

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keberadaan beberapa kota di Indonesia terutama di Pulau Jawa apabila dilihat lebih detail mencerminkan adanya integrasi aspek fisik dan kultural yang semua itu dipengaruhi oleh perkembangan historis kota tersebut. Hal ini dapat dilihat pada peninggalan-peninggalan sejarah di beberapa kota seperti kampung tradisional, kawasan etnis, kawasan kolonial dengan beragam tipologi, morfologi, fungsi, sejarah, budaya dan berbagai filosofinya. Peninggalan-peninggalan sejarah tersebut menciptakan kota dengan nilai historis yang dapat menjadi identitas khas bagi kota tersebut.

Unsur-unsur budaya yang memiliki nilai historis tersebut, yang dimiliki kota-kota di Indonesia belum dapat dimanfaatkan dengan baik sebagai pembentuk identitas atau *landmark* kota. Bahkan beberapa peninggalan sejarah berupa bangunan cagar budaya dibongkar dan digantikan dengan mal dan bangunan modern lainnya. Sebagai contoh adalah bangunan Mega Eltra yang merupakan bangunan bersejarah di Medan telah dibongkar demi pembangunan sebuah mal. (Kompas, 24 Mei 2002)

Pada saat ini kota-kota di Indonesia mengalami proses transformasi dan perkembangan yang sangat pesat. Tidak saja karena proses globalisasi dan pasar bebas yang memberikan tekanan langsung pada kota-kota di Indonesia, desentralisasi dan otonomi daerah berimplikasi pada keharusan pemerintah kota untuk meningkatkan pendapatan daerah. Kondisi tersebut telah memberikan tekanan kepada masyarakat dan semua pihak yang berkepentingan untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang bersifat komersial. Tingginya harga lahan dan kepentingan komersial merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan fungsi lahan dan bangunan di perkotaan. Di beberapa kota, kawasan-kawasan yang bernilai historis terancam digeser oleh adanya kepentingan tersebut. Kondisi ini dikhawatirkan akan semakin menggeser komponen-komponen kota yang memiliki nilai historis yang seharusnya dapat menjadi *landmark*, sehingga akan hilang keunikannya dan secara keseluruhan akan mengurangi identitas lokal dari kota yang bersangkutan.

Merebaknya bangunan-bangunan baru di perkotaan tidak dapat dihindarkan karena memang sangat diperlukan untuk memenuhi kebutuhan atau fungsi baru. Namun, bila bangunan tersebut dirancang dengan tidak memperhatikan keunikan, karakter atau citra

dari kawasan lama, maka pembangunan tersebut akan merusak kawasan yang dapat menjadi *landmark* kota.

Sebagai salah satu kota tua di Pulau Jawa, Kota Tuban memiliki beberapa elemen kota yang patut dibanggakan sebagai identitas pembentuk ruang kotanya, antara lain kawasan boom yang pernah menjadi yang konon merupakan salah satu dermaga terbesar pada jaman Kejayaan Majapahit pada abad ke-12, Masjid Jami yang dibangun tahun 1894 dengan gaya arsitektur Eropa, makam sunan bonang, dan dua bangunan klenteng tua yang berumur ratusan tahun.

Keberadaan klenteng tersebut merupakan bukti bahwa masyarakat Tionghoa di Kota Tuban telah ada sejak ratusan tahun yang silam. Karena letak Kota Tuban yang berada di bibir pantai utara Pulau Jawa, pada 1275, Kota Tuban sudah menjadi kota besar yang memiliki pelabuhan penting bagi saudagar Cina yang datang ke Jawa. (Sedyawati *et al.*, 1992).

Saudagar-saudagar Cina yang datang ke Tuban membuat hunian di suatu kawasan permukiman di Kota Tuban dengan lokasi yang strategis untuk kegiatan perdagangan. Permukiman Tionghoa di Tuban sudah ada sejak lama seperti di tulis oleh Levathes (Levathes, 1994:184 *dalam* Hartono *et al.*, 2005):

"as early as the tenth century, chinese refugees, mainly from Guangdong and Fujian province, settled in Java. An as we seen, in the early of fifteenth century, Zheng He (Cheng Ho) found large settlement of Chinese in Gresik, Tuban, and Majapahit on Java's north coast....."

