

# REVITALISASI KAWASAN KEMBANG JEPUN "KYA-KYA" SURABAYA DENGAN PENDEKATAN LIMA ELEMEN CITRA KOTA: KEVIN LYNCH

Ainin Bashiroh<sup>1)</sup>, Muhammad Mutammam Musthofa<sup>2)</sup>, dan Darini Yusrina Abidah<sup>3)</sup>

<sup>1,2,3</sup>Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, ITB-AD Lamongan, Jawa Timur

<sup>1,2,3</sup> Jl. KH. Ahmad Dahlan 41, Lamongan

E-mail: aininbashirah@gmail.com<sup>1)</sup>, tama.musthofa@gmail.com<sup>2)</sup>, darini.yusrina@gmail.com<sup>3)</sup>

## ABSTRAK

Kawasan Kembang Jepun atau yang biasa dikenal sebagai Kya-Kya merupakan salah satu kawasan kota lama di Surabaya yang mengalami penurunan kualitas yang disebabkan oleh pergeseran fungsi dan kurangnya perhatian dari pemerintah serta masyarakat. Kawasan tersebut banyak terdapat elemen kawasan yang kurang terawat mengingat kawasan tersebut merupakan salah satu *landmark* Kota Surabaya. Bangunan – bangunan di Kya-Kya menjadi kurang terawat dan rusak karena mengalami pergeseran fungsi dan tidak layak huni. Sejak semula rumah toko menjadi toko saja. Selain itu, permasalahan seperti pola *pedestrian ways* yang tidak teratur, kurang adanya *street furniture* yang mendukung aktivitas semakin membuat citra Kya – Kya sebagai kawasan pecinan menurun. Berdasarkan permasalahan yang terjadi saat ini, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kembali citra Kawasan Kya – Kya sebagai salah satu *landmark* di Kota Surabaya. Pendekatan lima elemen citra kota dimaksudkan untuk mempermudah analisa elemen – elemen kawasan guna mengevaluasi dan mengkonsep kembali Kawasan Kya – Kya agar menjadi lebih baik. Penelitian ini menggunakan paradigma post positivisme dengan strategi kualitatif yang mana metode pemanfaatannya berupa wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknik analisa data penelitian ini menggunakan tiga tahap, yang pertama reduksi data, kedua penyajian data, dan yang terakhir verifikasi data atau kesimpulan. Hasil analisa menunjukkan perlunya penyesuaian konsep warna fasad bangunan agar tercipta keharmonisan yang menyatu. Selain itu, perlu adanya penambahan detail pada *pedestrian ways* dan *street furniture* agar kenyamanan pengguna jalan meningkat. Beberapa *nodes* juga dihadirkan *pedestrian ways* guna meningkatkan keamanan pengguna jalan.

**Kata Kunci:** Kembang Jepun, Kya-Kya, Landmark, Pecinan, Revitalisasi

## 1. PENDAHULUAN

Saat ini revitalisasi menjadi topik yang sangat penting untuk dicanangkan di Indonesia. Menurut Dewantara, dkk (2017) revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kawasan, bangunan-bangunan, dan lingkungan kuno dengan menerapkan fungsi baru dalam penataan arsitektural. Salah satu kawasan yang dicanangkan untuk direvitalisasi adalah kawasan bersejarah yang mana memiliki nilai-nilai budaya sehingga perlu untuk dilestarikan.

Kota Surabaya merupakan kota dengan aset kawasan bersejarah yang sangat banyak. Salah satu kawasan bersejarah yang perlu dilestarikan adalah Kota Bawah atau Beneden Stad yang meliputi kawasan Ampel, Jalan Rajawali-Veteran, dan Jalan Kembang Jepun atau yang biasa dikenal dengan Kya-Kya. Kawasan tersebut telah berkembang sejak abad ke-18 dengan memiliki langgam arsitektur yang beragam (Kwanda, 2004). Kawasan tersebut terdiri dari kawasan Eropa, Tionghoa, dan Arab. Pembagian dari kawasan tersebut meliputi Kawasan Eropa berada di sebelah barat Jembatan Merah dan Kawasan Arab, Tionghoa, dan Melayu berada di sebelah timur Jembatan Merah (Handinoto, 1996).

Kawasan Kembang Jepun atau Kya-Kya yang letaknya berada di sebelah timur Jembatan Merah merupakan kawasan pecinan yang dihuni oleh warga

Melayu dan Tionghoa. Kembang Jepun sebenarnya adalah kawasan bisnis dan pusat kota dari Surabaya di masa lalu. Masyarakat Tionghoa memegang peran yang sangat penting dalam kegiatan perdagangan Kota Surabaya. Karena hal itulah kawasan Kya-Kya juga ditetapkan menjadi *landmark* Kota Surabaya (Handinoto, 1999).

Seiring dengan berkembangnya kota Surabaya yang semakin pesat, kawasan kembang jepun atau kya-kya sangat mengalami penurunan vitalitas sehingga mengakibatkan hilangnya citra kawasan tersebut. Pudarnya citra kawasan tersebut meliputi pudarnya karakteristik arsitektur cina atau tionghoa, pudarnya tradisi kebudayaan pecinan, dan juga tidak terawatnya bangunan-bangunan dikarenakan ruko-ruko yang telah tidak dihuni sebagai tempat tinggal melainkan hanya digunakan untuk berdagang (Putra, 2009).

