BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Perkembangan Kawasan

2.1.1 Teori Perkembangan

Perkembangan berasal dari kata berkembang yang berarti mekar, terbuka, membentang yang diartikan sebagai sesuatu yang tumbuh menjadi besar, luas, banyak, atau sempurna (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Hal ini dapat diartikan bahwa perkembangan merupakan proses tumbuh sesuatu yang mengalami perubahan dengan bertahap hingga memiliki kondisi yang berbeda dari sebelumnya.

Perkembangan suatu wilayah, kota, maupun kawasan akan terjadi mengikuti zaman yang juga terus berkembang. Menurut Sujarto dan Budiharjo (2009) sebuah kota harus mengalami perkembangan yang terjadi terus menerus secara berkelanjutan, melalui saling kebergantungan dan saling mendukung resiprokal antara elemen alam dan elemen buatan manusia.

Menurut Hendarto (1997) dalam Yanto (2014) perkembangan kota diartikan sebagai suatu perubahan yang menyeluruh, yaitu yang menyangkut segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik dalam perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik. Pertumbuhan dan perkembangan suatu daerah ataupun kota pada dasarnya merupakan proses berkembangnya suatu kota. Perkembangan kota mengacu pada kualitas, yaitu proses menuju suatu keadaan yang bersifat pematangan. Indikasinya dapat terlihat pada struktur kegiatan perekonomian dari primer ke sekunder atau tersier. Kota akan mengalami pertumbuhan dan perkembangan melalui keterlibatan aktivitas sumber daya manusia berupa peningkatan jumlah penduduk dan sumber daya alam kota tersebut.

Menurut Raharjo (1982) perkembangan kota bermakna perubahan yang dialami oleh suatu daerah atau temat pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupannya, dari tidak ada menjadi ada, dari sedikit menjadi banyak, dari kecil menjadi besar, dari ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas dari penggunaan ruang yang sedikit menjadi teraglomerasi secara luas dan seterusnya.

Menurut Zahnd (2006) pada dasarnya perkembangan perkotaan perlu diperhatikan dari dua aspek,yaitu dari perkembangan secara kuantitas dan secara kualitas. Hubungan

antara kedua aspek ini erat dan di dalam skala makro agar kompleks karena masing-masing saling berpengaruh sehingga perkembangan suatu daerah tidak boleh dilihat secara terpisah dari lingkungannya.

Secara teoretis dikenal tiga cara perkembangan dasar dalam kota, dengan 3 istilah teknis yaitu perkembangan horizontal, perkembangan vertical, serta perkembangan interestisial.

a. Perkembangan horizontal, cara perkembangannya mengarah ke luar. Artinya daerah bertambah, sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun *(coverage)* tetap sama. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pinggir kota yang memiliki lahan lebih murah dan dekat dengan jalan raya yang mengarah ke kota (tempat banyak keramaian).
b. Perkembangan vertikal, cara perkembangannya mengarah ke atas. Artinya, daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama, sedangkan ketinggian bangunan-bangunan bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota yang memiliki harga lahan lebih mahal dan di pusat-pusat perdagangan yang memiliki potensi ekonomi.
c. Perkembangan interstisial, cara perkembangannya dilangsungkan ke dalam. Artinya, daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata tetap sama, sedangkan kuantitas lahan terbangun *(coverage)* bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota dan antara pusat dan pinggir kota yang kawasannya sudah dibatasi dan hanya dapat dipadatkan.

Selain 3 cara perkembangan tersebut pada masa kini berlangsung melalui dinamika yang sangat cepat, khususnya di kota-kota besar dengan implikasi kualitas perkembangannya sering kurang baik. Dinamika perkembangan sebuah kawasan tergantung pada tiga fakta sebagai berikut:

a. Perkembangan kota tidak terjadi secara abstrak. Artinya setiap perkembangan kota berlangsung di dalam tiga dimensi; ruang massa dan ruang berkaitan erat sebagai produknya.
b. Perkembangan kota terjadi secara langsung. Artinya, setiap perkembangan kota berlangsung di dalam dimensi keempat; dibutuhkan waktu sebagai prosesnya.

c. Perkembangan kota tidak terjadi secara otomatis. Artinya, setiap perkembangan kota membutuhkan manusia yang bertindak. Keterlibatan orang tersebut dapat diamati di dalam dua skala atau perspektif, yangtu ‘dari atas’ dan ‘dari bawah’. Skala ‘dari atas’ memperhatikan aktivitas ekonomi politis (system keuangan, kuasa, dan lain-lain) yang bersifat agak abstrak, sedangkan skala ‘dari bawah’ berfokus secara konkret pada perilaku manusia (cara kegiatan, pembuatannya, dan lain-lain).

2.1.2 Faktor yang Berpengaruh dalam Perkembangan Kawasan

Perkembangan merupakan sebuah proses perubahan keadaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain yang terjadi dalam waktu yang berbeda (Pasaribu, 2014). Pada tahap menentukan faktor-faktor perkembangan yang akan digunakan pada penelitian ini, sebelumnya akan dilakukan pengkajian terlebih dahulu terhadap faktor-faktor perkembangan yang telah dikaji pada stusi-studi terdahulu.

1. Catanese (1988) dalam Pasaribu (2014)

   Faktor yang mempengaruhi perkembangan kota terdiri dari faktor fisik dan non fisik.

   a. Faktor Fisik

      Faktor fisik yang akan mempengaruhi perkembangan kota antara lain:

      1) Faktor lokasi

         Faktor lokasi dimaksudkan dengan di manapun letak atau posisi kota atau kawasannya akan sangat mempengaruhi perkembangan kota. Hal ini berkaitan dengan kemampuan kota tersebut untuk melakukan aktivitas dan interaksi yang dilakukan penduduknya, seperti jarak kota tersebut dengan pusat kegiatan dan letak lokasinya.

      2) Faktor geografis

         Kondisi geografis seperti topografi suatu kota akan mempengaruhi perkembangan kota. Kota yang memiliki kondisi geografis yang relative datar akan sangat cepat untuk berkembang dibandingkan dengan kota di daerah dengan kondisi bergunung-gunung yang dapat menyulitkan dalam melakukan pergerakan baik itu orang maupun barang.

b. Faktor Non Fisik

1) Faktor Perkembangan Penduduk

Perkembangan penduduk dapat disebabkan karena 2 hal, yaitu secara alami (internal) dan migrasi (eksternal). Perkembangan secara alami berkaitan dengan kelahiran dan kematian yang berlangsung di kota atau kawasan tersebut, sedangkan migrasi berhubngan dengan pergerakan penduduk dari luar kota masuk ke dalam kota sebagai urbanisasi, yang dapat mempunyai dampak positif maupun negatif. Perkembangan dikatakan positif jika jumlah penduduk yang ada tersebut merupakan modal bagi pembangunan, dan berdampak negatif jika jumlah penduduk melebihi kapasitas kota atau kawasan tersebut.

