

## ANALISIS TERITORIAL KAWASAN PECINAN SIMOKERTO SURABAYA

Nur Romadhoni<sup>1</sup>, Arik Yusqi Mahendra<sup>1</sup>, Bintang Mahendra Tarra<sup>1\*</sup>, Afif Fajar Zakariya<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Arsitektur, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, Jl. Raya Rungkut  
Madya, Gunung Anyar, Surabaya, Indonesia

\* Email korespondensi: [20051010018@student.upnjatim.ac.id](mailto:20051010018@student.upnjatim.ac.id)

### ABSTRAK

Surabaya merupakan salah satu kota metropolitan yang memiliki kawasan pecinan. Pecinan merupakan kawasan yang mayoritas dihuni oleh masyarakat etnis Tionghoa. Kawasan ini sangat lekat dengan aktivitas permukiman dan perdagangan masyarakat etnis Tionghoa. Perkembangan sejarah di wilayah Surabaya memiliki potensi besar terutama pada sektor perdagangan. Wilayah ini merupakan salah satu wilayah yang banyak dihuni oleh masyarakat multi budaya (Cina, India, Melayu, dan masyarakat asli Surabaya) bahkan sejak masa kerajaan Sriwijaya, sehingga kawasan ini sangat kental dalam unsur budaya dan perdagangan. Kawasan Pecinan ini lalu kembali dibangun dan dikembangkan hingga diresmikan pada tahun 2003 dan dikenal oleh masyarakat dengan nama Kya-kya. Jurnal ini akan membahas analisis batas-batas teritorial kawasan Pecinan, Surabaya melalui parameter perilaku serta peletakan objek pada lingkup kawasan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui batasan teritorial pada kawasan pecinan. Surabaya. Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah mengumpulkan data dan analisis deskriptif. Hasil yang didapat dari penelitian ini adalah teritorial primer pada Kawasan Pecinan Simokerto diantaranya terdapat berupa klenteng, pasar dan jalan raya. Teritorial sekunder merupakan milik pribadi namun digunakan bersama diantaranya mencakup pedestrian dan area parkir. Sedangkan teritorial primer merupakan ruko yang merupakan milik pribadi.

**Kata-kunci:** kawasan, pecinan, teritorial

### *TERRITORIAL ANALYSIS OF CHINATOWN AREA SIMOKERTO DISTRICT SURABAYA*

#### *ABSTRACT*

*Surabaya is a metropolitan city that has a Chinatown area. Chinatown is an area that is predominantly inhabited by the Chinese ethnic community. This area is very close to the settlement and trading activities of the ethnic Chinese community. Historical developments in the Surabaya area have great potential, especially in the trade sector. This area is one area that is inhabited by many multicultural communities (Chinese, Indian, Malay, and indigenous people of Surabaya) even since the Sriwijaya kingdom, so this area is very thick in cultural and trade elements. This Chinatown area was then rebuilt and developed until it was inaugurated in 2003 and is known by the public as Kya-kya. This journal will discuss the analysis of the territorial boundaries of Chinatown, Surabaya through behavioral parameters and the placement of objects within the scope of the area. The purpose of this study was to determine the territorial boundaries in the Chinatown area, Surabaya. The method used in this analysis is collecting data and descriptive analysis.*

**Keywords:** chinatown, district territorial

## PENDAHULUAN

Kawasan Pecinan Simokerto di Surabaya merupakan kawasan dengan mayoritas masyarakat etnis Tionghoa yang menurut penulisan sejarahnya, etnis ini datang ke Indonesia yang pada saat itu masih dibawah penjajahan Belanda melalui sistem perdagangan dan kemudian tinggal dan menetap di Surabaya. Kebutuhan keagamaan membuat masyarakat etnis ini akhirnya membangun klenteng di Jl. Kapasan hingga bangunan-bangunan tradisional Tionghoa lainnya dan menyebar ke seluruh area Jl. Kembang Jepun. Seiring perkembangan zaman, kawasan ini menjadi salah satu kawasan unik dan memiliki nilai kebudayaan yang sangat kental, terlebih lagi kawasan pecinan ini berdampingan dengan kawasan perkampungan etnis lain sehingga kemajemukan ini mampu menjadi daya tarik tersendiri bagi sektor pariwisata di kota Surabaya khususnya kawasan Pecinan Simokerto.