Penelitian yang dilakukan oleh Sari, dkk (2012) menemukan bahwa kondisi eksisting kawasan Kembang Jepun memiliki penggunaan lahan perdagangan dan jasa (84,86%) dengan skala pelayanan nasional, regional dan kota, perumahan (14,71%), peribadatan berupa kelenteng (0,29%) dan kantor (0,14%). Hal ini menunjukkan Kawasan Kembang Jepun sebagai kawasan *heritage* masih berpotensi dimaksimalkan penggunaannya

mengingat penggunaan lahan didominasi perdagangan dan jasa.

Setiawan & Dian Susanti (2021) juga menjelaskan dalam penelitiannya bahwa bangunan-bangunan bersejarah pada kawasan Kembang Jepun telah mengalami kerusakan dan pudar dan kurangnya perhatian pemerintah yang mengakibatkan kawasan cagar budaya tersebut tidak dilestarikan secara maksimal.

Kembang Jepun atau Kya-Kya juga telah mengalami kerusakan karena bangunan sekitarnya tidak layak huni. Penurunan ekonomi dan aktivitas dikarenakan adanya tingkat kejahatan akibat kurangnya pengawasan dari masyarakat (Anggraini, 2021).

Menurut penelitian Gracea, dkk (2014) menemukan bahwa pelestarian kawasan Kembang Jepun dapat dilakukan dengan dua pola. Yaitu pola BOT (*Build-Operate-Transfer*) yang lebih banyak dilakukan dalam pengelolaan fisik dan pola BOO (*Build-Operate-Own*) yang lebih banyak dilakukan dalam pengelolaan non fisik.

Gobel (2018) menyebutkan berdasarkan karakteristik dan penilaian terhadap faktor positif dan negatif tipe pedestrian mall, maka penerapan konsep pedestrian mall pada kawasan haruslah memperhatikan prinsip - prinsip sebagai berikut seperti fasilitas bagi pejalan kaki yang aman, nyaman, lancar dan menyenangkan. Penanganan jalur pejalan kaki memerlukan penanganan dalam skala yang lebih luas yaitu lingkungan ataupun kawasan. Model penataan kawasan pedestrian dengan pedestrian mall berdasarkan karakteristiknya dapat digunakan untuk kondisi lingkungan atau kawasan. Konsep pedestrian mall, yaitu konsep yang mengutamakan kenyamanan dan aksesibilitas pejalan kaki di *pedestrian way* (Nugraha, dkk 2017). Pada pembahasan *path* sebagai elemen kota, *pedestrian ways* merupakan komponen penting yang perlu diperhatikan.

Windarko & Artama (2013) menyebutkan bahwa kawasan Pecinan atau Kya-Kya memiliki masalah desain yang berpengaruh pada kenyamanan pengguna dari segi sirkulasi, aksesibilitas, pencahayaan dan estetika. Hal tersebut didukung oleh penelitian (Adityaji, 2018) yang mengungkapkan bahwa saat ini kawasan Pecinan Surabaya berubah menjadi kawasan pergudangan sehingga tidak nyaman lagi untuk pengembangan budaya. Hal tersebut terjadi karena turunnya kualitas kawasan, seperti penerangan jalan, *pedestrian ways*, dan *street furniture* yang tidak mendukung.

(Li, dkk 2018) menyebutkan pada penelitiannya bahwa kembang jepun sebagai kawasan *heritage* seharusnya melibatkan masyarakat setempat dan juga Pemerintah Kota Surabaya untuk memanfaatkan bangunan tua yang memiliki nilai sejarah sehingga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) Kota Surabaya. Selain itu, (Soemardiono, dkk 2019) menambahkan bahwa desain pada kawasan Kembang Jepun harus menarik secara visual dan harus sesuai dengan kondisi kawasan.

Sedangkan menurut Amrullah & Koswara (2020) mengungkapkan bahwa terdapat beberapa faktor yang

dapat meningkatkan daya tarik pariwisata di kawasan Kembang Jepun dengan menggunakan analisis delphi. Faktor tersebut meliputi gapura, bangunan bersejarah, jaringan jalan, *pedestrian ways*, dan lahan parkir. Namun, penelitiannya ini mengharapkan adanya penelitian lanjutan yang dapat mengembangkan hasil penelitiannya.

Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya, penelitian ini akan memperkuat dan memperbaharui penelitian sebelumnya terkait pelestarian kawasan Kembang Jepun (Kya-Kya) dengan menggunakan pendekatan lima elemen citra kota Kevin Lynch. Penelitian ini digunakan untuk menganalisa faktor-faktor apa saja yang digunakan untuk merevitalisasi kawasan kembang jepun (kya-kya) yang mana nantinya akan diaplikasikan dalam bentuk konsep desain.

## 2. RUANG LINGKUP

Tingginya nilai historis yang ada pada kawasan Kya-Kya menjadi potensi pariwisata bagi Kota Surabaya. Namun, kurangnya pelestarian pada kawasan tersebut menyebabkan turunnya vitalitas kawasan kya-kya.

1. Berikut berupa identifikasi masalah pada penelitian ini :
  - 1) Turunnya vitalitas kawasan Kya-Kya Surabaya yang menyebabkan menurunnya wisatawan yang berkunjung pada kawasan tersebut.
  - 2) Kurangnya pelestarian kawasan sehingga berdampak pada kenyamanan masyarakat.
2. Batasan penelitian ini adalah :
  - 1) Lokasi penelitian berada di kawasan cagar budaya Kya-Kya, Kota Surabaya.
  - 2) Responden pada penelitian ini adalah masyarakat sekitar Kya-Kya dan *stakeholder* yang dalam hal ini adalah komunitas sejarawan surabaya.
3. Rencana hasil yang didapatkan dari penelitian ini adalah :
  - 1) Dapat diketahui faktor apa saja yang mempengaruhi menurunnya vitalitas kawasan Kya-Kya Surabaya.
  - 2) Menghasilkan konsep desain yang dapat meningkatkan kembali vitalitas kawasan Kya-Kya Surabaya.

