

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perjalanan arsitektur tidak akan pernah berhenti dari masa ke masa, perjalanan tersebut meliputi arsitektur di masa lampau sampai masa yang akan datang. Arsitektur yang berada di masa kini tidak pernah terlepas dari peran arsitektur masa lalu. Arsitektur yang ada pada masa lalu merupakan salah satu objek sejarah yang pernah ada pada tapak/kawasan, karena arsitektur berperan sebagai bukti otentik dalam tolak ukur nilai sejarah dan budaya pada kawasan tersebut. Arsitektur di masa lalu bukanlah sebagai benda pameran semata, tetapi juga kebutuhan ilmu pengetahuan dan menjadikan pelajaran dalam perancangan kedepannya. Pentingnya menjaga kelestarian arsitektur masa lampau sudah ditetapkan pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya yang menyebutkan bahwa Warisan Budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/ atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/ atau kebudayaan melalui proses penetapan.

#### 1.1.1 Sejarah Pabrik Gula di Probolinggo

Dalam ranah arsitektural, Indonesia memiliki berbagai keunikan ragam arsitektur. Selain dari *genius loci* masyarakat Indonesia, pengaruh kedatangan kolonial Belanda juga berpengaruh besar pada perkembangan arsitektur Indonesia. Salah satu objek arsitektural yang membantu perkembangan arsitektur dan perekonomian di Indonesia adalah Pabrik Gula.

Periode 1870an merupakan tahun-tahun bersejarah kolonialisasi Belanda di Indonesia. Jika pada periode sebelumnya (1830–1850) dilakukan politik *Cultuur Stelsel* yang mengubah persawahan di Indonesia menjadi lahan-lahan perkebunan, maka pada periode 1870an ditetapkan aturan baru berupa Undang-undang Gula (*Suikerwet*) dan Undang-undang Agraria atau *Agrarischewet* (Handinoto, 1996). Jika sebelumnya hanya pemerintah Belanda yang menjadi investor tunggal perkebunan di wilayah Indonesia, maka setelah adanya peraturan baru, pihak *partikeleer* (pengusaha swasta) Belanda mulai membuka peluang untuk investor negara lain untuk berinvestasi di Indonesia.

Pada era berkembangnya industri gula dengan adanya Undang-Undang Gula (*Suikerwet*), daerah-daerah pedalaman (*hinterland*) berkembang lebih cepat daripada era sebelumnya (Handinoto,1996). Pemicunya adalah pembukaan perkebunan di daerah-daerah pedalaman tersebut. Pembukaan perkebunan itu membawa konsekuensi pada pembangunan rumah *kontrollir* perkebunan dan karyawan yang notabene adalah orang-orang Belanda. Selanjutnya untuk mempermudah arus perjalanan produksi perkebunan maka dibangun jalur-jalur transportasi dan komunikasi yang menjadikan pabrik gula sebagai suatu kompleks kawasan yang lengkap dari fungsi industri sampai permukiman (Soekiman, 2000).

Perkembangan industri gula di Pulau Jawa sebenarnya sudah dimulai pertama kali pada pertengahan abad XVII di dataran rendah Batavia dan dikelola oleh orang-orang Tionghoa. Industri gula di Jawa Barat didukung oleh modal besar-besaran, dengan menggunakan mesin-mesin impor yang sebelumnya tidak pernah digunakan di Jawa Timur maupun Jawa Tengah. Pembukaan pabrik-pabrik gula yang berada di daerah pedalaman dan pesisir Pulau Jawa baru pada tahun 1830an (Ardhi, 2010). Kota Probolinggo merupakan salah satu kota pesisir yang dirancang dengan serius pada masa kolonial Belanda. Kota ini ditata untuk kepentingan produksi dan kontrol atas ekonomi kolonial. Kedudukan Kota Probolinggo ditangani serius setelah adanya pembukaan perkebunan swasta secara besar-besaran, undang-undang agraria dan pembukaan jaringan rel kereta api yang menghubungkan kota penting di Pulau Jawa. Kota Probolinggo merupakan kota administratif yang memegang kontrol atas hasil produksi (gula, kopi, tembakau, dan sebagainya) di daerah Jawa Timur, yang nantinya didistribusikan ke daerah lain (Handinoto, 2012).

