

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Perubahan Kawasan Pecinan mengambil lokasi di Kawasan Kota Tua Jakarta yang berlokasi di 4 kelurahan yaitu sebagian Kelurahan Tambora dan Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, dan sebagian Kelurahan Glodok dan Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Kawasan Pecinan memiliki luas ± 6 ha. Dasar pemilihan Kawasan Pecinan sebagai wilayah penelitian, antara lain:

1. Kawasan Kota Tua memiliki nilai historis karena merupakan cikal bakal perkembangan Kota Jakarta kini. Kawasan Pecinan termasuk ke dalam Kawasan Kota Tua Jakarta yang menjadi salah satu prioritas pemugaran bangunan cagar budaya oleh Dinas Tata Ruang dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan. Kawasan Pecinan memiliki keunikan budaya etnis tionghoa yang telah mempengaruhi budaya dan arsitektur bangunan setempat dan merupakan awal mula berkembangnya kawasan perdagangan di Jakarta.
2. Kawasan Pecinan memiliki peranan dalam sejarah perkembangan budaya di Jakarta. Kawasan Pecinan pernah ditetapkan sebagai Kampung Cina oleh pemerintah Hindia Belanda pada abad ke-17, sehingga menjadikan Kawasan Pecinan sebagai cikal bakal permukiman etnis tionghoa yang kini berkembang di Jakarta.
3. Kawasan Pecinan memiliki 84 buah bangunan cagar budaya, berupa klenteng dan bangunan rumah tinggal. Sebanyak 21 buah bangunan tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993 dan 63 buah bangunan merupakan bangunan yang masih memiliki arsitektural tradisional Cina. Bangunan cagar budaya yang ada di Kawasan Pecinan dibangun sejak abad ke-17 dan masih berdiri hingga kini meski tidak sekokoh dahulu. Bangunan cagar budaya yang ada di Kawasan Pecinan saat ini kondisinya mulai rusak dan tidak terawat, sehingga diperlukan pemugaran dan pelestarian guna mempertahankan bangunan cagar budaya yang ada.
4. Sejak tahun 1972, upaya revitalisasi di Kawasan Kota Tua hanya sebatas di Plaza Stasiun Kota dan Taman Fatahillah yang merupakan pusat pemerintahan Hindia

Belanda, sehingga kawasan lainnya yang memiliki nilai historis dan daya tarik kultural seperti Kawasan Pecinan kurang diperhatikan dalam program revitalisasi.

Pembatasan wilayah studi didasari oleh batas fisik yang mengacu pada suasana *living culture* kawasan yang mempengaruhi kehidupan sosial budaya dan arsitektur bangunan. Adapun batas-batas ditetapkan dalam studi Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta, adalah sebagai berikut (Gambar 3.1):

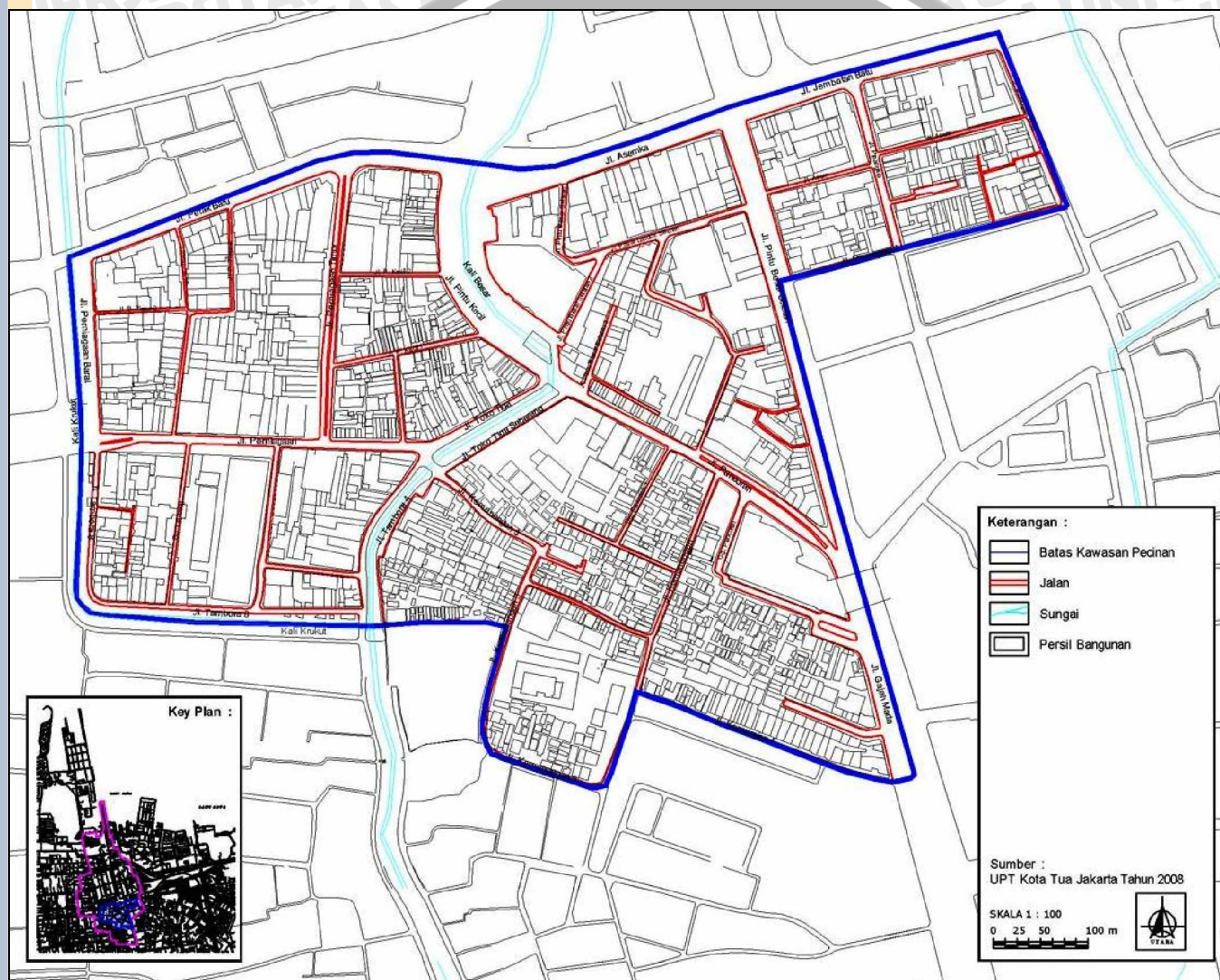
- Sebelah Selatan : Kali Krukut, Jalan Kemurnian 1, dan Jalan Kemenangan 3;
- Sebelah Barat : Kali Krukut;
- Sebelah Utara : Jalan Jembatan Batu, Jalan Petak Baru, dan Jalan Asemka; dan
- Sebelah Timur : Jalan Pinangsia Timur.

3.2 Metode Penelitian

Secara umum metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Nawawi (1996:63) menjelaskan bahwa metode penelitian deskriptif adalah metode yang dilakukan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara menggambarkan atau melukiskan keadaan objek penelitian berdasarkan fakta yang ditempuh dan apa adanya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif karena bertujuan untuk mengumpulkan informasi aktual untuk mengidentifikasi tingkat perubahan bangunan dan lingkungan Kawasan pecinana Kota Tua Jakarta, kemudian melakukan analisis faktor penyebab perubahan guna menentukan upaya pelestarian yang sesuai untuk kawasan tersebut.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Menurut Nazir (1999:211), pengumpulan data tidak lain merupakan suatu proses pengadaan data primer untuk keperluan penelitian. Data yang dikumpulkan harus cukup valid untuk dapat dipergunakan. Dalam studi ini, pengumpulan data dan informasi dilakukan dengan dua metode, yaitu survei primer dan survei sekunder.



Gambar 3.1 Peta Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta

1. Survei Primer

• Observasi lapangan

Aspek yang diperhatikan dalam observasi lapangan, yaitu kondisi penggunaan lahan, karakteristik bangunan cagar budaya, kondisi sosial ekonomi budaya masyarakat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Lebih jelas tentang data observasi lapangan dapat dilihat pada Tabel 3.1.

Tabel 3.1 Data observasi lapangan

Jenis Survei	Jenis Data	Cara Memperoleh Data	Kegunaan Data
Observasi Lapangan	Kondisi penggunaan lahan	Pengamatan observasi eksisting guna lahan kawasan dengan pedoman peta Kawasan Pecinan (Kelurahan Roa Malaka, Tambora, Glodok dan Pinangsia) tahun terakhir.	• Gambaran umum wilayah studi • Dasar bagi analisis karakteristik kawasan studi
	Karakteristik bangunan cagar budaya	Pengamatan/observasi eksisting kondisi bangunan cagar budaya kawasan studi, meliputi fungsi, keaslian bangunan, kondisi fisik.	• Dasar bagi analisis karakteristik wilayah studi, khususnya terkait dengan karakteristik bangunan cagar budaya • Dasar dalam analisis tingkat perubahan dan kerusakan lingkungan dan bangunan cagar budaya
	Sosial, ekonomi dan budaya masyarakat	Pengamatan/observasi kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat dengan berpedoman pada monografi Kawasan Pecinan (Kelurahan Roa Malaka, Tambora, Glodok dan Pinangsia) tahun terakhir.	Dasar bagi analisis karakteristik non fisik khususnya sosial budaya masyarakat pada kawasan studi

• Teknik wawancara

Objek wawancara antara lain dengan warga masyarakat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta selaku pemilik atau pengelola bangunan cagar budaya untuk mendapatkan data mengenai karakteristik bangunan cagar budaya. Wawancara juga dilakukan pada instansi yang terkait seperti Dinas Tata Ruang, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan, pakar atau pemerhati dari perguruan tinggi yang mempunyai kaitan ilmu dengan kawasan cagar budaya.

Jenis wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Wawancara terstruktur, responden mengikuti pertanyaan yang telah ditentukan sebelumnya. Pertanyaan yang diajukan bersifat tertutup (*closed*) dan responden diberi beberapa pilihan jawaban.

- b. Wawancara tidak terstruktur, responden memberikan informasi bebas, tanpa terikat oleh pertanyaan, sehingga pertanyaan bersifat terbuka dan responden dianjurkan untuk memperinci atau memperjelas jawaban.

