



**PELESTARIAN KAWASAN DAN BANGUNAN KUNO  
BERSEJARAH PUSAT KOTA PROBOLINGGO**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh:

**LUKMAN HADI DHARMA ARIEF WIYATNO**  
**NIM. 0710663038**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**MALANG**  
**2014**





**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PELESTARIAN KAWASAN DAN BANGUNAN KUNO  
BERSEJARAH PUSAT KOTA PROBOLINGGO**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun Oleh :

**LUKMAN HADI DHARMA ARIEF WIYATNO**

**NIM. 0710663038-66**

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

**Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D.**

**NIP. 19570914 198503 1 002**

**Eddi Basuki Kurniawan, ST., MT.**

**NIP. 19740924 200312 1 003**



**LEMBAR PENGESAHAN****PELESTARIAN KAWASAN DAN BANGUNAN KUNO  
BERSEJARAH PUSAT KOTA PROBOLINGGO****SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

**LUKMAN HADIDHARMA ARIEF WIYATNO**  
**NIM. 0710663038-66**

Skripsi ini telah diajukan dan dinyatakan lulus pada  
Tanggal 7 April 2014

**Dosen Penguji I**

**Dosen Penguji II**

**Johannes Parlindungan, ST., MT.**  
**NIP. 81041606110137**

**Kartika Eka Sari, ST., MT.**  
**NIP. 84021906120289**

**Mengetahui,**

**Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota**

**DR.Ir. A. Wahid Hasyim, MSP**  
**NIP. 19651218 199412 1 001**





## **SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI/ TUGAS AKHIR**

Saya yang tersebut di bawah ini :

Nama : Lukman Hadi Dharmā Arief Wiyatno

NIM : 0710663038-66

Judul Skripsi / Tugas Akhir : Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah  
Pusat Kota Probolinggo

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang sepengetahuan saya di dalam hasil karya Skripsi / Tugas Akhir saya, baik berupa naskah maupun gambar tidak terdapat unsur penjiplakan karya Skripsi / Tugas Akhir yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, serta tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi / Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan, maka saya bersedia Skripsi / Tugas Akhir dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 5 Mei 2014

Yang membuat pernyataan

Lukman Hadi Dharmā A.W.

Tembusan :

1. Kepala Laboratorium Skripsi/Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
2. Dua (2) Dosen Pembimbing Skripsi/Tugas Akhir yang bersangkutan
3. Dosen Pembimbing Akademik yang bersangkutan





***” Before you agree to do anything that might add even the smallest amount of stress to your life, ask yourself: What is my truest intention? Give yourself time to let a yes resound within you. When it’s right, I guarantee that your entire body will feel it”***  
– (Oprah Winfrey)

***” Once we accept our limit, we go beyond them”***  
– (Albert Einstein)

***” Trust your intuition. Cultivate it. Don’t let them beat that out of you because that’s one of your real treasures”***  
– (Francis Ford Coppola – Storyteller and Businessman)

***” To know what you know and to know what you don’t know, that is real wisdom.”***  
– (Confucius)



## RINGKASAN

**Lukman Hadi Dharma A. W.**, Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Mei 2014, *Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo*, Dosen Pembimbing: Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D. dan Eddi Basuki Kurniawan, ST., MT.

Kota Probolinggo merupakan salah satu kota di Indonesia yang pernah menjadi daerah pemerintahan kolonial Belanda pada masa penjajahan. Terdapat banyak bangunan peninggalan Belanda di pusat Kota Probolinggo yang hingga saat ini masih berdiri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik pusat Kota Probolinggo pada masa kolonial, perubahan fisik yang terjadi pada kawasan dan bangunan kuno bersejarah di pusat Kota Probolinggo serta memberikan arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah di pusat Kota Probolinggo. Hasil penelitian ini adalah terdapat 41 bangunan kuno pada pusat Kota Probolinggo yang dapat dikategorikan sebagai benda atau bangunan cagar budaya. Sebesar 9,76 % bangunan mengalami perubahan sedang, sebesar 51,22 % bangunan mengalami perubahan kecil dan sebesar 39,02 % sisanya tidak mengalami perubahan. Perubahan bangunan kuno bersejarah tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain sebanyak 4 bangunan dipengaruhi oleh faktor usai bangunan, faktor selera pemilik bangunan sebanyak 15 bangunan, faktor fungsi bangunan sebanyak 5 bangunan, faktor fungsi bangunan sebanyak 5 bangunan, faktor peraturan pemerintah sebanyak 1 bangunan, dan sebanyak 16 bangunan sisanya tidak mengalami perubahan. Berdasarkan analisis sinkronik diakronik perubahan kawasan sangat dipengaruhi oleh aspek politik dan ekonomi. Hasil penelitian ini adalah adanya pelestarian kawasan pada elemen substansi, hirarki, dan landmark, serta pelestarian bangunan kuno, yaitu rehabilitasi 8 bangunan kuno, renovasi 8 bangunan kuno, adaptasi 1 bangunan kuno, konservasi 12 bangunan kuno dan pelestarian preservasi 12 bangunan kuno.

**Kata Kunci:** pelestarian, kawasan, bangunan kuno bersejarah



## KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puji bagi Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo”**

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini, pihak-pihak tersebut antara lain:

1. Bapak Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D. dan Bapak Eddi Basuki Kurniawan, ST., MT. selaku dosen pembimbing yang selalu bersedia meluangkan waktu dan tenaganya dalam memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan penelitian ini.
2. Bapak Johannes Parlindungan, ST., MT. dan Ibu Kartika Eka Sari, ST., MT. selaku dosen penguj atas masukan, kritik dan saran yang membangun bagi penulis untuk selalu berusaha lebih baik.
3. Seluruh dosen yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama penulis menempuh studi di Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota
4. Ayah, Ibu, dan adikku tercinta atas do’a, dukungan dan kasih sayangnya, yang menjadi kekuatan batin dan kepercayaan diri bagi penulis.
5. Teman-teman PWK FT-UB angkatan 2007 yang telah banyak membantu.
6. Annisa Rahmahdianti yang tidak pernah lelah memberi dukungan moral bagi penulis dalam pengerjaan penelitian ini.
7. Sahabat-sahabat tercinta (budi, jefri, rendy, yuris) atas segala dukungannya, semoga apa yang telah kita perjuangkan bersama-sama bisa menjadikan masa depan yang lebih baik, serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, penulis berharap tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi seluruh pihak yang membacanya.

Malang, 5 Mei 2014

Penulis





## DAFTAR ISI

RINGKASAN.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN.....	
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan dan Manfaat.....	4
1.4.1 Tujuan.....	4
1.4.2 Manfaat.....	4
1.5 Ruang Lingkup.....	5
1.5.1 Ruang lingkup materi.....	5
1.5.2 Ruang lingkup wilayah.....	6
1.6 Sistematika Pembahasan.....	9
1.7 Kerangka Pemikiran.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1 Perancangan Kota.....	12
2.1.1 Pengertian perancangan kota.....	12
2.1.2 Elemen perancangan kota.....	20
2.1.3 Pengendali rancangan kota.....	21
2.1.4 Karakteristik bangunan kuno.....	21
2.2 Pelestarian.....	21
2.2.1 Penyebab perubahan bangunan kuno.....	21
2.2.2 Manfaat pelestarian.....	21
2.2.3 Konsep dan mekanisme pelestarian.....	21
2.2.4 Tindakan pelestarian.....	21
2.3 Tinjauan Kebijakan.....	21
2.3.1 Undang-undang No. 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya.....	21
2.3.2 Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia.....	21
2.4 Tinjauan Makna Kultural.....	21
2.5 Metode AHP.....	21
2.6 Studi Terdahulu.....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>51</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	51
3.2 Tahapan Penelitian.....	51
3.3 Lokasi Penelitian.....	52
3.4 Populasi dan Penentuan Sampel.....	54





3.4.1	Populasi.....	54
3.4.2	Sampel.....	55
3.5	Diagram Alir Penelitian.....	56
3.6	Metode Pengumpulan Data.....	58
3.6.1	Survei primer.....	58
3.6.2	Survei sekunder.....	60
3.7	Variabel Penelitian.....	61
3.8	Metode Analisis Data.....	62
3.8.1	Analisis karakteristik.....	62
3.8.2	Analisis perubahan.....	63
3.8.3	Analisis arahan pelestarian.....	66
3.9	Desain Survei.....	72
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>75</b>
4.1	Tinjauan Aspek Kesejarahan.....	75
4.1.1	Sejarah Kota Probolinggo.....	75
4.1.2	Sejarah kawasan pusat kota.....	80
4.2	Karakteristik Kawasan Dan Bangunan Kuno.....	85
4.2.1	Karakteristik kawasan.....	85
4.2.2	Karakteristik bangunan kuno bersejarah.....	105
4.3	Analisis Sinkronik-Diakronik.....	115
4.3.1	Analisis sinkronik-diakronik tahap I (sebelum tahun 1743).....	119
4.3.2	Analisis sinkronik-diakronik tahap II (1743 - 1850).....	120
4.3.3	Analisis sinkronik-diakronik tahap III (1851 - 1880-an).....	121
4.3.4	Analisis sinkronik diakronik tahap IV (1880-an - 1945).....	122
4.3.5	Analisis sinkronik-diakronik masa pasca kemerdekaan - orde lama (1945 - 1966).....	123
4.3.6	Analisis sinkronik-diakronik masa orde baru (1966 - 1998).....	125
4.3.7	Analisis sinkronik-diakronik masa reformasi (1998 - 2013).....	126
4.4	Analisis Perubahan Bangunan Kuno Bersejarah.....	127
4.4.1	Tingkat kerusakan bangunan.....	127
4.4.2	Faktor penyebab perubahan.....	129
4.4.3	Klasifikasi perubahan.....	131
4.5	Analisis Makna Kultural.....	135
4.5.1	Analisis AHP.....	135
4.5.2	Penilaian dan perhitungan variabel makna kultural.....	139
4.6	Arahan Pelestarian.....	145
4.6.1	Arahan pelestarian kawasan.....	145
4.6.2	Arahan pelestarian bangunan kuno bersejarah.....	149
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>156</b>
5.1	Kesimpulan.....	156
5.1.1	Karakteristik fisik dan sejarah pusat Kota Probolinggo.....	156
5.1.2	Perubahan fisik kawasan dan bangunan kuno kawasan pusat Kota Probolinggo.....	156
5.1.3	Arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno pusat Kota Probolinggo.....	157
5.2	Saran.....	158





## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Peta Administrasi Kota Probolinggo .....	7
Gambar 1. 2	Peta Wilayah Studi.....	8
Gambar 1. 3	Diagram Alir Penelitian .....	11
Gambar 2. 1	Tiga Elemen <i>Solid</i> .....	14
Gambar 2. 2	Empat Elemen <i>Void</i> .....	14
Gambar 2. 3	Dua Elemen Kontekstual <i>Place</i> .....	15
Gambar 2. 4	Tipologi Ruang Dinamis .....	16
Gambar 2. 5	Skala Ruang Perkotaan.....	17
Gambar 2. 6	Bangunan Dengan Gaya <i>Gothic</i> .....	21
Gambar 2. 7	Bangunan Dengan Gaya <i>Baroque-Roccoco</i> .....	21
Gambar 2. 8	Bangunan Dengan Gaya <i>Indische Empire-Stijl</i> .....	21
Gambar 2. 9	Bangunan Dengan Gaya <i>Voor 1900</i> .....	21
Gambar 2. 10	Bangunan Dengan Gaya NA 1900 .....	21
Gambar 2. 11	Bangunan Dengan Gaya <i>Romantiek</i> .....	21
Gambar 2. 12	Bangunan Dengan Gaya <i>Amsterdam School</i> .....	21
Gambar 2. 13	Bangunan Dengan Gaya <i>De Stijl</i> .....	21
Gambar 2. 14	Diagram Konsep Pelestarian .....	21
Gambar 3. 1	Lokasi Penelitian .....	53
Gambar 3. 2	Diagram Alir Metode Penelitian.....	57
Gambar 3. 3	Diagram Hirarki Strategi Pelestarian Kota Probolinggo.....	70
Gambar 4. 1	Bekas Benteng Yang Pernah Digunakan Belanda Sebagai Pos Dagang .....	76
Gambar 4. 2	Tahap I Belanda Mendirikan Benteng Sebagai Pos Dagang ..	76
Gambar 4. 3	Tahap II Terbentuk Jalan Poros Sebagai Akar Struktur Kota.....	77
Gambar 4. 4	Tahap III Terbentuk Sebuah Struktur Kota Yang Utuh.....	78
Gambar 4. 5	Tahap IV Tidak Begitu Mengalami Perbedaan Yang Signifikan .....	79
Gambar 4. 6	Satsiun Kereta Api Pada Tahun 1904 .....	79
Gambar 4. 7	Alun-Alun Pada Tahun 1905an .....	80
Gambar 4. 8	Kondisi Jalan Suroyo ( <i>Heerenstraat</i> ) Pada Tahun 1920-an... 81	
Gambar 4. 9	ELS ( <i>Europese Lagere School</i> ) .....	82
Gambar 4. 10	Gereja Merah.....	82
Gambar 4. 11	Perubahan Yang Sempat Dilakukan Pada Muka Bangunan Museum.....	83
Gambar 4. 12	Stasiun .....	84
Gambar 4. 13	KODIM 0820 Pada Awalnya Merupakan Rumah Karesidenan Probolinggo .....	84
Gambar 4. 14	Peta <i>Boundary</i> .....	87
Gambar 4. 15	Peta <i>Pattern</i> .....	88
Gambar 4. 16	Peta <i>Figure Ground</i> .....	91
Gambar 4. 17	Peta KDB.....	94
Gambar 4. 18	Peta KLB .....	95
Gambar 4. 19	Peta Ketinggian Bangunan .....	96





