

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini secara umum adalah metode deskriptif. Metode penelitian deskriptif adalah metode yang dilakukan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara menggambarkan keadaan objek penelitian berdasarkan fakta-fakta yang tampak dengan kondisi apa adanya. (Nawawi, 1995)

Metode deskriptif dalam penelitian ini digunakan untuk mengeksplorasi karakteristik bangunan dan kawasan di kampung pecinan di Kota Tuban yang bertujuan mengungkap fakta-fakta yang ada terkait dengan pelestarian bangunan dan lingkungan kuno di kampung pecinan di Kota Tuban. Setelah melakukan eksplorasi karakteristik tersebut kemudian dilakukan analisis terhadap faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penurunan kualitas bangunan-bangunan serta pada tahap akhir dilakukan usaha menentukan strategi pelestarian bangunan dan lingkungan kuno. Selain metode deskriptif, dalam penelitian ini juga digunakan metode evaluatif serta metode development untuk menentukan arahan pelestarian bangunan dan kawasan.

3.2 Lokasi Studi

Lokasi studi “Pelestarian Lingkungan dan Bangunan-Kuno di Kawasan Kampung Pecinan Tuban” ini tidak dibatasi oleh wilayah administratif, tetapi menggunakan batasan fisik lingkungan berupa beberapa ruas jalan dan/atau gang.

Lokasi studi dalam penelitian ini adalah kampung pecinan yang berada di sekitar jalan ronggolawe yang sebagian berada di Kelurahan Kingking dan Kelurahan Ronggolawe. Lebih jelasnya lokasi studi dapat dilihat pada Gambar 3.1. Peta Lokasi Studi.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda, hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala, nilai-nilai atau peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu di dalam suatu penelitian (Nawawi, 1995:141).

Populasi yang menjadi objek penelitian ini dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu masyarakat yang tinggal di wilayah studi, para ahli terkait bidang pelestarian bangunan dan lingkungan, serta bangunan-bangunan kuno yang ada di kawasan kampung Pecinan di Kota Tuban mulai Jalan Ronggolawe, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Untung Suropati

Gambar 3.1. Peta Lokasi Studi



dan Jalan Ahmad Dahlan, Jl K.H Agus Salim, Jl. Trunojoyo, Jl Diponegoro serta Jalan Mbah Bali.

3.3.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang menjadi sumber data sebenarnya dalam suatu penelitian yang mewakili seluruh populasi tertentu (Nawawi, 1995:144). Pengambilan sampel memerlukan teknik sampling tertentu. Teknik sampling adalah cara menentukan sampel yang jumlahnya sesuai dengan ukuran sampel yang akan dijadikan sumber data sebenarnya, dengan memperhatikan sifat-sifat dan penyebaran populasi agar diperoleh sampel yang representatif atau benar-benar mewakili populasi (Nawawi, 1995:152).

Sampel pada penelitian ini dibedakan menjadi dua, yaitu sampel bangunan dan sampel masyarakat.

a. Sampel bangunan

Jumlah sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan metode *purposive sample*, yaitu pengambilan sampel berdasarkan alasan dan tujuan tertentu. Beberapa kriteria bangunan sebagai bangunan kuno dan diasumsikan dapat mewakili ragam sampel dalam penelitian.

Beberapa batasan atau kriteria dalam pemilihan objek bangunan untuk dapat dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Dibatasi pada bangunan-bangunan kuno yang diperkirakan berusia sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang disebutkan di dalam Undang-Undang Cagar Budaya No.5 tahun 1992 pasal 1 tentang Benda Cagar Budaya;
- Diupayakan dapat mewakili variasi langgam bangunan tertentu yang ada di kawasan Kampung Pecinan di Tuban.
- Memungkinkan untuk dapat dilakukan survey baik pengamatan maupun wawancara kepada pemilik atau pengelola bangunan.

Jumlah seluruh bangunan yang ada di kawasan pecinan kota tuban tidak diketahui secara pasti, namun berdasarkan survey awal yang dilakukan sebelum penelitian dilakukan di wilayah studi, jumlah bangunan kuno yang ada di kawasan kampung Pecinan di Kota Tuban adalah 162 bangunan. Jumlah tersebut didasarkan pada kriteria usia bangunan yaitu lebih dari 50 tahun dan memiliki langgam bangunan kolonial dan/atau cina. Namun dari 162 bangunan tersebut, penentuan objek penelitian

perlu dibatasi lagi pada bangunan-bangunan yang memungkinkan untuk diteliti. Salah satu kendala yang dihadapi dalam menentukan objek penelitian ini adalah pada umumnya banyak pemilik bangunan yang tidak bersedia bangunan yang dimilikinya untuk dijadikan sebagai objek penelitian.

Berdasarkan kriteria yang telah disebutkan dan survey awal yang telah dilakukan, kemudian ditentukan jumlah bangunan yang dapat dijadikan sampel dalam penelitian, yaitu semuanya berjumlah 68 bangunan.

Jumlah sampel bangunan tidak sama untuk masing-masing gang atau koridor jalan, tergantung dari jumlah bangunan yang memiliki kriteria pemilihan sampel yang telah disebutkan.

b. Sampel masyarakat

Selain bangunan, juga diperlukan sample masyarakat sebagai objek dalam penelitian ini. Masyarakat sebagai objek juga dipilih dengan menggunakan metode penentuan *purposive sample*. Dasar pemilihan sampel masyarakat antara lain :

- Masyarakat pemilik/pengelola bangunan yang mengetahui kondisi bangunan;
- Pemerintah sebagai penentu kebijakan;
- Masyarakat umum pemerhati bangunan dan lingkungan kuno di Kota Tuban;
- Ahli Arsitektur; dan
- Ahli Sejarah yang mengetahui aspek-aspek historis perkembangan Kota Tuban terkait dengan bangunan dan lingkungan di Kawasan Kampung Pecinan Kota Tuban, dan

Berdasarkan dasar pemilihan tersebut maka, dapat ditetapkan objek masyarakat dibagi menjadi dua, yaitu 68 masyarakat pemilik/pengelola bangunan kuno yang terpilih dan 6 orang pihak terkait atau dianggap memiliki pengetahuan tentang pelestarian, yaitu :

- 1 orang ahli arsitektur ;
- 1 orang anggota DPRD Komisi A Kabupaten Tuban ;
- 1 orang anggota BAPPEDA Kabupaten Tuban ;
- 1 orang anggota Dinas Pariwisata Kabupaten Tuban ;
- 1 orang ahli sejarah Kota Tuban ; dan
- 1 orang pemerhati bangunan dan lingkungan kuno di Kota Tuban ;

3.4 Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan jenisnya, penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu data primer dan data sekunder. Dalam pengumpulan data primer dan data sekunder tersebut masing-

masing memiliki metode yang berbeda satu sama lain.