Lebih jelas tentang data wawancara dapat dilihat pada Tabel 3.2

Tabel 3.2 Data wawancara

Jenis Survei	Jenis Data	Sumber Data	Kegunaan Data
Wawancara	Karakteristik bangunan • Kebijakan pemerintah yang diterapkan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Informasi sejarah dan perkembangan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Pandangan pemerintah mengenai pelestarian kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Pandangan/ pendapat pakar tentang faktor-faktor penyebab perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Pandangan/ pendapat pakar mengenai pelestarian Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	Wawancara dengan masyarakat pemilik bangunan cagar budaya • Dinas Tata Ruang Jakarta • Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan • Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Jakarta • Akademisi/Pakar dari perguruan tinggi • Tokoh masyarakat	• Dasar bagi analisis fisik kawasan studi • Dasar bagi analisis perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya • Dasar bagi analisis karakteristik dan perkembangan kawasan pada wilayah studi • Dasar dalam penentuan arahan pelestarian • Dasar dalam menganalisis faktor-faktor penyebab perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Dasar dalam penentuan arahan pelestarian

• Teknik Kuisisioner

Teknik kuisisioner dilakukan dengan melakukan penyebaran kuisisioner yang diberikan kepada masyarakat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Tujuan dan teknik kuisisioner adalah:

- Mengetahui data detail responden seperti identitas responden, usia bangunan, status kepemilikan, dan kondisi fisik bangunan;
- Mengetahui tanggapan/opini masyarakat mengenai keberadaan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta;
- Mengetahui sejauh mana perubahan yang terjadi pada kawasan studi; dan
- Mengetahui permasalahan pada kawasan studi terutama faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.
- Mengetahui arahan pelestarian yang sesuai untuk diterapkan di kawasan studi baik itu pelestarian fisik dan non-fisik

Tabel 3.3 Data kuisioner

Jenis Survei	Jenis Data	Sumber Data	Kegunaan Data
Kuisioner	• Karakteristik bangunan cagar budaya • Sejauh mana perubahan yang terjadi pada kawasan studi • Permasalahan pada kawasan studi terutama faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Pendapat pemilik/pengelola tentang pelestarian	Masyarakat pemilik/pengelola bangunan cagar budaya	• Dasar bagi analisis karakteristik kawasan studi • Dasar bagi analisis perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya • Dasar bagi analisis penentuan arahan pelestarian
	• Sejauh mana perubahan yang terjadi pada kawasan studi • Permasalahan pada kawasan studi terutama faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Pendapat pemilik/pengelola non bangunan cagar budaya tentang pelestarian	Masyarakat pemilik/pengelola non bangunan cagar budaya	• Dasar bagi analisis karakteristik kawasan studi • Dasar bagi analisis perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya • Dasar bagi analisis penentuan arahan pelestarian

2. Survei Sekunder

- Studi kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan dengan studi kepustakaan dari buku-buku, makalah, serta studi-studi terdahulu yang memiliki kaitan dengan objek penelitian yaitu mengenai kawasan pecinan dan bangunan cagar budaya, ataupun informasi melalui media cetak seperti surat kabar dan media elektronik seperti internet yang berkaitan dengan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Lebih jelas tentang data studi kepustakaan dapat dilihat pada Tabel 3.4.

Tabel 3.4 Data studi kepustakaan

Jenis Survei	Jenis Data	Sumber Data	Kegunaan Data
Studi Kepustakaan	• Konsep-konsep dan teori mengenai perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya khususnya Kawasan Pecinan • Teori dan konsep pelestarian • Buku-buku sejarah perkembangan kota Jakarta dan Kawasan Pecinan	Studi-studi terdahulu mengenai perubahan kawasan cagar budaya dan pelestarian kawasan	• Tinjauan pustaka • Gambaran umum kawasan studi • Dasar dalam analisis faktor penyebab perubahan kawasan cagar budaya • Dasar dalam penentuan arahan pelestarian

Teknik dilakukan melalui pengumpulan data dari organisasi/instansi terkait yang berhubungan dengan objek penelitian. Lebih jelas tentang data organisasi/instansi yang dibutuhkan dapat dilihat pada Tabel 3.5.

Tabel 3.5 Data organisasi/instansi

Jenis Survei	Jenis Data	Instansi Terkait	Kegunaan Data
Organisasi/instansi	§ RTRW DKI Jakarta 2000-2010	§ Bappeda DKI Jakarta	§ Dasar bagi tinjauan kebijakan kawasan studi
	§ RTRW Jakarta Barat 2000-2010	§ Dinas Tata Ruang DKI Jakarta	§ Dasar bagi analisis karakteristik kawasan studi yang meliputi aspek tata guna lahan, intensitas bangunan
	§ RDTRK Kecamatan Tambora 2005-2010		
	§ RDTRK Kecamatan Tamansari 2005-2010		
	§ Profil dan Monografi Kelurahan Roa Malaka, Tambora, Glodok, dan Pinangisia	§ Kelurahan Roa Malaka § Kelurahan Tambora § Kelurahan Glodok § Kelurahan Pinangisia	Bahan untuk analisis karakteristik wilayah studi khususnya dari aspek sosial, ekonomi dan budaya masyarakat
	§ RTRK Kawasan Kota Tua atau Profil Kawasan Bersejarah Kota Jakarta 2005	§ Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta	§ Dasar bagi analisis karakteristik kawasan studi
	§ Rencana Induk Pengembangan Kota Tua Jakarta 2008		§ Dasar dalam penentuan arahan pelestarian
	§ Sejarah Kota Tua 2004		
	§ Peraturan pemerintah tentang cagar budaya	§ Dinas Tata Ruang DKI Jakarta	§ Dasar bagi sejarah dan perkembangan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
	§ Peta tata guna lahan kawasan studi	§ Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta	§ Dasar bagi analisis fisik kawasan studi
	§ Data mengenai sejarah dan perkembangan Kawasan Pecinan Kota Tua dari tahun ke tahun	§ Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan DKI Jakarta § BPN DKI Jakarta	§ Dasar dalam penentuan arahan pelestarian
	§ Jumlah, fungsi dan usia bangunan	§ Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan DKI Jakarta	§ Dasar bagi analisis perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya
	§ Kepemilikan bangunan	§ Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta	§ Dasar dalam penentuan arahan pelestarian

3.4 Penentuan dan Pemilihan Variabel Penelitian

3.4.1 Penentuan variabel

Menurut Arikunto (2002), variabel adalah objek penelitian, atau apa yang menjadi titik perhatian suatu penelitian. Sedangkan menurut Hasan (2002:17), variabel adalah konstruk yang sifat-sifatnya sudah diberi nilai-nilai dalam bentuk bilangan, atau konsep yang mempunyai dua nilai atau lebih pada suatu kontinum. Tujuan utama yang hendak dicapai dari penelitian Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta, yaitu mengetahui tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya, mengkaji faktor-faktor penyebab perubahan kawasan dalam hal ini terkait dengan perubahan

lingkungan dan bangunan cagar budaya serta menentukan arahan pelestarian baik fisik maupun non fisik di kawasan tersebut.

Bahan pertimbangan yang digunakan dalam pemilihan variabel adalah hasil dari berbagai penelitian terdahulu, yang kemudian disesuaikan dengan karakteristik wilayah studi. Proses penentuan variabel dapat dilihat pada Tabel 3.6 berikut.

3.4.2 Pemilihan variabel

Variabel penelitian yang digunakan adalah sebagian variabel-variabel hasil dari penelitian terdahulu dan berdasarkan kajian pustaka yang disajikan dalam Tabel 3.6.

3.5 Populasi dan Sampel

3.5.1 Populasi

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

a. Populasi bangunan

Populasi bangunan yang dimaksud dalam studi ini adalah bangunan yang diperkirakan merupakan bangunan cagar budaya yang terdapat di wilayah studi yaitu sebanyak 84 buah bangunan cagar budaya. Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. 475/1993 Tentang Penetapan Bangunan Bersejarah di DKI Jakarta Sebagai Benda Cagar Budaya ditetapkan sebanyak 21 buah bangunan, sedangkan sebanyak 63 buah bangunan lain merupakan bangunan yang masih memiliki arsitektural tradisional Cina.

Tabel 3.6 Variabel yang digunakan

No	Rumusan masalah	Variabel	Sub variabel	Penelitian Terdahulu	Sumber Pustaka	Bahan Pertimbangan	Keterangan Diambil/Tidak	Sub Variabel yang Digunakan
1.	Tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya	Lingkungan (elemen citra kawasan)	- <i>Landmark</i> - <i>Node</i> - <i>District</i> - <i>Path</i> - <i>Edge</i>	- Virgyani, 2002 - Tantri, 2004 - Setyawan, 2005 - Pratomo, 2006 - Puspitasari, 2008	- Zahnd, Markus. 2006. <i>Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perencanaan Kota dan Penerapannya</i>. Yogyakarta: Kanisius. - Catanese, Anthony J. dan James C. 1988. Snyder. <i>Perencanaan Kota</i>. Jakarta: Erlangga. - Priyatmono, Alpha Fabela. 2004. <i>Studi Kecenderungan Perubahan Morfologi Kawasan di Kampung Lawean Surakarta</i>. Tesis Tidak Diterbitkan. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.	Dengan menggunakan elemen citra kawasan dapat memperlihatkan perubahan lingkungan yang mewakili elemen pembentuk fisik kawasan, yaitu tata guna lahan dan ruang.	Semua sub variabel dalam elemen citra kawasan digunakan untuk mengetahui perubahan lingkungan.	- <i>Landmark</i> - <i>Node</i> - <i>District</i> - <i>Path</i> - <i>Edge</i>
		Bangunan	- Karakteristik bangunan cagar budaya - Usia bangunan - Fungsi bangunan - Status kepemilikan bangunan - Biaya perawatan bangunan - Jenis perubahan bangunan - Intensitas bangunan	- Virgyani, 2002 - Setyawan, 2005 - Pratomo, 2006	- Budiharjo, Eko. 1997. <i>Preservation and Conservation of Kultural Heritage in Indonesia</i>. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.	Berdasarkan kajian terhadap karakteristik bangunan, dapat diketahui tingkat perubahan bangunan cagar budaya.	Semua indikator dan sub variabel digunakan dalam penentuan tingkat perubahan bangunan.	- Karakteristik bangunan cagar budaya - Tingkat perubahan bangunan cagar budaya

Lanjutan Tabel 3.6 Variabel yang digunakan

No	Rumusan masalah	Variabel	Sub variabel	Penelitian Terdahulu	Sumber Pustaka	Bahan Pertimbangan	Keterangan Diambil/Tidak	Sub Variabel yang Digunakan
2.	Faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya	Lingkungan	Tingkat perubahan bangunan cagar budaya - Tidak mengalami perubahan - Perubahan kecil - Perubahan besar - Politik - Ekonomi - Sosial budaya	- Virgyani, 2002 - Tantri, 2004 - Puspitasari, 2008	- Suprijanto. 1996. "Fenomenologi Melalui Sinkronik – Diakronik Suatu Alternatif Pendekatan Untuk Menjelajah Esensi Arsitektur Nusantara". SIMPOSIUM NASIONAL dalam Rangka Dies Natalis 34 Arsitektur – FTSP, ITS.	Parameter politik, ekonomi, sosial budaya memiliki keterkaitan perkembangan fisik dengan peristiwa-peristiwa yang memberikan pengaruh terhadap perkembangan kawasan.	Semua sub variabel digunakan dalam penentuan faktor-faktor perubahan lingkungan.	- Politik - Ekonomi - Sosial budaya
		Bangunan	Faktor fisik - Usia bangunan - Kurangnya perawatan - Perubahan fungsi bangunan - Bahan bangunan tidak tahan lama - Proses menua - Perkembangan bangunan - Penambahan (<i>addition</i>); Pengurangan	Budihardjo (1997) - ekonomi - politik - sentimen sejarah - sentimen etnis - perangkat hukum Virgyani, 2002 - usia bangunan - status kepemilikan Nurmala 2003	- Budiharjo, Eko dan Sidharta. 1989. Konservasi Lingkungan dan Bangunan cagar budaya Bersejarah di Surakarta. Yogyakarta: Gajah Mada University Press. - Nurmala. 2003. Panduan Pelestarian Bangunan Tua/Bersejarah di Kawasan Pecinan-Pasar Baru Bandung. Bidang Khusus Rancang Kota	Faktor penyebab perubahan bangunan dapat ditentukan dengan melihat faktor fisik dan non fisik. Namun tidak semua faktor dapat diterapkan pada wilayah studi. Beberapa sub variabel dapat digabungkan menjadi satu sub	Faktor-faktor yang diambil: Faktor fisik - Usia bangunan - Kurangnya perawatan - Perubahan fungsi bangunan Faktor non fisik - Politik - Sosial budaya - Status kepemilikan bangunan - Selera pemilik	Faktor fisik - Usia bangunan - Kurangnya perawatan - Perubahan fungsi bangunan Faktor non fisik - Politik - Tingkat pendapatan pemilik bangunan - Sosial budaya

