

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Gresik mulai dikenal ketika menjadi pusat Kota Islam sekaligus menjadi kota pelabuhan dan pusat perdagangan baik skala lokal maupun internasional. Dalam buku *History of Jawa* diungkapkan nama Gresik berasal dari kata *giri gisik* yang berarti gunung di tepi pantai yang merujuk pada wilayah kota di pinggir pantai (Hilmiyyah, 2019). Pada catatan perjalanan Tome Pires, Gresik lebih dikenal dengan nama Grisee dan disebut sebagai pelabuhan terbaik di seluruh Pulau Jawa bahkan warga lokal menyebut pelabuhan ini sebagai pelabuhan yang dikunjungi oleh orang yang kaya pada awal abad-16 (Corteseo, 1944). Selain dari catatan perjalanan Tome Pires yang membuktikan Gresik sebagai kota perdagangan bukti lainnya juga terdapat di catatan perjalanan orang Tionghoa yang melakukan perjalanan ke Gresik pada awal abad-15 oleh Ying Yai Sheng Lan. Dikatakan bahwa banyak orang Cina yang singgah dan menetap di Gresik untuk melakukan perdagangan. Bangsa lain yang melakukan perdagangan di pelabuhan Gresik yakni Arab, Gujarat, Kalkuta, Siam, Bengali dan Campa. Sampai pada awal abad-19 Belanda berhasil menduduki Gresik dan mendirikan bangunan fasilitas umum dan pemerintahan di sekitar pelabuhan dan menerapkan sistem perdagangan bebas (Tim Peneliti, 1995).

Berdasarkan sejarah mengenai Kota Gresik yang mengindikasikan bahwa Gresik memiliki potensi warisan budaya yang sangat besar dan perlu dilestarikan. Terbukti di Gresik terdapat beragam Cagar Budaya yang sudah ditetapkan seperti

Cagar Budaya Komplek Makam Maulana Ibrahim, Makam Nyai Ageng Pinantih, Komplek Makam Nyai Ageng Arem-arem dan Masjid Ja'mi Gresik juga terdapat bangunan-bangunan Cagar Budaya dengan gaya dan bentuk yang dipengaruhi oleh langgam arsitektur Cina, Belanda, Portugis, dan gaya lainnya (Mash'ud, 2019). Wilayah yang terdapat situs-situs tersebut kemudian dijadikan kawasan bernama Zonasi Kota Bandar Grisee yang diprakarsai oleh Bupati Gresik pada tahun 2022. Tujuan dari dijadikannya Kawasan Cagar Budaya ini untuk meningkatkan potensi wisata baik wisata religi maupun wisata sejarah.

Diperlukan sistem zonasi yang menjadi penentuan batas-batas keruangan sekaligus menjadi upaya dalam melakukan perlindungan pada Kawasan Cagar Budaya. Zonasi dibutuhkan untuk mencegah dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran dan kemusnahan yang kemudian terdiri dari 4 zona yakni zona inti, zona penyangga, zona pengembang dan/atau zona penunjang.

Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee disusun berlandaskan atas ruang lingkup objek yang meliputi benda, struktur dan bangunan CB maupun ODCB dengan data awal sebanyak 608 objek. Selain itu data lainnya yang menjadi landasan zonasi adalah berupa peta Belanda tahun 1824 dan tahun 1945 dan foto-foto udara 1946. Kegiatan Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee mencakup wilayah seputaran pelabuhan yang menysasar enam kelurahan yaitu Kelurahan Pekelingan, Kelurahan Kebungson, Kelurahan Bedilan, Kelurahan Pekauman, Kelurahan Pulo Pancikan, dan Kelurahan Gapurosukolilo. Masing-masing kelurahan tersebut kemudian di kelompokkan kembali menjadi situs berdasarkan karakteristik dan keberadaan objek tinggalan arkeologi. Adapaun situs tersebut adalah situs Loji, situs Amtenar,

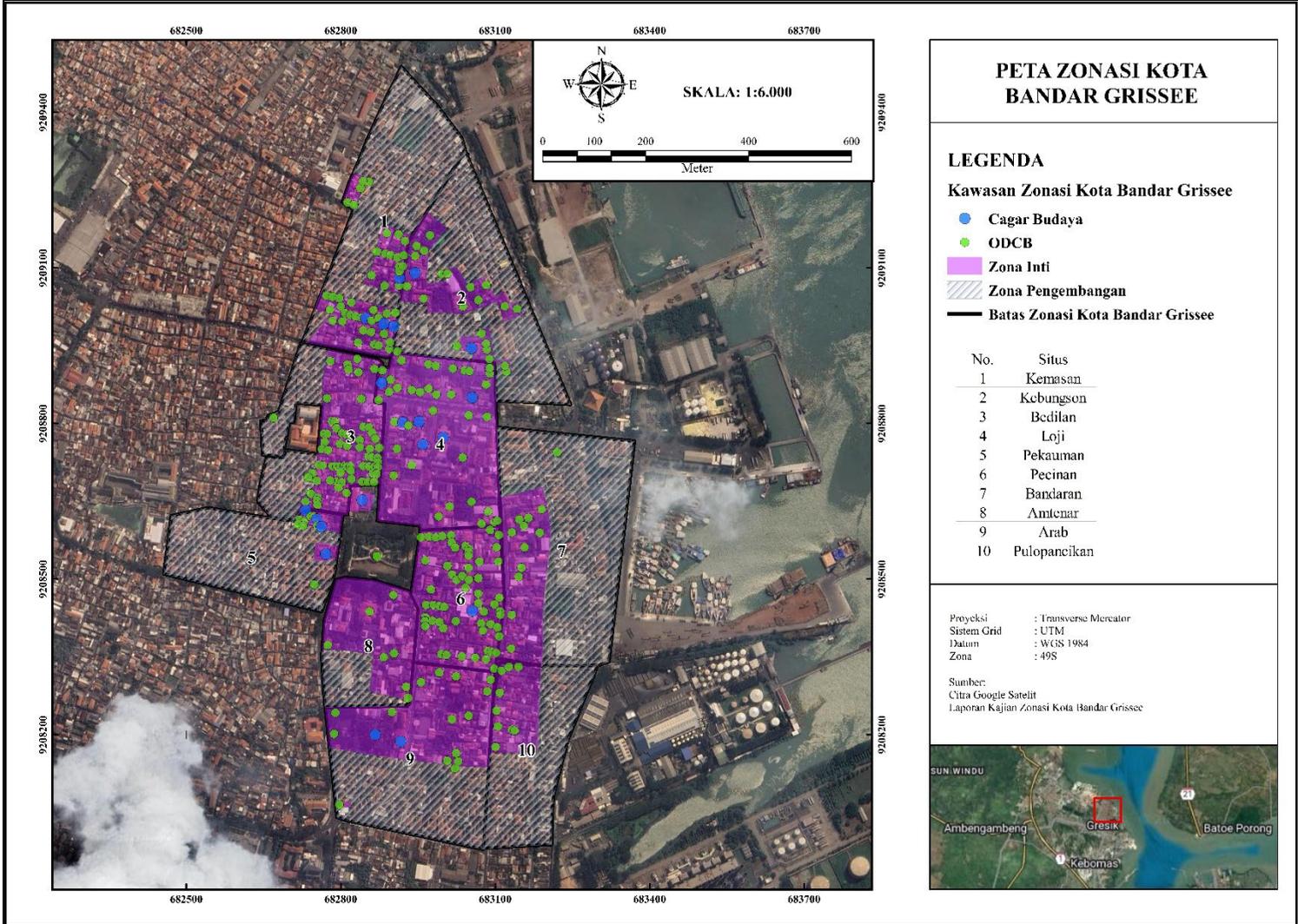
situs Pecinan, situs Arab, situs Puloancikan, situs Bandaran, situs Kebungson, situs Bedilan, situs Pekauman, situs Kemasan, dan situs lain (BAPPEDA, 2022).

Dalam pembentukan Zonasi Kawasan Cagar Budaya Bandar Grisee yang menjadi rujukan dalam penentuan batas-batasnya adalah menggunakan data yang terdapat pada 2 peta lama Belanda yakni peta "*Situatietekening Van Den Plattegrond Der Residentieplaats Grisee*" 1824 dan Grisee "*Town Plan Of Grisee*" 1945. Pada peta tahun 1824 menjadi acuan dalam pembagian kawasan yang terdapat di Bandar Grisee yang dipisahkan oleh jalan utama dan jalan kampung/gang, sedangkan pada peta 1945 menjadi rujukan lokasi bangunan-bangunan pemerintahan Kolonial Belanda yang beroperasi pada tahun 1945 yang kemudian dapat ditelusuri pada masa sekarang sebagai Objek Diduga Cagar Budaya (ODCB).

Namun terdapat sesuatu yang mengganjal ketika melihat dokumen laporan Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee dan poin-poin penting dalam menyusun kajian zonasi yang terkandung dalam regulasi yang dirasa tidak terpenuhi dalam kajian zonasi tersebut seperti beberapa warisan budaya yang masih berupa ODCB, sistem zonasi yang hanya terdiri dari 2 zona yaitu zona inti dan zona pengembang serta tidak mengutamakan peluang peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Sehingga dalam penelitian ini akan berusaha untuk meninjau ulang kajian Zonasi Kota Bandar Grisee apakah telah mengikuti kebijakan yang berlaku dalam menyusun zonasi sekaligus melihat potensi dampak yang dapat ditimbulkan dari tidak selarasnya antara kajian zonasi Bandar Grisee dan regulasi terkait. Perlu untuk diketahui bahwa penelitian ini hanya sebatas tinjauan

konseptual dan tidak bertujuan untuk memberikan pedoman tindakan evaluasi namun diharapkan melalui penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu acuan dalam melakukan evaluasi di masa mendatang. Penelitian ini penting untuk dilakukan yang mana Gresik mengalami perkembangan yang sangat pesat pada sektor ekonomi khususnya dalam bidang industri. Zonasi Kota Bandar Grisee yang merupakan bentuk perlindungan dari warisan budaya di Gresik terhadap perkembangan tersebut tentu perlu ditinjau ulang agar pelestarian dan perlindungan selaras terhadap perkembangan yang pesat tersebut.



Peta 1. 1: Peta Zonasi Kota Bandar Grissee

(Sumber: Darius Sejahtera F.Z)

1.2 Rumusan Masalah

Kajian Zonasi Kota Bandar Gresse disusun untuk melindungi warisan budaya yang tersebar di Kota Gresik dengan menentukan batas-batasnya. Batas-batas tersebut ditentukan berdasarkan kondisi eksisting warisan budaya dan peta lama Belanda. Namun di sisi lain hasil kajian tersebut masih dirasa masih belum sesuai dengan regulasi terkait yang mengatur penyusunan zonasi khususnya pada poin-poin penting kajian zonasi.

Dari permasalahan yang dijelaskan tersebut, maka pertanyaan dalam penelitian ini antara lain adalah sebagai berikut:

1. Apakah Zonasi Kota Bandar Gresse telah sinkron terhadap regulasi terkait yang mengatur penyusunan zonasi?
2. Bagaimana potensi dampak yang ditimbulkan ketika Zonasi Kota Bandar Gresse tidak sinkron terhadap regulasi terkait yang mengatur penyusunan zonasi?

1.3 Ruang Lingkup

Batasan wilayah penelitian ini difokuskan pada keberadaan batas zonasi yang termuat dalam Laporan Kajian Zonasi Kota Bandar Gresse yaitu di sekitar Kelurahan Pekelingan, Kelurahan Kebungson, Kelurahan Bedilan, Kelurahan Pekauman, Kelurahan Puloancikan, dan Kelurahan Gapurosukolilo pada Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur.

Dalam melakukan tinjauan ulang secara konseptual Zonasi Kota Bandar Gresse akan dilakukan melalui sinkronisasi antara regulasi terkait beserta potensi

dampak yang dapat ditimbulkan berdasarkan hasil dari sinkronisasi tersebut. Penelitian ini dibatasi oleh data yang hanya berkaitan dengan Zonasi Kota Bandar Gresse seperti regulasi terkait zonasi Cagar Budaya dan sistem zonasi lain yang bersinggungan beserta kondisi eksisting yang diperoleh melalui observasi langsung dan tidak langsung. Untuk melihat potensi dampak terhadap warisan budaya akan menggunakan konsep HIA (Heritage Impact Assesment) yang akan menjabarkan potensi dampak dalam pengelolaan warisan budaya yang dibagi menjadi berbagai sektor dan level ancaman beserta tindakan mitigasi yang sesuai.

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk:

1. Mengetahui bagaimana konsep zonasi dalam Laporan Akhir Kajian Zonasi Kota Bandar Gresse
2. Mengetahui apakah konsep Zonasi Kota Bandar Gresse telah sinkron dengan poin-poin kajian zonasi dalam UU CB No. 11 Tahun 2010, PP No. 1 Tahun 2022 dan Perda Kab. Gresik No. 8 Tahun 2019
3. Mengetahui apakah konsep Zonasi Kota Bandar Gresse telah sinkron terhadap sistem zonasi lain yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
4. Mengetahui potensi dampak yang dapat ditimbulkan atas tidak sinkornya zonasi Kota Bandar Gresse terhadap regulasi terkait.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Memberikan pengetahuan bagaimana konsep zonasi yang termuat dalam Laporan Kajian Zonasi Kota Bandar Gresse
2. Melihat apakah regulasi mengenai penyusunan zonasi sudah diimplementasikan dalam Kajian Zonasi Kota Bandar Gresse.
3. Melihat potensi dampak yang dapat dihasilkan ketika regulasi terkait penyusunan zonasi Cagar Budaya tidak diimplementasikan dalam Kajian Zonasi Kota Bandar Gresse.

1.6 PENELITIAN TERDAHULU

Penelitian yang membahas pengajuan zonasi Cagar Budaya di Gresik telah dilakukan oleh BAPPEDA melalui CV. Data Kertha Abadi yang termuat dalam “Laporan Kajian Zonasi Kota Bandar Gresse”. Pelaksanaan kajian zonasi didasarkan atas penemuan bahwa Gresik tidak hanya terkenal dengan sejarah religi namun diketahui pada masa lalu Gresik sempat menjadi bandar dagang dan kota pelabuhan berskala internasional sejak abad ke-14 sampai abad ke-19. Oleh karena itu dianggap bahwa terdapat bangunan-bangunan kuno di sekitar pesisir yang berhubungan dengan kegiatan-kegiatan terkait kota pelabuhan dan bandar dagang di masa lalu. Ketika Kota Gresik direncanakan dalam Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) dengan fokus industri yang berdampingan terhadap warisan budaya yang berstatus CB dan ODCB, diperlukan suatu zonasi yang diharapkan dapat menjaga perkembangan industri dan kelestarian warisan budaya. Penentuan zonasi dan

batas-batasannya menggunakan dua peta lama sebagai acuannya yaitu peta “*Situatietekening Van Den Plattegrond Der Residentieplaats Grisse*” 1824 dan Grisse “*Town Plan of Grisse*” 1945 dengan menggunakan model eksisting, penentuan batas melalui batas asli masa lalu dan semi arbiter serta bentuk zonasi berbentuk multi bentuk dan plasma-sel. Hasil dari kajian tersebut berupa zonasi yang terdiri dari 10 situs eksisting yaitu Situs Kemasan, Kebungson, Bandaran, Bedilan, Loji, Pulo pancikan, Pekauman, Amternar, Arab, Bedilan, Pecinan dan Situs lain yang keberadaanya di luar area Zonasi Kota Bandar Grisse (BAPPEDA, 2022).

Penelitian terhadap sejarah Gresik telah dilakukan oleh Imam Mash’ud dalam Tesis berjudul “Strategi Pengelolaan Lanskap Kota Bersejarah Gresik Jawa Timur Berdasarkan Keragaman Budaya dengan objek pada area bersejarah Kota Gresik” yang membahas konsep lanskap kota bersejarah yang digagas oleh UNESCO untuk diterapkan di kota bersejarah Gresik. Konsep lanskap kota bersejarah tersebut diaplikasikan melalui strategi pengelolaan dengan orientasi pada lanskap kota bersejarah Gresik demi mewujudkan keberlanjutan dan akomodasi pelestarian warisan budaya di Kota Gresik. Hasil dari penelitian yang menggunakan analisis nilai penting dan analisis SWOT menemukan bahwa terdapat beberapa warisan budaya yang terbagi menjadi 2 jenis yaitu warisan budaya *tangible* (benda) dan warisan budaya *itangible* (tak benda). Selain itu menghasilkan 5 jenis area yang direpresentasikan sesuai karakternya yaitu area Arab, Pecinan, Kolonial, Bumiputera dan Pemerintahan (Mash’ud, 2019).

Penelitian mengenai pelabuhan Gresik tumbuh dan berkembang bahkan mempengaruhi kejayaan Giri Kedaton dilakukan oleh Ayu Gandis Prameswari dan Aminuddin Kasdi yang berjudul “Pelabuhan Gresik Pada Abad XIV”. Hasil penelitiannya melalui Gresik pada abad 14 masih menjadi bagian dari Majapahit namun pelabuhan masih belum tidak termasuk dikarenakan berada dibawah pimpinan Syahbandar. Dengan pengaruhnya, Syahbandar melakukan perdagangan sekaligus penyebaran Islam. Faktor lain yang menjadikan pelabuhan Gresik sebagai pusat perdagangan yang ramai adalah letak yang strategis, daratan yang subur dan kaya akan komoditi unggulan, pelaksanaan perdagangan ekonomi dan dunia, keadaan masyarakat yang heteorgen dan berfokus pada perniagaan dan akibat dari peralihan Hindu ke Islam (Prameswari & Kasdi, 2013).

Penelitian terkait bangunan Cagar Budaya di kota Gresik telah dilakukan oleh Andi Putranto (2018) yang berjudul “Model Spatial Analysis Untuk Penilaian Bangunan Cagar Budaya di Kota Gresik”. Tujuan dari penelitian tersebut adalah untuk merumuskan kriteria dari parameter untuk melakukan penilaian pada bangunan tua dan menggunakan spatial analysis untuk memperoleh nilai akhir dari bangunan tua di Kota Gresik. Parameter penilaian yang digunakan adalah arsitektur, kesejarahan, lingkungan, pemanfaatan dan integritas, sedangkan untuk nilai akhir dikelompokkan menjadi istimewa, baik, cukup dan kurang. Hasil dari penelitian ini mengelompokkan 7 bangunan kuno yang terdapat di Kota Gresik menjadi dua kelas bangunan yaitu kelas A (Istimewa) dan kelas B (Baik). Kelas A terdiri dari bangunan Rumah Merah di Kemasan dan bangunan Kantor Pos di Kota

Lama. Kelas B terdiri dari bangunan Gajah Mungkur, Kafe Lodjie, GNI, Stasiun Lama Gresik dan Depot Hidayah (Putranto, 2018).

1.7 Penelitian Relevan

Penelitian terkait zonasi Cagar Budaya telah dilakukan oleh Muhammad Yogi, dkk (2022) dengan judul “Peninjauan Kembali Peta Zonasi Benteng Somba Opu Dalam Upaya Perlindungan dan Rencana Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya”. Cagar Budaya Benteng Somba Opu merupakan sebuah Kerajaan Gowa Tallo yang berada di Kota Makasar dan telah memiliki zonasi sendiri pada tahun 2011 namun belum merepresentasikan area kuno sebagaimana pada masa lampau. Maka dari itu, penelitian dilakukan dengan tujuan memberikan rekomendasi dan menetapkan peta zonasi yang lebih ideal menggunakan metode eksplorasi dan komparasi data. Hasil penelitian ini berupa usulan untuk merevisi peta zonasi Benteng Somba Opu tahun 2011 (Raditya et al., 2022).

Terdapat juga penelitian terkait zonasi Cagar Budaya yang dilakukan oleh Gandhes Kusuma Gumelar dan Rully (2022) yang membahas kawasan Cagar Budaya yang menggunakan sistem zonasi yang berjudul “Evaluasi Kebijakan Pelestarian Zonasi dan Cagar Budaya di Kawasan Dataran Tinggi Dieng”. Penelitian ini membahas bagaimana pelestarian kawasan Cagar Budaya dalam bentuk zonasi mengalami konflik antara masyarakat dan pemangku kepentingan sehingga tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat kebijakan pemerintah terkait pelestarian zonasi, evaluasi kebijakan terhadap kondisi eksisting dan merekomendasikan program kebijakan terkait pelestarian zonasi Cagar Budaya di Kawasan Dataran Tinggi Dieng. Hasil dari penelitian tersebut adalah kebijakan

terkait pelestarian zonasi oleh pemerintah sudah direncanakan namun belum diimplementasikan dan menawarkan program kebijakan pelestarian zonasi dan Cagar Budaya di Kawasan Dataran Tinggi Dieng melalui evaluasi peraturan terkait (Gumelar & Rully, 2022).

1.8 Kerangka Teori

Penelitian ini dilakukan dengan sinkronisasi Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee terhadap regulasi terkait pelestarian Cagar Budaya melalui sistem zonasi yaitu Undang-undang No.11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2022, Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2019 tentang Cagar Budaya, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik dalam Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2011, Rencana Detail Tata Ruang WP Gresik Perkotaan, Review Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Gresik dan Review Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Heritage Kota Lama Gresik.

Menurut UU No. 11 Tahun 2010 pasal 72-74 Sistem zonasi merupakan bentuk perlindungan Cagar Budaya dengan menetapkan batas-batas keluasannya dan pemanfaatan ruang berdasarkan hasil kajian. Penetapan sistem zonasi dilakukan oleh Menteri, Gubernur ataupun Bupati tergantung tingkat Cagar Budaya atau keberadaannya. Pemanfaatan zona pada Cagar Budaya dapat dilakukan dengan tujuan rekreatif, edukatif, apresiatif dan/atau religi. Sistem Zonasi memiliki peran dengan mengatur fungsi ruang pada Cagar Budaya baik secara vertikal dan horizontal yang terdiri dari zona inti, zona penyangga, zona pengembangan dan/atau zona penunjang. Zona-zona tersebut masing-masing memiliki fungsi yang berbeda sebagai berikut:

1. Zona inti merupakan area perlindungan utama untuk menjaga bagian terpenting Cagar Budaya,
2. Zona penyangga merupakan area yang berfungsi melindungi zona inti,
3. Zona pengembangan merupakan area yang diperuntukkan bagi pengembangan potensi Cagar Budaya bagi kepentingan rekreasi, daerah konservasi lingkungan alam, lanskap budaya, kehidupan budaya tradisional, keagamaan dan kepariwisataan,
4. Zona penunjang merupakan area yang diperuntukkan sebagai sarana dan prasara penunjang serta untuk kegiatan komersial dan rekreasi umum.

Pada penetapan luas, tata letak dan fungsi zona ditentukan berdasarkan hasil kajian dengan mengutamakan peluang peningkatan kesejahteraan rakyat (Anonim, 2010, 2019, 2022). Kajian yang dimaksud lebih lanjut dalam PP No. 1 Tahun 2022 pasal 86 ayat (4) dijelaskan terdiri dari beberapa poin yang perlu diperhatikan sebagai berikut:

1. Peluang peningkatan kesejahteraan rakyat;
2. Kepentingan negara dan kepentingan daerah;
3. Kepadatan dan persebaran Cagar Budaya;
4. Pelestarian kebudayaan pendukung Cagar Budaya yang masih hidup di masyarakat;
5. Lingkungan alam; dan
6. Sistem Zonasi Lain.

Poin ke-6 yaitu sistem zonasi lain dijelaskan merupakan sistem zonasi yang telah ditetapkan oleh kementerian lain dan Pemerintah Daerah sehingga sistem

zonasi yang kemudian akan digunakan dalam penelitian ini berupa sistem zonasi yang terkandung dalam RTRW Kab. Gresik, RDTR WP Gresik Perkotaan, RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik dan RTBL Kawasan Alun-alun Gresik.

1.9 Metode Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini menggunakan metode penelitian yang terdiri dari beberapa proses yaitu pengumpulan data berupa data primer dan data sekunder, pengolahan data, analisis, interpretasi dan kesimpulan. Lebih lanjut terkait metode penelitian akan dijelaskan sebagai berikut:

1.9.1 Pengumpulan Data

Penelitian ini bersifat induktif dengan menggunakan metode penelitian kualitatif-deskriptif yang lebih banyak mengandalkan sumber data sekunder untuk mendapatkan pemahaman mendalam mengenai konteks dan interpretasi dari kesesuaian dan ketidaksesuaian Zonasi Kota Bandar Grissee terhadap regulasi terkait.

Data Primer

Data primer merupakan data yang didapatkan melalui observasi langsung di tempat objek yang akan diteliti. Data yang akan diperoleh pada penelitian ini berupa data gambar bangunan Cagar Budaya dan ODCB serta kondisi eksisting di kawasan Zonasi Kota Bandar Grissee.

Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah diolah oleh peneliti lain berupa data pustaka. Data ini diperoleh melalui studi literatur baik jurnal, buku, skripsi, tesis, disertasi, laporan penelitian dan peraturan-peraturan terkait zonasi. Data yang diperoleh sebagai berikut:

- a. Laporan Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee
- b. UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya
- c. Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No. 8 Tahun 2019 tentang Cagar Budaya
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No. 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-20130
- f. Materi Teknis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Gresik Perkotaan
- g. Review Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Gresik
- h. Review Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Heritage Kota Lama Gresik

Hasil data yang diperoleh berupa bentuk Zonasi Kota Bandar Grisee, kebijakan terkait penetapan zonasi dan rencana pola ruang.

1.9.2 Pengolahan Data

Pengolahan basisdata berupa lokasi dan klasifikasi Cagar Budaya dan ODCB di Zonasi Kota Bandar Gresse diolah menggunakan software MS Excel 2021 dan ArcGIS 10.8. Sedangkan pengolahan data peta melalui analisis *overlay* yang akan digunakan dalam komparasi Zonasi Kota Bandar Gresse terhadap sistem zonasi lain serta regulasi terkait menggunakan software ArcGIS 10.8.

1.9.3 Analisis

Proses analisis dilakukan dengan menggunakan studi komparasi yang berfokus pada perbandingan komponen-komponen penyusun zonasi Kota Bandar Gresse terhadap poin-poin penting dalam penetapan zonasi Cagar Budaya yang terkandung pada regulasi terkait yaitu UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, PP No. 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya dan Perda Kab. Gresik No. 8 Tahun 2019 tentang Cagar Budaya.

Analisis menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG) yang merupakan suatu sistem dengan fungsi menyimpan, memodelkan, menganalisis dan menyajikan data keruangan yang memiliki referensi geografis dalam bentuk peta. Salah satu analisis dalam menggunakan sistem SIG adalah dengan cara melakukan tumpangtindih (*overlay*) peta yang memiliki tema yang berbeda untuk mendapatkan informasi baru (Yuwono, 2007). Peta yang akan di *overlay* yaitu peta Zonasi Kota Bandar Gresse terhadap peta-peta yang berkaitan dengan sistem zonasi lain seperti peta Rencana Pola Ruang dalam RTRW Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030, RDTR WP Gresik Perkotaan, RTBL Kawasan Alun-alun Gresik dan RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik.

HIA merupakan suatu evaluasi dampak suatu proyek atau kegiatan terhadap warisan budaya dengan tujuan untuk mengidentifikasi, mengukur, dan memahami dampak yang mungkin terjadi pada aspek-aspek warisan budaya

1.9.4 Interpretasi

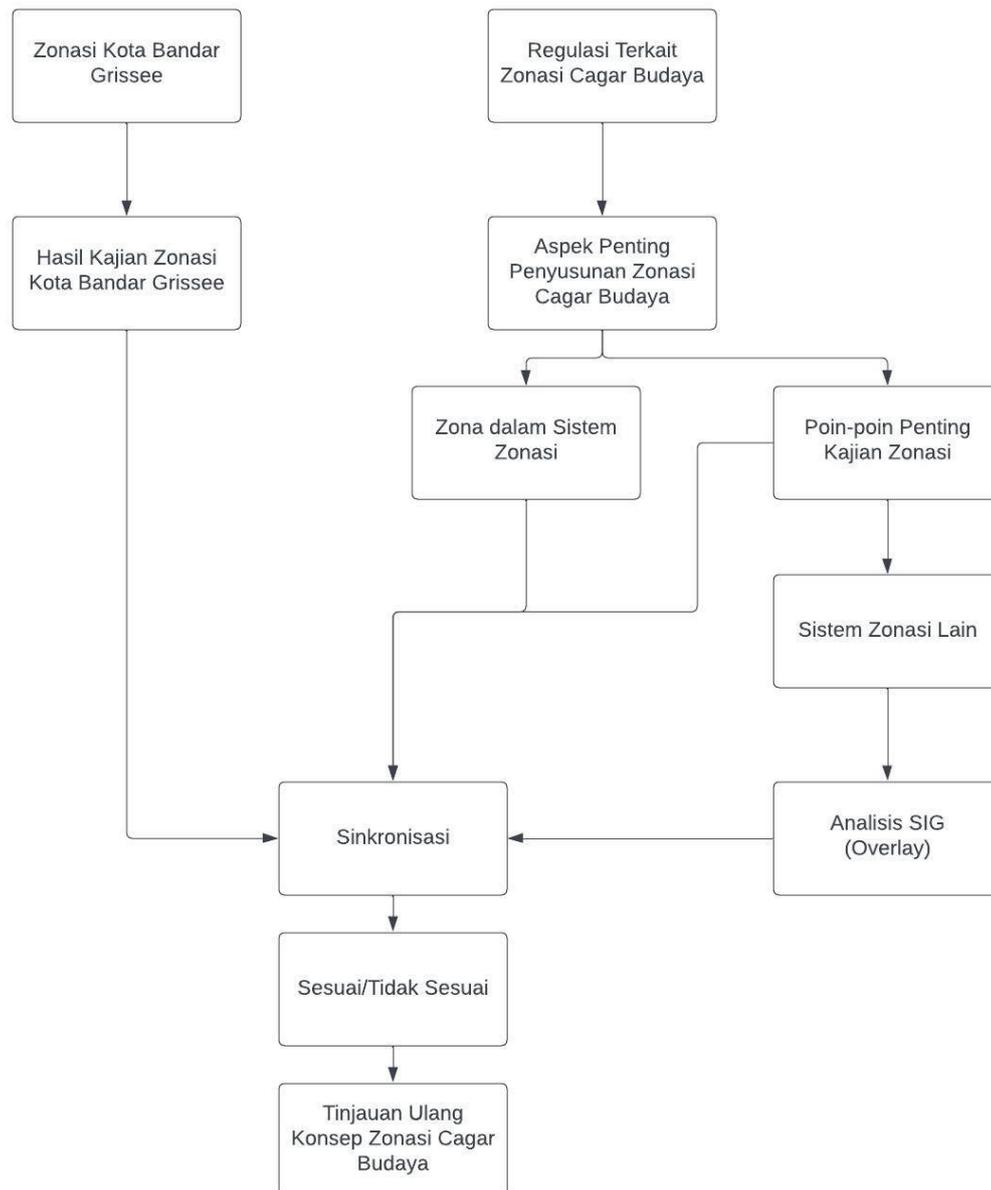
Proses interpretasi dilakukan setelah melakukan analisis komparasi terhadap komponen-komponen penyusun Zonasi Kota Bandar Grissee terhadap poin-poin penting dalam penetapan zonasi Cagar Budaya dalam regulasi terkait dan analisis *overlay* pada peta Zonasi Kota Bandar Grissee terhadap peta sistem zonasi lain. Hasil yang didapatkan dari proses analisis yaitu kesesuaian dan ketidaksesuaian antara Zonasi Kota Bandar Grissee dan regulasi terkait yang kemudian akan dijelaskan bagian-bagian mana dari Zonasi Kota Bandar Grissee yang sudah sesuai dan belum sesuai. Selanjutnya akan dijelaskan bagaimana dampak yang ditimbulkan dari ketidakseuaian yang ada antara Zonasi dan regulasi terkait terhadap sektor yang akan terdampak.

1.9.5 Kesimpulan

Penarikan kesimpulan akan diambil setelah telah dilakukan analisis dan interpretasi. Dalam kesimpulan akan menjabarkan rangkuman penelitian beserta rekomendasi dari hasil penelitian.

1.10 Kerangka Berpikir

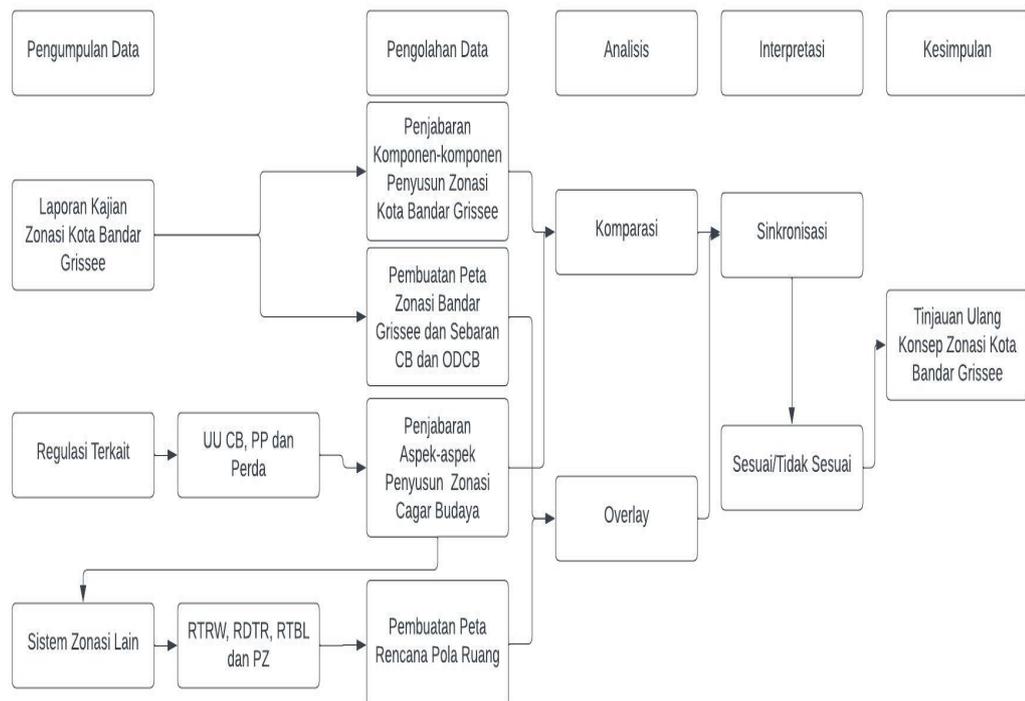
Alur pemikiran dalam penelitian ini dijabarkan pada bagan berikut:



Bagan 1. 1: Kerangka Pemikiran

1.11 Alur Penelitian

Proses alur penelitian yang dilakukan dijabarkan dalam bagan berikut.



Bagan 1. 2: Alur Penelitian

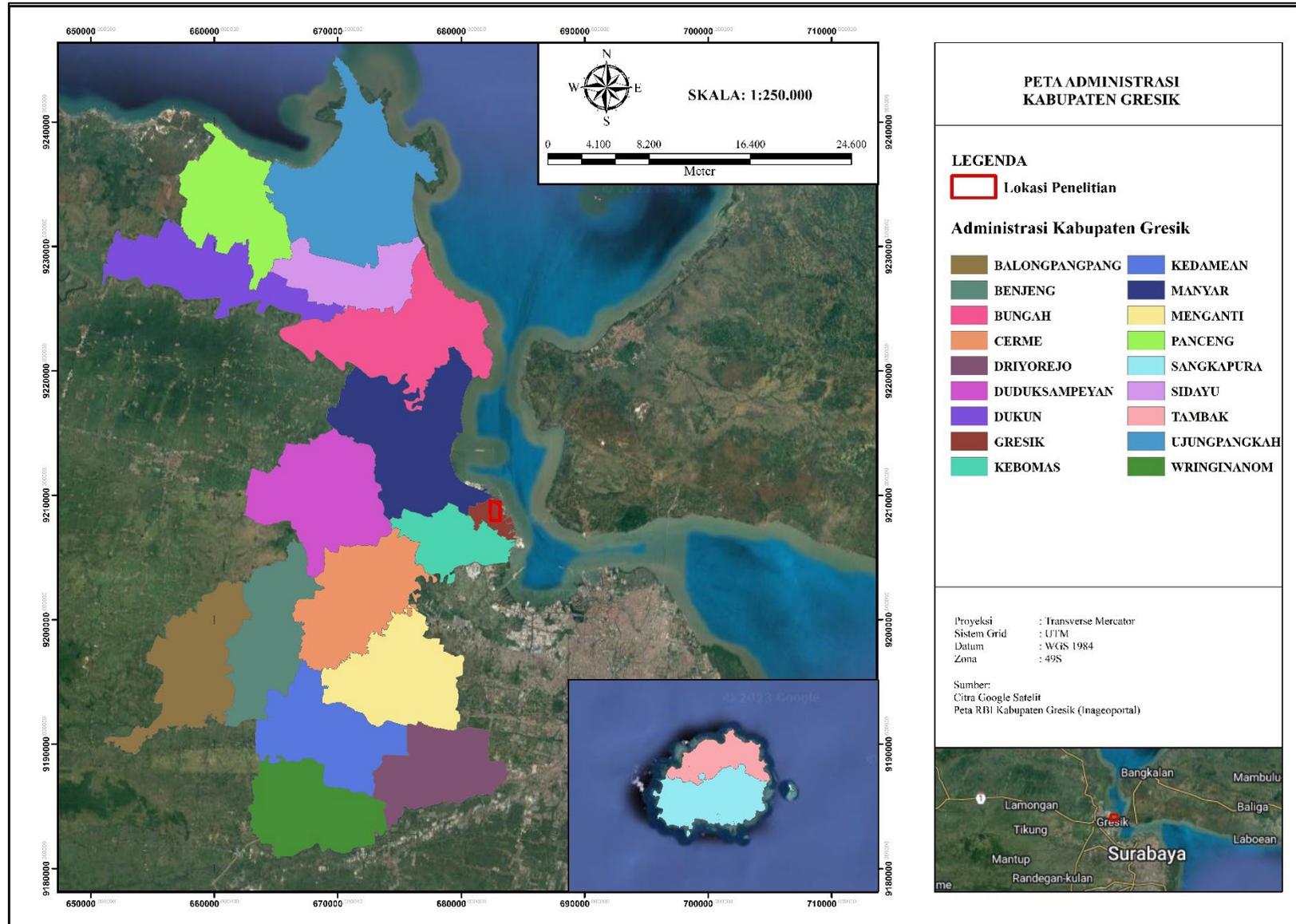
BAB II

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

2.1 Lokasi Wilayah Penelitian

Gresik merupakan sebuah kabupaten yang berada di Jawa Timur. Memiliki 18 kecamatan, 330 desa, dan 26 kelurahan. Secara astronomis terletak di antara 112° - 113° Bujur Timur dan 7° - 8° Lintang Selatan. Pada posisi geografis Kabupaten Gresik memiliki batas diantaranya pada sisi Utara berbatasan dengan Laut Jawa, sisi Selatan berbatasan dengan Kabupaten Sidoarjo, sisi Barat berbatasan dengan Kabupaten Lamongan dan sisi Timur berbatasan dengan Selat Madura. Secara umum wilayah Kabupaten Gresik dibagi menjadi dua yakni Gresik daratan dan Pulau Bawean. Luas wilayah Kabupaten Gresik yaitu 1.193,76 Km² dengan kecamatan terluas yaitu Kecamatan Sangkapura dengan luas 48,27 Km² sedangkan ibu kota kabupaten, Kecamatan Gresik merupakan wilayah yang paling kecil dengan luas 5,54 Km² (Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gresik, 2022).

Lokasi penelitian mencakup wilayah Kecamatan Gresik yang terdapat Cagar Budaya dan ODCB di Kelurahan Pekelingan, Kelurahan Kebungson, Kelurahan Bedilan, Kelurahan Pekauman, Kelurahan Pulopancikan, dan Kelurahan Gapurosukolilo terkhusus pada wilayah yang berada dalam zonasi Kawasan Zonasi Kota Bandar Grisse.



Peta 2. 1: Administrasi Kabupaten Gresik

(Sumber: Darius Sejahtera F.Z)

2.2 Demografi

Pada awalnya Kabupaten Gresik bernama Kabupaten Surabaya sampai pada tahun 1974 dikeluarkan PP No. 38 terkait pergantian nama Kabupaten Surabaya. Sehingga pusat pemerintahan mulai melakukan perpindahan ke Gresik dan berubah menjadi Kabupaten Daerah Tingkat II dengan pusat kegiatan di Kota Gresik. Berdasarkan sensus penduduk tahun 2020 penduduk Kabupaten Gresik sebanyak 1.320.570 jiwa. Namun berdasarkan registrasi tahun 2021 jumlah penduduk sebanyak 1.314.895 jiwa yang terdiri dari 660.624 jiwa penduduk laki-laki dan 654.271 jiwa penduduk perempuan dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 0,5% tahun 2020 – 2021. Jumlah penduduk paling sedikit berada di Kecamatan Tambak dengan jumlah 30.129 jiwa dan yang terbanyak berada di Kecamatan Menganti sebanyak 146.160 jiwa (Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gresik, 2022).

Penduduk Gresik dalam catatan Ying Yai Shenglan tahun 1416 menyatakan sebanyak 1000 jiwa dengan dominasi oleh orang Cina (Groeneveldt, 2011). Kemudian pada tahun 1511 dalam catatan Tome Pires, Gresik dihuni oleh 6000-7000 jiwa yang tidak dijelaskan secara detail mengenai etnisnya (Cortese, 1944). Raffles menyatakan Kota Gresik memiliki penduduk dengan jumlah 17.555 Jiwa pada tahun 1815 dengan 9.044 jiwa laki-laki dan 8505 jiwa perempuan masyarakat Jawa dalam bukunya *History of Java*. Berkembang pada tahun 1845 menjadi 20.629 jiwa dan tahun 1915 meningkat menjadi 26.000 Jiwa terdiri atas orang (Mash'ud, 2019) Eropa 130 Jiwa, Orang Arab 1000 Jiwa, orang Cina 1600 Jiwa, dan sisanya mayoritas adalah orang Bumiputera. Maka dapat disimpulkan bahwa

Gresik memiliki masyarakat yang multietnis atau heterogen dengan adanya berbagai macam etnis yakni Cina, Arab, Eropa, dan didominasi oleh Bumiputera yang merupakan campuran dari Orang Jawa dan Orang Madura. Orang Jawa tinggal di dalam kota sedangkan orang Madura tinggal di pantai sebelah timur.

2.3 Kondisi Geografis

2.3.1 Iklim

Gresik terletak di wilayah tropis dengan suhu rata-rata 28°C pada tahun 2021 dan tingkat kelembapan udara rata-rata sebesar 82,3% pertahun. Suhu tertinggi terjadi pada bulan November dengan suhu 33,2°C dan suhu terendah terjadi pada bulan Desember dengan suhu 22,4°C. Kecepatan angin rata-rata 4,3 m/detik dan tekanan udara rata-rata 1008,9 mbar pertahun. Gresik memiliki beberapa musim yakni musim penghujan pada bulan Desember – Maret dan musim kering dari bulan Juni – September. Terdapat juga musim peralihan dari musim kering ke penghujan dan musim penghujan ke musim kering (Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gresik, 2022).

Berdasarkan iklim yang cocok untuk melakukan pertanian atau perkebunan, Gresik menghasilkan beberapa komoditas tanaman baik sayur-sayuran, buah-buahan, biofarmaka, tanaman hias, dan hasil perkebunan. Komoditas tanaman yang dihasilkan dibagi menjadi 2 yakni komoditas musiman dan tahunan. Pada komoditas musiman yang dihasilkan seperti bawang merah, cabai, kacang panjang, kangkung, ketimun, tomat dan sawi. Terdapat beberapa jenis komoditas tanaman tahunan seperti alpukat, jeruk, belimbing, mangga, manggis, nanas, dan pisang. Terdapat juga tanaman biofarmaka yang diproduksi untuk seperti jahe, lengkuas,

kunyit, kencur, dan temulawak. Beberapa tanaman hias juga dibudidayakan di Gresik yakni adenium, melati dan sri rejeki. Dalam sektor perkebunan, kelapa yang mendominasi dengan luas area perkebunan seluas 3.611,55 ha melebihi luas perkebunan tebu, kopi dan tembakau. Selain tanaman dan perkebunan, penduduk mempunyai peternakan baik ternak kecil, besar, dan ternak unggas (Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gresik, 2022).

2.3.2 Topografi

Sehubungan dengan wilayah yang berada di dataran rendah, Kabupaten Gresik memiliki elevasi antara 2-12 mdpl selain dari Kecamatan Panceng yang berada di dataran tinggi dengan elevasi 25 mdpl sehingga kelerengan berkisar antara 0-2% (Rifky, 1996). Wilayah yang berada di pesisir panatai sekitar sepertiga dari keseluruhan Kabupaten Gresik yang terbentang dari Kecamatan Kebomas hingga sebagian Kecamatan Gresik, Manyar, Bungah, dan Ujungpangkah. Sedangkan Kecamatan Sangkapura dan Kecamatan Tambak terletak di Pulau Bawean (Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gresik, 2022).

2.3.3 Geologi dan Jenis Tanah

Struktur geologis Gresik berupa Fasies Sedimen yang terbentuk dari masa Plestosen, sedangkan di wilayah utara merupakan endapan dari Aluvium pada masa Holosen. Berada di zona Cekungan Jawa yang merupakan bagian dari Zona Lipatan Jawa yang terbentang dari barat hingga timur Pulau Jawa. Menjadikan Gresik didominasi oleh batuan endapan sedimen seperti batu kapur dan batu gamping yang berasal dari zaman Tersier hingga Kuartar, serta batu pasir dan batu lempung yang berasal dari zaman Tersier dan Neogen. Endapan yang berada di pesisir pantai

Gresik berupa pasir pantai yang membentuk perbukitan pasir, namun juga terdapat endapan lumpur yang membentuk dataran rendah yang kemudian dimanfaatkan oleh masyarakat untuk untuk bahan baku pembuatan keramik, semen, dan bahan konstruksi.

Lapisan tanah di Gresik berupa Grumsol, Mediteran Tengah, dan Listosol (Mash'ud, 2019). Jika diurutkan berdasarkan jenis lapisan tanahnya dapat dibagi menjadi beberapa bagian yakni:

- a. Gresik Utara yang mencakup Kecamatan Panceng, Ujungpangkah, Sidayu, Bungah, Dukun, dan Manyar. Terletak di daerah pegunungan kapur dengan kondisi tanah relatif subur dan memiliki potensi beberapa jenis bahan galian golongan C. Serta beberapa wilayah merupakan hilir dari sungai Bengawan Solo yang bermuara dari pantai utara Kabupaten Gresik.
- b. Gresik Tengah mencakup Kecamatan Duduk Sampeyan, Balong Panggang, Benjeng, Cerme, Gresik, dan Kebomas. Dengan kondisi tanah relatif subur dan terdapat beberapa sungai kecil yang cocok untuk digunakan sebagai lahan pertanian dan pertambakan.
- c. Gresik Selatan mencakup Menganti, Kedamen, Driyorejo dan Wringin Anom. Berada di dataran rendah dan berdekatan dengan perbukitan serta memiliki potensi yang besar terhadap bahan galian golongan C seperti kapur, poshpat, dolomit, batu bintang, tanah liat, dan pasir.
- d. Pulau Bawean yang mencakup Kecamatan Sangkapura dan tambak serta pulau-pulau kecil di sekitarnya.

2.3.4 Sejarah Gresik

Asal usul nama Gresik tidak terlepas dari beragamnya julukan atau sebutan pada masa lalu. Nama Gresik pertama kali disebutkan di prasasti Karang Bogem pada tahun 1387 M yang mengindikasikan adanya hubungan aktivitas politik dan ekonomi antara Gresik dan Kerajaan Majapahit. Oleh rombongan Maulana Malik Ibrahim yang singgah ke Pantai Jawa Timur dengan tujuan berdagang sembari menyebarkan Agama Islam menamai Gresik dengan nama Gerwarasi dari bahasa Arab yang berarti “tempat istirahat”. Dalam catatan cina, Gresik diberi nama Ts’e-Ts’un dengan arti kampung kotor dan berubah menjadi Sin-ts’un yang berarti kampung atau kota baru yang dihuni oleh orang-orang Cina (Dardess et al., 1971; Groeneveldt, 2011; Hilmiyyah, 2019).