Gambar 4. 20	Guna Lahan Perumahan.....	97
Gambar 4. 21	Guna Lahan Perdagangan.....	98
Gambar 4. 22	Guna Lahan Jasa.....	98
Gambar 4. 23	Guna Lahan Perkantoran.....	98
Gambar 4. 24	Guna Lahan Pendidikan.....	99
Gambar 4. 25	Guna Lahan Peribadatan.....	99
Gambar 4. 26	Guna Lahan Sosial Budaya.....	99
Gambar 4. 27	Guna Lahan Olahraga.....	100
Gambar 4. 28	Guna Lahan Kesehatan.....	100
Gambar 4. 29	Guna Lahan Kemananan.....	101
Gambar 4. 30	Guna Lahan Militer.....	101
Gambar 4. 31	Guna Lahan Gudang.....	101
Gambar 4. 32	Guna Lahan Ruang Terbuka.....	102
Gambar 4. 33	Guna Lahan Jalan, Trotoar, dan lain-lain.....	102
Gambar 4. 34	Persentase Guna Lahan.....	103
Gambar 4. 35	Peta TGL.....	104
Gambar 4. 36	Peta Hirarki.....	106
Gambar 4. 37	<i>Landmark</i> di Pusat Kota Probolinggo.....	107
Gambar 4. 38	Peta Usia Bangunan Kuno.....	110
Gambar 4. 39	Peta Fungsi Bangunan Kuno.....	111
Gambar 4. 40	Peta Status Kepemilikan Bangunan Kuno.....	112
Gambar 4. 41	Peta Tipologi Bangunan Kuno.....	113
Gambar 4. 42	Gaya Bangunan Kuno Pada Wilayah Studi.....	114
Gambar 4. 43	Peta Sinkronik-Diakronik.....	118
Gambar 4. 44	Peta Tingkat Perubahan Bangunan Kuno.....	134
Gambar 4. 45	Diagram Hirarki Strategi Pelestarian Kota Probolinggo.....	135
Gambar 4. 46	Peta Arahan Pelestarian Kawasan.....	148
Gambar 4. 47	Bangunan Dengan Arahan Rehabilitasi.....	151
Gambar 4. 48	Bangunan Dengan Arahan Renovasi.....	151
Gambar 4. 49	Bangunan Dengan Arahan Adaptasi.....	152
Gambar 4. 50	Bangunan Dengan Arahan Konservasi.....	152
Gambar 4. 51	Bangunan Dengan Arahan Preservasi.....	153
Gambar 4. 52	Persentase Arahan Pelestarian Bangunan Kuno.....	154
Gambar 4. 53	Peta Arahan Pelestarian Bangunan Kuno.....	155



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Penyebab Perubahan / Kerusakan Bangunan Kuno .....	34
Tabel 2. 2	Jenis Kegiatan Pelestarian .....	38
Tabel 2. 3	Prasyarat Tindakan Pelestarian .....	39
Tabel 2. 4	Intensitas Kepentingan / Derajat Penilaian Antar Pasangan Faktor / Parameter .....	45
Tabel 2. 5	Studi – Studi Terdahulu .....	49
Tabel 3. 1	Perhitungan Populasi .....	54
Tabel 3. 2	Data-Data Wawancara .....	59
Tabel 3. 3	Data-Data Sekunder Dan Instansi .....	60
Tabel 3. 4	Variabel Penelitian .....	61
Tabel 3. 5	Klasifikasi Perubahan Bangunan Kuno .....	65
Tabel 3. 6	Klasifikasi Kerusakan Elemen Fisik Bangunan Kuno .....	66
Tabel 3. 7	Klasifikasi Kerusakan Bangunan Kuno .....	66
Tabel 3. 8	Bobot Dan Variabel Makna Kultural .....	67
Tabel 3. 9	Desain Survei .....	73
Tabel 4. 1	KDB di Wilayah Studi .....	92
Tabel 4. 2	KLB di Wilayah Studi .....	92
Tabel 4. 3	Ketinggian Bangunan .....	93
Tabel 4. 4	Guna Lahan .....	102
Tabel 4. 5	Karakteristik Usia Bangunan Kuno .....	108
Tabel 4. 6	Karakteristik Fungsi Bangunan Kuno .....	108
Tabel 4. 7	Karakteristik Status Kepemilikan Bangunan Kuno .....	109
Tabel 4. 8	Karakteristik Tipologi Bangunan Kuno .....	109
Tabel 4. 9	Sinkronik-Diakronik .....	116
Tabel 4. 10	Klasifikasi Kerusakan Elemen Fisik bangunan Kuno .....	128
Tabel 4. 11	Klasifikasi Tingkat Kerusakan Bangunan Kuno .....	128
Tabel 4. 12	Faktor Penyebab Perubahan Bangunan Kuno .....	128
Tabel 4. 13	Faktor Penyebab Perubahan Bangunan Kuno .....	130
Tabel 4. 14	Jumlah Bangunan Kuno Berdasarkan .....	130
Tabel 4. 15	Klasifikasi Perubahan Bangunan Kuno .....	131
Tabel 4. 16	Tingkat Perubahan Bangunan Kuno .....	132
Tabel 4. 17	Persentase Tingkat Perubahan Bangunan Kuno .....	133
Tabel 4. 18	Matriks Bappeda .....	136
Tabel 4. 19	Matriks Dispoppar .....	137
Tabel 4. 20	Matriks Dinas PU .....	138
Tabel 4. 21	Penilaian Makna Kultural .....	139
Tabel 4. 22	Indikator Makna Kultural .....	139
Tabel 4. 23	Perhitungan Pembobotan Nilai Makna Kultural .....	141
Tabel 4. 24	Skala Tingkat Potensial Pelestarian .....	149
Tabel 4. 25	Arahan Pelestarian Bangunan .....	149





## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Preservasi atau pelestarian adalah semua langkah untuk mempertimbangkan dan melaksanakan pemugaran atau restorasi, yaitu cara-cara yang digunakan untuk memperbaiki bahan-bahan pustaka yang rusak (Soedarsono, 1989). Sedangkan yang tercantun dalam *Piagam Burra*, 1981; artikel 1.6 definisi preservasi adalah mempertahankan bahan sebuah tempat dalam kondisi eksisting dan memperlambat pelapukan. Dari kedua definisi tersebut, dapat dikatakan bahwa kegiatan pelestarian bertujuan untuk mempertahankan sebuah bahan dan gaya arsitektur dari sebuah benda, bangunan atau bahkan sebuah kawasan yang memiliki nilai sejarah dan nilai budaya tertentu.

Kota Probolinggo termasuk salah satu kota yang berkembang oleh pengaruh Belanda pada masa penjajahan. Proses terbentuknya Kota Probolinggo terdiri dari 4 tahap (Handinoto, 2010). Tahap I yaitu pada masa sebelum tahun 1743. Pada umumnya tipologi kota di pesisir Pulau Jawa adalah sebuah pos dagang yang juga difungsikan sebagai benteng oleh Belanda. Benteng tersebut dibangun di dekat pelabuhan sekitar muara sungai yang dimaksudkan untuk mempermudah pencapaian oleh kapal dagang. Benteng tersebut selain berfungsi sebagai pos dagang juga yang dikelilingi permukiman dan gudang. Di sebelah selatan benteng yang dibangun Belanda sudah terdapat inti kota yang terdiri dari alun-alun, rumah Bupati, masjid dan penjara. Dan inti kota tersebut dikelilingi oleh permukiman yang bukan saja dari penduduk pribumi tetapi juga imigran dari Madura (sebelah barat benteng) dan penduduk Cina (sebelah timur alun-alun). Dalam hal ini orang-orang Cina menguasai peran utama dalam pasar domestik dan membangun kerjasama dengan para pedagang dari Eropa termasuk Belanda (Handinoto, 2010).

Pada tahap II yaitu kisaran tahun 1743 hingga 1850, Kota Probolinggo sudah dikuasai Belanda secara penuh dan pemerintahan diserahkan pada orang-orang pribumi. Setelah mengalami beberapa pergantian bupati, akhirnya Belanda





mengambil alih sendiri kepemimpinan kota. Sekitar tahun 1830-an terlihat sumbu utama kota, yaitu terdapatnya jalan yang menghubungkan alun-alun – rumah karesidenan yang terletak di Jalan Raya Pos (jalan yang menghubungkan Anyer-Panarukan). Kemudian poros jalan utama tersebut berkembang sehingga terdapat dua jalan yang saling berhubungan mengapit jalan utama (Handinoto, 2010).

Pada tahap III (1850 – 1880-an) bentuk kota mengalami poses baku atau dasar. Pusat kota diperluas dengan pengembangan pada barat dan timur jalan utama secara simetris. Rumah Residen yang berada di luar blok pusat kota pun dimasukkan ke dalam blok dengan cara membuat jalan di selatan rumah Residen yang berhubungan dengan jalan paling luar blok pusat kota. Sehingga terbentuklah bentuk morfologi kota yang kompak dan simetris, dengan porosnya adalah *Heerenstraat* (Jalan Suroyo). Pada tahap IV (1880-an – 1940-an) perkembangan kota bisa dikatakan tidak terlalu pesat. Dibuat sebuah kawasan hunian yang melintang di sebelah timur kota pada tahun 1880-an. Hal ini ditujukan sebagai batas peredam dan keamanan bagi masyarakat kolonial pada waktu itu. Hingga pada awal tahun 1900 dibangunlah sebuah rel kereta api yang melewati Probolinggo sehingga dibangun sebuah stasiun di utara alun-alun (Handinoto, 2010).

Hanya sebagian saja bangunan kuno yang masih berdiri utuh hingga sekarang, misalnya TK dan SD Katolik Mater Dei yang merupakan sekolah yang didirikan oleh Yayasan Pendidikan Santa Perawan Maria dari Belanda (<http://sdk-materdei-prob.sch.id/>, diakses 2 Maret 2012). Selain itu, bangunan peninggalan sejarah yang hingga sekarang masih bertahan salah satunya adalah Muesum Probolinggo yang pada jaman dulu disebut dengan *ballroom* yang berfungsi sebagai tempat pesta, dansa dan sebagai tempat pagelaran seni budaya. Saat ini Pemerintah Kota Probolinggo telah merubah fungsi gedung tersebut menjadi museum. Hal ini merupakan tindakan pemerintah agar masyarakat Probolinggo mengerti sejarah kota dan juga sebagai pusat pengembangan seni dan budaya. Adanya museum tersebut sebaiknya ditunjang dengan kegiatan pelestarian terhadap bangunan bersejarah di Kota Probolinggo sehingga nilai sejarah tidak hilang begitu saja.





Semakin tingginya pertumbuhan penduduk dan perkembangan jaman memicu perubahan fungsi lahan dan perubahan bangunan bergaya arsitektur Belanda menjadi bangunan dengan gaya arsitektur modern. Hal ini dikarenakan pada umumnya, kelestarian bangunan kuno terancam hilang dan rusak karena berada di lokasi yang cukup strategis sehingga terkadang nilai ekonomis dan komersial mengalahkan nilai-nilai lain yang dimilikinya (Antariksa, 2007). Berdasarkan permasalahan tersebut, maka perlu dilakukan sebuah penelitian untuk mengembalikan nilai sejarah yang meliputi bangunan dan aspek sejarah lainnya sebagai wajah kawasan sehingga identitas pusat Kota Probolinggo tetap tampak meskipun telah memasuki masa modernisasi. Oleh karena itu, penelitian mengenai Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo perlu dilakukan agar dapat diketahui usaha pelestarian yang tepat dan sesuai.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Kota Probolinggo merupakan salah satu kota yang pernah dikuasai Belanda. Hal ini yang menyebabkan Kota Probolinggo memiliki nilai sejarah yang perlu dilestarikan. Akan tetapi kondisi kawasan dan bangunan-bangunan yang ada di Kota Probolinggo pada saat ini tidak mencerminkan nilai sejarah yang ada. Penelitian tentang Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo merupakan hal yang menarik untuk dikaji. Adapun permasalahan-permasalahan yang dapat diidentifikasi antar lain:

1. Banyak bangunan kuno yang berubah bentuk, tidak terawat dan dihancurkan Hal ini disebabkan karena belum adanya kebijakan yang melindungi keberadaan bangunan kuno di Kota Probolinggo.
2. Pada masa kolonial, pusat Kota Probolinggo merupakan pusat pemerintahan. Pada masa sekarang berdasarkan RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028, selain untuk pusat pemerintahan wilayah pusat kota juga didukung dengan fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa, sehingga terjadi perubahan guna lahan yang mempengaruhi identitas kawasan pusat kota.
3. Fungsi bangunan yang didominasi oleh perkantoran, perdagangan dan jasa sehingga menyebabkan gaya bangunan berubah menjadi lebih





modern. Hal ini menyebabkan adanya bangunan lama beragaya kolonial yang dihancurkan kemudian dibangun bangunan baru dengan gaya bangunan modern.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berikut adalah rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.

1. Bagaimana karakteristik Kota Probolinggo pada masa kolonial Belanda?
2. Bagaimana perubahan fisik yang terjadi pada kawasan dan bangunan kuno bersejarah akibat perkembangan kawasan pusat Kota Probolinggo?
3. Bagaimanakah arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah pusat Kota Probolinggo?

### 1.4 Tujuan dan Manfaat

Pada sub bab ini akan dijelaskan tentang tujuan dan manfaat penelitian.

#### 1.4.1 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi karakteristik fisik dan sejarah Kota Probolinggo.
2. Menganalisis perubahan fisik kawasan dan bangunan kuno bersejarah pusat Kota Probolinggo.
3. Menganalisis dan menentukan arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah pusat Kota Probolinggo.