2) Faktor Aktivitas Kota

Kegiatan yang terjadi pada kota tersebut terutama kegiatan perekonomian. Perkembangan kegiatan perekobomian ditentukan oleh faktor-faktor yang berasal dari dalam kota atau kawasan itu sendiri (faktor internal) yang meliputi faktor-faktor produksi seperti lahan, tenaga kerja, modal serta faktor-faktor yang berasal dari luar daerah (faktor eksternal) yaitu tingkat permintaan dari daerah-daerah lain terhadap komoditi yang dihasilkan oleh daerah yang bersangkutan.

2. Budiharjo dan Sujarto (2009)

Faktor-faktor perkembangan yang melandasi suatu perkembangan kota atau kawasan berbeda-beda pada tiap negara dan masa kekuasaan. Namun secara umum faktor-faktor yang berpengaruh dan menentukan pada pengembangan kota secara baru mencakup faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor lahan.

a. Faktor Sosial

Terdapat dua faktor sosial utama yang umumnya sangat menentukan pengembangan dan perkembangan kota.

1) Faktor Kependudukan

Revolusi dan peristiwa-peristiwa sejarah dan tahap pembangunan yang terjadi secara langsung atau tidak telah menyebabkan adanya arus perpindahan atau arus urbanisasi dari perdesaan ke kota. Hal ini disebabkan

adanya kesempatan kerja yang juga dipengaruhi tingkat pendidikan, sehingga menarik terjadinya peningkatan jumlah penduduk.

2) Kualitas Kehidupan Bermasyarakat

Makin padat penduduk suatu kota atau kawasan maka pola kemasyarakatannya dapat menurun dikarenakan lingkungan kehidupan yang lebih mengedepankan efisiensi ekonomi hingga menimbulkan berbagai degradasi sosial. Keadaan kualitas hidup bermasyarakat erat kaitannya dengan peningkatan atau penurunan yang terjadi pada sistem pelayanan (sarana-prasarana), hubungan antar penduduk, mata pencaharian, dan situasi sosial lainnya.

b. Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi yang dapat berpengaruh dan menentukan dalam perkembangan kota mencakup dua hal pokok, yaitu kegiatan usaha dan politik ekonomi.

1) Kegiatan Usaha

Kehidupan masyarakat terutama di kota-kota akan sangat ditentukan oleh kegiatan usahanya. Upaya mendekonsentrasikan kegiatan usaha dapat membantu mengurangi beban yang harus ditanggung kota-kota besar yang umumnya merupakan pemusatan berbagai lapangan kegiatan usaha dan jasa.

2) Politik Ekonomi

Berdasarkan sistem politik perekonomian, terdapat 3 jenis pembangunan kota yaitu kota yang dikembangan dengan sistem politik ekonomi campuran (swasta-pemerintah), kota yang dikembangan dengan sistem perencanaan pereonomian terpusat (pemerintah), dan kota yang dikembangan dengan sistem perekonomian bebas (swasta). Hubungan ekonomi dan politik erat kaitannya. Sistem politik ekonomi yang dianut akan membawa dampak bagi jalannya politik dan kegiatan perekonomian (pengeluaran dan pendapatan) suatu kota.

c. Faktor Lahan

Faktor lahan atau pertanahan yang berpengaruh dan menentukan dalam perencanaan dan pembangunan kota, yaitu pola guna lahan dan harga lahan.

1) Pola Guna Lahan

Kota terutama kota yang dalam tahap berkembang merupakan proyek pembangunan permukiman berskala besar dengan kebutuhan lahan yang luas. Pembangunan tersebut menyebabkan perubahan pola penggunaan lahan pertanian atau konservasi menjadi lahan terbangun. Perubahan penggunaan lahan tersebut mempunyai dampak pada perubahan pola sosial ekonomi di wilayah pertanian.

2) Harga Lahan

Peningkatan nilai dan harga lahan umumnya merupakan konsekuensi dari perubahan penggunaan dan pemanfaatan lahan. Lahan yang penggunaannya tidak pasti, dijadikan kawasan yang produktif dapat menaikan nilai dan harga lahan. Pembangunan kota yang memerlukan lahan luas akan membutuhkan investasi pengadaan lahan yang sangat besar. Pernanan pemerintah yang memungkinkan untuk melakukan pengendalian atas harga lahan sesuai dengan peraturan yang berlaku, akan sangat diperlukan dalam perencanaan dan pembangunan kota tersebut.

3. Sujarto (1989) dalam Lubis (2012)

Faktor-faktor perkembangan dan pertumbuhan yang bekerja pada sebuah kota dapat mengembangan dan menumbuhkan kota pada bentuk atau arah tertentu. Terdapat tiga faktor utama yang sangat menentukan pola perkembangan dan pertumbuhan kota.

a. Faktor Manusia

Faktor manusia terkait dengan segi-segi perkembangan penduduk kota baik karena kelahiran maupun karena migrasi ke kota. Segi-segi perkembangan tenaga kerja, perkembangan status sosial dan perkembangan kemampuan pengetahuan serta teknologi.

b. Faktor Kegiatan Manusia

Faktor kegiatan manusia menyangkut segi-segi kegiatan yang berlangsung seperti kegiatan kerja, kegiatan fungsional, kegiatan perekonomian kota dan kegiatan hubungan regional yang lebih luas.

c. Faktor Pola Pergerakan

Faktor pola pergerakan merupakan sebagai akibat dari perkembangan yang disebabkan oleh kedua faktor perkembangan penduduk yang disertai dengan perkembangan fungsi kegiatannya akan menuntut pola perhubungan antara pusat-pusat kegiatan tersebut. Pada faktor perkembangan penduduk kota dapat dilihat dari segi-segi proses perkembangan jumlah penduduk, sedangkan perkembangan fungsi pusat-pusat berbagai jenis kegiatan di suatu kota.

2.2 Tinjauan Pelestarian

2.3.1 Pengertian Pelestarian

Pelestarian dalam Kamus Beahasa Indonesia berasal dari kata lestari, yang artinya adalah tetap selama-lamanya tidak berubah. Kemudian dalam penggunaan bahasa Indonesia, penggunaan awalan pe- dan akhiran –an artinya digunakan untuk menggambarkan sebuah proses atau upaya (kata kerja).

Konsep pelestarian adalah konservasi, yaitu pengawetan benda-benda, monument dan sejarah. Perkembangaan perkotaan yang memiliki nilai sejarah serta kelangkaan menjadi dasar bagi sebuah tindakan konservasi (Pontoh, 1992).

Menurut Ranjabar (2006) pelestarian sebagai kegiatan atau yang dilakukan secara terus menerus, terarah dan terpadu guna mewujudkan tujuan tertentu yang mencerminkan adanya sesuatu yang tetap abadi, bersifat dinamis, luwes, dan selektif.