A. Data primer

Metode pengumpulan data primer yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan survey primer. Survey ini dilakukan untuk mencari informasi secara langsung dari kawasan kampung Pecinan di Kota Tuban. Data yang didapatkan dari survey primer antara lain tentang penggunaan lahan kawasan studi, citra kawasan, usia bangunan, fungsi bangunan, status kepemilikan, dan kondisi fisik bangunan serta persepsi masyarakat tentang bangunan-kuno dan pelestarian bangunan. Pengumpulan data tersebut digunakan untuk melakukan analisis karakteristik kawasan dan karakteristik bangunan-kuno yang ada di kampung Pecinan di Kota Tuban, serta sebagai dasar dalam menentukan arahan pelestarian. Adapun survei primer yang dilakukan dalam rangka pengumpulan data primer ini menggunakan beberapa teknik sebagai berikut :

a. Observasi lapangan

Kegiatan observasi lapangan ini dilakukan dengan mengamati langsung objek penelitian, yaitu pola penggunaan lahan kawasan, karakter ruang luar kawasan studi, pengamatan citra kawasan dan kondisi bangunan-bangunan di wilayah studi.

b. Teknik wawancara

Melakukan wawancara dengan orang-orang yang memiliki pengetahuan tentang hal-hal yang terkait dengan aspek-aspek sejarah di kawasan studi, informasi mengenai kondisi bangunan yang digunakan sebagai sampel, serta wawancara dengan masyarakat terkait dengan persepsi tentang bangunan kuno. Selain itu wawancara juga dilakukan dengan pihak instansi untuk mendapatkan informasi terkait sejauh mana perhatian atau usaha pelestarian terhadap bangunan-bangunan kuno. Adapun instansi-instansi yang dimaksud dijelaskan pada sub bab survey sekunder.

c. Teknik daftar pertanyaan (Kuisisioner)

Teknik ini dilakukan dengan menyebarkan kuisisioner yang sebelumnya telah disusun terlebih dahulu kemudian diberikan pada objek kuisisioner. Tujuan penggunaan teknik ini antara lain adalah :

- Untuk mengetahui data detail objek studi seperti identitas responden, usia bangunan, status kepemilikan, dan kondisi fisik bangunan.
- Untuk mengidentifikasi masalah-masalah dalam pelaksanaan pelestarian di kawasan kampung Pecinan di Kota Tuban

- Untuk mengetahui tentang opini atau tanggapan dari masyarakat mengenai keberadaan bangunan kuno di kawasan tersebut.
- Untuk mengetahui aspek-aspek yang berpengaruh terhadap pelestarian bangunan maupun lingkungan kuno di wilayah studi.
- Untuk mengetahui sejauh mana tindakan pelestarian yang telah dilakukan oleh masyarakat terhadap bangunan kuno di kawasan kampung Pecinan di Kota Tuban.

Adapun untuk lebih jelasnya tentang kebutuhan data primer beserta metode pengumpulan data dijelaskan pada Tabel 3.1

Tabel 3.1
Daftar Kebutuhan Data Primer

No	Metode	Jenis Data	Sumber	Fungsi Dalam Analisis dan Kegunaan Data	Tujuan Menjawab Rumusan Masalah
1.	Observasi Lapangan	<ul style="list-style-type: none"> • Pola guna lahan di wilayah studi 	Hasil pengamatan pada lokasi studi	Analisis pola guna lahan	Karakteristik kawasan di wilayah studi (bagian dari rumusan masalah 1)
		Pengamatan citra kawasan <ul style="list-style-type: none"> • Jalur (<i>Path</i>) • Tepian (<i>Edge</i>) • Kawasan (<i>District</i>) • Simbol (<i>Node</i>) • Tengeran (<i>Landmark</i>) 	Hasil pengamatan pada lokasi studi	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis citra kawasan • Mengkaji karakteristik kawasan di wilayah studi 	Karakteristik kawasan di wilayah studi (Rumusan Masalah 1)
		Foto-foto/gambar-gambar	Hasil dokumentasi pada lokasi studi	Analisis Foto Mapping	Karakteristik bangunan kuno dan kawasan (Rumusan Masalah 1)
2.	Wawancara	Sejarah Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> • Tokoh masyarakat • Kepala Kelurahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengetahui sejarah perkembangan kawasan 	Karakteristik Kawasan (Rumusan Masalah 1)
		Persepsi masyarakat terhadap pelestarian pada lokasi studi	Sampel penduduk	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis Arahan Pelestarian • Mengkaji peran masyarakat dalam upaya pelestarian lingkungan dan bangunan 	Arahan pelestarian (Rumusan Masalah 3)
3.	Kuisisioner	<ul style="list-style-type: none"> • Usia Bangunan • Fungsi Bangunan • Kondisi Bangunan • Status Kepemilikan Bangunan 	Sampel penduduk	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis Karakteristik Bangunan • Analisis Arahan Pelestarian 	<ul style="list-style-type: none"> • Karakteristik Bangunan (Rumusan Masalah 1) • Arahan pelestarian (Rumusan masalah 3)

B. Data sekunder

Data sekunder dapat diperoleh melalui survey ke instansi yang terkait dengan penelitian maupun melalui data-data kepustakaan yang terkait. Penjelasan tentang cara

pengumpulan data sekunder adalah sebagai berikut :

a. Survey Instansi

Teknik pengumpulan data melalui organisasi atau instansi terkait yang berhubungan dengan objek penelitian, yaitu Badan Perencanaan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Tuban, Dinas Permukiman Dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL) Kabupaten Tuban, Dinas Pariwisata Kabupaten Tuban, Badan Statistik Kabupaten Tuban, Kantor Kecamatan Tuban, serta Kantor Kelurahan Kingking dan Ronggomulyo. Data tersebut berupa produk rencana kota seperti Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tuban dan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kecamatan Tuban, data monografi kelurahan, dan peta persil wilayah studi.

b. Studi Kepustakaan

Teknik ini dapat dilakukan dengan cara studi kepustakaan dari buku-buku, makalah, jurnal, serta studi-studi terdahulu yang memiliki kaitan dengan objek penelitian yaitu mengenai pelestarian kawasan bersejarah, ataupun informasi melalui media elektronik seperti internet dan koran, sehingga diperoleh data mengenai sejarah perkembangan Kota Tuban, sejarah munculnya kawasan Pecinan, serta kriteria-kriteria pelestarian dengan merujuk pada penelitian-penelitian yang pernah dilakukan.

Adapun untuk lebih jelasnya tentang kebutuhan data sekunder serta metode pengumpulan datanya dijelaskan pada Tabel 3.2

Tabel 3.2
Daftar Kebutuhan Data Sekunder

No	Metode	Jenis Data	Sumber	Fungsi Dalam Analisis dan Kegunaan Data	Tujuan Menjawab Rumusan Masalah/ Fungsi dalam Penyusunan Penelitian
1	Survey Instansi	Dokumen RTRW Kabupaten Tuban Th. 2003-2013	BAPPEDA Kabupaten Tuban	Mengetahui kebijakan pemerintah dalam pelestarian benda cagar budaya di Tuban	Rumusan masalah 1 (Tinjauan Kebijakan)
		Dokumen RUTRK Kecamatan Tuban	BAPPEDA Kabupaten Tuban	Mengetahui kebijakan pemerintah dalam pelestarian benda cagar budaya di Tuban khususnya Kecamatan Tuban	Rumusan masalah 1 (Tinjauan Kebijakan)
		Monografi Kecamatan Tuban Th. 2005	Kantor Kecamatan Tuban	Gambaran Umum Kecamatan Tuban	Rumusan Masalah 1 (Karakteristik wilayah)

Lanjutan Tabel. 3.2. Daftar Kebutuhan ...