#### 1.4.2 Manfaat

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu:

1. Bagi akademis

Studi ini dapat memberikan informasi dan referensi untuk melakukan studi mengenai pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah pada daerah-daerah lain di Indonesia. Studi ini juga menjadi salah satu upaya untuk membantu memelihara dan melindungi warisan sejarah dan budaya, sehingga bisa dikembangkan dalam studi selanjutnya.





## 2. Bagi pemerintah kota

Memberikan masukan yang berharga bagi pemerintah kota mengenai pentingnya kegiatan pelestarian kota. Hasil studi ini juga bisa dijadikan sebagai dasar pertimbangan pemerintah untuk merumuskan kebijakan mengenai pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah.

## 3. Bagi masyarakat

Studi ini dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai warisan sejarah dan kebudayaan yang sangat penting untuk dilestarikan.

### 1.5 Ruang Lingkup

#### 1.5.1 Ruang lingkup materi

Pembatasan materi pembahasan dimaksudkan agar pembahasan terhadap penelitian terfokus pada masalah yang telah ditentukan. Adapun lingkup materi yang dibahas antara lain :

##### 1. Mengetahui sejarah perkembangan kota.

Sejarah perkembangan kota merupakan hal pertama yang harus diketahui, karena sejarah terbentuknya kota dan fungsi perkembangan kawasan akan menjadi dasar dalam upaya pelestarian yang akan dilakukan.

##### 2. Identifikasi karakteristik kawasan.

Identifikasi karakteristik kawasan dimaksudkan untuk mengetahui fungsi dan peran kota berdasarkan fungsi guna lahan dan citra kawasan pusat Kota Probolinggo.

##### 3. Identifikasi intensitas bangunan dan usia bangunan kuno.

Identifikasi gaya dan usia bangunan berfungsi untuk mengetahui karakteristik bangunan di wilayah studi mengenai koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, bentuk atap, ventilasi, dan ornamen.

##### 4. Memberikan arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno.

Penelitian mengenai pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo akan membahas mengenai arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah dari aspek





6  
karakteristik kawasan dan bangunan, perubahan dan perkembangan kawasan dan bangunan kuno.

### 1.5.2 Ruang lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah studi dalam penelitian ini berada pada wilayah administrasi Kota Probolinggo yang memiliki luas 56,667 km<sup>2</sup>, pada koordinat antara 7° 43'41" - 7° 49'04" LS dan 113° 10' - 113° 15' BT, tepatnya pada Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Mayangan dan Kelurahan Tisnonegaran, Kecamatan Kanigaran. Penentuan wilayah studi penelitian berdasarkan kawasan pusat Kota Probolinggo yang memiliki peran penting pada awal terbentuknya Kota Probolinggo, yaitu kawasan kolonial Belanda. Wilayah studi memiliki intensitas guna lahan dan bangunan yang berbeda dengan kawasan di sekitarnya.

Berikut merupakan batas-batas administrasi Kota Probolinggo (**Gambar 1.1** dan **Gambar 1.2**) :

Utara : Selat Madura;

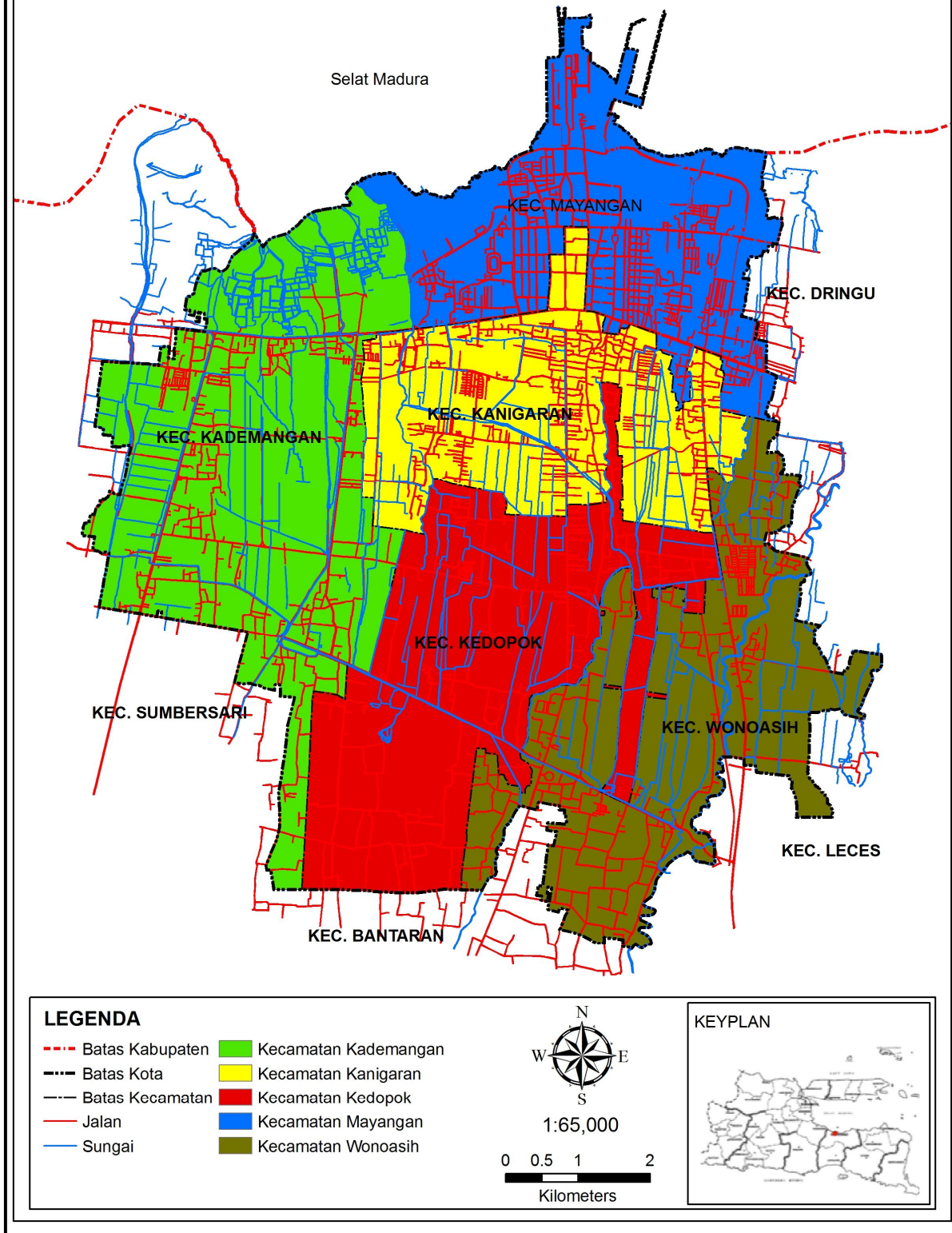
Timur : Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo;

Selatan : Kecamatan Leces dan Bantaran Kabupaten Probolinggo; dan

Barat : Kecamatan Sumpersari Kabupaten Probolinggo.



# KOTA PROBOLINGGO



Gambar 1.1. Peta Administrasi Kota Probolinggo









## 1.6 Sistematika Pembahasan

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang dari penelitian “Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo”, Identifikasi masalah, Tujuan dan Manfaat studi, Ruang Lingkup, Sistematika Pembahasan dan Kerangka Pemikiran.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Mengemukakan tinjauan teoritis mengenai pengertian pelestarian, arsitektur gaya bangunan, karakteristik bangunan, bentuk dan tatanan massa bangunan yang berasal dari literature serta berbagai media informasi, penelitian, dan lainnya.

### BAB III METODE PENELITIAN

Berisi metode-metode baik metode kualitatif maupun kuantitatif yang digunakan untuk analisis “Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo” yang terdiri dari jenis penelitian, lokasi studi, tahap penelitian yang didalamnya menjabarkan tentang persiapan, pelaksanaan, pengumpulan data, tahapan analisis, kemudian uraian tentang diagram alir studi.

### BAB IV PEMBAHASAN

Memberikan penjelasan deskriptif, analisis yang didukung dengan peta, tabel, dan diagram yang terdiri dari tinjauan aspek kesejarahan, karakteristik kawasan dan bangunan kuno, analisis sinkronik diakronik, analisis perubahan bangunan kuno bersejarah, analisis makna kultural, dan arahan pelestarian.

### BAB V PENUTUP

Terdiri dari kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang dapat dilakukan bagi pihak pemerintahan, masyarakat dan akademis.

### DAFTAR PUSTAKA

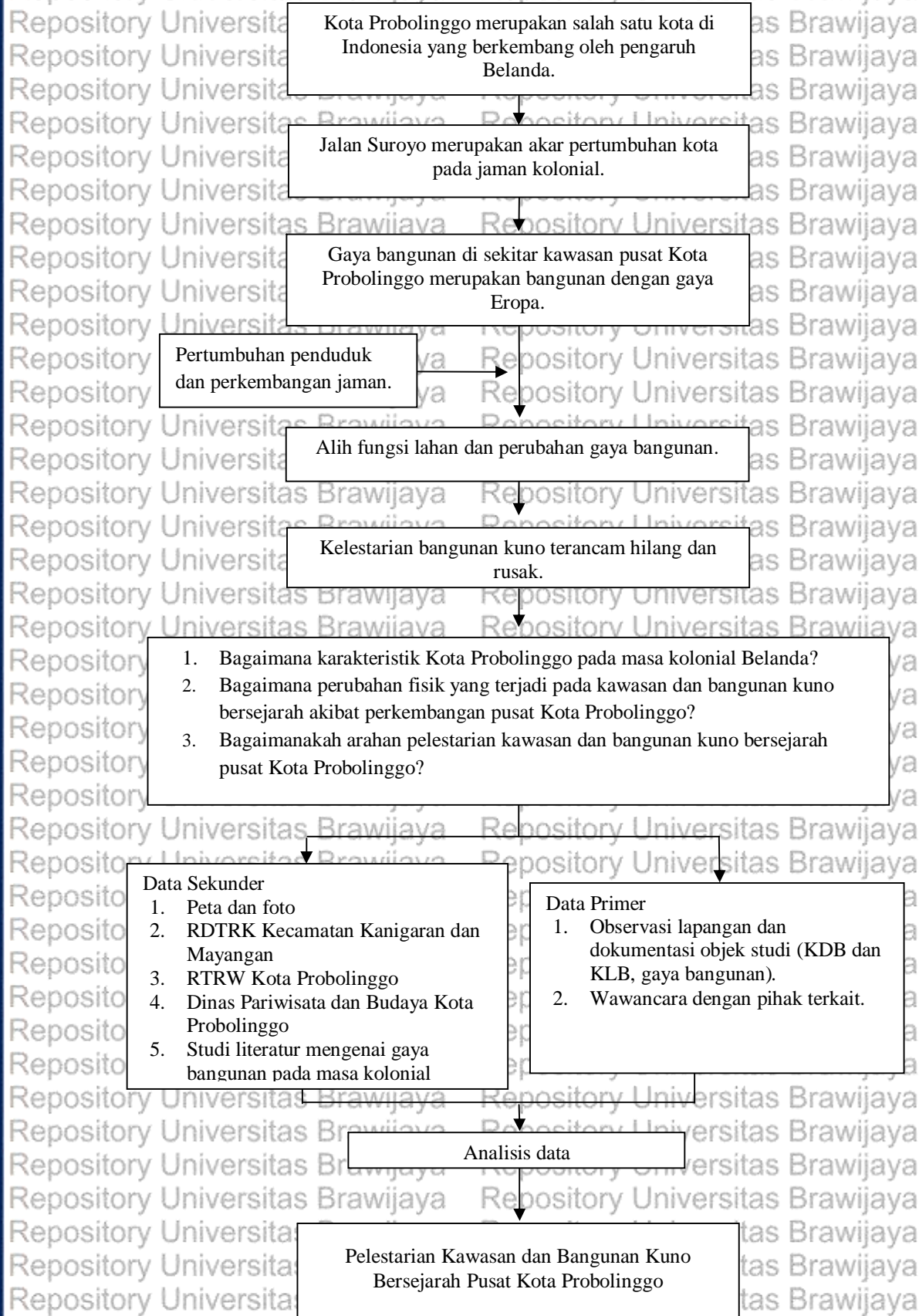




### 1.7 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan tahapan-tahapan pemikiran ringkas yang dilatarbelakangi oleh permasalahan yang ada hingga menghasilkan pemecahan dari penelitian. Berikut merupakan diagram kerangka pemikiran dari studi “Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo” (Gambar 1.3):





Gambar 1. 3 Diagram Alir Penelitian



## BAB III METODE PENELITIAN

### 3.1 Jenis Penelitian

Penelitian tentang “Pelestarian Kawasan Dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo” termasuk jenis penelitian kuantitatif dan kualitatif. Metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilaksanakan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2010 : 14).

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowbaal*, teknik pengumpulan data triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi (Sugiyono, 2010 : 15).

Sedangkan untuk penggunaan metodenya adalah metode deskriptif dengan analisis deskriptif dan sinkronik diakronik, metode evaluatif dengan analisis *before-after* dan metode development dengan *analytic hierarchy process* (AHP).

### 3.2 Tahapan Penelitian

Survei penelitian dilakukan pada bulan Juli hingga bulan Agustus tahun 2012. Tahapan-tahapan yang akan dilakukan dalam penelitian ini meliputi :

#### 1. Studi literatur.

Dilakukan untuk mencari definisi, dasar teori dan data-data pendukung yang relevan dengan studi ini yang diambil dari literatur dan kepustakaan. Juga dari mempelajari studi-studi terdahulu yang berkaitan dengan pelestarian.



2. Persiapan dan pengamatan pendahuluan

Persiapan yang dilakukan meliputi digitasi peta wilayah studi. Sedangkan untuk pengamatan pendahuluan meliputi pengamatan langsung terhadap bangunan dan lingkungan di lokasi studi.