## 3. BAHAN DAN METODE

Paradigma yang digunakan dalam penelitian ini adalah paradigma postpositivisme yang dicirikan oleh realita yang ada di luar dan sepenuhnya dapat diketahui dalam beberapa tingkat probabilitas. Proses penelitian postpositivisme mengandaikan bahwa objektivitas adalah suatu tujuan yang mungkin tidak terwujud dengan sempurna (Groat & Wang, 2013).

### 3.1 Strategi Penelitian

Penelitian ini menggunakan strategi kualitatif yang digunakan untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain dengan cara

mendeskripsikan ke dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks alamiah dengan menggunakan metode alamiah (Moleong, 2018). Metode penelitian yang dimanfaatkan adalah wawancara, observasi, dan pemanfaatan dokumen. Strategi kualitatif ini untuk mengevaluasi hal yang berkaitan dengan latar belakang subjek penelitian sehingga dapat memahami fenomena yang belum banyak diketahui serta untuk menemukan perspektif baru tentang hal-hal yang belum banyak diketahui.

### 3.2 Faktor Penelitian

Faktor pada penelitian ini didapatkan dari hasil studi literatur teori Kevin Lynch. Menurut bukunya “*The Image of the city*” Lynch (2015) menemukan bahwa terdapat lima elemen kota yang mendasar yang mampu memberikan kualitas visual bagi kota itu sendiri. Elemen-elemen inilah yang dianggap kasat mata dan terasa di kawasan kota. Semakin kuat kelima elemen ini maka semakin baik kota itu akan memberikan kualitas *imageable* terhadap pengamat. Lima elemen kota ini dijadikan sebagai faktor pada penelitian ini seperti yang terlihat pada tabel 1.

**Tabel 1. Faktor Penelitian**

| No. | Faktor              | Sub Faktor  | Taktik   |
|-----|---------------------|---|--|
| 1.  | Tepian (Edges)      | 1. Gerbang  | 1. Wawancara<br>2. Observasi<br>3. Dokumentasi |
| 2.  | Tengeran (Landmark) | 1. Bangunan Bersejarah  | 1. Wawancara<br>2. Observasi<br>3. Dokumentasi |
| 3.  | Kawasan (District)  | 1. Aktivitas Masyarakat   | 1. Wawancara<br>2. Observasi<br>3. Dokumentasi |
| 4.  | Jalur (Path)        | 1. Jalan<br>2. <i>Street Furniture</i><br>3. <i>Pedestrian Ways</i><br>4. Kesatuan antar bangunan | 1. Wawancara<br>2. Observasi<br>3. Dokumentasi |
| 5.  | Simpul (nodes)      | 1. <i>Signage</i><br>2. <i>Zebra Cross</i>  | 1. Wawancara<br>2. Observasi<br>3. Dokumentasi |

### 3.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini :

Penelitian ini menggunakan dua jenis teknik pengumpulan data:

#### 1) Data Primer

Data primer diperoleh melalui wawancara, observasi lapangan dan dokumentasi. Penentuan narasumber wawancara menggunakan *purposive sampling* yaitu memilih narasumber yang dapat membantu memberikan informasi terkait penelitian, seperti *stakeholder* yang dalam hal ini meliputi petugas PUPR dan komunitas sejarawan yang tinggal di kawasan Kembang sehingga dapat memberikan informasi yang jelas dan valid. Dalam

penelitian ini wawancara digunakan untuk mendapatkan informasi terkait permasalahan dan potensi yang ada pada objek penelitian. Observasi dalam penelitian ini menggunakan taktik *walkthrough analysis* yang merupakan taktik dalam perancangan kota. Cara menggunakan taktik ini adalah dengan berjalan disepanjang kawasan atau lokasi penelitian dengan pengamatan yang jelas serta didokumentasikan melalui foto atau video (Rice, 2009). Pada penelitian ini taktik ini membantu menganalisa tingkat permasalahan desain sehingga menghasilkan kriteria desain atau konsep desain. Sedangkan dokumentasi digunakan untuk memperlihatkan bukti situasi dan kondisi yang terjadi pada kawasan objek studi guna mendukung materi penelitian sebagai ilustrasi gambaran nyata dari objek penelitian.

#### 2) Data Sekunder

Data sekunder dilakukan dengan mengumpulkan data berupa jurnal dan buku yang berkaitan dengan kawasan kya-kya dan teori 5 elemen citra kota Kevin Lynch.

### 3.4 Teknik Analisa Data

Berikut merupakan teknik aplikasi data hingga kesimpulan :

#### 1) Reduksi Data

Data yang diperoleh peneliti di kawasan Kya-Kya melalui wawancara, observasi dan dokumentasi direduksi dengan cara dirangkum, memilih dan memfokuskan sesuai tujuan penelitian.

#### 2) Penyajian Data (*Data display*)

Penyajian data dilakukan setelah data selesai direduksi. Penyajian data wawancara dalam penelitian ini disajikan dalam bentuk narasi. Sedangkan data observasi dan dokumentasi disajikan dalam bentuk foto dan gambar sketsa berdasarkan hasil *walkthrough analysis*. Foto dan gambar sketsa disajikan untuk membantu mengetahui permasalahan fisik pada kawasan Kya-Kya.

