

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Kawasan dan Bangunan Kuno

##### 2.1.1 Pengertian Kawasan

Menurut Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung ataupun fungsi budi daya. Sedangkan menurut Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor: 19 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Kawasan Dan Bangunan Cagar Budaya, Kawasan adalah ruang kota dengan fungsi utama lindung atau budidaya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.

##### 2.1.2 Kriteria Bangunan Kuno

Sesuai pada Peraturan Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012. Kriteria yang digunakan untuk menentukan objek yang perlu dilestarikan antara lain dan dapat diusulkan sebagai benda cagar budaya apabila memiliki kriteria sebagai berikut:

- a. berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
- b. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
- c. memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan;
- d. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

#### 2.2 Tinjauan Pelestarian

Menurut Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia (2003), pelestarian adalah upaya pengelolaan pusaka melalui kegiatan penelitian, perencanaan, perlindungan, pemeliharaan, pemanfaatan, pengawasan, dan/atau pengembangan secara selektif untuk menjaga kesinambungan, keserasian, dan daya dukungnya dalam menjawab dinamika jaman untuk membangun kehidupan bangsa yang lebih berkualitas. Konsep pelestarian dapat dilihat sebagai suatu kerangka tindakan pengamanan, perlindungan, pemeliharaan dan perawatan. Dalam pengertian yang lebih luas, pelestarian dapat menjangkau suatu tindakan pengelolaan atau manajemen suatu satuan organisme kehidupan lingkungan alami, seperti kawasan cagar budaya, baik berupa suatu bangunan atau lingkungan yang pada dasarnya merupakan suatu tindakan pengelolaan sumber budaya atau *cultural resources management*, yang dilaksanakan baik melalui proses pengambilan keputusan secara swadaya non formal, maupun politis formal.

Pada Undang-Undang No. 11 tahun 2010 tentang benda cagar budaya, dijelaskan bahwa:

- Pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya.
- Pelindungan adalah upaya mencegah dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara Penyelamatan, Pengamanan, Zonasi, Pemeliharaan, dan Pemugaran Cagar Budaya.

Bentuk pelestarian yang digunakan dalam studi ini adalah beberapa faktor – faktor yang memiliki pengaruh terhadap konsep pelestarian kawasan bangunan kuno yang ada di Kota Pasuruan. Berikut merupakan definisi dalam konsep pelestarian yang digunakan untuk bentuk pelestarian zona kawasan bangunan kuno di Kota Pasuruan, yaitu:

1. Perlindungan

Upaya mencegah bangunan agar tidak dirusak, dihancurkan atau dimusnahkan yang dapat dilakukan dengan melakukan pembentukan zonasi. Dapat dilakukan dengan cara memperbaiki bagian bangunan yang rusak atau warna yang memudar.

2. Pengembangan

Upaya peningkatan potensi nilai, informasi dan promosi serta pemanfaatan bangunan melalui penelitian dan penentuan jenis pelestarian. Upaya tersebut untuk mempermudah melakukan pengembangan namun tetap memperhatikan pelestarian yang sesuai pada masing – masing bangunan kuno. Pengembangan yang diutamakan berupa peningkatan mutu bangunan dengan cara menambah ornamen atau bagian bangunan agar ciri khas bangunan semakin terlihat.

3. Pengelolaan

Upaya untuk melindungi, mengembangkan dan memanfaatkan bangunan melalui kebijakan pengaturan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Pengelolaan yang utama dilakukan dengan memanfaatkan bangunan yang sudah rusak untuk diperbaiki agar bangunan dapat difungsikan kembali, mengembangkan bangunan yang kurang memiliki penanda (*landmark*) menarik pada suatu bangunan, melindungi bangunan dengan cara tetap

mempertahankan bagian – bagian bangunan yang menjadi khas kuno bangunan dengan tidak mengganti keasliannya.

Berdasarkan pada ketiga bentuk pelestarian tersebut setiap bentuk pelestariannya memiliki keterkaitan. Untuk perlindungan memiliki keterkaitan terhadap pengembangan maupun pengelolaan. Suatu kawasan dapat dilakukan perlindungan dengan cara melakukan pengembangan kawasan. Karena melakukan pengembangan merupakan salah satu cara agar kawasan tetap terlindungi. Selain itu perlindungan juga memiliki keterkaitan terhadap pengelolaan, karena perlindungan kawasan yang baik harus dilakukan dengan melakukan pengelolaan yang baik.