Selama masa pemerintah kolonial Belanda oleh VOC, melalui peraturan Staatsblad tahun 1866 no. 57, tempat tinggal masyarakat di Surabaya terbagi menjadi kampung-kampung yang dikelompokkan berdasarkan etnisnya yang kemudian dikenal dengan kawasan Kampung Pecinan, kawasan Kampung Arab Ampel, kawasan Eropa, dan kawasan Kampung Bumiputera atau kampung bagi orang-orang etnis Jawa dan Melayu (Albrecht, 1890:6). Perbedaan atmosfer ketika melewati kawasan-kawasan tersebut masih sangat terasa kental hingga sekarang. Perbedaan atmosfer tersebut dapat dilihat dan dirasakan melalui perilaku dan objek-objek bangunan yang sangat kontras ketika kita berjalan dari kawasan etnis yang satu ke kawasan etnis yang lain.

Menurut Rustiadi, et al. (2006) wilayah merupakan sebuah satuan geografis dengan terdapatnya batasan-batasan yang spesifik. Dimana dalam satu wilayah tersebut antar komponen secara fungsional dapat saling berinteraksi. Komponen dalam suatu wilayah dapat berupa alam, infrastruktur, manusia serta lembaga lembaga yang ada di dalamnya.

Menurut Nur'aini, Ikaputra (2019), teritorial pecinan sendiri terbagi menjadi 3 klasifikasi, yakni teritorial publik, teritorial sekunder dan teritorial primer yang bisa dilihat pada Gambar 1. Teritorial publik yakni suatu bangunan ataupun fasilitas yang dapat dimanfaatkan oleh publik, selain itu dari segi kepemilikan bukan merupakan milik pribadi. Teritorial primer yakni bangunan ataupun fasilitas yang dimiliki oleh perorangan akan tetapi masih dimanfaatkan oleh publik atau umum, sedangkan teritorial sekunder yakni bangunan ataupun fasilitas yang dimanfaatkan oleh individu selain itu kepemilikannya juga bersifat individu atau perorangan. Hal ini sesuai dengan Bawembang (2017) yang mengatakan bahwa teritorial primer dikhususkan pada perdagangan jasa, teritorial sekunder berada di area pedestrian, dan teritorial publik terdapat di seluruh area kawasan.



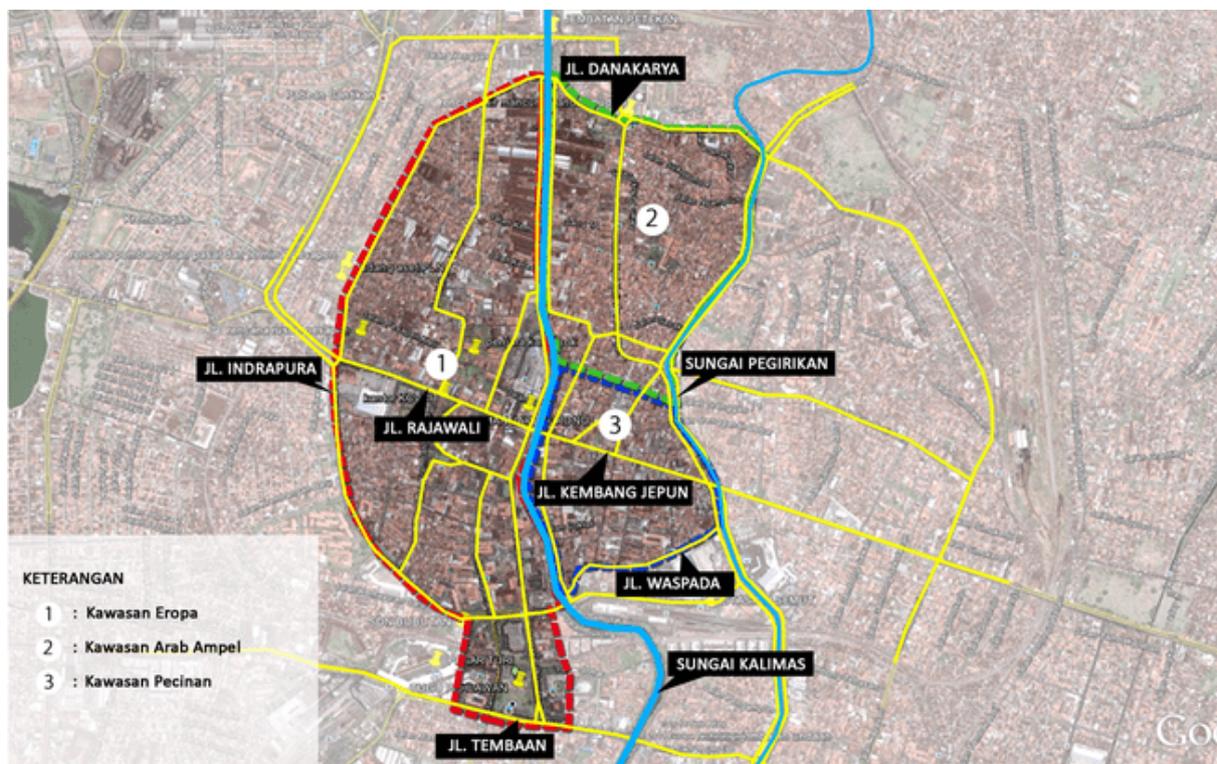
**Gambar 1.** Klasifikasi teritorial berdasarkan fungsi komponen kota  
(Sumber: Nur'aini, Ikaputra, 2019)