#### 3) Kesimpulan, Penarikan atau Verifikasi (*Conclusion Drawing/Verification*)

Penjabaran secara deskriptif kesimpulan dari permasalahan dan usulan konsep perbaikan.

## 4. PEMBAHASAN

Kawasan Kya – Kya merupakan kawasan pecinan terletak di Jalan Kembang Jepun Surabaya. Pecinan memiliki peran dan kedudukan yang cukup penting dalam sebuah kota, memiliki pola permukiman dan karakter bangunan Pecinan yang khas, memiliki konsep jalur pejalan kaki terbuka, terdapat landmark berupa patung, klenteng, pintu gerbang, kuil dan bangunan arsitektural lainnya, dan adanya akulturasi budaya seperti Arab, India dan kaum pribumi (Gracea & Suprihardjo, 2014). Sehingga Kawasan Kya – Kya memiliki keunikan yang berpotensi dikembangkan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Berikut rinciannya:

#### 1. Kawasan Kya – Kya merupakan kawasan dengan nilai historis yang tinggi dan memiliki karakter yang

cukup kuat, yaitu kawasan pecinan dengan bangunan yang khas.

2. Kya – Kya diambil dari bahasa tionghoa yang berarti jalan – jalan.
3. Kya – Kya sebagai *Landmark* Surabaya memiliki peluang dihidupkan kembali
4. Hingga saat ini Kawasan Kya – Kya didominasi kegiatan perdagangan dan jasa.
5. Kawasan Kya – Kya memiliki potensi pengembangan dalam hal elemen – elemennya seperti, *pedestrian way*, perbaikan konsep fasad, *street furniture*. Keunikan dengan segala potensi membuka peluang analisa lebih dalam guna membentuk konsep perbaikan Kawasan Kya – Kya. Analisa beserta usulan perbaikan dikategorikan sesuai dengan pendekatan lima (5) elemen citra kota meliputi faktor *edges, landmark, district, path, nodes*.

#### 4.1 Analisa Faktor dan Konsep Desain

Kembang Jepun atau Kya-Kya memiliki permasalahan yang telah ditemukan melalui observasi. Kemudian permasalahan tersebut dianalisa dalam bab ini dengan menggunakan lima elemen faktor citra kota yang mana langsung diimplementasikan dalam konsep desain.

##### 1. Faktor Tepian (*Edges*)

Kawasan kya-kya memiliki batas untuk membedakan antar kawasan yang berupa sungai. Batas tersebut terletak di gerbang masuk dan gerbang keluar kya-kya yang mana pada jaman dahulu digunakan untuk membatasi kawasan Eropa, kawasan Tionghoa/Cina dan kawasan Arab. Pada batas yang berada di gerbang masuk berupa sungai kalimas, yakni pada bagian barat kya-kya yang merupakan batas yang digunakan untuk membatasi kawasan eropa yang dahulunya merupakan kawasan yang dihuni oleh komunitas-komunitas eropa dengan mendirikan permukiman di dalamnya. Lihat pada gambar 1 yang menunjukkan tepian atau *edges* pada kawasan Kya-Kya.

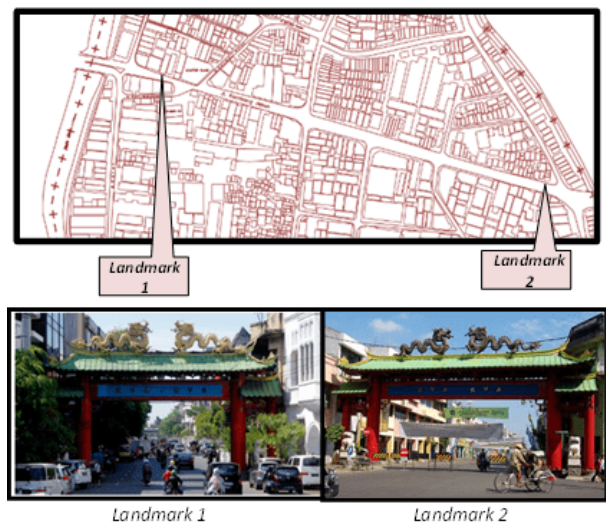


Gambar 1. Edges Kya-Kya

Saat ini, batas-batas tersebut juga digunakan sebagai pembatas wilayah antar kecamatan, yakni kecamatan Krembangan yang berada di bagian barat kawasan kya-kya, kecamatan pabean cantikan yang merupakan letak kawasan kya-kya, dan kecamatan Simokerto yang berada di bagian timur kawasan kya-kya.

##### 2. Faktor Tengeran (*Landmark*)

Kawasan kembang jepun atau kya-kya memiliki dua buah landmark yang sangat mencolok. *Landmark* tersebut merupakan pintu gerbang yang menjelaskan bahwa area tersebut merupakan kawasan Kya-Kya atau kawasan pecinan. Gerbang Kya-Kya telah direvitalisasi kembali oleh pemerintah Surabaya sehingga mewujudkan landmark yang sangat jelas dan memudahkan masyarakat untuk menemukan area tersebut. Gerbang kya-kya yang juga menjadi *landmark* pada kawasan tersebut juga sebagai tanda masuk dan keluarnya kawasan kya-kya seperti yang terlihat pada gambar 2, sehingga masyarakat sangat mudah memahami kawasan tersebut.