Lanjutan Tabel 3.6 Variabel yang digunakan

No	Rumusan masalah	Variabel	Sub variabel	Penelitian Terdahulu	Sumber Pustaka	Bahan Pertimbangan	Keterangan Diambil/Tidak	Sub Variabel yang Digunakan
			(elimination); - Tidak dimanfaatkan (diterlantarkan pemilik) Faktor non fisik - Politik - Sosial budaya - Status kepemilikan bangunan - Selera pemilik - Sentimen sejarah - Sentimen etnis - Perangkat hukum - Tingkat adaptasi terhadap perkembangan - Eksternal: perbedaan harga dengan bangunan yang lebih modern - Internal: keamanan, perubahan selera, dan keterbatasan dana - Ketidaksesuaian dengan perkembangan kota	- Perubahan fungsi bangunan - Bahan bangunan tidak tahan lama - Kurangnya perawatan - Proses menua - Perkembangan bangunan - Ketidaksesuaian dengan perkembangan kota - Perubahan selera pemilik	Program Studi Planologi ITB. - Setyawan, Agus Budi. 2005. Studi Pelestarian Kawasan Mesjid Menara Kudus Jawa Tengah. Malang: Jurusan PWK Universitas Brawijaya.	variabel yang lebih umum dan mewakili seluruhnya.	Faktor-faktor yang tidak diambil: Faktor fisik - bahan bangunan tidak tahan lama, proses menua, perkembangan bangunan (mewakili sub variabel usia bangunan) Faktor non fisik - Penambahan/ <i>addition</i> ; Pengurangan/ <i>elimination</i> , tidak dimanfaatkan/ diterlantarkan pemilik (mewakili sub variabel selera pemilik bangunan) - Sentimen sejarah, sentimen etnis, perangkat hukum (mewakili sub variabel politik) - Tingkat adaptasi terhadap perkembangan, ketidaksesuaian dengan perkembangan	- Status kepemilikan bangunan - Selera pemilik

Lanjutan Tabel 3.6 Variabel yang digunakan

No	Rumusan masalah	Variabel	Sub variabel	Penelitian Terdahulu	Sumber Pustaka	Bahan Pertimbangan	Keterangan Diambil/Tidak	Sub Variabel yang Digunakan
							kota (mewakili sub variabel sosial budaya) - Eksternal: perbedaan harga dengan bangunan yang lebih modern (mewakili sub variabel tingkat pendapatan pemilik bangunan)	
3	Arahan pelestarian Fisik dan non fisik	Makna kultural bangunan dan kawasan	- Estetika - Kejamakan - Kelangkaan - Keistimewaan - Peranan Sejarah - Keaslian - Keterawatan - Memperkuat kawasan - Keselamatan	Nurmala, 2003 - Estetika - Kejamakan - Kelangkaan - Keistimewaan - Peranan Sejarah - Memperkuat kawasan - Keselamatan Tantri, 2004 - Estetika - Kejamakan - kelangkaan - Keistimewaan - Memperkuat kawasan - Peranan sejarah Puspitasari - Keaslian - Kejamakan - Kelangkaan	- Catanese, Anthony J. dan James C. 1988. Snyder. <i>Perencanaan Kota</i>. Jakarta: Erlangga. - Nurmala. 2003. <i>Panduan Pelestarian Bangunan Tua/Bersejarah di Kawasan Pecinan-Pasar Baru Bandung</i>. Bidang Khusus Rancang Kota Program Studi Planologi ITB. - Setyawan, Agus Budi. 2005. <i>Studi Pelestarian Kawasan Mesjid Menara Kudus Jawa Tengah</i>. Malang: Jurusan PWK Universitas Brawijaya	Parameter estetika, kejamakan, kelangkaan, keistimewaan, peranan sejarah, keaslian, keterawatan, memperkuat kawasan dan keselamatan memiliki keterkaitan perkembangan fisik bangunan cagar budaya dan memberikan pengaruh terhadap pelestarian.	Semua sub variabel digunakan dalam penentuan faktor-faktor pelestarian fisik bangunan dan kawasan	- Estetika - Kejamakan - Kelangkaan - Keistimewaan - Peranan Sejarah - Memperkuat kawasan - Keaslian - Keterawatan - Keselamatan

Lanjutan Tabel 3.6 Variabel yang digunakan

No	Rumusan masalah	Variabel	Sub variabel	Penelitian Terdahulu	Sumber Pustaka	Bahan Pertimbangan	Keterangan Diambil/Tidak	Sub Variabel yang Digunakan
		Kegiatan pelestarian non fisik	- Hukum - Ekonomi - Sosial budaya	- Peranan sejarah - Keistimewaan - Memperkuat kawasan Pratomo, 2006 - Hukum - Ekonomi - Sosial budaya Puspitasari - Hukum - Ekonomi - Sosial budaya	- Catanese, Anthony J. dan James C. 1988. <i>Snyder. Perencanaan Kota</i>. Jakarta: Erlangga. - Budiharjo, Eko dan Sidharta. 1989. <i>Konservasi Lingkungan dan Bangunan cagar budaya Bersejarah di Surakarta</i>. Yogyakarta: Gajah Mada University Press. - Nurmala. 2003. <i>Panduan Pelestarian Bangunan Tua/Bersejarah di Kawasan Pecinan-Pasar Baru Bandung</i>. Bidang Khusus Rancang Kota Planologi ITB.	Parameter hukum, ekonomi, sosial budaya memiliki keterkaitan perkembangan fisik dengan peristiwa-peristiwa yang memberikan pengaruh terhadap pelestarian. Beberapa variabel dapat digabungkan menjadi satu sub variabel yang lebih umum dan mewakili seluruhnya.	Semua sub variabel digunakan dalam penentuan faktor-faktor pelestarian non-fisik	- Ekonomi - Hukum - Sosial - Budaya

b. Populasi masyarakat

Populasi masyarakat yang dimaksud adalah populasi pemilik/pengelola dan populasi pemilik/ pengelola bangunan non cagar budaya yang ada pada kawasan studi. Berdasarkan kebutuhan studi, jumlah populasi dihitung berdasarkan jumlah bangunan baik itu bangunan cagar budaya atau bangunan non-cagar budaya dengan asumsi bahwa setiap bangunan diwakili oleh seorang pemilik/pengelola. Maka didapatkan jumlah masyarakat pemilik/pengelola bangunan cagar budaya sebanyak 84 orang yang disesuaikan dengan jumlah bangunan cagar budaya yang terdapat di kawasan studi, sedangkan untuk jumlah populasi pemilik/pengelola bangunan non cagar budaya sebanyak 1497 orang, sehingga jumlah pemilik bangunan secara keseluruhan di kawasan studi sejumlah 1581 orang.

3.5.2 Penentuan jumlah sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang menjadi sumber data sebenarnya dalam suatu penelitian yang mewakili sejumlah populasi tertentu (Nawawi, 1995:144). Proses pengambilan sampel diperlukan teknik sampling, 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).

a. Sampel bangunan

Jumlah populasi bangunan cagar budaya di wilayah studi berdasarkan identifikasi berada di bawah angka 100 bangunan. Berdasarkan teori kepustakaan dinyatakan bahwa jumlah populasi yang berjumlah di bawah 100 buah akan lebih baik jika diambil seluruhnya sebagai sampel penelitian (Arikunto, 2002), dengan demikian observasi bangunan cagar budaya dilakukan terhadap seluruh populasi yang berjumlah 84 bangunan. Dengan rincian terdapat 71 bangunan rumah yang memiliki arsitektural Cina, 1 bangunan gereja, 4 bangunan rumah abu dan 8 bangunan kelenteng. Lokasi bangunan cagar budaya yang terdapat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta dapat dilihat pada Gambar 3.2. kriteria bangunan yang dijadikan sampel adalah sebagai berikut (Gambar 3.2 dan Gambar 3.3):

- Bangunan memiliki corak arsitektur Cina; dan
- Bangunan berusia lebih dari 50 tahun.

b. Sampel masyarakat

Untuk memudahkan pengambilan data masyarakat, maka dibedakan menjadi 2 kelompok. Kelompok pertama adalah masyarakat pemilik/pengelola bangunan cagar budaya yaitu berjumlah 84 orang. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, jumlah bangunan cagar budaya di wilayah studi sebanyak 84 buah bangunan, yang berarti sampel masyarakat pemilik/pengelola bangunan cagar budaya sebanyak 84 orang yang dianggap mewakili masing-masing bangunan cagar budaya tersebut. Masyarakat kelompok kedua adalah masyarakat sekitar kawasan studi yaitu masyarakat non-pemilik/non-pengelola bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Penentuan jumlah sampel dilakukan dengan menggunakan rumus Slovin (Hasan, 2002:61), yaitu sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2} \quad (3.1)$$

Keterangan:

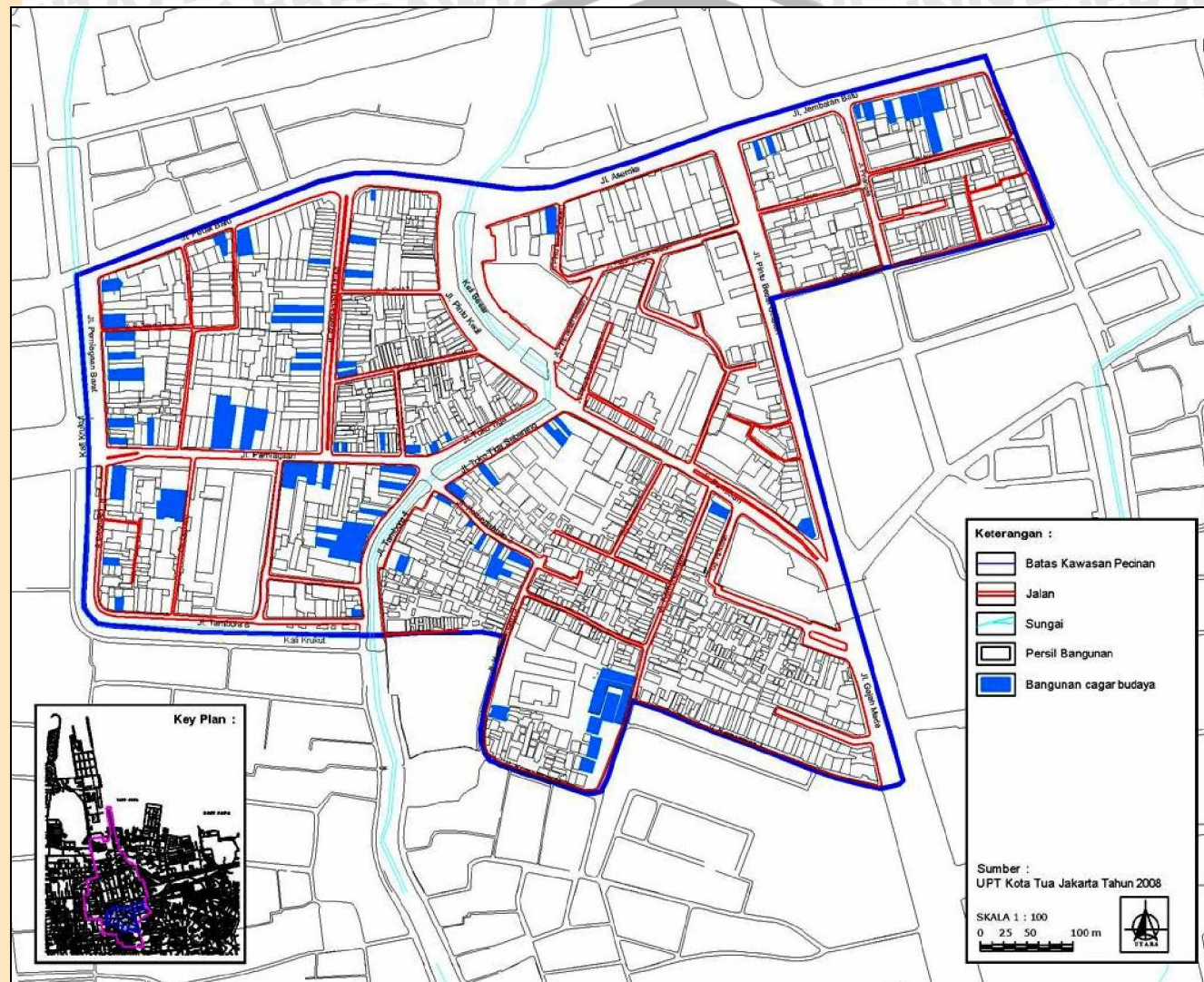
n : ukuran sampel yang dibutuhkan

N : ukuran populasi

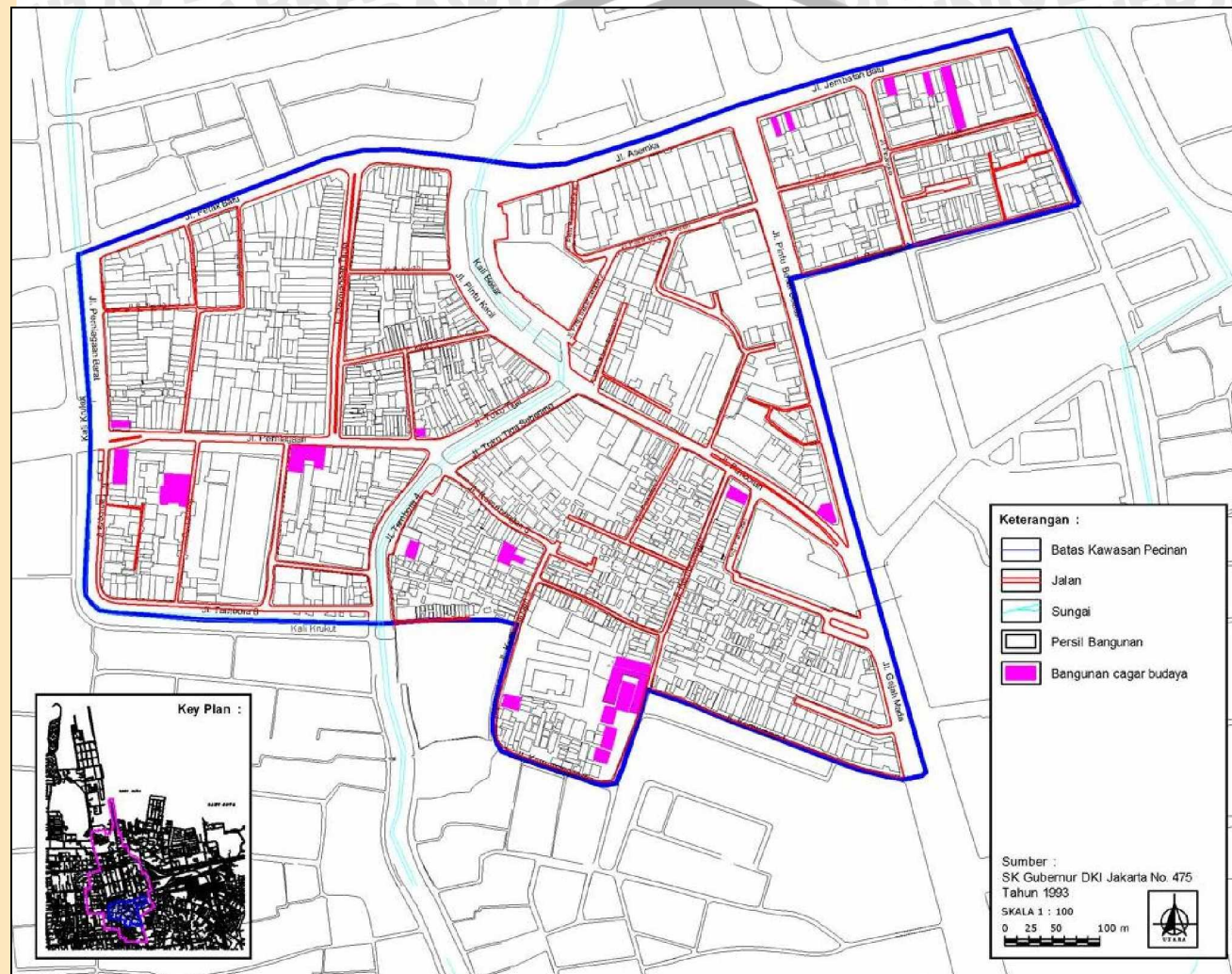
e : margin error dalam hal ini digunakan margin error sebesar 0,1

Adapun nilai tingkat kesalahan yang diambil sebesar 10%. Hal ini berarti bahwa tingkat kecermatan studi telah dikategorikan dengan cermat untuk 90% *reliability* atau tingkat kepastian. Populasi masyarakat sekitar adalah masyarakat pemilik/pengelola non bangunan cagar budaya yang tinggal di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *simple random sampling*. Berdasarkan data jumlah bangunan dari UPT Kota Tua, jumlah non-pemilik atau non-pengelola bangunan cagar budaya adalah 1497 orang sehingga jumlah sampel adalah 94 orang. Adapun kriteria masyarakat yang dijadikan sampel adalah sebagai berikut:

- Responden berusia dewasa (17 tahun ke atas), serta dapat menjawab pertanyaan mengenai pemahaman terhadap perkembangan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta; dan
- Responden tinggal di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.



Gambar 3.2 Peta lokasi bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta



Gambar 3.3 Peta lokasi bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993

3.6 Metode Analisis Data

3.6.1 Analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya

Untuk mengetahui tingkat perubahan lingkungan, menggunakan analisis ruang yang mencakup analisis guna lahan dan analisis citra kawasan. Pada tahap ini dilakukan kajian terhadap perubahan dan perkembangan kawasan dengan menggunakan analisis *before-after* dengan time series berdasarkan ketetapan perkembangan sejarah Kota Tua Jakarta yang telah ditetapkan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta. *Before* mewakili Masa Kerajaan Hindu (< 1527), Masa Kerajaan Islam (1527-1619), Masa Pemerintahan VOC (1619-1791), Masa Peralihan ke Pemerintahan Baru (1791-1920), dan *after* mewakili Masa Perkembangan Jakarta Modern hingga saat ini (1920-2009).

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya yang ada pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Untuk mengidentifikasi tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya, dilakukan langkah-langkah kegiatan meliputi karakteristik kawasan, analisis sosial budaya, analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya.

A. Karakteristik kawasan cagar budaya

Kegiatan ini akan membahas mengenai karakteristik kawasan cagar budaya dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa pada kawasan tersebut memiliki karakter kawasan yang unik, memiliki nilai historis tertentu serta memiliki nilai kebudayaan tertentu yang layak untuk dilestarikan, sehingga menjadi dasar dalam mengidentifikasi karakteristik kawasan cagar budaya yang ada pada kawasan penelitian. Analisis karakteristik elemen pembentuk fisik kawasan meliputi: tata guna lahan, ruang (citra kawasan), dan bangunan (fisik: status kepemilikan bangunan, usia bangunan, fungsi bangunan, biaya perawatan bangunan, hambatan perawatan bangunan, jenis perubahan bangunan, ancaman kerusakan bangunan, pola orientasi bangunan dan intensitas bangunan). Seluruh analisis fisik, kecuali intensitas bangunan menggunakan metode deskriptif dengan penjabaran melalui tabel dan grafik. Analisis intensitas bangunan menggunakan metode evaluatif dengan membandingkan kebijakan RDTRK Tambora Tahun 2005-2010 dan RDTRK Tamansari Tahun 2005-2010, sehingga diperoleh prosentase intensitas masing-masing bangunan di lokasi penelitian.

Analisis intensitas bangunan meliputi:

a. Analisis Koefisien Dasar Bangunan

Analisis KDB dilakukan dengan membandingkan antara luas persil tanah dengan luas persil bangunan pada masing-masing rumah di lokasi penelitian dan dinyatakan dalam persen. Secara matematis, perhitungan KDB dinyatakan dalam persamaan:

$$KDB = \frac{\text{Luas lantai dasar}}{\text{Luas kapling}} \times 100\% \quad (3.2)$$

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Analisis KLB dilakukan dengan membuat perbandingan antara luas total lantai bangunan serta luas persil tanah masing-masing rumah pada lokasi penelitian yang dinyatakan dalam rasio desimal. Secara matematis, perhitungan KLB dinyatakan dalam persamaan:

$$KLB = \frac{\text{Total luas lantai bangunan}}{\text{Luas kapling}} \times 100\% \quad (3.3)$$

c. Analisis Ketinggian bangunan

Analisis ketinggian bangunan dilakukan dengan menghitung ketinggian bangunan serta jumlah lantai. Apabila terdapat ruang bawah tanah (*basement*) maka ruang tersebut tidak dihitung. Secara matematis, ketinggian bangunan maksimum di suatu kawasan ditentukan berdasarkan kriteria jalur pesawat terbang yang dinyatakan dalam persamaan:

$$T_{maks} = T_{maks}' + St \quad (3.4)$$

d. Analisis Garis Sempadan Bangunan

Analisis garis sempadan bangunan diperoleh dengan menghitung:

- jarak antara dinding bangunan terluar dengan as jalan di depannya
- jarak antara bangunan terluar dengan bangunan disampingnya.

Selanjutnya dibandingkan dengan penetapan GSB berdasarkan RDTRK Tambora Tahun 2005-2010 dan RDTRK Tamansari Tahun 2005-2010.