Menurut Green NA Maryan, Shaw Malcolm dan Burhan Tsani (1990), batas wilayah merupakan batas terluar dari suatu wilayah. Dimana batas ini menjadi titik pemisah antara wilayah daerah satu dan daerah lainnya. Batas ini berfungsi untuk mengetahui area yang masih menjadi tanggung jawab pengelola lembaga di daerah terkait.

Penelitian ini bertujuan untuk mengenali batas-batas teritorial kawasan etnis Tionghoa yaitu Pecinan Simokerto dengan harapan dapat menjaga kemurnian dan keaslian objek-objek budaya etnis Tionghoa di dalam kawasan tersebut bagi kepentingan banyak orang di masa depan. Selain itu tujuan penelitian ini bagi masyarakat adalah untuk menambah wawasan dan kesadaran kita atas kemajemukan hidup bermasyarakat dalam konteks agama, budaya, dan etnis agar dapat hidup saling bersinergi.

## METODE

Penelitian ini akan menjelaskan tentang teritorial yang ada di kawasan pecinan, Simokerto, Surabaya. Dapat dilihat pada Gambar 2, lokasi objek penelitian yang dipilih. Secara geografis kampung pecinan Simokerto terletak pada Jalan Kapasan Dalam I, Kelurahan Kapasan, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya. Kawasan ini diapit oleh 2 sungai (sebelah Timur sungai kalimas dan sebelah barat sungai pegirian) yang sekaligus menjadi batas wilayah kependudukan etnis Tionghoa dengan permukiman Eropa dan permukiman Bumiputera (Pribumi).



Gambar 2. Pembagian wilayah permukiman berdasarkan etnis di Surabaya

Metode yang digunakan pada penelitian diawali dengan mengobservasi serta menganalisis kawasan kampung pecinan. Dari analisis didapatkan data yang dapat diklasifikasikan menjadi 3 berdasarkan jenis dari teritorial. Terdapat teritorial publik, teritorial sekunder dan teritorial primer. Pada analisis teritorial mikro dapat diketahui pembagian

territorial kawasan kota melalui pengamatan aktivitas dan perilaku masyarakat hingga fungsi-fungsi perangkat infrastruktur kota meliputi bangunan umum, permukiman, hingga bangunan peribadatan sehingga dikelompokkan menjadi 3 kategori teritorial kawasan pecinan. Kesimpulan dapat diperoleh dari hasil analisis yang telah dilakukan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Teritorial Publik

Teritorial publik merupakan bagian dari kota yang dimiliki dan disediakan oleh pemerintah kota sebagai fasilitas penunjang kebutuhan masyarakat secara luas. Dalam kawasan pecinan ini perangkat kota yang termasuk dalam kategori teritorial publik dengan fungsi mobilitas adalah jalan raya dan jalur pedestrian. Bagian kota dengan fungsi publik sebagai penunjang ekonomi adalah pasar tradisional. Bangunan-bangunan tradisional Tionghoa dengan fungsi publik seperti klenteng dan vihara juga termasuk ke dalam teritorial publik.