Giri-Gisik merupakan sebutan yang diberikan oleh Thomas Raffles ketika berkunjung ke Gresik. Giri yang berarti bukit dan Gisik berarti pantai menjelaskan bahwa Giri-Gisik adalah suatu wilayah bukit yang berada di tepi pantai. Thomas Raffles mungkin merujuk kepada wilayah Kerajaan Giri Gresik yang didirikan oleh Sunan Giri pada saat itu. Catatan Portugis menyebut nama Agacy atau Agracij yang berarti Grisee atau Geresik yang merupakan pelabuhan dagang terbesar dan terbaik di Pulau Jawa saat kedatangannya pada abad 16 M (Cortese, 1944). Tidak jauh berbeda dengan penamaan yang diberikan oleh Belanda yang menamai Gresik sebagai Gerrici dan kemudian berubah pada dokumen-dokumen tertulis menjadi Grisee seperti pada dokumen peta Belanda tahun 1775 yang berjudul *Plann van het Fort en omlegende cituation van Griesee*. Nama Gresik sudah lebih dulu dikenal sejak masa Hindu-Buddha hingga masa penyebaran Islam di Gresik, sedangkan

nama Grisee muncul pada saat Bangsa Portugis datang ke Gresik dan lebih sering digunakan pada masa Pemerintahan Hindia Belanda, sehingga Grisee dapat dianggap sebagai nama lain dari Gresik oleh kolonial Belanda. Sampai pada saat Pemerintahan Hindia Belanda menjadikan Gresik dibawah Karesidenan Surabaya hingga menjadi bagian dari Kabupaten Surabaya saat diduduki oleh Jepang. Setelah Indonesia Merdeka, Gresik menjadi kabupaten terpisah dari Surabaya melalui PP No.38 Tentang Pergantian Nama Kabupaten Surabaya menjadi Kabupaten Gresik sampai sekarang (Dardess et al., 1971; Groeneveldt, 2011; Hilmiyyah, 2019) (Dardess et al., 1971).

Sumber-sumber tertulis mengenai Gresik terdapat dalam beberapa literasi, diantaranya: catatan cina, prasasti, naskah, dan situs-situs arkeologi. Pada catatan Cina yang ditulis oleh Ma Huan dalam Ying Yai Sheng Lan, menyatakan bahwa pulau Jawa memiliki 4 kota yang tidak dikelilingi oleh dinding. Kota yang dimaksud adalah kota yang dituju ketika berlayar menggunakan kapal yaitu Tuban, Ts'e-Ts'un (Grisee), Surabaya, dan Moa-Tsai-Pai (Modjopait atau Majapahit) yang merupakan tempat tinggal raja. Ts'e-Ts'un yang memiliki nama asli Gersik atau Grisee dijelaskan memiliki jarak sekitar setengah hari perjalanan jika berlayar ke arah timur dari Tuban. Pada tahun 1416 M, penduduk di Gresik berjumlah sekitar 1000 orang yang didominasi oleh orang Cina yang berasal dari Kanton. Diperkirakan orang-orang Cina di Gresik datang dan menetap sekitar tahun 1350 M sampai 1400 M. Penduduk Cina ini kemudian membentuk sebuah pemukiman yang kemudian dinamakan sebagai New Village atau Kampung Baru. Dipimpin oleh orang Kanton yang pada tahun 1411 M pergi ke Istana Utama di Cina untuk

membawa surat dan menawarkan produk yang berasal dari Jawa sebagai tanda penghormatan (Dardess et al., 1971; Groeneveldt, 2011). Pemimpin ini diduga adalah Nyai Ageng Pinantih, seorang anak dari pemimpin orang cina di Palembang yaitu Shin Chin Ching. Dengan nama asli Shih Ta Niang Tzi Pi Na Ti yang pada tahun 1405 M, beliau merupakan seorang Nyonya Tua Terhormat di Palembang dan merupakan istri dari seorang utusan Majapahit untuk memimpin Palembang saat kerajaan Sriwijaya telah runtuh yaitu Seng Ah La Wu atau juga dikenal sebagai Kyai Arya Wu. Setelah kematian suaminya, Nyai Ageng Pinantih mengasingkan diri ke Gresik dan mendirikan Kampung Baru yang kemudian diangkat menjadi Syahbandar oleh Raja Majapahit. Ketika Gresik menjadi pelabuhan inti dibawah kepemimpinan Nyai Ageng Pinantih, kegiatan perdagangan rempah-rempah di pelabuhan Palembang menjadi menurun (Gaynor, 2012).

Dalam Catatan Tung His Yang K'au pada tahun 1618 M, Gresik merupakan salah satu pemukiman yang termasuk ke dalam wilayah Sukitan atau Sukit-ang. Grisse memiliki raja atau penguasa yang dipercaya memiliki kekuatan untuk membaca masa depan dan berusia lebih dari seratus tahun. Pelabuhan Gresik pada saat itu sudah jarang digunakan karena kapal tidak bisa menepi akibat dari arus yang deras. Bila masyarakat ingin melakukan perdagangan dengan orang cina, mereka harus pergi ke pelabuhan Yortan yang berada di timur sungai Brantas. Grisse yang sebelumnya bernama Ts'e-Ts'un berubah menjadi Sin-ts'un yang merupakan sebuah kampung baru yang sulit diakses melalui kapal (Groeneveldt, 2011).

Kerajaan Kahuripan yang dipimpin oleh Airlangga merupakan bukti dari bangkitnya Pulau Jawa setelah Kerajaan Sriwijaya mengalami kemunduran setelah diserang oleh Rajendra Chola I. Airlangga meneruskan pemerintahan Kerajaan Mataram Kuno atau Medang melalui Kerajaan Kahuripan sampai kerajaan tersebut terbagi menjadi dua dampak dari perebutan kekuasaan oleh kedua anak Airlangga. Awal mula berdirinya Kerajaan Kahuripan adalah 3 tahun setelah peristiwa *Paralaya*, yaitu penyerangan terhadap Raja Dharmawangsa Teguh oleh Haji Wurawari saat dilaksanakannya pernikahan anaknya dengan Airlangga. Alasan penyerangannya ialah karena Haji Wurawari merupakan sekutu dari Kerajaan Sriwijaya di Pulau Jawa sekaligus membalas dendam terhadap Dharmawangsa Teguh yang menolak menikahkan anaknya dengan Haji Wurawari. Dharmawangsa Teguh dan anaknya terbunuh dalam peristiwa tersebut, sedangkan Airlangga berhasil melarikan diri ke hutan selama 3 tahun dan belajar agama hingga menjadi pendeta. Pada tahun 1019, para pendeta Siwa, Buddha dan Brahmana sepakat menunjuk Airlangga menjadi penerus Kerajaan Mataram Kuno atau Medang melalui Kerajaan Kahuripan yang tercatat di Prasasti Pucangan tahun 959 Saka atau 1037 M. Ketika masa kepemimpinan Airlangga, Gresik ternyata telah dipergunakan sebagai pelabuhan dagang selain dari Tuban. Dibuktikan dengan adanya temuan arkeologis berupa keramik Cina, Kamboja, dan Timur Tengah dengan jumlah yang tidak sedikit ditemukan di sekitar Kota Tuban dan kota-kota di sekitarnya. Hasil dari penelitian temuan tersebut menyatakan bahwa baik Kota Tuban dan Gresik telah menjadi pelabuhan dagang sejak abad 9-10 M, pada abad 12-13 M menjadi periode tersibuk dalam kegiatan pelabuhan dagang namun mengalami kemunduran

aktivitas di pelabuhan pada masa-masa berikutnya. Pelabuhan tersebut juga disinggung dalam Prasasti Kambang Putih yang menyatakan adanya pembangunan pelabuhan oleh raja sebelumnya (Airlangga) di Kambang Putih (Tuban) yang merupakan daerah kekuasaan Kerajaan Panjalu dan kemudian diresmikan oleh Raja Garasakan pemimpin Kerajaan Janggala. (Kulke et al., 2019)

Pada masa kerajaan Majapahit, nama Gresik sudah disinggung dalam prasasti yang berada di dalam Goa yang terletak di Desa Gosari, Ujungpangkah. Membuktikan bahwa Gresik merupakan adalah bagian dari Kerajaan Majapahit dengan bertuliskan aksara Jawa Kuno pada tahun 1298 Saka atau 1376 M. Ditulis oleh murid San Rama Samadaya pada saat masa kejayaan Majapahit yang saat itu dipimpin oleh Raja Hayam Wuruk Seri Radjasanagara sejak tahun 1359 M sampai 1389 M (Sinaga & Tucunan, 2021). Bukti lain yang mendukung adalah Prasasti Karang Bogem dengan tahun 1387 M yang menjelaskan tentang kawula, budak, atau orang tebusan dari Kraton Majapahit yang berasal dari Gresik. Hal ini menjelaskan bahwa Gresik pada masa itu merupakan vasal dari Kerajaan Majapahit (Hilmiyah, 2019).

Dalam babad Gresik menyatakan bahwa pada masa Kerajaan Majapahit terdapat suatu jabatan di Gresik sebagai penguasa pelabuhan yaitu Syahbandar. Secara politis syahbandar merupakan penguasa pelabuhan dan kegiatan lainnya seperti perdagangan yang diangkat oleh Raja Majapahit. Syahbandar pertama yaitu mubaligh Islam bernama Maulana Malik Ibrahim bersama Maulana Mahfud yang datang ke Gresik pada tahun 1371 M dengan tujuan menyebarkan Agama Islam di Pulau Jawa. Selain masyarakat yang ada di Pulau Jawa, Maulana Malik Ibrahim

juga ingin mengajak Raja Majapahit untuk menganut Agama Islam yang kemudian ditolak mentah-mentah. Namun kegiatan dakwah untuk menyebarkan Islam tetap diperbolehkan oleh Raja yang bahkan mengangkat Maulana Malik Ibrahim menjadi Syahbandar untuk memimpin dan mengelola pelabuhan serta perdagangan di Gresik pada tahun 1400 M sampai 1419 M yang kemudian digantikan oleh Syahbandar Raden Ali. Menjabat dengan masa kepemimpinan 1414 – 1458 M sekaligus mendapat gelar rahasia oleh Raja Majapahit yaitu Raden Pandito Wunut. Syahbandar ketiga dan terakhir adalah Nyai Ageng Pinantih, dengan menganut agama Islam, beliau mulai menyebarkannya melalui kegiatan perdagangan di pelabuhan bahkan mengangkat seorang anak yang dinamakan Joko Samudra atau Raden Paku yang di masa depan menjadi Sunan Giri dengan mendirikan Giri Kedaton (Hilmiyyah, 2019; Prameswari & Kasdi, 2013).

Bukti arkeologis keberadaan Syahbandar adalah dengan keberadaan makamnya yakni makam Maulana Malik Ibrahim di kampung Gapuro-Sukolilo, Kelurahan Bedilan dengan tahun 822 Hijriah atau 1419 M tertulis di makamnya dan Makam Nyai Ageng Pinantih di Kemuteran, Kelurahan Kebungson dengan tahun 1477. Keruntuhan Kerajaan Majapahit pada abad ke-15 diakibatkan oleh daerah kekuasannya yang banyak melepaskan diri dikarenakan lemahnya kontrol pemerintahan pusat. Dampak yang diterima dengan banyaknya daerah yang melepaskan diri yaitu menurunnya pendapatan ekonomi Kerajaan Majapahit. Menurunnya kekuatan Kerajaan Majapahit kemudian dimanfaatkan oleh para ulama pedagang atau wali songo untuk melakukan Islamisasi di wilayah pesisir (Sinaga & Tucunan, 2021).

Setelah Kerajaan Majapahit mulai mengalami kemunduran kekuasaannya, muncul Kerajaan Giri Gresik yang didirikan dan dipimpin oleh seseorang dengan Gelar Sunan yakni Sunan Giri. Gresik yang merupakan kota pelabuhan dagang telah memiliki hubungan dagang dengan beberapa negara asing yang menjadi pusat perdagangan. Negara-negara tersebut adalah Malaka, Samudra Pasai, Gujarat, dan Persia sekaligus menjadi pusat agama Islam pada abad-15 M (Cortese, 1944). Dalam Babad Gresik, Kerajaan Giri Gresik didirikan pada tahun 1487 M tepat 10 tahun setelah meninggalnya ibu angkat Raden Paku atau Sunan Giri yaitu Nyai Ageng Pinantih. Raden Paku setelah mendirikan Giri Gresik dipilih dalam rapat Para Sunan untuk menjadi pemimpin pertama atau Raja Giri Gresik. Berikut adalah nama-nama pemimpin Giri Gresik pada masa Kesunanan: Sunan Giri (1487 – 1506 M), Sunan Dalem (1506 – 1545), Sunan Sedarmagi (1545-1548), dan terakhir Sunan Prapen (1548-1605). Masa kepemimpinan dengan gelar Sunan hanya sampai pada masa kepemimpinan Sunan Prapen yang kemudian gelar pemimpin Giri Gresik berubah menjadi Panembahan yang derajatnya lebih rendah dari Sunan. Perubahan ini adalah akibat dari pengaruh pemerintahan Kerajaan Pajang (Hilmiyah, 2019).

Sumber-sumber tertulis memberitakan tentang penyebaran Islam di Jawa Timur pada masa kepemimpinan Sunan Giri telah tersebar sampai ke Maluku, Madura, dan wilayah pesisir pantai Pulau Jawa. Pada masa Sunan Dalem, proses islamisasi masih berlanjut di Pulau Madura dan membantu Maluku untuk melawan bangsa Portugis yang sedanh melakukan penjajahan. Ekonomi Giri Gresik semakin bertumbuh dengan membuat pelabuhan Gresik menjadi lebih terkenal dan terbesar

di Pulau Jawa. Walaupun telah dibantu oleh Sunan Dalem, Maluku tetap jatuh ke tangan Bangsa Portugis pada tahun 1511 M. Sunan Sedarmagi merupakan pemimpin yang menjabat paling singkat yakni hanya 3 tahun, sehingga sulit diketahui apa yang telah dilaksanakan olehnya saat menjadi Pemimpin Giri Gresik. Masa kejayaan Giri Gresik adalah saat Sunan Ampel yang menjadi pemimpin. Sunan Prapen tidak hanya berkontribusi dalam penyebaran agama Islam namun memiliki kontribusi yang besar pada bidang politik. Beberapa pencapaian Sunan Prapen adalah memperkokoh Ukhuwah Islamiyah (hubungan antara orang-orang Islam sebagai satu persaudaraan, dimana antara yang satu dengan yang lain seakan akan berada dalam satu ikatan) di Maluku sekaligus ikut menghadapi Bangsa Portugis pada tahun 1565 M. Mengislamkan Kediri (1579 M) dan Pasuruan (1575 M) melalui ekspedisi militer. Menobatkan Adiwijaya sebagai pemimpin Kerajaan Pajang (1581 M) dan membantu legitimasi Kerajaan Mataram. Sejak saat itu ekonomi Giri Gresik juga berada pada puncak keemasan. Setelah meninggal, kekuatan Giri Gresik mulai meredup terlebih adanya monopoli perdagangan yang dilakukan oleh VOC (Sinaga & Tucunan, 2021).

Sebelum Kerajaan Giri Gresik berdiri dan melakukan penyebaran Islam secara besar-besaran. Ternyata pada saat Gresik masih menjadi pelabuhan dagang yang dipimpin oleh Syahbandar rupanya sudah mulai melakukan penyebaran agama Islam melalui proses perdagangan. Dibuktikan bahwa setelah Nyai Ageng Pinantih tiba di Gresik sudah banyak berdiri Masjid (Suryadinata, 2005). Bahkan terdapat makam Islam yang sangat tua yakni makam Fatimah binti Maimun di Leran dengan inskripsi pada nisan yang bertuliskan tahun 475 Hijriah atau 1082 M yang diduga

sebagai penyebar agama Islam tertua di Jawa Timur (Hilmiyyah, 2019). Pelabuhan di Gresik pada abad-15 dibagi menjadi 2 Bandar Dagang yakni Bandar Jaratan yang saat ini diperkirakan berada di desa Menggare dan Bandar Gresik di desa Karangkring. Untuk Pulau Bawean, Islam masuk melalui istri Sunan Giri yaitu terdapatnya Makam Dewi Wardah (Sinaga & Tucunan, 2021).

Masa kepemimpinan Panembahan di Giri Gresik terdapat 3 periode. Yang pertama Panembahan Kawisguna, menjabat tahun 1605 M sampai 1616 M. Giri Gresik pada masa itu telah berada di bayang-bayang Kesultanan Mataram yang melakukan perluasan wilayah kekuasaan dibantu oleh Pangeran dari Surabaya. Panembahan Agung dengan periode tahun 1616-1638 M yang dalam catatan Cina Tung His Yang Ka'u sebagai penguasa Gresik dengan usia yang lebih dari seratus tahun dan memiliki kekuatan membaca masa depan. Akhirnya pada saat Panembahan Witono menjabat, VOC telah mengambil alih Gresik secara keseluruhan (Groeneveldt, 2011; Hafizh & Artono, 2021; Sinaga & Tucunan, 2021).

Sejak tahun 1677 M VOC telah menguasai seluruh kota di ujung Jawa Timur. Sampai pada tahun 1799 VOC harus dibubarkan akibat dari buruknya pemerintahan di dalam VOC yang penuh dengan korupsi dan masalah internal lainnya. Meninggalkan utang sebesar 134,7 Juta Gulden yang kemudian diambil alih oleh Pemerintahan Hindia Belanda. Dengan dalihkannya utang tersebut menjadikan Hindia Belanda sebagai penguasa di Nusantara terkecuali Bagelen, Kedu, Yogyakarta, dan Surakarta. Pemerintahan Hindia Belanda dipimpin oleh seorang Gubernur Jenderal dan telah mengalami 3 kali pergantian. Gubernur Jenderal

Johannes Siberg (1801-1804 M), Jenderal Wiesel (1804-1808 M), dan Herman William Daendels (1808-1811 M). Pada masa pemerintahan tahun 1801 M sampai 1804 M hanya berfokus pada perkembangan politik VOC yang lama, sedangkan tahun 1804-1811 M bergerak di sektor perbaikan birokrasi pemerintahan, ekonomi dan keuangan, hukum dan peradilan serta militer dan pertahanan. Bukti arkeologis bahwa Gresik dikuasai Hindia Belanda ada pada proyek-proyek yang diprakarsai oleh Daendels seperti pabrik senjata di Gresik dan Semarang, Jalan raya Anyer dan Panarukan yang melewati Gresik, serta benteng pertahanan Lodewijk di Bawean (Ariestadi et al., 2016; Sinaga & Tucunan, 2021).

Secara khusus pemerintahan Hindia Belanda membagi pemerintahan Jawa dan Madura menjadi beberapa bagian. Pemerintahan pusat bernama Gewest dipimpin oleh seorang Gubernur Jenderal yang sekaligus membawahi Karesidenan, Afdeeling, District, Kabupaten, Kecamatan dan Desa. Kota Sidayu, Gresik dan Lamongan merupakan Kabupaten yang berada di bawah Afdeeling Gresik. Gresik menjadi Afdeeling yang kemudian dibawah oleh Karesidenan Surabaya (Hafizh & Artono, 2021). Sejak tahun 1626-1717 M, Sidayu dan Gresik berada dalam bayang-bayang pemerintahan Kerajaan Mataram dan VOC. Sidayu diperkirakan telah ada semenjak masa peralihan dari masa Hindu-Buddha ke Islam. Kota ini dianggap sangat penting karena telah berulang kali diperebutkan oleh Kartasura, Surabaya-Bali, dan Gresik yang bahkan dibantu oleh VOC. Lokasi kota Sidayu yang menjadi alasan utama dikarenakan sangat strategis dalam mengirim pasukan dan logistik (Sinaga & Tucunan, 2021).

Jepang menduduki Gresik pada tahun 1934 sampai 1953 setelah masa pemerintahan Hindia Belanda dan Eropa. Susunan pemerintah masih sama seperti sebelumnya, namun terdapat perbedaan pada pembagian administrasi yaitu Gewest sebagai pusat pemerintahan dihapus menjadi Syuu yang merupakan Kabupaten yang dipimpin oleh seorang Gubernur. Pulau Jawa dibagi menjadi 17 Syuu pada tahun 1942 dan bagian Jawa Timur terdiri dari Syuu Surabaya, Bojonegoro, Madiun, Kediri, Malang, Besuki dan Madura. Saat berkuasa, Jepang memeras ekonomi Nusantara dengan 2 tahap yaitu tahap pertama penguasaan, lalu tahap selanjutnya dengan penyusunan ekonomi daerah jajahan mereka untuk kebutuhan perang melawan Asia Timur Raya. Gresik yang menjadi pusat kota dan wilayah pertahanan membutuhkan fasilitas-fasilitas tertentu yang kemudian dibangun dengan cara melaksanakan Romusha (Ariestadi et al., 2016).

Bukti Jepang menduduki Gresik yaitu lapangan pesawat terbang di Ngipik yang pada masa sekarang telah menjadi Petro Kimia Gresik. Lalu terdapat galangan kapal di sebelah timur Gresik yang dibangun oleh Nomura Tohindo Syukusan dan sekarang menjadi Pelabuhan Umum Gresik. Terdapat juga gua-gua peninggalan Jepang di lereng Gunung Petukangan dan Gunung Kapur di Desa Suci. Gua-gua tersebut diisi dengan barang-barang untuk kebutuhan perang salah satunya adalah bom dengan ukuran 20-200 Kg. Markas Tentara Jepang ternyata berada di utara alun-alun Gresik yang sekarang dipergunakan sebagai kantor DPRD Gresik (Ariestadi et al., 2016; Sinaga & Tucunan, 2021).

Pada periode awal kemerdekaan Republik Indonesia, Gresik akhirnya menjadi Kabupaten yang berdiri sendiri dengan Sidayu dan Pulau Bawean termasuk di

dalamnya setelah dikeluarkannya PP. No. 38 tentang Pergantian Nama Kabupaten Surabaya. Gresik kemudian menjadi Kabupaten Daerah Tingkat II dengan pusat kegiatan di Kota/Kecamatan Gresik (Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gresik, 2022). Pada masa ini masyarakat Gresik disibukkan dengan Gerakan bawah tanah yang berjuang untuk memulihkan Gresik paska penjajahan Jepang. Bahkan setelah Indonesia Merdeka masih harus berurusan dengan tentara Inggris yang bertujuan mengambil alih kembali Indonesia. Untuk mengatasi hal tersebut dibentuklah KNI dan juga terbentuk BKR dan PRI yang bermarkas di Kantor Telepon di utara alun-alun Gresik. Sampai pada 5 Oktober 1945 BKR dilebur menjadi TKR Batalion I Resimen II Divisi VI Gresik. Perang pecah pada 28-30 Oktober 1945 antara pemuda di Gresik dan tentara Inggris akibat tindakan pelanggaran perjanjian gencatan senjata yang berakhir dengan perundingan tingkat tinggi antara Presiden Soekarno dan Moh. Hatta dengan Mayor Jenderal Hawthorn dan Brigadir Jendral A.W.S. Mallaby (Sinaga & Tucunan, 2021).

2.4 Pengajian Zonasi Kawasan Kota Bandar Grisee

Gresik merupakan kota yang perkembangannya dari masa pemerintahan Kerajaan Kahuripan, Kerajaan Majapahit, Kerajaan Giri-Gresik, Kesultanan Mataram, VOC, Kolonial Belanda, Jepang, sampai awal kemerdekaan Indonesia tidak bisa dilepaskan dari peran pelabuhan yang menjadi pusat perdagangan. Pintu masuk bagi pedagang asing yang datang ke Gresik untuk melakukan perdagangan adalah pelabuhan Gresik yang menyebabkan adanya pertemuan berbagai budaya dan etnis seperti Arab, Cina, Jawa, Madura, dan Eropa. Selain menjadi pusat perdagangan, Gresik juga turut andil dalam penyebaran Islam di Pulau Jawa yang

dimulai oleh Maulana Malik Ibrahim saat menjadi Syahbandar pelabuhan Gresik. Makam Maulana Malik Ibrahim menjadi bukti arkelogis beserta makam-makam pemimpin Giri Kedaton.

Melihat bahwa Gresik memiliki beragam warisan budaya yang dapat dimanfaatkan dalam tujuan wisata. H. Fandi Akham Yani selaku Bupati Gresik periode 2021/2026 ingin situs-situs di sebelah timur Kecamatan Gresik atau yang berada dekat dengan pelabuhan sebagai Kawasan Cagar Budaya Bandar Grisee. Nama Grisee diinisiasi oleh Bupati Gresik berdasarkan toponim dari sebuah peta Belanda tahun 1775 yang berjudul *Plann van het Fort en omlegende cituation van Griesee* dan bertujuan untuk menjadikan Bandar Grisee sebagai destinasi wisata religi dan sejarah. Pada wisata religi terdapat Cagar Budaya Komplek Makam Maulana Ibrahim, Makam Nyai Ageng Pinantih, Komplek Makam Nyai Ageng Arem-arem dan Masjid Ja'mi Gresik yang menjadi bukti penyebaran Islam di Jawa Timur terutama di Gresik (Soekarman, 1990: 2). (Kasdi, 1997. Selain wisata religi terdapat wisata sejarah berupa bangunan-bangunan dengan gaya dan bentuk yang dipengaruhi oleh langgam arsitektur Cina, Belanda, Portugis, dan gaya lainnya (Mash'ud, 2019).