Ma Huan, pengelana bangsa Tionghoa (1433), mengatakan bahwa di Tuban waktu itu sudah terdapat permukiman orang Tionghoa yang berasal dari propinsi Guangdong dan Fujian. Letak permukiman Tionghoa ada di daerah Pecinan yang letaknya tidak jauh dari alun-alun Tuban dan dekat dengan kelenteng Tjoe Ling Kiong di Jl. Panglima Sudirman. (Hartono *et al.*, 2005)

Dari tulisan di atas disebutkan bahwa daerah permukiman Tionghoa berada di sekitar Tjo Ling Kiong tepat di sebelah utara Alun-Alun Kota Tuban. Namun, dalam perkembangannya, saat ini permukiman masyarakat Cina tidak hanya ada di sekitar Alun-alun Kota Tuban, tetapi juga berada di sekitar Jalan Ronggolawe dan Jalan Dr. Sutomo yang berada di Kelurahan Sidomulyo, Ronggomulyo dan Kingking.

Tempat tinggal masyarakat Cina tersebut sebagian terletak di sepanjang Jalan Panglima Sudirman dan sebagian lagi berada di sekitar Jalan Dr. Sutomo yang terletak sekitar 500 meter ke arah selatan dari Jalan Panglima Sudirman.

Karakteristik yang menonjol dari kampung Pecinan pada umumnya adalah tempat tinggal yang berbentuk rumah toko (ruko) sederhana yang berjajar di jalur utama kota. Seperti yang disebutkan bahwa sebenarnya Pecinan terbentuk dari struktur sederhana, pragmatis dan praktis, yaitu ruko sederhana, “kuno”, dan “biasa”. (Kompas, 18 Februari 2001)

Namun, terdapat perbedaan pada lingkungan dan bangunan-bangunan yang ada di kampung Pecinan yang ada di Kota Tuban dengan bangunan pecinan pada umumnya di kota-kota lain, yaitu permukiman masyarakat etnis Cina di Kota Tuban tidak hanya didominasi oleh bangunan-bangunan dengan fungsi rumah toko atau bangunan berarsitektur khas Cina seperti yang banyak ditemui pada kampung-kampung Pecinan di Kota Semarang atau kota-kota lain. Karakteristik bangunan-bangunan yang ada di kawasan Kampung Pecinan di Kota Tuban juga banyak didominasi oleh rumah-rumah berarsitektur kolonial Belanda berukuran besar dengan pagar tembok yang tinggi dan tidak memiliki fungsi sebagai toko. Rumah-rumah berarsitektur kolonial tersebut kebanyakan dimiliki oleh masyarakat etnis Cina, selain itu di kawasan tersebut juga banyak terdapat rumah-rumah khas tradisional Jawa.

Rumah-rumah berarsitektur Belanda dan Cina tersebut seharusnya menjadi salah satu unsur keanekaragaman sejarah dan budaya yang dimiliki Kota Tuban yang patut dilestarikan dan dapat menjadi identitas kota.

Bangunan-bangunan berarsitektur Belanda dan Cina di kawasan tersebut, beberapa di antaranya memiliki kondisi fisik yang masih bagus dan terawat, namun juga terdapat bangunan yang tidak terawat, rusak, tidak berpenghuni dan bahkan beberapa dari bangunan tersebut digunakan sebagai gudang industri dan sarang burung walet. Di antara bangunan-bangunan tersebut, yang lebih memprihatinkan adalah terlihat banyak rumah berarsitektur Belanda dan Cina telah direnovasi total, sehingga kekhasan bangunan sebelumnya hilang sama sekali.

Sampai saat ini belum ada kebijakan, peraturan atau rencana tata ruang kawasan khusus dari Pemerintah Kabupaten Tuban yang mengatur pelestarian kawasan dan bangunan-bangunan di kawasan tersebut. Hal ini diperparah oleh kurangnya kesadaran masyarakat setempat terhadap pentingnya pelestarian bangunan-bangunan kuno di sekitarnya.