B. Analisis sosial budaya

Dalam analisis sosial budaya dilakukan tinjauan terhadap sistem kepercayaan dan religi yang dianut masyarakat di kawasan studi, unsur-unsur simbolik, serta karakteristik kawasan yang khas yang timbul karenanya. Analisis sosial budaya perlu dilakukan karena aspek sosial budaya merupakan faktor yang cukup penting dengan

tujuan mencari nilai sosial dan nilai budaya yang dikandung dalam rangka mengetahui penyebab perubahan pada kawasan studi. Analisis sosial budaya dilakukan untuk mencari tahu apa saja pengaruh nilai sosial budaya terhadap tatanan lingkungan dan keberadaan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

C. Analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya

Kegiatan ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya pada kawasan studi. Dalam hal ini dibedakan menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

a. Tingkat perubahan lingkungan

Untuk mengetahui tingkat perubahan lingkungan, menggunakan analisis ruang yang mencakup analisis guna lahan dan analisis citra kawasan. Pada tahap ini dilakukan kajian terhadap perubahan dan perkembangan kawasan dengan menggunakan analisis *before-after*. Elemen yang dianalisis meliputi:

- *Landmark* (tenggeran)

Analisis yang dilakukan terhadap *landmark* pada dasarnya mempunyai tujuan untuk membentuk dan mengarahkan suatu objek yang berpotensi, baik yang sudah ada maupun belum, untuk dimunculkan secara konkrit menjadi *landmark*. Objek yang akan dianalisis sebagai *landmark* di kawasan studi antara lain klenteng, dan bangunan rumah tradisional cina. Analisis potensi *landmark* pada kawasan studi didasarkan pada keluarbisaaan, yaitu berkaitan dengan struktur fisik objek yang menonjol, berupa bangunan terbesar atau terpanjang di kawasan studi. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis *landmark* adalah:

- ü Ketunggalan bentuk, untuk mencapai dominasi terhadap lingkungan sekitarnya.
- ü Kekontrasan bentuk untuk mencapai keunikan, sehingga tampak menonjol.
- ü Kontekstual atau latar belakang dari semua bangunan yang ada dalam lingkungannya.

- *Node* (simpul)

Daerah strategis yang merupakan *node* berpotensi untuk ditata kembali, sehingga mendukung pembentukan identitas lingkungan. Analisis elemen *node* dalam studi ini akan dilakukan pada jalan menuju kawasan. Masing-masing objek dianalisis mengenai skala dan fungsi/jenis aktivitas yang ada pada *node* tersebut.

- *District* (kawasan)

Kawasan atau *district* merupakan integrasi dari berbagai kegiatan fungsional. Pada studi ini, yang akan jadi perhatian dalam menganalisis *district* adalah bangunan-bangunan cagar budaya dan karakteristik aktivitas pada lingkungan tradisional pada kawasan studi. Beberapa aspek yang akan dikaji dalam menganalisis potensi elemen *district* antara lain, tata guna lahan (homogen dan heterogen), serta tatanan dan orientasi bangunan.

- *Path* (jalur)

Path merupakan rute-rute sirkulasi yang bisaa digunakan orang untuk melakukan pergerakan. Sebuah kota/kawasan mempunyai jaringan utama (*major routes*) dan sebuah *neighborhoud* mempunyai jaringan route minor. Unsur-unsur *path* yang akan dianalisis meliputi aspek sirkulasi dan pedestrian.

- *Edge* (batas)

Edges merupakan pengakhiran dari suatu distrik atau kawasan tertentu. *Edge* bisa diidentifikasi sebagai batas antara suatu kawasan yang memilki kawasan fungsional tertentu dengan suatu kawasan yang memiliki kegiatan fungsional lainnya. Unsur-unsur pendukung *edge* yang akan dianalisis meliputi karakter fisik dan fungsi *edge*.

b. Tingkat perubahan bangunan cagar budaya

Untuk mengetahui tingkat perubahan bangunan cagar budaya, menggunakan indikator tingkat perubahan dengan menganalisis karakteristik bangunan cagar budaya dan perubahan yang dilakukan pada masing-masing elemen, selanjutnya dilakukan penilaian di setiap elemen bangunan (Tabel 3.7).

Tabel 3.7 Indikator tingkat perubahan bangunan cagar budaya

Klasifikasi	Keterangan	Nilai
Tidak Berubah	Kategori bangunan yang tetap/hampir tidak ada perubahan yang berarti, yaitu bila bangunan tidak mengalami perubahan dari bentuk awal pada masing-masing elemen bangunan.	0
Perubahan Kecil	Kategori bangunan adanya perubahan kecil, yaitu apabila sifat perubahannya pada masing-masing elemen bangunan tidak secara sempurna atau tidak mempengaruhi bentuk kerangka bangunan, seperti diperbaiki sebagian dan sebagainya serta mengalami kerusakan, namun kerusakannya tidak sampai mengganggu fungsi bagian tersebut.	1
Perubahan Besar	Kategori bangunan adanya perubahan kecil, yaitu apabila sifat perubahannya pada masing-masing elemen bangunan tidak secara sempurna atau tidak mempengaruhi bentuk kerangka bangunan, seperti diperbaiki sebagian dan sebagainya serta mengalami kerusakan, namun kerusakannya tidak sampai mengganggu fungsi bagian tersebut.	2

3.6.2 Analisis faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya

A. Analisis faktor perubahan lingkungan dengan pendekatan sinkronik-diakronik

Analisis sejarah kawasan digunakan untuk mengetahui historic asal mula kawasan yang secara tidak langsung akan melihat sejarah Kota Jakarta terutama Kawasan Kota Tua Jakarta.

Metode ini digunakan untuk mengetahui sejarah kawasan, yaitu analisis yang menitikberatkan pada data di masa lampau, sehingga perkembangan baik buruknya lingkungan pada kawasan akan terlihat seiring dalam perkembangannya. Adapun data yang diperlukan berupa dokumen, peta, buku-buku sejarah kawasan studi, informasi dengan teknik wawancara atau menggunakan fasilitas internet. Populasi yang menjadi objek penelitian ini adalah bangunan dan lingkungan sekitarnya yang ada di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

B. Analisis faktor penyebab perubahan bangunan cagar budaya

Analisis faktor dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab perubahan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Adapun variabel yang digunakan, yaitu sebagai berikut:

1. Faktor fisik

- Usia bangunan;
- Kurangnya perawatan; dan
- Perubahan fungsi bangunan.

2. Faktor non fisik

- Ekonomi;
- Politik;
- Sosial dan Budaya;
- Status kepemilikan; dan
- Selera pemilik.

a. Statistik yang dipergunakan dalam penelitian

Statistik yang dipergunakan dalam analisis faktor pada penelitian ini adalah analisis *Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) measure of sampling adequacy* dengan bantuan SPSS

12 *for windows*. KMO adalah suatu indeks yang dipergunakan untuk meneliti ketepatan analisis faktor.

b. Tahapan analisis faktor

Langkah-langkah dalam melakukan analisis faktor dapat digambarkan pada Gambar 3.4.



Gambar 3.4 Tahapan analisis faktor

1. Merumuskan Masalah

Merumuskan masalah meliputi beberapa hal:

- Tujuan analisis faktor dalam penelitian adalah menentukan faktor-faktor penyebab terjadinya perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.
- Pengukuran variabel berdasarkan skala likert mengingat input data yang diukur merupakan persepsi masyarakat di lokasi penelitian berupa pernyataan dari masing-masing pertanyaan yang diajukan. Skala likert yang digunakan dijabarkan menjadi indikator variabel berbentuk pernyataan. Jawaban setiap pertanyaan yang diajukan memiliki gradasi dari tertinggi sampai terendah.

Dalam penelitian ini, peneliti membagikan kuesioner tertutup yang disusun dengan menggunakan lima alternatif jawaban. Responden diminta memberikan tanggapan dengan memilih salah satu dari lima alternative jawaban yang disediakan. Tiap variabel mempunyai pertanyaan. Jawaban untuk pertanyaan diberi skor dengan menggunakan skala *Likert*. Lebih jelasnya skala *likert* untuk setiap variabel penyebab perubahan kawasan dapat dilihat pada Tabel 3.8.

Tabel 3.8 Skala *Likert* yang dipergunakan dalam penelitian

Skala <i>Likert</i>	Keterangan
1	sangat setuju

Lanjutan Tabel 3.8 Skala *likert* yang dipergunakan dalam penelitian

Skala <i>Likert</i>	Keterangan
2	setuju
3	ragu-ragu
4	tidak setuju
5	sangat tidak setuju

2. Uji independensi variabel dalam matriks korelasi

Uji ini dilakukan dengan menghitung nilai Kaiser-Meiyer Olkin (KMO), *Barlett Test Of Sphericity*, *Measure of Sampling Adequacy* (MSA) dan *Communalities*. Jika nilai KMO < dari 0,50 dapat disimpulkan bahwa teknik analisis faktor tidak tepat digunakan, sedangkan apabila semakin tinggi nilai skor semakin baik penggunaan model analisis faktor.

Barlett Test Of Sphericity digunakan untuk menguji hipotesis nol bahwa variabel tidak berkorelasi di dalam populasi. Populasi matriks korelasi merupakan matriks identitas. Signifikansi yang tinggi ($p < 0,000$), memberi implikasi bahwa matriks korelasi cocok untuk analisis faktor. Rumus yang digunakan untuk *Barlett Test of Sphericity* adalah sebagai berikut (Maholtra dalam Zaini Fanani, 2003:23):

$$\text{BarlettTest} = \ln|R| \left(n - 1 - \frac{2p+5}{6} \right) \quad (3.5)$$

Dengan

$|R|$ = Nilai determinan n = Jumlah data

P = Jumlah variabel

Variabel-variabel yang layak untuk dibuat analisis faktor dalam matriks korelasi dilakukan uji *Measure of Sampling Adequacy* (MSA), yang dapat dilihat pada tabel *Anti-image Matrices*. Nilai ini dilihat dari angka-angka yang diberi tanda 'a' yang membentuk garis diagonal. Angka-angka tersebut merupakan besaran nilai MSA variabel. Variabel yang layak dibuat analisis faktor harus mempunyai nilai MSA > 0,5, artinya analisis faktor memang tepat untuk menganalisis data dalam bentuk matriks korelasi. Hasil nilai MSA pada perhitungan angka MSA berkisar antara 0 dan 1, jika:

- MSA = 1, berarti variabel tersebut dapat diprediksi tanpa kesalahan oleh variabel yang lain
- MSA > 0,5, berarti variabel masih bisa diprediksi dan bisa dianalisis lebih lanjut

- $MSA < 0,5$, berarti variabel tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari variabel lainnya.

Communalities menunjukkan proporsi ragam atau varian yang disumbangkan oleh suatu variabel dengan seluruh variabel lainnya atau besarnya sumbangan suatu faktor terhadap varian seluruh variabel. Perhitungan komunalitas dilakukan dengan menjumlahkan nilai koefisien korelasi kuadrat yang termasuk ke dalam faktor utama (dilihat dari nilai eigen) dalam component matrix. Rumus komunalitas adalah sebagai berikut (Simamora, 2005:126):

$$\text{Komunalitas} = (\text{koef. korelasi } X_1)^2 + \dots + (\text{koef. korelasi } X_i)^2 \quad (3.6)$$

3. Menentukan metode analisis faktor

Terdapat sejumlah teknik atau metode untuk melakukan ekstraksi dalam analisis faktor menurut Supranto (2004:125), yaitu *principal component analysis* (PCA) dan *common faktor analysis*. Metode *principal component analysis*, jumlah varian dalam data dipertimbangkan. *Principal component analysis* direkomendasikan kalau hal yang pokok ialah penentuan banyaknya faktor harus minimum dengan memperhitungkan varian maksimum dalam data. Faktor-faktor tersebut dinamakan *principal component*. Metode *common faktor analysis*, faktor diestimasi hanya didasarkan pada *common variance* dan *communalities* dimasukan di dalam matriks korelasi. Metode ini dianggap tepat kalau tujuan utamanya ialah mengenali/mengidentifikasi dimensi yang mendasari dan *common variance* yang menarik perhatian. Metode ini juga dikenal sebagai *principal axis factoring*.