Regulasi yang mengatur Cagar Budaya di Gresik berupa Peraturan Daerah Kab. Gresik No. 8 Tahun 2019 Tentang Cagar Budaya menggantikan Peraturan Daerah Kab. Gresik No.27 Tahun 2011 Tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya. Isi dari Peraturan Daerah tersebut sangat selaras dengan UU CB No.11 Tahun 2011 Tentang Cagar Budaya, baik dalam pengertian Cagar Budaya maupun bentuk pelestariannya. Dalam Peraturan Daerah Kab. Gresik No.8

Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030 menjelaskan Cagar Budaya masuk ke dalam Kawasan Lindung yang merupakan kawasan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna pembangunan berkelanjutan. Strategi dalam pelestarian dan pengelolaan Cagar Budaya sebagai ilmu pengetahuan dijabarkan dalam 5 poin yaitu:

1. Melestarikan bangunan kuno yang masih terdapat di berbagai desa dan kelurahan yang ada di Kabupaten;
2. Menjaga keaslian bentuk bangunan kuno;
3. Memanfaatkan kawasan Cagar Budaya sebagai kawasan wisata;
4. Melindungi bangunan peninggalan sejarah; dan
5. Mengakomodasi dalam rencana tata ruang.

Dalam Peraturan Daerah Tentang RTRW tersebut dapat dipahami bahwa tujuan dalam pelestarian Cagar Budaya adalah untuk dimanfaatkan sebagai kawasan wisata dengan cara melindungi bangunan kuno bersejarah. Kawasan lindung Cagar Budaya terdapat zonasi yang mengatur apa saja kegiatan yang boleh dan tidak boleh dilakukan di dalam zona kawasan Cagar Budaya seperti dilarang melakukan kegiatan yang mengubah bentang alam dan mengganggu fungsi zona yang dilestarikan, serta mendirikan bangunan baru di sekitar kawasan Cagar Budaya.

Sebelum adanya upaya Kajian Zonasi Bandar Grisee, sudah terdapat beberapa situs, makam, dan bangunan yang telah ditetapkan sebagai Cagar Budaya

khususnya yang berada di Kecamatan Gresik. Cagar Budaya yang telah ditetapkan yaitu Rumah Dinas Wakil Bupati, Kafe De Lodji, Kantor DPRD Kabupaten Gresik, Rumah Hunian F. Rahmah dan Rumah Kopel Lusi Hidayati yang ditetapkan pada tahun 2017. Gedung Nasional Indonesia ditetapkan menjadi Bangunan Cagar Budaya pada tahun 2015 dan Komplek Makam Maulana Malik Ibrahim pada tahun 2010. Selain Cagar Budaya yang telah disebutkan, terdapat beberapa bangunan dan situs yang telah ditetapkan sebagai Cagar Budaya namun SK dari Cagar Budaya tersebut belum dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah terkait seperti Pertokoran Cokroaminoto, Alun-alun Gresik, Makam Nyai Ageng Pinantih, Langgar KH Zubair, Rumah K.H Zubair, Masjid Jami Gresik, Rumah Ibu Efi Rosyidah, Rumah Gajah Mungkur, Rumah Oemar Zainuddin, dan Rumah F. Rahmah. Kemudian pada Kajian Zonasi Bandar Grisee 2022, selain mengajukan Bandar Grisee menjadi kawasan Cagar Budaya juga mengajukan 308 ODCB selain yang telah disebutkan sebelumnya untuk dijadikan sebagai Cagar Budaya (BAPPEDA, 2022).

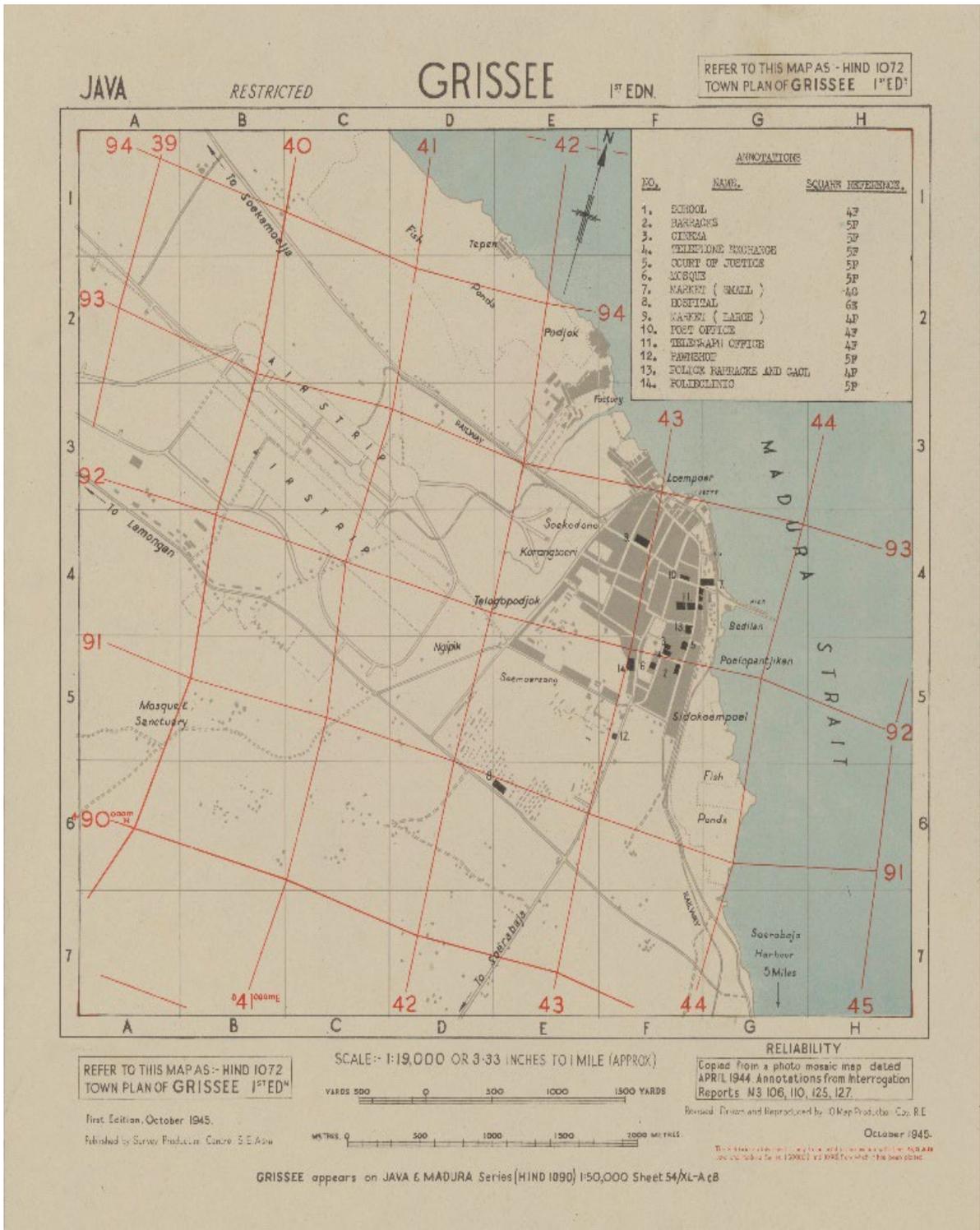
Bukti dari Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik dalam memenuhi kewajibannya untuk mengelola, melestarikan, dan melindungi Cagar Budaya adalah dengan mengajukan wilayah yang terdapat Cagar Budaya menjadi Kawasan Cagar Budaya dan memanfaatkannya sebagai destinasi wisata. Upaya yang dilakukan adalah dengan menetapkan zonasi yang termuat dalam laporan kajian Zona Kota Bandar Grisee Tahun 2022. Kajian Zonasi dilakukan berlandaskan atas ruang lingkup objek yang meliputi benda, struktur dan bangunan CB maupun ODCB mencakup wilayah seputaran pelabuhan yang menyasar enam kelurahan yaitu Kelurahan Pekelingan, Kelurahan Kebungson, Kelurahan Bedilan, Kelurahan

Pekauman, Kelurahan Puloancikan, dan Kelurahan Gapurosukolilo. Masing-masing kelurahan tersebut kemudian di kelompokkan kembali menjadi situs berdasarkan karakteristik dan keberadaan objek tinggalan arkeologi. Rujukan dalam penentuan batas-batasnya adalah menggunakan data yang terdapat pada 2 peta lama Belanda yakni peta “*Situatietekening Van Den Plattegrond Der Residentieplaats Grissee*” 1824 dan Grissee “*Town Plan Of Grissee*” 1945. Pada peta tahun 1824 menjadi acuan dalam pembagian kawasan yang terdapat di Bandar Grissee yang dipisahkan oleh jalan utama dan jalan kampung/gang, sedangkan pada peta 1945 menjadi rujukan lokasi bangunan-bangunan pemerintahan Kolonial Belanda yang beroperasi pada tahun 1945 yang kemudian dapat ditelusuri pada masa sekaarang sebagai Objek Cagar Budaya (BAPPEDA, 2022).



Peta 2. 2: "Situatietekening Van Den Plattegrond Der Residentieplaats Grissee" 1824

(Sumber: nationaalarchief.nl)



Peta 2. 3: "Town Plan of Grissee" 1945

(Sumber: digitalcollections.universiteitleiden.nl)

BAB III

KONSEP ZONASI KOTA BANDAR GRISSEE TAHUN 2022

3.1 Latar Belakang Penyusunan Zonasi

Zonasi Bandar Grisee yang dikaji pada tahun 2022 termuat dalam dokumen Laporan Akhir Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee yang disusun oleh BAPPEDA Gresik dengan perantara teknis kajiannya dari CV. Data Kertha Abadi. Tim yang melaksanakan kajian tersebut terdiri dari 5 anggota yaitu; Kristiawan, S.S, M.A. sebagai Konsultan supervisi yang juga merupakan Akademisi Universitas Udayana dan tenaga ahli arkeologi, sedangkan 4 anggota lain sebagai pengumpul dan pengolah data lapangan antara lain; Bella Fresti Widiyanti S.S., Andreas Anton Priyambodo S.S., Muhmad Satok Yusuf S.S., dan Alan Maulana Syarif. Hasil dari Kajian Zonasi Bandar Grisee dimuat dalam bentuk Laporan final yang diselesaikan pada 19 Agustus 2022 dengan jumlah halaman sebanyak 720 lembar (BAPPEDA, 2022).

Dilaksanakannya penyusunan kajian Zonasi Bandar Grisee dilatarbelakangi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik yang menyadari bahwa Kecamatan Gresik khususnya, memiliki potensi sejarah yang tidak hanya terbatas pada warisan budaya bertema Religi. Melalui catatan-catatan sejarah, diketahui bahwa Gresik ternyata lebih dikenal sebagai kota pelabuhan dan menjadi bandar dagang berskala internasional sejak abad ke-14 M sampai 19 M (Dardess et al., 1971; Groeneveldt, 2011; Hilmiyyah, 2019). Berdasarkan hal tersebut, maka disimpulkan bahwa wilayah yang berada di pesisir pantai pulau Jawa memiliki sebaran tinggalan arkeologis yang tinggi, terlebih pada Kecamatan Gresik (BAPPEDA, 2022).

Kecamatan Gresik mulai berkembang hingga saat ini berkat dijadikannya sebagai bagian dari wilayah Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) dengan fokus utama pada pemajuan sektor industri (ITS SURABAYA & BAPPEDA, 2021). Pada penerapannya, KEK ternyata terletak berdampingan dengan tinggalan-tinggalan arkeologi, sehingga diperlukan langkah khusus untuk pelestarian tinggalan warisan budaya dan pelaksanaan pengembangan industri di Gresik dapat berjalan selaras dan tidak terjadi hambatan. Oleh karena itu, strategi yang dipilih oleh Pemerintah Daerah Gresik yaitu menggunakan strategi mintakat atau zonasi dengan harapan proses transformasi nilai-nilai penting pada warisan budaya kepada masyarakat luas terlaksana secara efisien (BAPPEDA, 2022).

Penggunaan strategi zonasi dapat sekaligus dimanfaatkan sebagai sarana dalam mengedukasi kepada masyarakat mengenai strategi pelestarian dan pemanfaatan terhadap potensi yang terkandung dalam warisan budaya khususnya di Gresik, baik berupa warisan budaya benda (tangible) maupun tak benda (itangible) (Rahmat, 2021). Bahkan dalam UU Cagar Budaya No. 11 Tahun 2010 menegaskan bahwa pelestarian merupakan tindakan mutlak dalam mempertahankan keberadaan Cagar Budaya. Khususnya pada Pasal 72 ayat 1 berbunyi:

“Pelindungan Cagar Budaya dilakukan dengan menetapkan batas-batas keluasannya dan pemanfaatan ruang melalui sistem Zonasi berdasarkan hasil kajian.”

Pada ayat tersebut menekankan bahwa Zonasi diperlukan dalam pelestarian Cagar Budaya sebagai bentuk perlindungan berupa pembatasan ruang dan memanfaatkannya sesuai dengan kajian yang telah dilakukan terlebih dahulu.

3.2 Urgensi Dalam Penyusunan Zonasi Bandar Grisee

Kajian Zonasi Bandar Grisee disusun berdasarkan terdapatnya warisan budaya dengan jumlah yang besar di Gresik. Warisan budaya tersebut berupa bangunan, makam dan Cagar Budaya lainnya yang mewakili berbagai macam lapisan budaya. Namun yang menjadi poin utamanya adalah peran dari Gresik yang menjadi salah satu kota pelabuhan dan bandar dagang terkenal pada masa lampau di Jawa Timur mencakup beberapa wilayah di sekitar pesisir (Groeneveldt, 2011; Hilmiyyah, 2019). Wilayah pesisir di Gresik yang berkaitan dengan kegiatan pelabuhan dan bandar dagang mencakup 6 kelurahan yaitu Kelurahan Pekelingan, Kelurahan Bedilan, Kelurahan Pekauman, Kelurahan Kebungson, Kelurahan Puloancikan, dan Kelurahan Gapurosukolilo. Dari keenam kelurahan kemudian dibagi menjadi sebelas situs berdasarkan keberadaan dan karakteristik objek tinggalan arkeologi yaitu Situs Lodji, Amtenar, Pecinan, Arab, Puloancikan, Bedilan, Kebungson, Bandaran, Pekauman, Kemasan, dan situs lain (BAPPEDA, 2022).

Sebelum Gresik direncanakan untuk memakai sistem Zonasi, terlebih dahulu harus diketahui sejauh mana potensi pada Cagar Budaya di Gresik sehingga pelestariannya bisa menggunakan sistem zonasi. Seperti sudah dijelaskan sebelumnya, Gresik di masa lalu telah terkenal sebagai pelabuhan dan bandar dagang sejak abad 13 M dan mencapai puncak kejayaan pada abad 14 M. Bukti dari adanya kegiatan pelabuhan dan perdagangan yaitu berupa bangunan-bangunan yang memiliki langgam arsitektur Cina, Belanda, Portugis, dan gaya lainnya (Mash'ud, 2019). Kegiatan penyebaran agama Islam juga terjadi melalui kegiatan

di pelabuhan oleh para Sunan dengan adanya makam Sunan Malik Ibrahim dan para Bupati (Hilmiyah, 2019). Melihat bahwa Gresik memiliki sangat banyak warisan budaya benda seperti bangunan dan makam yang terkait dengan kegiatan pelabuhan sehingga dinilai perlu untuk dilestarikan. Bahkan Gresik memiliki potensi untuk dijadikan sebagai lanskap kota bersejarah dengan beragamnya budaya yang menjadi identitas dari masyarakat sesuai dengan nama dan karakter dari kampung-kampung bersejarah yang ada di Gresik (Mash'ud, 2019).

Pelaksanaan pelestarian berbasis sistem zonasi sudah pasti tidak akan berjalan dengan mulus, sebab masih terdapat beberapa kelemahan yang terdapat pada beberapa faktor. Bagi masyarakat setempat, warisan budaya benda yang berada di Gresik masih dianggap sebagai sesuatu yang tidak memiliki nilai lebih akibat dari kurangnya pengetahuan masyarakat terkait dengan pentingnya melestarikan warisan budaya (Mash'ud, 2019). Dampak dari kurangnya pemahaman masyarakat terhadap warisan budaya mengakibatkan kurangnya rasa memiliki dan keinginan untuk melindungi warisan budaya akan sangat sulit timbul pada masyarakat. Ditambah dengan kebijakan Pemerintah Daerah yang dianggap tidak mempertimbangkan kebutuhan dari masyarakat itu sendiri, sehingga dalam sosialisasi kepada masyarakat untuk mengambil bagian dalam pelestarian Cagar Budaya menjadi agak sulit (Kurniawan, 2021). Regulasi yang mengatur perlindungan dan pengelolaan Cagar Budaya untuk kesejahteraan masyarakat sangat berperan penting disini, tetapi jika belum ada kebijakan yang menyinggung perihal tersebut, maka akan berakibat pada status dari warisan budaya yang tidak akan dianggap sebagai aset daerah melainkan sebagai penghalang pembangunan di

Gresik. Dibuktikan dengan beberapa warisan budaya telah diangkat menjadi Cagar Budaya namun SK dari Cagar Budaya tersebut masih belum dikeluarkan. Semakin jelas bahwa sistem zonasi sangat diperlukan untuk melindungi Cagar Budaya yang ada di Gresik (Mash'ud, 2019).

Ketika Gresik telah merealisasikan sistem zonasi, terdapat kesempatan yang kemudian bisa diperoleh baik bagi masyarakat maupun bagi pemerintahan daerah. Warisan budaya dapat berguna bagi pendidikan, ilmu pengetahuan, sosial, estetika dan ekonomi . Bentuk dari kesempatan secara ekonomi berupa potensi sebagai objek pariwisata yang kemudian dapat meningkatkan pendapatan daerah (Rahmat, 2021). Bahkan setelah zonasi telah ditetapkan, kegiatan pelestarian dapat berjalan dengan lancar tanpa takut akan beregesekan dengan kepentingan lain yang merugikan bagi Cagar Budaya. Jika Cagar Budaya telah dilestarikan, maka semakin tinggi kesempatan identitas masyarakat melalui Cagar Budaya dapat diwariskan kepada generasi mendatang baik warisan budaya benda maupun warisan budaya tak benda (Mash'ud, 2019).

Cagar Budaya merupakan objek yang harus dilestarikan dan dilindungi karena memiliki sifat yang rapuh, unik, langka, terbatas, dan tidak dapat diperbarui sehingga sangat rentan terhadap ancaman-ancaman yang dapat merusak seiring berjalannya waktu (Mulyadi & Makkaraka, 2017). Faktor ancaman yang dapat merusak Cagar Budaya dapat dibagi menjadi 2 jenis yaitu faktor intrinsik dan ekstrinsik. Zonasi Bandar Grisee kebanyakan memiliki Cagar Budaya berupa bangunan, baik berstatus sudah menjadi Cagar Budaya maupun yang masih berstatus sebagai objek diduga Cagar Budaya (ODCB) yang terletak di sekitar

wilayah pesisir Gresik. Bangunan didirikan menggunakan bahan-bahan organik yang dicampur dengan bahan lain menggunakan pencampuran teknik basah (*wet masonry*) yang kemudian akan berdampak pada kelembapan bangunan dan dapat memicu proses penuaan yang dapat merusak bangunan melalui pelemahan konstruksi penyangga suatu bangunan (BAPPEDA, 2022).

Lingkungan di sekitar Cagar Budaya tidak dapat dipisahkan dan sudah pasti akan berinteraksi satu sama lain. Hasil dari interaksi tersebut tergantung dari jenis lingkungannya. Jika suatu Cagar Budaya memiliki lingkungan yang baik, hal tersebut akan berpengaruh terhadap panjangnya usia suatu Cagar Budaya. Sebaliknya, lingkungan yang buruk merupakan ancaman bagi Cagar Budaya berupa kerusakan yang dapat memperpendek usia bangunan (Mulyadi & Makkaraka, 2017). Secara ekstrinsik, faktor ancaman yang dialami oleh bangunan Cagar Budaya di wilayah zonasi Bandar Grisee berupa ancaman yang berasal dari unsur biotik dan non-biotik.

Unsur biotik mengancam bangunan Cagar Budaya melalui mikro organik seperti jamur, lumut, dan tanaman perdu. Kondisi lingkungan yang lembap dapat memicu pelapukan yang disebabkan oleh jamur dan lumut, sedangkan tanaman perdu merupakan dampak dari bangunan yang terbengkalai dan tidak berpenghuni. Bentuk ancaman tidak hanya sebatas oleh unsur biotik, melainkan juga dapat berasal dari manusia itu sendiri. Beberapa kerusakan pada bangunan Cagar Budaya muncul dari penolakan oleh masyarakat, ketidakpedulian terhadap pentingnya tinggalan arkeologis, pencurian, penghancuran, perubahan fisik yang semena-mena

dan kebijakan pembangunan yang pada penerapannya tidak sesuai dengan pelestarian Cagar Budaya (Dewi, 2015; Harjiyatni & Raharja, 2012).

Bencana alam dan perubahan iklim juga mengambil bagian dalam memberikan ancaman pada Cagar Budaya. Secara geografis dan ekologis, keberadaan Cagar Budaya di Indonesia berada pada tingkat keterancaman yang tinggi secara khusus oleh bencana alam. Dampak dari bencana alam tersebut berupa kerusakan pada Cagar Budaya yang mengakibatkan hilangnya bagian dari Cagar Budaya ataupun tinggalan sejarah lainnya. Bahkan tidak sedikit Cagar Budaya yang hancur dan musnah akibat dari bencana alam seperti Stasiun Padang Panjang dan Kota Lama Padang di Sumatera Barat (Pratikno et al., 2020). Namun ancaman tersebut hanya dapat diantisipasi dengan cara mengurangi dampak yang dihasilkannya. Maka dari itu, tindakan yang dilakukan untuk mengatasi ancaman dan mengurangi dampaknya adalah dengan melakukan pelestarian. Salah satu jenis pelestarian yang dipilih oleh pemerintah daerah Kabupaten Gresik yaitu dengan melakukan kajian Zonasi Bandar Grisee (BAPPEDA, 2022)

3.3 Hasil Kajian Zonasi Bandar Grisee

Sistem zonasi merupakan salah satu cara dalam penataan ruang agar sesuai dengan kebutuhan. Pada konsep pelestarian Cagar Budaya menurut Undang-Undang No. 11 Tahun 2010, zonasi berfungsi sebagai sebuah langkah dalam perlindungan suatu Cagar Budaya. Namun, sebelum suatu situs atau kawasan Cagar Budaya menggunakan sistem zonasi diperlukan terlebih dahulu kajian akademis yang terdiri dari inventarisasi, justifikasi nilai penting, faktor pendukung, dan rencana pengembangan dan pemanfaatan Cagar Budaya. Hasil yang didapatkan

dari kajian tersebut berupa hubungan antara objek dan lokasi asli melalui data-data visual pendukung seperti peta keseluruhan wilayah, situs, dan keadaan lingkungan sekitar (Nuryanti & Suwarno, 2008).

UU No.11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya telah mengatur terkait zonasi pada pasal 73. Zonasi kemudian dibagi menjadi 3 zona yaitu zona inti, zona penyangga, zona pengembang, dan zona penunjang. Dari keempat zona tersebut rentan terjadinya benturan terhadap kepentingan lain sehingga dibutuhkan penentuan batas. Penentuan batasan pada suatu zonasi sangat diperlukan untuk membatasi ruang, menentukan wilayah mana yang harus dilindungi, sekaligus menjaga keaslian ekosistem dan Cagar Budaya yang ada didalamnya (Kautsary, 2018). Konsep pembatasan zonasi yang akan digunakan pada Bandar Grisse terdiri dari 4 jenis yaitu mengikuti batas asli pada masa lalu, batas alam, batas semi arbiter, dan batas arbiter (BAPPEDA, 2022).

1. Batas asli pada masa lalu, jika data informasi pada masa lalu masih tersedia secara utuh dan masih dapat terlihat pola ruang asli dari warisan budaya, maka zonasi dapat menggunakan batas asli pada masa lalu. Zonasi tetap harus mengikuti hasil rekonstruksi walaupun hanya sebagian pola ruang yang dapat direkonstruksi.
2. Zonasi didasarkan pada batas alam mengikuti satuan ekologi dalam mempertahankan keaslian dan keutuhan ekosistem. Batas alam tersebut dapat dilihat dengan jelas dan eksisting, seperti hutan, sungai, danau, pantai, kaki bukit, dan fenomena alam lainnya.