Gambar 2. Landmark Kya-Kya

Namun, karena vitalitas pada kawasan kya-kya semakin menurun dengan pudarnya karakteristik arsitektur pada bangunan-bangunan antara dua gerbang tersebut dan pudarnya pula budaya yang ada di dalamnya mengakibatkan *landmark* gerbang kya-kya kurang optimal.

##### 3. Faktor Kawasan (*District*)

Kawasan Kya - Kya adalah kawasan perdagangan. (Sari et al., 2012) menyebutkan bangunan memiliki gaya arsitektur kolonial Belanda (*Indische Empire Stijl, Modern 1900-an, Modern Romantik, Modern 1915-an, Nieuwe Kunst*) atau gaya arsitektur Cina (Ruma Toko). Selaras dengan hasil observasi lapangan bangunan didominasi rumah toko khas gaya arsitektur cina. Sehingga perasaan “masuk” dan “keluar” pada suatu kawasan sangat kuat. Pada pembahasan selanjutnya akan

dibahas mengenai perbaikan konsep fasad pada Kawasan Kya – Kya. Gambar 3 menunjukkan kondisi eksisting saat ini rumah toko yang telah berubah fungsi menjadi toko sehingga tidak dihuni oleh pemiliknya.



Gambar 3. Rumah Toko Kya-Kya

#### 4. Faktor Jalur (*Path*)

*Path* pada Koridor Kya – Kya dapat dilihat dari jalan utama yang membentang antara dua Gerbang Pecinan. Jalan utama yang membentang lurus panjang dengan karakteristik dominasi kegiatan perdagangan. (Sari et al., 2012) menyebutkan bangunan sekitar memiliki gaya arsitektur kolonial Belanda (*Indische Empire Stijl*, *Modern 1900-an*, *Modern Romantik*, *Modern 1915-an*, *Nieuwe Kunst*) atau gaya arsitektur Cina (Ruma Toko). Hal tersebut selaras dengan hasil observasi lapangan. Dapat dilihat di gambar 4, 5, dan 6 yang menunjukkan kondisi eksisting jalan utama Kya-Kya dan fasad bangunan Kya-Kya yang perlu untuk direvitalisasi.



Gambar 4. Sketsa Jalur Utama sebagai Path



Gambar 5. Kondisi Eksisting Jalan Utama



Gambar 6. Kondisi Fasad Bangunan yang Kurang Terkonsep

Sayangnya seperti yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa permasalahan bangunan adalah tidak terawatnya bangunan oleh pemilik bangunan akibat pergeseran fungsi. Bangunan di masa lampau dimaksimalkan sebagai ruko. Sehingga bangunan lebih terawat, sementara sekarang bangunan kebanyakan hanya digunakan sebagai tempat berdagang bukan tempat huni.

Bangunan pada Kawasan Kya - Kya akan dikonservasi dengan tidak mengubah bentuk aslinya. Tampilan kawasan akan dikonservasi dengan mempertahankan langgam asli dari bangunan dengan metode *fixing*, *painting* dan *re-use* (Nugraha, 2015). (Nugraha et al., 2017) menjelaskan secara terperinci proses tersebut yakni:

##### 1. *Fixing*

Bangunan-bangunan yang mengalami kerusakan fisik fasade diperbaiki untuk mengembalikan bentuk fasade asli bangunan. Pada kasus Koridor Kya – Kya Bangunan tidak mengalami perombakan pada bagian fasad. Namun lebih ke pembenahan bagian – bagian fasad yang mulai rusak.

##### 2. *Painting*

Bangunan di cat dengan warna utama putih krem, pada bagian detail-detail bangunan seperti list dan ornament bangunan. Ornamen bangunan dicat dengan warna - warna art deco dan disesuaikan dengan fasade bangunan agar bangunan terlihat lebih menarik.

##### 3. *Re-use*

Bangunan-bangunan yang tidak terpakai dimanfaatkan kembali sebagai ruang ekonomi kreatif, seperti pusat komunitas, *co-working space* atau *public space* lainnya. Dapat dilihat di gambar 7 merupakan kondisi fasad bangunan pertokoan Kya-Kya yang tidak terawat.



Gambar 7. Pertokoan di Kya-Kya

Pada fasad eksisting pertokoan di Jalan Kembang Jepun keadaannya cukup tidak terawat tanpa konsep. Pada tahap awal *fixing* yaitu tahap pembenahan bagian bangunan yang rusak, dilanjut tahap selanjutnya *painting*. Pada kawasan Kembang Jepun ini baiknya

dikonsep satu warna dengan aksent penguat pada ornamen bangunan. Pada gambar usulan, bangunan dicat ulang dengan warna putih netral serta diberi aksent merah maroon pada bagian ornamen bangunan. Aksent dengan warna yang kuat menambah kesan *united* pada bangunan. Pada gambar 8 menunjukkan sketsa konsep fasad bangunan yang direvitalisasi dengan konsep *fixing* dan *painting*.



**Gambar 8. Sketsa Konsep *Fixing* dan *Painting* Pertokoan di Kya-Kya**

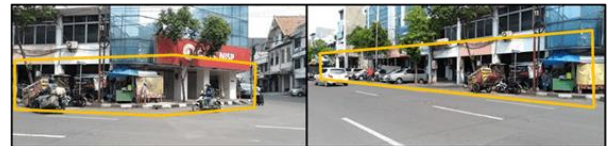
Sedangkan di gambar 9 merupakan sketsa konsep bahu jalan yang dapat digunakan sebagai jalur pedestrian atau *pedestrian ways*. Konsep tersebut menggunakan konsep *Re-Use* untuk meningkatkan kenyamanan pengguna jalan.