Menurut Wati (2015) kegiatan pelestarian dan kelestarian adalah upaya untuk membuat sesuatu tetap selama-lamanya tidak berubah yang dilakukan secara terus menerus, terarah dan terpadu, guna mewujudkan tujuan tertentu di aspek stabilisasi manusia, serta kegiatan penerminan dinamika seseorang.

Pada Piagam Burra (1999) konservasi didefinisikan sebagai proses dan tahap pemeliharaan sebuah tempat untuk mempertahankan siginifikansi budaya. Siginikansi budaya memiliki arti nilai-nilai estetis, historis, ilmiah, sosial atau spiritual baik bagi generasi yang terdahulu, generasi kini ataupun generasi pada masa mendatang.

Menurut Nurmala (2003) pelestarian merupakan upaya untuk melindungi dan memelihara bangunan atau lingkungan bersejarah sesuai dengan keadannya dan mengoptimalkan bangunan tersebut dengan manafaatkannya sesuai dengan fungsi lama,

atau menentukan fungsi baru yang dapat menentukan kualitas bangunan tersebut maupun lingkungan sekitarnya yang bertujuan untuk memahami masa lalu dan memperkaya masa kini.

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan pelestarian merupakan sebuah kegiatan atau tindakan yang dilakukan pada sebuah objek dan kawasan yang memiliki berbagai nilai, baik snilai sejarah, budaya dan lain-lain yang dilakukan secara terus menerus dan terpadu dengan tujuan untuk tetap menjaga objek atau kawasan tersebut dari perubahan yang dapat menghilangkan nilai historis yang dimiliki.

2.3.2 Kriteria dan Dasar Pertimbangan Pelestarian

Menurut Nurmala (2003) dasar untuk menentukan apakah suatu objek atau kawasan bersejarah termasuk dalam suatu pobjek yang perlu dilestarikan, perlu digunakan kriteria-kriteria pelestarian.

a. Estetika Bangunan

   Estetika berkaitan dengan nilai estetis dan arsitektural, meliputi bentuk, gaya, struktur, tata ruang dan ornament. Estetika bangunan erat hubungannya dengan komponen-komponen arsitektur dalam suatu objek atau kawasan sejarah.

b. Kejamakan

   Kejamakan berkaitan dengan objek yang mewakili kelas dan jenis khusus, tipikal yang cukup berperan. Kejamakan dapat dikatakan sebagai spesifikasi dari ragam atau kelas tertentu yang diwakilkan oleh bangunan atau kawasan bersejarah yang bersangkutan.

c. Kelangkaan

   Kelangkaan berkaitan dengan objek yang mewakili sisa dari peninggalan terakhir gaya yang mewakili jamannya yang tidak dimiliki daerah lain. Kriteria kelangkaan dilihat pada kuantitas bangunan atau kawasan yang merupakan sisa-sisa dari suatu peristiwa yang memiliki nilai historis dan gaya arsitektur yang khusus dan tidak dimiliki di daerah lain.

d. Keistimewaan/Keluarbiasaan

   Kriteria keluarbiasaan/keistimewaan berkaitan dengan bentuk paling menonjol, tinggi dan besar ppada suatu objek pelestarian dan dapat memberikan tanda atau ciri

suatu kawasan tertentu. Pada kriteria keluarbiasaan atau keistimewaan ini, dapat dinilai dari seberapa besar kesan objek tersebut dapat dibangun pada suatu kawasan sehingga dapat menimbulkan ciri atau tanda sejarah yang kuat pada suatu kawasan

e. Peranan Sejarah (Nilai Historis)

Peranan sejarah merupakan lingkungan kota atau bangunan yang memiliki nilai historis suatu peristiwa yang mencatat peran ikatan simbolis suatu rangkaian sejarah masa lalu dan perkembangan suatu kota untuk dilestarikan dan dikembangkan.

Kriteria peranan sejarah atau nilai historis berkaitan dengan hubungan dan peran suatu objek pelestarian terhadap rangkaian pertiswa sejarah yang pernah terjadi dan keberadaannya tetap ada dalam perkembangan kawasan atau kota di sekitarnya setelah peristiwa sejarah tersebut terjadi.

f. Penguat Karakter Kawasan

Kiteria penguat karakter kawasan berkaitan dengan objek yang mempengaruhi kawasan-kawasan di sekitarnya dan bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan. Kriteria penguat karakter kawasan pada suatu objek atau kawasan bersejarah ini dimaksud sebagai pengaruh atau efek dari objek tersebut terhadap nilai dan citra lingkungan tempat objek tersebut berada.

2.3 Tinjauan Kawasan Bersejarah

2.3.1 Pengertian Kawasan Bersejarah

Istilah sejarah berasal dari bahasa Arab, yakni dari kata *syajaratun*, yang memiliki arti pohon kayu. Pengertian pohon kayu tersebut adalah adanya suatu kejadian, perkembangan/pertumbuhan tentang sesuatu hal (peristiwa) dalam suatu kesinambungan (kontinuitas). Selain itu ada pula peneliti yang menganggap bahwa arti kata *syajarah* tidak sama dengan kata sejarah, sebab sejarah bukan hanya bermakna sebagai pohon keluarga, asal-usul atau silsilah. Walaupun demikian diakui bahwa ada hubungan antara kata *syajarah* dengan kata sejarah, seseorang yang mempelajari sejarah tertentu berkaitan dengan cerita, silsilah, riwayat dan asal-usul tentang seseorang atau kejadian (Sjamsuddin, 1996).

Sejarah memiliki cakupan yang sangat luas. Sjamsuddin (1996) mengelompokannya dalam belasan jenis sejarah, yaitu: (1) *sejarah sosial*; (2) *sejarah ekonomi*; (3) *sejarah kebudayaan*; (4) *sejarah demografi*; (5) *sejarah politik*; (6) *sejarah kebudayaan rakyat*; (7) *sejarah intelektual*; (8) *sejarah keluarga*; (9) *sejarah etnis;* (10) *sejarah psikologi* dan *psikologi histori;* (11) *sejarah pendidikan* ,dan (12) *sejarah medis.*

Kawasan bersejarah yang masuk dalam kateogori cagar budaya termasuk dalam salah satu jenis kawasan lindung. Menurut Adisasmita (2010) salah satu unsur kawasan lindung adalah kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan. Kawasan tersebut merupakan lokasi tinggalan budaya manusia dan benda alam yang mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayan beserta lingkungannya yang diperlukan bagi pelestarian, pengembangan dan pemanfaatan. Kawassan cagar budaya dan ilmu pengetahuan adalah tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi dan sebagai tempat serta ruang di sekitar situs purbakala dan kawasan yang memiliki bentukan geologi alami yang khas berada.

Kriteria kawasan ini menurut Adisasmita (2010) adalah tempat serta ruangan di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi, situs purbakala dan kawasan dalam bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan. Kriteria kawasan cagar budaya mengacu pada *monumentren Ordinantie Staatblad* 1931 Nomor 238, sementara kriteria yang lengkap belum ada Pemerintah Daerah berkewajiban untuk menetapkan Kawasan Cagar Budaya dan ilmu pengetahuan yang dilindungi di daerahnya.