Untuk pengembangan juga memiliki keterkaitan terhadap perlindungan maupun pemanfaatan. Suatu kawasan dapat dilakukan pengembangan dengan cara tetap melindungi yang sudah ada dan memanfaatkan sebaik – baiknya kawasan tersebut agar tetap dapat dikembangkan.

Untuk pengembangan memiliki keterkaitan terhadap pengelolaan karena agar kawasan yang dikembangkan tersebut tetap dapat terjaga baik maka perlu dilakukan pengelolaan yang baik.

### **2.2.1 Tinjauan Faktor Fisik dan Non Fisik**

Berdasarkan pada hasil penelitian yang dilakukan oleh (Suprihatin 2008), diperoleh bahwa faktor fisik meliputi beberapa indikator, yaitu:

1. Perubahan atau pergeseran fungsi bangunan; dan
2. Kepemilikan atau pengelolaan.

Untuk faktor non fisik berdasarkan pada penelitian (Suprihatin, 2008), faktor non fisik terdiri atas:

1. Pendanaan masyarakat;
2. Pendanaan pemerintah; dan
3. Perangkat hukum dan peraturan

Berdasarkan pada penelitian (Anugerah, 2010) faktor non fisik memiliki beberapa variabel yang dapat digunakan, yaitu:

1. Dasar hukum; dan
2. Pendanaan.

### 2.2.2 Bentuk – Bentuk Pelestarian

Konsep pelestarian bangunan kuno telah dirumuskan dalam Piagam Burra maupun Undang – Undang Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2010 yang menjadi kesepakatan untuk kegiatan pelestarian. Bentuk – bentuk upaya dari kegiatan pelestarian (konservasi), yaitu.

a. Pemeliharaan

Perlindungan terus menerus pada bahan dan tata letak suatu bangunan cagar budaya dan harus dibedakan dari perbaikan. Perbaikan termasuk restorasi dan rekonstruksi.

b. Preservasi

Preservasi merupakan mempertahankan bahan suatu bangunan cagar budaya dalam kondisi eksisting dan memperlambat pelapukan

c. Restorasi

Restorasi adalah mengembalikan bahan eksisting suatu bangunan cagar budaya dalam keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menghilangkan tambahan atau dengan meniru kembali komponen eksisting tanpa menggunakan material baru

d. Rehabilitasi

Rehabilitasi adalah upaya perbaikan dan pemulihan bangunan yang kegiatannya dititikberatkan pada penanganan yang sifatnya parsial (berhubungan)

e. Rekonstruksi

Rekonstruksi merupakan pengembalian suatu bangunan cagar budaya pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dan dibedakan dari restorasi adalah dengan menggunakan material baru sebagai bahan

f. Adaptasi

Adaptasi adalah memodifikasi suatu kawasan yang disesuaikan dengan pemanfaatan eksisting atau pemanfaatan yang diusulkan

g. Pemanfaatan

Pemanfaatan merupakan fungsi dari suatu bangunan dan kawasan termasuk aktivitas dan kegiatan kegiatan yang mungkin dilakukan di tempat tersebut. Pemanfaatan kompatibel merupakan pemanfaatan yang menghargai signifikansi budaya sebuah tempat.

## **2.3 Tinjauan Kebijakan Bangunan Kuno**

### **2.3.1 Undang – Undang Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2010**

Dalam Undang – Undang Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2010 menjelaskan bahwa bangunan cagar budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan tidak berdinding, dan beratap.

Keutamaan peraturan Undang – Undang Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2010 menjelaskan ketentuan yang harus diperhatikan dalam melestarian bangunan cagar budaya. Melakukan pelestarian Cagar Budaya harus didasari kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, teknis, dan administratif. Dalam kegiatan pelestarian cagar budaya harus dilaksanakan atau dikoordinasikan oleh tenaga ahli pelestarian dengan memperhatikan etika pelestarian.

Tata cara pelestarian cagar budaya harus mempertimbangkan kemungkinan dilakukannya pengembalian kondisi awal seperti sebelum kegiatan pelestarian dan pelestarian cagar budaya harus didukung oleh kegiatan pendokumentasian sebelum dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan terjadinya perubahan keasliannya.

Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya menegaskan bahwa Pemerintah atau Pemerintah Daerah mempunyai tugas melakukan Perlindungan, Pengamanan, Pemugaran dan Pemanfaatan Cagar Budaya. Upaya kegiatan perlindungan merupakan upaya dalam melindungi keutuhan bangunan cagar budaya. Pengamanan adalah upaya menjaga dan mencegah Cagar Budaya dari ancaman dan/atau gangguan. Pemeliharaan adalah upaya menjaga dan merawat agar kondisi fisik Cagar Budaya tetap lestari. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya dan pemanfaatan yang dapat menyebabkan terjadinya kerusakan wajib didahului dengan kajian, penelitian, dan/atau analisis mengenai dampak lingkungan.

Sesuai dengan undang-undang tersebut, kebijakan pelestarian cagar budaya merupakan suatu kebijakan dari pemerintah untuk melaksanakan amanat konstitusi.

### 2.3.2 Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2012

Pelestarian kawasan warisan budaya dan kawasan cagar budaya harus mempertimbangkan:

- a. Langgam arsitektur bernuansa budaya sebagai pembentuk citra kawasan;
- b. Fasad bangunan; dan
- c. Peruntukan kawasan.

### 2.3.3 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 19 Tahun 2009

Penentuan kawasan dan bangunan cagar budaya ditetapkan berdasarkan kriteria :

- a. nilai arsitektur; dan
- b. umur.

### 2.3.4 Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 24 Tahun 2012

Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 24 Tahun 2012 tentang Cagar Budaya menyatakan bahwa pelestarian cagar budaya bertujuan untuk melestarikan warisan budaya bangsa dan warisan umat manusia, meningkatkan harkat dan martabat bangsa dalam rangka memperkuat keribadian bangsa, meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar, memanfaatkan dan mengelola cagar budaya agar dapat memberikan sumbangan bagi kepentingan sosial – ekonomi, pariwisata, ilmu pengetahuan, dan/ atau kebudayaan demi kepentingan pembangunan dan citra daerah.

## 2.4 Tinjauan Jenis Pelestarian Bangunan Kuno

Menurut Hastijanti (2008) berdasarkan penilaian dan pembobotan yang telah dilakukan pada penilaian makna kultural maka berikut merupakan penggolongan bangunan yang kemudian menjadi dasar arahan pelestarian bangunan cagar budaya:

**Tabel 2. 1 Golongan Bangunan dan Arahan Pelestarian**

No	Golongan	Arahan Pelestarian	Keterangan
1.	A	Preservasi	Bangunan dipertahankan 100 persen seperti apa adanya atau jika harus dipugar dikembalikan ke bentuk aslinya dengan memanfaatkan bahan yang sama. Baik bentuk luar, konstruksi maupun interiornya.
2.	B	Restorasi/Rehabilitasi atau Rekonstruksi	Mempertahankan sebanyak-banyaknya bagian bangunan. Bangunan baru atau tambahan tetap mempertahankan bentuk ketinggian bangunan aslinya atau bangunan utamanya. Perubahan dapat dilakukan sejauh tidak merusak atau mengganggu keserasian bangunan dan lingkungan
3.	C	Adaptasi/ Revitalisasi	Mempertahankan ciri utama bangunan yang berkaitan dengan nilai-nilai arsitekturnya, dengan memungkinkan penambahan bangunan baru tanpa mengurangi keserasian bangunan dan lingkungan serta karakter dan ciri khas bangunan utama.

Lanjutan Tabel 2.1 Golongan Bangunan dan Arahan Pelestarian

No	Golongan	Arahan Pelestarian	Keterangan
4.	D	Demolisi	Membangun baru tetapi tetap meninggalkan salah satu atau sebagian khas bangunan. Pada kategori ini, hal-hal atau bagian bangunan yang dipertahankan hanya sedikit dan dapat dijadikan elemen ornamental.

Sumber : Retno Hastijanti (2008)

Berdasarkan kriteria dan tolak ukur Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2005 Pasal 11, bangunan cagar budaya dibagi dalam empat golongan, yaitu bangunan cagar budaya Golongan A, Golongan B, Golongan C dan Golongan D.