Pada masa kolonial Belanda, perletakan kawasan industri lebih diutamakan berada pada sisi Selatan dari Kota Probolinggo. Hal ini dikarenakan, sebaiknya kawasan industri memiliki letak yang berjauhan dengan kawasan pemerintahan dan permukiman (Ariyanto, 2010). Selain pertimbangan kondisi geografis, keberadaan infrastruktur jalan yang baik juga menjadi pertimbangan lain dalam pendirian pabrik gula. Pada Kota Probolinggo terdapat dua pabrik gula tua yaitu Pabrik Gula Gending dan Pabrik Gula Wonolangan. Sejak digulirkannya Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah, maka perkembangan di Probolinggo semakin cepat dan pesat, dimana Kota Probolinggo telah mampu berdiri sebagai Kota Madya dengan Ibukota Probolinggo, sedangkan Kabupaten Probolinggo yang semula ikon ibukotanya adalah Probolinggo, kini harus bergeser menjadi Kraksaan sebagai ibukota kabupatennya. Peraturan tersebut



menyebabkan secara administratif kedua pabrik gula tua tersebut terletak pada Kabupaten Probolinggo.

Pabrik Gula Wonolangan ini berlokasi pada Desa Kedungdalem, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo. Pabrik Gula ini berdiri sejak tahun 1832 yang didirikan oleh pemimpin koloni Belanda di Probolinggo bernama W.V. Nederlannsehe Handel Maathcappv. Pabrik ini sudah terbangun sebelum adanya Undang-undang Gula (*Suikerwet*). Dalam perjalanannya, Pabrik Gula Wonolangan mulai dinasionalisasikan dari pemerintah Belanda menjadi milik pemerintah Indonesia yaitu PT. Perkebunan Nusantara XI (Fuad, 2010). Sadar akan lokasinya yang berada di dekat kota yang tengah mengalami pertumbuhan pesat, Pabrik Gula Wonolangan beberapa kali mengalami peningkatan kapasitas sejalan meningkatnya ketersediaan tebu. Semakin berkembangnya Kabupaten Probolinggo yang semakin padat permukiman, menyebabkan areal lahan perkebunan tebu milik masyarakat Desa Kedung Dalem maupun milik pabrik berkurang. Hal ini menyebabkan ketersediaan pasokan tebu siap giling menjadi berkurang. Solusi dari permasalahan berkurangnya pasokan tebu adalah dengan mendatangkan tebu dari kabupaten lain. Selain Kabupaten Probolinggo, area pemasok tebu Pabrik Gula Wonolangan juga berasal dari Kabupaten Lumajang.

### **1.1.2 Perkembangan Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan**

Pabrik Gula Wonolangan merupakan salah satu pabrik gula peninggalan kolonial Belanda yang terletak di Jl. Raya Dringu, Kabupaten Probolinggo. Sebagai salah satu penyebab meningkatnya perekonomian di Probolinggo, Pabrik Gula Wonolangan memiliki kompleks perumahan yang luas dan lengkap fasilitas perumahannya. Kompleks perumahan tersebut berupa blok rumah dinas yang terbangun tersebar merata di sekitar pabrik. Pembagian blok rumah dinas yang ada pada perumahan berdasarkan dari strata jabatan karyawan. Pengelompokan berdasarkan jabatan terlihat dari perbedaan kedekatan rumah dinas dengan pabrik dan luasan dari masing-masing rumah dinas. Rumah dinas yang terletak dekat dengan pabrik gula dan memiliki kavling rumah dinas yang luas diperuntukkan bagi karyawan golongan III dan IV, sedangkan untuk rumah dinas yang terletak di belakang rumah dinas karyawan golongan III dan IV merupakan rumah dinas bagi karyawan golongan I dan II.

Menurut sejarah Pabrik Gula Wonolangan, awal pembangunan yang ada pada kompleks pabrik dimulai dari pembangunan Pabrik Gula Wonolangan yang kemudian berlanjut pembangunan dari kompleks perumahan dan BAKESBUN (Balai Kesehatan

Perkebunan). Kompleks perumahan mulanya terbagi menjadi dua area, area bagi karyawan golongan III dan IV berada pada Jl. Raya Dringu atau sisi Selatan pabrik, sedangkan untuk karyawan golongan I dan II terletak di sisi Utara jalur lori. Kemudian pada sekitar tahun 1960-1970, terdapat pengembangan kompleks pabrik sehingga berimbas adanya kebijakan untuk menggusur rumah dinas bagi karyawan golongan I dan II. Hal tersebut menyebabkan secara keseluruhan kompleks pabrik berada di sisi Utara Jl. Raya Dringu, sedangkan kompleks perumahan pada sisi Selatan pabrik. Kompleks Pabrik Gula Wonolangan terbangun di sisi Selatan jalur lori dengan luasan keseluruhan kompleks industri  $\pm 7,1$  Ha dan kompleks perumahan  $\pm 3,4$  Ha.