2.3.2 Elemen Pembentuk Kawasan

A. Citra Kota

Menurut Kevin Lynch (1960) dalam Wulanningrum (2014) citra kota merupakan gambaran mental yang terbentuk dari ritme biologis tempat dan ruang tertentu yag mencerminkan waktu *(sense of time),* yang ditimbulkan dari dalam secara mengakar oleh aktivitas sosial-ekonomi-budaya masyarakat pada kota tersebut. Terdapat tiga komponen yang sangat mempengaruhi gambaran individu manusia terhadap suatu kawasan, yaitu

a. Identitas sebagai potensi yang dibacakan artinya orang dapat memahami gambaran perkotaan (identifikasi objek-objek, perbedaan antar objek, perihal yang dapat diketahui).
b. Struktur sebagai potensi yang disusun artinya orang dapat melihat pola perkotaan (hubungan objek-objek, hubungan subjek-objek, pola yang d appat dilihat).
c. Makna sebagai potensi yang dibayangkan artiya orang dapat memahami ruang perkotaan (arti objek-objek, arti subjek-objek, rasa yang dapat dialami).

Citra kota menurut Lynch (1982) dalam Budihardjo dan Sujarto (2009) terbentuk dari elemen-elemen pembentuk citra kota yang terdiri dari:

a. Pathway

Pathway merupakan rute-rute sirkulasi yang dibiasa dimanfaatkan orang-orang dalam melakukan pergerakan, baik inter maupun antarkota, melalui jaringan jalan primer dan sekunder. *Pathway* adalah sebuah jalur yang diperutukkan oleh pengamat untuk bergerak atau berpindah tempat. *Path* merupakan alur pergerakan yang digunakan secara umum oleh manusia yang umumnya berupa jalan, gang-gang utama, jalan transit, rel kereta api, saluran dan sejenisnya. *Path* merupakan elemen paling penting dalam citra kota. Apabila identitas *path* tidak jelas, maka akan timbul keraguan pada citra kota tersebut secara keseluruhan.

b. Edges

Edges adalah batas, pengakhiran sebuah distrik atau tepian, dapat berupa suatu desain, jalan, sungai atau gunung. Batas berada di antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linier. Batas lebih bersifat referensi daripada misalnya elemen sumbu yang bersifat koordinasi. Batas merupakan pengakhiran dari sebuah kawasan atau pemisah sebuah kawasan dengan yang lainnya.

c. District

District merupakan suatu kawasan dalam sebuah kota, yang terkadang mengalami percampuran karakter dengan yang lain sehingga tidak memiliki batas-batas yang tegas. *Disctrict* adalah suatu bagian kota yang mempunyai karakter atau aktivitas khusus yag dapat dikenali oleh pengamatnya, dapat diidentifikasi secara non-visual dengan memperhatikan kesamaan karakter dan kebiasaan masyarakat serta dapat

secara visual dapat diidentifikasi apabila ada sebuah tanda fisik pada kawasan tersebut.

d. Nodes

Nodes merupakan simpul atau lingkaran daerah strategis yang arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain, misalnya persimpangan lalu lintas, stasiun, lapangan terbang, jembatan, kota secara keseluruhan dalam skala makro besar, pasar, taman, square, tempat suatu bentuk perputaran pergerakan, dan sebagainya. *Nodes* adalah sebuah titik simpul yang strategis dalam suatu kota yang memberikan karakter khusus dan mudah dikenali bagi pendatang. *Nodes* merupakan pusat aktivitas, yaitu salah satu jenis *landmark* dengan fungsi berbeda yang lebih aktif.

e. Landmark

Merupakan simbol yang menarik secara visual dengan sifat penempatan yang menarik perhatian. Biasanya *landmark* mempunyai bentuk yang unik serta terdapat perbedaan skala dalam lingkungannya. Fungsi *landmark* hampir seperti *node*, namun orang tidak masuk ke dalamnya karena dapat dilihat dari luar. *Land*mark adalah objek fisik yang mudal dikenali karena bentuk yang kontras dan menonjol. *Landmark* juga mencerminkan orientasi urban kota tersebut. *Landmark* adalah elemen penting dari bentuk kota karena membantu orang untuk mengorientasikan di dalam kota serta membantu mengenal suatu daerah kota. Sebuah *landmark* yang baik adalah elemen yang tegas tetapi harmonis dengan kerangka lingkungan kota.

2.4 *Method of Successive Interval* (MSI)

MSI adalah metode yang digunakan untuk mentransformasi data penelitian berupa data skala ordinal menjadi data berskala interval agar dapat dilakukan analisis regresi. Hal ini disebabkan analisis regresi hanya dapat dilakukan dengan skala data yang interval atau rasio.

MSI dapat dilakukan dengan menggunakan bantuan *software* MSI ataupun perhitungan manual. Langkah-langkah dalam melakukan MSI secara manual menurut Russiana (2012) adalah sebagai berikut.

1. Memperhatikan setiap butir jawaban responden yang dihasilkan dari kuisioner atau angket yang disebarkan. Jawaban tersebut dikelompokkan sesuai dengan alternative jawaban dan item pertanyaan;
2. Menentukan frekuensi dengan cara menentukan berapa respenden yang mendpatkan skor 1,2,3,4, dan 5;
3. Menentukan proporsi, yaitu setiap frekuensi dibagi dengan banyaknya responden;
4. Menentukan proporsi kumulatif dengan cara menjumlahkan nilai proporsi secara berurutan perkolom skor;
5. Menentukan nilai Z dengan menggunakan tabel distribusi normal dan menghitung niai Z untuk setiap proporsi kumulatif yang diperoleh;
6. Menentukan nilai tinggi densitas untuk setiap nilai Z yang diperoleh (dengan menggunakan tabel Tinggi Densitas);
7. Menentukan nilai skala dengan menggunakan rumus

   $$NS = \frac{(Density\ at\ Lower\ Limit) - (Density\ at\ Upper\ Limit)}{(Area\ Below\ Upper\ Limit) - (Area\ Below\ Lower\ Limit)}$$
8. Menentukan nilai transformasi dengan rumus : $Y = NS + [1 + |NS_{min}|]$

2.5 Analisis Jalur *(Path Analysis)*

Analisis jalur menurut Rutherford (1993) dalam Sarwono (2007) adalah suatu teknik yang dapat menganalisis hubungan sebab akibat yang terjadi pada regresi berganda jika variable bebasnya (eksogen) mempengaruhi variable terikat (endogen) tidak hanya secara langsung namun juga secara tidak langsung. Menurut Sugiyono (2010) analisis jalur merupakan bentuk dari pengembangan analisis regresi yang digunakan untuk melukiskan dan menguji model hubungan antar variable yang berbentuk sebab akibat. Dalam model hubungan antar variable pada analisis jalur terdapat variable independen atau disebut variable eksogen dan variable dependen yang disebut variable endogen. Pada analisis jalur ini dapat ditemukan jalur mana yang paling tepat dan singkat dari suatu variable independen menuju variable dependen yang terakhir.