Terkait dengan keberadaan bangunan-bangunan kuno di kawasan tersebut, upaya pelestarian perlu dipertimbangkan berdasarkan pada kriteria penilaian suatu bangunan atau benda yang harus dilestarikan. Keunikan, karakter atau citra dari kawasan lama seperti

halnya kawasan Kampung Pecinan yang memiliki nilai sejarah sudah seharusnya mendapatkan perhatian khusus dari pemerintah.

Pentingnya perhatian pada peninggalan budaya di Indonesia dapat dilihat pada Bab I Pasal I Undang-Undang Cagar Budaya No. 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya yang pelaksanaannya telah ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 Mengenai Benda Cagar Budaya. Di dalamnya dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan benda cagar budaya adalah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya yang sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan. (Tunggul, 1997)

Dengan latar belakang yang telah dijelaskan, maka diperlukan studi "**Pelestarian Lingkungan Dan Bangunan-Kuno di Kawasan Kampung Pecinan Kota Tuban**" dengan mengeksplorasi dan mengidentifikasi keberadaan bangunan-bangunan kuno yang terdapat di kawasan studi dan kemudian dianalisis lebih lanjut guna menentukan arahan-arahan yang tepat terkait dengan usaha pelestarian yang dapat dilakukan.

1.2 Identifikasi Permasalahan

Adapun permasalahan-permasalahan yang dapat teridentifikasi di wilayah studi adalah sebagai berikut:

1. Banyak terjadi perubahan bentuk bangunan secara fisik pada bangunan-bangunan di wilayah studi yang dimungkinkan memiliki nilai sejarah. Perubahan fisik bangunan tersebut menyebabkan hilangnya bentuk asli bangunan. Hal ini dibuktikan dengan adanya beberapa rumah berarsitektur Belanda yang telah direnovasi total, sehingga kehilangan bentuk aslinya.
2. Terjadi penurunan kualitas pada bangunan-bangunan kuno yang disebabkan kurangnya kesadaran masyarakat setempat, sehingga mempengaruhi kualitas arsitektural lingkungan dan bangunan-kuno di wilayah studi.
3. Belum adanya perhatian khusus dari Pemerintah Kabupaten Tuban dalam hal pemeliharaan dan pelestarian bangunan/benda yang bernilai sejarah di Kota Tuban, hal ini terlihat dengan tidak adanya kebijakan yang mengatur bangunan atau benda yang bernilai sejarah di Tuban secara khusus dalam bentuk peraturan daerah.

1.3 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam studi pelestarian ini antara lain :

1. Bagaimana karakteristik lingkungan dan bangunan-kuno di Kawasan Kampung Pecinan Tuban?
2. Bagaimana hubungan antara kerusakan bangunan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan kualitas bangunan di kawasan kampung pecinan Tuban?
3. Bagaimana arahan pelestarian terhadap lingkungan dan bangunan-kuno di Kawasan Kampung Pecinan Tuban?

1.4 Tujuan

Adapun tujuan dari penulisan studi ini adalah:

1. Mengidentifikasi karakteristik lingkungan dan bangunan-kuno di Kawasan Kampung Pecinan Tuban.
2. Menganalisis hubungan antara kerusakan bangunan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan kualitas bangunan pada bangunan-bangunan-kuno di Kawasan Kampung Pecinan Tuban.
3. Menganalisis dan menyusun arahan pelestarian terhadap lingkungan dan bangunan-kuno di kawasan kampung Pecinan Tuban.

1.5 Batasan Materi dan Wilayah Penelitian

1.5.1 Batasan materi

Pembatasan materi dilakukan untuk membatasi ruang lingkup penelitian agar tidak terjadi pembahasan yang terlalu luas dan tidak fokus seperti yang diharapkan pada tujuan penelitian. Adapun pada penelitian ini aspek-aspek yang akan dikaji adalah sebagai berikut:

1. Identifikasi karakteristik lingkungan dan bangunan kuno pada wilayah studi.

Identifikasi lingkungan dan bangunan kuno dilakukan untuk mendapatkan jawaban dari rumusan masalah pertama, yaitu tentang karakteristik lingkungan dan bangunan di wilayah studi.