**Tabel 1.** Teritorial Publik di Kawasan Pecinan Simokerto

No	Nama	Foto	Keterangan
1	Klenteng Hong Tiek Hian		Tempat ibadah agama Konghucu dan Budha yang juga digunakan sebagai tempat wisata
2	Klenteng Bon Bio		Tempat ibadah agama Konghucu
4	Pasar Kapasan		Pasar di kawasan Simokerto

5	Jalan kampung pecinan Jl. Kapasan Dalam		Koridor kampung pecinan di Jl. Kapasan Dalam
6	Jalan raya		Jalan raya milik publik

(Sumber Gambar: Google Maps, 2022)

### Teritorial Sekunder

Teritorial sekunder bisa diartikan sebagai kawasan kepemilikan pribadi yang digunakan sebagai kegunaan umum, seperti contohnya area pelataran ruko. Sebagai penunjang ekonomi kota, kawasan pecinan menjadi pusat perdagangan dengan berbagai macam toko di dalam kawasan tersebut. Ruko disini sebagian besar adalah milik perseorangan warga etnis Tionghoa. Selain bangunan ruko, penggunaan lahan parkir untuk kebutuhan publik juga terbagi menjadi 2 kategori yaitu lahan kepemilikan ruko, dan penggunaan lahan parkir dengan bahu jalan. Ruko-ruko yang memanfaatkan bahu jalan sebagai tempat parkir kendaraan biasanya terletak di sepanjang jalan sekunder kota sehingga jalan di sana tidak memiliki batasan area berupa pedestrian. Bahu jalan ini kemudian memiliki fungsi ganda sebagai lalu lintas pejalan kaki hingga parkir kendaraan. Dapat dilihat pada Tabel 2 beberapa contoh yang termasuk teritorial sekunder.

**Tabel 2.** Teritorial Sekunder di Kawasan Pecinan Simokerto

No	Nama	Foto	Keterangan
1	Ruko		Area depan ruko digunakan sebagai area parkir mobil

2 Teras ruko Jl. Kapasan		Area depan ruko digunakan sebagai area parkir motor
3 Teras ruko Jl. Kapasan		Area teras ruko digunakan untuk pejalan kaki
4 Teras ruko Jl. Kapasan		Area depan ruko digunakan untuk pedagang kaki lima

(Sumber Gambar: Google Maps, 2022)

### Teritorial Primer

Teritorial primer adalah batasan aktivitas dalam bentuk wilayah milik individu. Ruko dengan fungsi kategori teritorial sekunder juga mencakup teritorial primer karena di dalam ruko terdapat fungsi tempat tinggal yang bersifat privat. Menurut Puspitasari (2016), di dalam ruko itu sendiri terdapat pembagian zona publik, semi publik hingga privat. Namun pada penelitian ini dibatasi pada pembagian teritorial berdasarkan kepemilikan fungsi bangunan yaitu ruko yang merupakan area privat atau primer. Umumnya ruko berada di lantai 1. Sedangkan lantai 2 dan 3 merupakan fungsi rumah tinggal. Dapat dilihat pada Tabel 3 beberapa contoh yang termasuk teritorial primer.

**Tabel 3.** Teritorial Primer di Kawasan Pecinan Simokerto

No	Nama	Foto	Keterangan
1	Ruko di Jalan Kapasan		Toko emas dan toko perabot di lantai 1 sedangkan lantai 2 hingga 3 merupakan rumah tinggal
2	Ruko		Toko besi & aluminium di lantai 1 dan rumah tinggal di lantai 2.

(Sumber Gambar: Google Maps, 2022)

### Fungsi pada Teritorial Pecinan Simokerto

Dari tiga teritorial yang telah diklasifikasikan, fungsi dari masing-masing teritorial antara lain:

1. Klenteng. Terdapat dua klenteng di Pecinan Simokerto yaitu Klenteng Hong Tiek Hian dan Klenteng Bon Bio yang merupakan fasilitas ibadah bagi masyarakat yang menganut agama Konghucu dan Buddha. Tidak hanya untuk beribadah tapi klenteng tersebut juga digunakan sebagai tempat wisata.
2. Area parkir pertokoan yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai penunjang area pertokoan. Area parkir pertokoan ini digunakan sebagai area memarkirkan kendaraan saat hendak berbelanja di toko-toko yang tersebar.
3. Jalur pedestrian merupakan zona yang diperuntukkan bagi masyarakat yang berjalan kaki. Jalur pedestrian ini merupakan lahan dari pemilik ruko yang digunakan masyarakat ataupun pengunjung Kawasan pecinan.
4. Ruko memiliki fungsi sebagai penghasilan beberapa masyarakat yang memiliki ruko. Di ruko sendiri biasanya menyediakan beberapa barang untuk diperjualkan.
5. Jalan Kampung pecinan Simokerto merupakan jalan area pecinan yang digunakan sebagai sirkulasi utama di bagian hunian kampung. Jalan ini juga dimanfaatkan bagi masyarakat tidak hanya untuk sirkulasi namun juga area bersosialisasi dan area bermain bagi anak-anak.
6. Jalan Raya merupakan jalan milik pemerintah Kota Surabaya sebagai akses publik bagi masyarakat.

