat bangunan atau kawasan tersebut memiliki nilai keunikan dan kelangkaan.
5. Kejamakan, dimana bangunan atau kawasan tersebut memiliki kesamaan desain, karya atau jenis bangunan-bangunan di kawasan tersebut memiliki satu ragam tertentu.
6. Kualitas pengaruh, dimana keberadaan suatu bangunan atau kawasan akan meningkatkan citra lingkungan sekitarnya.

Selain dari enam tolak ukur diatas, terdapat tiga tolak ukur yang berbeda menurut Kerr, yaitu:

1. Nilai sosial, yaitu bangunan atau kawasan tersebut memiliki makna terhadap masyarakat.
2. Nilai komersial, yaitu bangunan-bangunan atau kawasan tersebut memiliki peluang untuk dimanfaatkan secara komersial.
3. Nilai ilmiah, dimana kawasan atau bangunan-bangunan tersebut memiliki peran dalam pendidikan dan pengembangan ilmu.

Berdasarkan penjelasan karakteristik diatas, karakteristik kota lama ditinjau dari citra kota yang meliputi bentuk fisik kota dan elemen-elemen pembentuk perkotaan dan juga ditinjau dari nilai makna sejarah dari kawasan tersebut.

2.3 Aspek-aspek Yang Mempengaruhi Pelestarian

Berdasarkan Piagam Pelestarian Kota Pusaka Indonesia Tahun 2013, dasar dilakukannya suatu pelestarian suatu kota atau kawasan pusaka, adalah sebagai berikut :

1. Pelestarian kota pusaka bukan sebagai pembekuan kehidupan dan budaya, melainkan upaya memahami dan menyerap kearifan, nilai, dan semangat masa lalu untuk dikembangkan sebagai bekal ke masa depan. Penataan kota pusaka merupakan upaya untuk terus-menerus mengintegrasikan dan mengorientasikan pusaka dalam pembangunan kota.
2. Pelestarian pusaka diikuti dengan pemanfaatan pusaka yang sesuai dengan kaidah pelestarian. Pemanfaatan pusaka harus dapat membawa kesejahteraan masyarakat dan peningkatan kehidupan yang berkualitas. Penguatan fisik, ekonomi, dan sosial budaya harus berjalan selaras.
3. Penataan dan pelestarian kota pusaka merupakan upaya yang utuh dan komprehensif untuk pengelolaan kota pusaka agar masyarakat mencintai pusaka dan mengembangkan kehidupan budaya dan ekonomi yang semarak berbasis pada kearifan budaya lokal dan kaidah pelestarian kota pusaka.

Berdasarkan piagam tersebut, aspek fisik, ekonomi, dan sosial budaya harus berjalan selaras, dimana dalam mengupayakan pelestarian suatu kawasan khususnya kota lama harus benar-benar mempertimbangkan penguatan dari aspek fisik, ekonomi, dan sosial budaya.

Diana (2018), menyebutkan Perubahan yang terjadi di Kawasan historis dipengaruhi oleh aspek fisik dan non fisik dan perubahan sendiri dapat kearah yang positif maupun negatif. Aspek

fisik disini meliputi pembangunan infrastruktur. Sedangkan aspek non fisik meliputi aspek ekonomi, sosial masyarakat, politik, dan fungsi kawasan.

Shirvani (1985), mengatakan *urban design* bukan hanya mencakup aspek fisik dan estetika saja, tetapi juga aspek pengelolaan, regulasi, finansial, dan keterlibatan stakeholder. Aspek regulas mencakup berbagai pranata hokum yang digunakan dalam mengimimplementasikan *urban design*. Keterlibatan stakeholder yang dimaksud adalah meliputi peran serta berbagai pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung. Kemudian pengelolaan merupakan implementasi dari mekanisme administrasi, mencakup dua hal, pertama adalah organisasi atau Lembaga yang menjalankan fungsi administrasi dari implementasi *urban design*, kedua adalah Teknik dan strategi yang digunakan dalam mengimplementasikan urban design. Aspek fisik yang mempengaruhi pelestarian sangat erat kaitannya dengan perkembangan kota dan pembentuk fisik kota, oleh karena itu, Shirvani (1985),menjelaskan di dalam bukunya “The Urban Design Process” , terdapat 8 elemen yang membentuk fisik suatu kota yakni Tata Guna Lahan (Land Use), Bentuk dan Tataan Massa Bangunan (Building Form and Mass Building), Sirkulasi dan Perpajakan (Circulation and Parking), Ruang Terbuka (Open Space), Perpapanan nama/Penanda (Signages), Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian Ways), Pendukung Kegiatan (Activity Support), Preservasi (Preservation). Kualitas fisik yang diberikan suatu kawasan dapat menimbulkan citra yang cukup kuat dan sebagai identitas yang memiliki daya Tarik

Virgyani (2000), menyebutkan aspek ekonomi tidak terlepas dari permasalahan, salah satunya siapa yang mendanai upaya pelestarian kawasan kota lama dan siapa yang memperoleh keuntungan, selain itu, pembiayaan kegiatan ini biasanya membutuhkan pendanaan yang tidak sedikit sehingga kegiatan ini akan mennjadi sangat berat untuk dilakukan pada daerah-daerah yang tingkat ekonomi masyarakatnya relative rendah. Selain itu,

Virgyani (2000), juga menyebutkan pada tahap pelaksanaan pelestarian, pengetahuan yang rendah pada masyarakat mengenai tata cara pelestarian yang benar juga mempengaruhi proses pelestarian itu sendiri.

Minimnya sosialisasi menyebabkan pemahaman umum terhadap kegiatan pelestarian terjadi semakin rendah. Latar belakang tingkat pendidikan dan kemampuan ekonomi menjadikan pemahaman masyarakat menjadi berbeda. Padahal pemahaman yang baik sangat dibutuhkan dalam menumbuhkan kesadaran dan tingkatan lebih tinggi memiliki keinginan untuk berperan aktif dalam kegiatan upaya pelestarian dan pencegahan terhadap kerusakan kawasan kota lama (Nasruddin, 2002).

Berdasarkan penjelasan-penjelasan dari teori diatas, maka dapat dilihat aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian didalam tabel berikut.

Tabel 2.1 Indikator dan Variabel Aspek—aspek yang mempengaruhi pelestarian Kota Lama

Indikator	Sumber	Variabel
Aspek-Aspek yang mempengaruhi pelestarian kota lama	Piagam Pelestarian Kota Pusaka Indonesia Tahun 2013	-Aspek Fisik -Aspek Ekonomi -Aspek Sosial Budaya
	Diana, 2018	-Aspek Fisik (Pembangunan infrastruktur)
		-Aspek non fisik (ekonomi, sosial masyarakat, politik, fungsi kawasan)
	Hamid Shirvani (1985)	-Fisik -Estetika -Pengelolaan

		-Regulasi -Finansial -Keterlibatan Stakeholder
	Virgyani (2000)	-Ekonomi -Pengetahuan Masyarakat
	Nasrudin (2002)	-Kesadaran Masyarakat -Dukungan Masyarakat -Pengetahuan Masyarakat

Sumber: Analisa Penulis, 2019

Tabel diatas menjelaskan bahwa terdapat perbedaan-perbedaan pendapat tentang aspek yang mempengaruhi pelestarian sebuah kawasan. Apabila aspek-aspek menurut teori-teori tersebut di gabungan, maka sebenarnya terdapat 3 aspek utama yang mempengaruhi pelestarian pada suatu kawasan, yaitu aspek fisik, aspek ekonomi, aspek sosial.

Aspek fisik yang mempengaruhi pelestarian sebenarnya sangat berkaitan dengan elemen pembentuk kota, karena kota lama adalah suatu kawasan yang dibentuk dengan elemen-elemen fisik pembentuk perkotaan menurut teori Hamid Shirvani (1985), oleh karena itu yang termasuk kedalam aspek fisik yang mempengaruhi pelestarian adalah Tata Guna Lahan (Land Use), Bentuk dan Tatanan Massa Bangunan (Building Form and Mass Building), Sirkulasi dan Perpajakan (Circulation and Parking), Ruang Terbuka (Open Space), Perpapanan nama/Penanda (Signages), Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian Ways), Pendukung Kegiatan (Activity Support), Preservasi (Preservation).

Aspek ekonomi yang berperan didalam pelestarian ini menurut teori-teori diatas adalah pendanaan atau finansial untuk

membangun dan melakukan pelestarian pada suatu kawasan yang akan dilestarikan. Jadi, fokus dari aspek ekonomi terhadap pelestarian suatu kawasan adalah terkait pendanaan atau finansial. Selain itu, untuk mendapatkan pendanaan tersebut.

Aspek sosial pada pelestarian suatu kawasan sangat berhubungan kepada masyarakat dan para pemangku kepentingan, karena berdasarkan teori diatas, peran dari masyarakat sangat penting untuk melestarikan suatu kawasan, selain itu, *stakeholder* juga memiliki peranan yang sangat penting terhadap pelestarian suatu kawasan yang akan dilestarikan. Sehingga, dengan adanya keterlibatan *stakeholder* dan peran masyarakat terkait pelestarian suatu kawasan, diperlukan regulasi untuk mengatur masyarakat dan *stakeholder* agar ketika melakukan pelestarian suatu kawasan bisa jelas dan terstruktur kegiatan pelestarian tersebut. Tentunya jika terdapat regulasi, maka akan memicu adanya politik dari kegiatan pelestarian yang akan dilakukan. Oleh karena itu, yang termasuk ke dalam aspek sosial yang berpengaruh terhadap pelestarian suatu kawasan adalah peran masyarakat, dukungan masyarakat, kesadaran masyarakat, regulasi, dan politik.

2.4 Penelitian Terdahulu Mengenai Kota Lama

a. Rifky Aldila, Antarika, Christia Meidiana (2013)

Dalam Penelitian yang berjudul "*Identifikasi Bangunan Kuno di Koridor Jalan Gajah Mada Sidoarjo*", penulis membahas karakteristik bangunan kuno yang terdapat di kawasan kota lama Gajah Mada dengan pendekatan kriteria bangunan kuno dan menurut Undang-Undang No.11 tahun 2011 tentang Benda Cagar Budaya.

Kemudian penulis juga membahas mengenai kriteria kinerja pelestarian fisik dan non fisik prioritas dalam penanganannya. Kriteria kinerja pelestarian fisik yang menjadi prioritas adalah kriteria penggunaan lahan, kriteria bangunan, kriteria ruang terbuka, dan kriteria sirkulasi dan parkir. Sedangkan kriteria kinerja pelestarian non fisik yang

menjadi prioritas utama dalam penanganannya adalah kriteria sosial, kriteria ekonomi, kriteria budaya, dan hukum.

Adapun kriteria-kriteria yang disebutkan oleh rifky beberapa kriteria sudah disebutkan untuk menjadi variabel pada penelitian ini seperti faktor sosial dan ekonomi. Sedangkan yang belum disebutkan untuk menjadi variabel pada penelitian ini yaitu faktor budaya dan hukum. Di dalam penelitian rifky, faktor budaya yang dimaksud adalah jenis kegiatan kebudayaan yang terdapat pada kawasan penelitian. Sedangkan faktor hukum yaitu terkait peraturan terkait pelestarian dan perlindungan terhadap kawasan/bangunan bersejarah (PERDA).

b. Kartika Eka Sari, Antariksa, Eddi Basuki Kurniawan (2011)

Penelitian ini berjudul “*Pelestarian Kawasan Pecinan Kembang Jepun Kota Surabaya Berdasarkan Persepsi Masyarakat*”. Dimana penulis membahas mengenai identifikasi karakter fisik, sosial, ekonomi, dan budaya di kawasan Kembang Jepun, kemudian menganalisis potensi masalah terkait pelestarian kawasan Kembang Jepun dan menentukan strategi pelestarian kawasan Kembang Jepun. Selanjutnya penulis menganalisis bobot nilai-nilai makna kultural kawasan Kembang Jepun, terutama makna kultural umur, estetika, kelangkaan, keaslian, memperkuat kawasan dan citra kawasan berdasarkan persepsi masyarakat. Adapun *output* dari penelitian ini adalah jenis-jenis pelestarian terhadap bangunan-bangunan kuno yang terdapat di kawasan pecinan Kembang Jepun seperti Preservasi, Konservasi, Revitalisasi, dan Rehabilitasi.

Tabel 2.2 Indikator dan Variabel Penelitian Terdahulu

Sumber	Indikator	Variabel
Rifky, 2012	Kriteria Kinerja Pelestarian Fisik	-Penggunaan Lahan - Bangunan - Ruang Terbuka

		-Sirkulasi dan Parkir
	Kriteria Kinerja Pelestarian Non Fisik	- Sosial - Budaya - Hukum
Eka Sari, 2011	Nilai Makna Bangunan Kultural	- Umur - Estetika - Kelangkaan - Keaslian -Memperkuat Kawasan - Citra Kawasan

Sumber: Analisa Penulis, 2019

2.5 Sintesa Pustaka

Berdasarkan hasil dari penjabaran teori dan kajian dari penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pelestarian kota lama, maka didapatkan indikator-indikator dan variabel-variabel yang relevan dan sesuai untuk penelitian ini. Adapun indikator-indikator pada penelitian ini yaitu karakteristik kawasan kota lama dan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian kota lama. Sedangkan dasar-dasar pemilihan variabel untuk penelitian ini berdasarkan teori-teori dan penelitian terdahulu, adapun variabel-variabelnya adalah sebagai berikut.

Tabel 2.3 Sintesa Tinjauan Pustaka

Variabel	Shirvani (1985)	Diana (2019)	Nasruddin (2002)	Virgyani (2002)	Rifky (2013)
Tata Guna Lahan	√	√	√		√
Bentuk dan Tatanan massa bangunan	√	√	√		

Sirkulasi dan Perparkiran	√	√	√		
Ruang Terbuka	√	√	√		√
Penanda	√	√	√		
Jalur Pejalan Kaki	√	√	√		
Pendukung Kegiatan	√	√	√		
Preservasi	√	√	√		
Finansial	√	√	√		
Pengetahuan Masyarakat			√	√	
Dukungan Masyarakat			√	√	
Kesadaran Masyarakat			√	√	
Politik	√	√			
Keterlibatan Stakeholder	√				
-Kegiatan Kebudayaan	√				√
-Peraturan terkait pelestarian dan perlindungan kawasan kota lama.	√				√

Berdasarkan hasil tinjauan pustaka diatas terkait variabel-variabel yang mempengaruhi pelestarian didapatkan indikator-indikator dan variabel-variabel yang relevan dan sesuai untuk penelitian ini. Adapun indikator-indikator pada penelitian ini yaitu karakteristik kawasan kota lama dan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian kota lama. Berikut ini adalah variabel yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 2.4 Variabel Sintesa Pustaka

Indikator	Sumber	Variabel
Karakteristik Kawasan Kota Lama	Shirvani, 1985	- Tata Guna Lahan
		- Bentuk dan Tatanan massa bangunan
	Synder dan Catanese, 1997	- Sirkulasi dan Perparkiran
		- Ruang Terbuka
		- Penanda
		- Jalur Pejalan Kaki
		- Pendukung Kegiatan
		- Preservasi
		- Kelangkaan
		- Estetika
		- Kesejarahan
		- Kejamakan
		- Kualitas Pengaruh

Indikator	Sumber	Variabel
		- Superlativitas
Aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian	Piagam Pelestarian Kota Pusaka Indonesia, 2013 Diana, 2019 Shirvani, 1985 Nasruddin, 2002 Virgyani, 2002 Rifky, 2013	Tata Guna Lahan
		Bentuk dan Tatanan massa bangunan
		Sirkulasi dan Perparkiran
		Ruang Terbuka
		Penanda
		Jalur Pejalan Kaki
		Pendukung Kegiatan
		Preservasi
		Finansial
		Pengetahuan Masyarakat
		Dukungan Masyarakat
		Kesadaran Masyarakat
		Politik
		Keterlibatan Stakeholder
-Kegiatan Kebudayaan		

Indikator	Sumber	Variabel
		-Peraturan terkait pelestarian dan perlindungan kawasan kota lama.

Sumber : Analisa Penulis, 2019

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalistik. Pendekatan rasionalistik yaitu pendekatan yang bersumber pada kebenaran empirik (Muhadjir, 1990). Pendekatan rasionalistik ini memandang bahwa keadaan realita yang dipahami oleh peneliti kemudian didialogkan dengan pemahaman dari subjek yang diteliti atau data empirik.

3.2 Jenis Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi Pelestarian Kota Lama Gajah Mada di Sidoarjo. Penelitian ini akan menggunakan data kondisi eksisting yang didapatkan dari observasi dan wawancara dan data dari hasil kajian bersama *stakeholders* untuk menentukan strategi dari pelestarian terhadap kota lama di Sidoarjo.

Jenis penelitian pada penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif ini instrumennya adalah peneliti itu sendiri, sehingga peneliti harus memiliki wawasan dan bekal dari teori penelitian yang terkait. Oleh karena itu peneliti harus mampu bertanya, menganalisis, dan mengkritisi penelitian tersebut sehingga yang diteliti menjadi jelas dan bermakna. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Sugiyono (2010), metode penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah instrument kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive sampling*, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Sedangkan menurut Sukmadinata (2009), penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk mendeskripsikan dan

menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, dan orang secara individual maupun kelompok. Berdasarkan kedua penjelasan dari para ahli diatas, dapat disimpulkan penelitian kualitatif merupakan penelitian yang sangat bergantung kepada informasi-informasi yang menjadi data yang akan dianalisis baik dalam bentuk kata tertulis maupun lisan.

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan analisis isi (*content analysis*). Menurut Sukmadinata (2009), penelitian deskriptif bertujuan mendefinisikan suatu keadaan atau fenomena secara apa adanya. Pada penelitian ini, analisis deskriptif akan digunakan ketika data dari variabel-variabel pada penelitian ini sudah didapatkan, kemudian data tersebut akan dijelaskan dan dideskripsikan. Sedangkan *content analysis* pada penelitian ini digunakan untuk mencari kode-kode penting dari hasil wawancara yang dilakukan kepada *stakeholders* yang telah dipilih sehingga memudahkan peneliti mendapatkan informasi penting dari wawancara tersebut.

3.3 Indikator, Variabel, dan Definisi Operasional

Indikator dan variabel pada penelitian ini diperoleh berdasarkan hasil dari tinjauan teori dan hasil kajian terhadap penelitian terdahulu mengenai pelestarian kota lama, adapun indikator-indikator pada penelitian ini yaitu karakteristik kawasan kota lama dan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian, sedangkan untuk variabel dan definisi operasional yang akan digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3.1 Indikator, Variabel, dan Definisi Operasional

Indikator	Variabel	Definisi Operasional
Karakteristik Kawasan Kota Lama	- Tata Guna Lahan	Jenis Penggunaan Lahan yang terdapat di kawasan kota lama Gajah Mada.

	<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk dan Tataan massa bangunan 	<p>Bentuk dan klasifikasi tatanan massa bangunan yang mencakup Bentuk dan permasalahan bangunan mencakup ketinggian, KDB, KLB, GSB, gaya atau langgam. di kawasan Kota Lama Gajah Mada.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Sirkulasi dan Perparkiran 	<p>Deskripsi kondisi eksisting arah sirkulasi sebagai pembentuk sturktur lingkungan kota dan deskripsi parkir sebagai kesan visual terhadap wujud fisik dan bentuk kota.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang Terbuka 	<p>Deskripsi mengengai ruang terbuka yang mencakup taman, dan rekreasi terbuka di kawasan kota lama gajah mada.</p>

	- Penanda	Jenis-jenis dan kondisi penanda yang terdapat di kawasan penelitian
	- Jalur Pejalan Kaki	Deskripsi kondisi eksisting jalur pejalan kaki di kawasan kota lama gajah mada.
	- Pendukung Kegiatan	Jenis pendukung dan kondisi pendukung kegiatan kota lama di kawasan penelitian.
	- Kebudayaan	Deskripsi mengenai kegiatan kebudayaan yang terdapat di kawasan penelitian
	- Preservasi	Jenis dan kondisi preservasi yang terdapat di kawasan pelestarian.
	- Kelangkaan	Deskripsi mengenai kelangkaan kawasan penelitian
	- Estetika	Penjelasan dan deskripsi tentang aspek rancangan arsitektur yang menggambarkan

		suatu zaman dan gaya/langgam tertentu pada kawasan penelitian.
	- Kesejarahan	Penjelasan tentang peristiwa penting pada perubahan dan atau perkembangan yang menjadi symbol kesejarahan pada kawasan penelitian.
	- Kejamakan	Penjelasan tentang kejamakan atau kesetaraan bangunan pada kawasan penelitian
	- Kualitas Pengaruh	Penjelasan tentang pengaruh kawasan penelitian terhadap kawasan sekitar
	- Superlativitas	Penjelasan dan deskripsi tentang gambaran mengenai suatu objek yang tertua, tertinggi, yang memiliki nilai lebih di kawasan penelitian.
Aspek-Aspek yang	Tata Guna Lahan	Upaya dan usaha yang telah

mempengaruhi pelestarian		dilakukan terhadap permasalahan tata guna lahan di kawasan penelitian
	Bentuk dan Tataan massa bangunan	Upaya dan kebijakan untuk mengatur dan mempertahankan bentuk dan tataan massa bangunan di kawasan penelitian.
	Sirkulasi dan Perparkiran	Upaya dan untuk mengatasi sirkulasi dan perparkiran
	Ruang Terbuka	Kondisi dan upaya untuk penanganan ruang terbuka
	Penanda	Kondisi dan upaya penanganan terhadap penanda di kawasan penelitian.
	Jalur Pejalan Kaki	Upaya terhadap kondisi jalur pejalan kaki di kawasan penelitian.
	Pendukung Kegiatan	Kondisi pendukung mkegiatan dan upaya untuk

		penanganan pendukung kegiatan di kawasan penelitian.
	Preservasi	Kondisi dan upaya untuk penanganan preservasi di kawasan penelitian.
	Finansial	Penjelasan dan deskripsi mengenai sistem pembiayaan terhadap pelestarian kota lama.
	Pengetahuan Masyarakat	Penjelasan mengenai pengetahuan masyarakat tentang kota lama dan pelestariannya.
	Dukungan Masyarakat	Penjelasan mengenai dukungan masyarakat terhadap pelestarian kota lama.
	Kesadaran Masyarakat	Penjelasan mengenai kesadaran masyarakat

		dalam melestarikan kota lama.
	Politik	Penjelasan tentang kondisi politik untuk pelestarian kawasan kota lama Gajah Mada.
	Keterlibatan Stakeholders	Penjelasan tentang keterlibatan Stakeholders dalam melestarikan kota lama.
	Kegiatan Kebudayaan	Penjelasan tentang upaya untuk mempertahankan dan mengembangkan kebudayaan.
	Peraturan terkait pelestarian dan perlindungan kawasan kota lama	Penjelasan tentang kebijakan pemerintah untuk melindungi dan melestarikan kawasan penelitian.

Sumber: Analisa Penulis, 2018

3.4 Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang memiliki kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sora, 2005). Pada penelitian ini, populasi yang digunakan merupakan masyarakat kawasan kota lama Gajah Mada dan para *stakeholder* yang terlibat dan mengetahui tentang kota lama Gajah Mada Sidoarjo.

Sedangkan sampel adalah Sampel merupakan bagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur hingga dapat mewakili populasi. Cara untuk mendapat sample dari penelitian ini adalah *purposive sampling* yaitu teknik pemilihan informan untuk mendapatkan sumber data berdasarkan orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang diharapkan peneliti. Dalam menentukan sampel melalui *purposive sampling*, sampel dipilih berdasarkan kriteria pertimbangan.

3.4.1 Teknik Analisis Stakeholders

Analisis stakeholders merupakan suatu proses sistematis dalam mengumpulkan dan menganalisis informasi yang bersifat kualitatif dalam menentukan kepentingan mana yang harus diperhitungkan dalam mengembangkan suatu kebijakan. *Stakeholder* yang dimaksud merupakan orang atau organisasi pemangku kepentingan atau pihak yang berkepentingan, yang mempengaruhi atau dipengaruhi hasil suatu kebijakan, dimana dapat dikelompokkan menjadi beberapa kategori yakni pemerintah, swasta, masyarakat, dan akademisi (Schmeer, 1999). Dalam penelitian ini, analisis *stakeholders* digunakan untuk menentukan pihak-pihak yang berkepentingan dan terlibat dalam strategi pelestarian Kota Lama Gajah Mada di Sidoarjo, dimana pendapat dari pihak *stakeholders* akan menjadi dasar dalam analisis *Content Analysis* dan SWOT selanjutnya.

Dalam analisis *Stakeholders*, terdapat beberapa tahapan dalam mendapatkan *stakeholders* kunci atau yang terpilih nantinya sebagai responden penelitian. Tahapan tersebut yakni:

1. Mengidentifikasi siapa saja *stakeholder* yang terlibat dalam program atau kebijakan tersebut.
2. Menganalisis kepentingan dan dampak potensial dari permasalahan yang ada terhadap masing-masing *stakeholder*.
3. Menilai tingkat pengaruh dan tingkat kepentingan dari masing-masing *stakeholder* yang dilakukan dengan nilai pembobotan mulai dari yang tidak berpengaruh sampai dengan sangat berpengaruh.

Tabel 3.2 Pemetaan Stakeholder

	Pengaruh Rendah	Pengaruh Tinggi
Kepentingan Rendah	Kelompok Stakeholder yang paling rendah prioritasnya	Kelompok yang bermanfaat untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini
Kepentingan Tinggi	Kelompok stakeholder yang penting namun perlu pemberdayaan	Kelompok stakeholder yang paling kritis

Sumber: UNCHS Habitat, 2001

Sebelum melakukan analisis pengaruh dan kepentingan stakeholder, diperlukan identifikasi terlebih dahulu siapa saja stakeholder yang memiliki kepentingan dalam penelitian ini dan dapat memberikan dampak potensial yang dilihat dari tingkat kepentingan (*importance*) dan pengaruh (*influence*).

Stakeholder dalam penelitian ini terdiri dari dua kelompok, yaitu pemerintah dan masyarakat. Berikut ini adalah proses analisis dalam memilih stakeholder.

Tabel 3.2 Penentuan *Stakeholders* menurut Pengaruh dan Kepentingan

Pengaruh <i>Stakeholder</i>	Kepentingan Aktivitas <i>Stakeholder</i>					
	0	1	2	3	4	5
0						
1						
2						
3				Dinas Olahraga dan Pariwisata		
4					<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Perhubungan • Dinas Satpol PP 	
5						<ul style="list-style-type: none"> • Bappeda Sidoarjo • Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang • Dinas Pendidikan dan Kebudayaan. • Masyarakat

Keterangan:



: *stakeholder* kunci

Kepentingan

- 0 : Kepentingan tidak diketahui
- 1 : Kecil/tidak penting
- 2 : Agak penting
- 3 : Penting
- 4 : Sangat penting
- 5 : Sangat penting sekali

Pengaruh

- 0 : tidak diketahui pengaruhnya
- 1 : pengaruhnya kecil/tidak diketahui
- 2 : agak berpengaruh
- 3 : Berpengaruh
- 4 : Sangat berpengaruh
- 5 : Sangat berpengaruh sekali

Hasil analisis *stakeholder* yang diambil sebagai responden dalam penelitian. Pemilihan stakeholder ini telah mewakili seluruh sektor kelompok. Adapun stakeholder yang terpilih sebagai responden penelitian adalah sebagai berikut.

1. Bappeda Kabupaten Sidoarjo Bidang Prasarana Wilayah
2. Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Bidang Fisik dan Tata Ruang
3. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Sidoarjo Bidang Pengelolaan Cagar Budaya dan Kesenian atau tradisi
4. Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo Bidang Pengendalian dan Operasional

5. Satpol PP Kabupaten Sidorajo Bidang Operasional dan Pengendalian
6. Masyarakat Kawasan Kota Lama.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data dibagi menjadi dua jenis yaitu metode pengumpulan data primer dan metode pengumpulan data sekunder.

3.5.1 Metode Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan dengan metode observasi dan wawancara. Observasi ini dilakukan dengan mengamati kondisi eksisting kawasan penelitian. Observasi yang dilakukan terkait dengan karakteristik kawasan kota lama gajah mada. Sedangkan wawancara dilakukan kepada stakeholder terpilih untuk memperoleh informasi lebih mendalam terkait aspek fisik, budaya, hukum, dan ekonomi pada kawasan ini.

3.5.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari survey instansi dan survey literatur. Dalam survey instansi, dilakukan dengan cara mengunjungi instansi yang memiliki data dan informasi dokumen-dokumen yang mendukung penelitian yaitu Bappeda Sidoarjo, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dan instansi lainnya. Sedangkan survey literatur dilakukan dengan cara menelusuri data dan informasi yang bersumber dari buku, jurnal, skripsi dan penelitian terkait dengan pelestarian kota lama.

3.6 Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini disusun sesuai tujuan dan sasaran yang ingin dicapai pada penelitian. Adapun metode dan Teknik analisis yang digunakan dalam mencapai sasaran penelitian adalah sebagai berikut.

1. Sasaran 1 : Mengidentifikasi karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada.

Sasaran ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik kawasan kota lama sehingga bisa mengetahui kondisi eksisting kawasan ini berdasarkan variabel-variabel dari sintesa teori. Karakteristik kawasan kota lama ini diperoleh dari hasil survey primer yang dilakukan dengan cara observasi dan wawancara. Pada sasaran ini, data yang diperoleh tersebut akan dijelaskan secara deskriptif atau dengan melakukan analisis deskriptif. Analisis deskriptif digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono,2004) . Hasil dari sasaran ini akan digunakan untuk masukan terhadap sasaran ke 3 untuk merumuskan strategi dalam analisis SWOT Adapun tahapan-tahapan untuk mencapai sasaran ini yaitu:

- a. Melakukan survey primer yang berupa observasi dan wawancara. Observasi dilakukan terhadap variabel-variabel yang berkaitan dengan kondisi fisik kawasan kota lama, sedangkan wawancara dilakukan terhadap variabel-variabel dari nilai makna kesejarahan dan kebudayaan kota lama Gajah Mada ini. Wawancara akan dilakukan kepada stakeholder yang telah dipilih dalam penelitian ini, yaitu dari pihak pemerintah dan masyarakat yang mengetahui tentang kawasan kota lama ini.
- b. Melakukan survey sekunder dengan cara mengunjungi instansi yang memiliki data dan informasi dari dokumen-dokumen yang mendukung penelitian yaitu Bappeda Sidoarjo, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dan instansi lainnya. Selain itu, pada survey sekunder ini juga mengambil informasi dari sumber-sumber seperti buku dan jurnal yang membahas tentang kota lama sidoarjo.
- c. Mendeskripsikan dan menjabarkan informasi dari data yang telah didapatkan dari hasil survey primer dan survey sekunder.

2. Sasaran 2: Mengidentifikasi faktor internal dan eksternal berdasarkan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian kawasan kota lama Gajah Mada.