Pada sekitar tahun 1980, kompleks perumahan terdiri dari tiga blok rumah dinas, dengan tambahan fasilitas perumahan seperti lapangan olahraga dan Taman Kanak-kanak, serta menyusulnya pembangunan fasilitas BAKESBUN (Balai Kesehatan Perkebunan) yang dibangun pada tahun 1985. Peningkatan produksi menyebabkan prestasi dari Pabrik Gula Wonolangan terus menanjak, sehingga terdapat pengangkatan karyawan untuk melengkapi penempatan karyawan maupun pengawas perdivisi yang ada pada pabrik. Bertambahnya jumlah karyawan pada pabrik mengakibatkan perlunya penambahan jumlah rumah dinas pada kompleks perumahan. Solusi untuk penambahan unit rumah dinas adalah dengan merenovasi satu unit rumah dinas tipe *landhuis* milik karyawan golongan III dan IV diubah menjadi dua unit rumah dinas. Solusi selanjutnya adalah pengalihfungsian rumah bagi asisten rumah tangga yang ada pada rumah dinas blok A, menjadi rumah dinas bagi karyawan golongan I dan II. Selain itu juga terdapat kebijakan pembongkaran bangunan kantor Serikat Buruh Gula, yang kemudian diubah menjadi blok rumah dinas D yang diperuntukkan bagi karyawan golongan I dan II.

Selain itu pada tahun 1992, terdapat kebijakan dari PT. Perkebunan Nusantara XI yaitu merubah BAKESBUN (Balai Kesehatan Perkebunan) menjadi Rumah Sakit Umum Wonolangan. Perubahan tersebut dimaksudkan untuk fasilitas kesehatan pabrik yang bisa mewadahi/memfasilitasi masyarakat umum tidak hanya karyawan pabrik saja. Blok rumah dinas C yang awalnya diperuntukkan bagi karyawan pabrik golongan I dan II, kemudian beralih menjadi rumah dinas bagi karyawan rumah sakit. Pada tahun 2002, Rumah Sakit Umum Wonolangan yang mengalami perkembangan menjadi Rumah Sakit Umum kelas B, sehingga perlu menambah ruang-ruang pemeriksaan. Hal tersebut mengakibatkan dilakukannya pembongkaran blok rumah dinas C untuk dialihfungsikan menjadi area rumah sakit. Pengurangan ini dilakukan karena pihak rumah sakit sudah tidak membutuhkan fasilitas rumah dinas bagi karyawannya. Hal tersebut sangat



disayangkan, mengingat blok rumah dinas C yang merupakan salah satu blok rumah dinas yang memiliki sejarah kompleks Perumahan Pabrik Gula Wonolangan.

Selain itu, permasalahan lain yang timbul pada perumahan pabrik gula adalah pertumbuhan blok rumah dinas yang bersifat organis. Pertumbuhan blok rumah dinas yang bersifat organis terlihat dari pembongkaran blok rumah dinas C dan penambahan blok rumah dinas D dengan letaknya yang berjauhan dari blok rumah dinas lain. Permasalahan lain pada kompleks perumahan adalah letak beberapa unit rumah dinas yang berada pada kavling rumah dinas lain dan kurangnya sirkulasi khusus untuk perumahan, mengakibatkan tercampurnya sirkulasi perumahan dengan jalan lingkungan yang juga milik kawasan sekitar. Beberapa permasalahan tersebut menyebabkan disorientasi dan akses menuju tiap rumah dinas yang terpecah tidak beraturan.