3. Pelaksanaan survei / pengumpulan data.

Meliputi dua tahap, yaitu pengumpulan data sekunder dari berbagai instansi terkait dan data primer dari pengamatan langsung di lapangan melalui metode wawancara kepada staf ahli dan pemilik /pengguna bangunan kuno.

4. Analisis dan pembahasan.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, deskriptif evaluatif dan development. Analisis development menggunakan metode AHP, yaitu dengan teknik pembobotan pada variabel-variabel penelitian.

5. Kesimpulan dan saran.

Merupakan hasil akhir dari rumusan masalah dan proses analisis berupa arahan pelestarian bangunan kuno yang terdapat di Pusat Kota Probolinggo dan memberikan saran pagi pembaca tentang kekurangan dalam penelitian ini.

**3.3 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian berada di Pusat Kota Probolinggo yang terdapat di kawasan Kelurahan Sukabumi Kecamatan Mayangan dan Kelurahan Tisnonegaran Kecamatan Kanigaran, Kota Probolinggo. Pada **Gambar 3.1** menunjukkan area penelitian pada “Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo”, yang terdiri dari bangunan-bangunan kuno dan lingkungan yang akan disurvei untuk diketahui informasi yang lebih intensif.









### 3.4 Populasi dan Penentuan Sampel

#### 3.4.1 Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian (Arikunto, 2002: 108-109). Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda, hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala, nilai-nilai test atau peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu di dalam suatu penelitian (Nawawi, 1995: 141). Populasi dalam penelitian ini adalah populasi bangunan dan populasi masyarakat yang berada dalam wilayah studi.

a. Populasi masyarakat

Populasi masyarakat yang dimaksud adalah masyarakat pengguna/bertempat tinggal di pusat Kota Probolinggo, yang termasuk dalam Kelurahan Tisnonegaran dan Kelurahan Sukabumi. Jumlah populasi total harus diketahui sehingga dalam penentuan jumlah sampel dapat menggunakan rumus *Slovin*.

**Tabel 3.1 Perhitungan Populasi**

No.	Kelurahan	Jumlah penduduk (Jiwa)
1.	Tinonegaran	5.657
2.	Sukabumi	11.055
<b>Jumlah</b>		<b>16.712</b>

Sumber : RTRW Kota Probolinggo 2009-2018

b. Populasi bangunan

Berdasarkan Undang-undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, yang dapat diusulkan sebagai bangunan cagar budaya adalah :

- Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
- Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
- Memiliki arti khusus bagi sejarah ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan
- Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa;
- Berunsur tunggal atau banyak; dan/atau
- Berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam.

Berdasarkan survei awal dengan persyaratan di atas terdapat 41 bangunan di pusat Kota Probolinggo yang termasuk kategori bangunan cagar budaya atau bangunan kuno. Dengan mensurvei bangunan dan para





pemilik/pengelola bangunan, diharapkan mendapat informasi mengenai bangunan yang menyangkut perubahan guna lahan, pengalihfungsian bangunan, perubahan fisik bangunan, sejarah bangunan dan sebagainya, sehingga tidak menutup kemungkinan terhadap penambahan jumlah sampel bangunan kuno.

**3.4.2 Sampel**

Sampel adalah sebagian dari populasi yang digunakan untuk mempelajari populasi tempat dia berasal (Santoyo, 1990: 5). Pengambilan sampel dalam penelitian dilakukan dengan pertimbangan terbatasnya waktu, tenaga dan biaya yang dikeluarkan.

- **Sampel masyarakat**

Jumlah sampel responden didasarkan dengan perhitungan rumus *Slovin*, yaitu sebagai berikut :

$$= \frac{n}{(n)^2 + 1}$$

dengan :

n = jumlah sampel

N = jumlah populasi penelitian

e = margin error

Pengambilan sampel responden masyarakat setempat menggunakan daerajat deviasi (e) sebesar 0,1 atau 10% terhadap jumlah total penduduk secara keseluruhan pada wilayah studi yaitu sebesar 16.712 jiwa, jumlah sampel yang diambil adalah sebagai berikut :

$$= \frac{16.712}{16.712 (0,1)^2 + 1}$$

$$n = 99,41 \approx 99$$

Berdasarkan perhitungan terdapat 99 responden yang akan dijadikan sampel dalam penelitian. Dari sampel yang ada terdapat persyaratan untuk mendapatkan informasi yang valid, yaitu berupa batasan usia minimal dewasa (17 tahun) yang dianggap lebih bisa menjawab pertanyaan mengenai pelestarian bangunan kuno dan sejarah kota, daripada masyarakat dibawah umur dewasa (dibawah 17 tahun). Jumlah responden tersebut merupakan masyarakat pemilik bangunan non kuno. Sedangkan untuk responden pemilik bangunan kuno







disesuaikan dengan jumlah bangunan yang masuk dalam kriteria kuno bersejarah pada saat survei awal, yaitu sebanyak 41 responden pemilik bangunan kuno bersejarah.

- Sampel responden AHP

Penentuan responden AHP dilakukan untuk memberikan sisi objektivitas penentu kebijakan mengenai nilai makna kultural terhadap bangunan kuno pada wilayah studi. Responden AHP merupakan pihak-pihak yang memiliki kompetensi dalam bidang pelestarian dan mengetahui kondisi wilayah studi, antara lain :

- Bapak M. Sonhadji, S.Sos., M.Si (Kabid Sosbud Bappeda Kota Probolinggo)

- Bapak Ir. Adhe Permana (Kabid Kebudayaan Dispoppar Kota Probolinggo)

- Bapak Ir. Dwi Purnomo, MT (Kabid Penataan Kota dan Penataan Bangunan Dinas PU Kota Probolinggo)

### 3.5 Diagram Alir Penelitian

Agar proses penelitian menjadi lebih mudah serta agar kesimpulan yang dihasilkan juga lebih rasional dan argumentatif, maka disusun suatu metode pendekatan pemecahan masalah. Sebagaimana yang dapat dilihat pada diagram alir penelitian berikut (**Gambar 3.2**):



Pelestarian Kawasan Dan Bangunan Kuno Bersejarah  
Pusat Kota Probolinggo

1. Bagaimana karakteristik Kota Probolinggo pada masa kolonial Belanda?
2. Bagaimana perubahan fisik yang terjadi pada bangunan kuno dan lingkungan akibat perkembangan Pusat Kota Probolinggo?
3. Bagaimanakah arahan Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo?

Primer

- Lapangan
- Guna lahan
  - Bangunan
  - Kawasan

- Kuisisioner
- Perubahan bangunan
  - AHP

Sekunder

- Literatur
- Fisik kawasan
  - Karakteristik perancangan
  - Tipologi bangunan
  - Faktor perubahan bangunan
  - Pelestarian

- Instansi
- RTRW Probolinggo 2009-2018
  - Sejarah Kota Probolinggo
  - Monografi penduduk
  - Jumlah, jenis dan fungsi bangunan

Analisis

- Deskriptif
- Sejarah perkembangan kota
  - Karakteristik tata guna lahan
  - Karakteristik citra kawasan
  - Karakteristik bangunan kuno

- Evaluatif
- Perubahan dan perkembangan kawasan menggunakan analisis sinkronik diakronik
  - Perubahan dan perkembangan bangunan menggunakan analisis *before-after*

- Development
- Pembobotan makna kultural (AHP) dalam penentuan arahan pelestarian bangunan kuno

Perubahan kawasan dan bangunan kuno

Nilai makna kultural

Arahan pelestarian

Kesimpulan

Gambar 3.2 Diagram Alir Metode Penelitian



### 3.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam proses penelitian ini dibagi menjadi dua kegiatan, yaitu survei primer dan survei sekunder.

#### 3.6.1 Survei primer

##### a. Observasi lapangan

Aspek yang menjadi perhatian dalam observasi lapangan dalam penelitian ini adalah karakteristik dan kondisi kawasan dan bangunan kuno bersejarah pusat Kota Probolinggo. Cara pengumpulan data primer dilakukan dengan mengamati, meneliti dan mengukur kejadian yang berlangsung di lapangan untuk mengetahui secara detil kondisi dan permasalahan yang ada, pengamatan tersebut meliputi :

- Tata guna lahan, meliputi luas guna lahan dan fungsi. Data-data tersebut diperlukan untuk mengetahui peruntukan guna lahan di wilayah studi;
- Masa bangunan, meliputi ketinggian bangunan, KDB, KLB, dan gaya bangunan. Data-data tersebut digunakan untuk mengetahui gambaran tentang kondisi bangunan yang ada di pusat Kota Probolinggo;
- Karakteristik identitas kota, meliputi elemen *boundary* (batas), *pattern* (pola), *substance* (substansi atau materi), *hierarchy* (hirarki). Keempat elemen pembentuk citra kawasan tersebut dapat digunakan untuk menonjolkan identitas kota.

##### b. Wawancara

Wawancara dilakukan terutama untuk mengetahui pendapat atau opini responden secara luas, atau menggali kemungkinan jawaban tertentu mengapa dan bagaimana suatu kejadian terjadi. Objek wawancara adalah ahli-ahli terkait yang telah ditentukan. Ahli-ahli terkait yang terkait adalah pihak yang memiliki perhatian khusus terhadap objek-objek pelestarian kawasan dan bangunan kuno di pusat Kota Probolinggo dan mengetahui kondisi aktual di Kota Probolinggo. Ahli-ahli terkait yang diwawancara adalah sebagai berikut :

- Bapak M. Sonhadji, S.Sos., M.Si (Kabid Sosbud Bappeda Kota Probolinggo)
- Bapak Ir. Adhe Permana (Kabid Kebudayaan Dispoppar Kota Probolinggo)





- Bapak Ir. Dwi Purnomo, M.T. (Kabid Penataan Kota dan Penataan Bangunan Dinas PU Kota Probolinggo)

Jenis wawancara yang dilakukan antara lain (Tabel 3.2) :

- Wawancara terstruktur, responden mengikuti pertanyaan yang telah ditentukan sebelumnya. Pertanyaan yang diajukan bersifat tertutup dan responden diberi beberapa pilihan jawaban.
- Wawancara tidak terstruktur, responden memberikan informasi bebas tanpa terikat oleh pertanyaan dan responden dianjurkan untuk memperinci atau memperjelas jawaban.

Tabel 3.2 Data-data Wawancara

Jenis data	Sumber data	Kegunaan data
Karakteristik Kota Probolinggo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bappeda Probolinggo</li> <li>• Dinas PU bidang Tata Kota dan Tata Bangunan</li> <li>• Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Probolinggo</li> <li>• Kelurahan Tisonegaran</li> <li>• Ahli sejarah Kota Probolinggo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dasar untuk analisis karakteristik kota</li> <li>• Dasar untuk menentukan upaya-upaya pelestarian</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sejarah Perkembangan Kota Probolinggo</li> <li>• Presepsi mengenai Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah di Pusat Kota Probolinggo</li> <li>• Prioritas faktor-faktor penilaian makna kultural bangunan kuno menurut presepsi pihak-pihak terkait</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis pembobotan dengan metode <i>Analytic Hierarchy Process</i></li> <li>• Menentukan arahan pengembangan bangunan kuno dan kawasan Kota Probolinggo yang dapat memperkuat karakter akar pertumbuhan Kota Probolinggo pada masa kolonial</li> </ul>

c. Kuisioner

Kuisioner adalah daftar pertanyaan tertulis yang digunakan untuk memperoleh informasi dari responden. Kuisioner tersebut dibagikan kepada masyarakat yang bertempat tinggal di pusat kota, bekerja di pusat Kota, dan pemilik bangunan kuno di pusat kota. Data-data yang akan diambil melalui kuisioner adalah data dan identitas responden, serta data mengenai kondisi Pusat Kota khususnya menyangkut bangunan kuno dan perubahan-perubahan yang terjadi, serta pendapat mereka mengenai pelestarian bangunan kuno.

REPOSITORY.UB.AC.ID

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



REPOSITORY.UB.AC.ID

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



REPOSITORY.UB.AC.ID

UNIVERSITAS BRAWIJAYA





### 3.6.2 Survei sekunder

Survei sekunder dilakukan dengan cara mencari studi pustaka dan data-data yang telah tersedia di lembaga atau instansi yang terkait, yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, antara lain sebagai berikut :

- Referensi/ pustaka/ hasil-hasil penelitian yang berkaitan dengan tema yang diambil, yaitu pelestarian kawasan dan bangunan kuno bersejarah.
- Dokumen-dokumen resmi berupa data-data yang dikeluarkan oleh instansi terkait, yaitu sebagai berikut (**Tabel 3.3**):

**Tabel 3.3 Data-data Sekunder Dan Instansi**

No.	Nama instansi	Data yang dibutuhkan	Kegunaan data
1.	Bappeda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persebaran guna lahan</li> <li>• Peraturan KDB, KLB</li> <li>• Data mengenai perlindungan bangunan cagar budaya</li> </ul>	Mengetahui karakteristik dan perkembangan wilayah studi
2.	Dinas Pemuda, Olahraga, Pariwisata dan Kebudayaan	Sejarah Kota Probolinggo	Mengetahui karakteristik dan perkembangan wilayah studi
3.	BPS	Monografi penduduk	Penentuan populasi dan sampel masyarakat
4.	Dinas PU bidang Tata Kota dan Tata Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informasi mengenai Kota Probolinggo</li> <li>• Jumlah, jenis dan fungsi bangunan</li> <li>• Kepemilikan bangunan (IMB)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengetahui bangunan-kuno apa saja yang potensial untuk dilestarikan</li> <li>• Pertimbangan dalam analisis penilaian makna kultural</li> <li>• Pertimbangan dalam menentukan konsep pelestarian</li> </ul>

Tahapan kompilasi data dilakukan setelah mendapatkan data dari hasil survei primer maupun sekunder, sebagai berikut :

- Mengumpulkan data yang didapatkan dari survei primer dan survei sekunder;
- Memilah-milah data, antara data yang diperlukan dan data yang tidak diperlukan;
- Mengelompokkan data berdasarkan bagian-bagiannya, seperti data intensitas bangunan, data mengenai perubahan fisik bangunan;





- Menggunakan data-data yang sudah dikelompokkan ke dalam gambaran umum dan analisis yang terdapat pada bab hasil dan pembahasan.