	Peta Kecamatan Tuban	Kantor Kecamatan Tuban	Orientasi Wilayah Studi terhadap Kecamatan Tuban	Lokasi Penelitian (Bab I Pendahuluan)	
	Monografi Kelurahan, Kingking dan Ronggomulyo	Kantor Kelurahan Kingking dan Ronggomulyo	Mengetahui karakteristik kependudukan	Rumusan masalah 1 Karakteristik kawasan	
	Peta Kelurahan Kingking dan Ronggomulyo	Kantor Kelurahan Kingking dan Ronggomulyo	Menjelaskan lokasi wilayah studi	Lokasi Penelitian (Bab I Pendahuluan)	
2	Literatur	Buku Sejarah Tuban (Babat Tuban)	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Tuban	Tinjauan sejarah kawasan Pecinan Tuban	Rumusan Masalah 1 Tinjauan Perkembangan Kawasan
	Studi Penelitian sejenis/terdahulu	– Penelitian – Jurnal Penelitian – Skripsi – Tesis	Seluruh analisis yang terkait	Seluruh rumusan masalah yang terkait	

3.5 Metode Analisis Data

Metode analisis data dilakukan untuk mewujudkan tujuan dan sasaran yang ingin dicapai. Metode analisis merupakan suatu alat untuk mewujudkan dan membahas sasaran yang ingin diwujudkan, baik secara kualitatif maupun kuantitatif. Tahap analisis pada studi pelestarian bangunan dan lingkungan kuno di Kawasan Kampung Pecinan Kota Tuban ini menggunakan dua jenis analisis, yaitu analisis deskriptif dan analisis kualitatif.

3.5.1. Metode deskriptif

Metode analisis deskriptif dalam penelitian ini bersifat eksplanatif dan digunakan untuk menganalisis karakteristik fisik bangunan dan lingkungan kuno. Analisis yang digunakan dalam metode deskriptif ini antara lain:

A. Tinjauan Historis Kawasan

Analisis mengenai tinjauan historis kawasan dilakukan dengan mengidentifikasi karakteristik wilayah studi yaitu dalam hal ini Kota Tuban secara umum dan khususnya Kawasan Pecinan di Kota Tuban ditinjau dari aspek sejarah. Analisis ini berisi tentang perkembangan secara historis Kota Tuban dan Kawasan Pecinan di Kota Tuban.

B. Tinjauan Kebijakan

Analisis ini menjelaskan tentang kebijakan-kebijakan yang berlaku di Kabupaten Tuban terkait dengan keberadaan bangunan-bangunan dan lingkungan kuno di Kawasan Kampung Pecinan Kota Tuban. Dalam analisis ini dilakukan dijelaskan peran kebijakan yang ada terutama kebijakan tata ruang dalam pelestarian bangunan dan lingkungan kuno di wilayah studi. Selain itu analisis ini juga digunakan untuk

mengetahui kecenderungan perkembangan wilayah studi supaya dapat disesuaikan dengan upaya pelestarian yang akan dilakukan.

C. Analisis karakteristik kawasan

Metode yang digunakan dalam analisis karakter kawasan ini adalah metode deskriptif. Analisis karakteristik kawasan dalam studi ini terdiri dari analisis pola permukiman, analisis penggunaan lahan, orientasi arah bangunan secara umum, kondisi jalan, dan utilitas lainnya seperti tiang listrik, lampu penerangan jalan, trotoar, dan vegetasi (tanaman). Selain itu dilakukan juga analisis identitas/citra kawasan.

D. Analisis karakteristik bangunan kuno

Analisis karakteristik bangunan kuno di kawasan pecinan di Kota Tuban didasarkan pada beberapa variabel yang dimiliki antara lain usia bangunan, fungsi bangunan, status bangunan, dan kondisi bangunan yang terdiri dari intensitas bangunan (termasuk koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan serta garis sempadan muka bangunan), keterawatan bangunan dan keaslian bangunan. Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah metode deskriptif.

Analisis deskriptif tersebut menggunakan beberapa variabel yang bersumber dari beberapa tinjauan pustaka dan penelitian terdahulu terkait dengan pelestarian kawasan dan bangunan atau kawasan pecinan. Variabel-variabel yang digunakan dalam analisis deskriptif tersebut dijelaskan sebagai berikut (Tabel 3.3).

Tabel 3.3 Variabel Yang Digunakan Dalam Metode Analisis Deskriptif

No.	Variabel	Sub variabel	Bahan pertimbangan / Penjelasan
1.	Tinjauan Kebijakan (Budiharjo, 1997)	- Tinjauan kebijakan kawasan (budiharjo, 1997)	Tinjauan tentang peran dan keberadaan kebijakan daerah terhadap pelestarian bangunan dan lingkungan di kawasan pecinan Kota Tuban.
2.	Kawasan / Lingkungan (Ali, 2005:14)	- Tinjauan perkembangan kawasan (Ratniarsih, 2001:11 – 49) - Pola guna lahan - Karakter ruang luar	Tinjauan historis tentang keberadaan Kota Tuban dan kawasan pecinan di Kota Tuban. Karakter penggunaan lahan di Kawasan Pecinan Kota Tuban Karakteristik ruang yang dimaksud orientasi arah bangunan secara umum, kesan bangunan-bangunan di tiap-tiap koridor jalan, kondisi jalan, utilitas yang muncul pada ruang luar seperti drainase dan tiang listrik serta tiang telepon, dan street furniture.

Lanjutan Tabel. 3.3. Variabel yang digunakan ...

	- Identitas/citra kawasan	Identitas kawasan untuk memperjelas dan memperkuat karakter kawasan, terdiri dari pergerakan (<i>Path</i>), Kawasan (<i>District</i>), Batas (<i>Edges</i>) dan Tanda lingkungan (<i>Landmark</i>).
3.	Bangunan	
	- Usia bangunan (Virgiani, 2002)	Kerusakan/penurunan kualitas bangunan kuno bergantung pada tiga faktor yang salah satunya adalah usia bangunan.
	- Fungsi bangunan (Nurmala, 2003:167-168)	Perubahan/perusakan bangunan kuno disebabkan oleh perubahan fungsi bangunan
	- Status kepemilikan bangunan (Virgiani, 2002)	Status kepemilikan bangunan berupa hak milik belum sertifikat, hak milik dengan sertifikat, hak bangun belum sertifikat, dan hak guna bangunan dengan sertifikat.
	- Kondisi fisik bangunan (Priyotomo, 1987)	Eksplorasi terhadap kondisi fisik bangunan meliputi KDB, KLB, GSB, kondisi fisik bangunan, serta perubahan-perubahan yang terjadi pada bangunan.
	a. Intensitas penggunaan lahan/bangunan	
	b. Keterawatan bangunan	
	c. Perubahan fisik	
	d. Kerusakan fisik	

3.5.2. Metode evaluatif

Metode ini digunakan dalam menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan kualitas bangunan-bangunan kuno di Kawasan Pecinan di Kota Tuban. Metode evaluatif dalam penelitian ini menggunakan analisis korelasi dengan *Contingency Coefficient Method*.

Analisis korelasi dilakukan melalui uji statistik untuk mengetahui keterkaitan antar variabel yang diuji. Analisis korelasi digunakan untuk untuk mengetahui apakah variabel-variabel yang telah ditentukan berpengaruh atau memiliki keterkaitan terhadap perubahan bangunan kuno di wilayah studi. Analisis ini menggunakan metode *Contingency Coefficient* (Cc) karena variabel-variabel yang akan dibahas adalah variabel nominal. Variabel/data nominal adalah data yang nilainya dapat mewakili kategori dengan mengabaikan urutan (misalnya, kategori pekerjaan atau divisi perusahaan). variabel atau data nominal dapat berupa string (abjad), atau nilai numerik yang merepresentasikan kategori yang berbeda (misalnya 1=Pria, 2=Wanita).