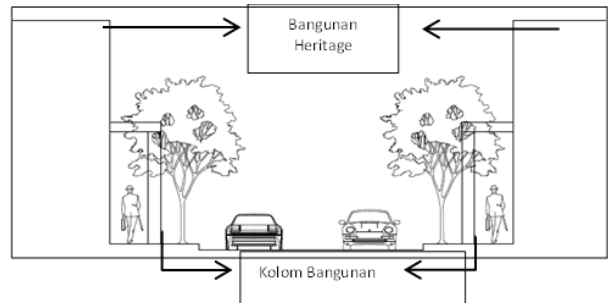
**Gambar 9. Konsep *Re-Use* Pertokoan di Kya-Kya**

Selain bangunan disekitar jalan utama, *Path* juga membahas mengenai *pedestrian way*. Pada Kawasan Kya - Kya telah memiliki *pedestrian ways* yang tertata dan sesuai standar. Terdapat dua jalur *pedestrian ways*, jalur yang pertama digunakan khusus untuk pejalan kaki yang

mana diletakkan tepat di depan bangunan-bangunan heritage seperti yang terlihat pada gambar 10. *Pedestrian ways* tersebut merupakan akses yang diberikan oleh pemilik bangunan-bangunan tua, karena terlihat menyatu dengan bangunan-bangunan yang ada di sekitarnya. sedangkan jalur kedua difungsikan sebagai jalur hijau dengan memberikan vegetasi yang digunakan untuk melindungi para pejalan kaki dari sinar matahari langsung, sehingga memberikan tingkat kenyamanan bagi pedestrian seperti yang terlihat pada gambar 11.



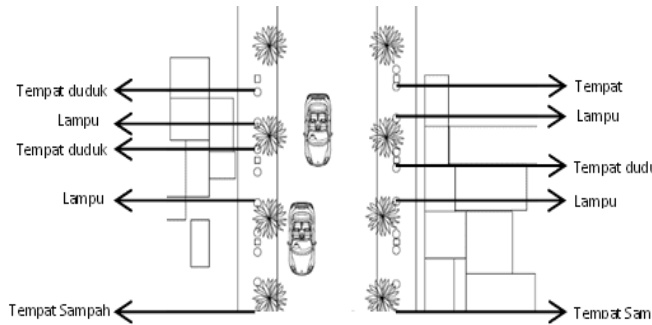
**Gambar 10. Kondisi Eksisting Jalan di Kya-Kya**



**Gambar 11. Sketsa Konsep Desain Potongan Jalan di Kya-Kya**

Namun, dua jalur *pedestrian ways* memiliki perbedaan material yang mana memperlihatkan perbedaan. Jalur tersebut sebaiknya memiliki material yang sama sehingga terlihat menyatu dan memiliki kesan lebih luas dan lebar.

Kawasan kya-kya belum terdapat *street furniture* yang dapat membantu meningkatkan kenyamanan penggunaannya. Sepanjang jalur pedestrian belum ditemui furniture yang mendukung para pedestrian untuk berjalan di area tersebut. Untuk mendukung pedestrian di Kawasan Kya-Kya, pedestrian seharusnya dilengkapi dengan *street furniture* seperti lampu *pedestrian ways*, tempat sampah, tempat duduk, papan pengumuman/*signage*. Pemberian *street furniture* dapat meningkatkan kenyamanan pedestrian ketika berjalan di dalam kawasan tersebut seperti yang dapat dilihat pada gambar 12.

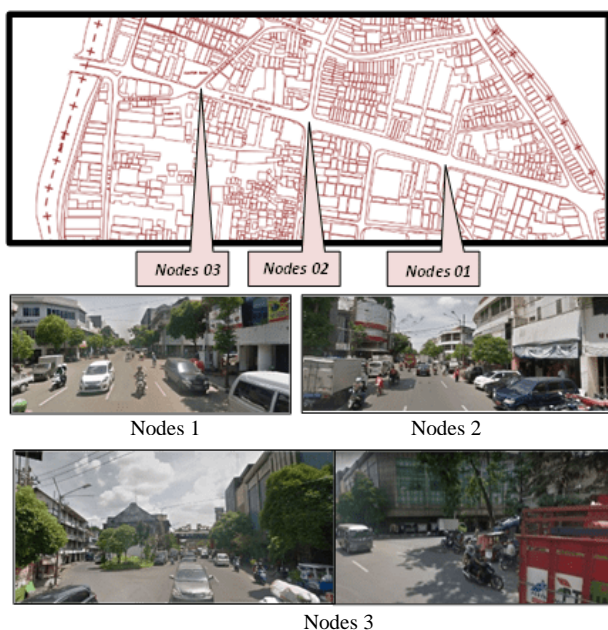


**Gambar 12. Sketsa Konsep Perbaikan Pedestrian Ways Kya-Kya**

Tempat duduk diletakkan disepanjang area pedestrian way dengan jarak 5 meter menghadap ke arah jalan sehingga dapat digunakan pengguna untuk menikmati suasana kawasan kya-kya. Lampu *pedestrian ways* diletakkan dengan jarak 7 meter disepanjang pedestrian way, sehingga dapat menerangi kawasan tersebut. Sedangkan tempat sampah diletakkan dengan jarak 10 meter.