Pada saat terjadinya fase penurunan prestasi Pabrik Gula Wonolangan, juga mengakibatkan kurangnya renovasi pada *figure* bangunan rumah dinas yang mengalami kerusakan. Letak perumahan yang berada pada jalan antar kota, menjadikan perumahan sebagai pemandangan bagi pengunjung selama perjalanan, namun keadaan rumah dinas justru terlihat tidak terawat. Keadaan tersebut terlihat dari beberapa bangunan rumah dinas dalam keadaan rusak dan taman yang dibiarkan tidak tertata yang menyebabkan menurunnya kualitas *figure* bangunan rumah dinas megah ciri khas kolonial Belanda.

Setelah masa turun prestasi berakhir, Pabrik Gula Wonolangan mulai mengalami fase stabil sebagai pabrik gula yang berprestasi. Saat ini Pabrik Gula Wonolangan mulai berbenah dengan cara menambah beberapa fasilitas perumahan baru. Fasilitas perumahan yang ditambahkan yaitu fasilitas kesehatan seperti Poli Spesialis dan Pusat Pelayanan BPJS, kantor bagi paguyuban keluarga karyawan yaitu Kantor Dharma Wanita dan juga perluasan area TK. Kartini. Penambahan fasilitas umum tersebut dibangun dengan cara pengalihfungsian unit bangunan rumah dinas. Nilai negatif dari perubahan fungsi unit bangunan rumah dinas ke fasilitas umum yaitu, renovasi bangunan yang kurang menyeluruh. Padahal untuk memaksimalkan pemakaian ruang dengan fungsi baru, perlu adanya penyesuaian ukuran ruang, bentuk ruang dan sebagainya. Selain itu juga perubahan fungsi ruang yang kurang disesuaikan dengan bentuk ruang lama, mengakibatkan perubahan hanya dengan menambahkan sekat-sekat non permanen pada bangunan. Permasalahan selanjutnya yang timbul dari minimnya perubahan pada unit bangunan adalah beberapa ruang fisik yang terbengkalai karena ruang tersebut belum memiliki fungsi khusus dan akhirnya difungsikan sebagai gudang.

Sebagai contoh minimnya perombakan yang ada pada unit bangunan, yaitu terdapat pada TK. Kartini. Pada unit bangunan ini batas antar dua ruang kelas hanya berupa sekat non permanen dan tidak adanya batas ruang secara fisik. Padahal untuk kegiatan pembelajaran untuk dua kelas yang berbeda membutuhkan kondisi ruang yang kondusif. Contoh lain yaitu, terdapat pada unit bangunan Kantor Lingkungan Hidup. Sebagai bangunan dengan fungsi perkantoran, unit bangunan ini tidak dapat difungsikan secara maksimal karena belum lengkapnya fasilitas atau alat yang menunjang dari pabrik. Hal tersebut menyebabkan unit bangunan hanya berfungsi sebagai ruang arsip, yang kemudian saat ini difungsikan sebagai tempat istirahat bagi para supir truk tebu. Apabila bercermin dari potensi setiap unit rumah dinas yang beralihfungsi menjadi unit bangunan fasilitas umum, sebenarnya masih banyak potensi untuk pengembangan dan rencana renovasi yang bisa dilakukan dengan lebih baik.

Nilai positif dari kompleks perumahan adalah adanya rumah dinas dan fasilitas-fasilitas pelengkap perumahan yang terlihat membentuk sistem lingkungan baru. Fasilitas yang ada pada kompleks Perumahan Pabrik Gula Wonolangan berhasil memenuhi kebutuhan karyawan, bahkan hingga cakupan masyarakat Kota maupun Kabupaten Probolinggo. Selain itu, seluruh bangunan yang ada kompleks perumahan masih kental akan langgam kolonial Belanda. Hal tersebut merupakan salah satu upaya dari Pabrik Gula Wonolangan untuk menjaga kelestarian bangunan bersejarah yang ada. Keunikan lain dari Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan yaitu sebagai kompleks perumahan yang memiliki letak di jalan arteri primer yaitu Jl. Raya Dringu. Sebagai kawasan yang terletak pada jalan arteri primer, memiliki kesan yang menarik karena terdapat taman yang luas di bagian depan rumah, yang menghilangkan kesan padatnya perkotaan. Selain itu unit bangunan perumahan dengan langgam kolonial yang berada di sepanjang Jl. Raya Dringu, menambah nilai estetika dengan menampilkan *serial vision* bangunan kolonial. Potensi lain dari perumahan yaitu beberapa rumah dinas yang memiliki luas kavling dengan lahan terbuka yang dominan, berpotensi tinggi sebagai area untuk pengembangan rumah dinas. Selain itu, sudah terdapat dinding pembatas antara rumah dinas dengan rumah masyarakat sekitar, sebagai aspek keamanan perumahan. Dari aspek kehidupan bertetangga antar rumah dinas sudah terdapat jalan pintas yang terletak pada taman depan rumah, sehingga tidak berkesan individualis dan menjaga kebersamaan antar karyawan dan keluarganya.