3. Batas semi arbitrer merupakan batas yang ditentukan oleh manusia, namun keberadaannya sudah ada ketika zonasi akan dilakukan, seperti batas asli situs atau kawasan, pola temuan, batas administrasi, tataguna lahan, atau batas satuan ruang dalam dokumen perencanaan.
4. Batas arbitrer adalah penentuan batas zonasi yang ditentukan oleh perencana zonasi tanpa mengikuti batas-batas ruang yang sudah ada, namun berdasarkan pertimbangan kepentingan zonasi sendiri seperti sudut pandang kamera, jarak pandang manusia, dan batas pengamanan. Batas arbitrer ditetapkan jika batas alam dan semi-arbitrer tidak dapat dikenali atau tidak ada di area zonasi.

Pengkajian zonasi Bandar Grisee menggunakan dua peta Belanda sebagai acuan untuk menentukan batas kawasan. Peta "Town Plan of Grisee" Tahun 1945 digunakan untuk menunjukkan batas kampung atau wilayah di Gresik, sedangkan peta "Situatietekening Van Den Plattegrond Der Residentieplaats Grisee tahun 1824 menjadi referensi untuk letak bangunan yang didirikan pada masa pemerintahan Hindia Belanda seperti rumah sakit, sekolah, kantor polisi, dan bangunan lainnya. Untuk memperkuat bukti terkait posisi atau letak dari setiap penamaan kawasan yang berkembang dari waktu ke waktu, digunakan sumber pustaka dan arsip Belanda, wawancara, serta diskusi bersama (BAPPEDA, 2022).

Model yang digunakan dalam penetapan zonasi Bandar Grisse terdiri dari tiga jenis model. Model-model tersebut digunakan berdasarkan dengan frekuensi sebaran Cagar Budaya yang ada di area yang akan dilakukan zonasi. Ketiga model zonasi Cagar Budaya yang akan digunakan yaitu:

1. Model Eksisting, di mana zonasi dilakukan dengan memperhitungkan keadaan potensi Cagar Budaya saat ini;
2. Model Kemungkinan, di mana zonasi dilakukan dengan asumsi sebagian besar Cagar Budaya sudah ditemukan dan tinggal sisa yang belum ditemukan. Tingkat kemungkinan keberadaan Cagar Budaya dalam model ini dapat dikelompokkan menjadi rendah, menengah, dan tinggi.; dan
3. Model Prediksi, di mana zonasi dilakukan dengan asumsi baru sebagian kecil Cagar Budaya ditemukan dan digunakan cara-cara prediksi untuk memperkirakan keberadaan sebagian besar Cagar Budaya yang belum diketahui.

Bentuk zonasi Kota Bandar Grisee harus disesuaikan dengan tujuan dan kebutuhan dari dibuatnya zonasi itu sendiri. Pedoman bentuk zonasi mengikuti pada beberapa bentuk yang sudah pernah diterapkan sebelumnya antara lain Bentuk Sel, Blok, Plasma-Sel, Koridor, dan Multi bentuk. Zonasi dengan bentuk sel hanya menggunakan satu zona saja, sedangkan bentuk blok mempresentasikan bahwa seluruh wilayah atau kawasan yang termasuk ke dalam zonasi memiliki tingkatan yang sama. Bentuk Plasma-Sel dapat diterapkan jika terdapat beragam kondisi, nilai, kebutuhan dan tujuan zonasi yang berbeda pada suatu situs atau kawasan. Jika suatu wilayah yang akan menggunakan sistem zonasi berbentuk ruang yang memanjang, maka bentuk Koridor adalah pilihan yang tepat. Diterapkannya Multibentuk ketika suatu zonasi diharuskan atau membutuhkan dua atau lebih bentuk zonasi. Oleh karena itu, model bentuk yang digunakan dalam Zonasi Kota

Bandar Grisee berupa bentuk multibentuk dan Plasma-sel sesuai keadaan masing-masing situs (BAPPEDA, 2022).

Hasil dari Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee yaitu terdapatnya 10 situs yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik dan keberadaan objek Cagar Budaya yang memiliki sistem zonasi yang berbeda satu sama lain. Situs-situs tersebut antara lain: Situs Loji, Situs Amtenar, Situs Pecinan, Situs Arab, Situs Puloancikan, Situs Bandaran, Situs Kebungson, Situs Bedilan, Situs Pekauman, Situs Kemasan. Lokasi situs terletak di Kelurahan Pekelingan, Kelurahan Kebungson, Kelurahan Bedilan, Kelurahan Pekauman, Kelurahan Puloancikan, dan Kelurahan Gapurosukolilo. Setiap situs memiliki model dan bentuk zonasi yang berbeda dan menyesuaikan dengan identifikasi dan tipe bangunan dari setiap situs. Berikut akan dijelaskan karakteristik dari setiap situs yang terdapat dalam Zonasi Kota Bandar Grisee:

1. Situs Amtenar

Situs Amtenar merupakan area yang dijelaskan sebagai bangunan-bangunan di sekitar Alun-alun Gresik dengan fungsi pemerintahan pada masa Kolonial Belanda. Amtenar sendiri merujuk kepada “Pegawai Pemerintahan” yang bekerja pada masa itu. Bangunan yang merupakan Cagar Budaya pada Situs Amtenar adalah Alun-alun Gresik dan Kantor DPRD yang difungsikan sebagai asrama Militer Belanda. Bangunan kuno lainnya yang terdapat di Situs Amtenar masih berupa ODCB yang diperkirakan berpotensi dijadikan sebagai Cagar Budaya.

2. Situs Kemas

Situs Kemas digunakan sebagai penyebutan kompleks permukiman yang terletak di sebelah barat Jalan Nyai Ageng Arem-arem Kelurahan Bedilan dengan bangunan bergaya arsitektur campuran Cina dan Eropa. Penamaan Kemas berawal dari keberadaan seorang pengusaha Cina bernama Bak Lie Ong yang melakukan usaha pada sektor jual beli emas dan kemudian mengalami perkembangan yang pesat sehingga mulai dicari orang banyak dengan sebutan “Kemas”. Cagar Budaya yang terdapat pada Situs Kawasan berupa Rumah Mohamad Chisni, Rumah Kopel Lusi Hidayati, Rumah F. Rahmah dan Rumah Oemar Zainudin yang sampai sekarang masih digunakan sebagai rumah hunian dan destinasi wisata. Bangunan bersejarah lain yang masih berupa ODCB masih difungsikan sebagai rumah hunian, kompleks makam, pesantren, gudang, sekolah dan toko.



Gambar 3. 1: Bangunan (ODCB) dengan gaya arsitektur Cina dan Eropa yang dihuni oleh masyarakat *Indigenous* (asli)

(Sumber: Dokumentasi pribadi)

3. Situs Kebungson

Situs Kebungson terletak di sisi utara pelabuhan yang berada di Desa Kebungson yang terdapat bangunan-bangunan bersejarah seperti bangunan bekas stasiun Gresik dan rumah dinas PT. KAI yang masih berupa ODCB. Bangunan yang telah disahkan sebagai Cagar Budaya pada Situs Kebungson yaitu Makam Nyai Ageng Pinantih dan Rumah Gajah Mungkur dengan fungsi rumah hunian dan tempat pameran Batik Gajah Mungkur yang dikelola oleh Akhmad Choiri. Bangunan-bangunan lain yang masih berstatus ODCB pada Situs Kebungson difungsikan sebagai rumah hunian, sekolah, stasiun, gudang dan rumah penyamakan kulit.

4. Situs Pulopancikan

Situs Pulopancikan berada di sisi selatan Situs Bandaran dan sisi timur Situs Arab sekitar Jalan K.H Zubair. Toponim Pulopancikan berasal dari beberapa rujukan seperti Babad Gresik dan catatan perjalanan Ma Huan yang menjelaskan bahwa ketika akan melanjutkan perjalanan ke Surabaya dari Gresik harus menggunakan kapal kecil yang berangkat melalui Pulopancikan. Ciri khas yang terdapat pada Situs Pulopancikan adalah keberadaan rumah orang-orang arab yang masih mempertahankan ciri khas arsitekturnya. Pada Situs Pulopancikan tidak terdapat bangunan dengan status Cagar Budaya, hanya terdapat bangunan ODCB dengan fungsi sebagai rumah hunian dan pertokoan.

5. Situs Bedilan

Situs Bedilan berada di sisi barat Situs Loji dan sisi selatan Situs Kemas yang termasuk di Kelurahan Bedilan. Toponim Bedilan berasal dari kata *bedil* (Bahasa Jawa) yang berarti senjata api atau tembak yang kemudian berdasarkan cerita setempat bahwa dulunya wilayah Bedilan merupakan tempat penyimpanan senjata. Cagar Budaya yang terdapat di Situs Bedilan berupa Langgar K.H Zubair. Bangunan ODCB di Situs Bedilan memiliki fungsi sebagai rumah hunian, gudang, kafe, toko, ruko, kantor dan hotel.

6. Situs Loji



Gambar 3. 2: Bangunan Kantor Pos (ODCB) bergaya arsitektur *Indische Empire* yang mewakili karakter pada masa kolonial

(Sumber: Dokumentasi pribadi)

Situs Loji berada di antara Situs Bedilan, Kebungson, Bandaran dan Pecinan. Loji identik dengan penyebutan wilayah yang terdiri dari perkantoran, rumah hunian, gudang dan/atau benteng pertahanan. Selain itu, Loji juga sering dikaitkan merupakan tempat di mana para bangsawan Belanda melakukan

aktivitas perdagangan di sekitar kota yang dekat dengan pelabuhan/perairan. Cagar Budaya yang terdapat di Situs Loji berupa Perkantoran Gouw Van Nederland Indie, Kafe de Lodji, Rumah Ibu Efi Rosyidah, Rumah Dinas Wakil Bupati dan Pertokoan HOS Cokroaminoto (sisi barat). ODCB pada Situs Loji memiliki fungsi sebagai toko, rumah hunian, kantor, bioskop, gereja, sekolah, hotel, sumur, makam dan sarang walet.

7. Situs Pekauman

Situs Pekauman berada di sisi selatan Situs Bedilan dan sisi barat Situs Amtenar serta berada di sekitar Masjid Jami Gresik. Toponim Pekauman berasal dari kata kaum-an yang merujuk kepada orang-orang beriman sehingga menunjukkan bahwa wilayah Pekauman merupakan tempat tinggal bagi orang-orang yang beriman serta merupakan pengaruh dari Masjid Jami Gresik itu sendiri. Cagar Budaya yang terdapat di Situs Pekauman berupa Rumah K.H Zubair, rumah hunian lain dan Masjid Jami Gresik yang dibangun oleh Nyai Ageng Pinantih. Untuk ODCB di Situs Pekauman berfungsi sebagai rumah hunian.

8. Situs Pecinan

Situs Pecinan berada di sisi timur yang merupakan wilayah pemukiman bagi Etnis Tionghoa yang masuk ke Gresik pada abad ke-15 dengan gaya arsitektur Tiongkok yaitu atap bertipe Ngang Shan dan terdapatnya sebuah Kelenteng di tengah-tengah permukiman pengaruh oleh ajaran Taoisme dan Konfuisanisme. Cagar Budaya yang terdapat di Situs Pecinan yaitu Klenteng Kim Him Kiong. Merupakan klenteng tertua di Gresik yang dibangun perkiraan tahun 1153 tetapi menurut arsip Belanda klenteng ini dibangun pada tahun 1753. Bangunan ODCB pada Situs Pecinan berfungsi sebagai rumah hunian, gudang, sarang walet, ruko dan rumah produksi kain tenun.



Gambar 3. 3: Klenteng Him Kiong (BCB) bangunan yang mewakili masyarakat etnis Cina

(Sumber: Google Earth Image)

9. Situs Arab

Situs Arab berada di sekitar Desa Gapurosukolilo dan di sisi selatan Situs Amtenar dan Pecinan. Toponim Arab berasal dari perkampungan orang arab yang datang dan tinggal di Gresik pada abad ke-19. Dengan tujuan utama untuk melakukan perdagangan. Area Situs Arab hingga pada saat ini masih dapat ditemukan masyarakat keturunan arab dan bangunan memiliki ciri khas yaitu memiliki pagar yang tinggi. Cagar Budaya pada Situs Arab berupa Kompleks Makam Asmarantaka/Kiai Tumengung Puspanegara dan Komplek Makam Maulana Malik Ibrahim. Bangunan ODCB yang berada di Situs Arab berfungsi sebagai makam, rumah hunian dan sarang walet.

10. Situs Bandaran

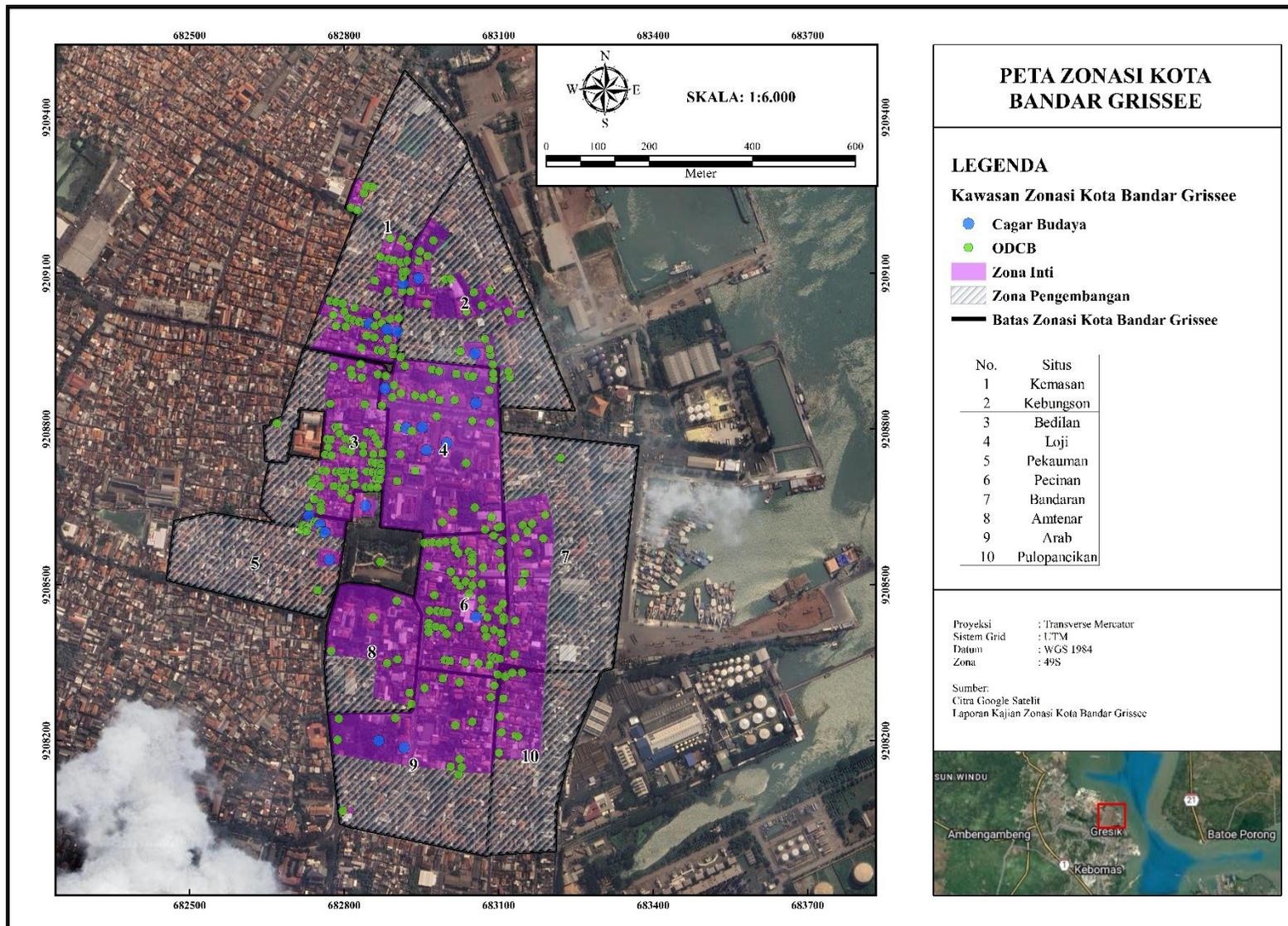
Situs Bandaran berada di sisi timur Alun-alun Gresik dan di antara Situs Kebugnsan, Loji, Pecinan dan Pulo pancikan. Toponim Bandaran berasal dari kata bandar yang berarti tempat berlabuh atau kota pelabuhan. Terdapat juga istilah yaitu bandaran yang merujuk kepada wilayah yang berada di sekitar pelabuhan sehingga diperkirakan pada masa lalu saat pelabuhan berada pada masa jayanya digunakan sebagai berlabuhnya kapal dagang yang datang dari berbagai macam bangsa. Tidak terdapat Cagar Budaya pada Situs Bandaran, namun terdapat bangunan ODCB yang berpotensi untuk dijadikan Cagar Budaya dengan fungsi sebagai gudang, toko dan rumah hunian.



Gambar 3. 4: Rumah hunian (ODCB) yang mewakili karakter masyarakat etnis Arab

(Sumber: Google Earth Image)

Berdasarkan hasil dari laporan Kajian Zonasi Bandar Grisee, model yang digunakan pada zonasi adalah model eksisting (*existence modeling*), sedangkan bentuk zonasinya berbagai macam yaitu bentuk sel, blok, plasma sel, koridor, dan multi bentuk (BAPPEDA, 2022).



Peta 3. 1: Zonasi Bandar Grissee dan Sebaran CB dan ODCB

(Sumber: Darius Sejahtera F.Z)

BAB IV

TINJAUAN ULANG KONSEP ZONASI BANDAR GRISSEE

4.1 Sinkronisasi Dan Relevansi Zonasi Terhadap Regulasi Terkait

Perlindungan Warisan Budaya dengan menggunakan sistem Zonasi telah cukup banyak digunakan baik di Indonesia maupun di luar negeri (Jones et al., 2022; Nagaoka, 2016; Nuryanti & Suwarno, 2008). Begitu pula dengan Gresik yang turut mengaplikasikan sistem zonasi dalam Laporan Akhir Kajian Zonasi Kota Bandar Grisee (BAPPEDA, 2022). Undang-Undang No.11 Tahun 2010 merupakan regulasi yang menjadi landasan dasar dalam pengkajian zonasi serta mengatur bagaimana konsep dari zonasi Cagar Budaya itu sendiri. Selain itu, PP No.1 Tahun 2022 Tentang Register Nasional Dan Pelestarian Cagar Budaya juga menjadi acuan penyusunan zonasi yang merupakan kelanjutan dari UU No.11 Tahun 2010.

Dalam UU CB No.11 Tahun 2010 menyatakan bahwa sistem zonasi merupakan bentuk dari perlindungan terhadap warisan budaya dengan menentukan batas-batas pada situs atau kawasan Cagar Budaya untuk melindungi dari ancaman yang berasal dari dalam dan luar. Zonasi kemudian dibagi menjadi 3 jenis yaitu; zona inti yang merupakan area perlindungan utama dalam menjaga bagian yang paling penting dari suatu situs atau kawasan Cagar Budaya; zona penyangga adalah area yang berfungsi melindungi zona inti; zona pengembang yang berfungsi sebagai area dengan fokus utama pada pengembangan potensi suatu Cagar Budaya; dan/atau zona penunjang sebagai area yang mendukung kegiatan komersial dan rekreasi sekaligus menjadi sarana dan prasarana umum. Kemudian sangat penting

untuk mengutamakan perlindungan warisan budaya dalam memilih jumlah, lokasi penempatan, luas dan fungsi dari warisan budaya (Atsnansyah & Dewi, 2015).

Melalui regulasi tersebut yang menyatakan bahwa sistem zonasi harus memiliki 3 jenis zona yang fungsinya memiliki tingkatan yaitu zona inti sebagai pelindung utama Cagar Budaya, zona penyangga sebagai pelindung dari zona inti lalu zona pengembang/penunjang yang berfungsi pengembangan potensi Cagar Budaya maupun sebagai sarana dan prasarana umum. Ketidaksesuaian tampak pada Zonasi Kota Bandar Grisee yang mana hanya menggunakan 2 jenis zona yaitu zona inti dan zona pengembang sehingga dapat dikatakan bahwa Zonasi tersebut tidak sinkron terhadap regulasi terkait mengenai sistem zonasi. Zonasi yang hanya memakai 2 jenis zona tentu akan berdampak negatif terhadap proses pelestarian warisan budaya yang berada dalam cakupan Zonasi Kota Bandar Grisee.

Ketidaksesuaian Zonasi Kota Bandar Grisee juga terdapat pada konsep zonasi menurut UU CB No. 11 Tahun 2010 yang berfungsi untuk melindungi warisan budaya dengan status sebagai Cagar Budaya. Zonasi Kota Bandar Grisee terdiri dari beberapa Cagar Budaya dan 308 ODCB yang mana hal tersebut sangat bertentangan dengan UU CB No. 11 Tahun 2010 yang mengharuskan warisan budaya dapat diberikan perlindungan sesuai regulasi jika sudah berstatus Cagar Budaya, bahkan pembagian kawasan Bandar Grisee menjadi 10 situs juga tidak sesuai yang mana situs tersebut juga harus ditetapkan terlebih dahulu menjadi situs Cagar Budaya sebelum dijadikan kawasan Cagar Budaya dan mengajukan sistem zonasi sebagai pelindungannya.

Sebelum suatu situs atau kawasan Cagar Budaya ditetapkan menjadi sistem zonasi, diperlukan suatu kajian yang terkandung dalam UU CB No. 11 Tahun 2010 pasal 74 ayat 4 dan PP No.1 Tahun 2022 Tentang Register Nasional Dan Pelestarian Cagar Budaya pasal 86 ayat 4 dengan poin-poin yang perlu diperhatikan yaitu:

1. Peluang peningkatan kesejahteraan rakyat;
2. Kepentingan Negara dan kepentingan daerah;
3. Kepadatan dan persebaran Cagar Budaya;
4. Pelestarian kebudayaan pendukung Cagar Budaya yang masih hidup di masyarakat;
5. Lingkungan alam; dan
6. Sistem zonasi lain

Bentuk zonasi yang digunakan pada Zonasi Kota Bandar Grisee adalah bentuk sel, blok, plasma-sel, koridor, dan multibentuk dengan model eksisting (Existence Modelling). Pemilihan batas-batas zonasi mengikuti batas jalan dan gang kampung menggunakan konsep semi-arbiter. Pertimbangan pemilihan model, bentuk, dan batas-batas zonasi didominasi oleh situasi lingkungan dan keruangan situs (BAPPEDA, 2022).

Pengkajian zonasi Bandar Grisee pada dasarnya bertujuan untuk melestarikan warisan budaya yang ada di kawasan Kota Bandar Grisee menggunakan prinsip pelestarian berkelanjutan. Kajian tersebut kemudian berupaya untuk memberikan peluang kepada masyarakat dengan menunjukkan bahwa warisan budaya yang ada di kawasan Kota Bandar Grisee memiliki potensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekaligus membantu pemerintah baik pusat maupun

daerah dalam memberi perlindungan dan melestarikan warisan budaya. Tujuan dari penyusunan zonasi tersebut sudah sesuai dengan unsur kajian zonasi, namun pada laporan Kajian Zonasi Kota Bandar Grissee tidak dibahas secara detail bagaimana kesejahteraan masyarakat dapat meningkat melalui kajian zonasi tersebut. Hal ini perlu dibahas dan dijelaskan secara detail agar masyarakat mengetahui peluang apa saja yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat beserta cara untuk memanfaatkan peluang yang diberikan. Sementara untuk kepentingan negara dan kepentingan daerah juga tidak dipaparkan yang mana disebutkan bahwa pengkajian zonasi tersebut hanya berfokus kepada kepentingan pemajuan kebudayaan dengan masyarakat sebagai penerima manfaat yang mana kembali tidak dijelaskan apa manfaatnya. Sehingga pada poin peluang peningkatan kesejahteraan rakyat dan kepentingan negara dan daerah, kajian Zonasi Kota Bandar Grissee dianggap masih belum sinkron.