Korelasi untuk studi Pelestarian Bangunan dan Lingkungan Kuno di Kawasan Pecinan Kota Tuban ini menggunakan metode *Contingency Coefficient* (C_c) yang mempunyai nilai 0 dan 1, karena untuk mengukur kekuatan hubungan antar variabel adalah C_c yang mempunyai arti seperti koefisien korelasi (Supranto dalam Setyawan, 2005: 41). C_c mempunyai nilai antara 0 dan 1 dengan nilai C_c mendekati nol (0) bila antara dua variabel yang dikorelasikan mempunyai hubungan yang lemah, dan nilai C_c mendekati satu (1) bila kedua variabel mempunyai hubungan yang kuat Secara statistik tahapan penghitungan *Contingency Coefficient* adalah sebagai berikut :

1. Menghitung *Chi-kuadrat* (X^2), dengan rumus sebagai berikut :

$$X = \sum_{i=1}^p \sum_{j=1}^q \frac{(f_{ij} - e_{ij})^2}{e_{ij}} \quad (3-1)$$

$$e_{ij} = \frac{(n_i)(n_j)}{n} \quad (3-2)$$

dengan :

X^2 = Chi-kuadrat

n = banyaknya observasi

f_{ij} = frekuensi kategori i dan j

e_{ij} = frekuensi harapan

2. Menghitung koefisien kontingensi (C_c), dengan rumus:

$$C_c = \sqrt{\frac{X^2}{X^2 + n}} \quad (3-3)$$

dengan :

C_c = Koefisien Korelasi Kontingensi

X^2 = harga Chi-kuadrat yang diperoleh

3. Menginterpretasikan nilai C untuk mengetahui kekuatan hubungan antar variabel.

Perhitungan *Contingency Coefficient* dalam penelitian ini menggunakan *software* komputer yaitu SPSS 11 dengan menggunakan bantuan metode *Crosstab*, *Chi Square Test*, dan *Symmetric Measures*.

Crosstab adalah teknik dasar yang dapat digunakan untuk melihat hubungan antara dua variabel kategori (baik nominal maupun ordinal). Metode *crosstab* ini dapat digunakan

test ketergantungan (independence test) dan mengukur hubungan dan kesesuaian untuk data nominal dan ordinal. Selain itu, crosstab dapat digunakan untuk memperkirakan nilai relatif dari suatu kejadian khusus.

Uji chi square digunakan untuk menguji hipotesis apakah kolom dan baris dalam tabel memiliki hubungan tanpa melihat kekuatan dan arah/bentuk hubungan tersebut (mempengaruhi atau dipengaruhi). Sedangkan *Symmetric Measures* digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel yang diteliti. Kekuatan hubungan antar variabel dinyatakan dengan nilai *Contingency Coefficient* pada tabel, dimana nilai terendah adalah 0 (tidak ada hubungan) dan nilai tertinggi 1. Guna mempermudah pengukuran tingkat hubungan antar variabel yang diteliti, dalam penelitian ini disusun standar range nilai sebagai pedoman dalam menentukan kuat lemahnya hubungan. Pedoman yang digunakan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. 4 Koefisien Penentu Tingkat Hubungan antar Variabel

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat kuat

Skala tingkat hubungan tersebut digunakan untuk menentukan variabel mana yang nantinya akan digunakan sebagai salah satu pertimbangan dalam menentukan arahan pelestarian bangunan dan lingkungan di Pecinan Kota Tuban. Variabel dengan skala hubungan sedang, kuat dan sangat kuat merupakan variabel yang menjadi prioritas untuk nantinya dipertimbangkan sebagai arahan pelestarian bangunan dan lingkungan di Pecinan Kota Tuban.

Variabel-variabel yang akan dikorelasikan dengan kerusakan bangunan dalam tahap ini antara lain adalah sebagai berikut (Tabel 3.5):

Tabel 3. 5 Variabel Yang Digunakan Dalam Metode Analisis Evaluatif

No.	Variabel	Keterangan
1.	Perubahan fungsi bangunan (Setiawan, 1998)	Perubahan fungsi bangunan dari bangunan perumahan menjadi bangunan perdagangan, perkantoran dan jasa, gudang atau sebaliknya.
2.	Kesesuaian selera pemilik bangunan (Swandani, 2006:26)	Kesesuaian selera pemilik bangunan terhadap desain bangunan kuno pada bangunannya.
3.	Biaya perawatan (Swandani, 2006:26)	Kerusakan bangunan disebabkan minimnya perawatan yang dilakukan oleh pemilik bangunan

Lanjutan Tabel. 3.5. Variabel yang digunakan ...

4.	Pendapatan pemilik bangunan (Swandani, 2006 : 26)	Variasi jumlah pendapatan pemilik bangunan.
5.	Status/penggunaan bangunan (Virgyani 2002)	Status bangunan sedang dalam keadaan terpakai atau tidak.

3.5.3. Metode development

Metode *development* digunakan untuk menentukan arahan pelestarian bangunan dan lingkungan kuno di kawasan kampung pecinan di Kota Tuban. Langkah-langkah yang akan dilakukan dalam analisis ini dijelaskan sebagai berikut.

A. Menentukan Arahan Pelestarian Bangunan Kuno di wilayah studi

1. Menentukan kriteria-kriteria pelestarian.

Penentuan kriteria-kriteria pelestarian yang digunakan didasarkan pada karakteristik kawasan kampung Pecinan di Kota Tuban serta bangunan kuno yang ada di kawasan tersebut. Kriteria-kriteria pelestarian tersebut memiliki batasan dan faktor-faktor penilai yang diukur berdasarkan perbandingan antar bangunan yang satu dengan bangunan di sekitarnya dalam kawasan studi.

Terdapat 7 kriteria yang dapat digunakan dalam penilaian aspek pelestarian bangunan, yaitu estetika, peranan sejarah, penguat karakter kawasan, keaslian bangunan, keterawatan dan kelaurbiasaan, dan kelangkaan. Namun dalam penelitian ini tidak semua kriteria tersebut dapat digunakan. Berdasarkan survey awal yang dilakukan, hanya terdapat 5 kriteria yang dapat digunakan dalam penelitian, yaitu estetika, peranan sejarah, penguat karakter kawasan, keaslian bangunan, dan keterawatan. Sedangkan kriteria kelaurbiasaan dan kelangkaan tidak dapat digunakan dalam penelitian ini karena pada dasarnya nilai kelangkaan dan kelaurbiasaan yang ada di wilayah studi tidak bervariasi sehingga bangunan-bangunan di wilayah studi memiliki nilai kelaurbiasaan dan kelangkaan yang sama. Adapun kriteria-kriteria pelestarian yang digunakan antara lain :

1) Estetika

Estetika atau keindahan dapat dijelaskan dari keindahan gaya arsitektur yang dimiliki oleh suatu objek bangunan baik bangunan lama atau bangunan baru

2) Peranan sejarah

Peranan sejarah merupakan suatu hal atau peristiwa penting yang tidak dapat diulang atau disamakan dengan kejadian lain. Kriteria ini terkait dengan

peristiwa berjarah sebagai kaitan simbolis peristiwa terdahulu dan sekarang. Baik yang terkait dengan perjuangan pada masa kemerdekaan, ataupun terkait dengan peristiwa bersejarah pada masa sebelum kemerdekaan. Faktor-faktor yang digunakan sebagai tolok ukur dalam menentukan tingkat peranan sejarah dari suatu bangunan adalah sebagai berikut :

- berkaitan dengan sejarah nasional; dan
- berkaitan dengan sejarah perkembangan Kota Tuban.

3) Penguat Karakter Kawasan

Keberadaan suatu bangunan dapat mempengaruhi kawasan, sehingga dikenal selama selang waktu tertentu. Faktor-faktor yang digunakan sebagai tolok ukur dalam menentukan penguat karakter kawasan dari suatu bangunan adalah sebagai berikut :

- Bangunan sebagai *landmark* kawasan (bentuk yang paling menonjol, tinggi, atau besar); dan
- Ciri bangunan yang dominan dan terdapat pada bangunan di sekitarnya.