### 3.7 Variabel Penelitian

Variabel merupakan indikator yang dapat dimanfaatkan guna menjelaskan rumusan permasalahan dari suatu penelitian (Suryabrata, 1997). Pada dasarnya, variabel penelitian sudah tersurat di dalam rumusan masalah penelitian.

Variabel-variabel tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan ada beberapa keterkaitan antara satu variabel dengan variabel yang lainnya. Dasar penentuan variabel penelitian Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo adalah pertimbangan berdasarkan literatur dan penelitian terdahulu yang memiliki tema pelestarian, yaitu sebagai berikut:

- Zahnd (1999), dalam buku berjudul Perancangan Kota Secara Terpadu Teori Perancangan Kota dan Penerapannya;

Walaupun pemilihan variabel berdasarkan pertimbangan penelitian terdahulu, tetapi tidak semua variabel tersebut digunakan dalam penelitian Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo. Variabel-variabel yang digunakan dalam studi terdahulu akan disaring dan disesuaikan dengan beberapa pertimbangan tertentu, antara lain:

1. Peneliti terdahulu yang mengambil tema pelestarian;
2. Disaring dan disesuaikan dengan kondisi kawasan studi;
3. Kesederhanaan dalam proses penghitungan, namun validitas pengukuran tetap terjaga; dan
4. Mengurangi unsur subjektivitas peneliti.

Lebih jelas mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo dapat dilihat pada **Tabel 3.4**.

**Tabel 3.4 Variabel Penelitian**

Permasalahan	Variabel	Sub variabel	Tinjauan Pustaka
Bagaimana karakteristik Kota Probolinggo pada masa kolonial Belanda?	Sejarah perkembangan Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perkembangan dan perubahan fungsi kawasan</li> <li>• Fungsi dan intensitas lahan</li> <li>• Citra kawasan (<i>boundary, pattern, substance, hierarchy, landmark</i>)</li> </ul>	Handinoto, 2010 Nasruddin, 2001 Clerici, 1997





Lanjutan Tabel 3.4...

Permasalahan	Variabel	Sub variabel	Tinjauan Pustaka
Bagaimana perubahan fisik yang terjadi pada kawasan dan bangunan kuno bersejarah akibat perkembangan pusat Kota Probolinggo?	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usia bangunan</li> <li>• Gaya bangunan</li> <li>• Fisik bangunan</li> <li>• KDB-KLB</li> </ul>	Nurmala, 2003
	Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perubahan intensitas lahan</li> <li>• Citra kawasan (<i>boundary, pattern, substance, hierarchy, landmark</i>)</li> </ul>	Nasruddin, 2001 Clerici, 1997
	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyebab perubahan (fungsi, usia bangunan, selera/pergantian pemilik, dan peraturan pemerintah)</li> <li>• Perubahan fungsi bangunan</li> <li>• Perubahan fisik bangunan (gaya, konstruksi, lantai, dinding, pintu, jendela, dan atap bangunan).</li> </ul>	Budiharjo (1997) Setyawan (2005) Rizaldi (2010)
Bagaimanakah arahan Pelestarian kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo?	Pelestarian bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estetika, keaslian, keterawatan, kelangkaan, citra kawasan, keluarbiasaan</li> <li>• Intensitas bangunan</li> </ul>	Nurmala, 2003
	Pelestarian kawasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensitas guna lahan</li> <li>• Citra kawasan (<i>boundary, pattern, substance, hierarchy, landmark</i>)</li> </ul>	Clerici, 1997

**3.8 Metode Analisis Data**

Disesuaikan dengan jumlah rumusan masalah dalam penelitian ini, maka metode analisis data dibagi menjadi tiga, yaitu analisis karakteristik, analisis perubahan, dan analisis arahan pelestarian.

**3.8.1 Analisis karakteristik**

Metode analisis karakteristik digunakan untuk mengetahui karakter Kota Probolinggo berdasarkan gambaran umum wilayah studi. Analisis karakteristik bersifat deskriptif dengan menggunakan metode statistik melalui tabel, diagram dan gambar. Analisis karakteristik terdiri dari analisis sejarah perkembangan fisik, analisis guna lahan dan analisis intensitas bangunan.

a. Analisis sejarah perkembangan kota

Analisis sejarah perkembangan kota berdasarkan proses terbentuknya, perkembangan dan fungsi kota. Menggunakan bahan-bahan dari studi literatur mengenai sejarah Kota Probolinggo. Digunakan untuk mengetahui peranan dan fungsi kota terhadap terbentuknya Kota Probolinggo serta proses perkembangannya.





b. Analisis citra kawasan

Analisis citra kawasan bertujuan untuk mengetahui karakteristik citra kawasan seperti *boundary*, *pattern*, *substance*, *hierarchy* dan *landmark* pada wilayah studi. Hirarki kawasan merupakan karakteristik suatu kawasan dalam wilayah studi. Hirarki kawasan dapat diinterpretasikan dari *boundary* sebagai pembatas dengan kawasan lain, *pattern* yang merupakan pola yang terbentuk dari jaringan jalan dengan bentuk bangunan pada kawasan, serta *substance* yang merupakan isi dalam kawasan seperti KDB, KLB, ketinggian bangunan, ruang terbuka, trotoar, jalan, dan lain sebagainya. Kemudian landmark berfungsi sebagai pemberi makna bangunan melalui gaya bangunan serta arsitektural bangunan, sehingga dapat mencerminkan identitas atau citra sebuah kawasan dan membedakan dengan kawasan lain disekitarnya.

c. Analisis intensitas bangunan

Kegiatan ini bertujuan untuk mengetahui kondisi eksisting intensitas bangunan sehingga diperoleh presentase intensitas masing-masing bangunan yang meliputi KDB, KLB, usia bangunan, gaya bangunan, dan bentuk fisik bangunan.

3.8.2 Analisis perubahan

Analisis perubahan bertujuan untuk mengetahui aspek-aspek yang berpengaruh terhadap perubahan kawasan dan bangunan kuno.

a. Analisis perubahan kawasan

Perubahan kawasan dapat diketahui dengan menggunakan analisis yang mencakup analisis guna lahan dan citra kawasan. Analisis guna lahan digunakan untuk mengetahui perubahan terkait fungsi guna lahan bangunan kuno bersejarah pada pusat Kota Probolinggo, sehingga didapatkan arahan guna lahan pada lokasi studi. Analisis perubahan elemen citra kawasan terdiri atas kajian terhadap perubahan dan perkembangan elemen citra kawasan dengan menggunakan analisis *sinkronik diakronik*. Suprijanto (2001: 108) mengungkapkan bahwa sinkronik dan diakronik umumnya digunakan dalam kaitannya dengan morfologi (arsitektur dan kota) sebagai metode analisis. Pada morfologi atau perkembangannya, aspek diakronik digunakan untuk mengkaji satu aspek yang menjadi bagian dari suatu objek, fenomena atau ide dari waktu ke waktu,





sedangkan aspek sinkronik digunakan untuk mengkaji keterkaitan antara aspek dalam kurun waktu tertentu. Analisis sinkronik merupakan metode analisis yang digunakan untuk melihat peristiwa simultan terhadap perubahan yang terjadi dalam perkembangannya. Peristiwa simultan yang dimaksud antara lain peristiwa yang disebabkan oleh aspek ekonomi, sosial-budaya, politik dan peristiwa yang terjadi bersamaan. Analisis diakronik merupakan metode analisis yang digunakan untuk melihat perubahan yang terjadi dari waktu ke waktu, dan dalam analisis ini dilakukan identifikasi perkembangan berupa identifikasi perkembangan kawasan tata ruang kota yang mengakibatkan perubahan pada suatu waktu.

Suprijanto (2001: 109) juga mengungkapkan bahwa metode sinkronik diakronik merupakan suatu pendekatan yang dinilai baik jika digunakan untuk mengkaji perkembangan (arsitektur dan kota), mengingat pada analisis tersebut mengkaji keterkaitan akan perubahan ruang terhadap waktu, serta peristiwa yang berpengaruh. Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan oleh Thoflson (1967), bahwa salah satu dari tiga unsur pendekatan sejarah adalah penekanan pada perubahan (*change*) yang dalam hal ini perubahan akan lebih jelas bila menggunakan analisis sinkronik diakronik.

Berikut beberapa faktor penilaian yang digunakan pada pendekatan sinkronik diakronik :

1. Secara diakronik, perubahan fisik atau ruang kota yang dikaitkan dengan perubahan waktu.
2. Secara sinkronik-diakronik, keterkaitan fisik dengan peristiwa yang memberikan pengaruh terhadap perkembangan kawasan (dalam aspek politik, sosial-budaya, dan ekonomi)

Kondisi *before* mewakili masa kolonial antara tahun 1743 – 1945-an, dan kondisi *after* mewakili setelah masa kolonialisme hingga sekarang, yakni antara tahun 1945-an – 2012. Elemen yang dianalisis meliputi elemen fisik citra kawasan dengan menilai jenis citra kawasan yang ada, bentuk dari citra kawasan yang terdapat di lokasi studi, lokasi elemen citra kawasan yang divisualisasikan pada gambar, dan lingkup elemen citra kawasan terhadap wilayah sekitarnya.





b. Analisis perubahan bangunan kuno

Dalam analisis ini dikaji tentang perubahan fisik dan non fisik bangunan kuno baik dari aspek gaya bangunan dan elemen-elemen yang terkandung di dalamnya dengan menggunakan metode *before-after*, yaitu membandingkan kondisi fisik dan non fisik bangunan pada masa *before* dan masa *after*. Kondisi *before* mewakili masa kolonial antara tahun 1743 – 1945-an, dan kondisi *after* mewakili setelah masa kolonialisme hingga sekarang, yakni antara tahun 1945-an – 2012. Klasifikasi perubahan bangunan dilihat dari perubahan bangunan secara fisik yaitu model atau gaya bangunan, konstruksi bangunan, lantai bangunan, dinding bangunan, pintu bangunan, jendela bangunan, dan atap bangunan yang mempengaruhi perubahan fisik bangunan. Selain itu juga diperhatikan mengenai perubahan fungsi bangunan yang mempengaruhi perubahan fisik bangunan (Tabel 3.5).

Tabel 3. 5 Klasifikasi Perubahan Bangunan Kuno

Klasifikasi	Jumlah Perubahan	Keterangan
Tidak mengalami perubahan	0	Kondisi fisik bangunan tidak mengalami perubahan dari bentuk awal atau bentuk asli, tidak ada bagian fisik yang berubah
Perubahan kecil	1-2	Kondisi fisik bangunan mengalami perubahan kecil, yaitu beberapa fisik bangunan saja yang mengalami perubahan atau hanya 1-2 bagian fisik bangunan yang mengalami perubahan fisik
Perubahan sedang	3-5	Kondisi fisik bangunan mengalami perubahan sedang, yaitu tidak seluruh bagian fisik bangunan yang mengalami perubahan atau hanya 3-5 bagian fisik bangunan yang mengalami perubahan fisik
Perubahan besar	6-8	Kondisi fisik bangunan mengalami perubahan yang mendominasi sehingga merubah seluruh tampilan bangunan yaitu perubahan pada seluruh kriteria fisik bangunan

Sumber : Rizaldi (2010)

Selain mengalami perubahan, bangunan kuno juga mengalami kerusakan atau penurunan kualitas elemen fisik. Kerusakan bangunan perlu diperhatikan dan diidentifikasi agar bisa diketahui elemen fisik bangunan yang mengalami penurunan kualitas, sehingga bisa dilakukan pencegahan agar elemen fisik bangunan tidak mengalami perubahan yang signifikan yang kemudian merusak estetika bangunan. Elemen fisik yang dapat diperhatikan adalah atap, dinding,

REPOSITORY.UB.AC.ID  
 UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
  
 REPOSITORY.UB.AC.ID  
 UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
  
 REPOSITORY.UB.AC.ID  
 UNIVERSITAS BRAWIJAYA  




jendela, pintu dan lantai bangunan. Klasifikasi kerusakan elemen fisik bangunan kuno dapat dilihat seperti pada Tabel 3.6 berikut :

**Tabel 3. 6 Klasifikasi Kerusakan Elemen Fisik Bangunan Kuno**

Klasifikasi	Keterangan	Bobot
Tidak mengalami kerusakan	Kondisi fisik bangunan tidak mengalami kerusakan dari bentuk awal atau bentuk asli	0
Kerusakan rendah	Kondisi fisik bangunan mengalami kerusakan kecil dan tidak merubah tampilan bangunan secara dominan	1
Kerusakan sedang	Kondisi fisik bangunan mengalami kerusakan sedang yang dapat mengurangi nilai estetika bangunan	2
Kerusakan besar	Kondisi fisik bangunan mengalami kerusakan dominan yang jika dibiarkan akan mengalami kerusakan yang lebih parah, sehingga dapat merubah tampilan bangunan bahkan dikhawatirkan hancur	3

Setelah mengetahui bobot kerusakan tiap elemen fisik bangunan kuno, maka dapat diketahui tingkat kerusakan secara keseluruhan bangunan kuno dengan cara menjumlah bobot kerusakan tiap elemen fisik pada bangunan kuno. Klasifikasi tingkat kerusakan bangunan kuno dapat dilihat pada Tabel 3.7 sebagai berikut :

**Tabel 3. 7 Klasifikasi Kerusakan Bangunan Kuno**

Jumlah bobot	Tingkat Kerusakan
0	Tidak mengalami kerusakan
1-5	Rendah
6-10	Sedang
11-15	Tinggi

**3.8.3 Analisis arahan pelestarian**

Arahan pelestarian disesuaikan dengan perubahan kawasan dan bangunan kuno. Dari analisis perubahan kawasan dan bangunan kuno dapat diketahui penurunan kualitas elemen pembentuk identitas kawasan, sehingga dapat diambil tindakan pelestarian.

a. Analisis arahan pelestarian kawasan

Citra kawasan merupakan elemen dalam pembentukan sebuah identitas kawasan. *Boundary, pattern, substance, hierarchy* dan *landmark* merupakan elemen citra kawasan yang perlu diperhatikan dalam pelestarian kawasan.







b. Analisis arahan pelestarian bangunan kuno

Analisis pelestarian bangunan kuno dilakukan dengan dua langkah, yaitu penilaian makna kultural bangunan kuno dan pembobotan terhadap nilai makna kultural dengan metode AHP berdasarkan pihak-pihak terkait.