1. Bangunan cagar budaya dengan Golongan A adalah bangunan cagar budaya yang harus dipertahankan dengan cara preservasi.
2. Bangunan cagar budaya Golongan B adalah bangunan cagar budaya yang dapat dilakukan pemugaran dengan cara restorasi/ rehabilitasi atau rekonstruksi.
3. Bangunan cagar budaya Golongan C adalah bangunan cagar budaya yang dapat dilakukan pemugaran dengan cara revitalisasi atau adaptasi.
4. Bangunan cagar budaya Golongan D adalah bangunan cagar budaya yang keberadaannya dianggap membahayakan keselamatan pengguna maupun lingkungan sekitar, sehingga dapat dibongkar dan dibangun kembali sesuai aslinya dengan cara demolisi.

## 2.5 Tinjauan Terkait Gaya Bangunan

Menurut Wicaksono (2008), tipe bangunan kolonial yang terdapat di Indonesia dibagi sesuai dengan periode perkembangan. Berikut merupakan ciri – ciri umum pada masing – masing corak gaya bangunan:

### a. *Indische Empire – Stijl*

Gaya bangunan *Indische Empire – Stijl* memiliki ciri rumah tinggal Indis yang tidak bertingkat dengan atap perisai, memiliki kesan monumental, memiliki halaman luas, massa bangunan terbagi atas bangunan pokok atau induk dan bangunan pengapit ataupun penunjang yang dapat dihubungkan oleh serambi atau gerbang, memiliki denah simetris, serambi muka dan belakang terbuka dengan tiang kolom batu yang tinggi bergaya serta pemakaian lisplank – lisplank batu dengan motif klasik di sekitar atap. Berikut merupakan contoh gaya bangunan *Indische Empire – Stijl* (**Gambar 2.1**).



**Gambar 2. 1 Indische Empire Stijl**

Sumber : Wicaksono (dalam Pamungkas 2002)

b. NA 1900

Gaya bangunan NA 1900 memiliki corak bangunan yang mulai berkembang di tahun akhir abad ke – 19 hingga awal tahun 1900-an. Mulai dipengaruhi oleh aliran – aliran *romantic* (gaya eklektik *Neoklisikisme*) Eropa. Gaya bangunan ini memiliki ciri utama tampak bangunan utama asimetri, denah relatif masih simetris, serambi muka terbuka memanjang dengan tiang kolom sudah mulai menghilang atau menyempit, diganti dengan penonjolan denah sampai bidang muka bangunan, tampilan fasade bangunan mulai menonjolkan elemen vematikuler arsitektur Belanda. Berikut merupakan contoh gaya bangunan NA 1900 (**Gambar 2.2**).



**Gambar 2. 2 NA 1900**

Sumber : Wicaksono (dalam Pamungkas 2002)

c. Gaya Tahun 1930-an

Gaya bangunan tahun 1930-an memiliki corak arsitektur bangunan aliran arsitektur modern Belanda yang keduanya memiliki konsepsi arsitektural berbeda. Memiliki ciri bangunan terbuat dari bahan dasar alam dan menghasilkan bentukan yang bersifat masif dan benar – benar plastis (pengolahan bentuk berdasarkan atas garis – garis melengkung), ornamentasi skulptural dan perbedan warna dari material yang beragam (bata, ubin dan kayu) dengan peran yang esensial dalam desain, memiliki bentuk atap lebih runcing/

tinggi dengan sudut kemiringan antara  $45^{\circ}$ - $60^{\circ}$ . Berikut merupakan contoh gaya bangunan tahun 1930-an (**Gambar 2.3**).



**Gambar 2.3 Gaya Tahun 1930-an**

Sumber : Wicaksono (dalam Pamungkas 2002)

d. Gaya Romantiek

Gaya bangunan romantiek memiliki corak arsitektur yang berkembang mulai awal abad ke – 20. Dikarenakan terdapat pengaruh aliran – aliran gaya *romantic* Eropa yang semakin kuat. Ciri utama pada gaya romantiek adalah penambahan atau penggunaan elemen – elemen detail dekoratif yang kaya pada hampir seluruh bagian bangunan dan elemen ruang luar seperti pagar, gerbang dan sebagainya. Banyak penggunaan bentuk lengkung, serta bentuk atap yang tinggi dengan sudut kemiringan besar antara  $45 - 60$  derajat dengan bahan penutup dan genteng. Berikut merupakan contoh gaya bangunan Romantiek (**Gambar 2.4**).