4) Keaslian Bangunan

Keaslian bentuk yang dimiliki suatu bangunan dapat bertahan dalam waktu tertentu, namun dengan tampilan yang lebih sederhana daripada bangunan yang lain. Faktor-faktor yang digunakan sebagai tolok ukur dalam menentukan tingkat keaslian dari suatu bangunan adalah bentuk bangunan yang belum mengalami perubahan (bentuk atap, *fasade* atau bangunan)

5) Keterawatan.

Keterawatan yang dimiliki suatu bangunan baik bangunan baru atau lama, dapat juga diikuti terjadinya perubahan bentuk asli suatu bangunan.

2. Menentukan nilai makna kultural bangunan-bangunan kuno di wilayah studi

Kegiatan ini dilakukan dengan metode pembobotan dengan menggunakan variabel-variabel yang telah ditentukan (kriteria pelestarian yang telah dijelaskan sebelumnya) yaitu estetika, peranan sejarah, penguat karakter kawasan, keaslian bangunan, dan keterawatan.

Dalam melakukan penilaian objek bangunan terhadap kriteria pelestarian digunakan beberapa ketentuan sebagai berikut :

- Nilai makna kultural bangunan yang diperoleh dengan cara observasi lapangan dan kuisioner. Observasi lapangan dilakukan dengan memberikan nilai 1

sampai 5 pada bangunan-bangunan objek studi, sedangkan kuisioner dilakukan pada pihak-pihak terkait untuk menentukan bobot pada kriteria-kriteria pelestarian yang telah ditentukan. Nilai makna kultural didapatkan dari perkalian antara nilai yang didapatkan di lapangan sesuai dengan kondisi masing-masing bangunan dengan bobot setiap kriteria.

- Selanjutnya dilakukan penilaian pada setiap bangunan berdasarkan kondisi lapangan dengan faktor/indikator yang telah ditentukan sebagai tolok ukur masing-masing kriteria, penilaian terhadap objek bangunan tersebut dibagi menjadi tiga kategori penilaian, yaitu kategori tinggi dengan nilai 3, kategori sedang dengan nilai 2, dan kategori nilai rendah dengan nilai 1, dan setiap kategori memiliki faktor/indikator sebagai tolok ukur penilaian terhadap objek bangunan.
- Penilaian terhadap objek bangunan termasuk ke dalam kategori tinggi apabila memenuhi faktor/indikator pada ketegori tinggi terpenuhi, termasuk di dalam kategori sedang apabila faktor/indikator pada kategori tinggi tidak memenuhi, namun memenuhi pada kategori sedang, termasuk ke dalam kategori rendah apabila faktor/indikator pada kategori tinggi dan kategori sedang tidak terpenuhi, namun memenuhi indikator pada kategori rendah. Keterangan lebih lengkap dapat dilihat pada Tabel 3.6.

Tabel 3.6 Matriks Penilaian Kriteria Pelestarian (Makna Kultural) Bangunan

No	Kriteria Pelestarian	Tinggi		Sedang		Rendah	
		Nilai	Indikator	Nilai	Indikator	Nilai	Indikator
1.	Estetika	3	Memiliki langgam khas arsitektur cina, kolonial atau jawa.	2	Memiliki langgam campuran antara arsitektur cina, kolonial atau jawa.	1	Tidak memiliki corak arsitektur tertentu (modern)
2.	Peranan sejarah	3	Berkaitan dengan sejarah perkembangan nasinal	2	Berkaitan dengan sejarah perkembangan kota Tuban	1	Tidak berkaitan dengan sejarah
3.	Penguat karakter kawasan	3	Sebagai landmark kawasan (bentuk yang paling menonjol, tinggi, atau besar)	2	Ciri bangunan yang dominan dan diulang pada bangunan di Sekitarnya	1	Bukan sebagai landmark kawasan dan ciri bangunan tidak dominan
4.	Keaslian bangunan	3	Bangunan tidak berubah (baik bentuk atap, fasade/tampilan, struktur, denah, warna maupun ornamen bangunan)	2	Bangunan mengalami sedikit perubahan (biasanya pada warna atau bagian material akibat renovasi kecil)	1	Bangunan mengalami perubahan pada bentuk atap, fasade, ornamen, denah, atau struktur bangunan.

Lanjutan Tabel. 3.6. Matriks Penilaian ...

5.	Keterawatan & keselamatan bangunan	3	Tampilan, material & struktur bangunan dalam kondisi yang baik dan bangunan dalam keadaan terpakai	2	Sebagian kecil bangunan mengalami kerusakan (material) dan bangunan sedang dalam keadaan terpakai	1	Sebagian besar bangunan kotor dan rusak baik tampilan bangunan maupun material dan struktur dan bangunan dalam keadaan tidak terpakai
----	------------------------------------	---	--	---	---	---	---

Sumber : Catanese (1986)

- Penentuan bobot terhadap kriteria-kriteria pelestarian dilakukan melalui kuisioner yang disebarakan kepada beberapa ahli dan yaitu ahli arsitek, anggota DPRD, anggota bappeda, anggota dinas pariwisata, ahli sejarah Kota Tuban, dan pemerhati bangunan dan lingkungan kuno di Kota Tuban. Pemberian bobot dilakukan terhadap masing-masing kriteria berdasarkan tingkat kepentingan menurut para ahli yang bersangkutan. Tingkat kepentingan diwakili dengan nilai 1 untuk kriteria yang dianggap sangat tidak penting sampai dengan nilai 5 untuk kriteria yang dianggap sangat penting. Lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut (Tabel 3.7).

Tabel 3.7.
Pembobotan Berdasarkan Tingkat Kepentingan Kriteria

No	Tingkat Kepentingan	Nilai
1.	Sangat tidak penting	1
2.	Tidak penting	2
3.	Cukup penting	3
4.	Penting	4
5.	Sangat penting	5

- Selanjutnya hasil penilaian bobot kriteria yang telah dilakukan oleh para ahli di rata-rata untuk masing-masing kriteria. Hasil nilai rata-rata pada masing-masing kriteria merupakan nilai bobot yang akan digunakan dalam penentuan nilai makna kultural bangunan-bangunan di wilayah studi.
- Penentuan nilai makna kultural dilakukan dengan mengalikan hasil penilaian yang dilakukan peneliti pada tiap-tiap bangunan dengan bobot kriteria yang telah ditentukan oleh para ahli.
- Hasil penilaian makna kultural terhadap objek bangunan tersebut (hasil perkalian) akan diperoleh nilai tertinggi dan nilai terendah. Nilai tertinggi apabila semua penilaian yang dilakukan peneliti terhadap objek bangunan termasuk dalam kategori tinggi, yaitu dengan nilai 15 dan dikalikan dengan

bobot tertinggi yaitu 5, dan nilai terendah apabila semua penilaian yang dilakukan peneliti terhadap objek bangunan termasuk dalam kategori rendah, yaitu dengan jumlah nilai 5 dan dikalikan dengan bobot terendah, yaitu 1. Dengan demikian nilai makna kultural tertinggi apabila bangunan mendapat nilai total 75 dan nilai terendah apabila memiliki nilai total 5.

- Interval dari nilai tertinggi dan nilai terendah akan dibagi menjadi 3 klasifikasi yang berdasarkan tingkat nilai makna kultural yang akan menunjukkan kepentingan pelestarian objek studi. Dari pembagian tersebut maka didapatkan 3 *range* nilai, yaitu nilai 5 – 28,33 untuk *range* nilai rendah, *range* 28,34 – 51,68 untuk nilai makna kultural sedang, dan *range* nilai 51,68 – 75 untuk nilai makna kultural tinggi. Berdasarkan tiga klasifikasi tersebut, maka dapat ditentukan tindakan utama pelestarian terhadap bangunan di kawasan studi. Pembagian tingkat nilai makna kultural bangunan adalah sebagai berikut. (Tabel 3.8)

Tabel 3.8.
Klasifikasi Tingkat Nilai Makna Kultural Bangunan

Kategori	Nilai
Rendah	5 - 28,33
Sedang	28,34 - 51,68
Tinggi	51,69 - 75,00

- Penilaian kriteria pelestarian terhadap objek bangunan tersebut di atas, maka dapat diperoleh tindakan pelestarian yang sesuai untuk masing-masing bangunan yang ada di kawasan kampung Pecinan di Kota Tuban.