### 1.1.3 Penelitian terdahulu mengenai Pabrik Gula Wonolongan

Penelitian mengenai Pabrik Gula Wonolongan sudah pernah dilakukan dengan judul penelitian mengenai “Studi Evaluasi Purna-Huni Lingkungan P.G. Wonolongan, Probolinggo”. Lingkup penelitian yang sudah dilakukan oleh Ir. Chairil Budiarto Amiuzza MSA, dkk. pada tahun 2006 adalah mengevaluasi lingkungan P.G. Wonolongan secara aspek keteknikan, aspek kefungsiian dan aspek perilaku-lingkungan.

Penelitian mengenai Pabrik Gula Wonolongan dengan fokus kompleks perumahan karyawan sudah dilakukan oleh Atika Candra Yulia pada tahun 2007 mengenai “Muka Bangunan Arsitektur Kolonial Belanda di Kompleks Rumah Dinas Pabrik Gula Wonolongan, Probolinggo”. Penelitian ini memiliki fokus dalam mengidentifikasi jenis muka bangunan yang ada pada perumahan karyawan. Penelitian kedua tentang permukiman karyawan juga dilakukan oleh Irma Nuvianti Trianingrum pada tahun 2006, dengan kajian penelitian mengenai “Adaptasi Selubung Bangunan Terhadap Iklim Tropis pada Rumah Dinas Bercorak Arsitektur Kolonial Belanda di Kompleks Pabrik Gula di Wonolongan, Probolinggo”. Pada penelitian ini memiliki fokus mengevaluasi adaptasi selubung bangunan terhadap iklim tropis yang ada Kabupaten Probolinggo. Selain itu juga terdapat penelitian mengenai identifikasi ruang dalam pada rumah dinas administrator, yaitu rumah dinas dari *General Manager* sudah dilakukan oleh Yudhistiro Yudo Leksono pada tahun 2007. Penelitian tersebut memiliki fokus penelitian mengidentifikasi ruang dalam bangunan rumah dinas administrator, rumah ini memiliki bentuk yang khas dan megah lengkap dengan langgam kolonialnya yang kental.

### 1.1.4 Urgensi penelitian morfologi spasial

Dari penelitian terdahulu yang sudah dilakukan, penelitian mengenai morfologi spasial pada perumahan karyawan belum pernah dilakukan. Morfologi spasial yang perlu diteliti pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolongan ini adalah morfologi spasial kompleks dan spasial unit bangunan. Pada morfologi spasial kompleks terdapat permasalahan mengenai perumahan yang berkembang secara organis, sehingga mengakibatkan persebaran blok rumah dinas yang tidak teratur. Pada morfologi spasial unit bangunan terdapat permasalahan mengenai spasial dari beberapa unit bangunan yang kurang sesuai dengan fungsi barunya. Morfologi dalam arsitektur adalah mengungkapkan proses pembentukan elemen yang ada dalam bidang arsitektur. Pembentukan yang ada mengenai penataan yang juga mengikuti aturan pola yang ada

dalam sintaksis bidang arsitektur (Zahnd, 2009). Melihat dari sudut pandang morfologi spasial Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan maka akan diketahui bagaimana perkembangan spasial kompleks dan unit bangunan berdasarkan standar maupun pola arsitektural yang ada. Dari pengamatan awal yang telah dilakukan permasalahan pada kompleks dan unit bangunan perumahan yang paling mendasar adalah mengenai aspek spasialnya. Menurut Hermanislamet (1981 dalam Budiharjo, 1983) spasial adalah berhubungan dengan tata ruang, perletakan massa bangunan dalam tata ruang. Dalam tolak ukur dari tata ruang sendiri adalah kecocokan terhadap fungsi, luasan, lokasi dan aksesibilitas antar ruang. Apabila ditarik dari permasalahan pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan maka teori morfologi dan spasial diharapkan dapat memecahkan permasalahan spasial yang ada pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan.