(1) Analisis makna kultural

Menentukan nilai makna kultural bangunan kuno berdasarkan sub variabel makna kultural melalui observasi lapangan. Masing-masing sub variabel makna kultural memiliki nilai 1-5. Dasar pemberian nilai tersebut, antara lain :

- Kemudahan perhitungan tanpa mengurangi unsur validitas dan reabilitas.
- Bertujuan agar nilai yang diperoleh sama dengan bobot penilaian dari ahli/pihak terkait dan mempermudah proses *crosscheck*.
- Mengurangi unsur subjektifitas peneliti.

Terdapat 3 variabel makna kultural yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu arsitektural, historis dan fungsi kawasan. Variabel arsitektural terdiri dari 3 sub variabel, yaitu estetika, keaslian, dan keterawatan. Variabel historis terdiri dari 2 sub variabel, yaitu kelangkaan dan keluarbiasaan, sedangkan variabel fungsi kawasan memiliki satu sub variabel yaitu citra kawasan. Indikator penilaian sub variabel dari makna kultural bisa dilihat pada **Tabel 3. 8** berikut :

**Tabel 3. 8 Bobot dan Variabel Makna Kultural**

No.	Variabel	Sub Variabel	Bobot	Indikator penilaian
1.	Arsitektural	Estetika	1	Terjadi perubahan pada semua aspek bangunan sehingga tidak mencerminkan bangunan masa kolonial
			2	Bentuk dan gaya bangunan sudah berubah dari aslinya
			3	Hanya memiliki gaya bangunan yang tetap
			4	Memiliki bentuk dan gaya bangunan yang tetap
			5	Memiliki bentuk, gaya, struktur, karakter bangunan yang tetap seperti pada masa kolonial atau pertama dibangun
2.	Arsitektural	Keaslian	1	Terjadi perubahan total pada elemen bangunan
			2	Bahan, fungsi, dan fasade bangunan berubah
			3	Bahan dan fungsi bangunan berubah
			4	Bahan bangunan berubah
			5	Bentuk, bahan, fungsi dan fasade bangunan



Lanjutan Tabel 3.8...

No.	Variabel	Sub Variabel	Bobot	Indikator penilaian
3.	Arsitektural	Keterawatan	1	tidak berubah
			2	Tidak memiliki fungsi dan tidak terawat (kosong)
			3	Tidak memiliki fungsi, terawat
			4	Memiliki fungsi, tetapi fisik bangunan tidak terawat dengan baik
			5	Memiliki fungsi, fisik bangunan terawat tetapi tidak atau kurang bersih
4.	Historis	Kelangkaan	1	Memiliki fungsi, bersih, dan fisik bangunan terawat
			2	Memiliki umur bangunan kurang dari 50 tahun, jumlah bangunan banyak, tidak mewakili arsitektur kolonial Belanda, dan bukan merupakan cagar budaya
			3	Jumlah bangunan banyak, tidak mewakili arsitektur kolonial Belanda, dan bukan merupakan cagar budaya
			4	Jumlah bangunan banyak dan tidak mewakili arsitektur kolonial Belanda
			5	Jumlah bangunan dalam kawasan lebih dari 50 bangunan berusia lebih dari 50 tahun - dikategorikan dalam cagar budaya - gaya bangunan mewakili arsitektur kolonial Belanda
5.	Historis	Keluarbiasaan	1	Tidak memiliki aspek keluarbiasaan dalam kawasan
			2	Bukan bangunan cagar budaya
			3	Bangunan tertua atau tertinggi atau merupakan cagar budaya
			4	Bangunan tertua dan atau tertinggi dan merupakan cagar budaya
			5	- Bangunan tertua - Bangunan tertinggi - Bangunan terbesar - Merupakan cagar budaya
6.	Fungsi Kawasan	Citra kawasan	1	Bangunan yang tidak memiliki fungsi citra kawasan
			2	Memiliki fungsi yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan, bangunan tidak mewakili arsitektur kolonial, dan tidak diulangi pada bangunan lain dalam satu kawasan
			3	Bangunan tidak mewakili arsitektur kolonial dan tidak diulangi pada bangunan lain pada kawasan
			4	Bangunan tidak mewakili arsitektur kolonial
			5	- Fungsi bangunan sesuai dengan fungsi kawasan - merupakan landmark pada kawasan - pengulangan gaya bangunan yang dominan - gaya bangunan mewakili arsitektur kolonial

Sumber : Nurmala (2003)





(2) Analisis AHP

Metode *development* digunakan untuk menentukan nilai total makna kultural bangunan kuno bersejarah di lokasi studi dengan menggunakan *Analytic Hierarchy Process*. Sub variabel yang digunakan adalah sub variabel makna kultural. Nilai yang diperoleh untuk pembobotan berdasarkan dari kuisisioner terhadap pihak terkait. Perhitungan bobot menggunakan metode *Analytic Hierarchy Process*. Metode AHP yang dilakukan dalam studi ini menggunakan aksioma 1, yaitu *Reciprocal Comparison*, artinya pengambilan keputusan harus dapat membuat perbandingan dan menyatakan prefensinya. Prefensi tersebut harus memenuhi syarat resiprokal, yaitu kalau A lebih disukai daripada B dengan skala X, maka B lebih disukai daripada A dengan skala 1/X. Lebih jelasnya mengenai langkah-langkah AHP, sebagai berikut:

a) Menentukan pihak-pihak yang dilibatkan dalam penentuan bobot nilai makna kultural. Dasar pertimbangan untuk memilih pihak-pihak yang dilibatkan, sebagai berikut :

- Memiliki pengetahuan mengenai kegiatan pelestarian dan memiliki kemampuan di bidangnya (perencanaan kota, arsitek, pemerintah)
- Mengetahui kondisi wilayah studi dan isu-isu pelestarian yang terkait di wilayah studi
- Memiliki kepedulian terhadap bangunan dan kawasan kuno, pelestarian berdasarkan karya tulis mengenai pelestarian yang pernah dibuat, ataupun dari peran aktif pihak yang dilibatkan dalam upaya pelestarian
- Bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan pendapat, karena metode AHP bersifat proses, sehingga tidak menutup kemungkinan adanya diskusi dan perdebatan mengenai kriteria yang digunakan dalam penelitian ini

b) Memberi penjelasan kepada pihak-pihak yang dilibatkan mengenai pendekatan kriteria makna kultural, makna kultural, dan metode analisis yang digunakan.

c) Dalam studi ini ada dua kelompok yang perlu ditentukan perbandingan tingkat kepentingan anggota-anggotanya, yaitu

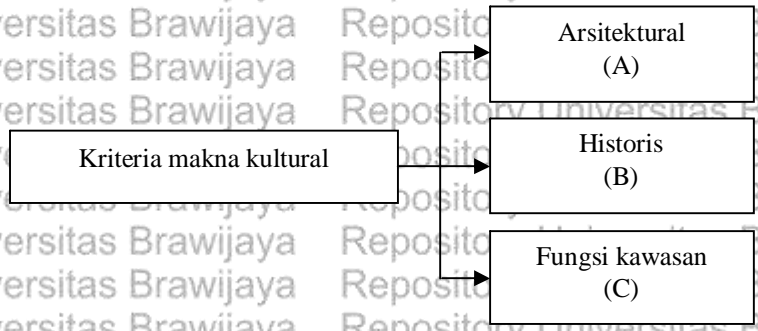




kelompok yang anggotanya adalah pendekatan kriteria makna kultural yang terdiri dari nilai arsitektural, nilai historis, dan fungsi objek dalam lingkungan dan kelompok makna kultural yang terdiri dari estetika, keaslian bangunan, keterawatan, kelangkaan, keluarbiasaan, dan memperkuat citra kawasan.

d) Pertama-tama pihak yang dilibatkan akan menentukan perbandingan tingkat kepentingan pendekatan kriteria makna kultural. Perbandingan dilakukan dinyatakan dalam angka tertentu yang merupakan skala ukur metode Saaty (1994). Pihak yang dilibatkan akan menentukan tingkat kepentingan antar makna kultural. Nilai prioritas ini merupakan besar kepentingan (bobot) suatu anggota dalam kelompoknya.

e) Penyusunan model matrik hirarki  
Bentuk dan banyaknya matrik ditentukan oleh variabel kriteria makna kultural yang digunakan. Berikut adalah gambar diagram kriteria makna kultural. Diagram tersebut merupakan bentuk hirarki berdasarkan faktor-faktor prioritas yang digunakan dalam penentuan nilai makna kultural. Dari diagram tersebut akan keluar matrik yang menjadi dasar perhitungan dalam mencari bobot prioritas nilai makna kultural (**Gambar 3.3**).



**Gambar 3.3 Diagram Hirarki Strategi Pelestarian Kota Probolinggo**  
Sumber : Nurmala, 2003

f) Menentukan Vektor Eigen (EV)  
Nilai EV bisa diperoleh dengan rumus (Saaty dalam Tohari, 2005: 43)

$$E_{vj} = \sqrt[1 \times 2 \times 3 \dots \times n]{1 \times 2 \times 3 \dots \times n}$$

dengan  $I=1,2,3,\dots,n$





## g) Menentukan Vektor Prioritas

Vektor prioritas pada dasarnya merupakan EV yang telah disesuaikan, VP tiap baris merupakan rasio EV tiap baris terhadap jumlah total EV. Nilai VP merupakan presentase dari EV sehingga jumlah seluruh VP adalah 1 (100%). VP tiap baris diperoleh dengan rumus sebagai berikut (Saaty *dalam* Tohari, 2005: 43):

$$VP = \frac{EV}{\sum EV}$$

h) Menentukan Konsistensi Maksimum ( $\lambda$  maks) dan Indeks Konsistensi

Nilai Eigen (*Eigen Value* =  $\lambda$  maks) pada AHP bertujuan untuk melihat penyimpangan konsistensi suatu matriks. Secara praktis,  $\lambda$  maks diperoleh dari hasil perkalian jumlah kolom 1 dengan vektor prioritas baris 1, jumlah kolom kedua dikalikan dengan vektor prioritas baris 2 dan seterusnya, kemudian dijumlahkan atau dengan rumus (Saaty *dalam* Tohari, 2005: 43):

$$\lambda_{maks} = \frac{\sum (h_i \cdot x_i)}{n}$$

$\lambda$  maks selalu lebih besar daripada ukuran matriks ( $n$ ), makin dekat  $\lambda$  maks dengan  $n$  maka nilai observasi dalam matriks semakin konsisten. Nilai tingkat konsistensi/indeks konsistensi (IK) bisa dirumuskan dengan (Permadi, 1992: 16):

$$IK = \frac{\lambda_{maks} - n}{n(n-1)}$$

Walaupun AHP memberikan peluang untuk ada inkonsistensi namun toleransi IK yang dapat diterima maksimal adalah 0,1. Dengan demikian kita dapat mengukur seberapa jauhkah seseorang konsisten dengan persepsi/penilaiannya sendiri. Semakin nilai IK mendekati 0, maka semakin konsisten suatu observasi. Kemudian nilai CI dibagi dengan nilai Indeks Konsistensi Acak (RI) yang merupakan sebuah nilai ketentuan yang sesuai dengan jumlah variabel, sehingga didapat nilai Rasio Konsistensi (CR). Jika nilai CR kurang dari 10% maka persepsi kuisisioner dapat diterima, sedangkan jika nilai CR lebih dari 10% maka persepsi kuisisioner tidak dapat diterima. Rumus perhitungan CR dapat dituliskan sebagai berikut (Saaty, 1980: 93):

$$CR = \frac{CI}{RI}$$



dengan :  $n$  = jumlah variabel

$RI$  = *Random Consistency Index*

<b>n</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>RI</b>	0	0	0,58	0,9	1,12	1,24	1,32	1,41	1,45	1,49	1,51	1,48	1,56	1,57	1,59

Setelah menghitung bobot kriteria makna kultural dari proses AHP dan nilai makna kultural dari observasi lapangan, maka dapat dihitung total nilai makna kultural. Menghitung total nilai makna kultural dengan cara mengkalikan kategori nilai masing-masing kriteria makna kultural bangunan kuno dengan rata-rata bobot kriteria makna kultural dari sudut pandang pihak yang terlibat, adalah sebagai berikut :

$$P_{ij} = N_{ij} \times \sum B_j$$

dengan :

$P_{ij}$  = nilai makna kultural objek bangunan-i untuk makna kultural-j

$N_{ij}$  = nilai makna kultural-j terhadap objek bangunan-i

$\sum B_j$  = rata-rata bobot kriteria makna kultural-j

Maka dapat diketahui nilai makna kultural bagi setiap objek bangunan dengan menjumlahkan nilai makna kultural objek bangunan-i untuk semua kriteria makna kultural :

$$N_{ti} = \sum P_{ij}$$

dengan :

$N_{ti}$  = total nilai makna kultural objek bangunan-i

$P_{ti}$  = nilai objek bangunan-i untuk setiap kriteria makna kultural

### 3.9 Desain Survei

Agar mempermudah tahapan pelaksanaan survei dan juga agar pelaksanaan survei menjadi lebih terarah dan sesuai dengan hasil akhir yang diinginkan, maka perlu dirancang suatu desain survei dan tujuan pelaksanaan survei, variabel-variabel yang digunakan untuk mencapai tujuan, macam data yang dibutuhkan maupun cara pengumpulannya tertera secara sistematis, mudah dibaca dan mudah dimengerti sebagaimana yang dapat diamati pada **Tabel 3.9** mengenai desain survei.