B. Menentukan arahan pelestarian lingkungan di kawasan Kampung Pecinan Kota Tuban.

Dalam menentukan strategi pelestarian lingkungan atau pelestarian kawasan di kawasan kampung pecinan Kota Tuban ini digunakan analisis yang didasarkan pada keterpaduan antara faktor-faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dengan faktor-faktor strategi eksternal (peluang dan hambatan) dengan menggunakan metode SWOT dengan teknik IFAS-EFAS. Analisis SWOT dengan matriks IFAS-EFAS ini dipakai sebagai alat dalam metode development yang digunakan untuk mempermudah dalam menentukan strategi pelestarian kawasan atau pelestarian lingkungan kuno di kawasan Kampung Pecinan Kota Tuban.

1. Analisis SWOT

Penentuan tindakan pelestarian kawasan (lingkungan kuno) di kawasan Pecinan Kota Tuban menggunakan analisis SWOT. Analisis Swot adalah analisis yang digunakan untuk mengeksplorasi aspek-aspek *strength* (kekuatan), *weakness* (kelemahan), *opportunity* (kesempatan) dan *threaten* (ancaman) terhadap upaya pelestarian kawasan yang kemudian dipakai sebagai dasar untuk menentukan langkah-langkah pelestarian selanjutnya (Suryaningrum, 2009).

Aspek-aspek yang akan dipetakan dalam upaya pelestarian kawasan pecinan di di Kota Tuban terdiri dari :

1. **Potensi (*Strength*)** : Kekuatan apa yang dapat dikembangkan agar lebih tangguh, sehingga dapat bertahan, yang berasal dari dalam wilayah/objek studi itu sendiri.
2. **Masalah (*Weakness*)** : Segala faktor yang merupakan masalah atau kendala yang datang dari dalam wilayah atau objek studi itu sendiri.
3. **Peluang (*Opportunities*)** : Kesempatan yang berasal dari luar wilayah studi. Kesempatan tersebut diberikan sebagai akibat dari pemerintah, peraturan atau kondisi hukum atau ekonomi.
4. **Ancaman (*Threat*)** : Merupakan hal yang dapat mendatangkan kerugian yang berasal dari luar wilayah atau objek studi.

Setelah diketahui aspek-aspek potensi, masalah, peluang dan ancaman tersebut maka disusun peringkat bobot dari tiap-tiap aspek tersebut yang dapat merepresentasikan tingkat kepentingan dari aspek-aspek tersebut dalam pelestarian kawasan pecinan di Kota Tuban. Penentuan tingkat kepentingan atau bobot dari aspek-aspek tersebut dilakukan dengan menggunakan analisis hirarki proses (AHP).

2. AHP (Analisis Hirarki Proses)

Metode AHP ini dikembangkan oleh Thomas Saaty pada tahun 1970. Analisa proses hirarki merupakan salah satu metode untuk membantu dalam pengambilan keputusan. Metode ini pada dasarnya adalah memecahkan suatu permasalahan yang kompleks dan tidak terstruktur ke dalam kelompok-kelompoknya; mengatur kelompok-kelompok tersebut ke dalam suatu hirarki; memasukkan nilai numeric sebagai pengganti persepsi manusia dalam melakukan perbandingan relative dan akhirnya dengan suatu sintesa ditentukan elemen mana yang mempunyai prioritas tertinggi (Bambang dalam Tohari, 2005: 39).

Landasan dari metode ini adalah pada perbandingan relative antara berbagai elemen/faktor yang ingin diketahui prioritas kepentingannya. Pendekatan ini bertolak dari asumsi bahwa persepsi atau penilaian manusia terhadap sesuatu tidak selalu konsisten.

Penentuan ranking atau tingkat kepentingan terhadap aspek-aspek SWOT dilakukan berdasarkan *Hierarchy Proses Analytic* (AHP), karena nilai bobot diperoleh setelah melewati tahapan yang memperbandingkan tingkat kepentingan antar kriteria, sehingga dapat mengakomodasi berbagai preferensi, anggapan dan pengalaman yang diperlukan dalam penentuannya. Jadi bobot permasalahan dan potensi yang tercakup dalam aspek-aspek pelestarian kawasan pecinan di Kota Tuban (aspek-aspek SWOT) tidak ditentukan langsung nilainya, melainkan melalui suatu proses. Metode *Analytic Hierarchy Proses* (AHP) yang dilakukan dalam studi ini menggunakan aksioma 1, yaitu *Reciprocal Comparison*, artinya pengambilan keputusan harus dapat membuat perbandingan dan menyatakan preferensinya. Preferensi 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 *Analytic Hierarchy Proses* (AHP), sebagai berikut (Saaty, 1994) :

- a. Menentukan pihak-pihak yang dilibatkan dalam penentuan bobot terhadap aspek pelestarian kawasan yang telah ditentukan. Dasar pertimbangan untuk memilih pihak-pihak yang dilibatkan, sebagai berikut :
 - Memiliki pengetahuan mengenai kegiatan pelestarian dan memiliki kemampuan (*capability*) di bidangnya (perencana kota, arsitek, sejarawan, pemerintah, konservasionis).
 - Mengetahui kondisi wilayah studi dan isu-isu pelestarian yang terkait di wilayah studi.
 - Memiliki kepedulian terhadap bangunan dan kawasan kuno dan 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 dan metode analisis yang digunakan.

- c. Perbandingan yang dilakukan dinyatakan dalam angka tertentu yang merupakan skala ukur metode Saaty (1994). Pihak yang dilibatkan kemudian menentukan nilai (tingkat kepentingan) terhadap aspek-aspek yang telah ditentukan.
- d. Penentuan nilai tersebut dilakukan dengan membandingkan kepentingan antara aspek yang satu dengan yang lainnya. Nilai-nilai tersebut kemudian dianalisis dengan menggunakan metode AHP sehingga menghasilkan peringkat atau rangking pada masing-masing aspek pelestarian kawasan yang telah ditentukan. Nilai yang dihasilkan dari hasil analisis AHP adalah berupa Vektor Prioritas (VP) yang pada dasarnya merupakan EV (Nilai Vektor Eigen) yang telah disesuaikan, VP tiap baris merupakan Rasio EV tiap baris terhadap jumlah total EV. Jadi, nilai VP merupakan prosentase dari EV sehingga jumlah seluruh VP adalah 1 (100%) dengan ketentuan bahwa semakin tinggi nilai VP maka semakin tinggi juga prioritas kepentingannya.
- e. Penggunaan analisis dengan metode AHP dapat menunjukkan tingkat konsistensi jawaban dari para narasumber (*Consistent Index*). Walaupun dengan metode AHP terdapat peluang terjadi inkonsistensi, namun toleransi CI (*Consistent Index*) yang dapat diterima maksimal adalah 0,1. dengan demikian kita dapat mengukur seberapa jauh seseorang konsisten dengan persepsi/penilaiannya sendiri. Semakin nilai CI mendekati 0, maka semakin konsisten observasi yang dilakukan.