Lingkungan dan bangunan merupakan elemen yang penting dalam pembentukan karakter kawasan. Identifikasi lingkungan dan bangunan kuno pada wilayah studi mencakup usia bangunan, fungsi bangunan, kondisi fisik bangunan, status kepemilikan,

sedangkan lingkungan pada kawasan dapat berarti ruang terbuka, jalan, makam atau ruang-ruang lain selain bangunan di wilayah studi.

Selain mengkaji dari aspek fisik dilakukan juga pengkajian wilayah studi dari aspek nilai sejarah. Pengkajian nilai sejarah dilakukan untuk memberikan gambaran tentang sejarah perkembangan kampung Pecinan termasuk lingkungan dan bangunan-bangunan-kuno yang ada di wilayah studi. Hal ini juga dilakukan guna mengidentifikasi bangunan-bangunan yang termasuk dalam benda cagar budaya dan patut dilestarikan sesuai dengan Bab I Pasal I Undang-Undang Cagar Budaya No. 5 Tahun 1992 yang menjelaskan bahwa benda cagar budaya adalah benda yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya yang sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

2. Hubungan antara kerusakan bangunan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan kualitas bangunan.

Penurunan kualitas bangunan di wilayah studi dapat diindikasikan dengan kerusakan bangunan. Pembahasan tentang hubungan antara variabel-variabel yang mempengaruhi penurunan kualitas bangunan dengan kerusakan bangunan-bangunan di Kawasan Pecinan Tuban ini dilakukan dengan menggunakan analisis statistik yaitu *contingency coefficient*.

3. Arahan Pelestarian

Setelah mengkaji karakteristik bangunan dan lingkungan serta variabel-variabel yang mempengaruhi kerusakan bangunan di kawasan pecinan Tuban, kemudian ditentukan arahan pelestarian terhadap lingkungan dan bangunan yang termasuk dalam kategori cagar budaya di wilayah studi tersebut.

Arahan pelestarian bangunan dan lingkungan secara dibagi menjadi dua pokok bahasan utama, yaitu arahan pelestarian bangunan dan arahan pelestarian lingkungan (kawasan).

Penentuan arahan pelestarian bangunan dilakukan berdasarkan nilai makna kultural yang dimiliki tiap-tiap bangunan sample. Penentuan arahan pelestarian lingkungan/kawasan dilakukan dengan menggunakan analisis SWOT dengan penentuan nilai bobot swot menggunakan analisis hirarki proses (AHP).

1.5.2 Batasan wilayah

Kampung Pecinan di Kota Tuban pada awalnya berada di sebelah utara alun-alun Kota Tuban yang merupakan koridor dengan fungsi dominan perdagangan dengan bentuk pola linier yang mengikuti pola jalan Panglima Sudirman. Namun dalam perkembangannya, permukiman masyarakat Cina tumbuh dan berkembang tidak hanya di sekitar Jalan Panglima Sudirman saja, tetapi juga berkembang di sekitar jalan Dr. Sutomo.

Wilayah studi dalam penelitian ini adalah kawasan permukiman masyarakat cina di sekitar Jalan Dr. Sutomo yang secara administratif berada di dalam dua kelurahan, yaitu sebagian wilayah berada di dalam Kelurahan Kingking dan sebagian wilayah di dalam Kelurahan Ronggomulyo. Kelurahan Kingking dan Kelurahan Ronggomulyo memiliki orientasi yang dekat dengan pusat kota dan secara administratif wilayahnya dibatasi oleh :

Sebelah Utara : Laut Jawa;

Sebelah Timur : Kelurahan Sidomulyo;

Sebelah Selatan : Kelurahan Sidorejo; dan

Sebelah Barat : Kelurahan Latsari dan Kelurahan Karang Sari.

Lebih jelasnya keberadaan Kecamatan Tuban dan Kelurahan Kingking serta wilayah studi dapat dilihat pada Gambar 1.1. Orientasi Kecamatan Tuban terhadap Kabupaten Tuban, Gambar 1.2. Orientasi Kelurahan Kingking Terhadap Kecamatan Tuban, dan Gambar 1.3. Peta Wilayah Studi.