Urgensi dari penelitian morfologi spasial adalah bertujuan untuk memperoleh alternatif tindakan pengembangan. Untuk penelitian skala kompleks adalah alternatif tindakan untuk memenuhi kebutuhan karyawan, bisa dengan pengadaan sarana perhubungan baru, pusat kegiatan pelayanan, dan sebagainya. (Loeckx, 1986 dalam Darjosanjoto, 2006). Fungsi dari penelitian morfologi skala spasial unit bangunan yaitu hasil analisis perkembangan yang sudah dilakukan bisa menjadi acuan pengembangan rumah dinas maupun fasilitas umum, karena dari analisis yang dilakukan sudah mencantumkan berbagai akibat dan pengaruh yang dialami bangunan sehingga rekomendasi lebih tepat guna (Darjosanjoto, 2006). Selain itu, perumahan merupakan kompleks yang memiliki banyak potensi untuk berkembang, baik dari segi ekonomis maupun segi sejarah pelestarian. Perumahan merupakan kompleks yang menarik untuk dilestarikan, namun sayangnya saat ini keadaan spasial kompleks, spasial unit bangunan hingga *figure* bangunan dalam keadaan kurang baik. Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan acuan revitalisasi dan rencana pengembangan kompleks maupun unit bangunan yang tepat guna dan bisa mengangkat nilai positif dari perumahan karyawan Pabrik Gula Wonolangan sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan UU RI No. 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Selain itu, diharapkan apabila nantinya terdapat perkembangan secara ekonomis yang mempengaruhi kompleks maupun unit bangunan, tidak merubah secara total dari ciri khas spasial atau *figure* bangunan tetapi lebih menerapkan perubahan yang sudah dianjurkan pada acuan pembangunan.



## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, adapun identifikasi masalah yang ada pada perumahan karyawan Pabrik Gula Wonolangan di Probolinggo antara lain:

1. Terdapat pembongkaran blok rumah dinas C dan fungsinya sudah berubah menjadi fasilitas kesehatan Rumah Sakit Umum Wonolangan.
2. Perkembangan perumahan yang bersifat organik menyebabkan akses menuju tiap blok rumah dinas kurang terlihat dan bercampur dengan akses rumah masyarakat sekitar dan blok rumah dinas D memiliki akses yang cukup jauh sekitar  $\pm 2$  km untuk mencapai pabrik gula. Akses salah satu rumah dinas yang harus melewati rumah dinas yang di depannya membuat tidak efisien.
3. Perubahan fungsi bangunan rumah dinas ke fasilitas umum terkadang hanya merenovasi sedikit bagian dari rumah. Padahal untuk pemaksimalan pemakaian ruang-ruang dengan fungsi yang baru perlu adanya penyesuaian ukuran ruang maupun bentuk ruang.
4. Perubahan fungsi bangunan rumah dinas ke fungsi fasilitas umum yang terkadang kurang sesuai dengan fungsi barunya. Contohnya pada TK. Kartini kurang mengalami penyesuaian dengan fungsi barunya. Perletakan area *playground* yang tidak menjadi satu dengan TK. Kartini.

## 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada identifikasi masalah yang sudah dibatasi, maka masalah yang akan diteliti dapat dirumuskan menjadi :

Bagaimana morfologi spasial kompleks dan unit bangunan pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan, Probolinggo?

#### 1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah pada penelitian Morfologi Spasial Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan, Probolinggo adalah:

1. Lingkup Area Studi

Batasan lingkup area yang diteliti adalah perumahan karyawan yang sekarang terdiri dari tiga blok rumah dinas dan fasilitas penunjang Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan yang dulunya memiliki fungsi rumah dinas.

2. Fokus Penelitian

Batasan mengenai masalah yang ada pada penelitian ini adalah mengenai morfologi spasial yang ada pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan, Probolinggo. Batasan elemen spasial yang diteliti adalah spasial kompleks perumahan karyawan dan elemen spasial unit bangunan rumah dinas dan rumah dinas yang sudah beralihfungsi.