Tabel 3. 9 Desain Survei

No.	Permasalahan	Variabel	Sub Variabel	Data Yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis
1.	Bagaimana karakteristik Kota Probolinggo pada masa kolonial Belanda?	Sejarah perkembangan	Perkembangan dan perubahan fungsi kota	Data sejarah perkembangan Kota Probolinggo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Literatur</li> <li>Wawancara</li> </ul>	Survei sekunder	Analisis deskriptif
		Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fungsi dan intensitas lahan</li> <li>Citra kawasan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peta TGL</li> <li>Pola penggunaan lahan</li> <li>RDTRK Kecamatan Kanigaran dan Mayangan 2009-2018</li> <li><i>Boundary, pattern, substance, hierarchy, landmark</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bappeda Probolinggo</li> <li>Kantor Kecamatan Kanigaran</li> <li>Observasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Survei primer</li> <li>Survei sekunder</li> </ul>	Analisis deskriptif
2.	Bagaimana perubahan fisik yang terjadi pada kawasan dan bangunan kuno bersejarah akibat perkembangan Pusat Kota Probolinggo?	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usia bangunan</li> <li>Gaya bangunan</li> <li>Fisik bangunan</li> <li>KDB-KLB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luas perpetakan lahan</li> <li>KDB</li> <li>KLB</li> <li>Corak bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinas PU</li> <li>Literatur</li> </ul>	Survei sekunder	Analisis deskriptif
		Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perubahan intensitas guna lahan</li> <li>Citra kawasan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RDTRK Kecamatan Kanigaran dan Mayangan 2009-2018</li> <li>Hasil analisis guna lahan</li> <li>RTRW Kota Probolinggo 2009-2018</li> <li>Data sejarah <i>time series</i></li> <li><i>Boundary, pattern, substance, hierarchy</i> dan <i>landmark</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Literatur</li> <li>Observasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Survei primer</li> <li>Survei sekunder</li> </ul>	Analisis deskriptif, analisis sinkronik diakronik



Lanjutan Tabel 3.9...



No.	Permasalahan	Variabel	Sub Variabel	Data Yang Dibutuhkan	Sumber Data
	<p>Bangunan</p> <p>Bagaimanakah arahan Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bangunan</li> <li>Prioritas pelestarian bangunan kuno</li> <li>Pelestarian kawasan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penyebab perubahan (fungsi, usia bangunan, selera/pergantian pemilik, dan peraturan pemerintah)</li> <li>Perubahan fungsi bangunan</li> <li>Perubahan fisik bangunan (gaya, konstruksi, lantai, dinding, pintu, jendela, dan atap bangunan)</li> <li>Estetika</li> <li>Keaslian</li> <li>Keterawatan</li> <li>Kelangkaan</li> <li>Keluarbiasaan</li> <li>Citra kawasan</li> <li>Intensitas bangunan</li> <li>Citra kawasan (<i>boundary, pattern, substance, hierarchy, landmark</i>)</li> <li>Intensitas guna lahan</li> </ul>	<p>Hasil analisis perubahan bangunan kuno</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gaya bangunan</li> <li>Termasuk dalam kriteria cagar budaya</li> <li>Nilai sejarah</li> <li>Citra kawasan</li> <li>Opini pemerintah dan ahli sejarah/pelestarian</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Literatur</li> <li>Observasi</li> <li>Observasi</li> <li>Kuisisioner</li> <li>Observasi</li> </ul>







## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

#### 5.1.1 Karakteristik fisik dan sejarah pusat Kota Probolinggo

Pusat Kota Probolinggo memiliki pola morfologi kota berupa grid yang simetris. Sedangkan pada elemen massa bangunan, pusat kota Probolinggo merupakan *ground* yang figuratif yaitu didominasi oleh blok bangunan dan ruang terbuka sebagai sisa. Pusat Kota Probolinggo dikatakan pusat kota karena merupakan pusat pemerintahan dan pusat perdagangan sehingga didominasi oleh tata guna lahan pemerintahan dan perdagangan.

#### 5.1.2 Perubahan fisik kawasan dan bangunan kuno kawasan pusat Kota Probolinggo

##### a. Perubahan kawasan

Berdasarkan analisis sinkronik diakronik, aspek politik dan ekonomi memiliki peranan penting dalam perubahan kawasan pusat Kota Probolinggo. Perubahan kawasan yang terjadi pada pusat kota Probolinggo dapat dilihat dari 5 aspek citra kawasan, yaitu :

- **Boundary** dan **Pattern**, batas pusat kota dan pola morfologi kota tidak mengalami perubahan yang signifikan sejak masa kolonial hingga sekarang, sehingga tidak arahan khusus untuk pelestarian pada aspek *boundary* dan *pattern*.
- **Substance**, pada masa kolonial pusat kota Probolinggo merupakan kawasan orang Eropa yang memiliki kavling tanah luas dengan gaya bangunan Eropa. Jalan yang cukup lebar dan sisinya ditanami pohon-pohon rindang. Sekarang kawasan tersebut berubah menjadi kawasan perkantoran, pendidikan, dan perdagangan dengan gaya bangunan bertingkat dan modern. Koefisiensi bangunan pun lebih dominan dibanding dengan ruang terbuka.
- **Hierarchy**, pada masa kolonial pusat kota identik dengan bangunan bergaya Eropa dan didominasi guna lahan permukiman.



Sedangkan sekarang berubah menjadi bangunan yang lebih modern, bangunan bertingkat dan didominasi oleh guna lahan pemerintahan, perdagangan, dan perkantoran.

- **Landmark**, stasiun kereta api, TK-SD Mater Dei, Gereja Merah, Museum Probolinggo, dan KODIM 0820 merupakan *landmark* pada masa kolonial. Tetapi pada masa sekarang terjadi perubahan pandangan dari masyarakat bahwa hanya Gereja Merah, Museum Probolinggo dan KODIM 0820 yang memiliki peran sebagai *landmark* di pusat kota Probolinggo.

b. Perubahan bangunan kuno

Terdapat 41 bangunan kuno pada pusat kota Probolinggo yang dapat dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya. Sebanyak 9,76 % bangunan mengalami perubahan sedang, sebesar 51,22 % bangunan mengalami perubahan kecil dan 39,02 % sisanya tidak mengalami perubahan. Perubahan bangunan kuno tersebut disebabkan oleh faktor usia bangunan sebanyak 4 bangunan, faktor selera pemilik 15 bangunan, faktor fungsi bangunan 5 bangunan, faktor peraturan pemerintah 1 bangunan, dan 16 bangunan sisanya tidak mengalami perubahan.

### 5.1.3 Arahan pelestarian kawasan dan bangunan kuno pusat Kota Probolinggo

a. Arahan pelestarian kawasan

Perlu dilakukan pelestarian kawasan pada aspek *substance*, *hierarchy* dan *landmark*. Perkembangan jaman akan mengancam substansi kota, hirarki kota dan *landmark* yang menjadi identitas kawasan. Elemen guna lahan, KDB-KLB, dan fungsi bangunan pada pusat kota harus tetap diperhatikan. Dengan melestarikan dan menjaga substansi, hirarki, dan *landmark* akan membentuk kawasan pusat kota yang memiliki identitas, ciri khas, nilai budaya dan nilai sejarah.

b. Arahan pelestarian bangunan kuno

Arahan pelestarian bangunan kuno di pusat kota Probolinggo dibagi menjadi 5 golongan, yaitu rehabilitasi 8 bangunan, renovasi 8



bangunan, adaptasi 1 bangunan, konservasi 12 bangunan, dan preservasai 12 bangunan.

## 5.2. Saran

Pada penelitian “Pelestarian Kawasan Dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo” tentu tidak sempurna. Terdapat beberapa saran yang dapat digunakan sebagai penelitian lanjutan. Penulis dapat memberikan beberapa saran sebagai berikut:

- Perlu adanya peraturan mengenai penempatan *public signage* dan *private signage* agar tidak mengurangi estetika bangunan.
- Peraturan mengenai intensitas bangunan seperti KDB, KLB dan ketinggian bangunan perlu dipertegas untuk mengurangi perubahan kawasan.
- Penerapan peraturan terhadap kawasan dan bangunan cagar budaya harus dipertegas agar identitas kawasan tidak hilang.
- Pemerintah membantu pemilik bangunan kuno dalam pemeliharaan bangunan kuno dalam aspek ekonomi, aspek sosial dan aspek hukum.
- Perlu adanya kerja sama antara pihak pemerintah dan pihak swasta dalam tindakan perlindungan bangunan kuno bersejarah.
- Sosialisasi mengenai budaya dan sejarah Kota Probolinggo, sehingga masyarakat bisa lebih mengerti dan menghargai kawasan dan bangunan kuno yang ada di Kota Probolinggo.





## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 1999. *Piagam Burra*. Terjemahan Rika Susanto dan Hasti Tarekat.
- Budiharjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung. Alumni.
- Budiharjo, Eko. 1997. *Arsitektur Sebagai Warisan Budaya*. Jakarta. Djambatan.
- Catanese, Anthony J. dan Snyder, James C. 1979. *Pengantar Perencanaan Kota*. Jakarta. Erlangga.
- Catanese, Anthony J. dan Snyder, James C. 1992. *Perencanaan Kota*. Terjemahan Susongko. Jakarta. Erlangga.
- Handinoto. 2010. *Arsitektur Dan Kota-kota di Jawa Pada Masa Kolonial*. Yogyakarta. Graha Ilmu.
- Clerici, Anthony and Mironowicz, Izabela. *Landmarks And Urban Change*. [http://www.cityfutures2009.com/PDF/69\\_Clerici\\_Anthon.pdf](http://www.cityfutures2009.com/PDF/69_Clerici_Anthon.pdf). (diakses pada 23 April 2012)
- Martokusumo, Widjaja. 2005. *Konservasi Lingkungan Perkotaan*. Bandung. Penerbit ITB
- Nasrudin. 2001. *Konsep Pelestarian Bangunan dan Lingkungan Yang Terintegrasi Dengan Permukiman Berkembang*. Tesis tidak diterbitkan. Bandung. ITB.
- Nurmala. 2003. *Panduan Pelestarian Bangunan Tua Atau Bersejarah di Kawasan Pecinan Pasar Baru Bandung*. Bandung. Laboratorium Perancangan Kota Departemen Teknologi Planologi ITB.
- Permadi, Bambang. 1992. *AHP*. Jakarta. Universitas Indonesia.
- Pontoh, Nia Kurniasih. 1992. *Preservasi dan Konservasi : Suatu Tinjauan Teori Perancangan Kota*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota.
- Rizaldi, Tito Luthfi Novianto. 2010. *Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah Kawasan Kayutangan Kota Malang*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya.
- Saaty, Thomas L. 1991. *Pengambilan Keputusan*. Cetakan Pertama. Terjemahan Liana Setiono. Jakarta Pusat. Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM) dan Pustaka Binaman Pressindo.
- Sari, Kartika Eka. 2007. *Pelestarian Koridor Jalan veteran Kota Surabaya*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang. Perencanaan Wilayah dan Kota Unoversitas Brawijaya.
- Setyawan, Agus Budi. 2005. *Pelestarian Kawasan Masjid Menara Kudus Kabupaten Kudus Jawa Tengah*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung. Alfabeta.





Suprihatin, Ari. 2008. *Pelestarian Bangunan dan Lingkungan kawasan Pekojan Jakarta*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya

Tohari, Amin. 2005. *Evaluasi Pengelolaan Persampahan dan Penentuan Lokasi TPA Baru di Kota Batu*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang. Universitas Brawijaya.

Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Yogyakarta. Kanisius.