1.6 Kegunaan

Adapun kegunaan dari penelitian ini:

1. Bagi Peneliti dan Kalangan Akademis

Diharapkan dengan adanya studi pelestarian lingkungan dan bangunan-kuno di kawasan Kampung Pecinan ini, peneliti dan akademisi dapat menambah pengetahuan dan wawasan tentang karakteristik bangunan kuno dan pelestarian bangunan-bangunan bersejarah khususnya di kawasan kampung Pecinan. Selain itu, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai contoh studi kasus dan model atau referensi dalam penelitian terkait yang lebih luas atau digunakan untuk penelitian lebih lanjut.

2. Bagi Masyarakat

Masyarakat dapat mengetahui dan menerapkan hasil penelitian ini sebagai bentuk partisipasi dalam upaya pelestarian lingkungan dan bangunan kuno di sekitar kawasan.



Gambar 1.1. Orientasi Kecamatan Tuban Terhadap Kabupaten Tuban



Gambar 1.2. Orientasi Wilayah Studi Terhadap Kecamatan Tuban



Gambar 1.3. Peta Wilayah Studi

3. Bagi Pemerintah Kabupaten

- Pemerintah dapat menggunakan hasil penelitian sebagai informasi dan bahan masukan dalam pengambilan kebijakan terkait dengan arahan pelestarian lingkungan dan bangunan kuno di kawasan kampung Pecinan.
- Pemerintah dapat menggunakan penelitian ini sebagai masukan dan pertimbangan dalam pelestarian objek studi sejenis dengan karakteristik yang sama.

1.7 Sistematika Pembahasan

Bab I Pendahuluan

Menjelaskan latar belakang disusunnya studi, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan, kegunaan studi, ruang lingkup pembahasan dan sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Berisi tinjauan teori yang digunakan yang dapat mendukung dalam melakukan analisis, yang diambil dari berbagai sumber literatur dan dari hasil-hasil penelitian sebelumnya terkait dengan kawasan Pecinan, Bangunan Kuno, dan Pelestarian Bangunan Kuno.

Bab III Metode Penelitian

Menjelaskan metode-metode yang digunakan mulai dari metode pengumpulan data sampai pada tahap analisis yang menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif.

Bab IV Hasil Dan Pembahasan

Berisikan tentang pembahasan atau tahap analisis dari keseluruhan tahap penelitian ini yang didalamnya mencakup tinjauan perkembangan kawasan dan tinjauan kebijakan terkait dengan wilayah studi, analisis karakteristik kawasan studi, analisis karakteristik bangunan kuno di wilayah studi, analisis korelasi terhadap variabel-variabel yang mempengaruhi penurunan kualitas/kerusakan bangunan di wilayah studi, arahan pelestarian bangunan dan lingkungan kuno di wilayah studi serta strategi pelestariannya.

Bab V Kesimpulan Dan Saran

Bab ini berisikan paparan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian terutama untuk menjawab rumusan masalah dan saran bagi studi-studi lanjutan yang