Pada sasaran ini, akan dilakukan analisa terhadap aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian kota lama berdasarkan dari variabel-variabel dari hasil sintesa pustaka. Analisis yang dilakukan adalah dengan metode *Content Analysis*, yaitu analisis yang menggunakan kode-kode penting yang ditemukan di dalam teks rekaman dari hasil wawancara dengan *stakeholders* di lapangan. *Stakeholders* yang akan diwawancara pada sasaran ini yaitu dari pihak pemerintah dan masyarakat. Melalui *Content Analysis* ini akan didapatkan faktor internal dan eksternal dari masing-masing variabel yang akan menjadi masukan terhadap sasaran selanjutnya. Adapun tahap-tahap untuk melakukan *content analysis* ini menurut Bungin (2001), yaitu:

1. Pengunitan/Pengelompokkan
Pada tahap ini dilakukan penentuan informasi yang dibutuhkan dalam menganalisa aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian Kawasan kota lama Gajah Mada dengan metode analisis dan variable yang telah ditentukan oleh peneliti.
2. *Sampling* (Pembatasan Penelitian)
Kemudian peneliti melakukan analisis pada keseluruhan hasil informasi yang didapatkan dari stakeholder yang representatif. Untuk menentukan sampel penelitian maka digunakan analisis stakeholder yang telah dilakukan sebelumnya.
3. *Coding* (Pengkodean)
Kemudian pada tahap ini, akan dilakukan penyusunan kode-kode pada narasi teks yang telah diunitkan peneliti berdasarkan sub variabel yang telah ditentukan sebelumnya. Pemberian kode bertujuan memudahkan dalam pemahaman pertanyaan penelitian ini.

Pada tahap *coding*, peneliti melakukan *coding* dari hasil wawancara dengan memberikan *coding* berupa warna atau huruf dalam tabel transkrip. *Coding* diberikan pada setiap narasumber dan variabel yang telah ditentukan.

4. *Reducing Data* (Penyederhanaan)
Tahap ini merupakan proses pengelompokkan unit atau sub variabel untuk menampilkan data secara efisien.
5. Pemahaman
Pada tahap ini akan ditentukan kesimpulan dari hasil penyederhanaan sehingga setelah melihat frekuensi unit yang mengidentifikasi hal yang sama dapat diklasifikasikan pengaruhnya.

3. Sasaran 3. Merumuskan Strategi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.

Analisis yang digunakan untuk merumuskan strategi pelestarian kawasan kota lama gajah mada ini adalah dengan menggunakan metode analisis Strengths, Weakness, Oppurtunity, and Threats atau lebih dikenal dengan SWOT. Penggunaan Teknik analisis SWOT dimaksudkan untuk mengetahui faktor-faktor internal yaitu strength (kelebihan) dan weakness (kelemahan), maupun faktor eksternal yaitu opportunity (peluang/kesempatan) serta threat (ancaman/ tantangan) apa saja pada wilayah studi, berdasarkan data-data yang telah diperoleh dari survey primer maupun sekunder. Hasil analisis ini, diharapkan dapat menjadi acuan guna menyusun arahan serta strategi yang tepat dalam pengembangan urban heritage tourism di kawasan studi. Pada tahap ini, input yang digunakan adalah hasil sasaran 1 dan sasaran 2. Adapun tahap dalam melakukan analisis SWOT ini adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data
Data yang digunakan dalam analisis SWOT ini adalah hasil dari analisis sebelumnya pada sasaran 1 dan 2.
2. Identifikasi Faktor Internal dan Eksternal

Pada tahap ini akan dilakukan identifikasi faktor internal dan eksternal. Kegiatan pertama yang dilakukan dalam analisis SWOT adalah identifikasi faktor-faktor internal dan eksternal yang merupakan tahapan penting karena merupakan dasar untuk kegiatan analisis selanjutnya.

- ***External Strategy factor Analysis (EFAS)***

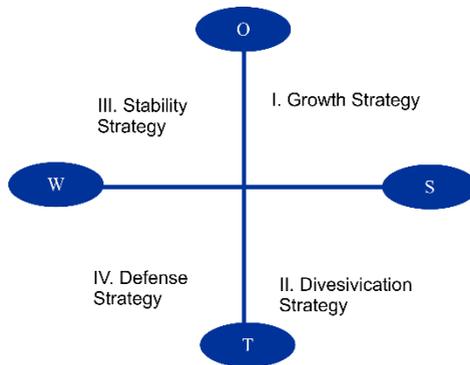
EFAS matrik digunakan untuk menganalisis hal-hal yang menyangkut persoalan-persoalan yang timbul dari luar, namun memiliki pengaruh terhadap pelestarian kota lama Gajah Mada. Pada tahap EFAS ini dilakukan analisis faktor eksternal yang menjadi peluang (*opportunities*) dan (*threats*). Penentuan peluang dan ancaman dilakukan dengan cara pembobotan tiap faktor yang mengindikasikan tingkat kepentingannya masing-masing dengan skala 1 (tidak penting) sampai 6 (sangat penting). Faktor yang memiliki bobot besar dan bersifat positif merupakan peluang strategi dan jika memiliki bobot yang kecil merupakan ancaman.

- ***Internal Strategy factor Analysis (IFAS)***

IFAS matrik digunakan untuk menganalisis hal-hal yang menyangkut kondisi eksisting dan persoalan-persoalan yang timbul dari dalam, namun memiliki pengaruh terhadap pelestarian kota lama Gajah Mada. Pada tahap IFAS ini dilakukan analisis faktor internal yang menjadi kekuatan (*strenghts*) dan kelemahan (*weakness*). Penentuan kekuatan dan kelemahan dilakukan dengan cara pembobotan tiap faktor yang mengindikasikan tingkat kepentingannya masing-masing dengan skala 1 (tidak penting) sampai 6 (sangat penting). Faktor yang memiliki bobot besar dan bersifat positif merupakan kekuatan strategi dan jika memiliki bobot yang kecil merupakan kelemahan.

3. Diagram Cartesius SWOT

Dalam tahap analisis ini, yang dilakukan adalah menentukan koordinat atau posisi pada diagram cartesius SWOT berdasarkan hasil analisis IFAS dan EFAS sebelumnya, tujuan dari penentuan koordinat ini adalah untuk mendapatkan strategi yang cocok dalam pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.



Gambar 3.1 Diagram Cartesius SWOT
Sumber : Rangkuti, 2000

4. Merumuskan strategi

Rumusan strategi didapatkan dengan cara melakukan kajian terhadap data pada matriks SWOT. Analisis ini menggunakan asumsi bahwa suatu strategi akan memaksimalkan kekuatan dan peluang, serta meminimalkan kelemahan dan ancaman. Matriks SWOT digunakan untuk mengembangkan empat tipe alternatif strategi yaitu SO (*strengths-opportunities*), strategi WO (*weaknesses-opportunities*), strategi ST (*strengths-threats*), dan strategi WT (*weaknesses-threats*).

Tabel 3.3 Tabel Matriks SWOT

	Strength	Weaknesses
Opportunities	Strategi S-O Strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang	Strategi W-O Strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memaksimalkan peluang
Threats	Strategi S-T Strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman	Strategi W-T Strategi yang meminimalkan kelemahan untuk menghindari ancaman

Sumber : Rangkuti, 2000

Tabel 3.4 Metode dan Teknik Analisis Penelitian

Sasaran	Input Data	Teknik Analisis	Output
Mengidentifikasi karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada sebagai kota lama.	Tata Guna Lahan	Analisis Deskriptif	Karakteristik kawasan Kota Lama Gajah Mada.
	Bentuk dan Massa Bangunan		
	Sirkulasi dan Parkir		
	Ruang Terbuka		
	Jalur Pejalan Kaki		
	Aktivitas Pendukung		
	Penandaan		

	Preservasi		
	Jenis Kebudayaan		
	Kelangkaan		
	Estetika		
	Kesejarahan		
	Kejamakan		
	Kualitas Pengaruh		
	Superlativitas		
Analisis faktor internal dan eksternal berdasarkan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian kawasan kota lama Gajah Mada.	Tata Guna Lahan	<i>Content Analysis</i>	Ditemukannya faktor internal dan eksternal dari aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian kota lama Gajah Mada.
	Bentuk dan Massa Bangunan		
	Sirkulasi dan Parkir		
	Ruang Terbuka		
	Jalur Pejalan Kaki		
	Aktivitas Pendukung		
	Penandaan		
	Preservasi		
	Finansial		
	Pengetahuan Masyarakat		
	Dukungan Masyarakat		
	Kesadaran Masyarakat		
	Regulasi		

	Politik		
	Keterlibatan Stakeholder		
	Kebudayaan		
	Peraturan dan Kebijakan		
Merumuskan Strategi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.	Hasil dari Sasaran 1 dan 2	Analisis SWOT	Strategi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Sumber: Penulis, 2018

3.7 Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian dari penelitian ini terdiri dari beberapa tahapan. Adpaun tahapan-tahapan tersebut dijelaskan sebagai berikut.

1. Penyusunan Rumusan Masalah
 Pada tahapan awal dari penelitian ini adalah menyusun rumusan permasalahan, perumusan masalah dilakukan dengan mengidentifikasi permasalahan dan diangkat ke dalam penelitian ini. Adapun rumusan permasalahan dari penelitian ini adalah bagaimana strategi pengembangan kawasan kota lama gajah mada di Sidoarjo
2. Tinjauan Pustaka
 Tahapan kedua adalah melakukan tinjauan pustaka. Dalam tahapan ini dilakukan pengumpulan data dan informasi terkait permasalahan penelitian berupa teori-teori yang relevan. Sumber teori dari tinjauan pustaka ini didapat dari berbagai macam buku, jurnal, artikel, internet dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan kota lama atau *Heritage*. Sehingga dapat dijadikan pustaka dalam menentukan indikator dan variabel dalam penelitian ini.
3. Pengumpulan Data

Pada tahap ini, data akan dikumpulkan dengan cara melakukan penyesuaian data yang dibutuhkan dari indikator dan variabel yang akan digunakan dalam melakukan analisis. Pengumpulan data terbagi menjadi dua jenis, yakni pengumpulan data primer didapatkan dari hasil observasi, wawancara. Sedangkan pengumpulan data sekunder didapatkan dari hasil survey literature seperti buku, jurnal, maupun artikel dan survey ke instansi yang terkait dengan penelitian.

4. Analisis

Setelah memperoleh data, langkah selanjutnya adalah melakukan pengolahan data dan proses analisis. Analisis yang dilakukan terhadap ketiga sasaran penelitian ini yakni mengidentifikasi karakteristik kawasan kota lama gajah mada di Sidoarjo, Mengidentifikasi faktor-faktor internal dan eksternal berdasarkan aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada dengan *content analysis*, selanjutnya pada sasaran ketiga akan dilakukan analisis dengan metode SWOT untuk mendapatkan strategi pelestarian kota lama gajah mada di Sidoarjo.

5. Kesimpulan dan Rekomendasi

Setelah melakukan analisis, selanjutnya dilakukan penarikan kesimpulan yang menjawab rumusan masalah dan mencapai tujuan penelitian yakni menyusun strategi pelestarian kawasan kota lama gajah mada.

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah

Gambaran umum wilayah ini terdiri dari penjelasan wilayah administratif, sejarah kawasan kota lama, dan kondisi eksisting bangunan kuno.

4.1.1 Wilayah Administratif

Kawasan penelitian pada penelitian ini yaitu di sekitar Jalan Gajah Mada yang terletak di Sidoarjo. Kawasan Kota Lama Gajah Mada ini terletak di 3 Kelurahan, yaitu Kelurahan Pekauman, Kelurahan Lemah Putro, dan Kelurahan Sidokumpul. Adapun batas fisik dari ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah sebagai berikut.

Utara	: Jalan Pahlawan
Selatan	: Jalan Mojopahit
Timur	: Jalan Malik Ibrahim, Jalan P. Hidayat
Barat	: Jalan Diponegoro

4.1.2 Sejarah Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Pada tahun 1965, Kawasan ini merupakan permukiman dan pusat perdagangan etnis Tionghoa. Sebelum berubah nama menjadi Jalan Gajah Mada, kawasan itu dikenal sebagai pecinan, karena kawasan ini dulunya adalah sebagai tempat tinggal etnis tionghoa. Kawasan ini dulu juga merupakan pusat perdagangan. Ada banyak perusahaan besar di kawasan tersebut. Di antaranya, perusahaan kayu dan kerupuk. (JawaPos, 2017)

Selain itu, kawasan Kota Lama Gajah Mada ini pada awalnya merupakan titik pusat jantung dari Kabupaten Sidoarjo. Pusat kota pada kawasan ini ditandai dengan keberadaan Masjid Jami' Al Abror yaitu tercatat sebagai masjid tertua di Kabupaten Sidoarjo serta erat kaitannya dengan sejarah berdirinya Kabupaten Sidoarjo yang awalnya masih bernama Sidokare. Di kawasan kota

lama Gajah Mada ini juga pernah menjadi pusat pemerintahan masa lalu. (Henry, 2013)

4.1.3 Kondisi Eksisting Bangunan Kuno di Kota Lama Gajah Mada

Sebagai kawasan kota lama, tentunya kawasan ini memiliki banyak bangunan kuno. Berdasarkan penelitian dari Rifky (2013), terdapat 39 bangunan kuno di daerah ini. Adapun kondisi bangunan-bangunan tersebut berdasarkan fungsinya adalah sebagai berikut.

Tabel 4.1 Kondisi Eksisting Bangunan Kuno

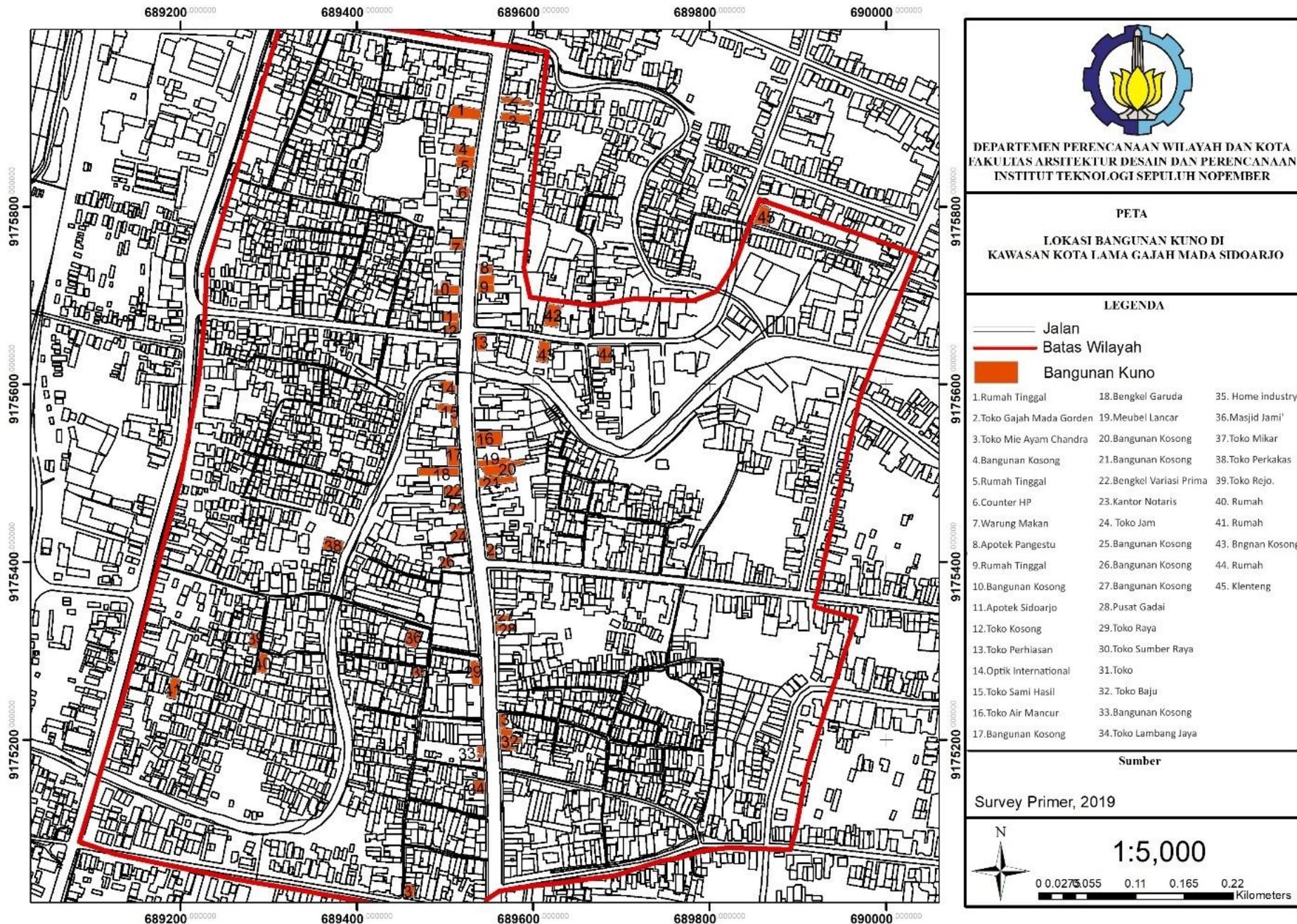
No	Kondisi Eksisting Bangunan Kuno	Alamat
1.	Rumah Tinggal	Jalan Gajah Mada No.15
2.	Toko Gajah Mada Gorden	Jalan Gajah Mada No.19
3.	Toko Mie Ayam Chandra	Jalan Gajah Mada No.39
4.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.41
5.	Rumah Tinggal	Jalan Gajah Mada No.45
6.	Counter HP	Jalan Gajah Mada No.59
7.	Warung Makan	Jalan Gajah Mada No.79
8.	Apotek Pangestu	Jalan Gajah Mada No.81
9.	Rumah Tinggal	Jalan Gajah Mada No.83
10.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.83
11.	Apotek Sidoarjo	Jalan Gajah Mada No.105
12.	Toko Kosong	Jalan Gajah Mada No.129
13.	Toko Perhiasan	Jalan Gajah Mada No.131
14.	Optik International	Jalan Gajah Mada No.159
15.	Toko Sami Hasil	Jalan Gajah Mada No.163
16.	Toko Air Mancur	Jalan Gajah Mada No.165
17.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.12
18.	Bengkel Garuda	Jalan Gajah Mada No.14
19.	Meubel Lancar	Jalan Gajah Mada No.20
20.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.22

No	Kondisi Eksisting Bangunan Kuno	Alamat
21.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.24
22.	Bengkel Variasi Prima	Jalan Gajah Mada No.28
23.	Kantor Notaris	Jalan Gajah Mada No.38
24.	Toko Jam	Jalan Gajah Mada No.40
25.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.42
26.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.46
27.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.50
28.	Pusat Gadai	Jalan Gajah Mada No.60
29.	Toko Raya	Jalan Gajah Mada No.62
30.	Toko Sumber Raya	Jalan Gajah Mada No.74
31.	Toko	Jalan Gajah Mada No.78
32.	Toko Baju	Jalan Gajah Mada No.80
33.	Bangunan Kosong	Jalan Gajah Mada No.88
34.	Toko Lambang Jaya	Jalan Gajah Mada No.90
35.	Pabrik (home industry)	Jalan Gajah Mada No.92
36.	Masjid Jami'	Jalan Gajah Mada No.142
37.	Toko Mikar	Jalan Gajah Mada No.144
38.	Toko Perkakas	Jalan Gajah Mada No.142
39.	Toko Rejo.	Jalan Gajah Mada No.172

Sumber : Rifky,2013

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Gambar 4.1 Lokasi Bangunan Kuno



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

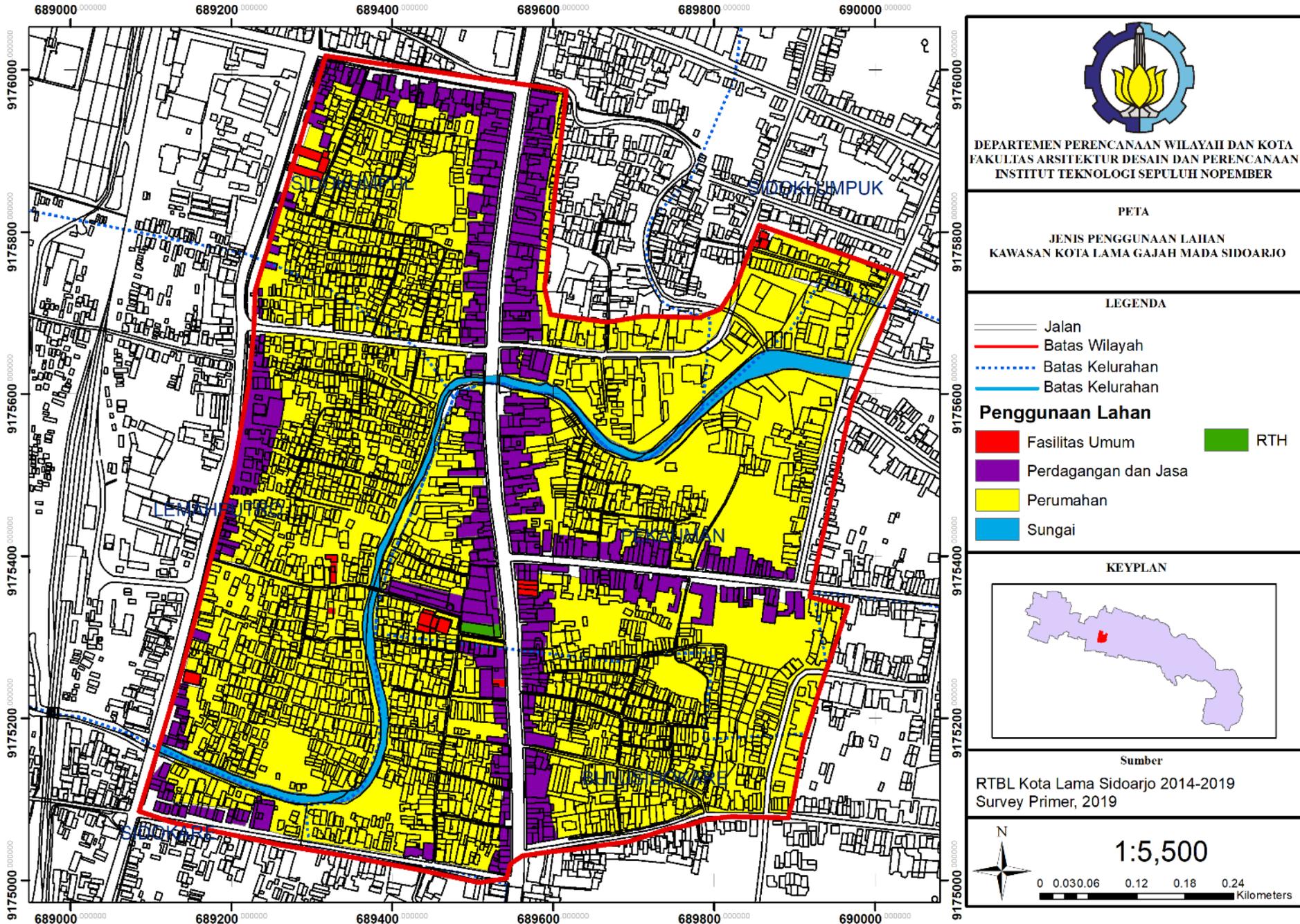
4.2 Mengidentifikasi Karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada

4.2.1 Jenis Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan pada kawasan ini terdiri dari permukiman dan perdagangan dan jasa. Berdasarkan RDTRK Kabupaten Sidoarjo 2009-2019 kawasan kota lama gajah mada ini saat ini diperuntukkan sebagai Kawasan perdagangan dan Jasa. Oleh karena itu, koridor Jalan Gajah Mada ini didominasi oleh perdagangan dan jasa, selain itu, di kawasan ini juga terdapat perumahan, fasilitas umum, dan ruang terbuka.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Gambar 4.2 Penggunaan Lahan



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

A. Perdagangan dan Jasa

Kawasan ini merupakan awal mula pusat perdagangan dan jasa yang ada di Sidoarjo, perdagangan dan jasa ini terus berkembang sehingga aktivitas perdagangan dan jasa di kawasan ini menyebabkan munculnya bangunan-bangunan modern yang baru seperti plaza dan makanan cepat saji yang ringan sehingga bisa memudahkan eksistensi dari kota lama ini sendiri. Kawasan perdagangan dan jasa di kawasan ini terletak di koridor gajah mada, pada koridor ini terdapat sekitar 75 toko/kios yang berjualan. Adapun jenis-jenis perdagangan dan jasa pada kawasan ini didominasi oleh perhiasan sebanyak 9 toko, jenis toko lainnya

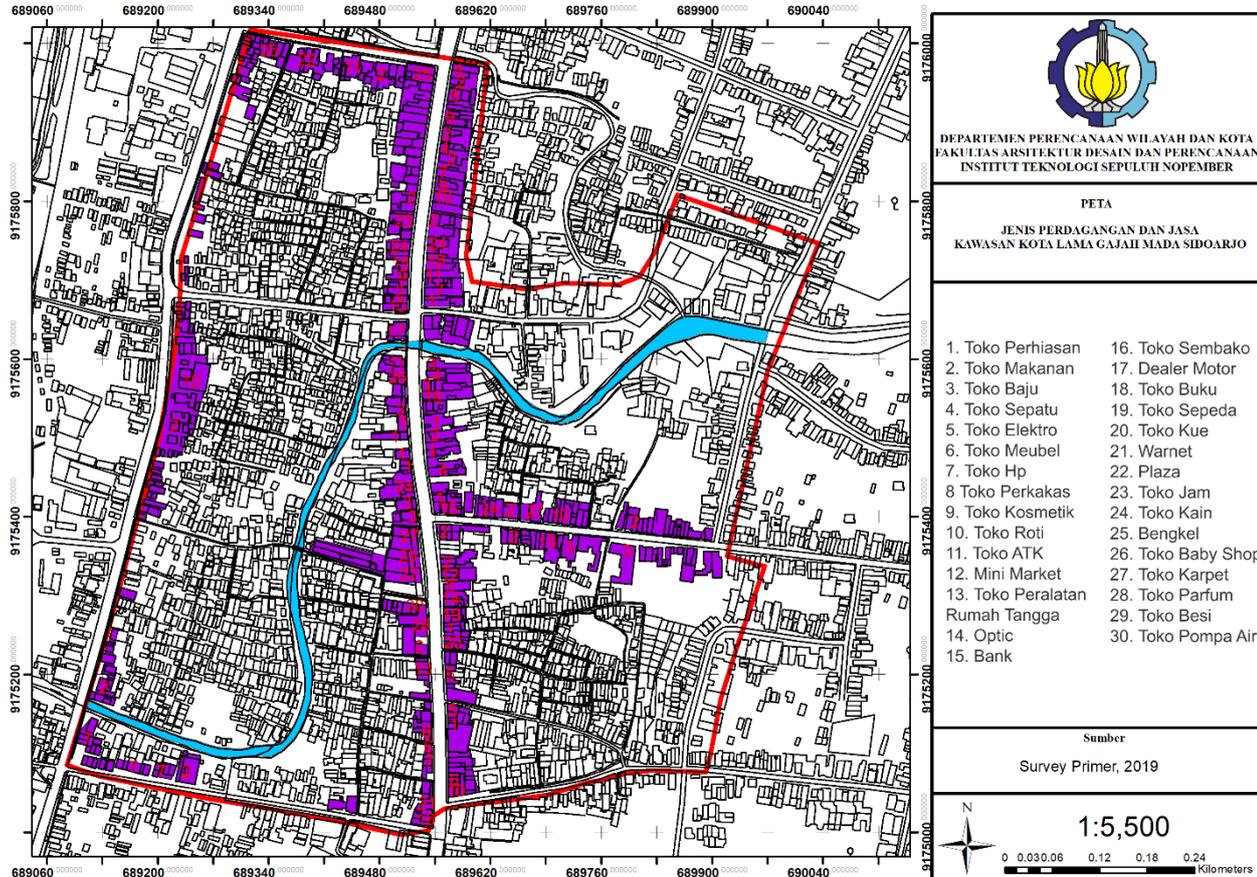
Tabel 4.2 Jenis Perdagangan dan Jasa di Kawasan Kota Lama Gajah Mada

No	Jenis Toko	Jumlah
1	Toko Perhiasan	9
2	Toko Makanan	8
3	Toko Baju	6
4	Toko Sepatu	5
5	Toko Elektro	5
6	Toko Meubel	5
7	Toko Hp	3
8	Toko Perkakas	2
9	Toko Kosmetik	2
10	Toko Roti	2
11	Toko ATK	2
12	Mini Market	2
13	Toko Peralatan Rumah Tangga	2
14	Optic	2

No	Jenis Toko	Jumlah
15	Bank	2
16	Toko Sembako	2
17	Dealer Motor	2
18	Toko Buku	1
19	Toko Sepeda	1
20	Toko Kue	1
21	Warnet	1
22	Plaza	1
23	Toko Jam	1
24	Toko Kain	1
25	Bengkel	1
26	Toko Baby Shop	1
27	Toko Karpet	1
28	Toko Parfum	1
29	Toko Besi	1
30	Toko Pompa Air	1
Total		75

Sumber : *Survey Primer, 2019*

Gambar 4.3 Perdagangan dan Jasa



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

B. Perumahan

Di kawasan kota lama Jalan Gajah Mada ini juga terdapat banyak perumahan yang banyak terdapat di belakang perdagangan dan jasa, kawasan ini memiliki banyak rumah karena dulunya kawasan ini merupakan tempat tinggal bagi etnis tionghoa yang tinggal di Sidoarjo.



Gambar 4.4 Penggunaan Lahan Rumah di Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Sumber: Survei Primer, 2019

C. Fasilitas Umum

Fasilitas umum yang terdapat di kawasan ini terdiri 4 fasilitas peribadatan dan 2 fasilitas pendidikan. Fasilitas Peribadatan terdiri dari 1 klenteng dan 3 masjid. Salah satu masjid symbol kesejarahan pada kawasan ini merupakan symbol kesejarahan yaitu Masjid Jami' Al-Abror, sedangkan Klenteng Tjong Hok Kiong juga memiliki nilai sejarah pada kawasan ini, karena sudah beridiri sejak tahun 1863.



Gambar 4.5 Penggunaan Lahan Fasilitas Peribadatan di Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Sumber: Survei Primer, 2019

Untuk jenis fasilitas pendidikan di kawasan ini yaitu terdapat 2 sekolah dasar, yaitu SDN 1 Sidokumpul dan SD Muhammadiyah 2 Sidoarjo.



Gambar 4.6 Penggunaan Lahan Fasilitas Pendidikan di Kawasan Kota Lama Gajah Mada

4.2.2 Bentuk dan Tatanan Massa Bangunan

Bentuk dan permassaan bangunan di Kawasan Kota Lama Gajah Mada ini tidak terdapat banyak perbedaan, karena dilihat dari garis sempadan bangunan, koefisien dasar bangunan, dan

ketinggian bangunannya hanya memiliki 2 kategori. Bentuk fasade pada Kawasan ini tergolong unik, karena beberapa bangunan memiliki bentuk fasade kolonial.