## KESIMPULAN

Kawasan pecinan Simokerto yang terletak pada Jalan Kapasan Dalam I, Kelurahan Kapasan, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya memiliki batasan wilayah sebelah Timur sungai kalimat dan sebelah barat sungai pegirian. Area di dalam Batasan ini merupakan teritorial Kawasan Pecinan Simokerto. Batasan teritorial ini terbentuk karena peraturan dari pemerintah kolonial Belanda dan dengan adanya batas wilayah ini kemudian terbentuk teritorial primer, teritorial sekunder, dan teritorial publik. Teritorial primer pada Kawasan Pecinan Simokerto diantaranya terdapat berupa klenteng, pasar dan jalan raya. Teritorial sekunder merupakan milik pribadi namun digunakan bersama diantaranya mencakup pedestrian dan area parkir. Sedangkan teritorial primer merupakan ruko yang merupakan milik pribadi.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan Syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kelimpahan karunia dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan jurnal ilmiah ini. Jurnal ilmiah ini ditulis dalam rangka tugas UTS mata kuliah Arsitektur Pertahanan. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas nikmat yang diberikan.
2. Kepada ibu dosen pengajar mata kuliah Arsitektur Pertahanan atas ilmu dan bimbingannya.
3. Orang tua dan keluarga atas segala dukungan yang diberikan.
4. Kawan-kawan seperjuangan yang telah membantu proses pengerjaan jurnal ilmiah ini, dan.
5. Seluruh pihak yang terlibat dalam pengerjaan jurnal ilmiah ini.

Penulis harap jurnal ilmiah ini dapat memberikan manfaat yang baik kepada para pembaca sebagai sumber wawasan, pengetahuan, dan referensi studi yang baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bawembang, E. N 2017. 'Teritori Dalam Ruang Publik Masyarakat Kampung Cina Di Kota Manado', *Jurnal Arsitektur Daseng Unsrat*, Vol. 6, No. 1, pp. 32 – 42.
- Christy, Anggriani 2016 'REINCARNATION OF SURABAYA CHINATOWN', *Laporan Tugas Akhir*.
- Dipta, Andreas Arka Pratma 2015, 'KARAKTERISTIK RUANG KORIDOR JALAN PANGGUNG PECINAN KEMBANG JEPUN SURABAYA SEBAGAI WISATA URBAN HERITAGE.'
- Nur'aini, Ratna D, Ikaputra 2019, 'TERITORIALITAS DALAM TINJAUAN ILMU ARSITEKTUR' *INERSIA*, Vol. XV No. 1, hal. 12-22
- Puspitasari, Maharani, Antariksa, Astrini, W 2016, 'SUMBU POLA RUANG DALAM RUMAH TINGGAL DI KAWASAN PECINAN KOTA BATU', *Jurnal Mahasiswa Jurusan Arsitektur*, Vol 4, No. 4
- Sari, Kartika E, Antariksa, Kurniawan, Eddi Basuki 2011, 'PELESTARIAN KAWASAN PECINAN KEMBANG JEPUN KOTA SURABAYA BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT', *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)*, Vol. 38,

No. 2.

Green NA Maryan, Shaw Malcolm dan Burhan Tsani (Herianto, 2015, 'STRATEGI KOMPI SATUAN TUGAS PENGAMANAN PERBATASAN (SATGAS PAMTAS) DALAM MENJAGA DAN MENGAMANKAN DAERAH PERBATASAN INDONESIA DI PULAU SEBATIK KABUPATEN NUNUKAN', *eJournal Ilmu Pemerintahan*, Vol.3, No.2))

Basundoro, Purnawan 2012, 'PENDUDUK DAN HUBUNGAN ANTAR ETNIS DI KOTA SURABAYA PADA MASA KOLONIAL', *Paramita*, Vol. 22, No. 1.