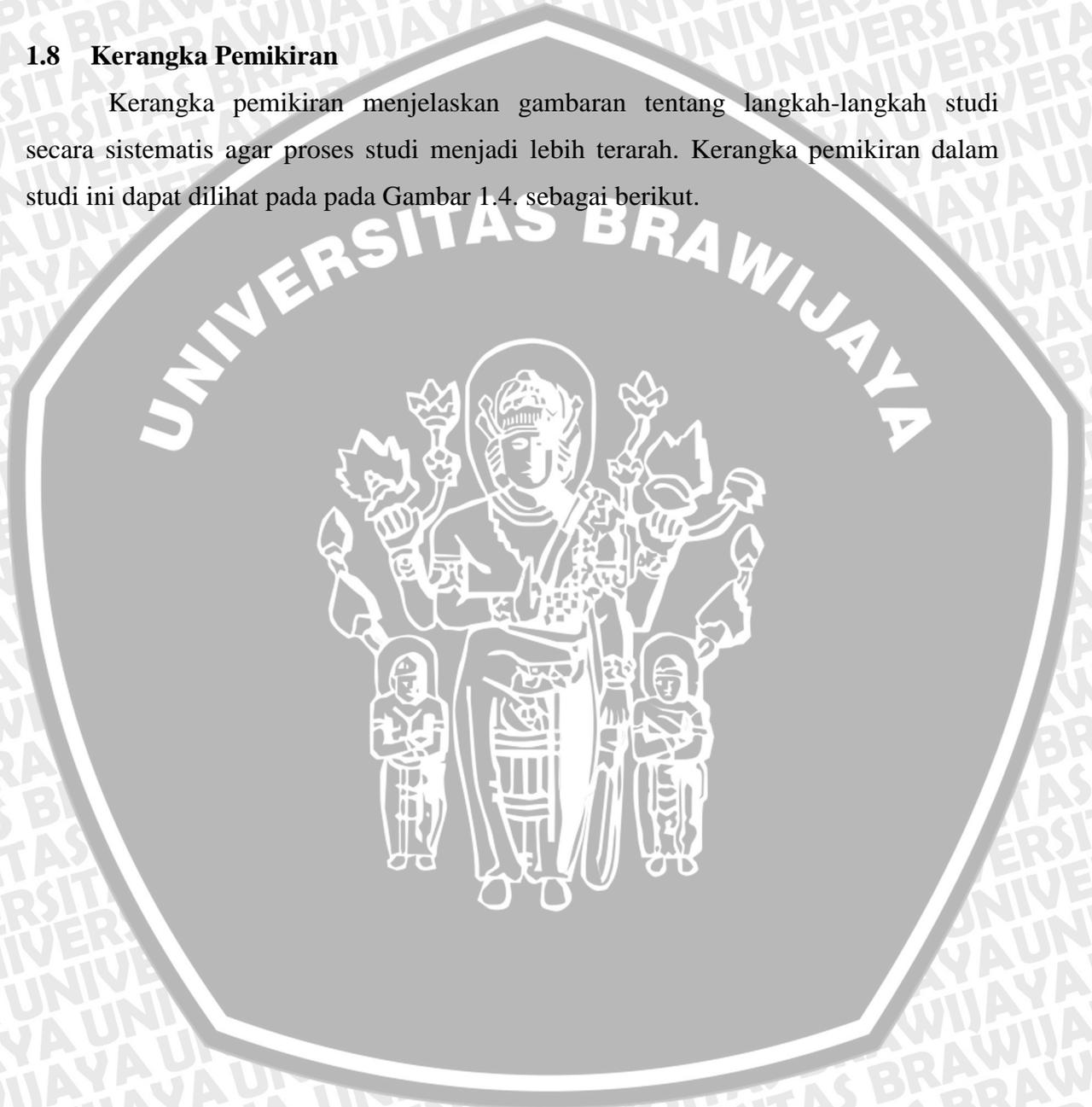
dapat dilakukan serta rekomendasi tentang pelestarian bangunan dan lingkungan kuno di sekitar kampung pecinan Tuban.