Analisis jalur digunakan dalam menganalisis suatu pola hubungan pada suatu perangkat variable dengan tujuan untuk mengetahui hubungan langsung maupun tidak langsung antar variable bebas (eksogen) terhadap variable terikat (endogen). (Russiana, 2012). Menurut Paul Webley (1997) dalam Pardede dan Manurung (2014) analisis jalur

merupakan pengembangan langsung bentuk regresi berganda dengan tujuan untuk memberikan estimasi tingkat kepentingan *(magnitude)* dan signikansi *(significance)* hubungan sebab akibat hipotetikal dalam seperangkat variabel.

Analisis jalur merupakan suatu teknik yang digunakan dalam mencari dan menganalisis pola keterkaitan dan hubungan antara variable bebas yang disebut eksogen dan varriabel terikat atau endogen yang terdapat pada suatu penelitian. Tujuan dari analisis jalur adalah untuk mengetahui nilai dari besar pengaruh hubungan variable eksogen terhadap variabel endogen, baik pengaruh langsung, pengaruh tidak langsung dan pengaruh total atau keseluruhan.

Menurut Sugiyono (2010) pada penggunaan analisis jalur dalam menganalisa data penelitian memiliki beberapa dasar asumsi sebagai berikut.

1. Hubungan antar variable yang akan dianalisis berbentuk linier, aditif dan kausal;
2. Variable-variabel residual tidak berkorelasi dengan variable yang mendahuluinya, dan tidak juga berkorelasi dengan variable lain;
3. Dalam model hubungan variabel hanya terdapat jalur kausal/sebab akibat searah;
4. Data setiap variabel yang dianalisis adalah data interval dan berasal dari sumber yang sama.

Prinsip-prinsip dasar yang sebaiknya dipenuhi dalam analisis jalur menurut Pardede dan Manurung (2014) yaitu

1. Adanya linieritas, yaitu hubungan antar variabel yang bersifat linier;
2. Adanya aaditivitas yaitu tidak ada efek-efek interaksi;
3. Data berskala interval. Semua variabel yang diobservasi mempunyai data beskala interval. Jika data belum membentuk skala interval, maka lebih baik data diubah terlebih dahulu menggunakan metode suksesive interval (MSI);
4. Semua variabel residual (yang tidak diukur) tidak berkorelasi dengan salah satu variabel dalam model;
5. Istilah gangguan atau variabel residual tidak boleh berkorelasi dengan semua variabel *endogenous* dalam model. Jika dilanggar maka akan berakibat hasil regresi menjadi tidak tepat untuk mengestimasikan paramter-parameter jalur; sebaiknya hanya terdapat multikolinieritas yang rendah.

   Manfaat analisis jalur menurut Saparina (2013) yaitu

1. Sebagai penjelas akan fenomena dari permasalahan yang diteliti;
2. Memprediksi nilai variabel endogen (Y) berdasarkan nilai variabel eksogen (X);
3. Sebagai faktor determinan, yaitu penentua variabel eksogen (X) mana yang berpengaruh dominan terhadap variabel endogen (Y) juga untuk menelusuri mekanisme (jalur-jalur) pengaruh variabel eksogen (X) terhadap variabel endogen (Y);
4. Pengujian model, menggunakan theory trimming, baik untuk uji reabilitas konsep yang sudah ada ataupun uji pengembang konsep baru.

Menurut Sarwono (2007), ada beberapa istilah yang digunakan dalam analisis jalur yaitu sebagai berikut:

1. Model Jalur

   Adalah suatu diagram yang menghubungkan antara variabel bebas, perantara dan tergantung. Pola hubungannya menggunakan anak panah. Anak panah tunggal menunjukkan hubungan sebab-akibat antara variabel *exogenous* dengan satu variabel tergantung atau lebih. Anak panah-anak panah juga menghubungkan kesalahan (*variabel residue*) dengan semua variabel *endogenous* masing-masing. Anak panah ganda dan melengkung menunjukkan korelasi antara pasangan variabel-variabel *exogenous*.
2. Jalur penyebab untuk suatu variabel yang diberikan

   Meliputi pertama, jalur-jalur arah dari anak panah menuju ke variabel tersebut dan kedua, jalur-jalur korelasi dari semua variabel *endogenous* yang dikorelasikan dengan variabel-variabel lain yang mempunyai anak panah-anak panah menuju ke variabel yang sudah ada tersebut.
3. Variabel *exogenous*

   Adalah semua variabel yang tidak ada penyebab–penyebab eksplisitnya atau dalam diagram tidak ada anak-anak panah yang menuju ke arahnya, selain pada bagian kesalahan pengukuran. Jika antara variabel ini dikorelasikan maka korelasi ditunjukkan dengan anak panah berkepala dua yang menghubungkan variabel-variabel tersebut. Variabel ini disebut pula independen variabel.

4. Variabel *endogenous*

   Adalah variabel yang mempunyai anak panah-anak panah menuju ke arahnya. Variabel yang termasuk di dalamnya mencakup semua variabel perantara dan tergantung. Variabel perantara *endogenous* mempunyai anak panah yang menuju ke arahnya dan dari arah variabel tersebut dalam suatu model. Variabel tergantung hanya mempunyai anak panah yang menuju ke arahnya. Variabel ini disebut pula dependen variabel.

5. Koefisien jalur atau pembobotan jalur

   Adalah koefisien regresi standar atau disebut 'beta' yang menunjukkan pengaruh langsung dari suatu variabel bebas terhadap variabel tergantung dalam suatu model tertentu.

6. Variabel-variabel *exogenous* yang dikorelasikan

   Jika semua variabel *exogenous* dikorelasikan maka sebagai penanda hubungannya ialah anak panah dengan dua kepala yang dihubungkan di antara variabel-variabel dengan koefisien korelasinya.

7. Istilah gangguan

   Gangguan atau *residue* mencerminkan adanya varian yang tidak dapat diterangkan atau pengaruh dari semua variabel yang tidak terukur ditambah dengan kesalahan pengukuran.

8. Dekomposisi pengaruh

   Koefisien-koefisien jalur dapat digunakan untuk mengurai korelasi-korelasi dalam suatu model ke dalam pengaruh langsung dan tidak langsung yang berhubungan dengan jalur langsung dan tidak langsung yang direfleksikan dengan anak panah-anak panah dalam suatu model tertentu.

9. Model Recursive

   Model penyebab mempunyai satu arah dan tidak ada pengaruh sebab akibat (*reciprocal*). Dalam model ini, satu variabel tidak dapat berfungsi sebagai penyebab dan akibat dalam waktu yang bersamaan.