Keberadaan warisan budaya baik yang sudah ditetapkan sebagai Cagar Budaya maupun yang masih berstatus ODCB (Objek Diduga Cagar Budaya) berjumlah 308 objek yang berada di dalam area zonasi Bandar Grissee (BAPPEDA, 2022). Kepadatan persebaran warisan budaya tersebut telah memenuhi salah satu poin penting dalam pengkajian zonasi. Tetapi poin selanjutnya yaitu terkait pelestarian pendukung Cagar Budaya yang masih hidup dimasyarakat atau biasa disebut sebagai warisan budaya tak benda (intangible heritage) sama sekali tidak disinggung dalam laporan Kajian Zonasi Bandar Grissee. Wilayah Bandar Grissee dengan latar belakang pelabuhan yang menjadi pintu masuknya berbagai macam budaya sehingga terdapat berbagai macam kebudayaan yang kemudian masuk dan

berkembang di masyarakat Gresik. Hal tersebut kemudian dapat mengindikasikan bahwa warisan budaya tak benda dapat tumbuh dan berkembang di Gresik. Berikut warisan budaya tak benda yang masih ada sampai sekarang di Gresik (Mash'ud, 2019):

1. Kesenian Damar Kurung
2. Kesenian Macapat Gresik
3. Tradisi Haul
4. Kesenian Pencak Macan
5. Tradisi Bandungan
6. Tradisi Ziarah
7. Karya Sastra Pesisiran Gresik

Warisan budaya tak benda tersebut sama sekali tidak disinggung dalam kajian zonasi yang kemudian dapat menegaskan bahwa zonasi Bandar Grisee tidak sinkron terhadap regulasi terkait pada poin pelestarian kebudayaan pendukung yang masih hidup di masyarakat.

Pada poin lingkungan alam, di sekitar area zonasi Bandar Grisee pada sisi utara dan timur merupakan wilayah pesisir, sedangkan pada sisi barat dan selatan tidak memiliki lingkungan alam yang menonjol dan didominasi oleh pemukiman dan bangunan-bangunan industri. Pada sisi timur juga terdapat ekosistem mangrove. Namun dalam laporan Kajian Zonasi Bandar Grisee poin tersebut juga kurang diperhatikan dalam penentuan zonasi. Hal ini juga dapat menguatkan bahwa antara regulasi dasar dalam pengkajian zonasi dan hasil dari zonasi Bandar Grisee tidak sinkron.

Poin terakhir yaitu pengkajian suatu zonasi diharuskan untuk memperhatikan sistem zonasi lain yang diperkirakan bersinggungan dengan zonasi Cagar Budaya yang akan dibuat. Dijelaskan bahwa sistem zonasi lain yang dimaksud adalah sistem zonasi yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh kementerian lain dan pemerintah daerah. Sistem zonasi lain dalam penelitian ini yang terdapat di kawasan zonasi Bandar Grisee yaitu Rencana Tata Ruang Kabupaten Gresik, Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Gresik Perkotaan, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Heritage Kota Lama Gresik dan Kawasan Alun-Alun Gresik.

a. Sinkronisasi Zonasi Kota Lama Bandar Grisee Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030 memiliki tujuan untuk mengarahkan pembangunan yang dilaksanakan di Kabupaten Gresik untuk dimanfaatkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penataan ruang yang mengakomodasi sektor budaya, investasi, dan pemberdayaan lingkungan. Peraturan Daerah tersebut telah disahkan 15 Juli 2011 berupa dokumen Peraturan Daerah Kabupaten Gresik No. 8 Tahun 2011 Tentang RTRW Kabupaten Gresik Tahun 2011-2030 (Penyusun, 2010).

Merujuk kepada penggunaan ruang yang dikemukakan dalam RTRW Kab. Gresik, dijelaskan bahwa pada penggunaan pola ruang daratan dibagi menjadi 2 kawasan yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan lindung terdiri dari kawasan resapan air, suaka alam, pelestarian alam, Cagar Budaya dan kawasan rawan bencana alam banjir sedangkan kawasan budidaya terdiri

dari kawasan peruntukan hutan produksi, pertanian, perikanan, pertambangan, industri, pariwisata, permukiman, andalan dan peruntukan lainnya.

Dalam RTRW Kabupaten Gresik, perlindungan Cagar Budaya termasuk dalam kebijakan dan strategi pola ruang wilayah kabupaten sebagai strategi pemantapan kawasan lindung. Kawasan lindung yang dimaksud mencakup kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam, pelestarian alam, Cagar Budaya dan kawasan rawan bencana alam. Lebih lanjut dijelaskan fungsi kawasan Cagar Budaya dan ilmu pengetahuan yang terkandung dalam Perda RTRW Kabupaten Gresik pasal 23 ayat ke 5 yaitu bangunan bersejarah yang memiliki nilai budaya di Kabupaten Gresik termasuk di desa dan kelurahan harus dilestarikan dan dilindungi serta bentuk dari bangunan kuno tersebut harus dijaga keasliannya. Selain itu bangunan tersebut harus dimanfaatkan dalam sektor pariwisata dan tentunya terakomodasi dalam perencanaan tata ruang.

Maka untuk melihat apakah Zonasi Kawasan Kota Lama Bandar Grisee sinkron terhadap RTRW Kab. Gresik akan dilihat dari keselarasan konsep melalui tabel berikut:

Tabel 4. 1: Sinkronisasi konsep zonasi Kota Bandar Grisee terhadap RTRW Kab. Gresik Tahun 2010 – 2030

| Zonasi | RTRW | Sesuai/tidak sesuai | Keterangan |
|--|-----------------------------------|---------------------|---|
| Pulopancikan (Permukiman dan Perdagangan & jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTRW selaras dalam perencanaan ruang. Di wilayah pulopancikan saat ini memang sudah menjadi wilayah pemukiman, |

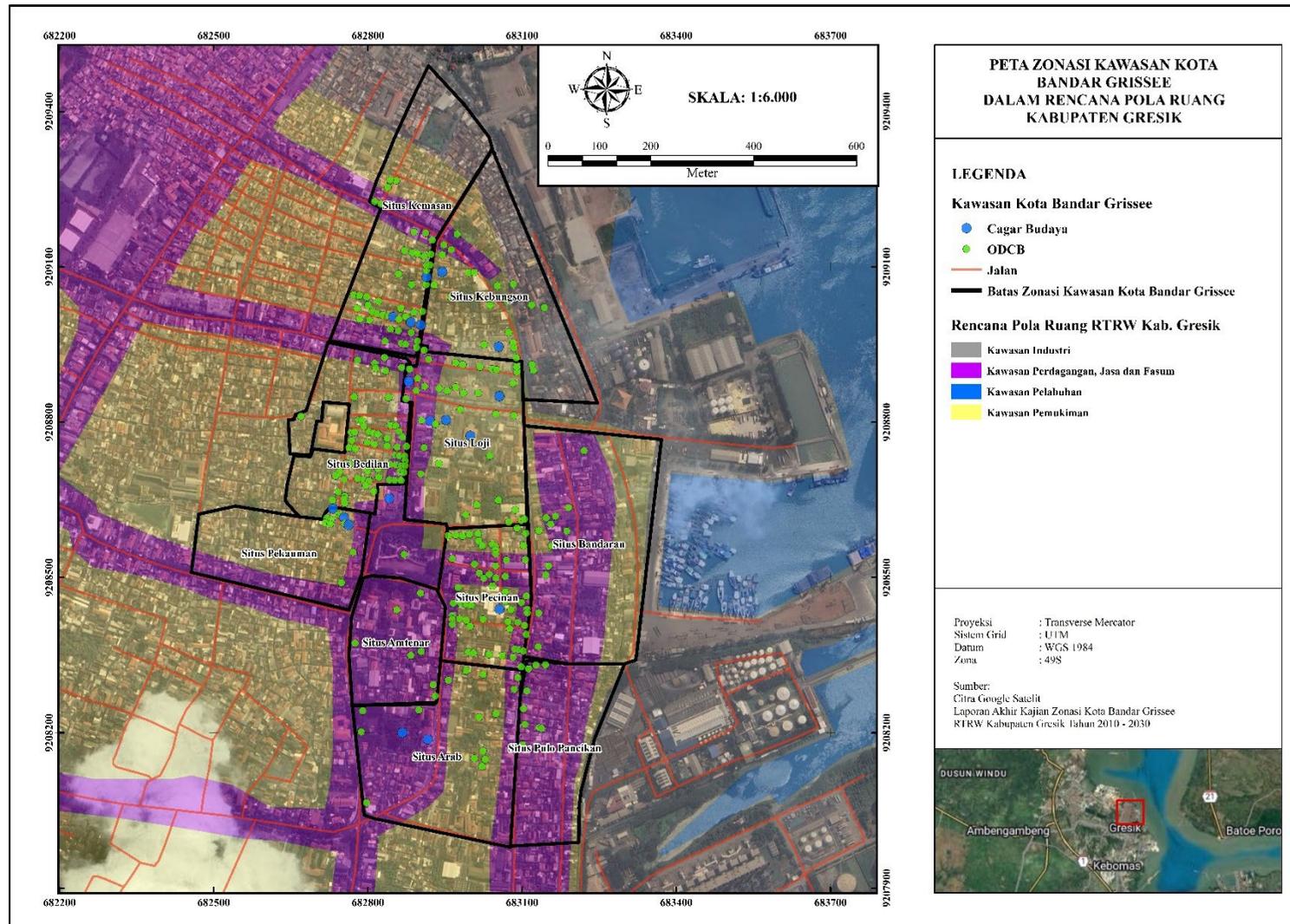
| | | | |
|---|-----------------------------------|--------------|---|
| | | | perdagangan jasa, fasilitas umum, perkantoran dan industri. Kondisi eksisting tersebut tidak selaras terhadap konsep zonasi maupun konsep RTRW |
| Pecinan (Permukiman dan Perdagangan dan Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTRW selaras dalam perencanaan ruang. Wilayah Pecinan saat ini difungsikan sebagai area permukiman yang mendominasi, perdagangan jasa, industri serta fasilitas umum. Baik konsep zonasi dan konsep RTBL sama-sama tidak selaras terhadap kondisi eksisting area Pecinan |
| Bedilan (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTRW selaras dalam perencanaan ruang. Saat ini area bedilan difungsikan sebagai perdagangan jasa serta permukiman dan fasilitas umum. Secara konsep zonasi dan RTRW selaras, tetapi kondisi eksisting masih belum sesuai |
| Loji (Perkantoran, Permukiman dan Perdagangan dan Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Tidak sesuai | Konsep penggunaan ruang yang menjadi ciri khas Loji pada zonasi sebagai area perkantoran tidak direncanakan dalam RTRW. Area Loji saat ini difungsikan sebagai perdagangan jasa, fasilitas umum dan perkantoran serta permukiman. Baik zonasi dan RTRW secara konsep tidak selaras terhadap penggunaan ruang eksisting pada area Loji saat ini. |

| | | | |
|---|--|-----------------|---|
| Pekauman (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTRW selaras dalam perencanaan ruang. Namun saat ini area Pekauman didominasi oleh permukiman. Selain itu difungsikan juga sebagai perdagangan jasa, RTH, fasilitas umum dan perkantoran. Kondisi eksisting area Pekauman tidak selaras terhadap konsep zonasi dan RTRW. |
| Kemasan (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Perdagangan & Jasa dan Industri | Tidak sesuai | Konsep Zonasi tidak mencakup kawasan Industri yang direncanakan dalam konsep RTRW. Saat ini area Kemasan didominasi oleh permukiman diikuti oleh perdagangan jasa, fasilitas umum dan industri. Kondisi eksisting di area Kemasan saat ini tidak selaras terhadap konsep zonasi dan RTRW. |
| Arab (Permukiman dan Perdagangan dan Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTRW selaras dalam perencanaan ruang. Area arab saat ini menjadi wilayah permukiman, perdagangan jasa, RTH, fasilitas umum dan industri. Kondisi eksisting di area Arab saat ini tidak selaras terhadap konsep zonasi maupun konsep RTRW. |
| Bandaran (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTRW selaras dalam perencanaan ruang. Area Bandaran pada saat ini telah menjadi wilayah permukiman, perdagangan, fasilitas umum, RTH, perkantoran dan industri. Baik konsep zonasi maupun konsep RTRW tidak selaras |

| | | | |
|--|--|-----------------|--|
| | | | terhadap kondisi eksisting area Bandaran. |
| Amtenar (Perkantoran) | Perdagangan & Jasa | Tidak sesuai | Konsep zonasi tidak selaras terhadap RTRW dikarenakan perbedaan fungsi ruang. Saat ini area Amtenar terdiri dari perkantoran, permukiman, perdagangan jasa dan fasilitas umum. Kondisi eksisting area Amtenar kembali tidak selaras terhadap konsep zonasi dan RTRW. |
| Kebungson (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Perdagangan & Jasa dan Industri | Tidak sesuai | Konsep Zonasi tidak selaras terhadap RTRW dikarenakan tidak merencanakan fungsi industri. Area Kebungson saat ini menjadi wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum, RTH dan industri. Rencana fungsi ruang dalam konsep zonasi dan RTRW sama-sama tidak selaras terhadap kondisi eksisting di area Kebungson saat ini. |

Secara konsep RTRW Kab. Gresik tidak memiliki keselarasan yang signifikan terhadap Zonasi Kota Bandar Grisee. RTRW Kab. Gresik memiliki visi untuk mewujudkan penataan ruang yang mampu mengakomodasi budaya, ramah investasi dan berwawasan lingkungan serta memiliki misi yang menjabarkan visi sebelumnya yaitu mewujudkan penataan ruang yang mengakomodasi pengembangan industri, perdagangan, pertanian, perikanan, kelautan dan pariwisata serta peningkatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya buatan dan lingkungan hidup. Berbeda dengan konsep Zonasi

Kota Bandar Gresse yang dalam perencanaan ruang berupa kawasan permukiman, perdagangan & jasa dan perkantoran. Sehingga konsep Zonasi Kota Bandar Gresse dan RTRW Kab. Gresik tidak sesuai. Terlebih beberapa penggunaan ruang yang berfungsi saat ini terhadap rencana dalam konsep baik zonasi dan RTRW masih belum sinkron.



Peta 4. 1: Zonasi Kota Bandar Grissee dalam Rencana Pola Ruang RTRW Kab. Gresik

Tahun 2010-2030

(Sumber: Darius Sejahtera F.Z)

b. Sinkronisasi Zonasi Kota Lama Bandar Gresik Terhadap Rencana Tata Ruang Detail Wilayah Perencanaan Gresik Perkotaan Tahun 2022

Rencana Detail Tata Ruang merupakan sebuah rencana yang berfungsi untuk mengatur dan menata segala kegiatan fungsional yang telah dijabarkan dalam rencana ruang di atasnya yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah untuk mewujudkan tata ruang dengan kegiatan yang memiliki keterkaitan satu sama lain dalam kawasan fungsional sehingga menciptakan kegiatan yang harmonis terhadap kegiatan utama dan kegiatan penunjang. Selain itu, RDTR merupakan dasar dari penyusunan zonasi, perijinan dan pembangunan kawasan. (Penyusun, 2022)

Disusunnya RDTR WP Gresik Perkotaan Tahun 2022 berlandaskan dari PP No. 21 Tahun 2021 yang menjelaskan bahwa RDTR merupakan penjabaran rinci dari RTRW pada suatu kawasan terbatas ke dalam rencana pengaturan pemanfaatan yang memiliki dimensi fisik mengikat dan bersifat operasional. Fungsi lainnya yaitu sebagai salah satu dasar pengendalian penataan ruang dan menjadi dasar penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan. Dijelaskan bahwa tujuan dari RDTR WP Gresik yaitu “Mewujudkan WP Gresik Perkotaan sebagai pusat pemerintahan, perdagangan jasa, pariwisata yang terintegrasi dengan fungsi kawasan heritage dan industri berkelanjutan”. Tujuan tersebut kemudian akan diwujudkan melalui penyusunan rencana struktur ruang/pengembangan pusat pelayanan, rencana pola ruang, rencana bagian wilayah WP prioritas dan penyusunan peraturan zonasi.

Lingkup perencanaan RDTR Gresik mencakup wilayah yang termasuk ke dalam rencana struktur ruang sistem perkotaan RTRW Gresik. Sistem perkotaan yang dimaksud terbagi menjadi 5 yaitu Pusat Kegiatan Nasional (PKN), Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), Pusat Kegiatan Lokal (PKL), Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL). Penyusunan RDTR WP Gresik Perkotaan kemudian difokuskan pada PKN Kabupaten Gresik yang meliputi wilayah Kecamatan Gresik dan Kecamatan Kebomas. PKN difungsikan sebagai pusat perkantoran pemerintahan kabupaten, pusat perdagangan dan jasa skala nasional, pusat perkantoran swasta, pusat perkembangan permukiman, pusat pelayanan sosial, pusat pendidikan, pusat pariwisata, industri pengolahan, pelabuhan pengumpan dan pusat pertumbuhan wilayah kabupaten.

Rencana pengembangan pusat pelayan dan pola ruang WP Gresik Perkotaan memiliki Sub Wilayah Perencanaan sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2021 yang dibutuhkan dalam Wilayah Perencanaan (WP). SWP merupakan bagian dari WP dengan wujud batas-batas fisik yang terdiri dari beberapa blok yang menyesuaikan kebutuhan. Maka dari itu dalam perencanaan WP Gresik perkotaan memiliki 3 SWP yaitu SWP A, SWP B dan SWP C yang dibagi berdasarkan fungsi kegiatan yang akan difokuskan serta batas fisik baik berupa jalan maupun sungai di dua kecamatan yaitu Gresik dan Kebomas. Berikut akan dijelaskan wilayah-wilayah yang termasuk ke dalam bagian dari tiga SWP tersebut.

1. SWP A

SWP A mencakup wilayah Desa Singosari, Sidomoro, Kawisanyar, Randuagung dan Kebomas. Terdiri dari 5 blok dengan kode I.A.1 sampai I.A.5 dengan luas total 983,54 Ha. Fungsi dari SWP A yaitu sebagai pusat perdagangan dan Jasa skala kota dan SWP, pusat kawasan kota pusaka, pusat sarana pendidikan skala kota, pusat permukiman.

2. SWP B

SWP B mencakup wilayah Desa Kramatinggil, Sidorukun, Tlogopatut, Segoromadu, Tenggulunan, Karangkring, Indro, Gending, Ngargosari, Prambangan, Gulomantung, Sukorejo, Sidomukti, Giri, Klangonan, dan sebagian Desa Singosari, Sidomoro, Kawisanyar, Sekarkurung, Kembangan, Randuagung dan Kebomas. Terdiri dari 3 blok dengan kode I.B.1 sampai I.B.3 dengan luas total 1.524,56 Ha. Berfungsi sebagai Pusat kawasan industri dan pusat kawasan pariwisata.

3. SWP C

SWP C mencakup wilayah Desa Kedanyang, Dahanrejo, dan sebagian Desa Prambangan, Sekarkurung, Kembangan, Randuagung yang terdiri dari 3 blok dengan kode I.C.1 sampai I.C.3. Memiliki luas total 1.626,85 Ha dengan fungsi sebagai pusat perkantoran pemerintah dan pelayanan fasilitas umum skala kota, area pengembangan permukiman dan industri.

Pada rencana pola ruang dijelaskan memiliki fungsi sebagai bentuk dari distribusi peruntukan/penggunaan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri dari

penggunaan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya. Penetapan zona rencana pola ruang berdasarkan beberapa aspek yaitu mengacu kepada rencana pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW, memperhatikan rencana pola ruang wilayah yang berbatasan, memperhatikan mitigasi dan adaptasi bencana serta menyediakan ruang terbuka hijau dan non hijau untuk kepentingan kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat. Rencana pola ruang terbagi menjadi dua bagian yaitu rencana zona lindung dan zona budidaya. Zona lindung terdiri dari zona badan air, zona ruang terbuka hijau, zona Cagar Budaya dan zona ekosistem mangrove, sedangkan zona budidaya terdiri dari zona badan jalan, zona pertanian, zona pembangkit tenaga listrik, zona kawasan peruntukan industri, zona pariwisata, zona perumahan, zona sarana pelayan umum, zona campuran, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, zona transportasi dan zona pertahanan dan keamanan.

Maka untuk melihat apakah Zonasi Kawasan Kota Lama Bandar Grisee selaras terhadap RDTR WP Gresik Perkotaan akan dilihat melalui sinkronisasi konsep melalui tabel berikut:

Tabel 4. 2: Sinkronisasi konsep zonasi Kota Bnadar Grisee terhadap rencana pola ruang RDTR WP Gresik Perkotaan

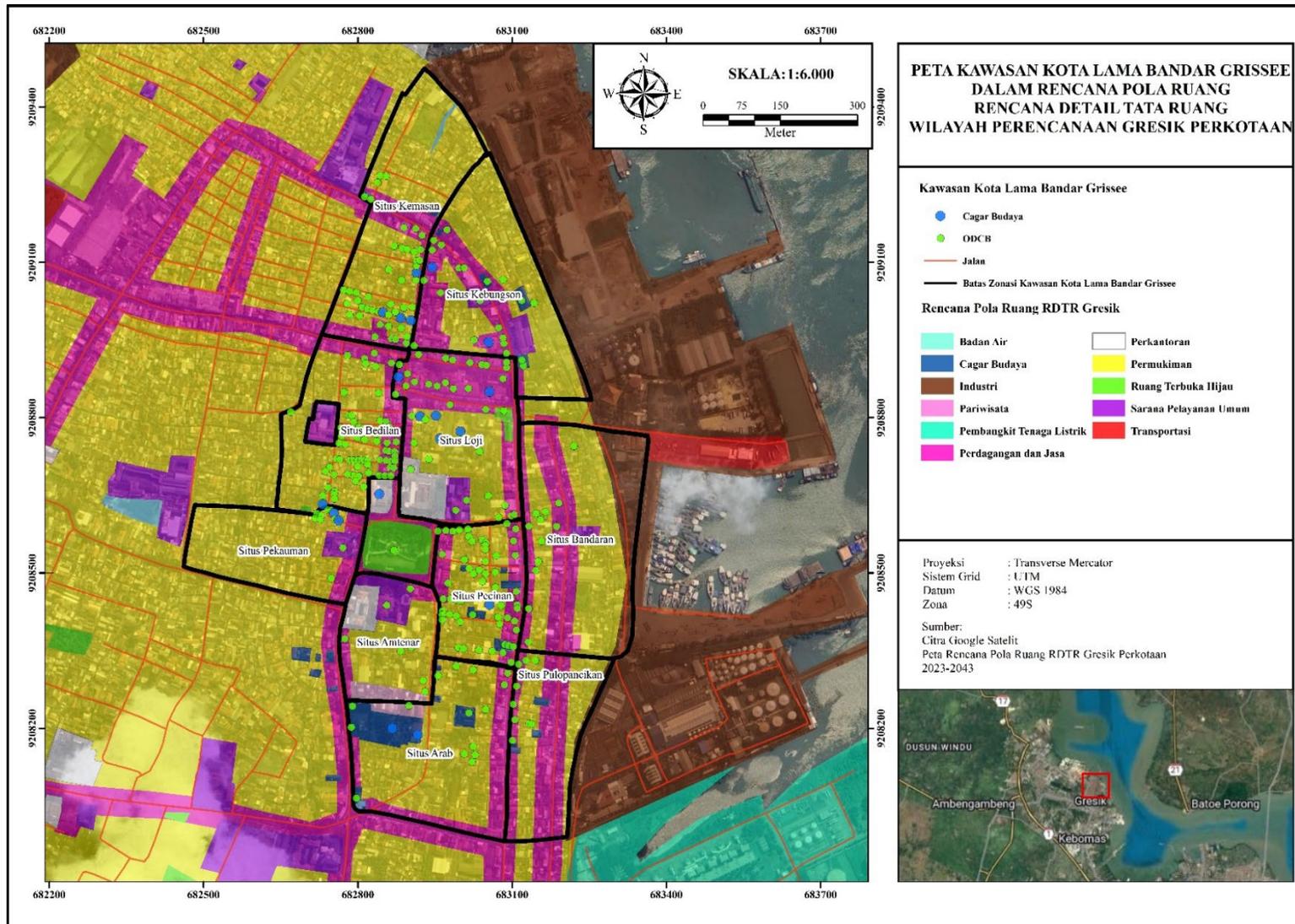
| Zonasi | RDTR | Sesuai/Tidak sesuai | Keterangan |
|--|---|---------------------|--|
| Pulopancikan (Permukiman dan Perdagangan & jasa) | Permukiman, Cagar Budaya dan Perdagangan & Jasa | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi tidak selaras dengan konsep RDTR karena dalam zonasi tidak terdapat Cagar Budaya di area Pulopancikan. Saat ini Pulopancikan difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas |

| | | | |
|---|--|--------------|--|
| | | | umum dan industri. Antara konsep zonasi dan RDTR tidak selaras terhadap kondisi eksisting sekarang. |
| Pecinan (Permukiman dan Perdagangan dan Jasa) | Permukiman, Cagar Budaya dan Perdagangan & Jasa | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi tidak diftermasuk kawasan Cagar Budaya. Saat ini Pecinan difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, dan industri. |
| Bedilan (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RDTR selaras dalam perencanaan ruang. Saat ini Bedilan difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa dan fasilitas umum. Walaupun baik konsep antara zonasi dan RDTR selaras tetapi tidak sesuai dengan kondisi eksisting penggunaan ruang. |
| Loji (Perkantoran, Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Perkantoran, Fasilitas Umum, Permukiman, Perdagangan & Jasa dan Ruang Terbuka Hijau | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi sesuai dengan konsep dalam RDTR yang termasuk kawasan fasilitas umum dan RTH. Loji saat ini difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum, RTH dan perkantoran. Konsep penggunaan ruang RDTR terhadap kondisi eksisting sekarang sudah selaras tetapi untuk konsep zonasi sebaliknya. |
| Pekauman (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Fasilitas Umum dan Perdagangan & Jasa | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi tidak sesuai dengan konsep RDTR yang tidak mencakup fasilitas umum. Saat ini Pekauman difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum, RTH dan perkantoran. Kedua konsep antara zonasi dan RDTR masih belum selaras terhadap kondisi eksisting sekarang. |
| Kemasan (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman dan Perdagangan & Jasa | Sesuai | Konsep Zonasi dan RDTR memiliki keselarasan Saat ini wilayah Kemasan digunakan oleh masyarakat dengan fungsi sebagai permukiman, perdagangan jasa, fasilitas |

| | | | |
|---|--|--------------|--|
| | | | umum dan industri/gudang. Walaupun konsep zonasi dan RDTR selaras tetapi tetapi tidak dengan kondisi eksisting sekarang. |
| Arab (Permukiman dan Perdagangan dan Jasa) | Permukiman, Pariwisata, Cagar Budaya dan Perdagangan & Jasa | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi dan RDTR tidak selaras walaupun memang terdapat Cagar Budaya tetapi tidak dengan pariwisata. Saat ini area Arab difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum, RTH dan industri. Antara konsep zonasi dan RDTR masih belum sesuai dengan kondisi eksisting sekarang karena terdapat fungsi lain yaitu fasilitas umum, RTH dan industri. |
| Bandaran (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Perdagangan & Jasa dan Fasilitas Umum | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi dan konsep RDTR tidak selaras pada fungsi fasilitas umum. Saat ini area Bandaran difungsikan sebagai permukiman, perdagangan jasa, industri, fasilitas umum, perkantoran dan RTH. Kondisi eksisting saat ini tidak selaras dengan konsep baik zonasi dan RDTR yang berupa penggunaan ruang sebagai industri, perkantoran dan RTH. |
| Amtenar (Perkantoran) | Permukiman, Perkantoran, Perdagangan & Jasa, Pariwisata dan Fasilitas Umum | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi tidak selaras terhadap konsep RDTR karena hanya mencakup fungsi perkantoran. Saat ini area Amtenar difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, perkantoran dan fasilitas umum. Konsep zonasi jelas belum sesuai dengan kondisi eksisting sekarang namun pada konsep RDTR hampir selaras karena menambahkan fungsi sebagai pariwisata. |

| | | | |
|--|--|--------------|--|
| Kebungson (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Cagar Budaya, Fasilitas umum dan Perdagangan & Jasa | Tidak Sesuai | Konsep zonasi tidak selaras terhadap konsep RDTR karena tidak mencakup fasilitas umum tetapi untuk keberadaan Cagar Budaya sudah sesuai. Saat ini area Kebungson difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, industri, fasilitas umum dan RTH. Kedua konsep baik zonasi dan RDTR tidak selaras karena kondisi eksisting terdapat fungsi ruang sebagai RTH dan industri yang tidak termasuk dalam konsep zonasi dan RDTR. |
|--|--|--------------|--|