Setelah dilakukan analisis hirarki proses dan diketahui outputnya (nilai vektor prioritas) yang merupakan rangking tingkat prioritas (kepentingan) pada aspek-aspek kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang ada pada pelestarian kawasan pecinan di Kota Tuban, maka untuk menentukan strategi pelestariannya dilakukan analisis IFAS-EFAS dengan menggunakan aspek-aspek tersebut sebagai bobot sesuai dengan output analisis AHP (nilai VP).

3. Matrik IFAS (*Internal Strategic Factor Analysis Summary*)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Internal (IFAS) adalah :

- a. Kolom 1 disusun faktor-faktor kekuatan dan kelemahan
- b. Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi bobot mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting). (Semua bobot tersebut jumlahnya tidak boleh melebihi skor total 1,00).

c. Pemberian bobot dalam penelitian ini dilakukan oleh para ahli yang telah ditunjuk dengan tujuan untuk mengurangi subjektivitas peneliti. Adapun beberapa ahli yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- Ahli Arsitek ;
- Anggota DPRD Komisi A Kabupaten Tuban;
- Bappeda Kabupaten Tuban;
- Dinas Pariwisata Kabupaten Tuban;
- Ahli Sejarah ; dan
- Pemerhati Bangunan dan Lingkungan Kuno.

Bobot yang dihasilkan dari keenam responden tersebut kemudian dirata-rata untuk masing-masing kriteria atau faktor. Hasil rata-rata tersebut kemudian digunakan dalam tahap selanjutnya.

- d. Rating dihitung untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari 4 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi objek studi yang bersangkutan yaitu lingkungan kuno di Pecinan Kota Tuban.
- e. Variabel yang bersifat positif (semua variabel yang masuk kategori kekuatan) diberi nilai mulai dari +1 sampai dengan +4 (sangat baik). Variabel yang bersifat negatif, jika kelemahan besar sekali, nilainya adalah 4, sedangkan jika kelemahan sangat kecil, nilainya adalah 1. Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*).
- f. Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.
- g. Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi objek studi yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana objek studi bereaksi terhadap faktor-faktor strategis internalnya.

4. Matrik EFAS (*External Strategic Factors Analysis Summary*)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Eksternal EFAS adalah :

- a. Kolom 1 disusun faktor-faktor yang merupakan peluang dan ancaman
- b. Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi bobot mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting)

- c. Seperti halnya pada matrik IFAS, dalam matrik EFAS pemberian bobot juga dilakukan oleh para ahli yang telah ditunjuk, yaitu Ahli Arsitek, anggota DPRD Kabupaten Tuban, anggota bappeda, anggota dinas pariwisata, ahli sejarah, dan pemerhati bangunan dan lingkungan kuno di Tuban. Bobot yang dihasilkan dari keenam responden tersebut kemudian dirata-rata untuk masing-masing kriteria atau faktor. Hasil rata-rata tersebut kemudian digunakan dalam tahap selanjutnya.
- d. Rating dihitung untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari 4 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi objek studi yang bersangkutan.
- e. Pemberian nilai rating untuk faktor peluang bersifat positif (peluang yang semakin besar diberi rating +4, tetapi jika peluangnya kecil, diberi rating +1). Pemberian nilai rating ancaman misalnya, jika nilai ancamannya sangat besar, ratingnya adalah 4. Sebaliknya, jika nilai ancamannya sedikit ratingnya 1.
- f. Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*)
- g. Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.
- h. Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi objek studi yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana objek studi bereaksi terhadap faktor-faktor strategis eksternalnya.

Dari penilaian IFAS dan EFAS akan diketahui nilai total skor pembobotan berada pada koordinat sumbu X dan sumbu Y, sehingga diketahui posisinya sebagai berikut :

1. Kwadran I (*Growth*), adalah kwadran pertumbuhan dan pada kwadran ini terdiri dari dua ruang, yaitu sebagai berikut ;
 - Ruang A dengan *Rapid Growth Strategy*, yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat
 - Ruang B dengan *Stabel Growth Strategy*, yaitu strategi pertumbuhan stabil dengan pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi

2. Kwadran II (*Stability*), adalah kuadran pertumbuhan dan pada kuadran ini terdiri dari dua ruang, yaitu sebagai berikut ;

- Ruang C dengan *Agresif Maintenance Strategy*, dimana pengelola objek melaksanakan pengembangan secara aktif dan agresif
- Ruang D dengan *Selective Maintenance Strategy*, dimana pengelolaan objek adalah dengan pemilihan hal-hal yang dianggap penting

3. Kwadran III (*Survival*), adalah kuadran pertumbuhan dan pada kuadran ini terdiri dari dua ruang, yaitu sebagai berikut ;

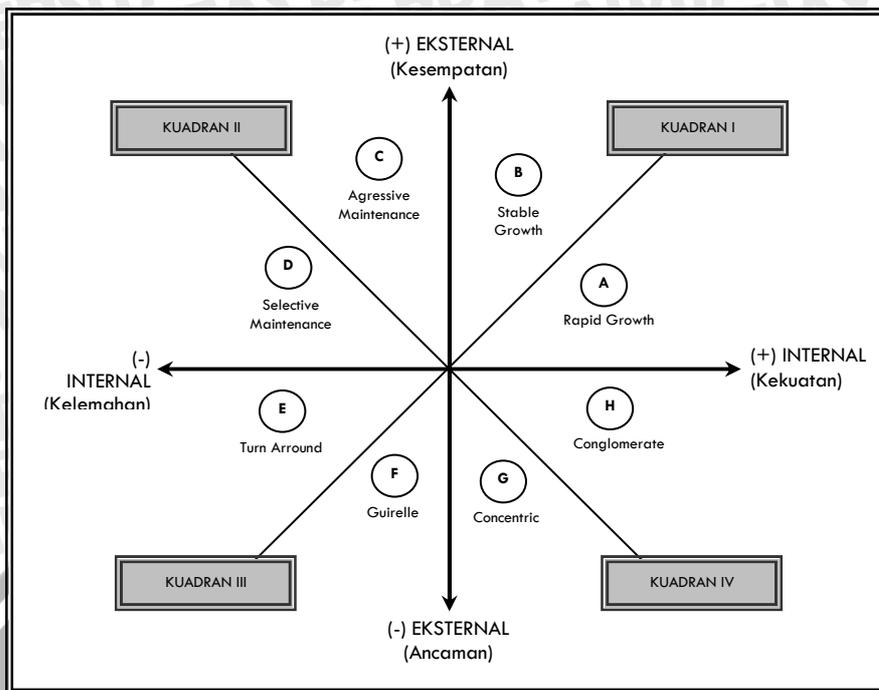
- Ruang E dengan *Turn Around Strategy*, yaitu strategi bertahan dengan cara tambal sulam untuk operasional objek.
- Ruang F dengan *Guirelle Strategy*, yaitu strategi gerilya, sambil operasional dilakukan, diadakan pembangunan atau usaha pemecahan masalah dan ancaman.

4. Kwadran IV (*Diversification*), adalah kuadran pertumbuhan dan pada kuadran ini terdiri dari dua ruang yaitu sebagai berikut :

- Ruang G dengan *Concentric Strategy*, yaitu strategi pengembangan objek dilakukan secara bersamaan dalam satu koordinasi oleh satu pihak.
- Ruang H dengan *Conglomerate Strategy*, yaitu strategi pengembangan masing-masing kelompok dengan cara koordinasi tiap sektor itu sendiri.

Sebelum melakukan analisis swot dengan menggunakan faktor internal dan eksternal (IFAS & EFAS) perlu diketahui terlebih dahulu faktor-faktor eksternal EFAS (*Eksternal Strategic Faktors Analysis Summary*) dan faktor-faktor internal IFAS (*Internal Strategic Faktors Analysis Summary*) terkait dengan pelestarian lingkungan kuno di Kawasan Pecinan Kota Tuban.