**Gambar 2.4 Romantiek**

Sumber : Wicaksono (dalam Pamungkas 2002)

e. Gaya Bangunan Tahun 1915-an

Gaya bangunan Tahun 1915-an ini memiliki corak arsitektur yang masih dipengaruhi corak NA 1900 dan Romantiek, seperti terdapatnya gevel pada fasade, serambi muka dan penggunaan elemen – elemen detail dekoratif. Ciri – ciri utama yang membedakan adalah mulai digunakannya plat beton datar pada teritis – teritis dan pada koridor – koridor penghubung antar massa bangunan,

adanya bidang ventilasi di antara garis atap utama dan badan bangunan. Penggunaan elemen – elemen yang terbuat dari bahan besi cor sudah berkurang, bentuk lebih sederhana (penggunaan elemen – elemen detail dekoratif juga sudah berkurang). Berikut merupakan contoh gaya bangunan tahun 1915-an (**Gambar 2.5**).

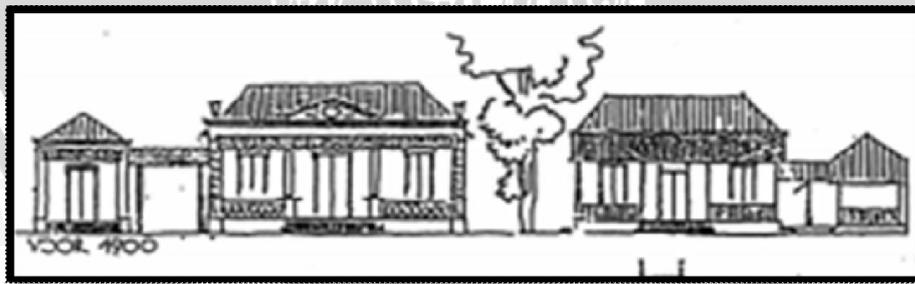


**Gambar 2.5 Gaya Tahun 1915-an**

Sumber : Wicaksono (dalam Pamungkas 2002)

f. Gaya Voor 1900

Gaya bangunan Voor 1900 yang memiliki corak arsitektur yang berkembang mulai pertengahan abad ke – 19 ini pada dasarnya adalah *Indische Empire-Stijl* dengan beberapa perubahan, khususnya penggunaan bahan bangunan baru dari besi dan penambahan elemen – elemen yang bertujuan untuk lebih menyesuaikan dengan iklim tropis basah Indonesia. Ciri – ciri yang dimiliki gaya bangunan ini adalah penambahan luifel – luifel/ teritis yang terbuat dari seng gelombang dengan sudut kemiringan atap yang lebih landai. Berikut merupakan contoh gaya bangunan Voor 1900 (**Gambar 2.6**).



**Gambar 2.6 Voor 1900**

Sumber : Wicaksono (dalam Pamungkas 2002)

Rumah tinggal yang menunjukkan ciri-ciri rumah kolonial menggunakan pengamatan tampang rumah (*Fasade*). Menurut Prijotomo *et al.* (1987) melakukan pembedaan beberapa tampang rumah, sebagai berikut:

1. Tampang rumah dengan tipe kolonial pertama, dengan ciri-ciri tampang bangunan ornamental penggarapan atau penyelesaian detil cermat, pintu dan jendela tinggi sehingga terkesan menegak (vertikal) yang kuat, penataan unsur dan komponen tampang cenderung setangkup;
2. Tampang tipe pada tahun 1950-an (tipe jengki), memiliki ciri-ciri dengan menghilangkan ornamen, menampilkan dekorasi berupa garis geometrik, penyelesaian detil lugas, harafiah, pintu dan jendela masih senada dengan tipe kolonial, penataan sudah tidak setangkup, tetapi pintu rumah telah bergeser ke pinggir;
3. Tampang tipe ketiga adalah tipe tahun 1970-an, yaitu tipe rumah dengan ciri-ciri tidak menampilkan ornamen atau dekorasi, penyelesaian detil tidak khusus, lebih harafiah, pintu dengan jendela lebar atau dengan jendela nako, penataan seperti tipe 1950-an; dan
4. Tipe terakhir adalah tipe campuran (kontemporer), yaitu penggabungan antara tipe 1970-an dengan salah satu tipe yang ada (tipe kolonial atau 1950-an). Cirinya adalah bagian pintu jendela, yakni tubuh bangunan menunjukkan tipe 1970-an sementara bagian kepala bangunan dari tipe kolonial atau 1950-an. Tipe ini hadir sebagai hasil peremajaan (*vermaakt*) bangunan lama. Selain ciri-ciri tersebut di atas, pengamatan terhadap warna cat, tekstur bahan dan ventilasi juga bisa memperlengkap ciri-ciri masing-masing tipe.