RDTR memiliki tujuan menjadikan WP Gresik Perkotaan sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa, pariwisata yang terintegrasi dengan fungsi kawasan heritage dan industri yang berkelanjutan. Konsep yang diusung dalam RDTR terkait warisan budaya berupa pembentukan identitas kawasan kota dengan cara revitalisasi kawasan kota lama Kota Gresik. Selain itu juga ditetapkan Zona Cagar Budaya berdasarkan kondisi eksisting di WP Gresik Perkotaan yang memiliki bangunan dengan nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan kebudayaan. Dengan demikian secara konsep RDTR WP Gresik Perkotaan hampir secara keseluruhan tidak selaras terhadap Zonasi Kota Bandar Grisee dikarenakan beberapa konsep antara zonasi dan RDTR tidak sesuai. Selain itu kondisi eksisting yang difungsikan oleh masyarakat sekarang juga kebanyakan tidak sinkron baik antara konsep zonasi maupun yang terkandung dalam RDTR.



Peta 4. 2: Zonasi Kota Bandar Grisee dalam rencana pola ruang RDTR WP Gresik Perkotaan

(Sumber: Darius Sejahtera F.Z)

c. Review Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Gresik Tahun 2019

Pada tahun 2019 dilakukan penyusunan dokumen Review RTBL Kawasan Alun-alun Gresik yang lebih berfokus terhadap review RTBL yang telah disusun 5 tahun sebelumnya. Review yang dimaksud adalah bentuk dari pembaharuan terhadap kondisi dan perkembangan di lokasi kota Gresik yang berada di sekitar alun-alun. Penyusunan Review RTBL ini masih berpedoman kepada kebijakan-kebijakan tata ruang yang berlaku seperti RTRW Kabupaten Gresik. Akan tetapi pada pelaksanaannya akan tetap dikoordinasikan pada beberapa kebijakan yang sebelumnya telah atau akan direncanakan di wilayah perencanaan tersebut. Hasil akhir pada penyusunan Review RTBL Kawasan Alun-alun Gresik ini berupa implementasi kebijakan terkait rancangan tata ruang seperti RTRW, perencanaan penataan lingkungan dan perencanaan rancangan kota yang bertujuan untuk menegaskan rencana zonasi yang terkandung dalam RDTR serta wujud kawasan yang akan dibentuk secara detail (Penyusun, 2019a).

Ruang lingkup wilayah perencanaan RTBL Alun-alun Gresik mencakup 10 koridor jalan yang terletak di sekitar alun-alun Kota Gresik yaitu koridor jalan Pahlawan dan alun-alun Gresik, koridor jalan Raden Santri, koridor jalan Basuki Rahmat, koridor jalan Malik Ibrahim, koridor jalan HOS Cokoraminoto, koridor jalan Husni Thamrin, koridor jalan Akum Sayat, koridor jalan Nyai Ageng Pinantih, koridor jalan Samanhudi. Luas wilayah perencanaan yaitu 60 Ha yang mencakup beberapa kelurahan yaitu Karangturi,

Karangpoh, Bedilan, Puloancikan, Gapurosukolilo, Tlogobendung, Trate dan Pekauman.

Melalui dokumen Review RTBL Alun-alun Gresik, rencana pembangunan yang akan dilaksanakan berpedoman terhadap visi dan misi pengembangan kawasan yang dirangkum dari visi dan misi RTRW Kabupaten Gresik dan RPJMD Kabupaten Gresik 2016-2021 yaitu “Pusat Kota Bersejarah Gresik sebagai Pusat Pertumbuhan Kawasan dan Pelestarian Budaya yang Selaras dan Berkelanjutan. Konsep pengembangan yang berdasarkan tersebut diimplemetasikan dalam Rencana Umum dan Panduan Rancangan yang merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan mikro dan makro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan dan ruang terbuka hijau.

Rencana pengembangan tersebut kemudian membagi wilayah perencanaan RTBL Alun-alun Gresik menjadi 5 blok berdasarkan karakter kawasan yaitu fungsi khas, fungsi dominan, fungsi atau karakter bangunan yang memiliki kesejarahan dan kemungkinan terdapatnya persamaan dan permasalahan kawasan. Pada peruntukan lahan makro, penggunaan lahan disesuaikan dengan karakter kawasan dan tema yang telah disesuaikan sebagai berikut:

- Blok 1 difungsikan sebagai area perdagangan dan jasa skala kota, perkantoran swasta dan pemerintah, ruang terbuka hijau dan fasilitas

umum dengan tema kawasan “Pusat Kota dan Ziarah” yang mencakup koridor jalan Pahlawan, koridor jalan Wachid Hasyim dan koridor jalan Maulana Malik Ibrahim.

- Blok 2 difungsikan sebagai area perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan permukiman dengan tema kawasan “Pusat Layanan dan Perdagangan Kota Lama yang mencakup koridor jalan Raden Santri, koridor jalan Nyai Ageng Pinantih, koridor jalan Basuki Rahmat, koridor jalan Smanahudi dan koridor jalan Cokroaminoto.
- Blok 3 difungsikan sebagai area kawasan Cagar Budaya, permukiman, perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan pendidikan dengan tema “Kampung Lama Pecinan dan Kampung Arab” yang mencakup koridor jalan KH. Zubair dan koridor jalan Agus Salim.
- Blok 4 difungsikan sebagai area permukiman, perdagangan dan jasa skala lokal, fasilitas umum, pendidikan, kesehatan dan ruang terbuka hijau dengan tema “Kawasan Permukiman Pribumi” yang mencakup koridor jalan Husni Thamrin, koridor jalan Abdul Karim dan koridor jalan lingkungan permukiman.
- Blok 5 difungsikan sebagai area permukiman, perdagangan dan jasa skala lokal dan kota, fasilitas umum dan peribadatan dengan tema “Koridor Perdagangan baru” yang mencakup koridor jalan Usman Sadar, koridor jalan Akim Kayat, dan koridor jalan lingkungan permukiman.

Maka untuk melihat apakah Zonasi Kota Bandar Grisee selaras terhadap RDTR WP Gresik Perkotaan akan dilihat melalui sinkronisasi konsep melalui tabel berikut:

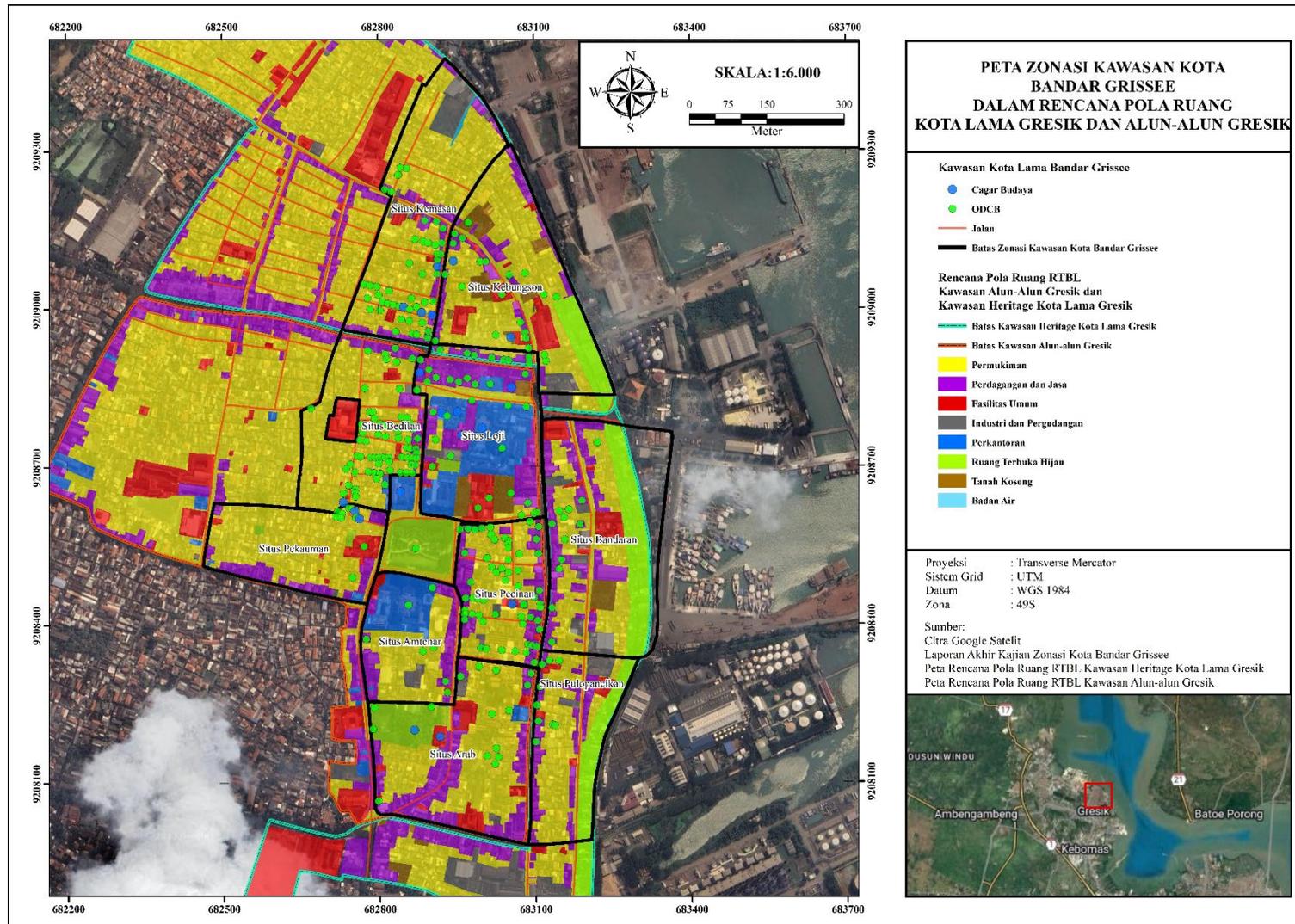
Tabel 4. 3: Sinkronisasi kosnep zonasi Kota Bandar Grisee terhadap Review RTBL Kawasan Alun-alun Gresik

| Zonasi | RTBL Alun-alun | Sesuai/Tidak sesuai | Keterangan |
|---|---|---------------------|--|
| Pecinan (Permukiman dan Perdagangan dan Jasa) | Permukiman, Fasilitas Umum, Perdagangan & Jasa dan Industri/Pergudangan | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi tidak selaras terhadap konsep RTBL dikarenakan tidak mencakup fungsi ruang sebagai fasilitas umum dan industri. Saat ini area Pecinan difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum dan industri yang mana selaras terhadap konsep RTBL. Sedangkan konsep zonasi masih belum selaras terhadap kondisi eksisting area Pecinan. |
| Bedilan (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Perdagangan & Jasa dan Fasilitas Umum | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi dan konsep RTBL tidak selaras dikarenakan fungsi ruang fasilitas tidak termasuk dalam konsep zonasi. Area Bedilan saat ini difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa dan fasilitas umum yang selaras terhadap konsep RTBL. Konsep zonasi pada area Bedilan tidak selaras terhadap kondisi eksisting saat ini. |

| | | | |
|--|--|---------------------|---|
| <p>Loji (Perkantoran, Permukiman dan Perdagangan dan Jasa)</p> | <p>Permukiman, Perkantoran, Perdagangan & Jasa, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Umum, Industri/Pergudangan</p> | <p>Tidak Sesuai</p> | <p>Konsep Zonasi tidak selaras terhadap konsep RTBL yang mencakup kawasan ruang terbuka hijau, fasilitas umum dan industri/pergudangan. Kondisi eksisting area Loji saat ini difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum, RTH, industri dan perkantoran. Rencana ruang dalam konsep zonasi tidak selaras berbeda dalam konsep RTBL yang sesuai dengan kondisi eksisting area Loji.</p> |
| <p>Pekauman (Permukiman dan Perdagangan & Jasa)</p> | <p>Permukiman, Perdagangan & Jasa, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Umum dan Perkantoran</p> | <p>Tidak Sesuai</p> | <p>Konsep Zonasi tidak selaras terhadap konsep RTBL yang tidak mencakup fungsi ruang terbuka hijau, fasilitas Umum dan perkantoran. Saat ini area Pekauman berfungsi sebagai permukiman, perdagangan jasa, perkantoran, RTH dan fasilitas umum. Kondisi eksisting area Pekauman tidak sesuai dengan konsep zonasi tetapi sesuai terhadap konsep RTBL.</p> |
| <p>Arab (Permukiman dan Perdagangan dan Jasa)</p> | <p>Permukiman, Perdagangan & Jasa, Fasilitas Umum, Ruang Terbuka Hijau, Perkantoran dan Industri/Pergudangan</p> | <p>Tidak Sesuai</p> | <p>Konsep Zonasi tidak selaras terhadap konsep RTBL yang tidak mencakup fungsi sebagai fasilitas umum, RTH, perkantoran dan industri. Saat ini area Arab berfungsi sebagai permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum, RTH dan perkantoran yang selaras terhadap konsep</p> |

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|---|
| | | | RTBL tetapi tidak dengan konsep zonasi. |
| Amtenar (Perkantoran) | Permukiman, Perdagangan & Jasa, Fasilitas Umum, Industri/Pergudangan dan Perkantoran | Tidak Sesuai | Konsep Zonasi dan konsep RTBL tidak selaras yang mana zonasi hanya mencakup fungsi perkantoran. Kondisi eksisting area Amtenar difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, industri, fasilitas umum dan perkantoran. Perencanaan dalam konsep RTBL selaras terhadap kondisi eksisting area Amtenar sedangkan konsep zonasi masih belum selaras. |

Kawasan situs yang terdapat pada RTBL Kawasan Alun-alun Gresik mencakup Situs Pecinan, Bedilan, Pekauman, Amtenar, Arab dan Loji. Melalui tabel di atas dapat dilihat bahwa konsep antara Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTBL tidak selaras dikarenakan perencanaan ruang pada RTBL lebih detail seperti kawasan fasilitas umum, industri/ pergudangan dan ruang terbuka hijau. Sehingga membuktikan bahwa konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTBL Kawasan Alun-alun Gresik tidak selaras. Selain itu kondisi eksisting lebih selaras terhadap konsep RTBL daripada konsep zonasi itu sendiri.



Peta 4. 3: Zonasi Kota Bandar Grissee dalam rencana pola ruang RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik dan RTBL Kawasan Alun-alun Gresik

(Sumber: Darius Sejahtera F.Z)

d. Review Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Heritage Kota Lama Gresik Tahun 2019

Penyusunan Review Dokumen RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik dilatarbelakangi atas dasar perkembangan perkotaan yang tidak terkendali yang dapat mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan perkotaan. Perkembangan di perkotaan menyebabkan munculnya bangunan-bangunan baru yang berfungsi sebagai penunjang kegiatan di pusat perkotaan. Tetapi kecepatan perkembangan yang sulit untuk dikontrol yang kemudian akan berdampak kepada bangunan-bangunan lama yang memiliki nilai sejarah sekaligus menjadi identitas kota Gresik menjadi terancam. Maka dari itu dibutuhkan instrumen pengendalian pertumbuhan perkotaan dengan penjabaran secara rinci dan operasional dengan ruang lingkup urban design. Sebelumnya telah ada regulasi yang mengaturnya yaitu Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), namun regulasi tersebut berada pada skala makro yang kemudian dirasa belum cukup untuk menyelesaikan permasalahan pada skala mikro. Maka disusunlah RTBL dengan tujuan mencegah bangunan-bangunan bersejarah mengalami kerusakan ataupun hilang melalui bantuan pemerintah dengan memberikan sebutan sebagai Kota Lama. Kota Lama kemudian akan direncanakan sebagai heritage area yang diwujudkan dalam RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik sebagai pedoman dalam pembangunan dan perkembangan di Kawasan Kota Lama menjadi lebih baik (Penyusun, 2019b).

Pelaksanaan review pada dokumen RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik juga didasarkan atas peninjauan dan pemuktahiran dokumen RTBL

yang sebelumnya telah disusun dengan pertimbangan perubahan-perubahan penggunaan ruang yang tidak selaras dengan perencanaan RTBL Kota Lama. Selain itu review dilakukan untuk memperbaiki draft rancangan peraturan sehingga dapat dijadikan sebagai panduan umum dan memiliki kekuatan hukum terkait tata bangunan dan lingkungan kawasan Heritage Kota Lama. Untuk mencapai tujuan tersebut akan didapatkan melalui identifikasi, memetakan dan analisis keselarasan RTBL Kota Lama terhadap peraturan, dokumen perencanaan dan kondisi lingkungan pada saat ini. Serta dilakukan revisi pada dokumen RTBL Kota Lama agar dapat sesuai dengan konsep perencanaan dan lingkungan yang berkelanjutan.

Kawasan Heritage Kota Lama yang direncanakan dalam RTBL mencakup batas wilayah non administratif berdasarkan karakteristik kawasan yang menjadi representasi Kota Lama Gresik. Wilayah perencanaan tersebut memiliki area seluas 71,65 Ha yang terdiri dari beberapa desa di Kec. Gresik yaitu Desa Kroman, Lumpur, Kebungson, Bedilan, Pulopancikan, Sidokumpul, Sukodono, Kemuteran dan Pekelingan. Penggunaan lahan makro yang direncanakan pada RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik terdiri dari 5 fungsi yaitu peruntukkan permukiman, fasilitas umum, perdagangan dan jasa, ruang terbuka hijau dan industri dan pergudangan.

Topologi Kawasan Heritage Kota Lama Gresik berasal dari beberapa dokumen sejarah seperti peta lama dan hasil studi analisa aset bangunan bersejarah di Kab. Gresik. Pada peta lama ditemukan bahwa kawasan kota lama Gresik disebut dengan nama Grisee yang merupakan kawasan dengan fungsi

pusat kegiatan di masa lampau, sedangkan hasil analisa arsitektur bangunan membagi kawasan berdasarkan jenis etnis arsitektur yang terdiri dari Kampung Peranakan, Kampung Pribumi, Kampung Kolonial, Kampung Arab, Kampung Pecinan (hunian) dan Kampung Pecinan (perdagangan).

Hasil dari review RTBL tersebut mengungkap bahwasanya beberapa dinamika pembangunan khususnya kebijakan-kebijakan dan program dalam RTBL yang berfokus pada pembangunan kebanyakan berdampak terhadap rencana pembangunan. Melalui hasil tersebut visi dari RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik menjadi “Mewujudkan Kawasan Kota Lama Gresik Yang Berkarakter Budaya berbasis Ekonomi Lokal, Kompetitif, dan Ramah Lingkungan” yang didasarkan atas berbagai isu kawasan dengan fokus identitas Kota Gresik sebagai kota lama yang memiliki bangunan-bangunan bersejarah dengan potensi sebagai wisata sejarah. Untuk merealisasikan visi tersebut, misi yang akan dilaksanakan tentu akan berfokus pada pengelolaan dan perlindungan bangunan kuno seperti dilakukannya revitalisasi, penetapan ODCB, pengembangan wisata bersejarah dan perekonomian, pembentukan sarana penghubung atau keterkaitan antar kawasan kota lama dan penyelesaian terkait kawasan permukiman kumuh.

Berdasarkan visi dan misi RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik, maka terdapat beberapa perubahan dalam arahan rencana pengembangan Kota Gresik. Salah satunya yaitu rencana peruntukan lahan khususnya pada tingkat makro yang kemudian dibagi menjadi 6 blok berdasarkan ciri khas masing-masing kawasan sebagai berikut:

1. Blok A – Kawasan Kampung Kemas

Kampung Kemas diperuntukan dengan fungsi perdagangan dan jasa, fasilitas umum, gudang dan permukiman yang mendominasi. Selain itu kawasan ini direncanakan untuk ditetapkan sebagai KCB “Kampung Kemas” serta tetap mempertahankan Makam Nyai Ageng Pinantih sebagai bangunan Cagar Budaya.

2. Blok B – Kawasan Kampung Pecinan Perdagangan

Kawasan ini memiliki peruntukan dengan fungsi permukiman, fasilitas umum dan didominasi oleh perdagangan dan jasa. Kampung Pecinan kemudian direncanakan untuk ditetapkan sebagai KCB dan Makam Nyai Arem-arem tetap menjadi bangunan Cagar Budaya.

3. Blok C – Kawasan Kampung Arab

Kampung Arab diperuntukkan dengan fungsi lahan sebagai perdagangan dan jasa, gudang, fasilitas umum dan dominasi permukiman serta direncanakan penetapan KCB “Kampung Arab”.

4. Blok D – Kawasan Pesisir Utara

Kawasan yang diperuntukan dengan fungsi perdagangan dan jasa, gudang, fasilitas umum, perairan dan dominasi permukiman. Selain itu kawasan ini termasuk pada jalur eks kereta api yang direncanakan untuk difungsikan kembali.

5. Blok E – Kawasan Pesisir Selatan

Kawasan ini memiliki peruntukan dengan fungsi permukiman, perdagangan dan jasa, fasilitas umum, gudang dan ruang terbuka hijau.

Permukiman tetap mendominasi tetapi kawasan ini juga termasuk pada jalur kereta api yang akan diaktifkan kembali sehingga area sekitar rel kereta api akan direlokasi dan dialihfungsikan sebagai ruang terbuka hijau.

6. Blok F – Kawasan Pendukung

Kawasan dengan peruntukan lahan dengan fungsi permukiman, perdagangan dan jasa, industri dan perairan.