Penjelasan tentang pembagian sumbu koordinat dan keempat kuadran yang digunakan dalam analisis ini dapat dilihat pada Gambar 3.2.



Sumber : Modul Studio Perencanaan Desa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Gambar 3.2
Pembagian Kwadran dan Strategi dalam Metode SWOT

3.6 Diagram Alur Penelitian

Diagram alir penelitian merupakan rangkaian tahapan proses penelitian secara keseluruhan yang menjelaskan proses pengerjaan penelitian mulai dari awal hingga selesai. Adapun kerangka pemikiran pada penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 3.3 Diagram alir penelitian.

3.7 Desain Survei

Desain survey dalam penelitian ini merupakan rencana pengumpulan data baik yang didapatkan melalui survey primer maupun survey sekunder, serta didalamnya dijelaskan tujuan data dan variabel-variabelnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 3.9. Desain survey.

- Banyak terjadi perubahan fisik pada bangunan-bangunan bernilai sejarah di wilayah studi ;
- Terjadi penurunan kualitas bangunan pada beberapa bangunan kuno berarsitektur Belanda dan Cina di wilayah studi; dan
- Belum adanya perhatian yang serius dari Pemerintah Kabupaten Tuban dalam pemeliharaan dan pelestarian pada bangunan/benda yang bernilai sejarah.

Identifikasi karakteristik lingkungan dan bangunan-kuno di kawasan kampung Pecinan Tuban

Identifikasi dan analisis terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan kualitas pada bangunan-bangunan kuno di kawasan kampung Pecinan Tuban

Menentukan arahan pelestarian terhadap lingkungan dan bangunan-kuno di kawasan kampung Pecinan Tuban

- SURVEY PRIMER**
- A. Observasi Lapangan
 - Penggunaan lahan
 - Citra kawasan
 - Tipologi Bangunan
 - B. Kuisioner
 - Usia Bangunan
 - Kondisi Bangunan
 - Fungsi Bangunan
 - Status Kepemilikan
 - C. Wawancara
 - Sejarah kawasan studi
 - Persepsi masyarakat tentang bangunan kuno
 - Partisipasi/peran masyarakat pada pelestarian bangunan kuno di wilayah studi

- SURVEY SEKUNDER**
- A. Instansi/organisasi
 - RTRW Kabupaten Tuban
 - RUTRK Kecamatan Tuban
 - Data Monografi Wilayah Studi
 - Peta Persil Kelurahan Kingking dan Ronggomulyo.
 - B. Studi Kepustakaan
 - Tinjauan Pustaka tentang kampung Pecinan, bangunan kuno dan pelestarian bangunan kuno.
 - Studi yang pernah dilakukan terkait dengan kampung Pecinan, bangunan kuno dan pelestarian bangunan kuno

Karakteristik Bangunan dan Kawasan

Analisis Karakteristik Bangunan

Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kerusakan Bangunan (Chi Square)

Analisis SWOT

Nilai Makna Kultural Masing-Masing Bangunan di Kawasan Pecinan

Variabel Yang Berpengaruh Terhadap Penurunan Kualitas Bangunan

Faktor-faktor Internal dan Eksternal SWOT

Pembobotan Nilai Makna Kultural Bangunan

Analisis AHP

Analisis IFAS-EFAS

Arahan Pelestarian Bangunan Di Kawasan Pecinan

Arahan Pelestarian Lingkungan (kawasan) di Kampung Pecinan Kota Tuban

Gambar 3.3 Diagram Alur Penelitian



Tabel 3.9
Desain Survei

No.	Tujuan	Variabel	Sub variabel	Data Yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	
1.	Mengidentifikasi karakteristik bangunan dan lingkungan kuno (kawasan)	- Lingkungan (kawasan)	- Tinjauan kebijakan kawasan (Budiharjo, 1997)	Kebijakan pemerintah terkait dengan pelestarian kawasan pecinan di Kota Tuban	RTRW Kabupaten Tuban RDTRK Kecamatan Tuban	a. Survei sekunder b. Survei primer	Analisis deskriptif	
			- Tinjauan perkembangan kawasan (Ratniarsih, 2001)	Sejarah Kota Tuban dan perkembangan wilayah kawasan pecinan di Kota Tuban	Tinjauan Pustaka	Survey sekunder	Analisis deskriptif	
			- Pola guna lahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peta penyebaran penggunaan lahan ▪ Pola setiap penggunaan lahan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peta penggunaan lahan kawasan kampung Pecinan Tuban ▪ RUTRK Kec. Tuban 	Survey primer	Analisis deskriptif	
			- Karakter ruang luar	Tampilan bangunan pada kawasan dan elemen-elemen pembentuk kawasan (trotoar, lampu dan sebagainya)	Hasil observasi lapangan	Survey primer	Analisis deskriptif	
			- Identitas kawasan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Path</i> ▪ <i>District</i> ▪ <i>Edge</i> ▪ <i>Landmark</i> 	Hasil observasi lapangan	Survey primer	Analisis deskriptif	
			- Bangunan	- Usia bangunan (Virgiani, 2002)	Tahun didirikan bangunan tersebut		Survey primer	Analisis deskriptif
			- Fungsi bangunan (Nurmala, 2003:167-168)	Fungsi setiap bangunan (rumah, toko/jasa, gudang, sekolah)	Kuisisioner	Survey primer	Analisis deskriptif	
		- Status kepemilikan bangunan (Virgiani, 2002)	Hak penggunaan bangunan	Kuisisioner	Survey primer	Analisis deskriptif		

Lanjutan Tabel. 3.9. Desain Survei ...

		<ul style="list-style-type: none"> - Kondisi fisik bangunan - bangunan (Priyotomo, 1987) e. Intensitas penggunaan lahan/bangunan f. Keterawatan bangunan g. Perubahan fisik h. Kerusakan fisik 		Kuisisioner dan wawancara	Survey primer	Analisis deskriptif	
2.	Mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan kerusakan bangunan	Kerusakan fisik bangunan	<ul style="list-style-type: none"> - Perubahan fungsi (Setiawan : 1998) - Kesesuaian selera pemilik (Swandani, 2006:26) - Biaya perawatan (Swandani, 2006:26) - Pendapatan pemilik bangunan (Swandani, 2006:26) - Status/penggunaan bangunan (Virgyani 2002) 	Penyebab kerusakan fisik bangunan	Hasil analisis	Survey primer	Analisis evaluatif dengan metode spss (crosstab)
3.	Menganalisis dan menyusun arahan pelestarian terhadap lingkungan dan bangunan-kuno di kawasan kampung Pecinan Tuban	Bangunan	Makna kultural bangunan <ul style="list-style-type: none"> - Estetika - Peranan sejarah - Penguat Karakter Kawasan - Keaslian Bangunan - Keterawatan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gaya arsitektur bangunan ▪ Bahan/material bangunan ▪ Skala & proporsi bangunan ▪ Sejarah kepemilikan bangunan ▪ Pengulangan ciri bangunan ▪ Bentuk fisik bangunan ▪ Fasade bangunan 	Hasil analisis		Analisis development (pembobotan)
		Lingkungan (kawasan)	<ul style="list-style-type: none"> - Tinjauan kebijakan kawasan (Budiharjo, 1997) - Tinjauan perkembangan kawasan (Ratniarsih, 2001) - Pola guna lahan - Karakter ruang luar - Identitas/citra kawasan (Lynch dalam Zahnd, 1999) 		Hasil analisis		Analisis development (SWOT, AHP dan matriks IFAS-EFAS)