A. Garis Sempadan Bangunan

Garis sempadan bangunan merupakan jarak dinding terluar bangunan dengan batas terluar dari jalan/batas milik jalan. Kondisi GSB di Kawasan penelitian terbilang masih buruk, karena sebagian besar Kawasan penelitian memiliki Garis Sempadan Bangunan kurang dari 3 meter Kondisi GSB yang dimiliki Kawasan ini terutama di daerah permukiman membuat Kawasan ini terkesan kumuh.. Untuk beberapa bangunan, panjang GSBnya sepanjang 3 sampai 4 meter, kondisi GSB yang memiliki 3-4 meter merupakan bangunan-bangunan yang terletak di Koridor Jalan Gajah Mada.

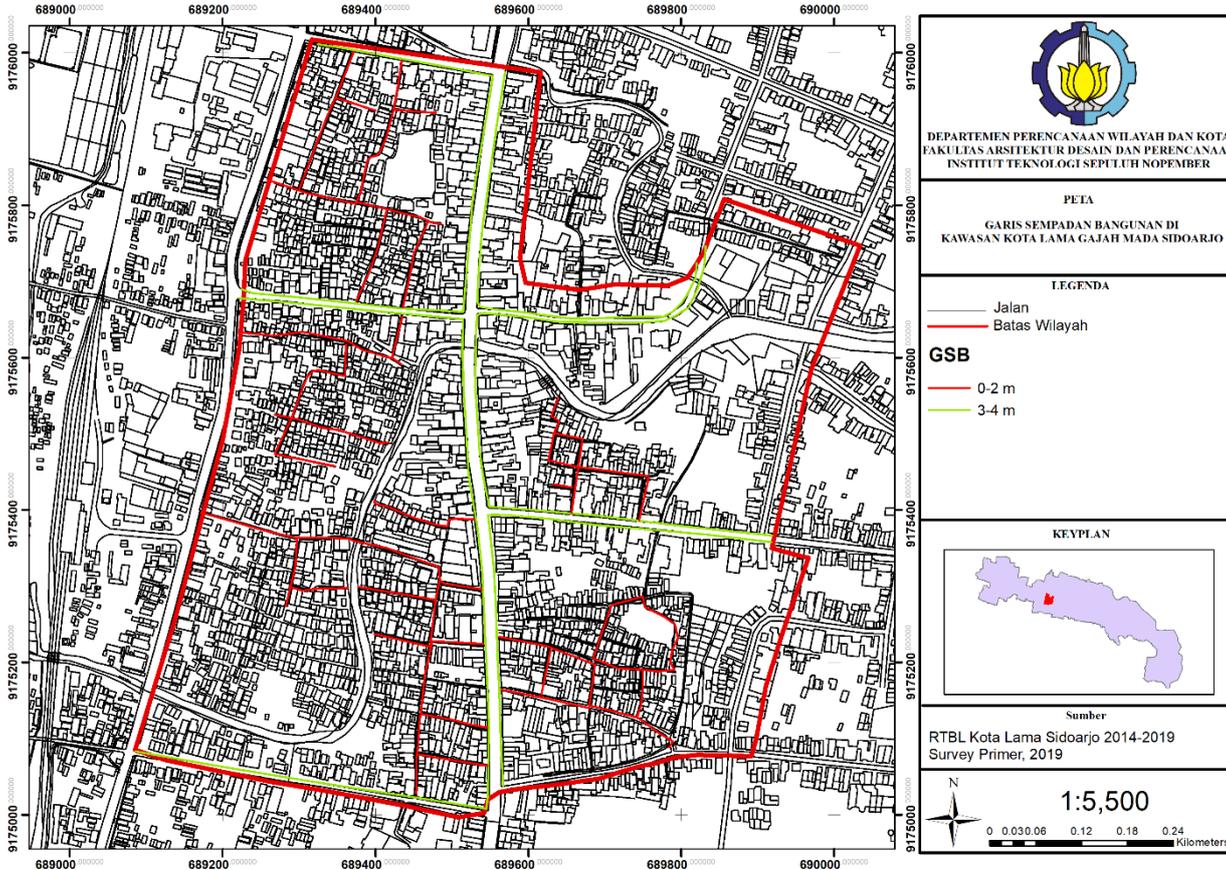


Gambar 4.7 Garis Sempadan Bangunan 0-3 Meter di Kawasan Kota Lama Gajah Mada



Gambar 4.8 Garis Sempadan Bangunan 3-4 Meter di Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Gambar 4.9 Garis Sempadan Bangunan



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

B. Koefisien Dasar Bangunan

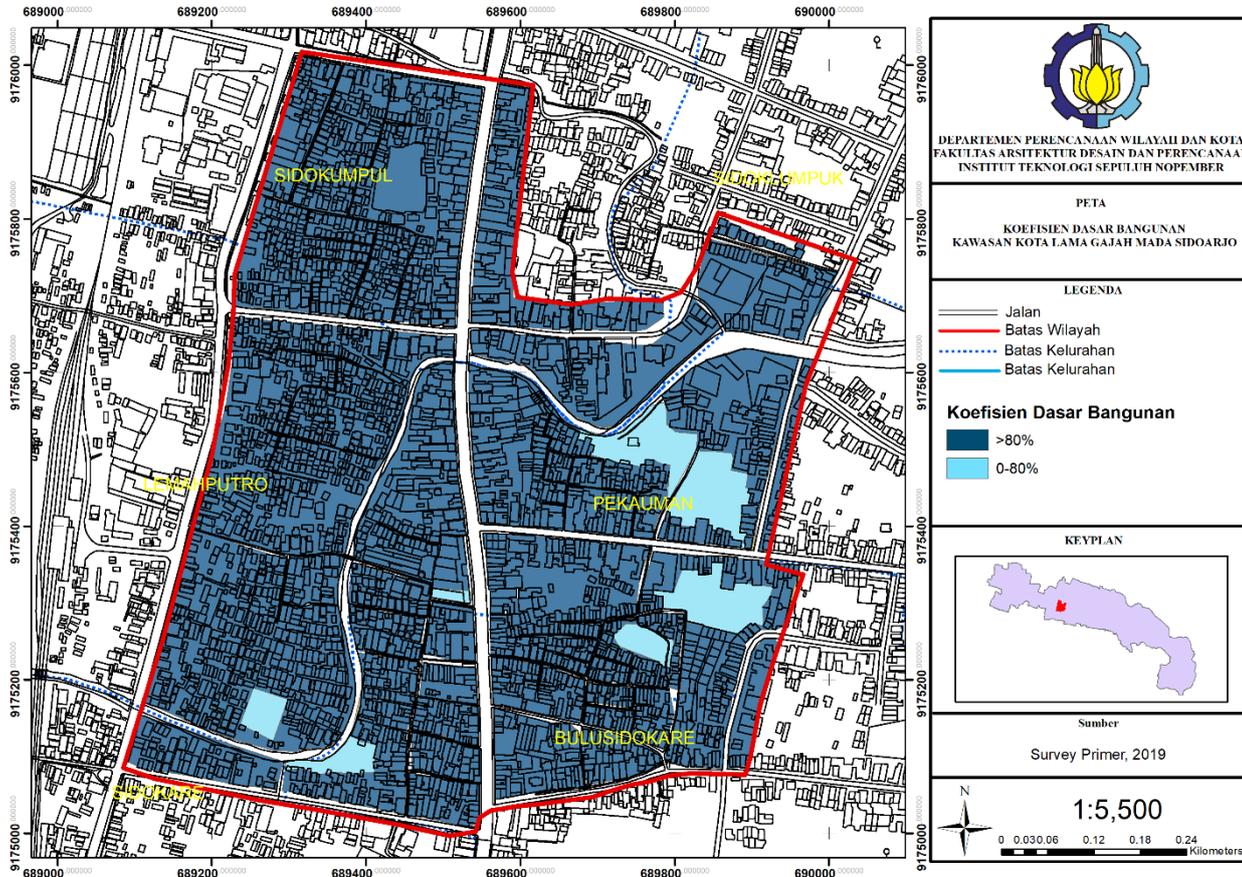
Berdasarkan hasil survei, Koefisien Dasar Bangunan pada kawasan ini memiliki 2 kategori, yaitu 0-80% dan lebih besar dari 80%, artinya bangunan di kawasan ini didominasi oleh bangunan yang memanfaatkan 80% luas tanahnya untuk dibangun. Akibatnya, kawasan ini terlihat lebih kumuh dan padat karena tidak terdapat halaman atau lahan kosong pada bangunan-bangunan kawasan ini.



Gambar 4.10 Koefisien Dasar Bangunan 0-80% di Kawasan Kota Lama Gajah Mada

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Gambar 4.11 Koefisien Dasar Bangunan



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

C. Ketinggian Bangunan

Tinggi bangunan ini berdasarkan jenis penggunaan lahan di kawasan ini. Untuk kawasan perdagangan dan jasa terdiri dari 1-3 lantai, sedangkan untuk permukiman di kawasan ini terdiri dari 1-2 lantai. Berikut adalah gambar dari tinggi bangunan di kawasan ini.



Gambar 4.12 Ketinggian Bangunan 3 Lantai.

Sumber: Survei Primer, 2019



Gambar 4.13 Ketinggian Bangunan 1 Lantai.

Sumber: Survei Primer, 2019

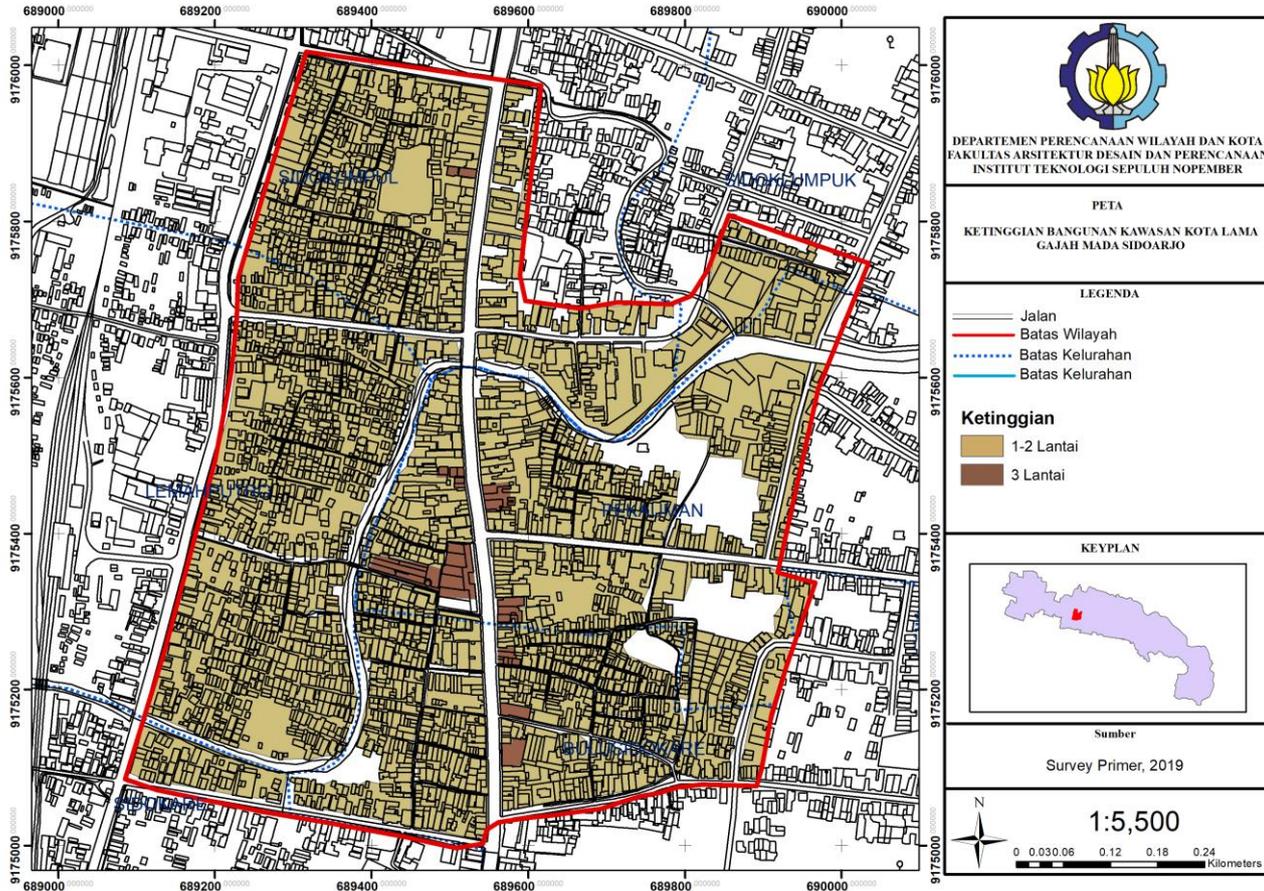


Gambar 4.14 Ketinggian Bangunan 2 Lantai.

Sumber: Survei Primer, 2019

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

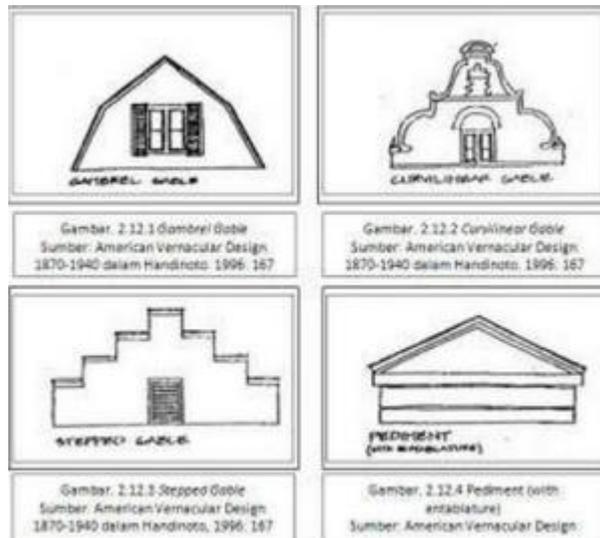
Gambar 4.15 Ketinggian Bangunan



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

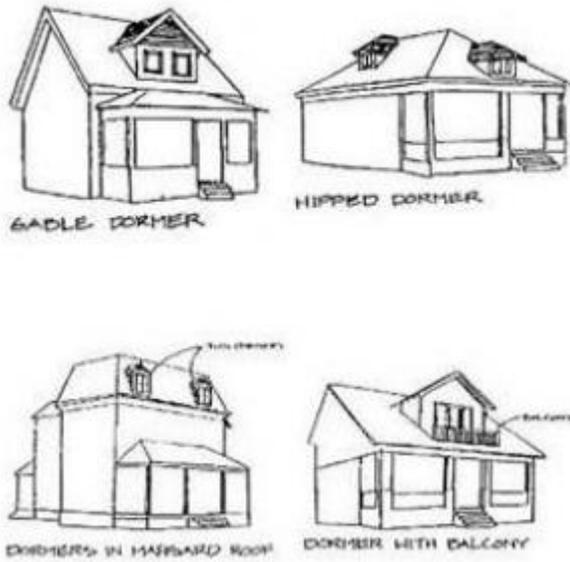
D. Fasade Bangunan

Fasade bangunan di kawasan ini memiliki kesamaan arsitektur kolonial belanda. Karena berdasarkan Handinoto (1996), Elemen-elemen arsitektur kolonial Belanda yang diterapkan di Indonesia antara lain (Handinoto, 1996): gevel (gable) ; tower; dormer; windwijzer (penunjuk angin); nok acroterie (hiasan puncak atap); geveltoppen (hiasan kemuncak atap depan); ragam hias pada tubuh bangunan; dan balustrade. Berikut ini merupakan ilustrasi gambar dari arsitektur kolonial belanda.



Gambar 4.16 Jenis Gavel Kolonial Belanda.

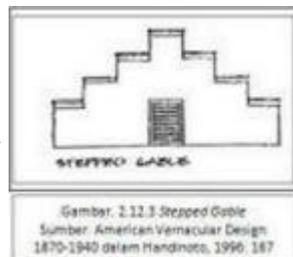
Sumber: Handinoto, 1996



Gambar 4.17 Detil Elemen *dormer* Bangunan Kolonial Belanda

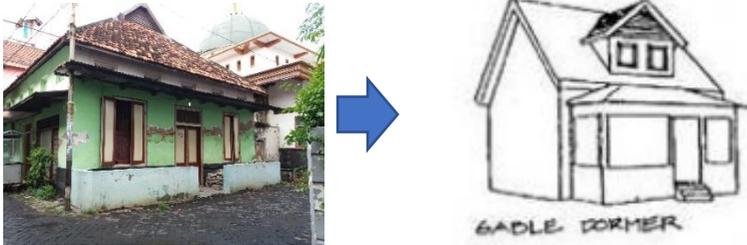
Sumber: Handinoto, 1996

Berdasarkan penjelasan tersebut, bangunan-bangunan di kawasan ini memiliki kesamaan dengan karakteristik kolonial belanda, kesamaan-kesamaan bangunan kuno dengan arsitektur kolonial belanda dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4.18 Kesamaan Bangunan Dan Elemen Arsitektur Kolonial Belanda

Sumber: Hasil Analisis, 2019



Gambar 4.19 Kesamaan Bangunan Dan Elemen Arsitektur Kolonial Belanda

Sumber: Hasil Analisis, 2019

4.2.3 Sirkulasi dan Parkir

Kondisi sirkulasi jalan pada kawasan ini sering ramai dan sering mengakibatkan sirkulasi kurang lancar dikarenakan di kawasan ini terutama di koridor jalan Gajah Mada dan Jalan KH. Mukmin terdapat banyak perdagangan dan jasa yang tidak menyediakan lahan parkir sendiri, sehingga banyak kendaraan yang melakukan parkir di badan jalan. Akan tetapi, arah sirkulasi jalan pada koridor utama kawasan ini hanya 1 arah, sehingga bisa mengurangi hambatan untuk kelancaran sirkulasi pada jalan di kawasan ini. Terganggunya sirkulasi pada kawasan ini juga dikarenakan oleh tingginya volume pergerakan kendaraan yang melintas di kawasan ini, karena jalan Gajah Mada ini merupakan jalan nasional atau arteri primer yang membungkan antara kota Surabaya dengan Kota Malang.

Sistem perparkiran di kawasan penelitian ini terutama di jalan utama kawasan ini yaitu koridor Jalan Gajah Mada masih

menggunakan sistem parkir *on the road*. Adapun lahan parkir yang digunakan adalah sebelah kiri badan jalan, dengan membagi sistem parkir untuk roda 4 dan roda 2. Akibat dari parkir *on the road* tersebut, sehingga mengakibatkan sempitnya jalan yang berdampak kepada lambatnya pergerakan kendaraan di jalan tersebut.

Jika dilihat dari pola jaringan jalan, jalan di kawasan penelitian ini berbentuk *grid*, bentuk *grid* yaitu jalan di kawasan ini saling terhubung antara 1 dengan lainnya, sehingga memudahkan untuk mengakses jalan masuk ataupun keluar.



Gambar 4.20 Parkir Motor di Kawasan Penelitian
Sumber: Survei Primer, 2019

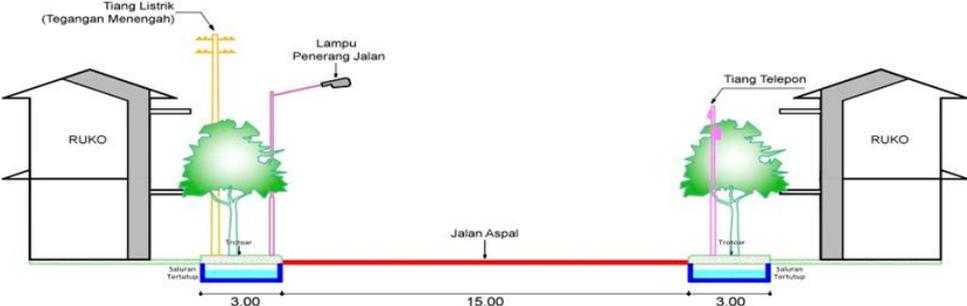
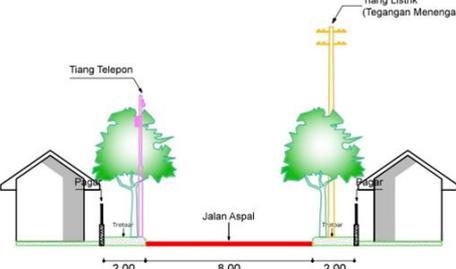


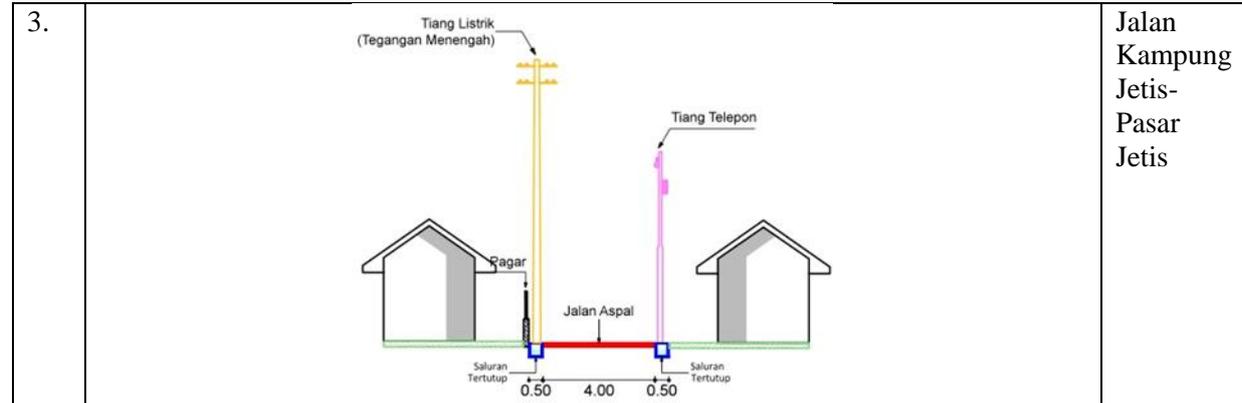
Gambar 4.21 Parkir Mobil di Kawasan Penelitian
Sumber: Survei Primer, 2019



Gambar 4.22 Pola Jalan Berbentuk Grid
Sumber: Survei Primer, 2019

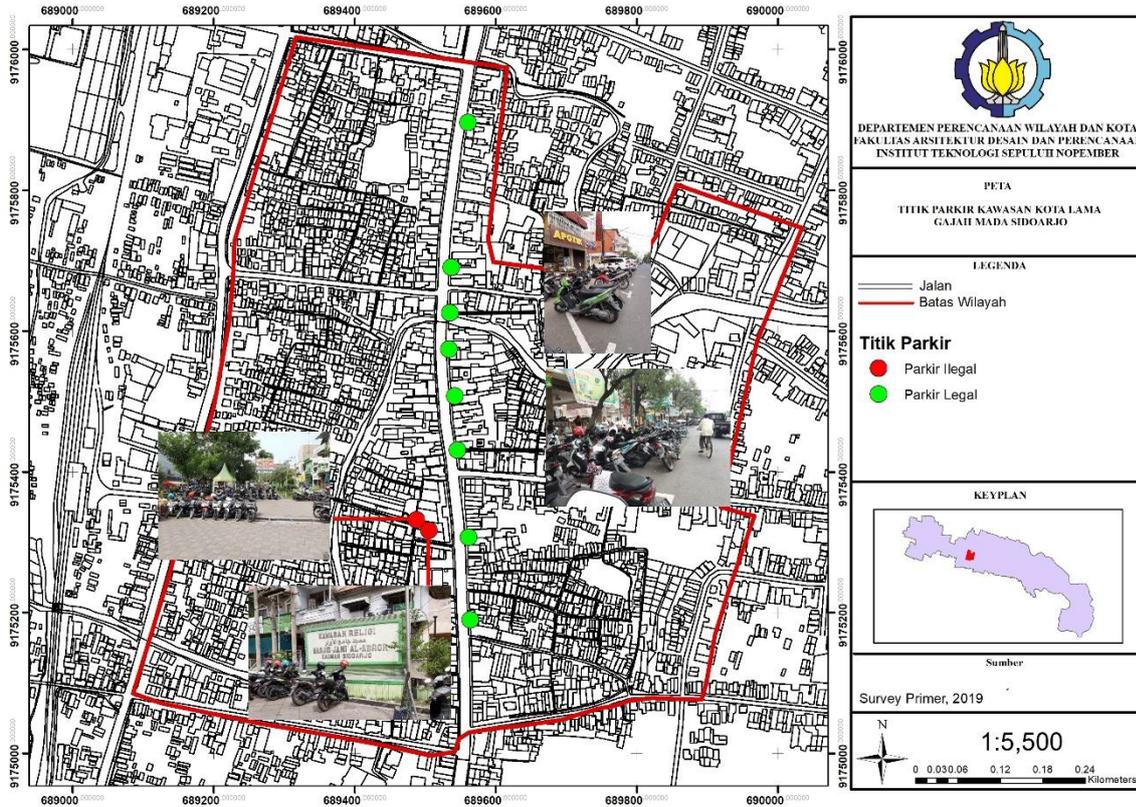
Tabel 4.3 Geometrik Jalan

No.	Ilustrasi	Lokasi
1.	 <p>The diagram illustrates the cross-section of Jalan Gajah Mada. It features a central asphalt road (Jalan Aspal) with a width of 15.00 meters. On both sides of the road, there are sidewalks (Sakuram Terbuka) that are 3.00 meters wide. A central utility pole (Tiang Listrik (Tegangan Menengah)) is positioned in the middle of the road, with a street lamp (Lampu Penerang Jalan) attached to it. On the left side, there is a house (RUKO) and a tree (Tumbuhan). On the right side, there is another house (RUKO) and a tree (Tumbuhan). A telephone pole (Tiang Telepon) is also located on the right side of the road.</p>	Jalan Gajah Mada
2.	 <p>The diagram illustrates the cross-section of Jalan Hang Tuah. It features a central asphalt road (Jalan Aspal) with a width of 8.00 meters. On both sides of the road, there are sidewalks (Sakuram Terbuka) that are 2.00 meters wide. A central utility pole (Tiang Listrik (Tegangan Menengah)) is positioned in the middle of the road. On the left side, there is a house (RUKO) and a tree (Tumbuhan). On the right side, there is another house (RUKO) and a tree (Tumbuhan). A telephone pole (Tiang Telepon) is also located on the left side of the road.</p>	Jalan Hang Tuah



Sumber : Suvey Primer, 2019

Gambar 4.23 Titik Parkir



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.2.4 Ruang Terbuka

Di kawasan kota lama Gajah Mada ini hanya terdapat satu ruang terbuka yang terletak di depan masjid Al-Abror, yaitu taman. Akan tetapi taman ini tidak memenuhi fungsinya sebagai taman, karena di taman ini banyak kendaraan roda dua parkir di taman ini. Selain itu, taman ini juga tidak terawat karena terdapat banyak sampah plastik dan dedaunan.



Gambar 4.24 Ruang Terbuka di Kawasan Penelitian

Sumber: Survei Primer, 2019

4.2.5 Jalur Pejalan Kaki

Jalur Pejalan kaki di kawasan penelitian sudah tersedia dan terkoneksi terutama di jalan raya kawasan ini. Akan tetapi, masih terdapat beberapa titik lokasi yang mengalami permasalahan seperti kondisi pedestrian yang rusak, adanya PKL yang berjualan di jalur pejalan kaki, dan adanya peralihan penggunaan dimana yang seharusnya untuk pejalan kaki tetapi justru terdapat beberapa kendaraan yang masih parkir di jalur pejalan kaki, selain itu jalur pejalan kaki disini juga terdapat banyak sampah sehingga mengganggu pejalan kaki yang melintasi jalur tersebut. Pada jalur pejalan kaki ini juga tidak terdapat *street furniture* untuk

memperindah fisik kawasan ini seperti kursi untuk tempat beristirahat dan mininmya tempat sampah.



Gambar 4.25 Kondisi Jalur Pejalan Kaki di Kawasan Penelitian
Sumber: Survei Primer, 2019

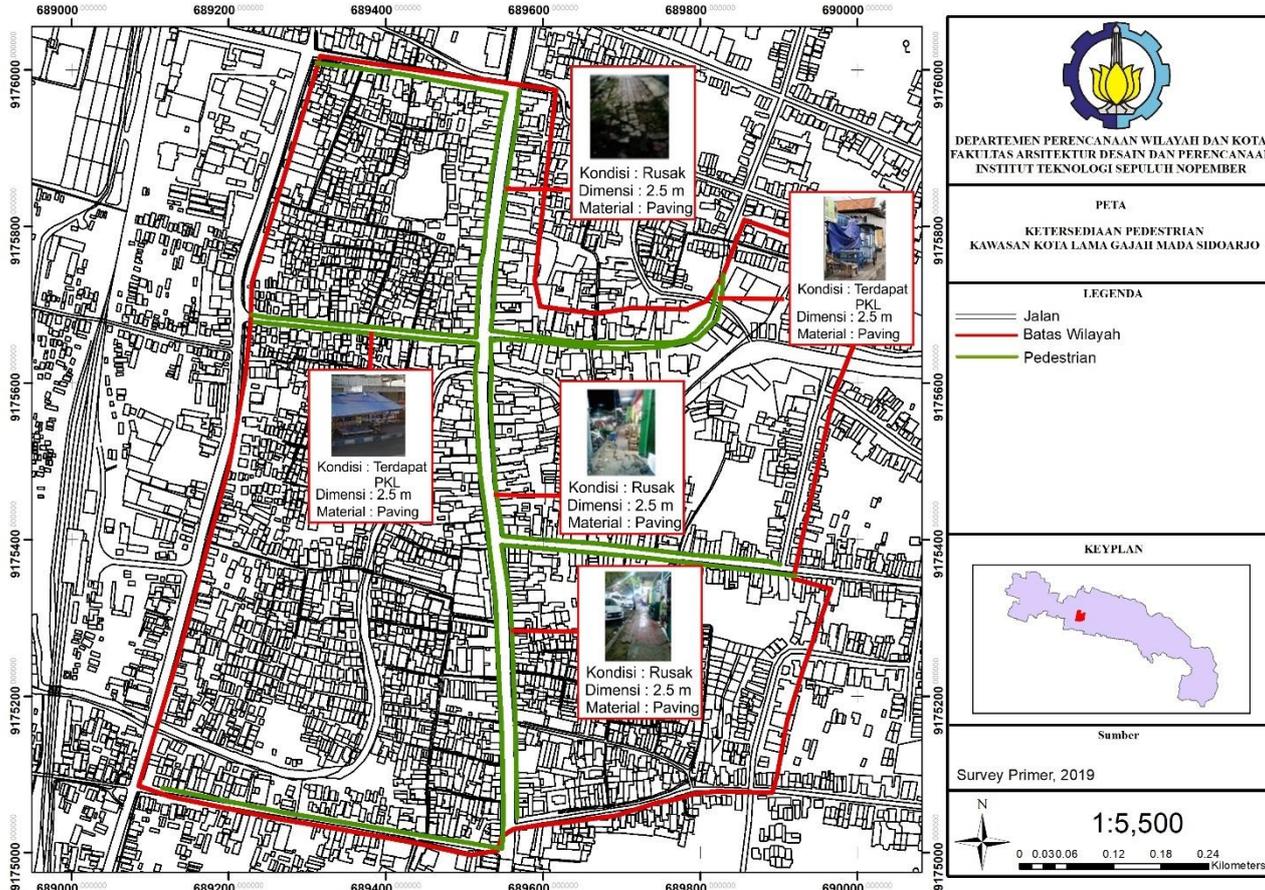
4.2.6 Penanda

Penanda yang terdapat di kawasan kota lama terdiri dari spanduk, papan penanda, baliho, dan papan iklan. Akan tetapi penataan pada penanda disini masih belum cukup baik, karena peltakannya yang tidak rapi bahkan beberapa ada yang di jalur pedestrian. Adapun untuk penanda untuk mendukung kota lama ini bahkan belum ada. Oleh karena itu, banyak yang belum tahu mengenai kota lama. Kemudian akibat tidak rapinya penanda pada kawasan ini, berdampak negatif terhadap visual pada kawasan ini.