Pelestarian Cagar Budaya yang direncanakan dalam hasil review RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik berupa strategi penataan kawasan kota lama yang terdiri dari potensi pengembangan jalur/rute wisata dan konsep penataan kawasan kota lama. Dalam rencana potensi pengembangan jalur-rute wisata lebih berfokus pada pemanfaatan bangunan-bangunan kuno yang terdapat di kawasan kota lama dan membuat jalur wisata sekaligus memperkenalkan hasil industri masyarakat sekitar. Jalur wisata tersebut kemudian akan dipergunakan sebagai jalur festival kebudayaan baik melalui koridor utama jalan maupun melalui satu titik kawasan kota lama. Pada rencana konsep penataan kawasan kota lama secara singkat berfokus pada register Cagar Budaya berupa pendataan, penetapan, pemasangan papan register bangunan Cagar Budaya dan pemberian insentif. Selain itu rencana tersebut memanfaatkan bangunan Cagar Budaya untuk pariwisata dan pengembangan kegiatan ekonomi seperti pemberdayaan masyarakat terkait pengetahuan sejarah kawasan kota lama dalam konteks pariwisata.

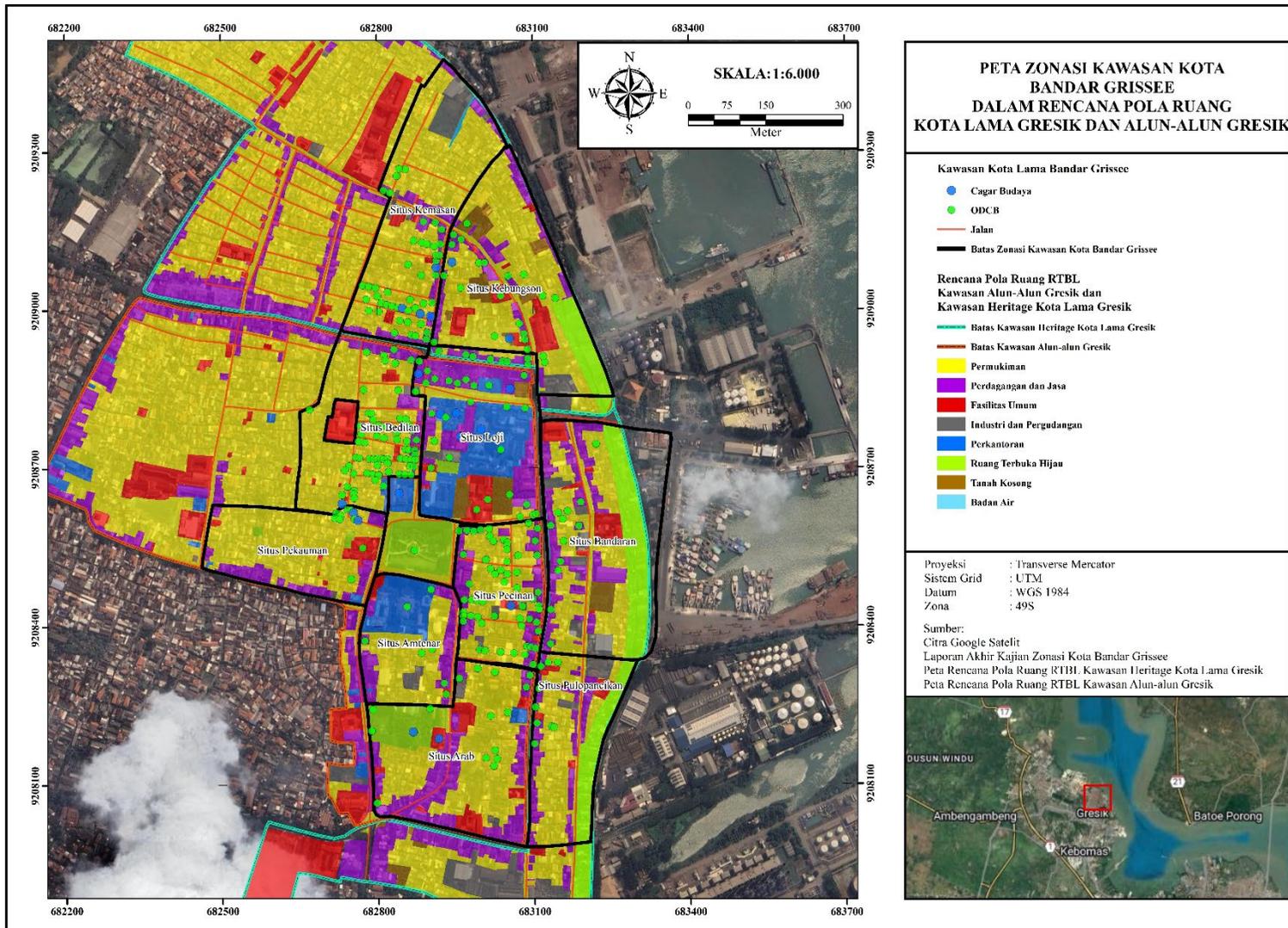
Maka untuk melihat apakah Zonasi Kawasan Kota Lama Bandar Grisee selaras terhadap RTBL Kawasan Alun-alun Gresik akan dilihat melalui sinkronisasi konsep melalui tabel berikut:

Tabel 4. 4: Sinkronisasi konsep zonasi Kota Bnadar Grisee terhadap rencana pola ruang RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik

| Zonasi | RTBL Kota Lama | Sesuai/Tidak sesuai | Keterangan |
|--|---|---------------------|--|
| Pulopancikan (Permukiman dan Perdagangan & jasa) | Permukiman, Fasilitas Umum, Perdagangan & Jasa dan Industri & Pergudangan | Tidak sesuai | Konsep zonasi tidak selaras terhadap konsep RTBL karena tidak termasuk kawasan Fasilitas Umum dan Industri & Pergudangan. Pulopancikan saat ini difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, fasilitas umum, perkantoran dan industri. Kondisi eksisting selaras terhadap konsep RTBL, tetapi tidak terhadap konsep zonasi. |
| Kemasan (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Fasilitas Umum, Perdagangan & Jasa, Fasilitas Umum dan Industri/Pergudangan | Tidak sesuai | Konsep zonasi tidak selaras terhadap konsep RTBL karena hanya merencanakan sebagai kawasan permukiman dan perdagangan jasa. Saat ini wilayah Kemasan digunakan oleh dengan fungsi Permukiman, Perdagangan Jasa, Fasilitas Umum dan Gudang. Kondisi eksisting selaras terhadap konsep RTBL, tetapi tidak terhadap konsep zonasi. |

| | | | |
|---|--|--------------|---|
| Bandaran (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Perdagangan & Jasa, Industri/Pergudangan, Fasilitas Umum dan Ruang Terbuka Hijau | Tidak sesuai | Konsep zonasi hanya merencanakan sebagai kawasan Permukiman dan Perdagangan & Jasa. Area Bandaran saat ini difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, industri, fasilitas umum, perkantoran dan RTH. Kondisi eksisting area Bandaran selaras terhadap konsep RTBL tetapi tidak dengan konsep zonasi. |
| Kebungson (Permukiman dan Perdagangan & Jasa) | Permukiman, Perdagangan & Jasa, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Umum, Industri/Pergudangan dan Ruang Terbuka Hijau | Tidak sesuai | Konsep zonasi dan konsep RTBL tidak selaras akibat dari perbedaan rencana yang mana zonasi hanya mencakup fungsi permukiman dan perdagangan jasa. Saat ini Kebungson difungsikan sebagai wilayah permukiman, perdagangan jasa, industri, RTH dan fasilitas umum. Kondisi eksisting area Kebungson selaras terhadap konsep RTBL tetapi tidak dengan konsep zonasi. |

Melalui tabel di atas dapat dilihat bahwa konsep antara Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTBL tidak selaras dikarenakan perencanaan ruang pada RTBL lebih detail seperti kawasan fasilitas umum, industri/ pergudangan, ruang terbuka hijau dan tanah kosong. Sehingga membuktikan bahwa konsep Zonasi Kota Bandar Grisee dan RTBL Alun-alun Gresik tidak selaras.



Peta 4. 4: Zonasi Kota Bandar Grissee dalam rencana pola ruang RTBL Kawasan Heritage Kota Lama Gresik dan RTBL Kawasan Alun-alun Gresik

(Sumber:Darius Sejahtera F.Z)

Dari keempat sistem zonasi lain yang terkandung dalam RTRW, RDTR dan RTBL dapat dilihat bahwa konsep perencanaannya tidak sinkron terhadap konsep zonasi Kota Bandar Grissee bahkan terhadap kondisi eksisting saat ini. Sehingga dari keseluruhan poin yang harus diperhatikan dalam menyusun kajian zonasi dapat disimpulkan bahwa kajian Zonasi Kota Bandar Grissee masih belum sinkron terhadap regulasi terkait. Ketidakselarasan antara kajian zonasi dan regulasi terkait tentu akan memberikan dampak terhadap berbagai sektor tidak terkecuali pada perlindungan Cagar Budaya itu sendiri.

4.2 Tinjauan Ulang Konsep Zonasi Kota Bandar Grissee

Hasil dari sinkronisasi antara Zonasi Kota Bandar Grissee terhadap regulasi terkait menghasilkan bahwa aspek-aspek penyusun zonasi dominan tidak sinkron. Tidak sinkronnya kajian Zonasi Kota Bandar Grissee terhadap regulasi terkait dapat berpotensi menimbulkan dampak negatif pada warisan budaya yang berada dalam cakupan zonasi tersebut. Potensi dampak yang ditimbulkan terdiri dari beberapa sektor yaitu sektor pelestarian dan pengelolaan Cagar Budaya, sektor ekonomi dan sektor lingkungan.

Pada sektor pelestarian dan pengelolaan Cagar Budaya, potensi dampak negatif dapat terjadi akibat dari warisan budaya yang terdapat pada Zonasi Kota Bandar Grissee didominasi oleh dengan status ODCB. Hal tersebut dapat berpotensi akan berdampak terhadap perlakuan pelestarian dan perlindungan yang tidak optimal bahkan tidak mendapat perlakuan pelestarian maupun perlindungan secara legal oleh regulasi terkait. Maka untuk mengurangi potensi dampak tersebut yaitu dengan melakukan pendaftaran warisan budaya menjadi Cagar Budaya terlebih dahulu agar

mendapat perlakuan pelestarian dan perlindungan serta pengelolaan yang optimal. Selain itu dalam kajian Zonasi Kota Bandar Grissee, sistem zonasi hanya menggunakan 2 zona yaitu zona inti dan zona pengembangan. Ketiadaan zona penyangga yang berfungsi sebagai pelindung dari zona inti dapat menimbulkan potensi dampak negatif seperti kegiatan pembangunan ataupun pengembangan yang dapat merusak ataupun mengurangi nilai penting warisan budaya dalam Zonasi Kota Bandar Grissee. Hal tersebut dapat terjadi dikarenakan kegiatan pembangunan atau pengembangan tidak dibatasi oleh zona penyangga sehingga untuk mengurangi potensi dampak tersebut yaitu dengan melakukan kajian ulang terhadap Zonasi Kota Bandar Grissee dengan menambahkan zona penyangga didalamnya yang berfungsi untuk mengatur batasan kegiatan pengembangan agar tidak mengancam warisan budaya yang berada di area zona inti.

Potensi dampak negatif terkait pelestarian dan pengelolaan Cagar budaya dapat timbul dari tidak membahas terkait pelestarian kebudayaan pendukung yang masih hidup di masyarakat dalam kajian Zonasi Kota Bandar Grissee. Telah diketahui bahwa setidaknya pada area Zonasi Kota Bandar Grissee terdapat 6 kebudayaan pendukung atau warisan budaya tak benda yang masih eksis sampai hari ini. Tidak diikutsertakannya kebudayaan pendukung tersebut dalam kajian Zonasi Kota Bandar Grissee akan berpotensi dampak negatif seperti kebudayaan pendukung tersebut akan hilang karena tidak ikut dilestarikan dalam kajian Zonasi Kota Bandar Grissee, partisipasi masyarakat melestarikan warisan budaya dapat menurun akibat warisan budaya tak benda yang mereka anggap penting tidak ikut dilestarikan serta kerugian potensi ekonomi dan pariwisata melalui kegiatan warisan budaya tak

benda akan terlewatkan. Upaya yang dapat dilakukan untuk mengurangi potensi dampak negatif tersebut adalah ketika melakukan kajian zonasi setidaknya melibatkan masyarakat lokal yang paham akan keberadaan warisan budaya tak benda sehingga tidak luput dalam proses kajian zonasi Kota Bandar Grissee.

Sektor ekonomi juga tidak luput dari potensi dampak negatif akibat tidak sinkronnya zonasi Kota Bandar Grissee terhadap regulasi terkait yaitu pada poin ketiadaan pembahasan yang berhubungan dengan peluang peningkatan kesejahteraan masyarakat. Potensi dampak negatif yang dapat timbul dari hal tersebut yaitu masyarakat tidak mendapatkan kesempatan untuk meningkatkan ekonomi ataupun pedoman dalam memanfaatkan kajian Zonasi Kota Bandar Grissee dalam meningkatkan kesejahteraan khususnya dalam pengembangan pariwisata ataupun usaha-usaha lainnya. Bentuk mitigasi yang dapat dilakukan untuk mengurangi dampak negatif tersebut yaitu dengan memberikan pedoman pemanfaatan yang dapat digunakan oleh masyarakat dalam memanfaatkan keberadaan zonasi Kota Bandar Grissee khususnya untuk meningkatkan perekonomian dan memberi batasan pemanfaatan yang tidak merusak ataupun mengurangi nilai penting warisan budaya pada zonasi Kota Bandar Grissee.

Kondisi lingkungan alam yang kemudian tidak dibahas dalam zonasi Kota Bandar Grissee dapat berpotensi dampak pengurangan ruang terbuka hijau yang terdapat di area zonasi Kota Bandar Grissee dan kurangnya pemahaman akan bahaya bencana alam yang kemudian dapat merusak warisan budaya. Bentuk mitigasi yang diperlukan dalam kajian Zonasi Kota Bandar Grissee yaitu dengan mempertimbangkan keberadaan ruang terbuka hijau serta pedoman terhadap

penanganan dan upaya dalam mengurangi dampak bencana alam yang dialami oleh warisan budaya.

Tidak sinkronnya zonasi Kota Bandar Grisee terhadap sistem zonasi lain yaitu RTRW, RDTR, dan RTBL dalam juga berpotensi dalam memberikan dampak negatif dalam sektor pelestarian dan pengelolaan Cagar Budaya dan ekonomi. Pada potensi yang berdampak terhadap sektor pelestarian dan pengelolaan Cagar Budaya yang dimaksud adalah terhambatnya kegiatan pelestarian warisan budaya yang terhambat oleh benturan kebijakan yang mana fokus dari sistem zonasi lain masih berupa pengembangan perkotaan dan minimnya fokus terhadap pelestarian dan perlindungan warisan budaya. Untuk potensi dampak ekonomi sendiri diakibatkan dari terhambatnya kegiatan yang bergerak di bidang ekonomi imbas dari konflik penggunaan lahan seperti situs Amtenar dalam kajian Zonasi Kota Bandar Grisee yang berfungsi sebagai perkantoran namun dalam sistem zonasi lain maupun kondisi eksisting salah satu fungsinya sebagai perdagangan dan jasa. Maka untuk mengatasi ataupun mengurangi potensi dampak tersebut dapat dilakukan evaluasi baik dari kajian zonasi maupun kajian sistem zonasi lain yaitu RTRW, RDTR dan RTBL yang bahkan tidak sinkron satu sama lain. Tindakan evaluasi tersebut dapat dilakukan dengan mengkaji penggunaan lahan agar selaras dengan pelestarian dan pengembangan kota dan tidak tumpang tindih satu sama lain.

Maka dari itu Zonasi Kota Bandar Gresse dapat dikatakan sebagai zonasi yang tidak ideal menurut kebijakan regulasi yang mengatur pembuatan zonasi yaitu UU CB No.11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Kurangnya perhatian penyusunan kajian zonasi terhadap poin-poin penting dalam menyusun zonasi akan berdampak pada warisan budaya dan masyarakat yang berada di cakupan wilayah Zonasi Kota Bandar Gresse.

Hal tersebut dibuktikan dengan tidak adanya sinkronisasi antara Zonasi Kota Bandar Gresse terhadap sistem zonasi lain yang berada di wilayah zonasi itu sendiri. Sistem zonasi khususnya zonasi Cagar Budaya merupakan suatu kajian yang sangat kompleks sehingga diperlukan perhatian dari berbagai macam faktor yang tentunya dengan fokus pelestarian Cagar Budaya tetapi tidak melupakan aspek-aspek lain yang akan berdampak baik secara positif maupun negatif sehingga dapat mewujudkan suatu zonasi yang ideal dalam konteks pelestarian Cagar Budaya. Cagar Budaya yang dimaksud tentu saja termasuk warisan budaya tak benda yang seringkali luput dari perhatian ketika menyusun suatu zonasi. Demi mewujudkan suatu zonasi yang ideal dan sesuai dengan kaidah penyusunan zonasi menurut regulasi terkait, maka Zonasi Kota Bandar Gresse perlu diusulkan untuk dilakukan evaluasi kembali.

BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan Hasil Penelitian

Gresik pada masa lampau yang menjadi pelabuhan terbaik di Pulau Jawa merupakan pintu utama bagi pedagang-pedagang dari luar wilayah untuk melakukan kegiatan berdagang sekaligus menyebarkan kebudayaannya masing-masing yang kemudian terjadinya keberagaman budaya di Gresik. Beragamnya kebudayaan di Gresik dibuktikan dengan warisan budaya benda yang masih eksis sampai sekarang berupa bangunan-bangunan kuno dengan gaya arsitektur Cina, Belanda, Portugis dan campuran serta keberadaan makam penyebar agama Islam di Gresik seperti Maulana Malik Ibrahim. Berdasarkan hal tersebut pemerintahan Gresik berinisiasi untuk melindungi warisan budaya tersebut dalam bentuk sistem zonasi yang kemudian diwujudkan dengan Kajian Zonasi Kota Lama Bandar Grissee.

Untuk melakukan perlindungan terhadap warisan budaya menurut UU CB No. 11 Tahun 2010 dikatakan bahwa diperlukan suatu batasan dan pemanfaatan ruang melalui sistem zonasi yang ditentukan berdasarkan hasil kajian yang memperhatikan beberapa aspek lain. Beberapa aspek yang dimaksud dalam kajian zonasi berhubungan dengan sektor ekonomi, pelestarian, lingkungan alam dan kebijakan fungsi ruang lain yang terdapat pada wilayah kajian. Oleh karena itu, diperlukan sinkronisasi antara kajian Zonasi Kota Bandar Grissee terhadap kebijakan regulasi yang mengatur kajian zonasi dan poin-poin pentingnya.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kajian Zonasi Kota Lama Bandar Grisee masih belum selaras terhadap regulasi terkait melalui analisis komparasi poin-poin penyusun zonasi Cagar Budaya yang mana kemudian dapat menimbulkan beberapa potensi dampak bagi warisan budaya maupun masyarakat sekitar. Poin-poin yang kemudian dikomparasi antara kajian Zonasi Kota Bandar Grisee dan regulasi terkait yaitu kelayakan perlindungan melalui zonasi cagar budaya, pembagian zona dalam zonasi cagar budaya, peningkatan kesejahteraan rakyat, kepentingan negara dan daerah, kepadatan dan persebaran Cagar Budaya, pelestarian kebudayaan pendukung Cagar Budaya yang masih hidup di masyarakat, lingkungan alam dan sistem zonasi lain.

Pada poin kelayakan perlindungan melalui zonasi Cagar Budaya masih belum selaras dikarenakan pada kajian Zonasi Kota Bandar Grisee didapati masih didominasi oleh ODCB dan situs-situs dalam zonasi masih belum berstatus Cagar Budaya sehingga akan berpotensi secara legal warisan budaya tersebut tidak mendapat perlindungan. Untuk poin pembagian zona dalam sistem zonasi juga didapati tidak selaras dikarenakan hanya menggunakan 2 zona yaitu zona inti dan zona pengembangan yang berpotensi akan berdampak pada kegiatan pengembangan di sekitar zona inti yang dapat mengancam nilai penting warisan budaya.

Peningkatan kesejahteraan rakyat masih belum didapati dalam kajian Zonasi Bandar Grisee yang hanya berupa tujuan dan masih belum dijelaskan lebih lanjut bagaimana pedoman pemanfaatannya beserta terkait kepentingan negara dan daerah. Selain itu pada poin persebaran dan kepadatan Cagar Budaya sebagian

dapat dikatakan selaras dan sebagian tidak selaras yang disebabkan warisan budaya berupa bangunan tersebar secara merata dan tingkat kepadatannya yang dirasa cukup pada namun yang kurang adalah masih didominasi oleh ODCB. Berbeda dengan warisan benda, warisan budaya tak benda yang menjadi bagian penting Zonasi Kota Bandar Grissee tidak disinggung sehingga pada poin pelestarian kebudayaan pendukung Cagar Budaya yang masih hidup di masyarakat dapat dikatakan tidak selaras. Begitu juga dengan poin lingkungan alam baik dalam konteks lingkungan sekitar seperti keberadaan permukiman dan insutri maupun lingkungan lain yang menjadi rujukan dalam pemberian toponim di sekitar area Zonasi Kota Bandar Grissee.

Poin yang terakhir yaitu sistem zonasi lain yang juga tidak selaras setelah dilakukan komparasi penggunaan ruang antara RTRW, RDTR dan RTBL pada Zonasi Kota Bandar Grissee. Hasilnya adalah pada RTRW dengan fokus perencanaan ruang dengan fungsi industri, permukiman dan perdagangan jasa, RDTR dengan fokus perencanaan ruang dengan fungsi dominan permukiman dan perdagangan jasa serta RTBL dengan fokus perencanaan ruang dengan fungsi dominan permukiman dan perdagangan jasa.

Dengan tidak sinkronnya Zonasi Kota Bandar Grissee terhadap regulasi terkait akan berpotensi menimbulkan beberapa dampak negatif pada beberapa sektor yaitu ekonomi, pelestarian dan pengelolaan Cagar Budaya dan lingkungan. Potensi dampak yang dapat ditimbulkan antara lain berupa tidak mendapat perlindungan secara legal warisan budaya dalam Kajian Zonasi Kota Bandar Grissee, potensi merusak warisan budaya melalui kegiatan pengembangan disekitar zona inti,

warsian budaya tak benda yang masih eksis tidak dilestarikan, kurangnya pemahaman akan dampak bencana alam beserta bentuk pencegahan dampak terhadap warisan budaya, dan terhambatnya proses pelestarian warisan budaya akibat dari perbedaan fungsi ruang yang terdapat pada sistem zonasi lain maupun pada Zonasi Kota Bandar Grisee.

Bentuk mitigasi yang dapat mengurangi dampak negatif akibat tidak sinkronnya Zonasi Kota Bandar Grisee terhadap regulasi terkait adalah dengan melakukan evaluasi terhadap Zonasi Kota Lama Bandar Grisee dengan mempertimbangan beberapa potensi dampak negatif yang ditimbulkan seperti melakukan penetapan terhadap ODCB dan situs-situs dalam Zonasi Kota Lama Bandar Grisee menjadi Cagar Budaya terlebih dahulu. Kemudian menambahkan zona penyangga dalam sistem zonasi untuk melindungi zona inti, sekaligus memberikan pedoman kepada masyarakat dalam konteks peningkatan ekonomi baik pada sektor pariwisata maupun perdagangan dan jasa. Bentuk mitigasi lainnya berupa kesadaran akan keberadaan warisan budaya tak benda yang masih eksis dan melakukan pelestarian dalam kajian. Tidak luput pedoman mitigasi terhadap bencana alam yang mungkin dapat terjadi beserta bentuk penanganannya sekaligus melakukan menyesuaikan penggunaan ruang dalam kajian Zonasi Kota Bandar Grisee terhadap rencana fungsi ruang pada sistem zonasi lain agar zonasi Cagar Budaya yang ideal menurut regulasi terkait dapat terwujud.

5.2 Saran

Penelitian ini hanya mencakup untuk meninjau ulang bagaimana konsep Zonasi Kota Bandar Grisee apakah telah sesuai dengan regulasi yang mengatur kebijakan dalam penyusunan zonasi khususnya pada aspek-aspek penting kajian yang menjadi salah satu acuan untuk melakukan evaluasi terhadap zonasi. Sehingga masih diperlukan penelitian-penelitian lain yang membahas konsep zonasi melalui aspek-aspek lain ataupun penelitian yang membahas usulan-usulan bagaimana konsep zonasi yang sesuai terhadap regulasi terkait. (Penyusun, 2010)