## **2.6 Tinjauan Terkait Makna Kultural**

### **2.6.1 Pengertian Makna Kultural**

Menurut Burra Charter, makna kultural adalah salah satu konsep yang dapat digunakan untuk mengestimasi nilai suatu tempat yang dianggap sesuai atau signifikan yang mencakup beberapa konsep penerapan nilai estetika, nilai historis, nilai ilmiah, nilai sosial dan pendekatan lainnya guna memahami masa lalu, masa sekarang dan masa yang akan datang.

### **2.6.2 Kriteria Penilaian Makna Kultural**

Menurut Catanese kriteria penilaian pada bangunan yang memiliki makna kultural terbagi atas:

1. Estetika; berhubungan dengan nilai arsitektural, meliputi bentuk, gaya struktur yang mewakili prestasi khusus atau gaya sejarah tertentu.
2. Kejamakan; objek yang akan dilestarikan mewakili kelas dan jenis khusus, tolok ukur kejamakan ditentukan oleh bentuk suatu ragam atau jenis khusus yang spesifik.
3. Kelangkaan; kelangkaan suatu jenis karya yang merupakan sisa warisan peninggalan terakhir dari gaya tertentu yang mewakili jamannya dan tidak dimiliki daerah lain.
4. Keluarbiasaannya; suatu objek konservasi yang memiliki bentuk menonjol, tinggi atau besar. Keistimewaannya memberi tanda atau ciri kawasan tertentu.
5. Peranan sejarah; lingkungan kota atau bangunan yang memiliki nilai sejarah, suatu peristiwa yang mencatat peran ikatan simbolis suatu rangkaian sejarah, dan babak perkembangan suatu kota.
6. Memperkuat kawasan; kehadiran suatu objek atau karya akan mempengaruhi kawasan-kawasan sekitarnya dan bermakna untuk meningkatkan mutu dan citra lingkungannya.

Menurut Utomo (2005) beberapa kriteria umum yang digunakan untuk menentukan obyek arsitektural yang perlu dilestarikan antara lain:

1. Estetika

Bangunan-bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan, karena mewakili prestasi khusus dalam suatu gaya histories tertentu. Kriteria ini dikaitkan dengan nilai estetis dan arsitektonis yang tinggi dalam hal bentuk, tata ruang, dan ornamennya.

2. Kejamakan

Bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan mewakili satu jenis khusus bangunan yang cukup berperan. Kriteria kejamakan ditekankan pada seberapa jauh karya arsitektur tersebut mewakili suatu ragam atau jenis khusus yang spesifik

3. Kelangkaan

Bangunan yang hanya tinggal satu dari jenisnya, atau merupakan contoh terakhir dari yang masih ada. Jadi termasuk karya yang sangat langka dan tidak dimiliki oleh daerah lain

4. Peranan Sejarah

Bangunan dan lingkungan perkotaan yang merupakan lokasi dari peristiwa penting yang bersejarah, dilestarikan sebagai ikatan simbolis antara peristiwa yang lampau dengan kondisi pada saat ini

5. Memperkuat Kawasan

Bangunan yang karena investasi di dalamnya akan mempengaruhi kawasan-kawasan di dekatnya, atau kehadirannya sangat berarti untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya

6. Keistimewaan

Bangunan yang dilindungi karena memiliki keistimewaan mulai yang terpanjang, tertinggi, tertua, terbesar, dan sebagainya.