Gambar 4.26 Kondisi Penanda di Kawasan Penelitian
Sumber: Survei Primer, 2019

Gambar 4.27 Pedestrian



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.2.7 Pendukung Kegiatan

Pendukung kegiatan yaitu segala aktivitas dan bangunan yang mendukung kegiatan pada suatu kawasan. Jenis pendukung kegiatan yang terdapat di kawasan kota lama gajah mada yaitu adanya sentra PKL, sentra PKL tersebut bisa menampung PKL-PKL yang awalnya berjualan di pinggir jalan. Akan tetapi, sentra PKL ini masih belum bisa menampung seluruh PKL yang ada di kawasan ini, sehingga masih ada PKL yang berjualan di fasilitas umum seperti di dekat taman. Akan tetapi, belum terdapat jenis pendukung kegiatan khusus yang mendukung eksistensi dari kota lama ini, seperti museum atau fasilitas umum yang berisi informasi dan pengetahuan maupun koleksi peninggalan dari kota lama gajah mada ini.



Gambar 4.28 Kondisi Sentra PKL di Kawasan Penelitian

Sumber: Survei Primer, 2019

4.2.8 Preservasi

Jenis preservasi pada kawasan ini cukup beragam, yaitu mulai dari bangunan bersejarah, tempat peribadatan, dan benda-benda peninggalan sejarah. Bangunan yang bersejarah pada kawasan ini peninggalan rumah dari etnis tionghoa yang di bangun pada tahun 1925 yang banyak terdapat di kampung jetis. Kemudian untuk fasilitas peribadatan yang bersejarah terdapat masjid Al-

Abror dan Klenteng Tjong Hok Kiong. Adapun benda-benda peninggalan sejarah yaitu adanya jam matahari dan gapura masjid Al-Abror.

Tabel 4.4 Jenis Preservasi di Kawasan Penelitian

No	Foto	Jenis Preservasi
1.		Salah satu bangunan kuno.
2.		Masjid Al-Abror
3.		Klenteng Tjong Hok Kiong

No	Foto	Jenis Preservasi
4.		Jam Matahari
5.		Gapura Masjid Al-Abror

Sumber : Survei Primer, 2019

4.2.9 Kebudayaan

Jenis kebudayaan di kawasan ini yaitu adanya kampung batis, kampung batik ini merupakan kampung batik tertua di Sidoarjo, yaitu sejak tahun 1675. Selain itu, terdapat pertunjukan wayang taji di klenteng Tjong Hok Kiong, akan tetapi pertunjukan ini belum banyak yang mengetahui, karena kurangnya penyebaran informasi dari pertunjukan ini.

4.2.10 Karakteristik Kesejarahan Kota Lama Gajah Mada

a. Kesejarahan

Kawasan Kota Lama Gajah Mada merupakan kawasan yang memiliki nilai sejarah penting di Sidoarjo, karena kawasan ini merupakan awal terbentuknya Sidoarjo, tepatnya di Sekitaran Masjid Al-Abror. Di dekat kawasan ini dahulunya merupakan kawasan perumahan bagi etnis tionghoa yang tinggal di Sidoarjo. Kawasan ini juga merupakan awal dari pusat pemerintahan dan perdagangan yang ada di Sidoarjo.

b. Kelangkaan

Di kawasan kota lama ini terdapat banyak bangunan kuno dan bangunan yang memiliki nilai sejarah penting yang tidak terdapat di daerah lain di Sidoarjo, yaitu seperti Masjid Al-Abror, Klenteng Tjong Hok Kiong, bangunan-bangunan kolonial, bekas perumahan etnis tionghoa, kampung batik jetis, serta aset-aset sejarah seperti jam matahari di Masjid Al-Abror.

c. Estetika

Estetika bangunan pada kawasan ini memiliki 3 tipologi, yaitu arsitektur kolonial dan tipologi arsitektur oriental/pecinan untuk perdagangan dan jasa, dan tipologi arsitektur vernacular untuk fungsi hunian/tempat tinggal. Untuk beberapa bangunan kuno khususnya yang terdapat di koridor jalan utama atau di kawasan perdagangan dan jasa, telah berubah bentuk karena adanya pemugaran oleh pemilik toko, sehingga keaslian bangunan tersebut menjadi memudar. Sedangkan di kawasan perumahan yang berada di kampung batik jetis, masih banyak bangunan-bangunan kuno yang mempertahankan bentuk keasliannya, akan tetapi banyak bangunan yang ditinggalkan, sehingga bangunan yang ditinggalkan itu tidak terawat.

d. Kejamakan

Kejamakan atau kesetaraan bentuk bangunan di kawasan ini berdasarkan dari fungsi penggunaan lahannya, karena pada kawasan perumahan, bentuk bangunannya dominan bentuk arsitektur vernacular, sedangkan pada perdagangan dan jasa yaitu bentuk arsitektur kolonial dan arsitektur oriental/pecinan.

e. Kualitas Pengaruh

Kawasan Kota Lama ini memiliki pengaruh besar terhadap kawasan di sekitarnya, karena di kawasan ini terdapat perdagangan dan jasa yang menyediakan kebutuhan dari masyarakat di sekitarnya. Selain itu, di kawasan ini juga terdapat kampung batik jetis, kampung ini sangat memiliki pengaruh karena batik yang dihasilkan dari kawasan ini merupakan batik terbagus di Sidoarjo. Kampung batik jetis ini juga merupakan kampung batik yang tertua di Sidoarjo.

f. Superlativitas

Superlativitas disini maksudnya adalah tentang objek yang memiliki nilai tertua atau terpenting di kawasan ini. Pada kawasan ini, yang merupakan superlativitas adalah Masjid Al-Abror, karena masjid ini menjadi awal terbentuknya Sidoarjo yang sebelumnya bernama Sidokare, kemudian di dalam Masjid Al-Abror masih terdapat benda bersejarah unik yang masih terjaga keasliannya sampai sekarang, yaitu jam matahari dan gapura masjid Al-Abror itu sendiri.



Gambar 4.29 Jam Matahari di Masjid Al-Abror
Sumber: Survei Primer, 2019



Gambar 4.30 Gapura Masjid Al-Abror
Sumber: Survei Primer, 2019

4.2 Mengidentifikasi Faktor Internal dan Eksternal Berdasarkan Aspek-Aspek yang Mempengaruhi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.

Pada sasaran ini akan dilakukan identifikasi faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor eksternal (peluang dan tantangan) yang memiliki pengaruh terhadap pelestarian kota lama gajah mada. Setelah faktor-faktor tersebut teridentifikasi, maka faktor-faktor tersebut akan menjadi input untuk merumuskan strategi pelestarian Kota Lama Gajah Mada.

Adapun sumber data dari sasaran ini diperoleh dari hasil wawancara terhadap responden pemerintahan dan masyarakat. Analisis yang digunakan dalam sasaran ini adalah *content analysis*.

Tabel 4.5 Kode stakeholder menunjukkan stakeholder

Huruf	Angka	Stakeholder
G	1	Bappeda Kabupaten Sidoarjo
G	2	Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo
G	3	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Sidoarjo
G	4	Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo
G	5	Satpol PP Kabupaten Sidorajo
M	1	Masyarakat Kawasan Kota Lama

4.3.1 Jenis Penggunaan Lahan

Tabel 4.6. Content Analysis Jenis Penggunaan Lahan

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Jenis Penggunaan Lahan	G1	<i>P : untuk jenis penggunaan lahan disana yang mendominasi yaitu perdagangan dan jasa dan permukiman, bagaimana upaya pemerintah untuk</i>	Di kota lama ini merupakan pusat perdagangan dan jasa, akan tetapi masih banyak pemilik toko yang belum paham dan memiliki tingkat kesadaran yang rendah untuk merawat bangunan	W

		<p><i>membangkitkan suasana kota lama karena perdagangan dan jasa disana dikhawatirkan akan menghilangkan citra kota lama disana?</i></p> <p><i>I : Kalau itu, memang mindset itu kadang bisa masuk kadang bisa tidak, lah kita pingin memahamkan mereka kota lama, tapi kembali lagi, ekosentris manusia kan lain-lain, tapi karena memang kondisi mereka seperti itu, ya kita pelan-pelan akhirnya, karena kalau kita langsung untuk massif</i></p>	kuno dan kawasan kota lama.	
--	--	--	-----------------------------	--

		<p><i>gitu, itu malah tidak baik untuk perekonomian, kita akan mensosialisasikan dulu kepada mereka yang punya kios, yang punya bangunan, khususnya bangunan kuno, bahwa disini lo dulunya itu kota lama.</i></p>		
--	--	---	--	--

	G2	<p><i>I : Kemudian disana itu jenis penggunaan lahannya itu banyak perdagangan dan jasa, tapi selain itu, apa yang membuat kawasan itu hidup?</i></p> <p><i>P : Disana itu ada sentra batik, yang di belakangnya matahari, selain itu disana juga ada wisata religi, seperti di masjid Al-Abror, dan juga ada klenteng.</i></p>	Di kawasan kota lama gajah mada terdapat sentra batik, wisata religi Masjid Al-Abror, dan Klenteng	S
	G2	<p><i>“Ketika pemma itu masuk untuk melakukan penataan, banyak yang tidak bisa menerima. Contohnya itu di</i></p>	Pemerintah Daerah ketika ingin melakukan penataan terhadap kawasan ini masih banyak pihak yang tidak menerima, contohnya ketika ingin membenarkan fungsi	T

		<p><i>depan masjid Al-Abror itu kan ada taman, yang harusnya kita fungsikan untuk taman, ada sumbangan dari pemerintah provinsi, tetapi takmirnya masjid itu tidak bisa menerima untuk dipake untuk taman. Akhirnya mereka manfaatkan untuk parkir. Jadi fungsi tamannya tidak optimal”</i></p>	<p>taman, akan tetapi masyarakat/takmir disana ingin taman tersebut menjadi tempat parkir, sehingga fungsi taman tidak optimal.</p>	
	G2	<p><i>“Selama ini ya pembiaran, karena konfliknya itu mengatas namakan kepentingan masjid. Jadi, sangat rawan</i></p>	<p>Pemerintah Daerah melakukan pembiaran terhadap konflik penggunaan lahan taman menjadi tempat parkir, karena dinilai sangat rawan</p>	T

		<i>sangat rawan kalau misalnya itu di straight gitu di ketatin disana”</i>	untuk mengatasi permasalahan ini.	
--	--	--	-----------------------------------	--

Berdasarkan hasil analisa CA diatas, pada variabel jenis penggunaan lahan, terdapat indikasi Weaknes, Opportunity, dan Threat. Pada indikasi internal atau pada indikasi weakness, karena kawasan ini merupakan kawasan perekonomian atau perdagangan dan jasa, pemilik bangunan dan perkotakan di sana masih banyak yang belum sadar dan belum paham terhadap pelestarian kota lama. Kemudian untuk ancaman untuk penggunaan lahan di kawasan penelitian yaitu adanya konflik yang terjadi antara pemerintah dan masyarakat terkait kesalahan pada pemanfaatan lahan yang seharusnya, yaitu taman di sana dipakai untuk tempat parkir dan juga dipakai untuk beberapa PKL, sehingga fungsi lahan tidak optimal, kemudian ketika pihak pemerintah ingin melakukan penataan, pihak masyarakat sekitar tidak menerima penataan tersebut, terutama terkait masalah fungsi taman. Akan tetapi, pada kawasan ini terdapat peluang penggunaan lahan yang dapat dijadikan potensi wisata, karena disana terdapat sentra batik, Masjid bersejarah Al-Abror dan terdapat klenteng.

4.3.2 Bentuk dan Tataan Massa Bangunan

Tabel 4.7. Content Analysis Bentuk dan Massa Bangunan

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Bentuk dan Massa Bangunan	G1	<p><i>P : Kalau untuk mempertahankan bangunan kunonya agar tidak berubah apakah sudah ada upaya dari pemerintah juga pak?</i></p> <p><i>I : Iya jadi untuk kedepannya, setelah PR daripada parkir dan PKL, agar tidak menguras otak, baru kita pikir kesana</i></p>	Pemerintah masih belum fokus terhadap mempertahankan bentuk bangunan yang mencirikan kota lama. Gajah Mada Sidoarjo	W
	G2	<p><i>P : bangunan disana itu kan banyak yang tidak mencirikan kota lama itu sendiri kan bu, ada atau tidak desain atau</i></p>	Pemerintah telah membuat RTBL mengenai Kota Lama, akan tetapi RTBL ini belum direalisasikan sejak tahun 2013 sampai sekarang	S

		<p><i>peraturan untuk atau SOP terkait bangunan disana harus mencirikan kota lama?</i></p> <p><i>I : Kalau kita sudah nyusun RTBL kota lama, tahun 2013an, itu masih belum kita legalkan, masalahnya RDTRnya sendiri itu belum di perdakan. Jadi masuk dokumen aja”</i></p>	karena RDTRnya saja belum diperdakan.	
	G2	<p><i>P : Oh berarti belum ada upaya untuk bangunan yang sudah terlanjur ?</i></p> <p><i>I : Iya, karena peraturan itu tidak</i></p>	Meskipun sudah dibuat RTBL, akan tetapi jika RTBL tersebut sudah diperdakan dan akan direalisasikan, bangunan yang sudah terlanjur diubah kemungkinan akan dibiarkan	T

		<i>berlaku surut. Karena peraturan itu untuk yang telah ditetapkan, dan kedepan.</i>	karena peraturan akan berlaku untuk kedepan.	
--	--	--	--	--

Pada variabel bentuk dan massa bangunan, terdapat indikasi bahwa pemerintah belum terlalu fokus untuk mempertahankan bentuk asli dari bangunan-bangunan kuno yang ada di kawasan penelitian, akan tetapi pemerintah sudah membuat RTBL kawasan Kota Lama ini yang mana di dalam RTBL tersebut terdapat rencana untuk desain untuk bangunan maupun untuk kawasan ini. Namun RTBL tersebut belum dapat direalisasikan sejak tahun 2013 karena perda untuk RDTR kawasan ini juga belum diperdakan. Kemudian terdapat indikasi bahwa rencana desain yang terdapat di dalam RTBL kemungkinan akan berlaku untuk ke depan, sehingga bangunan yang sudah terlanjur dibangun yang tidak mengikuti desain rencana RTBL tidak dapat diubah.

4.3.3 Sirkulasi dan Parkir

Tabel 4.8 Content Analysis Sirkulasi dan Parkir

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
----------	-----------	--------------	--------------------	------------------

Sirkulasi dan Parkir	G1	<i>“Sebetulnya kita sudah mensosialisasikan dengan instansi terkait disitu kan ada dishub untuk masalah perparkiran, terus ada juga disampaikan kepada masyarakat bahwa itu adalah untuk membangkitkan kota lama itu terkait masalah parkir jangan di depannya masjid dan pkl-pkl itu jangan dibuat kembali lagi”</i>	Pihak Instansi termasuk Dinas Perhubungan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk membangkitkan kota lama, terutama tentang jangan parkir di taman.	S
	M1	<i>“Sudah ada upaya untuk menertibkan parkir, tapi sifatnya masih anjuran, karena</i>	Masyarakat sekitar masih mendukung dan membuka lahan parkir liar terutama di taman, karena dianggap itu	T

		<p><i>itu sumber penghidupan untuk warga dan untuk takmir. Karena yang parkir depan masjid itu hasilnya untuk masjid yang dikelola oleh takmir, sedangkan yang depan pertokoan itu, itu dikelola oleh karang taruna disini. Kita juga belum mempertegas mereka, karena ini berkaitan dengan ekonomi masyarakat juga”</i></p>	<p>sebagai salah satu sumber pendapatan masyarakat sekitar.</p>	
	G4	<p><i>“Cuma kendalanya itu satu, Sidoarjo itu tidak mempunyai kantong parkir”</i></p>	<p>Sidoarjo khususnya di kota lama gajah mada tidak mempunyai lahan untuk parkir, sehingga melakukan parkir di badan jalan.</p>	W

	G4	<p><i>“Saya di Gajah Mada itu sudah pengelompokan, adanya pengelompokan untuk roda 2, roda 4, kan jalannya itu 1, sidoarjo itu tidak mempunyai kantong parkir. Maka kita membuat kebijakan kita mengambil pinggir istilahnya timurnya jalan gajah mada. Kalau kita lihat disana sebenarnya sudah ada program untuk parkir untuk roda 2, roda 4 sudah ada”</i></p>	<p>Sudah terdapat program yang dibuat oleh Dinas Perhubungan untuk upaya parkir, yaitu membuat pengelompokan untuk roda 2 dan roda 4 dan parkir semua di timur jalan, sehingga terlihat lebih rapi.</p>	S
	G4	<p><i>“Kendalanya, disana ada yang</i></p>	<p>Terdapat permasalahan yang mengganggu kenyamanan</p>	T

		<p><i>mengatasnamakan karang taruna, ada yang mengatas namakan preman atau proker, ada yang mengatas namakan lsm. Kita sudah melakukan penertiban, kita himbau, jadi sekarang ini parkir ini sama kayak PKL, ada petugas bersih, jika tidak ada petugas, muncul. Ada petugas yang karang taruna tetap narik dua ribu. Kalau tidak ada petugas, bisa narik 5 ribu.”</i></p>	<p>pengguna lahan parkir, yaitu adanya preman parkir yang memungut biaya kepada pengguna parkir.</p>	
	G4	<p><i>“Kita sebenarnya gini, kita tidak bisa</i></p>	<p>Masyarakat belum mematuhi himbauan-</p>	W

		<p><i>menyalahkan juga, itu kan sebenarnya inisiatif program dari anak-anak muda. Dia melihat lahan bisnis itu memang pintar, Cuma dia tidak mengetahui itu fasilitas untuk apa. Kita sudah kita himbau, Al-Abror itu sudah kita himbau, ini taman tidak boleh buat parkir. Jadi akhirnya mereka tetap mengutamakan karang taruna.”</i></p>	<p>himbauan dari pemerintah terkait parkir, karena masih terdapat masyarakat yang membuka lahan parkir di taman.</p>	
--	--	---	--	--

Untuk variabel sirkulasi dan parkir, pemerintah daerah telah melakukan sosialisasi dan menghimau masyarakat agar tidak melakukan parkir sembarangan terutama melakukan parkir di taman. Akan tetapi, masyarakat sekitar masih memanfaatkan lahan taman untuk tempat parkir, karena dianggap

itu adalah sumber penghasilan warga sekitar. Lahan parkir yang sembarangan terjadi karena sidoarjo khususnya kawasan penelitian tidak memiliki lahan untuk parkir, adapun upaya pemerintah untuk mengatasi hal tersebut yaitu membuat program untuk melakukan pengelompokan parkir roda dua dan roda empat dan mengarahkan kendaraan untuk parkir di sebelah timur saja. Oleh karena itu, jalan terlihat lebih rapi. Kemudian untuk permasalahan keamanan pada parkir, pada kawasan ini terdapat preman parkir yang memungut biaya parkir sembarangan, padahal sudah ada himbauan bahwa parkir di kawasan ini gratis.

4.3.4 Penanda

Tabel 4.9 Content Analysis Jenis Penanda

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
----------	-----------	--------------	--------------------	------------------

Penanda	G2	<i>“Disana juga tidak terdapat papan informasi atau penanda yang menandakan itu kota lama”</i>	Tidak terdapat penanda khusus di kawasan Kota Lama yang menunjukkan bahwa kawasan tersebut kawasan Kota Lama, sehingga banyak yang tidak mengetahuinya.	W
---------	----	--	---	---

Penanda maupun papan informasi di kawasan penelitian untuk mendukung bahwa kawasan ini adalah kawasan kota lama masih tidak ada. Sehingga masyarakat ataupun pengunjung yang beraktivitas di kawasan ini tidak mengetahui bahwa kawasan ini adalah kota lama. Padahal informasi atau penanda bahwa kawasan ini adalah kawasan kota lama sangat diperlukan agar masyarakat bisa lebih sadar untuk melestarikan dan menjaga kawasan ini, kemudian pengunjung yang melewati atau beraktivitas di kawasan ini juga bisa mengetahui dan menyadari bahwa kawasan ini adalah kawasan kota lama, sehingga mereka tertarik untuk mengunjungi kawasan ini dan mencari spot-spot kota lama ini.

4.3.5 Jalur Pejalan Kaki

Tabel 4.10 Content Analysis Jalur Pejalan Kaki

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Jalur Pejalan Kaki	G1	<p><i>P : Kemudian untuk mengatasi pedestrian apakah sudah ada upaya pak? Karena sekarang pedestriannya banyak yang rusak, dan juga tidak difungsikan dengan benar.</i></p> <p><i>I : Itu kemarin, sudah dibahas, butuh dana berapa , jadi intinya butuh dana berapa untuk menggelokkan, dana sudah</i></p>	Pemerintah telah menyiapkan dana untuk memperbaiki jalur pejalan kaki, akan tetapi belum ada bisa direalisasikan karena belum ada rincian dana yang pasti dari instansi terkait.	O

		<i>dianggarkan untuk 2019 ini</i>		
	G2	<i>P: Kemudian untuk pedestrian disana itu, apakah sudah ada konsepnya atau SOP di RTBLnya juga bu? I : kita sih tidak sampai ke SOPnya, kita hanya merencanakan struktur ruangnya, gambar-gambar rencana detail disana</i>	Sudah terdapat konsep dan rencana untuk Pedestrian di dalam RTBL Kota Lama Gajah Mada	S

Pemerintah daerah sudah membuat konsep dan rencana untuk pedestrian yang terdapat di dalam RTBL Kota Lama Gajah Mada, kemudian pemerintah daerah juga sudah mempunyai anggaran dana untuk memperbaiki pedestrian pada kawasan ini, akan tetapi instansi terkait belum merespon dan membuat keperluan anggaran detail untuk memperbaiki pedestrian ini. Oleh karena itu, komunikasi antar instansi perlu ditingkatkan agar tidak terjadi miskomunikasi dan bisa segera merealisasikan untuk memperbaiki pedestrian di kawasan penelitian.

4.3.6 Pendukung Kegiatan

Tabel 4.11 Content Analysis Pendukung Kegiatan

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Pendukung Kegiatan	G1	<i>“Tapi kalau dilihat lagi upaya dari kami yang telah kami lakukan, kami sudah membangun sentra pkl. Jadi intinya kita akan memindahkan para pkl yang dulunya berjualan di pinggir jalan, akan kamu pindahkan ke sentra pkl itu”</i>	Pemerintah telah membuat sentra PKL untuk merelokasikan PK-PKL yang berjualan sembarangan.	S
	G5	<i>“Sehingga dalam proses yang panjang, kurang lebih sekitar 2 tahun pada tahun 2019 ini kita berhasil</i>		S

		<p><i>merelokasi pkl yang ada di gajah mada, yang artinya pkl yang ada disana kita arahkan untuk berkegiatan di tempat yang tidak mengganggu lokasi fasilitas umum dan fasilitas sosial”</i></p>		
	G5	<p><i>“Kendala yang muncul adalah lokasi yang kita rencanakan untuk menampung PKL itu ternyata tidak bisa secara maksimal mengakomodir seluruh PKL yang ada disana, sehingga ada PKL yang tidak bisa tertampung di sentra PKL yang ada”</i></p>	<p>Sentra PKL yang telah disediakan tidak cukup untuk menampung PKL yang ada di sana, sehingga masih ada PKL-PKL yang berjualan di fasilitas umum seperti di dekat taman.</p>	T

	G2	<p><i>P : kemudian ada pasar di samping masjid itu kan terlihat semrawut, itu apakah sudah ada upaya dari pemerintah juga?</i></p> <p><i>I : oh itu sebenarnya ilegal, ilegal itu, itu memang yang jualan adalah warga sini, tapi mereka sumber penghasilannya dari situ. Tapi pedagang disitu kalau mau direlokasi siap, masalahnya belum ada tempat untuk mereka, katanya mau ada upaya masuk ke bekas matahari, tapi belum tau lagi mas</i></p>	<p>Terdapat pasar yang ilegal di samping masjid Al-Abror, karena pedagang di pasar tersebut belum ada tempat untuk berjualan.</p>	W
--	----	--	---	---

	G2	<p><i>P : Terus disana kan ada batik jetis, adakah kegiatan pendukung yang sudah disediakan oleh pemerintah untuk sentra batik jetis itu?</i></p> <p><i>I : Tahun ini 2019 ada dapat bantuan cukai 2M, nanti kita laksanakan pada tahun 2020, salah satunya nanti pembuatan IPAL komunal, terus perbaikan saluran, jalan, sama drainase kawasan disana.</i></p>	Pemerintah mendapatkan dana untuk mendukung kegiatan batik di kampung jetis, dana tersebut akan digunakan untuk pembuatan IPAL Komunal dan perbaikan saluran dan drainase di kawasan tersebut.	O
--	----	---	--	---

Pendukung kegiatan yang terdapat di kawasan penelitian ini adalah PKL, yang menjadi kekuatan pada variabel ini yaitu pemerintah daerah telah membuat sentra PKL untuk para PKL ini agar PKL tidak berjalan sembarangan. Akan tetapi, masih terdapat PKL yang berjalan sembarangan seperti

di taman. Hal ini terjadi karena kurangnya kapasitas di sentra PKL untuk menampung PKL-PKL di kawasan penelitian, sehingga PKL yang tidak mendapatkan tempat di sentra PKL berjualan sembarangan seperti di taman. Kemudian selain permasalahan PKL, di kawasan ini terdapat pasar ilegal di samping masjid Al-Abror karena pemerintah daerah belum menyediakan tempat untuk pedagang di pasar ilegal ini. Selain sentra PKL dan Pasar, karena di kawasan ini terdapat sentra batik, maka harus ada pendukung untuk kegiatan batik. Untuk kegiatan pendukung sentra batik ini, tahun 2019 ini pemerintah daerah mendapatkan bantuan dana dari cukai, sehingga kegiatan sentra batik di kawasan ini diharapkan berjalan lebih baik.

4.3.7 Ruang Terbuka

Tabel 4.12 Content Analysis Ruang Terbuka

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Ruang Terbuka	G1	<i>“Jadi sebenarnya fenomena dari kota lama ingin dibangkitkan oleh pemerintah Sidoarjo, salah satu upaya yang telah dilakukan yaitu dengan membongkar</i>	Pemerintah sudah berupaya untuk memperluas taman dengan membongkar bangunan supermarket menjadi taman	S

		<i>sepertiga bangunan matahari yang ada di dekat masjid AL- Abror menjadi taman bangunan karena ikon dari kota lama disitu adalah Masjid AL- Abror itu”</i>		
	G5	<i>“Fasilitas umum yang lain seperti di ruang terbuka hijau itu menjadi prioritas kedua manakala permasalahan kekurangan tempat itu sudah terpecahkan nanti baru yang ada di fasilitas umum seperti taman dan ruang</i>	Pemerintah dalam hal mengatasi permasalahan ruang terbuka masih tidak diprioritaskan.	W

		<i>terbuka hijau itu kita pindahkan kesana”</i>		
	G4	<i>P : kemudian di depan masjid Al-Abror itu kan sebenarnya taman, tapi masih ada yang menggunakan tersebut sebagai tempat parkir. Itu bagaimana upaya dari pihak dishub? I : Kita sudah menghimbau, Cuma ini ada desakan dari karang taruna, padahal sudah ada rambu-rambunya itu, di depan taman itu.</i>	Pemerintah atau dari pihak Dinas Perhubungan hanya bisa mengimbau dan tidak bisa bertindak, karena ada desakan dari karang taruna setempat untuk mengatasi taman yang dibuat menjadi tempat parkir	T

Pada variabel ruang terbuka, di kawasan penelitian pemerintah daerah telah berupaya untuk menyediakan ruang terbuka untuk kawasan ini, yaitu dengan membongkar sepertiga bangunan

supermarket menjadi taman. Kemudian muncul permasalahan pada taman tersebut, yaitu adanya aktifitas parkir dan terdapat beberapa PKL yang berjualan di taman tersebut. Pemerintah dalam upaya mengatasi parkir dan PKL yang ada di taman ini belum menjadi prioritas dan pemerintah hanya bisa menghimbau kepada masyarakat yang melakukan parkir dan berjualan di taman ini.