3. Batasan Waktu

Batasan waktu yang dipakai untuk morfologi spasial terbagi menjadi dua batasan. Morfologi spasial kompleks memiliki batasan periodisasi waktu mulai tahun 1985 sampai tahun 2015 (Oktober 2015). Pemilihan periodisasi tahun untuk morfologi spasial kompleks mulai dari tahun 1985 karena pabrik sedang mengadakan pembangunan skala besar. Morfologi spasial hunian memiliki periodisasi waktu mulai tahun 1964 sampai tahun 2015 (Oktober 2015). Periodisasi tahun tersebut diambil berdasarkan adanya penambahan jumlah rumah dinas yang pada perumahan.

#### 1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian pada rumusan masalah maka tujuan dari penelitian adalah: Mengetahui morfologi spasial kompleks dan unit bangunan pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan, Probolinggo.

#### 1.6 Manfaat Penelitian

Berdasarkan dari tujuan penelitian maka diharapkan penelitian ini maka manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi akademis keilmuan arsitektur, memiliki kontribusi :
  - a. Ilmu mengenai morfologi spasial permukiman karyawan pabrik gula.



- b. Melengkapi kajian teoritis mengenai bangunan arsitektur kolonial khususnya kawasan perumahan karyawan pabrik gula.
  - c. Menambah keilmuan mengenai sejarah Pabrik Gula Wonolangan.
2. Bagi Pabrik Gula Wonolangan, memiliki kontribusi mengenai :
    - a. Rekomendasi berupa *guideline* untuk revitalisasi yang berupaya untuk mengendalikan karakteristik spasial kompleks dan unit bangunan perumahan.
    - b. Rekomendasi berupa *guideline* untuk *figure* bangunan agar tetap mempertahankan karakteristik bangunan arsitektur kolonial.
  3. Bagi Pemerintahan Kabupaten Probolinggo, memiliki kontribusi mengenai :
    - a. Rekomendasi pengembangan kawasan khususnya untuk sekitar kompleks Pabrik Gula Wonolangan, Desa Kedungdalem, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo.
    - b. Rekomendasi untuk melestarikan bangunan/kawasan bersejarah salah satunya Pabrik Gula Wonolangan yang berada di Kabupaten Probolinggo.

### 1.7 Sistematika Pembahasan

Pada penelitian ini akan dibahas beberapa bab yang terdiri atas lima bab yang pembahasannya berurutan. Sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

#### 1. BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab I Pendahuluan dikemukakan latar belakang yang melandasi dilakukannya penelitian. Latar belakang tersebut mencakup pada fenomena berupa permasalahan maupun potensi yang ada pada kompleks Perumahan Karyawan. Pada penelitian ini sudah dijelaskan mengenai adanya perubahan spasial pada kompleks sehingga perlu diangkat mengenai penelitian morfologinya. Dari latar belakang tersebut keluarlah rumusan masalah penelitian, dibatasi pada batasan masalah dan untuk memperoleh tujuan penelitian dan berkontribusi pada keilmuan, instansi maupun Pemerintah Kabupaten Probolinggo.

#### 2. BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Isi dari Bab II ini adalah kajian beberapa teori yang berasal dari berbagai pustaka maupun dari sumber-sumber lain terkait dengan tema dan permasalahan yang terkait pada penelitian. Digunakan pula kajian penelitian terdahulu yang memiliki tema serupa sebagai masukan dalam penelitian yang akan dilakukan dan sebagai penambah teori mengenai

mengenai perumahan pabrik gula. Kajian teori ini mencakup teori umum mengenai perumahan, tinjauan mengenai morfologi kawasan dan bangunan, tinjauan spasial secara umum, elemen-elemen dan pola spasial, sedangkan tinjauan studi terdahulu menggunakan studi yang memiliki kaitan dengan tema morfologi atau spasial dan juga tentang perumahan pabrik gula. Teori dan studi terdahulu akan menjadi pegangan untuk perumusan dari variabel penelitian yang nantinya digunakan untuk menyelesaikan rumusan masalah.