10. Model Non-Recursive

    Model penyebab mempunyai arah yang membalik (*feed back loop*) dan ada pengaruh sebab akibat (*reciprocal*).

Pada penelitian dengan tujuan untuk mencari hubungan struktural, terdapat beberapa alternative teknik analisis yang dapat digunakan selain analisis jalur. Terdapat keuntungan dan kelemahan dari tiap-tiap metode. Menurut Sarwono (2012), keuntungan menggunakan analisis jalur di antaranya adalah:

1. Kemampuan dalam menguji model keseluruhan dan parameter-parameter individual;
2. Kemampuan pemodelan beberapa variabel mediator/perantara;
3. Kemampuan mengestimasi dengan menggunakan persamaan yang dapat melihat semua kemungkinan hubungan sebab akibat pada semua variabel dalam model;
4. Kemampuan melakukan dekomposisi korelasi menadi hubungan yang bersifat sebab akibat, seperti pengaruh langsung dan pengaruh tidak langsung dan bukan sebab akibat seperti komponen semu.

Kelemahan pada analisis jalur diantaranya adalah:

1. Tidak dapat mengurangi dampak kesalahan pengukuran;
2. Analisis jalur hanya mempunyai variabel-variabel yang dapat diobervasi secara langsung;
3. Analisis jalur tidak mempunyai indikator-indikator suatu variabel laten;
4. Analisis jalur merupakan perpanjangan regresi linier berganda, maka dari itu semua asumsi dalam rumus harus diikuti;
5. Sebab akibat dalam model hanya bersifat searah, tidak boleh bersifat timbal balik.

Langkah-langkah yang ditempuh dalam menguji *path analysis* menurut Riduwan dan Kuncoro (2007) terdiri dari beberapa langkah yaitu sebagai berikut:

1. **Merumuskan hipotesis dan persamaan struktural**

   Struktur: $Y = \rho_{yx1}X_1 + \rho_{yx2}X_2 + \rho_y\varepsilon_1$

2. **Menghitung koefisien jalur yang didasarkan pada koefisien regresi**

   a. Gambar diagram jalur lengkap tentukan sub-sub struktural dan rumuskan persamaan strukturalnya yang sesuai hipotesis yang diajukan.

      Hipotesis: Naik turun variabel endogen (Y) dipengaruhi secara signifikan oleh variabel eksogen (X_1 dan X_2)

   b. Menghitung koefisien regresi untuk struktur yang telah dirumuskan. Hitung koefisien regresi untuk struktur yang telah dirumuskan:

Persamaan regresi ganda: $Y = \rho_{yx1}X_1 + \rho_{yx2}X_2 + \rho_y\varepsilon_1$

Pada dasarnya koefisien jalur merupakan koefisien regresi yang distandartkan yaitu koefisien regresi yang dihitung dari basis data yang telah diset dalam rangka baku atau Z-Score (data yang di set dengan nilai rata-rata = 0 dan standar deviasi = 1). Koefisien jalur yang distandarkan *(Standardize path coefficient)* ini digunakan untuk menjelaskan besarnya pengaruh (bukan memprediksi) variabel bebas/endogen terhadap variabel lain yang diberlakukan sebagai variabel terikat atau eksogen. Koefisien *path* ditujukan oleh *output* yang dinamakan koefisien atau dikenal dengan Beta. Jika terdapat diagram jalur sederhana mengandung satu unsure hubungan antara variabel eksogen dengan variabel endogen, maka koefisien *path* adalah sama dengan koefisien korelasi r serderhana.

3. **Mencari besar kontribusi bersama atau koefisien determinasi (KD) dengan mengalikan R_{square} dengan 100%.**
4. **Menghitung koefisien jalur secara simultan (keseluruhan)**

   Pengujian keseluruhan hipotesis statistic dirumuskan sebagai berikut:

   Hipotesis statistic dirumuskan sebagai berikut:

   H_0: $\rho yx_1 = \rho yx_2 = \ldots\ldots \rho yx_k = 0$

   H_1: $\rho yx_1 = \rho yx_2 = \ldots\ldots \rho yx_k \neq 0$

   a. Kaidah pengujian signifikan secara manual: menggunakan Tabel F

$$F = \frac{(n-k-1)R^2_{yx_k}}{k(1-R^2_{yx_k})}$$

   Keterangan:

   n = jumlah sampel

   k = jumlah variabel eksogen

   $R^2_{yx_k}$ = R_{square}

   Pengujian signifikan juga dapat dilakukan dengan bantuan *software* SPSS ver.16.00 untuk mendapatkan nilai F.

   Dengan taraf signifikan (α) = 0.05. Mencari nilai F_{tabel} menggunakan Tabel F dengan rumus:

   $F_{tabel} = F_{\{(1-\alpha)(dk=k),(dk=n-k-1)\}}$ atau $F_{\{(1-\alpha)(V1=k),(V2=n-k-1)\}}$

Jika:

- $F_{hitung} \geq F_{tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima artinya signifikan. Variabel bebas dapat menerangkan variabel terikat dan terdapat pengaruh diantara kedua variabel yang diuji
- $F_{hitung} \leq F_{tabel}$, terima H_0 dan H_a ditolak artinya tidak signifikan. Variasi variabel bebas tidak dapat menerangkan variabel terikat dan terdapat pengaruh diantara kedua variabel yang diuji.

b. Kaidah pengujian signifikansi

5. Menghitung koefisien jalur secara individu

Hipotesis penelitian yang akan diuji dirumuskan menjadi hipotesis statistic berikut:

Ha: $\rho yx_1 > 0$

H0: $\rho yx_k = 0$

Secara individual uji statistic yang digunakan adalah uji t yang dihitung dengan rumus