4.3.8 Preservasi

Tabel 4.13 Content Analysis Preservasi

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Preservasi	M1	<i>“Itu ditinggalin karena bangkrut, kemudian ditinggalin, orangnya tidak disini. Jadi kita juga susah untuk mencari mereka untuk pajak bumi bangunannya itu.”</i>	Banyak bangunan kuno yang terlantar ditinggalkan begitu saja dan susah untuk mencari pemiliknya.	T
	G3	<i>P : Terus, kalau untuk bangunan kuno, apakah ada badan khusus dari</i>	Pemerintah Daerah belum mempunyai tim untuk mengurus bangunan-	W

		<p><i>pemerintahan yang mengurus bangunan kuno?</i></p> <p><i>I : Ya di tempat kita, tapi belum ada tim</i></p>	<p>bangunan kuno di Sidoarjo khususnya di Kota Lama.</p>	
	G3	<p><i>“Kita cari orang untuk itu susah, susah untuk cari orangnya. Tim pendataannya, belum terbentuk timnya, kita juga belum punya perda tentang pembentukan tim itu. Untuk membentuk perdanya itu juga perlu anggaran.”</i></p>	<p>Pemerintah belum mempunyai perda untuk pembentukan tim yang mengurus bangunan kuno dan untuk membentuk tim itu susah mencari orangnya.</p>	W
	G3	<p><i>“Karena gini, saya sudah 2 kali mengadakan sosialisasi tentang</i></p>	<p>Pemerintah Daerah tidak melakukan pendataan terhadap bangunan kuno karena belum ada laporan</p>	W

		<p><i>pendataan cagar budaya, yang mana sosialisasinya itu mengatakan bahwa kalau ada peninggalan sejarah, pra sejarah, di wilayah anda, mohon bantuannya untuk memberikan informasi ke kita, tapi sampai dengan saat ini enggak pernah ada itu, itu sudah 2 kali padahal mengadakan sosialisasi itu”</i></p>	<p>dari masyarakat terkait bangunan-bangunan kuno.</p>	
	G3	<p><i>“Kendalanya itu karena belum ada tim, terus kedua belum ada laporan dari desa ataupun kecamatan, andaikata sudah ada</i></p>		W

		<p><i>laporan, kita pasti akan langsung turun, untuk menilai karena itu, kalau itu dikatakan sebagai warisan itu harus memiliki kriteria sendiri. Itu ada dasarnya. Misalnya tidak ada dasarnya, kita akan cari sampai ketemu”</i></p>		
	G3	<p><i>“Cuma ini belum ada yang melaporkan tentang bangunan-bangunan kuno, jadi walaupun itu bangunan lama, jika tidak ada yang melaporkan, kita anggap itu bangunan</i></p>		W

		<i>baru dengan model bangunan lama”</i>		
	G3	<i>“Karena belum ada reaksi dari bawah. Kita mau melakukan pendataan apabila ada laporan dari bawah. Jadi kalau ada laporan dari bawah kita catat”</i>		W
	G3	<i>“Kalau misalnya bangunan tersebut sudah ditetapkan sebagai cagar budaya itu pajaknya sudah berbeda dengan pajak aslinya. itu sudah ada peraturannya. Misalnya kalau pajak umum itu dikenakan 50% katakanlah 1 miliar, itu tidak boleh</i>	Pemerintah Daerah akan memberikan reward dengan memotong pajak sebesar 50% terhadap bangunan kuno.	O

			<p><i>1 miliar, mungkin 500 juta. Jadi pengenaan pajak yang sifatnya cagar budaya itu tidak boleh dikenakan 100%. Karena, yang 50% itu untuk memoles, atau tidak boleh dirubah,tapi dipoles aja.”</i></p>		
--	--	--	---	--	--

Di kawasan penelitian ini terdapat banyak bangunan kuno yang terlantar dan kosong, pemilik bangunan tersebut juga susah untuk dicari, karena seharusnya pemilik bangunan tersebut harus membayar pajak bumi bangunan. Untuk mengurus bangunan kuno yang ada di kawasan penelitian, pemerintah belum membuat peraturan khusus terkait bangunan kuno, pemerintah juga belum melakukan pendataan terhadap bangunan kuno yang ada di kawasan ini, dikarenakan belum ada tim dan belum ada masyarakat yang melaporkan terkait bangunan kuno yang ada disana. Padahal dari pihak pemerintah sudah melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar melaporkan bangunan kuno yang ada di kawasan penelitian agar dilakukan pendataan. Jika ada bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan bersejarah, pemerintah akan memotong pajak bangunan tersebut sebesar 50%.

4.3.9 Finansial

Tabel 4.14 Content Analysis Finansial

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Finansial	G2	<i>“Tahun ini 2019 ada dapat bantuan cukai 2M, nanti kita laksanakan pada tahun 2020, salah satunya nanti pembuatan IPAL komunal, terus perbaikan saluran, jalan, sama drainase kawasan disana”</i>	Pemerintah Daerah mendapat dukungan dari cukai untuk anggaran terkait Kota Lama Gajah Mada.	O
	G2	<i>“Karena keterbatasan anggaran, seperti itu, kalau upaya dari pemerintah ya kita masih berharap</i>	Pemerintah Daerah mengalami keterbatasan anggaran untuk mengelola kawasan kota lama khususnya bangunan kuno, dan masih berharap kepada	W

		<i>dilakukan oleh pemilik bangunan sendiri”</i>	pemilik bangunan itu sendiri.	
--	--	---	-------------------------------	--

Untuk melestarikan kawasan kota lama dan bangunan-bangunan kuno ini membutuhkan dana yang tidak sedikit, oleh karena itu pemerintah daerah mengalami kekurangan anggaran dana untuk melestarikan kawasan kota lama ini. Akan tetapi, sudah ada pihak yang ingin membantu anggaran dana untuk kawasan ini khususnya untuk kegiatan sentra batik dari pihak cukai. Selain itu, pemerintah dalam melestarikan kawasan ini masih menggunakan APBD akan tetapi masih mengalami keterbatasan.

4.3.10 Pengetahuan Masyarakat

Tabel 4.15 Content Analysis Pengetahuan Masyarakat

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Pengetahuan Masyarakat	M1	<i>“Pemerintah daerah belum ada sosialisasi untuk pelestarian, kami belum dengar. Kemarin itu pelestariannya yaitu</i>	Masih banyak masyarakat belum mengetahui tentang pelestarian kota lama gajah mada, karena pemerintah belum melakukan sosialisasi kepada masyarakat.	W

		<i>membuat taman religi di depan masjid itu. Tetapi belum dilakukan sosialisasi sama sekali tentang kota lama ini kepada masyarakat.”</i>	
	G2	<i>“Mereka juga belum paham tentang kota lama itu. Informasi sejarah itu juga sangat minim”</i>	W

Pengetahuan masyarakat terdapat pelestarian kota lama ini masih sangat minim, karena pemerintah daerah juga belum pernah melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya untuk melestarikan kota lama gajah mada ini, bahkan masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui informasi kota lama gajah mada ini.

4.3.11 Dukungan Masyarakat

Tabel 4.16 Content Analysis Dukungan Masyarakat

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Dukungan Masyarakat	G5	<i>“Disini saya katakan peran masyarakat dan respon masyarakat masih sangat amat sangat rendah. Dimana mereka tidak memiliki rasa peduli agar kawasan ini bisa tertib. Mungkin karena edukasi yang kurang, atau sense of belong masih kurang. Mereka masih sangat tidak mensupport”</i>	Masyarakat masih sangat tidak mendukung untuk pelestarian kota lama ini, karena kepedulian masyarakat masih sangat rendah.	W

Dukungan masyarakat untuk melestarikan dan menertibkan kawasan kota lama masih sangat kurang, dukungan masyarakat seharusnya sangat dibutuhkan untuk melestarikan kawasan ini agar bisa

menjadi lebih baik. Kurangnya dukungan masyarakat disebabkan karena kurangnya pengetahuan dan edukasi, sehingga respon masyarakat masih tidak mendukung untuk ketertiban dan pelestarian kawasan ini.

4.3.12 Kesadaran Masyarakat

Tabel 4.17. Content Analysis Kesadaran Masyarakat

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Kesadaran Masyarakat	M1	<i>“Selama ini tidak ada upaya pelestarian dari mereka, dan pemerintah juga tidak ada, kalau untuk kesadaran dari mereka, kalau mau bongkar ya bongkar, karena belum ada peraturan dari pemerintah untuk melarang warga karena itu hak milik</i>	Masyarakat masih belum mempunyai kesadaran untuk menjaga dan melestarikan kawasan ini, khususnya untuk merawat bangunan kuno, karena masih banyak yang mementingkan kepentingan pribadi	W

		<i>mereka semua. Yang jelas bangunan-bangunan kuno itu milik pribadi. Kita ga bisa larang mas, mau bongkar ya bongkar”</i>	
	M1	<i>“Mereka mementingkan nilai ekonomi, percuma kalo mereka menjaga, tapi gabisa beli makan. Budaya nomor 10 mas, yang penting makan. Gitu mas.. Budaya dan ekonomi sangat terkait, tapi perut dulu yang dipikirkan. Ini kan kuno, sebaliknya dibongkar dibuat warung kopi”</i>	W

	G2	<p><i>P : Kemudian untuk kesadaran masyarakatnya itu apakah ada? Seperti mereka menjaga bangunan-bangunan kuno ataupun kota lama itu sendiri?</i></p> <p><i>I : Kayaknya sih masih rendah, masih kecil sendiri kesadarannya</i></p>		W
--	----	---	--	---

Kesadaran masyarakat terhadap pelestarian kawasan kota lama ini juga masih sangat rendah, masyarakat di kawasan kota lama ini masih mementingkan kepentingan pribadi, karena masyarakat kawasan ini lebih memprioritaskan kondisi ekonomi masyarakat daripada kebudayaan maupun kesejarahan dari kawasan ini. Masih banyak masyarakat yang membongkar bangunan dan tidak menjaga bangunan-bangunan kuno yang ada di kawasan ini

4.3.13 Politik

Tabel 4.18. Content Analysis Politik

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Politik	G1	<i>“Sebenarnya wacana-wacana untuk membangkitkan kota lama ini memang keinginan dari bupati yang sekarang. Jadi kemungkinan sampai dengan tahun 2021”</i>	Upaya pemerintah untuk melestarikan kota lama merupakan keinginan dari Bupati yang sekarang, ada kemungkinan wacana tersebut berubah ketika pemimpin berganti.	T
	G1	<i>“Kalau yang Namanya kebijakan, itu kan tergantung kepada pengambilan kebijakan”</i>		T
	G4	<i>“Itu saya minta kali itu ditutup, kali itu ditutup dikasi</i>	Pihak pengambil kebijakan masih kurang merespon terkait upaya untuk	W

		<p><i>boatcover, nah itu menjadi kantong parkir itu sebenarnya sangat ideal. Tapi pemerintah tidak merespon, padahal saya sudah mengajukan itu sejak tahun 2018 kemarin. Tapi kemarin ada pro dan kontra, mungkin kebijakan politik yang diatas”</i></p>	<p>melestarikan Kota Lama khususnya upaya terkait masalah parkir.</p>	
--	--	--	---	--

Pelestarian kawasan kota lama gajah mada ini tidak terlepas dari poltik, karena upaya pelestarian di kawasan kota lama gajah mada ini sebenarnya merupakan keinginan dari Bupati yang sedang menjabat, sehingga terancam untuk kedepannya itu kawasan kota lama ini tidak diperhatikan oleh pemerintah daerah. Kemudian untuk masalah parkir, pihak instansi Dinas Perhubungan telah mengajukan untuk pembuatan *boat cover* untuk mengatasi permasalahan parkir sejak tahun 2018, akan tetapi pemerintah belum merespon, hal ini dikarenakan oleh kebijakan dan politik pada pengambil kebijakan.

4.3.14 Keterlibatan Stakeholder

Tabel 4.19 Content Analysis Keterlibatan Stakeholder

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Keterlibatan Stakeholder	G1	<p><i>P : untuk stakeholder yang sudah berperan untuk meningkatkan kota lama ini apa saja pak?</i></p> <p><i>I : Jelas Dishub untuk masalah parkir dan lalu lintas, Satpol PP untuk mengatasi PKLnya, Dinas perdagangan terkait dengan perdagangan yang disana.</i></p>	Sudah terdapat beberapa instansi yang yang sudah berperan untuk melestarikan kota lama ini.	O

Pada pelestarian kawasan kota lama ini sudah terdapat beberapa stakeholder yang ikut berpartisipasi, adapun yang sudah ikut berpartisipasi untuk melestarikan kawasan kota lama ini yaitu

seperti Satpol PP, Dinas Perhubungan, Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang, dan Dinas perdagangan, ini menunjukkan adanya dukungan dari pihak instansi yang telah ikut melestarikan kawasan ini. Adapun stakeholder yang telah melakukan program untuk kawasan kota lama ini yaitu Dinas Perhubungan sudah melakukan program untuk parkir, satpol PP sudah menyediakan Sentra PKL, dan Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang telah menyusun RTBL Kota Lama.

4.3.15 Kebudayaan

Tabel 4.20 Content Analysis Kebudayaan

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Kebudayaan	G1	<i>“Kebudayaan, yang jelas seperti itu kan batik. Batik itu ada di Jetis itu. Kemudian untuk wisata kuliner belum begitu terlihat.”</i>	Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki kebudayaan sentra batik yang menjadi daya tarik kawasan ini.	S
	M1	<i>“Kalau anak-anak disini masih suka main sonda, ya masih ada yang main itu. Patek lele,</i>	Terdapat pertunjukan wayang poteji dan permainan rakyat dan yang dimainkan oleh anak-anak sekitar, ini bisa berpeluang	S

		<i>maling-malingan juga masih ada”</i>	untuk menjadi daya tarik pada kawasan ini.	
	G2	<i>P : Aktivitas atau event kebudayaan disana apakah ada? I : Ada, tapi tidak terlalu di ekspose, karena setiap bulan itu ada pertunjukan wayang poteji di klenteng itu.</i>		S
	G2	<i>Karena setiap bulan itu ada pertunjukan wayang poteji di klenteng itu Tapi itu tidak pernah di ekspos. Informasinya masih kurang. Atau promosinya yang kurang. Masih banyak yang belum tahu.</i>	Pertunjukan Wayang di Kawasan ini tidak diekspos, sehingga masih banyak yang belum mengetahui tentang pertunjukan ini.	W

Kebudayaan yang terdapat di kawasan penelitian ini berupa sentra batik di kampung jetis, selain itu, di kawasan penelitian ini juga terdapat pertunjukan wayang poteji yang diadakan di klenteng setiap bulannya, akan tetapi informasi terkait wayang ini masih sangat minim, masih banyak masyarakat yang belum mengetahuinya karena berita terkait wayang ini jarang diekspos keluar. Selain itu, anak-anak di kawasan ini juga masih bermain permainan rakyat seperti sonda dan patek lele yang bisa menjadi potensi untuk pertunjukan di kawasan ini.

4.3.15 Peraturan

TABEL 4.21 Content Analysis Peraturan

Variabel	Responden	Kutipan Teks	Interpretasi Hasil	Indikasi S.W.O.T
Peraturan	G1	<i>P : Jadi untuk peraturan khusus yang untuk bangunan-bangunan disana belum ada? I : Iya belum ada.</i>	Belum terdapat peraturan yang mengatur Kota Lama dan Bangunan Kuno yang dibuat oleh Pemerintah Daerah khususnya di Gajah Mada	W
	G2	<i>“Kebijakan khusus tidak ada, Cuma penetapannya itu ada di dalam Perda</i>	Penetapan kawasan ini sebagai Kota Lama sudah ditetapkan didalam	S

		<i>RTRW nomor 6 tahun 2009</i>	PERDA RTRW Nomor 6 Tahun 2009	
--	--	--------------------------------	-------------------------------	--

Pemerintah daerah belum mempunyai peraturan khusus yang mengatur dan mengelola kawasan kota lama ini, sehingga masih sulit untuk mengatur dan mengelola kawasan kota lama ini untuk dilestarikan. Akan tetapi, kawasan kota lama ini sudah ditetapkan sebagai kota lama di Peraturan Daerah. Sehingga, bisa menjadi basis untuk pentingnya melestarikan kawasan ini sebagai kota lama.

Berdasarkan variabel-variabel yang telah dilakukan analisis dengan metode *content analysis* maka diketahui indikasi faktor internal (*strengths, weaknesses*) dan eksternal (*opportunities, threats*) dari variabel-variabel tersebut. Berikut ini merupakan indikasi faktor internal dan eksternal secara keseluruhan dari variabel-variabel yang telah dianalisis.

Faktor Internal (*Strengths, Weaknesses*)

Strengths

1. Pemerintah telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk membangkitkan kota lama, terutama tentang parkir
2. Pemerintah sudah berupaya untuk menyediakan RTH yaitu dengan membongkar sebagian supermarket menjadi taman
3. Pemerintah telah membuat sentra PKL.
4. Sudah terdapat beberapa instansi yang sudah berperan untuk melestarikan kota lama ini.
5. Kawasan kota lama memiliki sentra batik dan wisata religi
6. Penetapan kawasan ini sebagai Kota Lama sudah ditetapkan didalam PERDA RTRW Nomor 6 Tahun 2009

Weaknesses

- Pemilik toko atau bangunan kuno banyak yang belum sadar dan belum paham tentang kota lama.
- Pemerintah masih belum fokus untuk mempertahankan bentuk bangunan yang mencirikan kota lama.
- Masyarakat masih tidak mematuhi peraturan pemerintah terkait perparkiran
- Kota Lama Gajah Mada kekurangan kantong parkir
- Permasalahan RTH masih kurang diprioritaskan
- Tidak terdapat penanda khusus yang menunjukkan Kawasan Kota Lama

- Masih terdapat pasar ilegal yang berjualan di Kawasan kota lama.
- Pemerintah belum mempunyai perda yang mengurus bangunan kuno
- Pemerintah daerah tidak melakukan pendataan terhadap bangunan kuno karena belum ada laporan dari masyarakat.
- Pemerintah masih kekurangan dana untuk melestarikan kota lama.
- Pengetahuan masyarakat terhadap pelestarian kota lama gajah mada masih sangat minim.
- Dukungan masyarakat masih sangat minim untuk melestarikan kota lama.
- Kesadaran masyarakat khususnya pemilik bangunan kuno masih rendah untuk merawat bangunan kuno tersebut.
- Belum terdapat peraturan yang mengatur Kota Lama dan Bangunan Kuno yang dibuat oleh Pemerintah Daerah khususnya di Gajah Mada.

Faktor Eksternal (*Opportunities, Threats*)

Opportunities

- Pemerintah telah membuat RTBL Kota Lama.
- Pemerintah telah mempersiapkan dana untuk perbaikan pedestrian
- Sudah terdapat konsep untuk rencana fisik di Kawasan kota lama di dalam RTBL
- Pemerintah mendapat dukungan dana untuk kota lama.
- Pemerintah Daerah akan memberikan reward memotong pajak sebesar 50% terhadap bangunan kuno.

Threats

- Masih banyak yang tidak menerima untuk dilakukan penataan oleh pemerintah.

- Pemerintah melakukan pembiaran terhadap konflik penggunaan lahan.
- RTBL Kota lama dikhawatirkan hanya berlaku untuk kedepan, tidak kepada bangunan yang sudah terlanjur
- Terdapat preman yang memungut biaya parker
- Sentra PKL tidak cukup menampung semua PKL di Kawasan Kota Lama.
- Pemilik bangunan kuno yang terlantar susah untuk ditemui
- Upaya pemerintah untuk melestarikan kota lama merupakan keinginan dari Bupati yang sekarang, ada kemungkinan wacana tersebut berubah ketika pemimpin berganti.

4.4 Merumuskan Strategi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada

Dalam merumuskan strategi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada Sidoarjo ini, akan dilakukan beberapa tahapan, pada tahapan pertama yaitu melakukan analisis EFAS IFAS untuk pengolahan faktor-faktor strategis pada lingkungan internal dan eksternal dengan memberikan pembobotan pada setiap faktor strategis. Kemudian melakukan penyusunan terhadap matriks SWOT yang menghasilkan strategi dari hasil kombinasi dari *strengths*, *weaknesses*, *opportunities*, dan *threats*. Input dari sasaran ini merupakan hasil dari sasaran 1 dan hasil sasaran 2. Adapun hasil dari sasaran ini yaitu perumusan Strategi Pelestarian Kota Lama Gajah Mada.

4.4.1 Identifikasi *Internal Factors Analysis Summary* (IFAS) dan *Eksternal Factors Analysis Summary* (EFAS)

Berdasarkan hasil observasi karakteristik Kawasan Kota Lama Gajah Mada dan analisis terhadap aspek-aspek yang mempengaruhi pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada

terdapat beberapa kekuatan, kelemahan, peluang, dan tantangan terkait pelestarian kawasan kota lama gajah mada. *Strengths, Weaknesses, Opportunities, dan Threats* dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.22 Faktor Internal dan Eksternal yang Berpengaruh Terhadap Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada.

No	Faktor
<i>Strengths</i>	
1.	Pemerintah Daerah telah berupaya untuk melestarikan kawasan kota lama gajah mada.
2.	Kawasan Kota Lama Gajah Mada ditetapkan sebagai Kawasan Kota Lama dalam PERDA RTRW Nomor 6 Tahun 2009
3.	Adanya RDTR Kota Lama
4.	Adanya RTBL Kota Lama
5.	Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki bangunan-bangunan kuno yang mempunyai nilai sejarah penting di Sidoarjo.
6.	Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki sentra batik dan Wisata Religi.
7.	Terdapat pertunjukan kebudayaan yang unik seperti wayang poteji.
8.	Terdapat Permainan Rakyat yang sering dimainkan anak-anak di kawasan kota lama gajah mada seperti Sonda dan Patek Lele.
9.	Terdapat Sentra PKL yang mendukung kegiatan PKL di Kawasan ini.
10.	Terdapat Ruang Terbuka Hijau yang terletak di posisi yang Strategis.
11.	Pola jaringan jalan berbentuk grid yang memudahkan pergerakan lalu lintas.
12.	Kawasan kota lama gajah mada merupakan awal pusat perdagangan dan jasa di Sidoarjo.

13.	Dinas perhubungan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar tidak melakukan parkir di taman.
14.	Dinas perhubungan telah berhasil mengelompokkan parkir kendaraan roda 2 dan roda 4 agar jalan terlihat lebih rapi.
15.	Pemerintah telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait pendataan bangunan kuno.
<i>Weaknesses</i>	
1.	Kawasan kota lama belum ditetapkan sebagai cagar budaya.
2.	Masih banyak bangunan kuno yang terlantar dan tidak terpelihara.
3.	Bangunan kuno belum ditetapkan sebagai cagar budaya.
4.	Karakteristik bangunan kuno mulai tidak terlihat
5.	Kesadaran masyarakat khususnya pemilik bangunan kuno masih rendah untuk merawat bangunan kuno tersebut.
6.	Pengetahuan masyarakat terhadap pelestarian kota lama gajah mada masih sangat minim.
7.	Dukungan masyarakat masih sangat minim untuk melestarikan kota lama.
8.	Pemerintah masih kekurangan biaya untuk melestarikan kota lama.
9.	Belum terdapat penanda khusus yang menandakan kawasan ini adalah kota lama.
10.	Jalur pejalan kaki masih banyak yang tidak optimal dan tidak terdapat street furniture yang mendukung kota lama.
11.	Kualitas jalur pejalan kaki mengalami penurunan karena rusaknya jalur pejalan kaki dan terdapat sampah di beberapa titik lokasi jalur pejalan kaki.
12.	Kawasan kota lama masih kekurangan tempat parkir.
13.	Pemerintah daerah belum mempunyai tim khusus untuk melakukan inventarisasi dan pendataan terhadap bangunan kuno.
14.	Masyarakat belum ada yang melaporkan terkait adanya bangunan kuno di Kawasan kota lama gajah mada.

15.	Kawasan permukiman di Kawasan kota lama memiliki kesan kumuh karena memiliki KDB diatas 80% dan GSB kurang dari 3 meter.
Opportunities	
1.	Pemerintah Daerah telah mendapat dukungan dana dari bea cukai untuk mengelola sentra batik.
2.	Pemerintah Daerah akan memberikan reward memotong pajak sebesar 50% terhadap bangunan kuno.
3.	Dinas perhubungan telah merencanakan program boxcover untuk mengatasi permasalahan perparkiran untuk mendukung kegiatan di kota lama.
4.	Dinas perumahan permukiman cipta karya dan tata ruang mempunyai rencana untuk memperbaiki fisik kawasan kota lama di dalam dokumen RTBL
5.	Pemerintah daerah telah mempersiapkan dana untuk memperbaiki pedestrian. di kawasan kota lama.
6.	Koridor Jalan Gajah Mada merupakan salah satu akses utama penghubung kota Surabaya dan Malang
7.	Terdapat kegiatan ekonomi perdagangan dan jasa
8.	Satpol PP Kabupaten Sidoarjo mempunyai rencana untuk memindahkan pasar ilegal.
Threats	
1.	Masyarakat masih banyak yang tidak menerima untuk dilakukan penataan oleh pemerintah seperti masih melakukan parkir di taman.
2.	Upaya pemerintah untuk melestarikan kota lama merupakan keinginan dari Bupati yang sekarang, ada kemungkinan wacana tersebut berubah ketika pemimpin berganti.
3.	RDTR dan RTBL belum ditetapkan sebagai perda.
4.	RTBL Kota lama dikhawatirkan hanya berlaku untuk kedepan, tidak kepada bangunan yang sudah terlanjur.

5.	Aktivitas Perdagangan dan Jasa menyebabkan banyak bangunan baru dan modern yang muncul sehingga hilangnya eksistensi kota lama.
6.	Pemilik bangunan kuno yang terlantar susah untuk ditemui.
7.	Pemerintah hanya bisa menghimbau tidak bisa bertindak terkait kasus parkir di taman yang dikuasai oleh karang taruna.
8.	Adanya preman parkir yang mengganggu kenyamanan pengguna parkir.
9.	Sentra PKL tidak cukup menampung semua PKL di Kawasan Kota Lama.

Setelah mengetahui faktor-faktor internal dan eksternal, maka selanjutnya adalah mencari bobot dan rating dari faktor-faktor tersebut, tujuan mencari bobot dan rating ini adalah untuk mendapatkan score dari EFAS dan IFAS tersebut, yang mana total score tersebut berguna untuk mengetahui arah kuadran dari SWOT. Bobot pada faktor-faktor pada penelitian ini diisi oleh expert yaitu dari pihak Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang dan dari Dinas Pendidikan dan Kebudayaan. Kedua pihak dinas tersebut karena dianggap paling mengetahui tentang pelestarian kota lama ini, Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang berperean penting dalam menyusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, sedangkan pihak Dinas Pendidikan dan Kebudayaan memiliki peran penting dan banyak mengetahui tentang warisan atau situs-situs bangunan kuno terutama di kawasan Kota Lama Gajah Mada.

Tabel 4.23 Hasil EFAS IFAS

No	Faktor	Bobot	Rating	Score
<i>Strengths</i>				
1.	Pemerintah Daerah telah berupaya untuk melestarikan kawasan kota lama gajah mada.	0.039	2.83	0.110
2.	Kawasan Kota Lama Gajah Mada ditetapkan sebagai Kawasan Kota Lama dalam PERDA RTRW Nomor 6 Tahun 2009	0.054	3.00	0.162
3.	Adanya RDTR Kota Lama	0.041	3.17	0.130
4.	Adanya RTBL Kota Lama	0.041	3.17	0.130
5.	Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki bangunan-bangunan kuno yang mempunyai nilai sejarah penting di Sidoarjo.	0.024	3.17	0.077

6.	Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki sentra batik dan Wisata Religi.	0.029	3.17	0.093
7.	Terdapat pertunjukan kebudayaan yang unik seperti wayang poteji.	0.017	2.67	0.046
8.	Terdapat Permainan Rakyat yang sering dimainkan anak-anak di kawasan kota lama gajah mada seperti Sonda dan Patek Lele.	0.011	2.67	0.030
9.	Terdapat Sentra PKL yang mendukung kegiatan PKL di Kawasan ini.	0.024	3.00	0.073
10.	Terdapat Ruang Terbuka Hijau yang terletak di posisi yang Strategis.	0.031	3.33	0.104
11.	Pola jaringan jalan berbentuk grid yang memudahkan pergerakan lalu lintas.	0.022	2.67	0.059
12.	Kawasan kota lama gajah mada merupakan awal pusat	0.029	3.17	0.093

	perdagangan dan jasa di Sidoarjo.			
13.	Dinas perhubungan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar tidak melakukan parkir di taman.	0.054	3.50	0.189
14.	Dinas perhubungan telah berhasil mengelompokkan parkir kendaraan roda 2 dan roda 4 agar jalan terlihat lebih rapi.	0.041	3.33	0.137
15.	Pemerintah telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait pendataan bangunan kuno.	0.041	3.17	0.130
Total				1.562
<i>Weaknesses</i>				
1.	Kawasan kota lama belum ditetapkan sebagai cagar budaya.	0.028	-3.00	-0.084

2.	Masih banyak bangunan kuno yang terlantar dan tidak terpelihara.	0.028	-3.00	-0.084
3.	Bangunan kuno belum ditetapkan sebagai cagar budaya.	0.028	-2.33	-0.065
4.	Karakteristik bangunan kuno mulai tidak terlihat	0.028	-2.00	-0.056
5.	Kesadaran masyarakat khususnya pemilik bangunan kuno masih rendah untuk merawat bangunan kuno tersebut.	0.028	-2.83	-0.079
6.	Pengetahuan masyarakat terhadap pelestarian kota lama gajah mada masih sangat minim.	0.020	-3.17	-0.063
7.	Dukungan masyarakat masih sangat minim untuk melestarikan kota lama.	0.028	-2.50	-0.070

8.	Pemerintah masih kekurangan biaya untuk melestarikan kota lama.	0.049	-3.33	-0.163
9.	Belum terdapat penanda khusus yang menandakan kawasan ini adalah kota lama.	0.020	-3.00	-0.059
10.	Jalur pejalan kaki masih banyak yang tidak optimal dan tidak terdapat street furniture yang mendukung kota lama.	0.035	-2.83	-0.098
11.	Kualitas jalur pejalan kaki mengalami penurunan karena rusaknya jalur pejalan kaki dan terdapat sampah di beberapa titik lokasi jalur pejalan kaki.	0.049	-3.17	-0.155
12.	Kawasan kota lama masih kekurangan tempat parkir.	0.049	-3.33	-0.163
13.	Pemerintah daerah belum mempunyai tim khusus untuk melakukan inventarisasi dan	0.027	-2.67	-0.071

	pendataan terhadap bangunan kuno.			
14.	Masyarakat belum ada yang melaporkan terkait adanya bangunan kuno di Kawasan kota lama gajah mada.	0.035	-3.00	-0.104
15.	Kawasan permukiman di Kawasan kota lama memiliki kesan kumuh karena memiliki KDB diatas 80% dan GSB kurang dari 3 meter.	0.049	-2.83	-0.139
Total				-1.456
Opportunities				
1.	Pemerintah Daerah telah mendapat dukungan dana dari bea cukai untuk mengelola sentra batik.	0.061	2.83	0.173
2.	Pemerintah Daerah akan memberikan reward memotong pajak sebesar 50% terhadap bangunan kuno.	0.043	3.33	0.144

3.	Dinas perhubungan telah merencanakan program boxcover untuk mengatasi permasalahan perparkiran untuk mendukung kegiatan di kota lama.	0.061	3.17	0.193
4.	Dinas perumahan permukiman cipta karya dan tata ruang mempunyai rencana untuk memperbaiki fisik kawasan kota lama di dalam dokumen RTBL	0.061	3.00	0.183
5.	Pemerintah daerah telah mempersiapkan dana untuk memperbaiki pedestrian. di kawasan kota lama.	0.061	3.17	0.193
6.	Koridor Jalan Gajah Mada merupakan salah satu akses utama penghubung kota Surabaya dan Malang	0.061	3.00	0.183
7.	Terdapat kegiatan ekonomi perdagangan dan jasa	0.061	3.17	0.193

8.	Satpol PP Kabupaten Sidoarjo mempunyai rencana untuk memindahkan pasar ilegal.	0.061	3.17	0.193
Total				1.457
<i>Threats</i>				
1.	Masyarakat masih banyak yang tidak menerima untuk dilakukan penataan oleh pemerintah seperti masih melakukan parkir di taman.	0.067	-3.33	-0.222
2.	Upaya pemerintah untuk melestarikan kota lama merupakan keinginan dari Bupati yang sekarang, ada kemungkinan wacana tersebut berubah ketika pemimpin berganti.	0.067	-3.00	-0.200
3.	RDTR dan RTBL belum ditetapkan sebagai perda.	0.089	-2.67	-0.238
4.	RTBL Kota lama dikhawatirkan hanya berlaku	0.089	-3.17	-0.283

	untuk kedepan, tidak kepada bangunan yang sudah terlanjur.			
5.	Banyak bangunan baru modern yang muncul.	0.047	-3.00	-0.141
6.	Pemilik bangunan kuno yang terlantar susah untuk ditemui.	0.047	-2.83	-0.133
7.	Pemerintah hanya bisa menghimbau tidak bisa bertindak terkait kasus parkir di taman yang dikuasai oleh karang taruna.	0.035	-2.83	-0.099
8.	Adanya preman parkir yang mengganggu kenyamanan pengguna parkir.	0.039	-3.33	-0.130
9.	Sentra PKL tidak cukup menampung semua PKL di Kawasan Kota Lama.	0.049	-3.00	-0.148
Total				-1.595

Berdasarkan hasil analisis faktor internal dan eksternal pada tabel EFAS IFAS di atas, faktor kekuatan memiliki total skor sebesar 1.562, sedangkan faktor kelemahan sebesar -1.456. kemudian nilai faktor peluang sebesar 1.457, dan nilai faktor ancaman -1.595. Dari hasil analisis tersebut, dapat ditentukan koordinat pada diagram cartesius yang bertujuan untuk memperoleh strategi yang tepat dalam Strategi Pelestarian Kota Lama Gajah Mada. Hasil dari penentuan koordinat pada diagram cartesius SWOT adalah sebagai berikut :

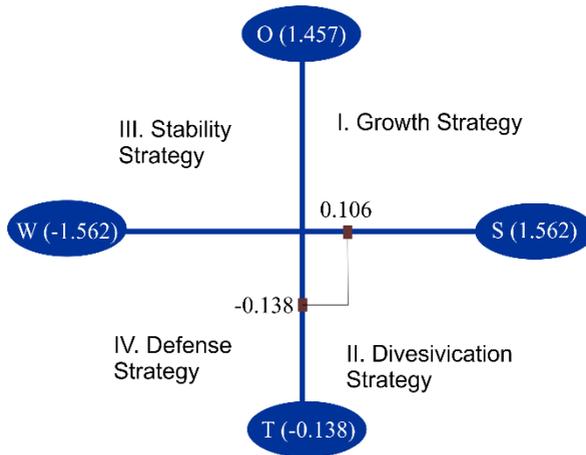
Koordinat (x) : *score strength – Weakness*

$$(x) : 1.562 - (-1.456) = 0.106$$

Koordinat (y) : *score opportunity – threat*

$$(y) : 1.457 - (-1.595) = -0.138$$

Hasil dari analisis IFAS dan EFAS yang telah dilakukan pada Strategi Pelestarian Kawasan Kota Lama Gajah Mada ini adalah *diversification strategy*, yaitu memanfaatkan faktor kekuatan yang ada untuk meminimalisir faktor ancaman agar bisa melestarikan Kota Lama Gajah Mada dengan baik.