Dalam studi ini penentuan analisis faktor akan dilakukan dengan teknik PCA (*Principal Component Analysis*). Teknik ini diharapkan dapat memaksimumkan presentasi variasi yang mampu dijelaskan oleh model.

4. Menentukan jumlah faktor

Analisis faktor akan menghasilkan ekstraksi faktor sejumlah variabel yang akan digunakan dalam analisis faktor. Setiap faktor yang terbentuk akan memiliki tingkat kemampuan untuk menjelaskan keragaman total yang berbeda. Kemampuan ini ditonjolkan oleh nilai *eigen*, sedangkan dalam bentuk persentase dapat dibaca persentase dari keragaman. Apabila jumlah variabel yang ada berjumlah lebih dari 20, nilai *eigen* >1 dapat dijadikan pertimbangan untuk menentukan jumlah faktor pertama yang akan digunakan jika persentase

keragaman kumulatif telah mencapainya sekurangnya 60%. Selanjutnya diteruskan dengan interpretasi terhadap variabel-variabel yang mewakili sebuah faktor berdasarkan nilai *loading*/pembobot (skor komponen). Nilai *loading* tersebut mewakili nilai koefisien korelasi antara faktor dengan variabel.

Kriteria yang dipergunakan untuk menentukan jumlah faktor dalam penelitian, yaitu sebagai berikut:

- a. Akar ciri (*Eigenvalues*);
- b. Persentase Keragaman (*Percentage of Variance*); dan
- c. *Scree Plot*.

5. Merotasi faktor-faktor

Metode rotasi yang banyak dipergunakan adalah varimax procedure. Prosedur ini dipilih karena merupakan metode orthogonal yang berusaha meminimumkan banyaknya variabel dengan muatan tinggi pada suatu faktor, dengan demikian memudahkan pembuatan interpretasi mengenai faktor.

6. Menafsirkan faktor-faktor

Menafsirkan faktor dapat dilihat pada output SPSS melalui *Total Variance Explained* yang menunjukkan kemampuan faktor-faktor yang digunakan dalam menjelaskan suatu definisi atau variabel dan *Component Matrix* yang memperlihatkan faktor-faktor dimensi yang merupakan faktor dalam suatu variabel.

3.6.3 Analisis pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya

A. Penentuan makna kultural

Arahan pelestarian fisik merupakan arahan pelestarian yang ditetapkan bagi masing-masing bangunan cagar budaya berdasarkan hasil dari analisis tingkat perubahan bangunan dan lingkungan cagar budaya, hasil dari analisis faktor, dan penilaian terhadap makna kultural. Penetapan makna kultural digunakan untuk menetapkan arahan pelestarian fisik yang tepat bagi bangunan cagar budaya. Metode yang digunakan dalam penetapan makna kultural adalah dengan metode pembobotan atau skoring pada variabel-variabel kriteria objek pelestarian. Semua kriteria memiliki nilai bobot yang sama, sehingga perbedaan tergantung pada besar kecilnya pengaruh bangunan tersebut terhadap masing-masing kriteria. Penelitian Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta menggunakan kriteria objek pelestarian sebagai berikut:

Tabel 3.9 Pembobotan Kriteria Pelestarian

Variabel	Nilai 1	Nilai 2	Nilai 3
Estetika	Memiliki corak arsitektur Tionghoa hanya pada satu elemen bangunan (atap/pintu/jendela/lantai/dinding)	Memiliki corak arsitektur tionghoa pada dua elemen bangunan (atap/pintu/jendela/lantai/dinding)	Memiliki corak arsitektur Tionghoa pada tiga/lebih elemen bangunan (atap/pintu/jendela/lantai/dinding)
Kejamakan	Tidak mewakili gaya arsitektur arsitektur Tionghoa	Mewakili gaya arsitektur Tionghoa campuran (perpaduan arsitektur)	Mewakili gaya arsitektur tradisional Tionghoa
Kelangkaan	Menggunakan gaya arsitektur Tionghoa yang masih dalam jumlah cukup banyak dengan arsitektur yang sama	Menggunakan gaya arsitektur Tionghoa yang masih dalam jumlah cukup banyak meskipun arsitektur tidak sama persis	Menggunakan gaya arsitektur Tionghoa dan tidak digunakan pada bangunan lain di Jakarta
Keistimewaan	Bila bangunan memiliki ukuran sesuai dengan ukuran bangunan yang ada pada kawasan pada umumnya dan tidak termasuk dalam SK Gubernur DKI Jakarta	Bila bangunan memiliki ukuran yang besar, tinggi yang melebihi ukuran bangunan yang ada pada kawasan namun hanya memiliki peran pembentuk wajah bagi lingkungan saja dan tidak termasuk dalam SK Gubernur DKI Jakarta	Bila bangunan memiliki ukuran fisik yang besar, tinggi melebihi ukuran bangunan yang pada umumnya di kawasan dan menjadi unsur utama pembentuk citra kota (<i>landmark</i>) dan termasuk dalam SK Gubernur DKI Jakarta
Peranan sejarah	Tidak berkaitan dengan peristiwa sejarah dan perkembangan Kota Jakarta	Berkaitan dengan peristiwa sejarah dan perkembangan Kota Jakarta	Berkaitan dengan sejarah Nasional
Keaslian	Mengalami perubahan (konstruksi, perubahan ruang, fasade (atap, jendela, pintu, dinding), warna)	Bentuk bangunan sebagian mengalami perubahan (konstruksi, perubahan ruang, fasade (atap, jendela, pintu, dinding), warna)	Bentuk bangunan tidak mengalami perubahan (konstruksi, perubahan ruang, fasade (atap, jendela, pintu, dinding), warna)
Keterawatan	Bangunan dalam keadaan tidak terpakai dan tampilan bangunan kotor atau rusak	Bangunan dalam keadaan terpakai namun tampilan bangunan sebagian kotor atau rusak	Bangunan dalam keadaan terpakai dan tampilan bangunan bersih dan terawat
Keselamatan	Konstruksi bangunan rapuh dan membahayakan	Konstruksi bangunan cukup kuat tetapi cukup membahayakan	Konstruksi bangunan kuat dan tidak membahayakan
Memperkuat kawasan	Bila bangunan memiliki 0-1 nilai tinggi dari aspek di atas (estetika, kejamakan, kelangkaan, keistimewaan, peranan sejarah, keaslian, keterawatan, keselamatan)	Bila bangunan memiliki 2-3 nilai tinggi dari keenam aspek di atas (estetika, kejamakan, kelangkaan, keistimewaan, peranan sejarah, keaslian, keterawatan, keselamatan)	Bila bangunan memiliki sedikitnya 4 nilai tinggi dari aspek-aspek (estetika, kejamakan, kelangkaan, keistimewaan, peranan sejarah, keaslian, keterawatan, keselamatan)

Nilai masing-masing bangunan cagar budaya untuk tiap kriteria selanjutnya dijumlahkan untuk mendapatkan nilai total yang dimiliki oleh masing-masing bangunan. Nilai inilah yang menjadi patokan dalam klasifikasi bangunan yang

selanjutnya menjadi dasar dalam penentuan arahan pelestarian. Secara umum berdasarkan teori yang telah dipaparkan, arahan pelestarian yang ditetapkan berupa tingkat intervensi fisik yang diperbolehkan pada bangunan yang dilindungi berdasarkan tingkat perubahan yang telah terjadi pada bangunan tua yang dilindungi untuk selanjutnya diikuti oleh arahan tindakan yang bersifat teknis berdasarkan penyebab perubahan fisik pada bangunan tua. Bentuk arahan dapat dirangkum menjadi tiga tingkatan dengan bentuk teknis kegiatan yang disesuaikan dengan kondisi bangunan, yaitu sebagai berikut (Tabel 3.10):

Tabel 3.10 Jenis teknik pelestarian

No	Arahan Pelestarian	Tingkat Perubahan	Teknik Pelestarian
1.	Preservasi	Tidak ada atau sangat kecil	Renovasi, adaptasi, perlindungan wajah bangunan
2.	Konservasi	Kecil atau sedang	Restorasi, renovasi, adaptasi, benefisasi, perlindungan wajah bangunan
3.	Rehabilitasi	Besar	Renovasi, restorasi, adaptasi, benefisasi, demolisi

Adanya ketiga jenis arahan ini menjadikan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta diklasifikasi ke dalam tiga kelas pula. Metode yang digunakan dalam pembagian kelas tersebut memiliki dua tahapan. Tahap pertama adalah dengan mengelompokkan bangunan ke dalam dua kelompok besar yaitu bangunan potensial dan kurang potensial. Pengelompokan dilakukan dengan cara mencari nilai rata-rata seluruh bangunan.

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n} \quad (3.7)$$

dengan:

$\bar{X}$ = rata-rata nilai makna kultural bangunan cagar budaya

$\sum_{i=1}^n X_i$ = jumlah total makna kultural seluruh bangunan cagar budaya

n = jumlah bangunan cagar budaya

Nilai rata-rata inilah yang dijadikan pembatas kedua kelompok besar bangunan cagar budaya tersebut. Bangunan dengan nilai makna kultural lebih besar dari nilai rata-rata dikelompokkan ke dalam kelompok bangunan potensial. Bangunan dengan nilai makna kultural lebih kecil dari nilai rata-rata, dikelompokkan ke dalam kelompok bangunan kurang potensial.

Tahap kedua, kelompok bangunan potensial dibagi lagi ke dalam dua kelompok kecil. Kelompok bangunan potensial dibagi ke dalam kelompok potensial tinggi dan potensial sedang. Adapun cara pembagian kelas ini sama dengan tahap pertama, yaitu

dengan mencari nilai rata-rata makna kultural masing-masing kelompok untuk dijadikan batas tengah bagi klasifikasi bangunan dalam kelompok tersebut menjadi dua kelas. Selanjutnya ditentukan tindakan pelestarian untuk masing-masing kelompok, untuk kelompok potensial tinggi dilakukan tindakan preservasi, kelompok potensial sedang dilakukan tindakan konservasi, dan kelompok kurang potensial dilakukan tindakan rehabilitasi.

B. Kegiatan pelestarian non-fisik

Evaluasi upaya pelestarian yang dilaksanakan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta menggunakan metode IPA (*Importance Performance Analysis*), yaitu suatu metode analisis yang merupakan kombinasi antara atribut-atribut tingkat kepentingan dan pendapat terhadap kualitas pelayanan ke dalam bentuk dua dimensi. Hasil analisis berupa saran berdasarkan ukuran tingkat kepentingan (*importance*) dan kualitas pelayanan (*performance*), yang selanjutnya dapat dipergunakan untuk menetapkan arahan pelestarian non fisik bagi Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Adapun langkahlangkah dalam melakukan evaluasi upaya pelestarian pada kawasan cagar budaya dalam penelitian ini adalah :

1. Menentukan variabel amatan

Variabel amatan yang digunakan merujuk pada kriteria pelestarian non fisik yang sering digunakan di negara Eropa (Gerds dalam Nasruddin, 2001). Rujukan tersebut sering dijadikan pertimbangan dalam hal pelestarian oleh para peneliti sehingga diharapkan dapat menjadi pedoman dalam menentukan variabel amatan untuk mengetahui pendapat pelestarian di Kawasan Pecinan Jakarta yang nantinya dijadikan acuan untuk penentuan prioritas pada arahan pelestarian non fisik. Variabel yang digunakan meliputi ekonomi, hukum, sosial, dan budaya (Tabel 3.11).