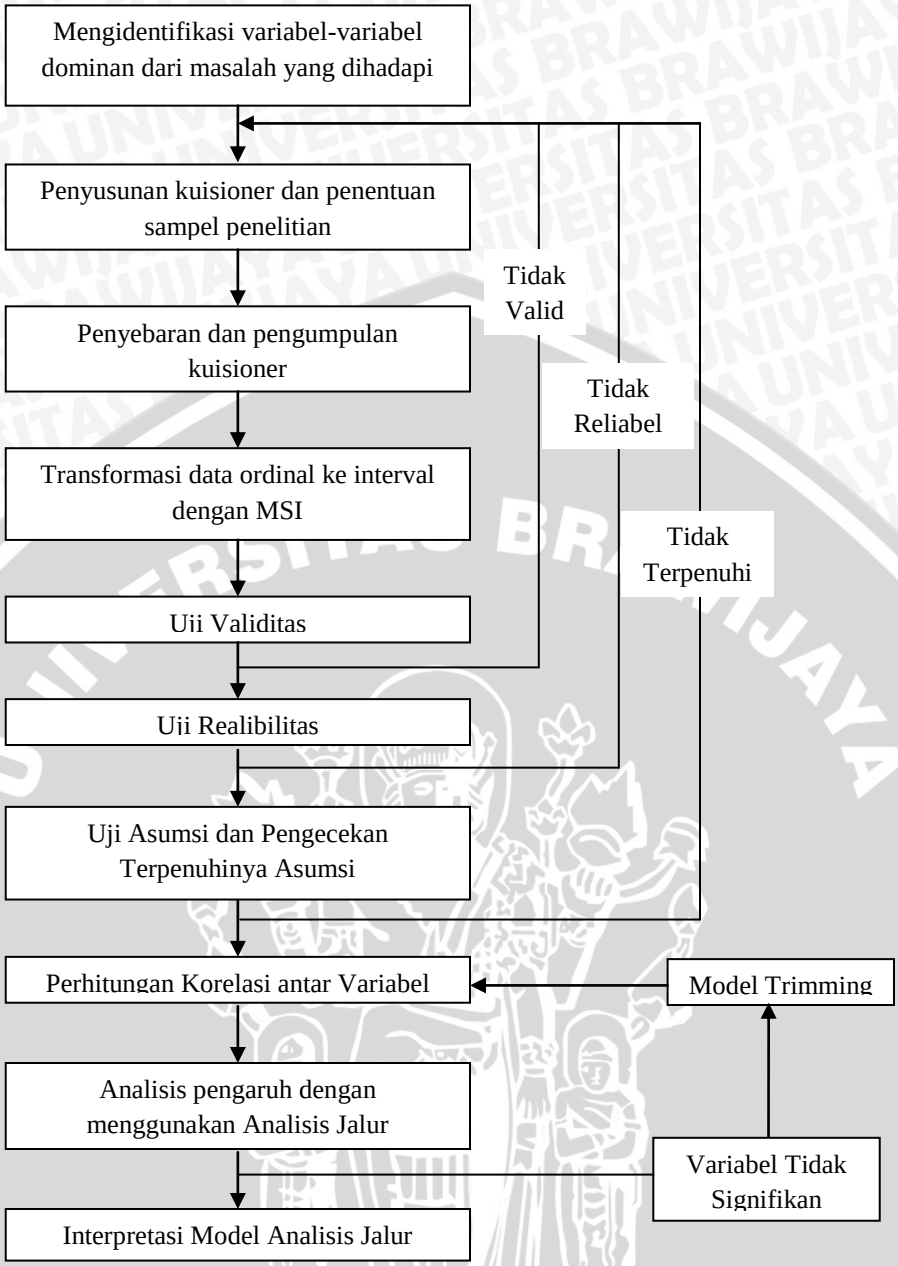
$$t_k = \frac{\rho xi}{se_{\rho k}}; \text{ (dk = n-k-1)}$$

keterangan:

ρ_{xi} = koefisien regresi dari variabel X_i ; $se_{\rho k}$ = Standard Error Koefisien Regresi

6. Meringkas dan menyimpulkan.

Menurut Riduwan dan Kuncoro (2007), pada langkah-langkah yang dijalankan pada analisis jalur, dapat terlihat model analisis berbeda dengan model regresi. Perbedaan terletak pada pola hubungan yang akan ditunjukan. Model regresi digunakan untuk meramalkan atau menduga nilai sebuah variabel respon Y atas dasar nilai tertentu beberapa variabel predictor X_1; X_2;…. X_k atau pola hubungan yang menandakan besarnya pengaruh variabel pengebab X_1; X_2;…. $X_k$terhadap sebuah variabel akibat Y, baik pengaruh yang langsung secara individual maupun secara versamaan. Kajian statistika menyatakan bahwa dalam peramalan atau prendugaan nlai Y atas dasar nilai-nilai X_1; X_2;…. X_k pola hubungan yang sesuai adalah pola hubungan yang mengikuti model regresi, sedangkan untuk mengetahui hubungan sebab akbat, pola yang tepat adalah model struktural. Secara matematik, analisis jalur mengikuti pola model struktural. Model struktural yang apabila setiap variabel terikat/endogen (Y) keadaannya ditentukan oleh seperangkat variabel bebas/eksogen (X).



Gambar 2. 1 Langkah-Langkah dalam Analisis Jalur

Terdapat beberapa perbedaan model antara analisis jalur dengan analisis korelasi, regresi dan struktural menurut Riduwan dan Kuncoro (2007), yaitu:

Tabel 2. 1 Perbedaan Analisis Jalur dan Analisis Regresi

Penjelasan	Model Analisis			
	Korelasi	**Regresi**	***Path***	**Struktural**
Variabel	Tidak ada Ketentuan	Bebas (X) Terikat (Y)	Eksogen (X) Endogen (Y) Intervening (bila ada)	Eksogen (X) Endogen (Y) Intervening (bila ada)

Lanjutan Tabel 2.1...

Penjelasan	Model Analisis			
	Korelasi	**Regresi**	***Path***	**Struktural**
Variabel	Tidak ada Ketentuan	Bebas (X) Terikat (Y)	Eksogen (X) Endogen (Y) Intervening (bila ada)	Eksogen (X) Endogen (Y) Intervening (bila ada)
Kegunaan	1. Explanation (penjelasan) 2. Hubungan dan prediksi kualitatif	1. Penjelasan terhadap fenomena yang dipelajari atau permasalahan yang diteliti 2. Prediksi kuantitatif 3. Faktor determinan, yaitu penentuan variabel bebas (X) yang berpengaruh dominan terhadap variabel terikat (Y)	1. Penjelasan 2. Prediksii kualitatif 3. Faktor determinan 4. Penelusuran mekanisme (lintasan) pengaruh 5. Pengujian model, menggunakan teori trimming, baik untuk menguji reabilitas konsep yang sudah ada atau pun uji pengembangan konsep baru	1. Penjelasan 2. Prediksi kualitatif 3. Pengujian model, menggunakan uji t, baik untuk uji reabilitas konsep yang sudah ada atau pun uji pengembangan konsep baru
Hubungan yang dianalisis	Tunggal atau ganda	Bersifat tunggal	Tunggal atau ganda	Tunggal atau ganda
Jenis data yang dianalisis	Skala interval dan ratio	Skala interval dan ratio	Minimal interval dan data dinyatakan dalam satuan baku atau z skor	Data mentah *(raw data)*
Prinsip	1. Hubungan antar variabel berpola linier, bersifat normal 2. Sistem aliran kausal dan dua arah 3. Minimal skala ukur interval dan ratio 4. Sampel random 5. Data yang diukur vail dan reliable 6. Model yang dianalisis berdasarkan teori-teori yang relevan	Pada prinsipnya sama dengan korelasi, hanya sistem aliran kausal ke satu arah	1. Pada prinsipnya sama dengan korelasi dan regresi 2. Sistem aliran kausal ke satu arah 3. Variabel endogen (Y) minimal dalam skala ukur interval dan ratio	1. Pada prinsipnya sama dengan korelasi, regresi, path analisis 2. Pola hubungan yang sesuai adalah pola hubungan yang mengikuti regresi model sedangkan untuk tujuan hubungan sebab akibat pola yang tepat adalah model struktural