Gambar 4.31 Hasil Kuadran Cartesius SWOT

4.4.2 Matriks SWOT

Tabel 4.24 Matriks SWOT

	<i>STRENGTHS</i>	<i>WEAKNESSES</i>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemerintah Daerah telah berupaya untuk melestarikan kawasan kota lama gajah mada. 2. Kawasan Kota Lama Gajah Mada ditetapkan sebagai Kawasan Kota Lama dalam PERDA RTRW Nomor 6 Tahun 2009 3. Adanya RDTR Kota Lama 4. Adanya RTBL Kota Lama 5. Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki bangunan-bangunan kuno yang mempunyai nilai 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan kota lama belum ditetapkan sebagai cagar budaya. 2. Masih banyak bangunan kuno yang terlantar dan tidak terpelihara. 3. Bangunan kuno belum ditetapkan sebagai cagar budaya. 4. Karakteristik bangunan kuno mulai tidak terlihat 5. Kesadaran masyarakat khususnya pemilik bangunan kuno masih rendah untuk merawat bangunan kuno tersebut.

	<p>sejarah penting di Sidoarjo.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki sentra batik dan Wisata Religi. 7. Terdapat pertunjukan kebudayaan yang unik seperti wayang poteji. 8. Terdapat Permainan Rakyat yang sering dimainkan anak-anak di kawasan kota lama gajah mada seperti Sonda dan Patek Lele. 9. Terdapat Sentra PKL yang mendukung kegiatan PKL di Kawasan ini. 10. Terdapat Ruang Terbuka Hijau yang terletak di posisi yang Strategis. 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Pengetahuan masyarakat terhadap pelestarian kota lama gajah mada masih sangat minim. 7. Dukungan masyarakat masih sangat minim untuk melestarikan kota lama. 8. Pemerintah masih kekurangan biaya untuk melestarikan kota lama. 9. Belum terdapat penanda khusus yang menandakan kawasan ini adalah kota lama. 10. Jalur pejalan kaki masih banyak yang tidak optimal dan tidak terdapat street furniture yang mendukung kota lama. 11. Kualitas jalur pejalan kaki mengalami penurunan karena rusaknya jalur
--	---	---

	<ol style="list-style-type: none">11. Pola jaringan jalan berbentuk grid yang memudahkan pergerakan lalu lintas.12. Kawasan kota lama gajah mada merupakan awal pusat perdagangan dan jasa di Sidoarjo.13. Dinas perhubungan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar tidak melakukan parkir di taman.14. Dinas perhubungan telah berhasil mengelompokkan parkir kendaraan roda 2 dan roda 4 agar jalan terlihat lebih rapi.15. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan telah melakukan sosialisasi	<p>pejalan kaki dan terdapat sampah di beberapa titik lokasi jalur pejalan kaki.</p> <ol style="list-style-type: none">12. Kawasan kota lama masih kekurangan tempat parkir.13. Pemerintah daerah belum mempunyai tim khusus untuk melakukan inventarisasi dan pendataan terhadap bangunan kuno.14. Masyarakat belum ada yang melaporkan terkait adanya bangunan kuno di Kawasan kota lama gajah mada.15. Kawasan permukiman di Kawasan kota lama memiliki kesan kumuh karena memiliki KDB diatas 80% dan GSB kurang dari 3 meter.
--	---	---

	kepada masyarakat terkait pendataan bangunan kuno.	
<p><i>OPPORTUNITIES</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pemerintah Daerah telah mendapat dukungan dana dari bea cukai untuk mengelola sentra batik. 2. Pemerintah Daerah akan memberikan reward memotong pajak sebesar 50% terhadap bangunan kuno. 3. Dinas perhubungan telah merencanakan program boxcover untuk mengatasi permasalahan perparkiran untuk mendukung kegiatan di kota lama. 4. Dinas perumahan permukiman cipta karya dan tata ruang mempunyai 	<p>STRATEGI S-O</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengoptimalkan dukungan dari pihak eksternal dalam pelestarian kota lama. (S1,S2-O1) 2. Mengoptimalkan kebijakan terkait reward terhadap pihak yang memelihara bangunan kuno dengan baik. (S1,S2,S3,S4,S5-O2) 3. Mengoptimalkan program-program yang telah direncanakan agar segera direalisasikan dengan melakukan koordinasi 	<p>STRATEGI W-O</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Membentuk organisasi masyarakat yang memelihara dan melestarikan kawasan kota lama khususnya bangunan kuno. (W1,W2,W3-O2) 2. Melibatkan masyarakat dan pihak eksternal untuk pelestarian Kawasan kota lama. (W1,W2,W3,W7-O1,O2) 3. Melakukan FGD dengan masyarakat untuk membahas terkait pendataan/inventarisasi

<p>rencana untuk memperbaiki fisik kawasan kota lama di dalam dokumen RTBL</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Pemerintah daerah telah mempersiapkan dana untuk memperbaiki pedestrian. di kawasan kota lama. 6. Koridor Jalan Gajah Mada merupakan salah satu akses utama penghubung kota Surabaya dan Malang 7. Terdapat kegiatan ekonomi perdagangan dan jasa 8. Satpol PP Kabupaten Sidoarjo mempunyai rencana untuk memindahkan pasar ilegal. 	<p>seluruh stakeholder. (S1,S2,S3,S4-O4,O5,O8)</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Mengintergrasikan Kawasan wisata sejarah, budaya, kesenian dan kuliner dengan membuat jalur khusus wisata di Kawasan kota lama 	<p>bangunan kuno. (W1,W2,W3,W14-O1,O2)</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Mencari dukungan dana yang maksimal untuk melestarikan kawasan kota lama dengan kerjasama dengan pihak swasta. (W8-O1,O2,O7) 5. Meningkatkan kinerja dari setiap stakeholder untuk melakukan percepatan program yang telah direncanakan. (W9,W10,W11-O3,O4,O5)
<p>THREATS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masyarakat masih banyak yang tidak menerima untuk dilakukan penataan oleh 	<p>STRATEGI S-T</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menetapkan Kawasan Masjid Jami' Al-Abror dan Klenteng Tjong 	<p>STRATEGI W-T</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menetapkan Kawasan kota lama sebagai

<p>pemerintah seperti masih melakukan parkir di taman.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Upaya pemerintah untuk melestarikan kota lama merupakan keinginan dari Bupati yang sekarang, ada kemungkinan wacana tersebut berubah ketika pemimpin berganti. 3. RDTR dan RTBL belum ditetapkan sebagai perda. 4. RTBL Kota lama dikhawatirkan hanya berlaku untuk kedepan, tidak kepada bangunan yang sudah terlanjur. 5. Banyak bangunan baru modern yang muncul. 6. Pemilik bangunan kuno yang terlantar susah untuk ditemui. 	<p>Hok Kiong sebagai wisata religi sejarah serta kampung batik jetis sebagai wisata kebudayaan. (S6-T5)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Mempromosikan kebudayaan dengan menggelar pertunjukan rakyat wayang poteji. (S7-T5) 3. Memanfaatkan bangunan kuno yang terlantar sebagai tempat untuk mempromosikan dan edukasi kepada masyarakat tentang sejarah kota lama gajah mada . (S5-T5) 4. Memanfaatkan aktivitas perdagangan dan jasa untuk menjadi 	<p>Kawasan cagar budaya. (W1,W1-O3)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Meningkatkan kerjasama dalam pengelolaan Kawasan kota lama bersama masyarakat. (W5,W6,W7-O10) 3. Menetapkan system <i>e-parking</i> agar parkir bisa teratur dan meminimalisir pemungutan dari preman parkir. (W12,W7,O7) 4. Membuat perencanaan zonasi kawasan untuk mengetahui prioritas sarana dan prasarana yang harus diperbaiki. (W9,W10,W11-O3)
---	--	---

<p>7. Pemerintah hanya bisa menghimbau tidak bisa bertindak terkait kasus parkir di taman yang dikuasai oleh karang taruna.</p> <p>8. Adanya preman parkir yang mengganggu kenyamanan pengguna parkir.</p> <p>9. Sentra PKL tidak cukup menampung semua PKL di Kawasan Kota Lama.</p>	<p>mendukung kegiatan wisata sejarah seperti penginapan untuk pengunjung, toko aksesoris, dan kebudayaan. (S6,S7,S12-T5)</p> <p>5. Meningkatkan fungsi sentra PKL dengan menambahkan kios agar seluruh PKL di Kawasan Kota Lama Gajah Mada bisa ditampung di sentra PKL. (S9,S10-T9)</p> <p>6. Pengecatan bangunan yang tidak terawat dengan konsep heritage untuk meningkatkan estetika kawasan dengan serta</p>	
---	---	--

	<p>menambahkan street furniture pada jalur pejalan kaki. (S5-T5)</p> <p>7. Melakukan pembinaan melalui penyuluhan kepada masyarakat serta bertindak tegas agar tidak memanfaatkan taman sebagai tempat parkir. (S1,S2,S3,S4-T1)</p> <p>8. Mempercepat penetapan RTBL dan RDTR Kota Lama Gajah Mada melalui penerbitan peraturan bupati. (S1,S2-T2)</p> <p>9. Membuat target setiap tahun untuk pelestarian kawasan Kota Lama Gajah Mada untuk meningkatkan</p>	
--	--	--

	<p>komitmen pemerintah dalam melestarikan Kota Lama Gajah Mada. (S3,S4-T3)</p> <p>10. Mendorong penerbitan kebijakan terkait RTBL agar berlaku terhadap kondisi eksisting dan kedepan. (S3,S4,T4-T5)</p>	
--	--	--

Berdasarkan hasil dari strategi matriks SWOT pada tabel diatas, terdapat 8 strategi prioritas yang diterapkan untuk pelestarian kota lama gajah mada, strategi yang diambil merupakan strategi S-T. Strategi S-T yaitu yang memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) untuk mengatasi ancaman (*Threats*). Adapun dasar dari pemilihan strategi S-T ini adalah berdasarkan strategi yang terletak di kuadran II dengan hasil koordinat $x=0,106$ dan $y=-0,138$.

Strategi ST ini menjadi strategi paling cocok untuk pelestarian kota lama gajah mada ini, karena strategi ini mengurangi ancaman yang terjadi pada kota lama dengan memanfaatkan kekuatan yang dimiliki oleh kawasan kota lama ini. Berikut adalah penjabaran dari strategi S-T pada kawasan kota lama gajah mada Sidoarjo:

1. Menetapkan Kawasan Masjid Jami' Al-Abror dan Klenteng Tjong Hok Kiong sebagai wisata religi sejarah serta kampung batik jetis sebagai wisata kebudayaan.

Kawasan kota lama gajah mada ini memiliki potensi di bidang wisata sejarah karena terdapat beberapa bangunan kuno, adapun yang paling mempunyai nilai sejarah yaitu masjid Jami' Al-Abror dan Klenteng Tjong Hok Kiong, selain itu kawasan ini juga mempunyai sentra batik jetis yang berdiri sejak tahun 1675 M. untuk melestarikan kawasan ini, maka perlu untuk meningkatkan daya tarik wisata sejarah dan kebudayaan.

2. Mempromosikan kebudayaan dengan menggelar pertunjukan rakyat wayang poteji.

Kawasan ini juga memiliki pertunjukan rakyat yang rutin dilakukan setiap bulan di klenteng, akan tetapi banyak yang tidak mengetahui pertunjukan ini karena kurangnya promosi untuk pertunjukan ini, oleh karena itu, seharusnya pertunjukan ini dilakukan di ruang terbuka agar masyarakat lebih banyak

mengetahui tentang pertunjukan ini supaya nilai Kesenian dan kebudayaan di kawasan ini meningkat.

3. Memanfaatkan bangunan kuno yang terlantar sebagai tempat untuk mempromosikan dan edukasi kepada masyarakat tentang sejarah kota lama Gajah Mada

Untuk mendukung pelestarian kawasan ini, bangunan-bangunan yang terlantar pada kawasan ini lebih baik dimanfaatkan sebagai tempat edukasi tentang kota lama ini sendiri atau gedung pertunjukan untuk Kesenian agar masyarakat bisa mengetahui lebih detail tentang sejarah Kawasan Kota Lama Gajah Mada ini.

4. Memanfaatkan aktivitas perdagangan dan jasa untuk menjadi mendukung kegiatan wisata sejarah seperti penginapan untuk pengunjung, toko aksesoris, dan kebudayaan.

Aktivitas perdagangan dan jasa yang berada di kawasan kota lama ini menyebabkan munculnya bangunan-bangunan baru modern yang muncul, sehingga berdampak pada hilangnya eksistensi kawasan ini sebagai kota lama. Padahal di kawasan ini terdapat banyak bangunan-bangunan kolonial yang memiliki nilai sejarah bagi Sidoarjo. Untuk mengatasi hal tersebut, perlu dilakukan pengendalian terhadap aktivitas perdagangan dan jasa tersebut agar tidak merusak atau menghilangkan bentuk asli dari bangunan-bangunan bersejarah yang ada di kawasan ini. Kemudian untuk mendukung pelestarian kawasan ini, aktivitas perdagangan dan jasa disini lebih baik diarahkan kepada jenis perdagangan dan jasa bisa mendukung kawasan ini, seperti hotel untuk pengunjung, toko aksesoris kebudayaan dan Kesenian.

5. Meningkatkan fungsi sentra PKL dengan menambahkan kios agar seluruh PKL di Kawasan Kota Lama Gajah Mada bisa ditampung di sentra PKL.

Sentra PKL di kawasan ini sudah disediakan, akan tetapi sentra PKL tersebut tidak cukup menampung seluruh PKL yang berjualan di Kawasan ini sehingga mereka memilih untuk berjualan di fasilitas umum seperti di taman. Oleh karena itu, pemerintah perlu untuk mengoptimalkan sentra PKL yang sudah ada dengan menambah space untuk PKL-PKL yang tidak mendapatkan tempat, serta menindak tegas PKL yang berjualan di taman.

6. Pengecatan bangunan yang tidak terawat dengan konsep heritage untuk meningkatkan estetika kawasan dengan serta menambahkan street furniture pada jalur pejalan kaki.

Kawasan ini perlu meningkatkan estetika menjadi lebih baik dengan melakukan pengecatan terhadap bangunan yang tidak terawat serta menambahkan street furniture pada jalur pejalan kaki. Tujuannya supaya kawasan ini bisa menarik pengunjung untuk berkunjung ke kawasan ini.

7. Melakukan pembinaan melalui penyuluhan kepada masyarakat serta bertindak tegas agar tidak memanfaatkan taman sebagai tempat parkir.

Kondisi kota lama gajah mada saat ini mengalami koordinasi yang buruk antara pemerintah dan masyarakat, salah satunya adanya konflik yang terjadi kesalahan penggunaan taman oleh masyarakat yang kemudian mereka juga menolak untuk dilakukan penataan oleh pemerintah, dan kurangnya kesadaran serta dukungan masyarakat untuk melindungi bangunan kuno. Oleh karena itu, diperlukan koordinasi yang baik antara

pemerintah dan masyarakat untuk melestarikan kota lama ini, khususnya dalam menerapkan rencana atau kebijakan oleh pemerintah untuk melestarikan kota lama ini. Oleh karena itu, perlu dilakukan penyuluhan terkait permasalahan tersebut.

8. Mempercepat penetapan RTBL dan RDTR Kota Lama Gajah Mada melalui penerbitan peraturan bupati.

Untuk menerapkan rencana yang telah direncanakan didalam RTBL, maka dokumen tersebut harus diperdakan terlebih dahulu, oleh karena itu, perlu percepatan untuk penetapan dokumen-dokumen tersebut. Pemerintah harus saling koordinasi untuk mempercepat percepatan penetapan dokumen-dokumen.

9. Membuat target setiap tahun untuk pelestarian kawasan Kota Lama Gajah Mada untuk meningkatkan komitmen pemerintah dalam melestarikan Kota Lama Gajah Mada.

Upaya untuk melestarikan kota lama gajah mada ini merupakan keinginan dari pemimpin daerah yang sekarang, sehingga ada kemungkinan untuk berubah pada pimpinan selanjutnya, hal ini dibuktikan dengan belum ditetapkannya RTBL kawasan kota lama ini didalam peraturan daerah, sehingga tidak bisa menerapkan RTBL tersebut, padahal RTBL ini sudah ada dokumennya sejak tahun 2014. Oleh karena itu perlu adanya tindak lanjut dan komitmen pemerintah dalam pelestarian kota lama ini dan membuat target yang jelas untuk setiap tahunnya terhadap upaya pelestarian kota lama ini.

10.Mendorong penerbitan kebijakan terkait RTBL agar berlaku terhadap kondisi eksisting dan kedepan.

Strategi ini diterapkan karena dokumen-dokumen yang telah disusun yang berkaitan dengan kota lama ini apabila sudah

diperdakan untuk direalisasikan, dikhawatirkan dokumen ini hanya bersifat untuk kedepan, sedangkan bangunan eksisting yang telah menyalahi aturan atau tidak sesuai dengan rencana pada dokumen RTBL tersebut tidak bisa diubah. Oleh karena itu, agar bangunan kuno eksisting yang ada di kawasan yang menyalahi aturan atau tidak sesuai dengan rencana di dalam RTBL, maka perlu mengendalikan kebijakan atau regulasi yang berkaitan dengan kota lama, agar bangunan-bangunan kuno tersebut tetap sesuai dengan aturan maupun rencana di dalam dokumen yang telah disusun.

BAB V KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

1. Penelitian ini adalah mencari strategi untuk Pelestarian Kota Lama Gajah Mada. Untuk mendapatkan strategi tersebut, maka sasaran pertama yaitu mengidentifikasi karakteristik Kawasan. Adapun hasil identifikasi karakteristik Kawasan kota lama gajah mada yaitu:
 1. Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki bangunan kuno yang berupa tempat ibadah, tempat tinggal warga, serta bangunan yang terlantar karena tidak ada penghuni.
 2. Terdapat wisata religi yang menjadi daya Tarik Kawasan ini yaitu Masjid Al-Abror dan Klenteng Tjong Hok Kiong.
 3. Penggunaan lahan pada kawasan kota lama ini terdiri dari perdagangan dan jasa, perumahan, fasilitas umum, dan ruang terbuka. Adapun yang mendominasi adalah perumahan dan perdagangan dan jasa.
 4. Bangunan pada kawasan ini memiliki bentuk arsitektur kolonial belanda yang terdapat pada sebagian kawasan ini.
 5. Sarana dan prasarana pada Kawasan ini belum optimal, seperti rusaknya pedestrian, fungsi taman dialihkan, dan tidak terdapat penanda yang menandakan Kawasan ini kota lama.
 6. Pendukung kegiatan di kawasan ini berupa sentra PKL.
 7. Kawasan ini kekurangan tempat parkir untuk pengunjung yang mengunjungi toko-toko ataupun fasilitas umum yang terdapat di kawasan ini.
 8. Sirkulasi pada kawasan ini tidak dipisahkan kendaraan pribadi dan kendaraan umum sehingga terjadi kemacetan. Selain itu juga diakibatkan oleh pengunjung yang melakukan parkir di badan jalan
2. Pada sasaran 2, yaitu mencari faktor internal dan eksternal Kawasan Kota Lama Gajah Mada dengan menggunakan

analisis isi dari wawancara kepada stakeholder yang telah dipilih. Adapun hasil dari sasaran 2 yaitu:

Faktor Internal (*Strengths, Weaknesses*)

Strengths

- Pemerintah telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk membangkitkan kota lama, terutama tentang parkir
- Pemerintah sudah berupaya untuk menyediakan RTH yaitu dengan membongkar sebagian supermarket menjadi taman
- Pemerintah telah membuat sentra PKL.
- Sudah terdapat beberapa instansi yang sudah berperan untuk melestarikan kota lama ini.
- Kawasan kota lama memiliki sentra batik dan wisata religi
- Penetapan kawasan ini sebagai Kota Lama sudah ditetapkan didalam PERDA RTRW Nomor 6 Tahun 2009

Weaknesses

- Pemilik toko atau bangunan kuno banyak yang belum sadar dan belum paham tentang kota lama.
- Pemerintah masih belum fokus untuk mempertahankan bentuk bangunan yang mencirikan kota lama.
- Masyarakat masih tidak mematuhi peraturan pemerintah terkait perparkiran
- Kota Lama Gajah Mada kekurangan kantong parkir
- Permasalahan RTH masih kurang diprioritaskan
- Tidak terdapat penanda khusus yang menunjukkan Kawasan Kota Lama
- Masih terdapat pasar ilegal yang berjualan di Kawasan kota lama.
- Pemerintah belum mempunyai perda yang mengurus bangunan kuno

- Pemerintah daerah tidak melakukan pendataan terhadap bangunan kuno karena belum ada laporan dari masyarakat.
- Pemerintah masih kekurangan dana untuk melestarikan kota lama.
- Pengetahuan masyarakat terhadap pelestarian kota lama gajah mada masih sangat minim.
- Dukungan masyarakat masih sangat minim untuk melestarikan kota lama.
- Kesadaran masyarakat khususnya pemilik bangunan kuno masih rendah untuk merawat bangunan kuno tersebut.
- Belum terdapat peraturan yang mengatur Kota Lama dan Bangunan Kuno yang dibuat oleh Pemerintah Daerah khususnya di Gajah Mada.

Faktor Eksternal (*Opportunities, Threats*)

Opportunities

- Pemerintah telah membuat RTBL Kota Lama.
- Pemerintah telah mempersiapkan dana untuk perbaikan pedestrian
- Sudah terdapat konsep untuk rencana fisik di Kawasan kota lama di dalam RTBL
- Pemerintah mendapat dukungan dana untuk kota lama.
- Pemerintah Daerah akan memberikan reward memotong pajak sebesar 50% terhadap bangunan kuno.

Threats

- Masih banyak yang tidak menerima untuk dilakukan penataan oleh pemerintah.
- Pemerintah melakukan pembiaran terhadap konflik penggunaan lahan.
- RTBL Kota lama dikhawatirkan hanya berlaku untuk kedapan, tidak kepada bangunan yang sudah terlanjur

- Terdapat preman yang memungut biaya parker
 - Sentra PKL tidak cukup menampung semua PKL di Kawasan Kota Lama.
 - Pemilik bangunan kuno yang terlantar susah untuk ditemui
 - Upaya pemerintah untuk melestarikan kota lama merupakan keinginan dari Bupati yang sekarang, ada kemungkinan wacana tersebut berubah ketika pemimpin berganti.
3. Kemudian pada sasaran 3, akan merumuskan strategi pelestarian Kota Lama Gajah Mada dengan menggunakan analisis SWOT, input dari sasaran ini adalah hasil dari sasaran 1 dan 2, adapun hasil analisis SWOT dari sasaran ini yaitu menghasilkan strategi ST, yaitu sebagai berikut.

STRATEGI S-T

1. Menetapkan Kawasan Masjid Jami' Al-Abror dan Klenteng Tjong Hok Kiong sebagai wisata religi sejarah serta kampung batik jetis sebagai wisata kebudayaan.
2. Mempromosikan kebudayaan dengan menggelar pertunjukan rakyat wayang poteji.
3. Memanfaatkan bangunan kuno yang terlantar sebagai tempat untuk mempromosikan dan edukasi kepada masyarakat tentang sejarah kota lama gajah mada .
4. Memanfaatkan aktivitas perdagangan dan jasa untuk menjadi mendukung kegiatan wisata sejarah seperti penginapan untuk pengunjung, toko aksesoris, dan kebudayaan.
5. Meningkatkan fungsi sentra PKL dengan menambahkan kios agar seluruh PKL di Kawasan Kota Lama Gajah Mada bisa ditampung di sentra PKL.
6. Pengecatan bangunan yang tidak terawat dengan konsep heritage untuk meningkatkan estetika kawasan dengan serta menambahkan street furniture pada jalur pejalan kaki.

7. Melakukan pembinaan melalui penyuluhan kepada masyarakat serta bertindak tegas agar tidak memanfaatkan taman sebagai tempat parkir.
8. Mempercepat penetapan RTBL dan RDTR Kota Lama Gajah Mada melalui penerbitan peraturan bupati.
9. Membuat target setiap tahun untuk pelestarian kawasan Kota Lama Gajah Mada untuk meningkatkan komitmen pemerintah dalam melestarikan Kota Lama Gajah Mada.
10. Mendorong penerbitan kebijakan terkait RTBL agar berlaku terhadap kondisi eksisting dan kedepan.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian, saran yang dapat diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

1. Diperlukan studi lebih lanjut untuk melakukan masing-masing strategi hasil dari penelitian ini.
2. Diperlukan studi lebih lanjut mengenai pelibatan masyarakat dan melestarikan Kawasan Kota Lama Gajah Mada ini.
3. Diperlukan studi lebih lanjut mengenai manajemen pemerintah dalam membuat kebijakan terkait Kota Lama Gajah Mada.
4. Diperlukan studi lebih lanjut untuk melakukan *branding* kawasan ini.
5. Diperlukan studi lebih lanjut untuk menentukan tipologi Kawasan Kota Lama Gajah Mada.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR PUSTAKA

- Australia Icomos. (2013). *The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance*
- Budihardjo, E., & Sidharta. (1989). *Konservasi Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah di Surakarta, Indonesia*. Yogyakarta: UGM Press
- Diana, Kusumaningtyas. 2018. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Karakter Kawasan sebagai Arah Perancangan Pelestarian Kota Lama Semarang*. Jurnal Ruang Vol 4 Nomor 2 Halaman 164-174, 2018
- Eka Sari, Kartika. 2011. *Pelestarian Kawasan Kembang Jepun Kota Surabaya*, Malang
- Handinoto. (1996). *Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda Di Surabaya 1870 - 1940*. Yogyakarta: Andi Press
- Idid, Syed Zainol Abidin. (1996). *Pemeliharaan Warisan Rupa banda, Kuala Lumpur: Badan Warisan Malaysia*.
- JawaPos.com. <https://www.jawapos.com/metro/metropolis/24/01/2017/pernah-jadi-pusat-pecinan-pertahankan-bangunan-tua-di-jalan-gajah-mada> Tanggal Akses 10 September 2018
- Masser (1994-31) dalam Ayfin Orbasli “*Tourist in Historic Town: Urban Concervation and Heritage Management*”
- Nurul, Alyidah. Juni, 2017 *Konsep Penataan Ruang PKL dan Parkir Liar Pada Koridor Komersial Kota (Studi Kasus : Koridor Jalan Gajah Mada, Sidoarjo)*.
- Rifky, Aldila. *Identifikasi Bangunan Kuno di Koridor Jalan Gajah Mada Sidoarjo*. Jurnal Arsitektur dan Konstruksi Vol 2 , Nomor 1. April, 2013. Hal 79-93

- Robert Pickard. (2001), *Policy and Law in Heritage Conservation*. London: Span Press
- Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Afabeta
Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Afabeta
- Virgyani, Any. 2002. *Studi Penataan Kawasan Konservasi Kembang Jepun Surabaya*. Jurnal Teknologi dan Kejuruan, Februari 2004.