#### 5. Faktor Simpul (*Nodes*)

Pada Jalan Kembang Jepun memiliki tiga *nodes* utama yaitu perempatan dengan Jalan Husein dan Jalan Samudra. *Nodes* kedua merupakan perempatan dengan Jalan Slompretan dan Jalan Songoyudan. Dan yang terakhir perempatan dengan Jalan Kalimalang dan Jalan Kalimati Kulon. Hasil observasi memperlihatkan bahwa di setiap *nodes* pada Jalan Kembang jepun cukup ramai dengan kendaraan. Selain itu juga banyaknya pejalan kaki melintasi area tersebut seperti yang telah diperlihatkan di gambar 13.



**Gambar 13. Nodes di Kya-Kya**

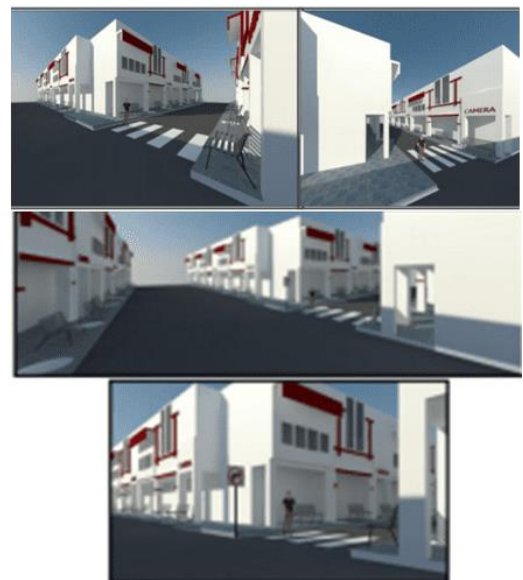
Selain itu, pada *nodes* kawasan kya-kya terdapat penanda/*signage* namun penanda tersebut kurang optimal. Letak penanda yang kurang strategis sehingga tidak memudahkan pengendara untuk melihat penanda tersebut. Gambar 14 menunjukkan kondisi *signage* saat ini yang ada di Kya-Kya.



**Gambar 14. Signage di Kya-Kya**

Dapat dilihat pada gambar bahwa penanda diletakkan tidak sesuai dengan pandangan pengendara. Kawasan kya-kya merupakan kawasan dengan jalur satu arah yang mana pengendara tidak dapat melihat penanda pada *nodes* tersebut. Bagi pengunjung baru atau bukan penduduk lokal pasti akan merasa kesusahan untuk melihat penanda dan merasa tidak terbantu dengan adanya penanda tersebut.

Bersasarkan analisa tersebut pada setiap *nodes* diusulkan adanya *zebra cross* guna mempermudah pengguna jalan saat melintasi area titik simpul dan demi keamanan bersama. Pemberian *zebra cross* juga memberikan tingkat keefektifan *pedestrian ways*. Gambar 15 merupakan sketsa konsep penambahan *zebra cross* di kawasan Kya-Kya.



**Gambar 15. Sketsa Konsep Zebra Cross**

Bersasarkan analisa tersebut pada setiap *nodes* diusulkan adanya *zebra cross* guna mempermudah pengguna jalan saat melintasi area titik simpul dan demi keamanan bersama. Pemberian *zebra cross* juga memberikan tingkat keefektifan jalur pedestrian.

Pemberian penanda atau *signage* dengan letak yang strategis juga diusulkan pada setiap *nodes* untuk

*Nodes 03*

memberi kejelasan agar pengguna dapat dengan mudah mengakses jalan seperti yang terlihat pada gambar 16.



**Gambar 16. Sketsa Konsep Desain Signage di Kya-Kya**

Penanda diletakkan tepat di ujung *nodes*, dengan merubah tanda dilarang masuk menjadi tanda dilarang belok ke kanan. Letak penanda dapat membantu pengguna jalan khususnya pengendara agar lebih mudah mendapatkan informasi dengan adanya kejelasan tanda yang mudah dilihat. Sedangkan pergantian tanda digunakan untuk lebih memberikan penjelasan yang lebih informatif kepada pengendara.

## 5. KESIMPULAN

Batas yang membedakan Kawasan Kya – Kya dengan kawasan sungai lainnya terletak pada gapura masuk dan gapura keluar. Pembatasan zaman kuno ini digunakan untuk membatasi Wilayah Cina, Wilayah Eropa, dan Wilayah Arab. Batas di pintu masuk adalah Sungai Kalimas dan batas di pintu keluar adalah Sungai Pegirian. Di Kawasan Kya-Kya terdapat sebuah *landmark* yaitu gerbang masuk dan keluar kawasan untuk memudahkan orang untuk mengetahui daerah ini.

Kya - Kya merupakan kawasan perdagangan yang memiliki dominasi gaya arsitektur kolonial Belanda atau gaya arsitektur etnik Tionghoa (ruko). Jalur utama di kawasan ini bisa ditunjukan ke jalan utama yang membentang dari pintu masuk hingga gerbang keluar Kawasan Kya-Kya. Solusi di seluruh area ini adalah dengan memperbaiki *street furniture* seperti penambahan lampu jalan, bangku taman, penggantian material *pedestrian ways*. Selain itu, fasad bangunan juga dilestarikan dengan tidak mengubah bentuk aslinya dengan memperbaiki komponen yang rusak, mengembalikan warna asli bangunan dan menggunakan kembali beberapa bangunan yang mati. Kya– Kya memiliki tiga simpul jalan yaitu simpang Jalan Kembang Jepun dengan Jalan Husein dan Jalan Samudra, Jalan Slompretan dan Jalan Songoyudan, Jalan Kalimalang dan

Jalan Kalimati Kulon. Di semua nodes tidak ada persimpangan jalan. Maka solusi dari hal tersebut adalah hadirnya *zebra cross* sebagai optimalisasi penggunaan *pedestrian ways*.