### 3. BAB III : METODE PENELITIAN

Pada Bab III menguraikan metode secara umum, lokasi dan objek penelitian, jenis dan variabel penelitian, serta tahapan penelitian yang digunakan. Pemakaian metode penelitian adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan morfologi secara diakronik. Lokasi dan objek penelitian adalah Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan dengan lingkup penelitian kompleks perumahan dan unit bangunan. Tahapan-tahapan yang ada pada penelitian mencakup tahap perumusan gagasan, persiapan, analisis, sintesis, dan rekomendasi. Setelah mendapatkan data primer dan sekunder dari lingkup penelitian maka dilakukan tahap analisis. Tahapan dari tahap analisis terdiri dari dua tahapan yaitu analisis morfologi spasial kompleks dan analisis morfologi spasial unit bangunan. Pada masing-masing tahapan menganalisis sesuai dengan variabel morfologi spasial pada tahun-tahun yang sudah ditentukan sebelumnya, sedangkan pada tahap sintesis menjelaskan mengenai simpulan dari morfologi spasial perumahan karyawan dan mendapatkan potensi masalah yang nantinya akan menjadi acuan rekomendasi. Tahap akhir pada tahap rekomendasi menanggapi potensi dan permasalahan yang ada pada tahap sintesis berupa konsep awal untuk konservasi maupun pengembangan untuk kompleks perumahan maupun rumah dinas.

### 4. BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Di dalam Bab IV, menguraikan analisis data secara menyeluruh yang dikaitkan dengan teori-teori yang telah dijelaskan pada Bab Tinjauan Pustaka. Pembahasan dimulai dengan penjabaran mengenai wilayah studi pada gambaran umum. Kemudian menguraikan mengenai keadaan eksisting kompleks perumahan dan unit bangunan yang ada pada Pabrik



Gula Wonolangan. Selanjutnya dimulai analisis setiap elemen morfologi spasial kompleks dan unit bangunan. Pada analisis morfologi kompleks dilakukan pembahasan mengenai variabel tata guna lahan, tata letak massa, tata kavling, dan tata sirkulasi, sedangkan untuk morfologi unit bangunan dilakukan pembahasan variabel tata letak ruang dan sirkulasi. Kemudian dari hasil analisis yang dilakukan disimpulkan sehingga menghasilkan sintesis yang menjabarkan mengenai potensi dan masalah perumahan. Terakhir dihasilkan rekomendasi yang sesuai dengan potensi dan masalah spasial kompleks perumahan dan bangunan rumah dinas.

## 5. BAB V : PENUTUP

Di dalam Bab V merupakan hasil kesimpulan akhir yang ditarik dari pembahasan pada bab sebelumnya yang menghasilkan sintesis morfologi spasial kompleks dan unit bangunan, serta rekomendasi pengembangan Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan. Selain itu juga berisikan saran yang ditujukan untuk keilmuan arsitektur, instansi terkait maupun peneliti selanjutnya.

### Morfologi Spasial Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan, Probolinggo

#### Identifikasi Masalah

- Terdapat penurunan *figure* bangunan pada perumahan dikarenakan kurangnya *maintenance* pada tampilan bangunan.
- Terdapat pembongkaran blok rumah dinas C dan fungsinya sudah berubah menjadi fasilitas kesehatan Rumah Sakit Umum Wonolangan.
- Perkembangan perumahan yang bersifat organis menyebabkan akses menuju tiap blok rumah dinas kurang terlihat dan bercampur dengan akses rumah masyarakat sekitar dan blok rumah dinas D memiliki akses yang cukup jauh sekitar  $\pm 2$  km untuk mencapai pabrik gula. Akses salah satu rumah dinas yang harus melewati rumah dinas yang di depannya membuat tidak efisien.
- Perubahan fungsi bangunan rumah dinas ke fasilitas umum terkadang hanya merenovasi sedikit bagian dari rumah. Padahal untuk pemaksimalan pemakaian ruang-ruang dengan fungsi yang baru perlu adanya penyesuaian ukuran ruang maupun bentuk ruang.
- Salah satu fungsi yang kurang mengalami penyesuaian adalah bangunan rumah dinas nomor A2 yang berubah menjadi TK. Kartini. Perletakan area *playground* yang tidak menjadi satu dengan area ruang kelas menyebabkan area TK. Kartini menjadi terpencar dan tidak maksimal.

#### Rumusan Masalah

Bagaimana morfologi spasial kompleks dan unit bangunan pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan, Probolinggo?

#### Tujuan

Mengetahui morfologi spasial kompleks dan unit bangunan pada Perumahan Karyawan Pabrik Gula Wonolangan, Probolinggo.

Gambar 1.1. Diagram kerangka pemikiran