Tabel 3.11 Aspek-aspek dalam menilai kegiatan pelestarian non fisik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta

Atribut	Kriteria	Item
Kegiatan Pelestarian Non-Fisik	Ekonomi	• Penghimpunan dana dari masyarakat untuk melestarikan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
	Hukum	• Subsidi dari pemerintah untuk melestarikan bangunan cagar budaya • Keberadaan Undang-undang/kebijakan yang mengatur kegiatan pelestarian • Peraturan terkait dengan pelestarian Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Pedoman perkembangan kawasan untuk masa yang akan datang • Peningkatan badan khusus yang dibentuk Pemerintah untuk melestarikan kawasan Kota Tua Jakarta khususnya Kawasan Pecinan
	Sosial	• Membangkitkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pelestarian • Peran pemerintah dan LSM dalam menjaga kelestarian bangunan cagar budaya

Atribut	Kriteria	Item
	Budaya	• Adanya kegiatan kebudayaan (tarian adat, kegiatan keagamaan, upacara adat istiadat,dll)

2. Pembobotan

Terdapat 2 buah variabel dalam penelitian ini, yaitu X dan Y, dengan X merupakan *pendapat terhadap kualitas* kinerja pelestarian yang ada di kawasan cagar budaya dapat memberikan kepuasan kepada konsumen, sedangkan Y merupakan *tingkat kepentingan konsumen*. Berdasarkan hasil penilaian kepentingan dan hasil penilaian pendapat terhadap kualitas pelestarian bangunan/kawasan cagar budaya akan dihasilkan suatu perhitungan mengenai tingkat kesesuaian antara tingkat kepentingan konsumen dan tingkat kualitas kawasan bersejarah yang digunakan. Tingkat kesesuaian adalah hasil perbandingan skor pendapat terhadap kualitas dengan skor kepentingan. Tingkat kesesuaian inilah yang akan menentukan urutan prioritas peningkatan faktor-faktor yang mempengaruhi kepuasan konsumen bangunan/kawasan cagar budaya. Penilaian terhadap tingkat kepentingan, terdiri dari sangat penting, penting, ragu-ragu, tidak penting dan sangat tidak penting. Kemudian, masing-masing penilaian diberikan bobot sebagai berikut:

- Jawaban sangat penting diberi bobot 5.
- Jawaban penting diberi bobot 4.
- Jawaban ragu-ragu diberi bobot 3.
- Jawaban tidak penting diberi bobot 2.
- Jawaban sangat tidak penting diberi bobot 1.

Penilaian kualitas dimulai dari sangat puas, puas, ragu-ragu, tidak puas dan sangat tidak puas. Kelima penilaian tersebut diberikan bobot sebagai berikut:

- Jawaban sangat puas diberi bobot 5.
- Jawaban puas diberi bobot 4.
- Jawaban ragu-ragu diberi bobot 3.
- Jawaban tidak puas diberi bobot 2.
- Jawaban sangat tidak puas diberi bobot 1.

3. Tingkat Kesesuaian

Kepuasan konsumen digambarkan oleh tingkat kesesuaian antara penilaian pendapat terhadap kualitas dan penilaian tingkat kepentingan aspek-aspek dalam kegiatan pelestarian. Apabila nilainya melebihi 100%, maka konsumen dinilai sangat puas, sedangkan jika di bawah 100% menandakan bahwa terdapat satu atau

beberapa aspek yang dianggap perlu ditingkatkan kualitasnya sehingga kepuasan konsumen terpenuhi. Tingkat kesesuaian dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$Tki = \frac{Xi}{Yi} \times 100\% \quad (3.8)$$

dengan:

Tki = Tingkat kesesuaian responden (konsumen)

Xi = Skor penilaian pendapat terhadap kualitas kawasan cagar budaya

Yi = Skor penilaian kepentingan kawasan cagar budaya

4. Diagram Kartesius

Diagram Kartesius merupakan suatu bangun yang dibagi atas 4 (empat) bagian yang dibatasi oleh dua buah garis yang berpotongan tegak lurus pada titik-titik (X, Y), di mana X merupakan rata-rata dari rata-rata skor tingkat pendapat atau kepuasan pengguna terhadap seluruh faktor atau atribut, sedangkan Y adalah rata-rata dari rata-rata skor tingkat kepentingan seluruh faktor yang mempengaruhi kepuasan konsumen. Secara keseluruhan terdapat K faktor atau atribut. Faktor atau atribut yang dimaksud dalam hal ini, adalah item. Dalam penyederhanaan rumus, maka untuk setiap faktor yang mempengaruhi kepuasan konsumen dengan:

$$\bar{X} = \frac{\sum Xi}{n} \quad (3.9)$$

$$\bar{Y} = \frac{\sum Yi}{n} \quad (3.10)$$

dengan:

X = Skor rata-rata tingkat pendapat

Y = Skor rata-rata tingkat kepentingan

n = Jumlah responden

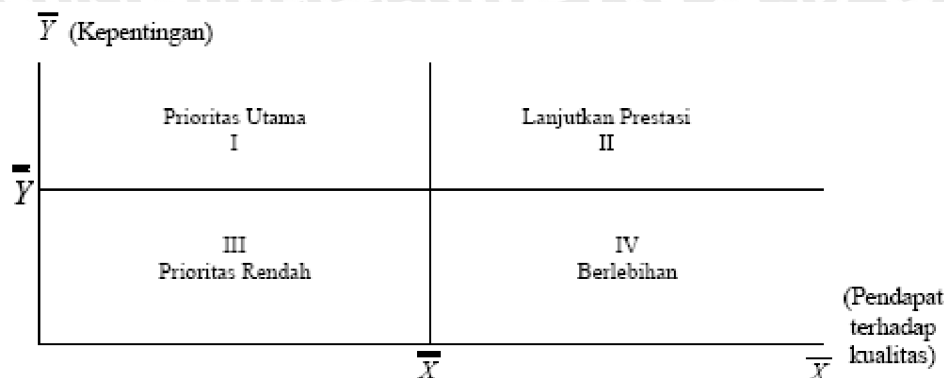
Kemudian untuk menentukan batas obyektif dalam pemetaan atribut pada Diagram Kartesius, yaitu titik-titik (X, Y) digunakan rumus (Gambar 3.5):

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^N \bar{Xi}}{K} \quad (3.11)$$

$$\bar{Y} = \frac{\sum_{i=1}^N \bar{Yi}}{K} \quad (3.12)$$

dengan

K = Banyaknya item/atribut/fakta yang dinilai konsumen.



Gambar 3.5 Diagram Importance Performance Matrix

Sumber: Supranto, 2002:242

Strategi yang dapat dilakukan berkenaan dengan posisi masing-masing variabel pada keempat kuadran tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- I. Menunjukkan faktor atau atribut yang dianggap mempengaruhi kepuasan konsumen, termasuk unsur-unsur jasa yang dianggap penting oleh konsumen, namun manajemen belum melaksanakannya sesuai dengan kepentingan yang diharapkan konsumen sehingga tingkat kepuasan yang diperoleh masih sangat rendah. Variabel-variabel yang masuk dalam kuadran ini harus ditingkatkan.
- II. Menunjukkan unsur pokok yang dianggap penting oleh pengguna dan faktor-faktor yang dianggap penting oleh konsumen telah sesuai dengan yang dirasakannya sehingga tingkat kepuasan relatif tinggi. Variabel-variabel yang termasuk dalam kuadran ini harus tetap dipertahankan atau bahkan terus ditingkatkan, karena semua variabel ini menjadikan kawasan cagar budaya tersebut unggul di mata konsumen.
- III. Kuadran ini memuat faktor-faktor yang dianggap kurang penting oleh konsumen dan pada kenyataannya kualitas yang ditampilkan tidak terlalu istimewa. Peningkatan variabel-variabel yang termasuk dalam kuadran ini dapat dipertimbangkan kembali karena pengaruhnya terhadap manfaat yang dirasakan oleh konsumen sangat kecil.
- IV. Kuadran ini menunjukkan faktor-faktor yang dianggap kurang penting oleh konsumen dan dirasakan terlalu berlebihan, namun tingkat kepuasan yang dirasakan konsumen saat berada di ruang luar sangat tinggi. Variabel-variabel yang termasuk dalam kuadran ini dapat dikurangi agar biaya pembangunan dan pemeliharaan kawasan cagar budaya dapat dihemat.

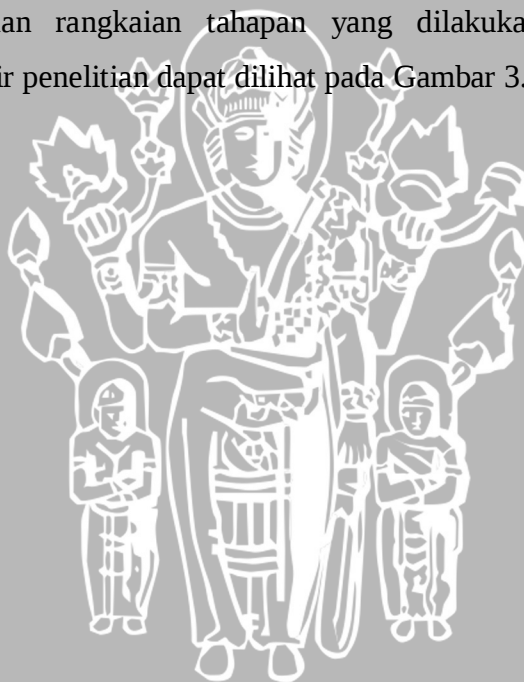
Selanjutnya ditentukan arahan kegiatan pelestarian non fisik berdasarkan prioritas yang telah didapat.

3.7 Desain Survei

Agar mempermudah pelaksanaan survey menjadi lebih terarah dan sesuai dengan hasil akhir yang diinginkan, maka perlu dirancang suatu desain survei dan tujuan pelaksanaan survei, variabel yang digunakan untuk mencapai tujuan, data yang dibutuhkan maupun cara pengumpulannya tertera secara sistematis sebagaimana yang dapat diamati pada Tabel 3.12. mengenai desain survei.

3.8 Diagram Alir Penelitian

Diagram alir penelitian Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta bertujuan untuk mempermudah proses analisis serta penarikan kesimpulan. Diagram alir penelitian menggambarkan rangkaian tahapan yang dilakukan dalam menyusun penelitian ini. Diagram alir penelitian dapat dilihat pada Gambar 3.6.