Lampiran

Lampiran I. Desain Survey Penelitian

No	Variabel	Sumber Data	Cara Memperoleh	Hasil Data	Instansi/Pihak Penyedia Data	Output
1	Penggunaan Lahan	Lapangan	Survey Primer	Jenis Penggunaan Lahan	-	Peta pemanfaatan ruang eksisting di Kawasan penelitian
		RTRW Kabupaten Sidoarjo	Survey Sekunder		Bappeda Kabupaten Sidoarjo	
2	Sirkulasi dan Parkir	Lapangan	Survey Primer	Deksripsi Sirkulasi dan Parkir	-	Deskripsi Sirkulasi dan Parkir di kawasan penelitian
		Dokumen yang memuat pengelolaan parkir dan sirkulasi	Survey Sekunder		Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo	

3	Bentuk dan Massa Bentuk dan Massa Bangunan di Kawasan Penelitian	Lapangan	Survey Primer	Bentuk bangunan dan Massa Bangunan pada Kawasan Penelitian	-	Bentuk bangunan dan Massa Bangunan pada Kawasan Penelitian
4	Jalur Pejalan Kaki	Lapangan	Survey Primer	Deskripsi jalur pejalan kaki pada Kawasan penelitian	-	Deskripsi jalur pejalan
5	Ruang Terbuka	Lapangan	Survey Primer	Deskripsi Ruang Terbuka pada Kawasan penelitian	-	Deskripsi Ruang Terbuka pada Kawasan penelitian
6	Aktivitas Pendukung	Lapangan	Survey Primer	Deskripsi Aktivitas Pendukung	-	Deskripsi Aktivitas Pendukung

				pada Kawasan penelitian		pada Kawasan penelitian
7	Penandaan	Lapangan	Survey Primer	Deskripsi Penandaan pada Kawasan penelitian	-	Deskripsi Penandaan pada Kawasan penelitian
8	Preservasi	Lapangan	Survey Primer	Deskripsi mengenai preservasi pada kawasan penelitian	-	Deskripsi mengenai preservasi pada kawasan penelitian

Lampiran II. Lembar Kode Untuk Content Analysis

LEMBAR KODE/LIST OF CODE

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

Kode Stakeholder

Kode stakeholder menunjukkan stakeholder

Huruf	Angka	Warna	Stakeholder
G	1	Red	Bappeda Kabupaten Sidoarjo
G	2	Yellow	Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo
G	3	Dark Blue	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Sidoarjo
G	4	Green	Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo
G	5	Purple	Satpol PP Kabupaten Sidoarjo
M	1	Cyan	Masyarakat Kawasan Kota Lama

Huruf	Warna	Variabel
A	Dark Grey	Upaya dan usaha yang telah dilakukan terhadap permasalahan tata guna lahan di kawasan penelitian
B	Light Grey	Transformasi bentuk dan tatanan massa bangunan di kawasan penelitian.

C		Upaya dan untuk mengatasi sirkulasi dan perparkiran
D		Kondisi dan upaya untuk menyediakan ruang terbuka
E		Kondisi dan upaya penanganan terhadap penanda di kawasan penelitian.
F		Upaya terhadap kondisi jalur pejalan kaki di kawasan penelitian.
G		Kondisi pendukung kegiatan dan upaya untuk penanganan pendukung kegiatan di kawasan penelitian.
H		Kondisi dan upaya untuk penanganan preservasi di kawasan penelitian.
I		Penjelasan dan deskripsi mengenai sistem pembiayaan terhadap pelestarian kota lama.
J		Penjelasan mengenai pengetahuan masyarakat tentang kota lama dan pelestariannya.
K		Penjelasan mengenai dukungan masyarakat terhadap pelestarian kota lama.
L		Penjelasan dan tingkat kesadaran masyarakat dalam melestarikan kota lama.
M		Penjelasan tentang kondisi politik untuk pelestarian kawasan kota lama Gajah Mada.
N		Penjelasan tentang keterlibatan Stakeholders dalam melestarikan kota lama.
O		Penjelasan tentang upaya untuk mempertahankan dan mengembangkan kebudayaan.
P		Penjelasan tentang kebijakan pemerintah untuk melindungi dan melestarikan kawasan penelitian.

Lampiran III. Form Pertanyaan *Depth Interview Content Analysis*

No	Variabel	Pertanyaan
1	Upaya dan usaha yang telah dilakukan terhadap permasalahan tata guna lahan di kawasan penelitian	<ul style="list-style-type: none"> - Apakah terdapat permasalahan yang serius untuk jenis penggunaan lahan di kawasan penelitian? - Bagaimana upaya pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut?
2	Transformasi bentuk dan tatanan massa bangunan di kawasan penelitian.	Bagaimana upaya untuk mempertahankan eksistensi bentuk dan tatanan massa bangunan di kawasan penelitian?
3	Upaya dan untuk mengatasi sirkulasi dan perparkiran	Apakah upaya dan solusi untuk mengatasi sirkulasi dan perparkiran di kawasan penelitian?
4	Kondisi dan upaya untuk penanganan ruang terbuka	Bagaimana kondisi dan upaya untuk menyediakan ruang terbuka di kawasan penelitian?
5	Kondisi dan upaya penanganan terhadap penanda di kawasan penelitian.	Bagaimana kondisi dan upaya untuk penanganan terhadap

		penanda di kawasan penelitian?
6	Upaya terhadap kondisi jalur pejalan kaki di kawasan penelitian.	Bagaimana upaya terhadap jalur pejalan kaki di kawasan penelitian?
7	Kondisi pendukung kegiatan dan upaya untuk penanganan pendukung kegiatan di kawasan penelitian.	Bagaimana kondisi pendukung kegiatan dan upaya untuk penanganan pendukung kegiatan di kawasan penelitian?
8	Kondisi dan upaya untuk penanganan preservasi di kawasan penelitian.	Bagaimana kondisi dan upaya untuk penanganan preservasi di kawasan penelitian?
9	Penjelasan dan deskripsi mengenai sistem pembiayaan terhadap pelestarian kota lama.	Bagaimana sistem pembiayaan untuk pelestarian kota lama gajah mada?
10	Penjelasan mengenai pengetahuan masyarakat tentang kota lama dan pelestariannya.	Apakah masyarakat sekitar mengetahui tentang pentingnya pengetahuan terhadap kota lama dan pelestariannya? Bagaimana upaya pemerintah agar masyarakat bisa mengetahui tentang pelestarian kota lama? Apakah ada upaya terkait in?

11	Penjelasan mengenai dukungan masyarakat terhadap pelestarian kota lama.	Bagaimana dukungan masyarakat dalam menjaga dan melestarikan kota lama ini?
12	Penjelasan dari tingkat kesadaran masyarakat dalam melestarikan kota lama.	Bagaimana partisipasi masyarakat dalam menjaga dan melestarikan kawasan penelitian ini?
13	Penjelasan mengenai gambaran regulasi terkait pelestarian kawasan kota lama Gajah Mada	Bagaimana regulasi terkait pelestarian kawasan kota lama Gajah Mada?
14	Penjelasan tentang kondisi politik untuk pelestarian kawasan kota lama Gajah Mada.	Bagaimana kondisi politik untuk menjaga dan untuk melestarikan kawasan kota lama ini?
15	Penjelasan tentang keterlibatan Stakeholders dalam melestarikan kota lama.	Siapa saja yang terlibat dalam melestarikan kota lama ini?
16	Penjelasan tentang upaya untuk mempertahankan dan mengembangkan kebudayaan.	Bagaimana kondisi dan upaya untuk mempertahankan dan mengembangkan kebudayaan di kawasan ini?
17	Penjelasan tentang kebijakan pemerintah untuk melindungi	Bagaimana kebijakan

	dan melestarikan kawasan penelitian.	pemerintah untuk melindungi dan melestarikan kawasan penelitian ini?
--	--------------------------------------	--

LAMPIRAN IV. KUISIONER BOBOT DAN RATING IFAS EFAS



Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Identitas Responden

Nama :

Instansi :

Kuisisioner ini bertujuan untuk memperoleh informasi dan pendapat mengenai kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman pada Kawasan Kota Lama Gajah Mada dapat digunakan sebagai masukan dalam merumuskan strategi pelestarian di Kawasan Kota Lama Gajah Mada Sidoarjo.

Petunjuk pengisian :

- a. **Penilaian kepentingan dalam pelestarian kota lama.** Responden diminta untuk menilai tingkat kepentingan pernyataan faktor tersebut dalam pelestarian kota lama.
- b. **Penilaian Prioritas Penanganan.** Responden diminta untuk menilai dengan skala prioritas tersebut untuk ditangani dalam permasalahan yang sedang dihadapi

LAMPIRAN V. NILAI BOBOT DAN RATING

A. Strengths										
No.	Faktor	Kepentingan Dalam Pelestarian kota lama						Rating Total	Bobot Efas Ifas	Bobot X Rating
		G1	G2	G3	G4	G5	M			
1	Pemerintah Daerah telah berupaya untuk melestarikan kawasan kota lama gajah mada.	3	3	3	3	2	3	2.83	0.039	0.110
2	Kawasan Kota Lama Gajah Mada ditetapkan sebagai Kawasan Kota Lama dalam PERDA RTRW Nomor 6 Tahun 2009	3	4	4	3	2	2	3.00	0.054	0.162
3	Adanya RDTR Kota Lama	3	4	3	3	3	3	3.17	0.041	0.130
4	Adanya RTBL Kota Lama	3	4	3	3	3	3	3.17	0.041	0.130
5	Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki bangunan-	4	4	2	3	3	3	3.17	0.024	0.077

	bangunan kuno yang mempunyai nilai sejarah penting di Sidoarjo.									
6	Kawasan Kota Lama Gajah Mada memiliki sentra batik dan Wisata Religi.	4	3	4	3	3	2	3.17	0.029	0.093
7	Terdapat pertunjukan kebudayaan yang unik seperti wayang poteji.	3	3	2	2	3	3	2.67	0.017	0.046
8	Terdapat Permainan Rakyat yang sering dimainkan anak-anak di kawasan kota lama gajah mada seperti Sonda dan Patek Lele.	2	2	2	3	4	3	2.67	0.011	0.030
9	Terdapat Sentra PKL yang mendukung kegiatan PKL di Kawasan ini.	3	4	2	3	3	3	3.00	0.024	0.073
10	Terdapat Ruang Terbuka Hijau yang terletak di posisi yang Strategis.	3	4	3	3	4	3	3.33	0.031	0.104

11	Pola jaringan jalan berbentuk grid yang memudahkan pergerakan lalu lintas.	3	3		3	4	3	2.67	0.022	0.059
12	Kawasan kota lama gajah mada merupakan awal pusat perdagangan dan jasa di Sidoarjo.	3	3	3	3	4	3	3.17	0.029	0.093
13	Dinas perhubungan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar tidak melakukan parkir di taman.	4	4	3	4	3	3	3.50	0.054	0.189
14	Dinas perhubungan telah berhasil mengelompokkan parkir kendaraan roda 2 dan roda 4 agar jalan terlihat lebih rapi.	4	4	4	3	2	3	3.33	0.041	0.137
15	Pemerintah telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait pendataan bangunan kuno.	3	4	3	3	3	3	3.17	0.041	0.130

									TOTAL S	1.562
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	-------

B. Weaknesses										
No.	Faktor	Kepentingan Dalam Pelestarian kota lama						Bobot	Rating	Score
		G1	G2	G3	G4	G5	M			
1	Kawasan kota lama belum ditetapkan sebagai cagar budaya.	-3	-4	-2	-3	-3	-3	-3.00	0.028	-0.084
2	Masih banyak bangunan kuno yang terlantar dan tidak terpelihara.	-3	-4	-2	-3	-3	-3	-3.00	0.028	-0.084
3	Bangunan kuno belum ditetapkan sebagai cagar budaya.	3	-4	-3	-3	-4	-3	-2.33	0.028	-0.065
4	Karakteristik bangunan kuno mulai tidak terlihat	3	-4	-2	-3	-3	-3	-2.00	0.028	-0.056
5	Kesadaran masyarakat khususnya pemilik bangunan kuno masih	-3	-3	-2	-3	-3	-3	-2.83	0.028	-0.079

	rendah untuk merawat bangunan kuno tersebut.									
6	Pengetahuan masyarakat terhadap pelestarian kota lama gajah mada masih sangat minim.	-4	-3	-3	-3	-3	-3	-3.17	0.020	-0.063
7	Dukungan masyarakat masih sangat minim untuk melestarikan kota lama.	-4	-3	-2	-3	0	-3	-2.50	0.028	-0.070
8	Pemerintah masih kekurangan biaya untuk melestarikan kota lama.	-3	-4	-3	-4	-3	-3	-3.33	0.049	-0.163
9	Belum terdapat penanda khusus yang menandakan kawasan ini adalah kota lama.	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3.00	0.020	-0.059
10	Jalur pejalan kaki masih banyak yang tidak optimal dan tidak terdapat street furniture yang mendukung kota lama.	-3	-2	-3	-3	-3	-3	-2.83	0.035	-0.098

11	Kualitas jalur pejalan kaki mengalami penurunan karena rusaknya jalur pejalan kaki dan terdapat sampah di beberapa titik lokasi jalur pejalan kaki.	-3	-4	-3	-3	-3	-3	-3.17	0.049	-0.155
12	Kawasan kota lama masih kekurangan tempat parkir.	-3	-4	-3	-3	-4	-3	-3.33	0.049	-0.163
13	Pemerintah daerah belum mempunyai tim khusus untuk melakukan inventarisasi dan pendataan terhadap bangunan kuno.	-3	-3	-2	-3	-2	-3	-2.67	0.027	-0.071
14	Masyarakat belum ada yang melaporkan terkait adanya bangunan kuno di Kawasan kota lama gajah mada.	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3.00	0.035	-0.104
15	Kawasan permukiman di Kawasan kota lama memiliki kesan kumuh karena memiliki KDB	-2	-2	-3	-3	-4	-3	-2.83	0.049	-0.139

	diatas 80% dan GSB kurang dari 3 meter.									
									TOTAL W	-1.456
									NILAI IFAS (X)	0.106
C.	Opportunities									
No	Faktor	Kepentingan Dalam Pelestarian kota lama						Bobot	Rating	Score
		G1	G2	G3	G4	G5	M			
1	Pemerintah Daerah telah mendapat dukungan dana dari bea cukai untuk mengelola sentra batik.	3	4	2	3	2	3	2.83	0.061	0.173
2	Pemerintah Daerah akan memberikan reward memotong pajak sebesar	3	3	3	3	4	4	3.33	0.043	0.144

	50% terhadap bangunan kuno.									
3	Dinas perhubungan telah merencanakan program boxcover untuk mengatasi permasalahan perparkiran untuk mendukung kegiatan di kota lama.	3	4	3	3	3	3	3.17	0.061	0.193
4	Dinas perumahan permukiman cipta karya dan tata ruang mempunyai rencana untuk memperbaiki fisik kawasan kota lama di dalam dokumen RTBL	3	4	2	3	3	3	3.00	0.061	0.183
5	Pemerintah daerah telah mempersiapkan dana untuk memperbaiki pedestrian. di kawasan kota lama.	3	4	3	3	3	3	3.17	0.061	0.193
6	Koridor Jalan Gajah Mada merupakan salah satu akses utama penghubung kota Surabaya dan Malang	2	4	3	3	3	3	3.00	0.061	0.183

7	Terdapat kegiatan ekonomi perdagangan dan jasa	3	4	3	3	3	3	3.17	0.061	0.193
8	Satpol PP Kabupaten Sidoarjo mempunyai rencana untuk memindahkan pasar ilegal.	3	4	3	3	3	3	3.17	0.061	0.193
									Total O	1.457

D	Threats							Bobot	Rating	Score
No	Faktor	Kepentingan Dalam Pelestarian kota lama								
		G1	G2	G3	G4	G5	M			
1	Masyarakat masih banyak yang tidak menerima untuk dilakukan penataan oleh pemerintah.	-4	-4	-3	-3	-3	-3	-3.33	0.067	-0.222

2	Upaya pemerintah untuk melestarikan kota lama merupakan keinginan dari Bupati yang sekarang, ada kemungkinan wacana tersebut berubah ketika pemimpin berganti.	-3	-4	-3	-2	-4	-2	-3.00	0.067	-0.200
3	RDTR dan RTBL belum ditetapkan sebagai perda.	-3	-4	-3	-3	0	-3	-2.67	0.089	-0.238
4	RTBL Kota lama dikhawatirkan hanya berlaku untuk kedepan, tidak kepada bangunan yang sudah terlanjur.	-3	-4	-2	-3	-4	-3	-3.17	0.089	-0.283
5	Banyak bangunan baru modern yang muncul.	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3.00	0.047	-0.141
6	Pemilik bangunan kuno yang terlantar susah untuk ditemui.	-3	-2	-3	-3	-3	-3	-2.83	0.047	-0.133
7	Pemerintah hanya bisa menghimbau tidak bisa bertindak terkait kasus	-4	-2	-3	-3	-4	-1	-2.83	0.035	-0.099

	parkir di taman yang dikuasai oleh karang taruna.									
8	Adanya preman parkir yang mengganggu kenyamanan pengguna parkir.	-3	-4	-3	-3	-4	-3	-3.33	0.039	-0.130
9	Sentra PKL tidak cukup menampung semua PKL di Kawasan Kota Lama.	-3	-4	-2	-3	-3	-3	-3.00	0.049	-0.148
									TOTAL T	-1.595
									NILAI EFAS	-0.138

LAMPIRAN VI. TRANSKRIP WAWANCARA

Nama : Bapak Yusran

Instansi : Bappeda Kabupaten Sidoarjo

Jabatan : Staff Bidang Prasarana Wilayah

P : Assalamualaikum Pak, jadi saya fajri, ingin meneliti masalah kota lama

I : Iya, Bagaimana?

P : Sebelumnya, bapak mengerti atau ngga ya tentang kota lama yang ada di gajah mada itu?

I : Kota lama, kalau sepengetahuan saya ya, itukan dulunya mengakomodir sungai yang sidokare ini, mulai dari awalnya itu setelah stasiun sampe nanti jalan hang tuah, lah dulu memang disitu itu pusat perdagangan yang ternyata kalau njenengan ke masjid Al-Abror, itu adalah pintu yang asli, pintu masjid yang aslinya itu adalah yang sebelah kanan yang jalan ke pasar kecil itu, itu ada pintu nah itu pintu aslinya. nah dan disitu juga awal pusat perekonomian, jadi kenapa disebut kota lama karena disitu adalah awalnya pusat perekonomian sidoarjo disana.

P : Jadi kan sekarang kan banyak bangunan kuno yang mana banyak mengalami degradasi bangunan dan juga banyak yang tidak terawat di kawasan tersebut, jadi upaya apa yang telah dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi permasalahan ini?

P : Jadi sebenarnya fenomena dari kota lama ingin dibangkitkan oleh pemerintah Sidoarjo, salah satu upaya yang telah dilakukan yaitu dengan membongkar sepertiga bangunan matahari yang ada di dekat masjid Al-Abror menjadi taman

bangunan karena ikon dari kota lama disitu adalah Masjid AL-Abror itu., ya disitu banyak sekali.. karena memang perekonomian terpusat di Sidoarjo adalah disitu, sehingga disitu banyak pkl-pkl yang susah ditertibkan, itu masalahnya. Kemudian karena mau menjadikan kota lama itu butuh biaya yang tidak sedikit.

P : Jadi, salah satu permasalahannya terberatnya adalah di dana ya pak?

I : Iya, Betul, tapi kalau dilihat lagi upaya dari kami yang telah kami lakukan, kami sudah membangun sentra pkl. Jadi intinya kita akan memindahkan para pkl yang dulunya berjualan di pinggir jalan, akan kamu pindahkan ke sentra pkl itu.

G1

P : Kemudian, terkait kebudayaan di kota lama itu, kebudayaan apa yang berpotensi untuk dikembangkan pak?

I : Kebudayaan, yang jelas seperti itu kan batik. Batik itu ada di Jetis itu. Kemudian untuk wisata kuliner belum begitu terlihat.

O1

P : Kalau semacam kegiatan, atau festival tahunan atau parade yang ada di kota lama itu ada ngga pak?

I : Belum ada, belum ada kegiatan kebudayaan atau festival tahunan untuk khusus membangkitkan kota lama.

O2

P : kalau kegiatan yang tiap tahun dilakukan di Sidoarjo yang sering dilakukan apa pak?

I : Kalau yang di Sidoarjo ada, yaitu tradisi lelang bandeng, tapi dilakukan di alun-alun Sidoarjo

P : Oh berarti kegiatan tahunan atau festival tahunan belum ada yang dilakukan khusus untuk di kota lama atau untuk membangkitkan kawasan kota lama ya pak?

I : Iyaa iya, belum ada

P : Kemudian, apakah masyarakat sekitar sudah mengetahui tentang pelestarian kota lama itu?

I : Sebetulnya kita sudah mensosialisasikan dengan instansi terkait disitu kan ada dishub untuk masalah perparkiran, terus ada juga disampaikan kepada masyarakat bahwa itu adalah untuk membangkitkan kota lama itu terkait masalah parkir jangan di depannya masjid, pkl-pkl itu jangan dibuat kembali lagi.

CI

P : Bagaimana respon mereka terhadap sosialisasi itu pak?

I : Ya sampe dengan tahun-tahun kemarin kurang begitu nyata nampaknya, tapi dengan tahun ini dengan mereka menikmati tempat yang sudah ada, mereka juga sudah ada memahami walaupun tidak semua masyarakatnya paham akan kota lama ini.

P : Terus untuk dukungan masyarakatnya bagaimana pak? Atau antusiasme mereka dalam upaya melestarikan kota lama ini?

I : Kalau antusias, minimal mereka sudah tidak parkir di pinggir jalan, dari masyarakat sendiri mereka sudah ada upaya untuk membersihkan kali, membersihkan kawasan, itu mereka sudah ada arah kesana. Tapi kita belum pernah mengontrol mereka sebegitu dalamnya, karena itu adalah wewenang dari pihak kelurahan sana.

P : kemudian kendala ketika melakukan sosialisasi atau mau melakukan sosialisasi kepada masyarakatnya bagaimana pak?

I : Kalau itu, kita limpahkan kepada kelurahan pekauman. Kita belum dapat laporan secara detail masalah itu.

P : Oh iya pak, untuk jenis penggunaan lahan disana yang mendominasi yaitu perdagangan dan jasa dan permukiman, bagaimana upaya pemerintah untuk membangkitkan suasana kota lama karena perdagangan dan jasa disana dikhawatirkan akan menghilangkan citra kota lama disana?

I : Kalau itu, memang mindset itu kadang bisa masuk kadang bisa tidak, lah kita pingin memahamkan mereka kota lama, tapi kembali lagi, ekosentris manusia kan lain-lain, tapi karena memang kondisi mereka seperti itu, ya kita pelan-pelan akhirnya, karena kalau kita langsung untuk massif gitu, itu malah tidak baik untuk perekonomian, kita akan mensosialisasikan dulu kepada mereka yang punya kios, yang punya bangunan, khususnya bangunan kuno, bahwa disini lo dulunya itu kota lama.

A1

P : Kalau untuk mempertahankan bangunan kunonya agar tidak berubah apakah sudah ada upaya dari pemerintah juga pak?

I : Iya jadi untuk kedepannya, setelah PR daripada parkir dan PKL, agar tidak menguras otak, baru kita pikir kesana. Karena kemarin waktu rapat koordinasi, kalau itu dijadikan sebagai pusat bisnis, maka itu akan memerlukan parkir, tapi disana tidak ada lahan untuk parkir. Nah terus kemarin itu ada pemikiran untuk melakukan boat cover, itu di sungai itu ditutup.

B1

P : oh jadi nanti rencana parkirnya di sungai?

I : Tapi, timbul ada yang pro dan kontra, kalau itu di tutup, nanti keaslian kota lama dimana.

C2

P : Apakah belum ada solusi yang jelas pak untuk hal itu?

I : Belum, belum, karena masih ada pro dan kontra terhadap masalah boat cover itu.

P : Kemudian untuk mengatasi pedestrian apakah sudah ada upaya pak? Karena sekarang pedestriannya banyak yang rusak, dan juga tidak difungsikan dengan benar.

I : Itu kemarin, sudah dibahas, butuh dana berapa , jadi intinya butuh dana berapa untuk mengelokkan, dana sudah dianggarkan untuk 2019 ini.

P : Oh berarti sudah ada rencana yang akan direalisasikan ya pak untuk pedestrian ini? Selain pedestrian, apakah sudah ada rencana di bidang fisik lain terkait pelestarian kota lama gajah mada ini?

I : Iyaa memang untuk DED nya sudah ada, untuk lingkungan di sekitar itu, ada RTBL Kota Lama, tapi untuk kawasan, kalau untuk bangunan belum ada, karena kalo bangunan sudah punya orang bisnis disitu, tapi kadang-kadang mereka semau mereka.

P : Jadi untuk peraturan khusus yang untuk bangunan-bangunan disana belum ada?

I : Iya belum ada.

P : Tidak ada ya peraturan bahwa bangunan-bangunan disana harus berkonsep kota lama?

I : Tidak ada

P : Kemudian, untuk stakeholder yang sudah berperan untuk meningkatkan kota lama ini apa saja pak?

I : Jelas Dishub untuk masalah parkir dan lalu lintas, Satpol PP untuk mengatasi PKLnya, Dinas perdagangan terkait dengan perdagangan yang disana.

F1

P1

N1

P : Apakah ada kendala ketika melibatkan stakeholder-stakeholder tersebut?

I : Tidak ada.

P : Oh iya pak, terkait finansialnya untuk kota lama ini, tadi kan sudah bapak bilang sudah ada dana untuk pedestrian, itu sumbernya darimana ya pak?

II

I : APBD, cuma APBD, pembangunannya untuk pedestrian, kemudian untuk pertamanan di depan masjid itu. Kemudian pembangunan dari sentra PKL.

P : Terus tadi kan banyak wacana-wacana dari pemerintah, kira-kira itu berapa tahun lagi akan dilakukan?

I : Sebenarnya wacana-wacana untuk membangkitkan kota lama ini memang keinginan dari bupati yang sekarang. Jadi kemungkinan sampai dengan tahun 2021.

M1

P : Oh berarti ini ada kemungkinan jika bupatinya di ganti, rencana-rencana itu diubah atau bagaimana pak?

I : Kalau yang Namanya kebijakan, itu kan tergantung kepada pengambilan kebijakan, tapi kan bupati tetap ada masukan-masukan dari bawahan atau dari stakeholder terkait nantinya.

M2

P : Oh iyaa iya pak.. baik, Cuma itu aja yang ingin saya tanyakan pak, terima kasih atas waktunya pak.

I : Iya mas, nanti coba lihat saja DED nya tentang kota lama, kalau tidak salah disitu ada visualnya.

P : Iya pak, terima kasih banyak pak.

Nama : Bapak Taufik

Instansi : Tokoh Masyarakat

P: Sebelumnya perkenalkan saya fajri dari ITS pak, jadi saya meneliti tentang kota lama gajah mada, untuk meningkatkan eksistensi dari kota lamanya pak. Jadi ada beberapa stakeholder yang saya wawancara, nah bapak salah satu stakeholder yang ingin saya wawancara mewakili masyarakat. Saya mau tanya berkenaan dengan masyarakat disini terkait kota lama ini pak. Jadi disini kan banyak bangunan kuno atau bangunan bersejarahnya ya, jadi yang saya ingin tanyakan, bagaimana pengetahuan masyarakat disini untuk melestarikan kawasan ini khususnya untuk bangunan kuno?

I : Kayaknya pemerintah daerah belum ada sosialisasi untuk pelestarian, kami belum dengar. Kemarin itu pelestariannya yaitu membuat taman religi di depan masjid itu. Tetapi belum dilakukan sosialisasi sama sekali tentang kota lama ini kepada masyarakat. Kalau dilihat masjid Al-Abror itu, sudah banyak yang di rombak, mungkin hanya ada sedikit yang belum dirombak, seperti gapura yang di sebelah utara.

J1

P : Kemudian, bagaimana kesadaran masyarakat dalam memelihara bangunan-bangunan kuno dan bersejarah disini pak?

I : Selama ini tidak ada upaya pelestarian dari mereka, dan pemerintah juga tidak ada, kalau untuk kesadaran dari mereka, kalau mau bongkar ya bongkar, karena belum ada peraturan dari pemerintah untuk melarang warga karena itu hak milik

L1

mereka semua. Yang jelas bangunan-bangunan kuno itu milik pribadi. Kita ga bisa larang mas, mau bongkar ya bongkar.

P : Oh berarti kesadaran masyarakat masih sangat kurang ya pak, masih semuanya mereka?

I : Iyaa bener mas, mereka mementingkan nilai ekonomi, percuma kalo mereka menjaga, tapi gabisa beli makan. Budaya nomor 10 mas, yang penting makan. Gitu mas.. Budaya dan ekonomi sangat terkait, tapi perut dulu yang dipikirkan. Ini kan kuno, sebelumnya dibongkar dibuat warung kopi.

P : Kalau ketegasan atau himbauan dari pemerintah apakah sudah ada pak?

I : Kalau lingkungan ada, kalau yang untuk milik pribadi itu belum ada

P : Kalau lingkungan bagaimana pak bentuk tegurannya?

I : Lingkungan kayak kebersihan

P: Terus untuk masjid Al-Abror itu di depannya masih suka parkir sembarangan, apakah sudah ada upaya untuk mengatasi itu?

I : Sudah ada upaya dari kita itu untuk menertibkan parkir, tapi sifatnya masih anjuran, karena itu sumber penghidupan untuk warga dan untuk takmir. Karena yang parkir depan masjid itu hasilnya untuk masjid yang dikelola oleh takmir, sedangkan yang depan pertokoan itu, itu dikelola oleh karang taruna disini. Kita juga belum mempertegas mereka, karena ini berkaitan dengan ekonomi masyarakat juga. Jadi kita itu kita tuntung mereka secara baik baik saja. Karena untuk masalah pelestarian itu sulit sekali untuk masyarakat disini, sulit. Saya mau masalah budaya, tapi mereka kelaparan, yaopo iki. Karena sumber

ekonomi masyarakat disini non formal. Orang jualan, becak, parkir, kaki lima.

P : Kemudian ini di sini banyak bangunan kosong, itu pemiliknya memang sudah tidak ada atau bagaimana pak?

H1

I : Itu ditinggalin karena bangkrut, kemudian ditinggalin, orangnya tidak disini. Jadi kita juga susah untuk mencari mereka untuk pajak bumi bangunannya itu.

P : Kalau untuk kebudayaan disini ada apa saja ya pak?

I : Ya batik, kalau acara-acara yang biasa dilakukan ya seperti maulid nabi, banjari. Tapi disini juga ada sentra kue, kue yang khas disini tu kue lumpur mas.

O3

P : Kalau untuk permainan rakyatnya ada atau tidak pak?

I : Kalau anak-anak disini masih suka main sonda, ya masih ada yang main itu. Patek lele, maling-malingan juga masih ada.

O4

P : Kalau untuk PKL, upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah bagaimana pak?

I : oh kalau PKL itu sebenarnya sudah dibuat sentra PKL, dan mereka sudah direlokasikan kesana.

G2

P : oh sudah ada sentra PKL nya ya pak, tapi masih ada yang berjualan beberapa di depan masjid, kemudian ada pasar di samping masjid itu kan terlihat semrawut, itu apakah sudah ada upaya dari pemerintah juga?

I : oh itu sebenarnya ilegal, ilegal itu, itu memang yang jualan adalah warga sini, tapi mereka sumber penghasilannya dari situ. Tapi pedagang disitu kalau mau direlokasi siap, masalahnya belum ada tempat untuk mereka, katanya mau ada upaya masuk ke bekas matahari, tapi belum tau lagi mas.

G3

P : Oh baik pak, Cuma itu saja yang ingin saya tanyakan, terima kasih pak atas informasinya, oh iya pak nanti saya rencananya ingin kembali lagi kesini buat mengkonfirmasi strateginya untuk kota lama ini.

I : Ohh iyaa mas, monggo monggo.