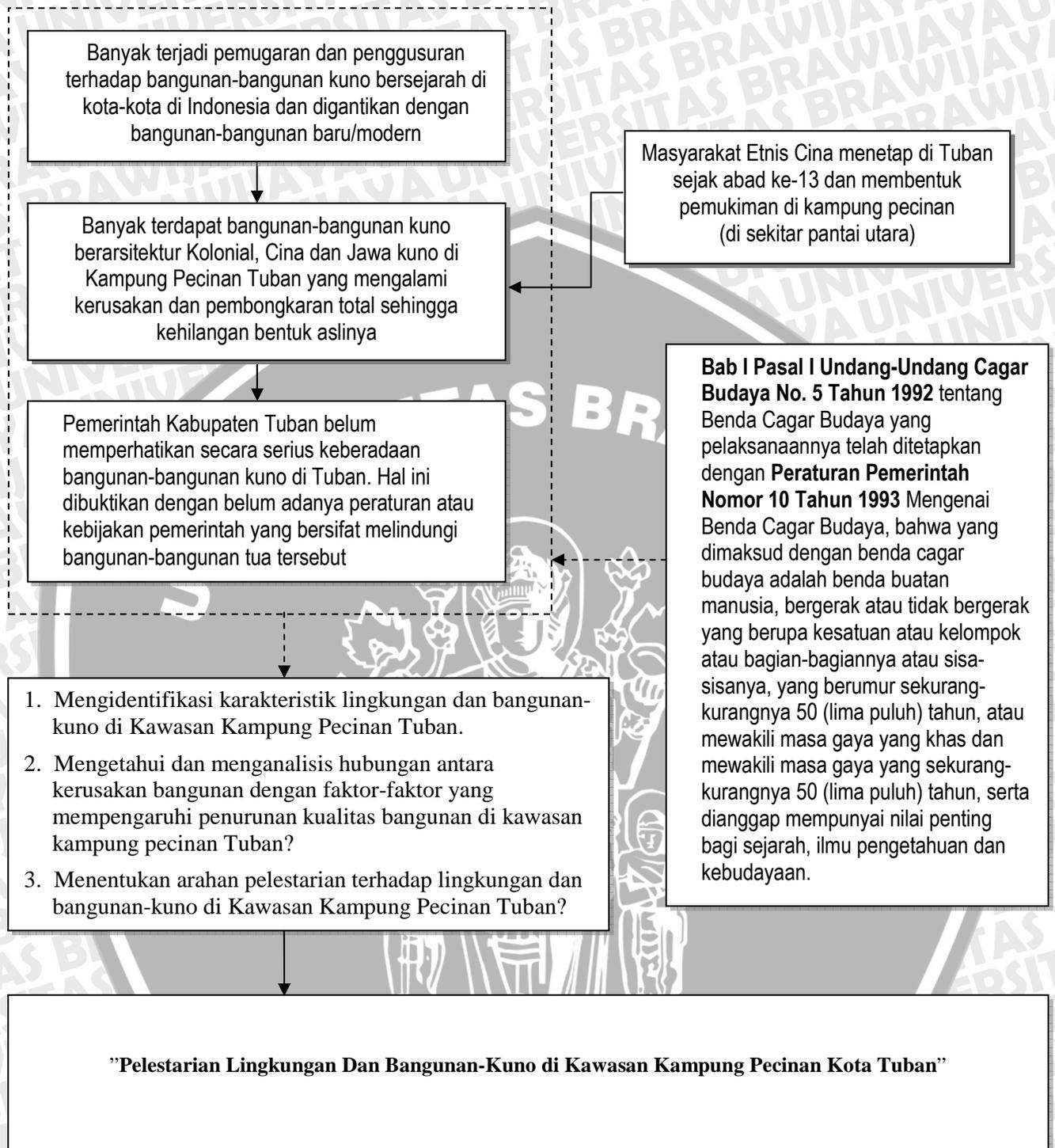
Daftar Pustaka

Daftar Pustaka berisi kumpulan daftar sumber referensi baik buku, koran, majalah, skripsi, tesis maupun jurnal yang digunakan dalam penelitian ini.

1.8 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran menjelaskan gambaran tentang langkah-langkah studi secara sistematis agar proses studi menjadi lebih terarah. Kerangka pemikiran dalam studi ini dapat dilihat pada pada Gambar 1.4. sebagai berikut.





Gambar 1.4 Kerangka pemikiran

DAFTAR ISI

1.1	Latar Belakang.....	1
1.2	Identifikasi Permasalahan.....	4
1.3	Rumusan Masalah.....	5
1.4	Tujuan.....	5
1.5	Batasan Materi dan Wilayah Penelitian.....	5
1.5.1	Batasan materi.....	5
1.5.2	Batasan wilayah.....	7
1.6	Kegunaan.....	7
1.7	Sistematika Pembahasan.....	11
1.8	Kerangka Pemikiran.....	12

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Orientasi Kecamatan Tuban Terhadap Kabupaten Tuban	9
Gambar 1.2.	Orientasi Kelurahan Kingking Terhadap Kecamatan Tuban.....	10
Gambar 1.3.	Lokasi Wilayah Studi	11
Gambar 1.4.	Kerangka Pemikiran	13