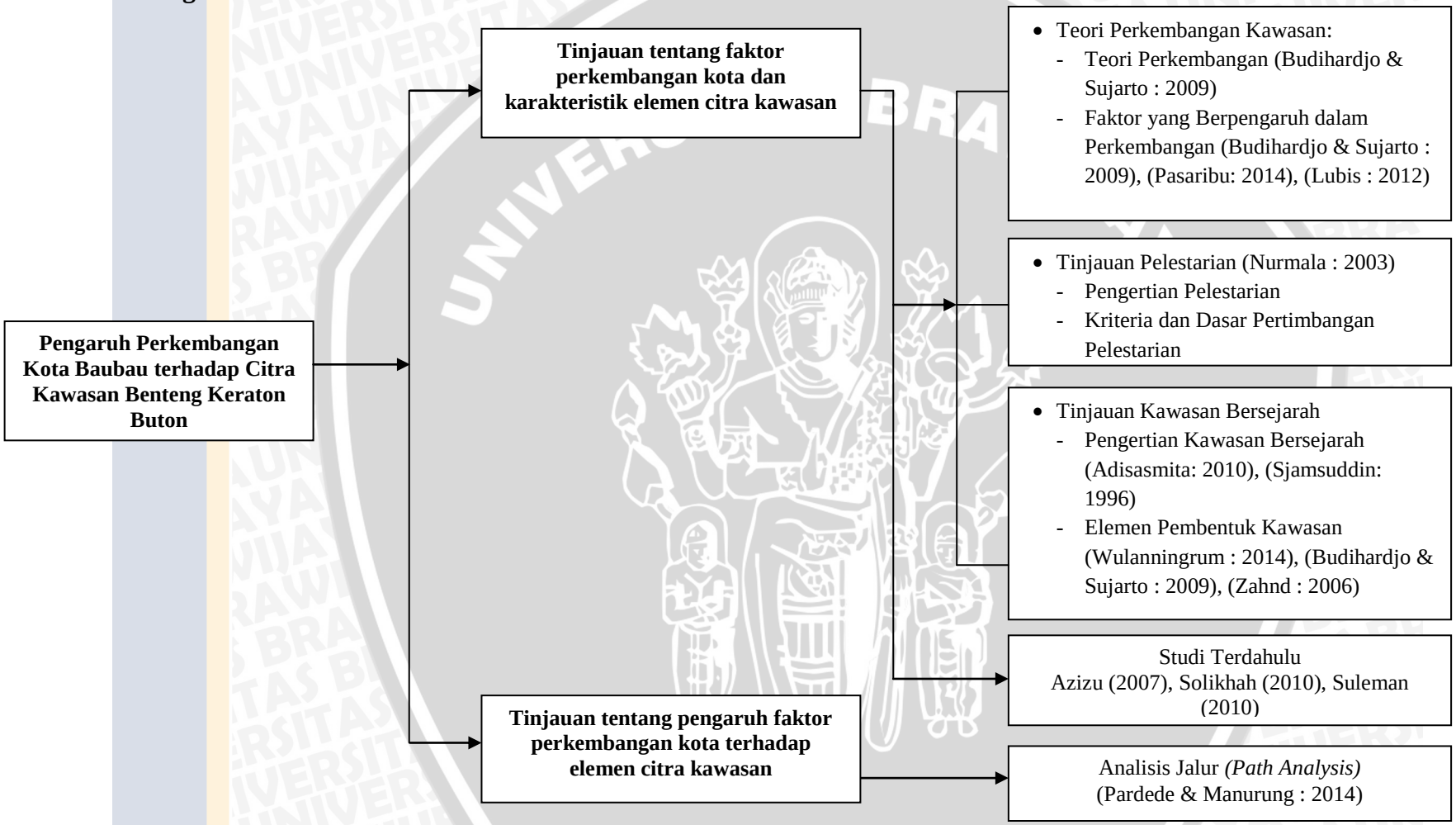
Sumber: Riduan dan Kuncoro (2007)

2.6 Studi Terdahulu

No	Jenis	Judul	Tujuan	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Perbandingan Penelitian
1.	Skripsi Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya (Novesty Noor Azizu - 2011)	Pelestarian Kawasan Benteng Keraton Buton	1. Mengidentifikasi karakteristik Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai kawasan bersejarah. 2. Mengidentifikasi dan menganalisis faktor penyebab perubahan fisik bangunan bersejarah Benteng Keraton Buton. 3. Menentukan arahan pelestarian yang sesuai bagi kawasan Benteng keraton Buton	1. Karakteristik kawasan bersejarah 2. Penyebab perubahan kawasan 3. Penyebab perubahan fisik bangunan bersejarah	- Analisis deskriptif - Analisis evaluatif	- Perbedaan terdapat pada tujuan penelitian yang menekankan pada pelestarian, variable, dan metodologi penelitian.
2.	Tesis Program Magister Jurusan Arsitektur FTSP-ITS Surabaya (Nafi'ah Solikhah – 2010)	Studi perkembangan dan konnsep Revitalisasi Tata Lingkungan tradisional Baluwarti Surakarta	1. Mengembangkan konsep revitalisasi tata lingkungan tradisional Baluwarti yang sedang mengalami pergeseran identitas	1. Elemen pembentuk indetitas kawasan (*path, edge, district, node,* dan *landmark)* 2. Faktor yang menggeser identitas kawasan (perkembangan fisik, perubahan fungsi, perekonomian, nilai sosial, status kepenilikan, nilai budaya)	- Analisis deskriptif - Analisis evaluatif	- Perbedaan terletak pada tujuan penelitian yang menekankan pengembangan konsep revitalisasi tata lingkungan dan metodologi penelitian
3.	Tesis Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro (Suleman – 2010)	Kebertahanan Permukiman Tradisional Wolio di Kelurahan Melai, Kota Bau-Bau	1. Mengkaji proses kebertahanan permukiman tradisional Wolio di Kelurahan Melai, Kota Bau-Bau. 2. Mengkaji penyebab yang mempengaruhi kebertahanan permukiman tradisional Wolio di Kelurahan Melai, Kota Bau-Bau. 3. Mengkaji ancaman keberlanjutan permukiman tradisional Wolio di Kelurahan Melai, Kota Bau-Bau	1. Perkembangan permukiman (tiap masa pemerintahan) 2. Bentuk dan ciri rumah tradisional	- Analisis deskriptif	- Perbedaan penelitin terletak pada tujuan penelitian yang menekankan pada pengkajian kebertahanan permukiman tradisional.

Sumber: Azizu (2007), Solikhah (2010), Suleman (2010)

2.7 Kerangka Teori



Gambar 2. 2 Kerangka teori.