Nama : Bapak Willy

Instansi : Satpol PP Kabupaten Sidoarjo

Jabatan : Kepala Seksi Operasional dan Pengendalian

P : Jadi gini pak, saya fajri, mahasiswa dari its, saya mengambil penelitian di kota lama, judulnya itu strategi pelestarian kota lama gajah mada, kemarin itu udah ke bakesbang, jadi ini saya kesini mau menanyakan yang berkaitan dengan pkl yang ada di jalan gajah mada.

I : Oh iyaa iya silahkan.

P : Baik, yang ingin saya tanyakan pertama kali, sekarang di kota lama gajah mada banyak pkl yang jualan sembarangan, lantas apa upaya yang telah dilakukan oleh pihak satpol PP?

I : Iya, jadi gini, untuk masalah gajah mada ya, saya tidak secara spesifik membahas kota lamanya, tapi terkait dengan penataan kotanya yang menjadi kewenangan dan tugas kami dalam pengendalian PKL, nah kebetulan kenapa kita laksanakan kegiatan disana, karena yang pertama jalan gajah mada ini merupakan jantung kota, terus yang kedua bahwasanya gajah mada ini ruas jalan yang ada disana adalah merupakan ruas jalan nasional dimana ruas jalan nasional ini sangat dibutuhkan banyak orang, penghubung antara kabupaten kota dan juga provinsi. Sehingga perlu kita pastikan bahwasanya jalan, sarana dan infrastruktur disana itu bisa secara maksimal digunakan atau dimanfaatkan tanpa adanya hambatan jadi salah satunya yaitu dengan mengendalikan pkl yang ada disana. Sehingga dalam proses yang panjang, kurang lebih sekitar 2 tahun pada tahun 2019 ini kita berhasil merelokasi pkl yang ada di gajah mada, yang artinya pkl yang ada disana kita arahkan

untuk berkegiatan di tempat yang tidak mengganggu lokasi fasilitas umum dan fasilitas sosial.

P : Oh pihak satpol PP berarti sudah melakukan relokasi terhadap PKL-PKL yang ada disana, tapi fakta di lapangan PKL-PKL masih ada yang berjualan di fasilitas-fasilitas umum seperti di dekat taman, bagaimana upaya untuk itu pak?

I : Jadi gini, semua jenis kegiatan, semua jenis program dan perencanaan itu kan sering kali ada plus dan minusnya, dalam menyikapi kekurangan itu tentunya kita membuat skala prioritas, nah itu yang kami lakukan, jadi permasalahan dan kendala yang muncul adalah lokasi yang kita rencanakan untuk menampung PKL itu ternyata tidak bisa secara maksimal mengakomodir seluruh PKL yang ada disana, sehingga ada PKL yang tidak bisa tertampung di sentra PKL yang ada, akhirnya solusi yang bisa kita lakukan adalah membuat skala prioritas. Artinya fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sangat vital dan sangat diperlukan tidak boleh ada lagi hak tawar untuk penggunaannya, yaitu badan jalan. Sehingga akhirnya kita berkomitmen yang kita prioritaskan itu adalah badan jalannya bebas dari hambatan bebas dari pkl. Fasilitas umum yang lain seperti di ruang terbuka hijau itu menjadi prioritas kedua manakala permasalahan kekurangan tempat itu sudah terpecahkan nanti baru yang ada di fasilitas umum seperti taman dan ruang terbuka hijau itu kita pindahkan kesana.

P : Berarti yang masih berjualan di fasilitas umum bisa dikatakan belum dapat tempat di sentra pkl yang sekarang?

I : Betul, jadi untuk tempat memang terbatas, jadi mereka berjualan disana di lokasi taman.

P : Jadi bagaimana untuk rencana ke depannya untuk pkl yang tidak mendapat tempat?

I : Jadi tidak ada alternatif lain, pemerintah kabupaten harus menyiapkan tempat yang representatif dalam hal jumlahnya.

P : Kemudian ini pak, tidak cuma PKL, jadi disamping masjid Al-Abror kan ada pasar, nah kata masyarakat disana itu pasar ilegal, nah itu bagaimana upaya yang dilakukan pak?

I : Iya betul, seperti yang saya jelaskan tadi, itu semua permasalahan karena keterbatasan, di sidoarjo sendiri mempunyai dalam hal anggaran, khususnya untuk menyediakan sarana dan prasarana, akhirnya dengan kendala mengatasi permasalahan yang itu tadi kita mencoba menyasiasi dengan skala prioritas. Nah kalau untuk pasar itu, itu merupakan skala prioritas yang kedua. Karena memang lokasinya belum mampu untuk menampung semua. Jadi nanti untuk yang PKL yang masih berjualan di taman pelan-pelan akan kita tata. Kalau untuk pedagang pasar sudah ada tempat sebenarnya, tapi kalau sudah ada tempat bukan berarti masalah langsung beres, jadi harus mampu berhitung, bahwa dengan tempat yang ada mampu secara spesifik menampung semua yang ada. Jadi kita juga harus melakukan melakukan komunikasi dulu dan mendata pedagang-pedagang nya juga.

I : Jadi dapat dibilang untuk yang permasalahan pasar masih dalam proses pak?

P : Iya betul, permasalahan pasar ini masih dalam proses, tapi kembali lagi yang kita prioritaskan adalah ruas jalannya dulu, supaya tidak ada hambatan.

I : Oh, berarti yang untuk pasar belum? Cuma baru hanya ada tempat?

P : Iya, belum belum, baru ada tempat.

I : Kemudian, apakah ada peraturan khusus untuk PKL dan pedagang ini pak?

P : Ada, di Perda Kabupaten Sidoarjo tahun 2013 nomor 10,

I : Kalau ada yang melanggar peraturan tersebut bagaimana pak?

P : Iya, jadi kalau melanggar, aturannya sudah jelas, bukan aturan yang baru, jadi kita punya SOP dalam peraturan penindakan, yang pertama dilakukan adalah pemberian sosialisasi atau himbauan supaya mereka paham mereka tahu bahwa apa yang mereka lakukan itu salah, tidak sesuai aturan, jika tindakan itu belum membuahkan hasil, maka berikutnya dilanjutkan dengan tahap penindakan dengan cara pelanggaran yang ada sanksinya akan mengikuti persidangan dengan tindak pidana ringan.

I : Kemudian untuk dukungan masyarakat dari masyarakat sekitar bagaimana pak?

P : Iya, jadi terkait dengan ketertiban dan ketentraman itu sebenarnya respon dari masyarakat masih sangat kurang. Dalam artian begini, sebetulnya pelanggaran yang ada melibatkan dua pihak, yang pertama dari pedagang sendiri, yang kedua ada dari masyarakat, jadi pedagang tidak akan bisa berkegiatan apabila tidak ada masyarakat yang beli disitu. Nah, disini saya katakan peran masyarakat dan respon masyarakat masih sangat amat sangat rendah. Dimana mereka tidak memiliki rasa peduli agar kawasan ini bisa tertib. Mungkin karena edukasi yang kurang, atau sense of belong masih kurang. Mereka masih sangat tidak mensupport.

P : Baik, Cuma itu aja sih pak yang ingin saya tanyakan, ini dengan Bapak Willy, bapak disini jabatannya apa ya pak?

I : Saya Kasi operasional dan pengendalian.

P : Baik pak, nanti rencananya saya akan kembali lagi kesini untuk proses selanjutnya maupun tanya-tanya lagi.

I : Monggo, silahkan.

P : Terima kasih banyak pak.

Nama : Bapak Arie Prabowo

Instansi : Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Operasional

P : Jadi perkenalkan pak, saya fajri dari ITS, jadi penelitian saya itu tentang kota lama gajah mada sidorjo, ingin mencari strategi pelestarian kota lama gajah mada salah satu aspek yang ingin saya teliti itu adalah aspek perparkiran. Saya sudah melakukan survey ke Jalan Gajah Mada itu pak, saya lihat masih banyak parkir yang belum teratur masih banyak yang melakukan parkir sembarangan. Kemudian dari Dinas Perhubungan ini upaya apa yang telah dilakukan untuk mengatasi hal itu?

I : saya di Gajah Mada itu sudah pengelompokan, adanya pengelompokan untuk roda 2, roda 4, kan jalannya itu 1, sidoarjo itu tidak mempunyai kantong parkir. Maka kita membuat kebijakan kita mengambil pinggir istilahnya timurnya jalan gajah mada. Kalau kita lihat disana sebenarnya sudah ada program untuk parkir untuk roda 2, roda 4 sudah ada. Sudah kelompokkan supaya terlihat rapi. Kendalanya, disana ada yang mengatasnamakan karang taruna, ada yang mengatas namakan preman atau proker, ada yang mengatas namakan lsm. Kita sudah melakukan penertiban, kita himbau, jadi sekarang ini parkir ini sama kayak PKL, ada petugas bersih, jika tidak ada petugas, muncul. Ada petugas yang karang taruna tetap narik dua ribu. Kalau tidak ada petugas, bisa narik 5 ribu.

P : Oh berarti dari pihak Dinasnya itu berarti upayanya hanya melakukan pengelompokan terhadap roda 2 dan roda 4, kemudian untuk petugasnya itu apakah dari Dishub sendiri?

C4

C5

Terus untuk yang melakukan parkir sembarangan apakah ada sanksi terhadap mereka?

I : Iya dari dishub, untuk sekarang kita tidak ada sanksi, kita hanya menghimbau supaya mereka parkir ke sebelah timur. Dari jembatan itu sampe matahari itu sudah tidak ada, sudah kita himbau semua toko-toko sebelah barat menyediakan parkir sendiri. Mereka bisa memundurkan tokonya, kemudian menyediakan parkir untuk pelanggannya dia masuk kedalam. KFC, toko telepon disitu sudah menyediakan parkir di sebelah barat.

C6

P : Oh begitu ya pak, kemudian di depan masjid Al-Abror itu kan sebenarnya taman, tapi masih ada yang menggunakan tersebut sebagai tempat parkir. Itu bagaimana upaya dari pihak dishub?

D3

I : Kita sudah menghimbau, Cuma ini ada desakan dari karang taruna, padahal sudah ada rambu-rambunya itu, di depan taman itu.

P : Berarti dishub hanya baru menghimbau mereka saja? Belum ada sanksi atau tindakan untuk parkir sembarangan itu?

I : Iyaa belum.

P : Kenapa pak? Rencananya akan ada sanksi atau tidak?

I : Ada, kita akan merubah UU no 22 tahun 2009 tentang lalu lintas.

P : ITS sampean?

I : Iyaa pak,

P : Itu saya minta kali itu ditutup, kali itu ditutup dikasi boatcover, nah itu menjadi kantong parkir itu sebenarnya

M3

sangat ideal. Tapi pemerintah tidak merespon, padahal saya sudah mengajukan itu sejak tahun 2018 kemarin. Tapi kemarin ada pro dan kontra, mungkin kebijakan politik yang diatas, terus yang kedua dulu itu juga kami itu dari dishub itu sudah mengusulkan yang matahari lama itu menjadi parkir di lantai dasarnya itu, untuk menampung yang di Al- Abror sama yang di kampung dekat situ. Ini kan sebentar lagi pasar yang di pinggir itu sebentar lagi akan masuk, sudah ada kantongnya sendiri. Yang kita permasalahan itu orang-orang itu mengatas namakan karang taruna.

P : Oh begitu pak, kemudian untuk penandaan disana masih terlihat semrawut, itu bagaimana tindakannya?

I : Sudah kita imbau saja, karena dishub itu tidak ada penindakan, makanya saya bilang itu dishub itu polisi langit. Kita hanya bisa menghimbau.

P : Oh iya pak, untuk masalah perparkiran tadi bermasalah pada kantong parkirnya ya pak, selain itu ada permasalahan lain?

I : Ya karakter masyarakatnya yang tidak mau diatur, kita hanya bisa mensosialisaikan saja, paling bisa kesimpulan, harus ada revisi perda parkir.

P : Itu kira-kira yang akan direvisi tentang hal apa saja pak?

I : Yang pertama tentang penertiban titik-titik lokasi parkir, kedua untuk penindakan sama sanksi. Kita mulai mempertegas kayak Surabaya, kalau memang tidak boleh parkir disitu, akan kita derek.

P : Kalau yang lebih spesifik yang melakukan parkir di depan masjid Al-Abror tadi bagaimana? Apakah ada program dari dishub?

I : Kita sebenarnya gini, kita tidak bisa menyalahkan juga, itu kan sebenarnya inisiatif program dari anak-anak muda. Dia melihat lahan bisnis itu memang pintar, Cuma dia tidak mengetahui itu fasilitas untuk apa. Kita sudah kita himbau, Al-Abror itu sudah kita himbau, ini taman tidak boleh buat parkir. Jadi akhirnya mereka tetap mengutamakan karang taruna.

P : Oh baik pak. Gitu ajaa sih pak yang ingin saya tanyakan.

I : Iya saya senang, seharusnya penelita seperti sampean itu bisa menghasilkan suatu rumusan, jadi kesimpulannya jangan hanya harus ada perubahan perda, harusnya bisa secara teknis.

P : Iyaa iya pak, nanti harusnya seperti itu, jadi saya akan merumuskan dari analisis SWOT dulu.

I : Okee gitu yaa

P : Iyaa terima kasih pak. Nanti saya akan kembali lagi untuk menanyakan dan membahas tentang strategi ke bapak.

I : iya nanti sampean hubungin aja dulu.

Nama : Ibu Yuni

Instansi : Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Sidoarjo

Jabatan : Staff Bidang Tata Ruang

P : Iya, Saya fajri buk, yang dari pwk ITS itu, jadi tugas akhir saya itu tentang strategi pelestarian kota lama. Baik, yang masalah kota lama ini sendiri yang saya lihat banyak mengalami degradasi bangunan, kemudian yang saya ingin tanyakan ada atau tidak peraturan khusus dari pemerintah terkait kota lama itu?

P2

I : kebijakan khusus tidak ada, Cuma penetapannya itu ada di dalam Perda RTRW nomor 6 tahun 2009.

P : kemudian ini buk, bangunan-bangunan disana kan banyak yang bangunan kuno yang mengalami degradasi bangunan, nah ada atau tidak peraturan terkait bangunan kuno itu bu?

P3

I : Belum ada

P : Kemudian disana itu jenis penggunaan lahannya itu banyak perdagangan dan jasa, tapi selain itu, apa yang membuat kawasan itu hidup?

A2

I : Disana itu ada sentra batik, yang di belakangnya matahari, selain itu disana juga ada wisata religi, seperti di masjid Al-Abror, dan juga ada klenteng.

P : Kemudian untuk aktivitas atau event kebudayaan disana apakah ada?

I : Ada, tapi tidak terlalu di ekspose, karena setiap bulan itu ada pertunjukan wayang poteji di klenteng itu. Tapi itu tidak pernah

O5

di ekspos. Informasinya masih kurang. Atau promosinya yang kurang. Masih banyak yang belum tahu.

P : Kemudian apa lagi bu kebudayaannya? Apakah Cuma itu?

I : Apalagi ya, mungkin kuliner ya, disana itu ada home industri bandeng asap, di sebelah utaranya klenteng itu. Terus ada juga kue lumpur yang menjadi khas disana.

O6

P : Kemudian apakah ada konflik dalam penggunaan lahan disana?

I : Kalau konflik antar pengguna itu tidak ada, justru penataan disana itu yang sudah terlanjur dan terbiasa seperti itu. Ketika pemda itu masuk untuk melakukan penataan, banyak yang tidak bisa menerima. Contohnya itu di depan masjid Al-Abror itu kan ada taman, yang harusnya kita fungsikan untuk taman, ada sumbangan dari pemerintah provinsi, tetapi takmirnya masjid itu tidak bisa menerima untuk dipake untuk taman. Akhirnya mereka manfaatkan untuk parkir. Jadi fungsi tamannya tidak optimal.

A3

P : Terus pemerintah melakukan apa bu?

I : Selama ini ya pembiaran, karena konfliknya itu mengatas namakan kepentingan masjid. Jadi, sangat rawan sangat rawan kalau misalnya itu di straight gitu di ketatin disana. Jadi perkirnya itu mulai dari depan itu untuk mobil-mobil, dan yang di belakang itu untuk yang motor-motor. Kemudian untuk sentra PKL itu sudah dibuatkan sama Pemkab. Semua pedagang kaki lima yang ada di sepanjang Jalan Gajah Mada harus masuk semua. Jadi tidak ada lagi yang dipinggir jalan.

A4

P : Kemudian untuk bangunan disana itu kan banyak yang tidak mencirikan kota lama itu sendiri kan bu, ada atau tidak desain

B2

atau peraturan untuk atau SOP terkait bangunan disana harus mencirikan kota lama?

I : Kalau kita sudah nyusun RTBL kota lama, tahun 2013an, itu masih belum kita legalkan, masalahnya RDTRnya sendiri itu belum di perdakan. Jadi masuk dokumen aja.

B2

P : oiya, berarti di RTBLnya ada bentuk dan SOP untuk bangunan-bangunannya?

I : Iya, ada

P : Kalau mereka melanggar, bagaimana bu? Misalnya RTBLnya sudah di realisasikan, terus ada pemilik toko atau bangunan yang tidak menyetujui itu bagaimana bu?

I : Ya kita kan menatanya itu dalam bentuk izin, jadi ketika mereka mengajukan izin itu tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam RTBL, ya tidak kita keluarkan izinnya,

P : Kalau untuk bangunan yang sudah ada atau terlanjur bagaimana bu?

B3

I : Kalau yang untuk sudah terlanjur nanti kita liat, Perbupnya kan belum kita bahas, apakah berlaku surut atau berlaku untuk kedepan saja, karena peraturan itu tidak bisa berlaku surut.

P : Oh berarti belum ada upaya untuk bangunan yang sudah terlanjur ada?

I : Iya, karena peraturan itu tidak berlaku surut. Karena peraturan itu untuk yang telah ditetapkan, dan kedepan.

B4

P : Terus disana kan ada batik jetis, adakah kegiatan pendukung yang sudah disediakan oleh pemerintah untuk sentra batik jetis itu?

I : Tahun ini 2019 ada dapat bantuan cukai 2M, nanti kita laksanakan pada tahun 2020, salah satunya nanti pembuatan IPAL komunal, terus perbaiki saluran, jalan, sama drainase kawasan disana.

G8

P : Kemudian untuk bangunan kuno itu, banyak bangunan yang terlantar, itu bagaimana memanfaatkan bangunan terlantar itu oleh pemerintah?

I : Kalau untuk upaya dari pemerintah belum ada, karena bangunan-bangunan kuno itu ada pemilikanya, tapi tidak dihuni, kalau pemerintah memelihara disana, itu setidaknya harus ada penetapan dahulu, artinya kita tidak bisa serta merta melakukan anggaran untuk itu, nanti malah menyalahi, karena kan masih perorangan, kecuali itu ada penetapan, penetapan yang harus dipelihara oleh pemerintah, itu baru boleh anggaran masuk kesana. Yang kedua, yang kedua, ya karena keterbatasan anggaran, seperti itu, kalau upaya dari pemerintah ya kita masih berharap dilakukan oleh pemilik bangunan sendiri.

H1

P : Kemudian untuk pembiayaan untuk kota lama ini kan ada bantuan dari cukai untuk di bagian batik jetisnya, selain dari cukai apakah ada yang lain?

I : Ada, APBD, tapi itu ranahnya publik, bukan privat, jadi untuk dana APBD itu kita harus mengetahui dulu untuk ranah-ranahnya itu public atau privat, supaya kita tidak salah menganggarkan. Jadi selama ini, yang mendanai cuma cukai dan dari APBD. APBD cuma untuk public

I2

P : Terus untuk pengetahuan masyarakatnya, sudah tau atau belum masyarakat disana tentang kota lama itu?

I : Selama ini, itu sudah kita undang, cuma baru diwakili oleh kepala daerah setempat, kita belum adakan sosialisasi dengan warga. Karena kan kita belum ada perbupnya.

P : Kemudian dukungan dari masyarakatnya itu bagaimana?

I : Mereka mendukung, mereka meminta memang ada perbaikan kawasan disana, kita akan perbaikan pelan-pelan, mulai dari perbaikan jalanya dulu, pedestriannya, jadi ada skala prioritasnya.

K2

P : Kemudian untuk kesadaran masyarakatnya itu apakah ada? Seperti mereka menjaga bangunan-bangunan kuno ataupun kota lama itu sendiri?

L3

I : Kayaknya sih masih rendah, masih kecil sendiri kesadarannya, karena mereka juga belum paham tentang kota lama itu. Informasi sejarah itu juga sangat minim. Disana juga tidak terdapat papan informasi atau penanda yang menandakan itu kota lama.

J2

E2

P : Kemudian untuk stakeholder yang berkaitan siapa aja bu?

I : Ya mungkin yang paling berperan ya dinas kebudayaan, selain itu juga untuk pariwisata, jadi mereka yang banyak berinovasi disana. Kalau kita hanya mensupport untuk masalah perencanaan, fisiknya.

P : Kemudian untuk pedestrian disana itu, apakah sudah ada konsepnya atau SOP di RTBLnya juga bu?

I : kita sih tidak sampai ke SOPnya, kita hanya merencanakan struktur ruangnya, gambar-gambar rencana detail disana

F2

P : Baik, sudah sih buk, itu aja yang ingin saya tanyakan, nanti saya akan balik lagi untuk membahas atau diskusi terkait strategi.

I : Oh iya iya.

Nama : Bapak Petrus

Instansi : Dinas Pendidikan dan Kebudayaan

Jabatan : Staff Bidang Kesenian dan Tradisi

P : Iya Perkenalkan pak saya fajri, saya kuliah di ITS, nah saya ambil tugas akhir itu studi kasusnya itu di kota lama gajah mada. Karena disitu banyak bangunan kuno, bangunan bersejarah, dan menurut informasi disana juga awal mulanya pembentukann sidoarjo. kemudian ada beberapa bangunan kuno yang mengalami degradasi bangunan, kemudian juga terdapat banyak bangunan modern sekarang, sehingga menutupi identitas kota lama. Tujuan saya kesini untuk bertanya tentang seputar bangunan kuno nya dan kebudayaannya pak, baik, yang pertama kebudayaan apa saja yang ada disana pak?

I : Kalau masalah kebudayaan disana itu, terus terang disana itu tidak mempunyai kebudayaan pokok, artinya begini, yang memang ditimbulkan dari Sidoarjo sendiri itu tidak ada. Kebanyakan dari Sidoarjo itu banyak yang mengadopsi. Tapi disana itu budayanya itu sangat bercampur, arab ada chinese ada, semacam itu kira-kira. Oh iya, disana kan ada klenteng, dulu klenteng itu tempat transit dari orang-orang cina itu melalui kali dekat situ. Artinya transaksi ada perekonomian, itu disitu.

P : Disana kan ada batik, kawasan batik jetis, itu salah satu kebudayaan yang ada disana, kalau selain itu ada atau tidak? Setidaknya yang hamper sama atau sejenis dengan itu?

I : Tidak ada, Cuma batik aja sepertinya. Batik jetis itu disana karena air di bawah tanah di kawasan jetis itu bagus, bagusnya itu apa, dibuktikan dengan batik yang di sidoarjo itu kan sama

dengan madura, akan tetapi pewarnaan di batik jetis itu dengan jenis air yang bagus, maka semakin kuat warnanya daripada air yang ada di madura. Batik madura itu hampir sama dengan batik di jetis itu motifnya.

P : Kalau di Sidoarjo, berarti di Jetis menjadi pusat batik dan kawasan batik terbesarnya ya pak?

I : Kurang lebihnya begitu.

P : kalau untuk aktifitas tahunan atau event-event kebudayaan apakah ada?

I : Ada, sampai saat ini event kita itu kita mengadakan lelang bandeng. Itu event tahunan. Kenapa dinamakan lelang bandeng, itu memang dari dulu-dulunya begitu.

O8

P : Terus, kalau untuk bangunan kuno, apakah ada badan khusus dari pemerintahan yang mengurus bangunan kuno?

H2

I : Ya di tempat kita, tapi belum ada tim. Pada saat itu saya ikut tes, tapi sampai saat ini hasil tesnya itu belum ada. Jadi yang ikut itu ada 3 orang, saya, pak hendri, sama ibu dari smp 1 waru. Itu tim ahli cagar budaya, saya ikut tim disitu.

P : Apa kendala belum terbentuknya tim itu pak?

I : Kita cari orang untuk itu susah, susah untuk cari orangnya. Tim pendataannya, belum terbentuk timnya, kita juga belum punya perda tentang pembentukan tim itu. Untuk membentuk perdanya itu juga perlu anggaran.

H3

P : Ohiya pak, saya ada baca jurnal tentang kota lama gajah mada lebih kepada bangunan kunonya, di jurnal itu dikatakan bahwa disana terdapat sekitar 39 bangunan kuno yang dilihat berdasarkan kriteria bangunan kuno.

I : Ohh mislanya kalau pernah liat atau pernah tahu, lebih baik cek ke desanya atau ke kelurahannya sana. Minta informasi, karena gini, saya sudah 2 kali mengadakan sosialisasi tentang pendataan cagar budaya, yang mana sosialisasinya itu mengatakan bahwa kalau ada peninggalan sejarah, pra sejarah, di wilayah anda, mohon bantuannya untuk memberikan informasi ke kita, tapi sampai dengan saat ini enggak pernah ada itu, itu sudah 2 kali padahal mengadakan sosialisasi itu. Yang kita undang guru-guru, pakar, terus ada camat, lurah, sama masyarakat. Masyarakatnya itu penggemar warisan budaya. Itukan kita punya paguyuban, paguyuban itu berdiri sendiri. Saya bilang sama mereka, ayo coba, kalau misalnya rumah dinas bupati, masjid, itukan juga warisan budaya. Cuma itu sudah direnovasi macam-macam, itu kebanyakan tidak lagi aslinya.

H4

P : Berarti yang di jalan gajah mada itu belum ada yang ditetapkan sebagai warisan atau cagar budaya?

I : Iyaa belum ada, kendalanya itu karena belum ada tim, terus kedua belum ada laporan dari desa ataupun kecamatan, andaikata sudah ada laporan, kita pasti akan langsung turun, untuk menilai karena itu, kalau itu dikatakan sebagai warisan itu harus memiliki kriteria sendiri. Itu ada dasarnya. Misalnya tidak ada dasarnya, kita akan cari sampai ketemu. Karena gini mas, kalau misalnya bangunan tersebut sudah ditetapkan sebagai cagar budaya itu pajaknya sudah berbeda dengan pajak aslinya. itu sudah ada peraturannya. Misalnya kalau pajak umum itu dikenakan 50% katakanlah 1 miliar, itu tidak boleh 1 miliar, mungkin 500 juta. Jadi pengenaan pajak yang sifatnya cagar budaya itu tidak boleh dikenakan 100%. Karena, yang 50% itu untuk memoles, atau tidak boleh dirubah,tapi dipoles aja.

H5

H6

P : Berarti kalau untuk peraturan tentang bangunan kuno itu pemerintah Sidoarjo sudah membuatnya?

I : Oh tidak, kita pakai yang dari kementerian, kita mengacu ke sana saja.

P : Oh iya pak, kan disana banyak bangunan kuno, apakah ada kesadaran masyarakat untuk merawat bangunan-bangunan tersebut?

I : Tidak ada, karena apa, kalau orang yang tidak punya jiwa seni malas mas, terus yang kedua, semen yang campuran itu berbeda dengan campuran sekarang. Ibaratnya itu kalau diperbaiki itu campurannya harus sama dengan temboknya, kalau tidak sama campurannya, dia tidak akan menyatu.

L4

P : Terus solusi dari pemerintah untuk menyadarkan masyarakat itu bagaimana pak?

I : Sebetulnya ya, kita itu selalu berusaha untuk menyadarkan masyarakat dalam hal itu. Artinya begini, memang kita belum pernah kasih himbauan, Cuma kita selalu mengadakan suatu reaktif ke desa untuk supaya bangunan lama itu tetap dipertahankan. Cuma, masih banyak yang istilahnya masih malas memperhatikannya. Kenapa kok malas, ya karena tidak ada reaksi dari masyarakat setempat untuk merawat.

L5

P : Berarti belum ada dukungan dari masyarakat juga?

I : Kalau dukungan ada, dukungan itu artinya memperhatikan ya, cuma ini belum ada yang melaporkan tentang bangunan-bangunan kuno, jadi walaupun itu bangunan lama, jika tidak ada yang melaporkan, kita anggap itu bangunan baru dengan model bangunan lama.

H7

P : Oh begitu ya pak, berarti kurang sekali tentang laporan bangunan lama pak?

I : Iya belum ada, karena belum ada reaksi dari bawah. Kita mau melakukan pendataan apabila ada laporan dari bawah. Jadi kalau ada laporan dari bawah kita catat.

H8

P : Sampai sekarang belum ada yang melaporkan pak? Termasuk masjid Al-Abror tidak dikatakan cagar budaya karena belum ada yang belum melaporkan juga?

I : Iya, belum ada, belum ada. Karena itu pertama tidak ada laporan, dan kita tidak melakukan survey. Kita akan melakukan survey ketika sudah ada laporan. Jadi setelah kita melakukan sosialisasi baru kita cek berdasarkan kriteria pengecekan. Intinya, belum ada laporan dari bawah terkait bangunan kuno.

P : kalau untuk peraturan khusus yang mengatur cagar budaya dan bangunan kuno, apakah pemerintah kabupaten sidoarjo sudah membuat peraturannya?

I : Kalau sidoarjo belum, kita mengacu ke pusat.

P : Kenapa Sidoarjo tidak membuat peraturan sendiri?

I : Kendalanya itu ada di dana. Untuk membuat peraturan itu butuh dana.

P : Oh itu aja sih pak yang ingin saya tanyakan, terima kasih banyak pa katas informasinya.

I : Iyaa mas, masalah rumah adat itu anak-anak malang itu juga tanya ke saya. Ga cuma bangunan kuno.

P : Oalah begitu ya pak

BIODATA PENULIS



Penulis Lahir di Aceh Barat, 06 Mei 1997 dan merupakan anak pertama dari dua bersaudara. Penulis menempuh Pendidikan formal tahun 9 tahun di MIN 1 Meulaboh (2003-2009). MTsN Model Meulaboh 1 (2009-2012), dan SMAN 4 Wira Bangsa Meulaboh (2012-2015). Tepat setelah lulus SMA pada tahun 2015, penulis melanjutkan studi di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya. Selama masa kuliahnya, penulis tertarik untuk melakukan banyak hal di bidang *urban design*, *heritage*, pembangunan berkelanjutan, dan perencanaan perkotaan. Aktivitas-aktivitas yang digemari oleh penulis di luar akademik yakni fotografi, videografi, dan desain visual. Beberapa pengalaman yang menjadi berharga di bidang tersebut yaitu penulis pernah menjadi Ketua Departemen Komunikasi dan Informasi PMKTR Surabaya, Staff Media dan Relasi BEM FTSP ITS, serta beberapa kegiatan kepanitian di bidang media, komunikasi, dan informasi pada acara di ITS maupun diluar ITS. Di tahun-tahun akhir masa perkuliahan, penulis sempat mengurus kegiatan penelitian keilmiah, dan kegiatan sosial. Penulis cukup terbuka untuk diskusi dan dapat dihubungi melalui nfq.fajri28@gmail.com