Tabel 3.12 Desain survei

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
Mengidentifikasi dan menganalisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya pada Kawasan Pecinan	Sosial, ekonomi, dan budaya	- Jumlah penduduk - Struktur masyarakat - Sistem kegiatan sosial - Mata pencaharian penduduk	- Jumlah penduduk - Jenis kegiatan masyarakat - Jenis pekerjaan penduduk - Monografi Kelurahan Roa Malaka, Tambora, Glodok dan Pinangisia	- Referensi dan pustaka - Kantor kelurahan - Hasil observasi lapangan	- Survei primer - Survei sekunder	Analisis karakter sosial budaya masyarakat dengan metode deskriptif	Karakteristik masyarakat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
	Lingkungan Bangunan	Elemen dasar citra kawasan § <i>path</i> § <i>edge</i> § <i>district</i> § <i>node</i> § <i>landmark</i>	- Perubahan dan perkembangan guna lahan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta - Sejarah kawasan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta - Kondisi eksisting Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	- Hasil observasi lapangan - Hasil wawancara dan kuisioner - Buku-buku sejarah Kawasan Pecinan Kota Tua	- Survei primer - Survei sekunder	- Analisis perubahan guna lahan dengan menggunakan metode evaluative (<i>before-after</i>) - Analisis terhadap perubahan ruang elemen citra kawasan (<i>before-after</i>) dengan menggunakan metode evaluatif	Perubahan lingkungan kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
		Usia bangunan	Usia bangunan • > 50 tahun • < 50 tahun	- Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta - Dinas Penataan dan Pengawasan	- Survei primer - Kuisioner - Observasi - Wawancara	Analisis terhadap kondisi bangunan cagar budaya dengan menggunakan	Kondisi dan karakteristik bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta

Lanjutan Tabel 3.12 Desain survei

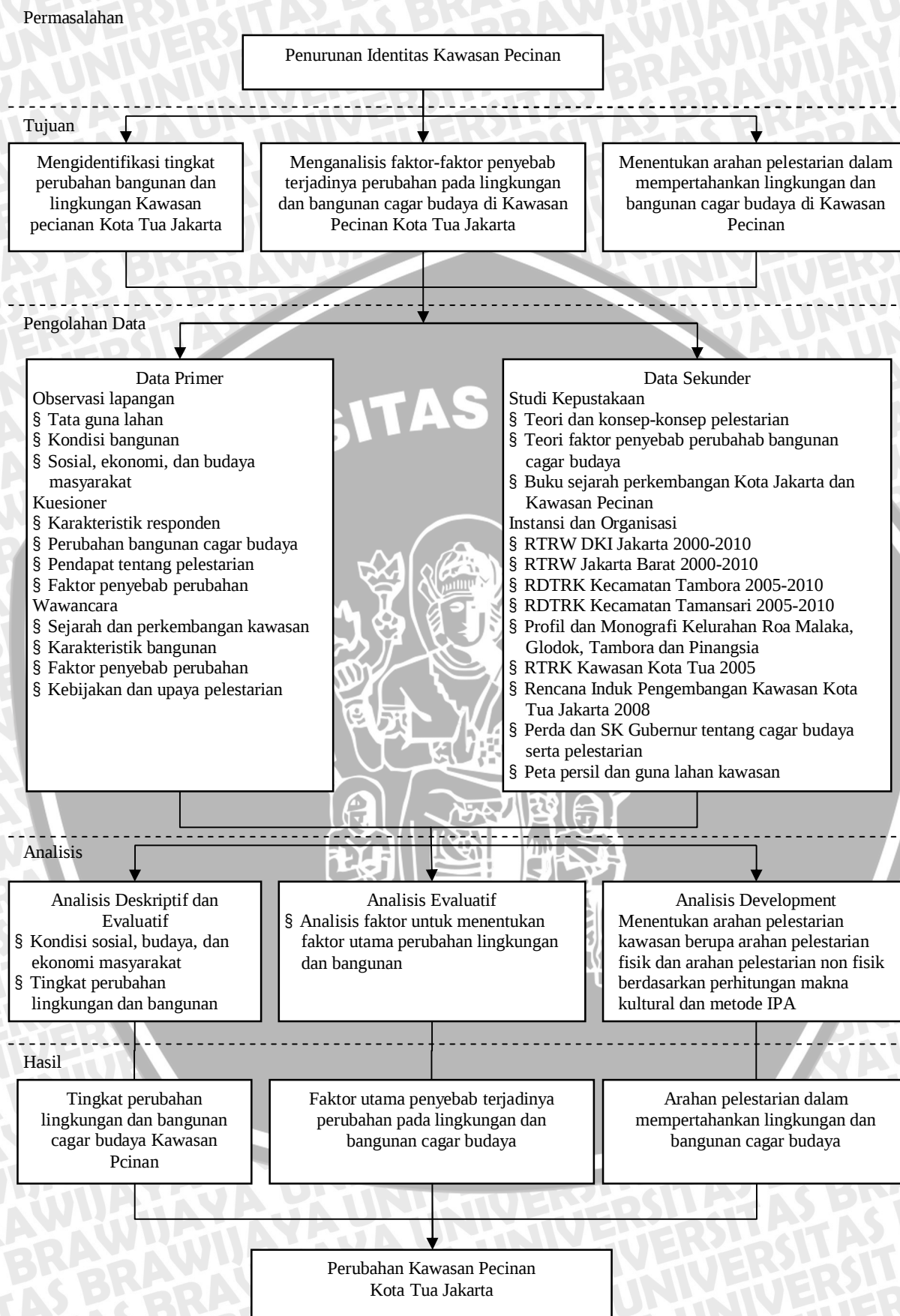
Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
Mengevaluasi faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan	Lingkungan	Fungsi bangunan	• Perumahan • Perdagangan • Perkantoran • Pendidikan • Peribadatan • Sarana lain • Hak milik • HGB	Bangunan DKI Jakarta • Sejarah tahun bangunan berdiri melalui wawancara, kuisisioner dan hasil observasi • Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta • Wawancara • Kuisisioner • Hasil observasi	• Kajian pustaka	metode deskriptif • Foto mapping • Analisis tingkat perubahan bangunan cagar budaya dengan menggunakan metode evaluatif	
		Status kepemilikan Bangunan					
		Tingkat perubahan bangunan	• Jenis perubahan bangunan • Standar bangunan tradisional Cina	• Kuisisioner • Referensi dan pustaka	• Survei primer • Survei sekunder • Kuisisioner	Analisis tingkat perubahan bangunan cagar budaya menggunakan metode evaluatif	Tingkat perubahan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
		§ Tidak mengalami perubahan § Perubahan kecil § Perubahan besar					
	Bangunan	§ Politik § Ekonomi § Sosial budaya	• Sejarah kawasan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta • Kondisi eksisting Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	• Hasil observasi lapangan • Hasil wawancara dan kuisisioner • Buku-buku sejarah Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	• Survei primer • Survei sekunder • Observasi • Wawancara • Kajian pustaka	Analisis Sinkronik-Diakronik Kawasan dengan menggunakan metode evaluatif (before-after).	Perkembangan dan perubahan lingkungan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
		Faktor Fisik	Persepsi masyarakat	• Referensi dan	• Kajian pustaka	Analisis faktor-	Faktor utama

Lanjutan Tabel 3.12 Desain survei

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
		§ Usia bangunan § Kurangnya perawatan § Perubahan fungsi bangunan Faktor Non Fisik § Ekonomi (mata pencaharian dan tingkat pendapatan) § Politik (kekuasaan dan pemerintahan) § Sosial Budaya (pola pikir dan pandangan masyarakat, perkembangan budaya) § Status kepemilikan (HM, HGB) § Selera Pemilik	pemilik bangunan cagar budaya dan pemilik bangunan non cagar budaya terkait faktor utama penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	pustaka • Hasil wawancara	• Survei primer: • Kuisioner, • Observasi, • Wawancara	faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya dengan menggunakan metode evaluatif.	penyebab perubahan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
Menganalisis dan menentukan arahan pelestarian bangunan dan lingkungan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	Makna kultural bangunan dan kawasan	Estetika Kejamakan Kelangkaan Keistimewaan	• Gaya bangunan • Tampilan muka bangunan • Gaya bangunan • Tampilan muka bangunan • Skala dan proporsi • Gaya bangunan • Tampilan muka bangunan • Skala dan proporsi • Bangunan yang termasuk ke dalam	• Output analisis makna kultural • Hasil wawancara dan kuisioner	• Observasi lapangan • Wawancara penilaian makna kultural • Survey primer	Analisis development dengan metode penilaian makna kultural dengan cara pembobotan masing-masing bangunan cagar budaya	Arahan pelestarian fisik

Lanjutan Tabel 3.12 Desain survei

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
			SK Gubernur DKI Jakarta • Sebagai <i>landmark</i>				
		Peranan Sejarah	Bangunan yang berhubungan dengan peristiwa sejarah, kota maupun nasional				
		Keaslian	Perubahan yang terjadi pada bangunan				
		Keterawatan	• Tampilan bangunan • Penggunaan bangunan				
		Keselamatan	Kondisi fisik bangunan				
		Memperkuat kawasan	Karakteristik identitas kawasan				
	Kegiatan Pelestarian non fisik	• Ekonomi • Hukum • Sosial • Budaya	• Kondisi eksisting di lapangan • Persepsi pemilik bangunan cagar budaya serta masyarakat Kawasan Pecinan Kota Tua	• Output analisis IPA • Hasil wawancara dan quisioner	• Observasi lapangan • Wawancara dan quisioner • Survey primer	Analisis <i>development</i> dengan metode <i>Important Performance Analysis (IPA)</i>	Arahan pelestarian non fisik



Gambar 3.6. Diagram alir penelitian

METODE PENELITIAN	83
3.1 Lokasi Penelitian.....	83
3.2 Metode Penelitian.....	84
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	84
3.4 Penentuan dan Pemilihan Variabel Penelitian.....	89
3.4.1 Penentuan variabel.....	89
3.4.2 Pemilihan variabel.....	90
3.5 Populasi dan Sampel.....	90
3.5.1 Populasi.....	90
3.5.2 Penentuan jumlah sampel.....	96
3.6 Metode Analisis Data.....	100
3.6.1 Analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya.....	100
3.6.2 Analisis faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya.....	104
3.6.3 Analisis pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya.....	108
3.7 Desain Survei.....	115
3.8 Diagram Alir Penelitian.....	115
Gambar 3.1 Peta Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	85
Gambar 3.2 Peta lokasi bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	98
Gambar 3.3 Peta lokasi bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993.....	99
Gambar 3.4 Tahapan analisis faktor	105
Gambar 3.5 Diagram <i>Importance Performance Matrix</i>	114
Gambar 3.6 Diagram alir penelitian.....	120
Tabel 3.1 Data observasi lapangan	86
Tabel 3.2 Data wawancara	87
Tabel 3.3 Data kuisioner.....	88
Tabel 3.4 Data studi kepustakaan.....	88
Tabel 3.5 Data organisasi/instansi.....	89
Tabel 3.6 Variabel yang digunakan.....	91
Tabel 3.7 Indikator tingkat perubahan bangunan cagar budaya.....	103
Tabel 3.8 Skala <i>Likert</i> yang dipergunakan dalam penelitian.....	105
Tabel 3.9 Pembobotan Kriteria Pelestarian	109
Tabel 3.10 Jenis teknik pelestarian.....	110
Tabel 3.11 Aspek-aspek dalam menilai kegiatan pelestarian non fisik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	111
Tabel 3.12 Desain survei	116