<http://sdk-materdei-prob.sch.id/> (diakses 2 Maret 2012)

[arsitekturgothic.blogspot.com/2008/02/arsitektur-gothic.html](http://arsitekturgothic.blogspot.com/2008/02/arsitektur-gothic.html) (diakses 14 Januari 2014)

[www.arsiteca.com](http://www.arsiteca.com) (diakses 14 Januari 2014)

[www.salatiga.nl/indische-architectuur/indie-bouwstijlen.htm](http://www.salatiga.nl/indische-architectuur/indie-bouwstijlen.htm) (diakses 2 Oktober 2012)

<http://iketsa.wordpress.com/2010/05/29/karakteristik-arsitektur-kolonial-belanda/> (diakses 2 Oktober 2012)




<http://kayanyakotakuprobolinggo.blogspot.com> (diakses 17 April 2012)

<http://humaskotaprob.probolinggokota.go.id/pariwisata/sejarah.html> (diakses 17 April 2012)








**Tabel Identifikasi Bangunan Kuno**




No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
1.	Rumah kosong	A1	Gudang	64 tahun	Pribadi	Voor 1900	Rehabilitasi	
2.	TK-SD Mater Dei	A2	Pendidikan	86 tahun	Yayasan	Indische Empire Stijl	Preservasi	
3.	Gereja Mera	A3	Peribadatan	150 tahunan	Yayasan	Gothic	Preservasi	








No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
4.	Rumah	A4	Permukiman	74 tahun	Pribadi	Indische Empire Stijl	Renovasi	
5.	Museum Probolinggo	A5	Jasa	100 tahunan	Pemerintah	Indische Empire Stijl	Konservasi	
6.	Rumah kosong	A6	Gudang	63 tahun	Pribadi	Indische Empire Stijl	Rehabilitasi	






No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
7.	Detasemen PM V/3-1	A7	Perkantoran	71 tahun	Militer	NA 1900	Renovasi	
8.	SDN Sukabumi 1	B1	Pendidikan	60 tahunan	Pemerintah	Indische Empire Stijl	Renovasi	
9.	TK Kemala Bhayangkari B	B2	Pendidikan	60 tahunan	Yayasan	Indische Empire Stijl	Renovasi	






No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
10.	Gedung Serba Guna Polres	B3	Perkantoran	60 tahunan	Polri	Indische Empire Stijl	Konservasi	
11.	Rumah dinas Kapolres	B4	Permukiman	60 tahunan	Polri	NA 1900	Adaptasi	
12.	TK Kemala Bhayangkari A	B5	Pendidikan	60 tahunan	Yayasan	NA 1900	Renovasi	






No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
13.	Asrama katolik putri	B6	Permukiman	84	Yayasan	Indische Empire Stijl	Konservasi	
14.	Rumah	B7	Permukiman	94	Pribadi	Indische Empire Stijl	Preservasi	
15.	Rumah kosong	B8	Gudang	98	Pribadi	Indische Empire Stijl	Rehabilitasi	








No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
16.	Rumah kosong	B9	Gudang	63	Pribadi	Voor 1900	Rehabilitasi	
17.	Asrama PM	B10	Permukiman	60 tahunan	Militer	NA 1900	Konservasi	
18.	Rumah kuno	B11	Permukiman	55	Pemerintah	Romantiek	Preservasi	



No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
19.	Rumah kosong	C1	Gudang	60 tahunan	Pribadi	NA 1900	Rehabilitasi	
20.	Rumah kosong	C2	Gudang	60 tahunan	Pribadi	NA 1900	Rehabilitasi	
21.	Rumah	C3	Permukiman	60 tahunan	Pribadi	NA 1900	Preservasi	








No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
22.	Bekas Hotel Luxor	C4	Jasa	74 tahun	Pribadi	NA 1900	Konservasi	
23.	Marknauf Cafe	C5	Perdagangan	63 tahun	Pribadi	NA 1900	Renovasi	
24.	Rumah	C6	Permukiman	85 tahun	Pribadi	NA 1900	Preservasi	








No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
25.	KODIM	D1	Perkantoran	160 tahunan	Militer	Indische Empire Stijl	Preservasi	
26.	Dinas Pengairan	D2	Perkantoran	71 tahun	Pemerintah	Indische Empire Stijl	Konservasi	
27.	Rumah	D3	Permukiman	65 tahun	Pribadi	Voor 1900	Konservasi	








No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
28.	Hotel Tentrem	D4	Jasa	70 tahunan	Pribadi	NA 1900	Konservasi	
29.	Rumah kosong	D5	Gudang	70 tahunan	Pribadi	NA 1900	Rehabilitasi	
30.	Kamila	E1	Kantor	80 tahunan	Sewa	1930an	Renovasi	








No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
31.	Rumah + advokat	E2	Permukiman + kantor	80 tahunan	Pribadi	1930an	Renovasi	
32.	Rumah	E3	Permukiman	80 tahunan	Pribadi	1930an	Preservasi	
33.	Rumah	E4	Permukiman	80 tahunan	Pribadi	1930an	Rehabilitasi	








No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
34.	Stasiun	E5	Jasa	110 tahunan	Swasta	Baroque Rococo	Konservasi	
35.	Bekas mess persipro	E6	Permukiman	72 tahun	Pribadi	Romantiek	Preservasi	
36.	Rumah	E7	Permukiman	70 tahunan	Pribadi	NA 1900	Konservasi	





No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
37.	Penjara (LP)	E8	Jasa	140 tahun	Pemerintah	Indische Empire Stijl	Konservasi	
38.	Rumah	E9	Permukiman	80 tahunan	Pribadi	NA 1900	Preservasi	
39.	Rumah	E10	Permukiman	60 tahunan	Pribadi	NA 1900	Preservasi	



No.	Bangunan	Kode Bangunan	Fungsi bangunan	Usia bangunan	Status kepemilikan	Gaya bangunan	Arahan Pelestarian	Keterangan
40.	Rumah dinas tentara	E11	Permukiman	60 tahunan	Militer	Indische Empire Stijl	Konservasi	
41.	Rumah	E12	Permukiman	80 tahunan	Pribadi	NA 1900	Preservasi	



Tabel Kriteria Pelestarian Bangunan Kuno

Kode Bangunan	Fungsi Bangunan	Tingkat Kerusakan Bangunan	Tingkat Perubahan Bangunan	Jenis Perubahan	Tingkat Potensial Pelestarian	Keterangan	Arahan Pelestarian
A1	Gudang	Rendah	-	-	Rendah	- Bangunan kosong - Kurang terawat - Tidak berpenghuni - Gaya bangunan bukan satu-satunya pada wilayah studi	Rehabilitasi
A2	Pendidikan	-	Kecil	atap	Tinggi	- Kondisi bangunan masih kuat, kokoh dan terawat - Memiliki nilai sejarah tinggi	Preservasi
A3	Peribadatan	-	Kecil	lantai	Tinggi	- Mengalami perubahan kecil, yaitu pada lantai bangunan - Berusia lebih darai 150 tahun - Landmark kawasan - Gaya bangunan merupakan satu-satunya pada kawasan	Preservasi
A4	Permukiman	Rendah	Kecil	konstruksi	Sedang	- Masih berfungsi secara teratur - Bangunan tinggi dan besar - Kurang terawatt - Terdapat penambahan konstruksi - Halaman rumah dibangun warung sehingga mengurangi estetika bangunan	Renovasi
A5	Jasa	-	Sedang	dinding, fungsi, konstruksi, atap	Tinggi	- Landmark kawasan - Memiliki nilai sejarah terhadap kawasan - Terdapat perubahan pada fisik bangunan, tetapi tidak mengurangi nilai estetika bangunan - Mengalami perubahan fungsi bangunan	Konservasi
A6	Gudang	-	-	-	Rendah	- Bangunan kosong - Kurang begitu terawatt - Estetika bangunan cukup tinggi	Rehabilitasi
A7	Perkantoran	-	Kecil	fungsi	Sedang	- Mengalami perubahan fungsi - Mengalami perubahan interior - Estetika bangunan masih cukup tinggi	Renovasi
B1	Pendidikan	-	Kecil	atap	Rendah	- Mengalami perubahan	Renovasi







Kode Bangunan	Fungsi Bangunan	Tingkat Kerusakan Bangunan	Tingkat Perubahan Bangunan	Jenis Perubahan	Tingkat Potensial Pelestarian	Keterangan	Arahan Pelestarian
B2	Pendidikan	-	Kecil	atap	Rendah	<ul style="list-style-type: none"><li>pada atap bangunan</li><li>- Estetika bangunan kuno sudah mulai luntur karena fungsi sekolah modern</li><li>- Penambahan keramik pada dinding</li><li>- Mengalami perubahan pada atap bangunan</li><li>- Warna cat bangunan warna-warni</li><li>- Mengalami perubahan interior bangunan sesuai dengan fungsinya</li></ul>	Renovasi
B3	Perkantoran	-	Kecil	dinding, atap	Sedang	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tidak mengalami perubahan fungsi</li><li>- Mengalami perubahan kecil pada dinding dan atap</li><li>- Memiliki nilai sejarah tinggi terhadap kawasan</li></ul>	Konservasi
B4	Permukiman	-	Kecil	jendela	Rendah	<ul style="list-style-type: none"><li>- Perubahan jendela kayu menjadi kaca</li><li>- Mengalami perubahan interior sesuai selera pemilik secara periodik</li></ul>	Adaptasi
B5	Pendidikan	-	Kecil	atap	Sedang	<ul style="list-style-type: none"><li>- Perubahan atap bangunan</li><li>- Warna cat dinding warna-warni</li><li>- Terdapat perubahan interior bangunan sesuai fungsi bangunan</li></ul>	Renovasi
B6	Permukiman	-	Kecil	atap	Sedang	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mengalami perubahan pada atap bangunan</li><li>- Memiliki nilai sejarah pada kawasan</li></ul>	Konservasi
B7	Permukiman	-	Kecil	atap	Rendah	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tidak mengalami perubahan pada atap bangunan</li><li>- Memiliki nilai sejarah tinggi terhadap kawasan</li></ul>	Konservasi



Kode Bangunan	Fungsi Bangunan	Tingkat Kerusakan Bangunan	Tingkat Perubahan Bangunan	Jenis Perubahan	Tingkat Potensial Pelestarian	Keterangan	Arahan Pelestarian
B9	Gudang	-	-	-	Sedang	- besar - Bangunan kosong - Tidak berpenghuni - Difungsikan sebagai gudang - Kurang terawat	Rehabilitasi
B10	Permukiman	Rendah	-	-	Rendah	- Tidak mengalami perubahan fisik bangunan - Kurang terawat	Konservasi
B11	Permukiman	-	-	-	Tinggi	- Tidak mengalami perubahan fisik bangunan - Kurang terawat	Preservasi
C1	Gudang	Rendah	-	-	Rendah	- Memiliki nilai estetika bangunan cukup tinggi - Memiliki nilai sejarah pada kawasan - Rumah kosong - Tidak berpenghuni - Tidak terawat	Rehabilitasi
C2	Gudang	Rendah	-	-	Rendah	- Mengalami kerusakan pada elemen fisik bangunan - Rumah kosong - Tidak berpenghuni - Tidak terawat	Rehabilitasi



Kode Bangunan	Fungsi Bangunan	Tingkat Kerusakan Bangunan	Tingkat Perubahan Bangunan	Jenis Perubahan	Tingkat Potensial Pelestarian	Keterangan	Arahan Pelestarian
C6	Permukiman	-	Kecil	pintu, dinding, atap	Sedang	pintu, dan dinding bangunan - Mengalami perubahan interior bangunan sesuai fungsi baru - Memiliki nilai estetika cukup tinggi	Preservasi
D1	Perkantoran	-	Kecil	dinding, lantai	Tinggi	- Mengalami perubahan pada lantai bangunan - <i>Landmark</i> kawasan - Memiliki nilai estetika tinggi - Memiliki nilai sejarah kawasan	Preservasi
D2	Perkantoran	Rendah	Kecil	konstruksi	Sedang	- Bangunan tinggi dan besar - Mengalami perubahan pada konstruksi bangunan - Kurang terawat - Memiliki nilai estetika bangunan cukup tinggi	Konservasi
D3	Permukiman	Rendah	Kecil	jendela, pintu	Sedang	- Bangunan tinggi dan besar - Mengalami perubahan kecil, yaitu pada jendela dan pintu bangunan - Memiliki estetika bangunan cukup tinggi - Kurang terawat	Konservasi
D4	Jasa	-	Kecil	jendela,	Rendah	- Bangunan besar dan tinggi - Mengalami perubahan	Konservasi



Kode Bangunan	Fungsi Bangunan	Tingkat Kerusakan Bangunan	Tingkat Perubahan Bangunan	Jenis Perubahan	Tingkat Potensial Pelestarian	Keterangan	Arahan Pelestarian
E2	Permukiman	Rendah	Sedang	dinding, pintu, jendela, fungsi	Rendah	interior sesuai fungsi bangunan - Mengalami perubahan sedang, yaitu pada dinding, pintu, jendela dan fungsi bangunan - Kurang terawat - Mengalami perubahan interior sesuai dengan perubahan fungsi bangunan - Halaman bangunan didirikan warung non permanen	Renovasi
E3	Permukiman	-	-	-	Rendah	- Tidak mengalami perubahan fisik bangunan - Halaman bangunan didirikan warung non permanen	Preservasi
E4	Permukiman	Rendah	-	-	Rendah	- Tidak mengalami perubahan fisik bangunan - Rumah kosong - Tidak berpenghuni - Kurang terawat	Rehabilitasi
E5	Jasa	-	Kecil	dinding	Tinggi	- Mengalami perubahan kecil, yaitu pada dinding bangunan - Berusia lebih dari 100 tahun - Memiliki nilai sejarah kawasan - Memiliki nilai estetika bangunan tinggi - Gaya bangunan merupakan satu-satunya pada kawasan	Konservasi
E6	Permukiman	-	Kecil	atap	Rendah	- Mengalami perubahan kecil pada atap	Preservasi



Kode Bangunan	Fungsi Bangunan	Tingkat Kerusakan Bangunan	Tingkat Perubahan Bangunan	Jenis Perubahan	Tingkat Potensial Pelestarian	Keterangan	Arahan Pelestarian
E9	Permukiman	Rendah	-	-	Rendah	- Tidak mengalami perubahan fisik pada bangunan - Mengalami kerusakan pada atap bangunan	Preservasi
E10	Permukiman	-	-	-	Rendah	- Tidak mengalami perubahan fisik bangunan - Mengalami kerusakan pada atap bangunan	Preservasi
E11	Permukiman	-	Kecil	lantai, atap	Sedang	- Mengalami perubahan kecil yaitu pada lantai dan atap bangunan - Memiliki nilai estetika bangunan cukup tinggi	Konservasi
E12	Permukiman	-	-	-	Sedang	- Tidak mengalami perubahan fisik bangunan - Atap bangunan mengalami kerusakan	Preservasi