## 6. SARAN

Kawasan cagar budaya adalah salah satu aset penting bagi suatu kota, maka perlu untuk diadakan revitalisasi sehingga kawasan tersebut tidak menurun vitalitasnya. Untuk menyempurnakan penelitian selanjutnya, maka dibutuhkan penelitian mengenai revitalisasi kawasan dengan pendekatan lainnya sehingga dapat memperkaya metode pelestarian. Selain itu juga dapat dijadikan rekomendasi beberapa pihak dalam menerapkan pendekatan pelestarian yang dibutuhkan dan sesuai dengan karakteristik masyarakat.

## 7. DAFTAR PUSTAKA

- Adityaji, R. 2018. Studi Kasus Kawasan Pecinan Kapasan Surabaya. *Jurnal Pariwisata Pesona*, 3(1), 19–32.
- Amrullah, M. L., & Koswara, A. Y. 2020. Arah Peningkatan Daya Tarik Pariwisata di Kawasan Pecinan Kota Lama Kembang Jepun Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*, 9(1). <https://doi.org/10.12962/j23373539.v9i1.51198>
- Anggraini, L. D. 2021. Rebranding Chinatown Surabaya. *Researchgate.Net*, August. [https://www.researchgate.net/profile/Lya-Anggraini/publication/354141680\\_Rebranding\\_Chinatown\\_Surabaya/links/612702e3035d5831d7725a7d/Rebranding-Chinatown-Surabaya.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Lya-Anggraini/publication/354141680_Rebranding_Chinatown_Surabaya/links/612702e3035d5831d7725a7d/Rebranding-Chinatown-Surabaya.pdf)
- Dewantara, G. A. H., & Astuti, P. (2017). Kajian implementasi program revitalisasi kawasan kota lama sebagai kawasan pariwisata di Kota Semarang. *Journal of Politic and Government Studies*, 6(04), 41-50.
- Gobel, F. F. (2018). Penerapan Konsep Full Pedestrian Mall pada Koridor Perdagangan Studi Kasus: Jalan Soeprapto Kota Gorontalo. *Gorontalo Journal of Infrastructure and Science Engineering*, 1(1), 65. <https://doi.org/10.32662/gojise.v1i1.143>
- Gracea, D., & Suprihardjo, R. D. 2014. Pelestarian Kawasan Pecinan Kembang Jepun Melalui Pendekatan Pola Public Private Partnership (PPP). *Jurnal Teknik ITS*, 3(2), C92–C97. <http://ejournal.its.ac.id/index.php/teknik/article/view/7214%0Ahttps://ejournal.its.ac.id>
- Groat, L., & Wang, D. 2013. *architectural research methods* (2nd Editio). Wiley.
- Handinoto. 1996. *Perkembangan Kota dan Arsitektur Colonial Belanda di Surabaya*. ANDI Yogyakarta.
- Handinoto. 1999. Lingkungan “pecinan” dalam tata ruang kota di Jawa pada masa kolonial. *Dimensi*, 27(1), 20–29.
- Kwanda, T. 2004. Potensi dan masalah kota bawah Surabaya sebagai kawasan pusaka budaya. *International Urban Conference*.
- Li, X., Kleinhans, R., & van Ham, M. 2018. Shantytown



- redevelopment projects: State-led redevelopment of declining neighbourhoods under market transition in Shenyang, China. *Cities*, 73(April), 106–116.  
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.10.016>
- Lynch, K. (2015). *imagen de la ciudad* (Tercera ed). Gili Editorial S.A., Gustavo.
- Moleong, L. J. 2018. *Metodologi penelitian kualitatif* (revisi : C). Remaja Rosdakarya.
- Nugraha, A., Farkhan, A., & H., K. N. 2017. Revitalisasi Kawasan Braga Dengan Konsep Pedestrian Mall Sebagai Wujud Kawasan Pusaka Kota Bandung. *Arsitektura*, 13(2).  
<https://doi.org/10.20961/arst.v13i2.15626>
- Putra. (2009). *Arahan Revitalisasi Kawasan Pecinan Kembang Jepun Surabaya*.
- Rice, L. (2009). *Urban Design Toolkit* (Third). Ministri for the environment.
- Sari, K. E., . A., & Kurniawan, E. B. 2012. Pelestarian Kawasan Pecinan Kembang Jepun Kota Surabaya Berdasarkan Persepsi Masyarakat. *DIMENSI (Jurnal Teknik Arsitektur)*, 38(2).  
<https://doi.org/10.9744/dimensi.38.2.89-100>
- Setiawan, I., & Dian Susanti, A. 2021. Study on Heritage Building Utilization in Indonesian Region Studi Pemanfaatan Bangunan Heritage Di Wilayah Indonesia. *Arsitektur Universitas Pandanaran Jurnal*, 1(2), 25–37.  
<https://doi.org/10.54325/arsip.v1i2.14>
- Soemardiono, B., Rachmawati, M., Ardianta, D. A., & Nugroho, S. 2019. Spatial Analysis of Urban Dense Area in Developing Criteria Design Based on People Participation Case Study of Kembang Jepun, Surabaya. *Geographia Technica*, Vol. 14(Special Issue), pp 13 to 21.  
[https://doi.org/10.21163/GT\\_2019.141.14](https://doi.org/10.21163/GT_2019.141.14)
- Windarko, A., & Artama, I. P. 2013. *Pusat Perbelanjaan Di Surabaya*. VII(1), 1–9.