Attoe (1989: 423-425) mengemukakan beberapa pertimbangan dalam penilaian suatu bangunan, antara lain (**Tabel 2.2**):

1. Estetika, Keindahan yang berkaitan dengan keindahan arsitektural dari berbagai masa
2. Keluarbiasaan, Bangunan yang dianggap sebagai bangunan yang pertama dibangun, misalnya gereja pertama, bangunan bertingkat pertama, dan lain-lain
3. Peranan sejarah, Bangunan yang memiliki kaitan dengan peristiwa atau tokoh sejarah tertentu
4. Kelangkaan, Bangunan yang melambangkan tradisi kebudayaan, yaitu mencerminkan keadaan sebenarnya, cara kehidupan dan cara melakukan sesuatu pada sesuatu tempat dan suatu waktu tertentu
5. Karakter bangunan, Bangunan yang unik dan langka dan merupakan warisan terahir dari suau tipe bangunan.

**Tabel 2. 2 Kriteria Penilaian Bangunan**

No	Kriteria	Definisi	Tolak ukur
1.	Estetika	Terkait dengan perubahan estetis dan arsitektonis bangunan (gaya bangunan, atap, fasade/selubung bangunan, ornamen/elemen, dan bahan)	Perubahan gaya bangunan, atap, fasade/selubung bangunan, ornamen/elemen serta struktur dan bahan
2.	Keluarbiasaan	Memiliki ciri khas yang dapat diwakili oleh faktor usia, ukuran, bentuk bangunan, dan lain sebagainya	Peran kehadirannya dapat meningkatkan kualitas serta citra dan karakter bangunan
3.	Peranan sejarah	Berkaitan dengan sejarah baik kawasan maupun bangunan itu sendiri	Berkaitan dengan peristiwa bersejarah sebagai hubungan simbolis peristiwa dahulu dan sekarang



Lanjutan Tabel 2.2 Kriteria Penilaian Bangunan

No	Kriteria	Definisi	Tolak ukur
4.	Kelangkaan	Bentuk, gaya serta elemen-elemen bangunan dan penggunaan ornamen yang berbeda dan tidak terdapat pada bangunan lain	Merupakan bangunan yang langka dan tidak terdapat di daerah lain
5.	Karakter Bangunan	Memiliki peran yang penting dalam pembentukan karakter bangunan	Memiliki ciri khas seperti usia bangunan, ukuran/luas bangunan, bentuk bangunan, dan sebagainya
6.	Memperkuat citra kawasan	Memiliki peran yang penting dalam pembentukan karakter kawasan	Peran kehadirannya dapat sesuai dengan fungsi kawasan dan meningkatkan kualitas serta citra dan karakter kawasan

Sumber : Catanese (1989), Budiharjo (1985), Nurmala (2003), Hastijanti (2008)

Untuk penjelasan lebih lanjut mengenai bobot dan penilaian makna kultural bangunan serta batasan yang digunakan pada tiap tingkatan sebagai berikut:

#### 1. Estetika

Estetika bangunan terkait dengan variabel konsep dan kondisi bangunan. Penilaian estetika berdasarkan terpeliharanya elemen-elemen bangunan dari suatu perubahan, sehingga bentuk dan gaya serta elemen-elemen bangunan masih sama dengan bentuk dan gaya bangunan asli, dapat dilihat kriterianya pada **(Tabel 2.3)**.

**Tabel 2. 3 Kriteria Penilaian Estetika Bangunan**

No.	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1.	Rendah	1	Variabel dan konsep bangunan mengalami perubahan / tidak terlihat karakter aslinya.
2.	Sedang	2	Terjadi perubahan yang tidak merubah karakter
3.	Tinggi	3	Tingkat perubahan sangat kecil, karakter asli tetap bertahan

#### 2. Keluarbiasaan

Kriteria keluarbiasaan terkait erat dengan bentuk bangunan serta elemen – elemennya, sehingga menjadi faktor pembentuk karakter bangunan yang dapat dilihat pada **(Tabel 2.4)**.

**Tabel 2. 4 Kriteria Penilaian Keluarbiasaan Bangunan**

No.	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1.	Rendah	1	Bangunan tidak mendominasi keberadaan lingkungan bangunan sekitarnya.
2.	Sedang	2	Bangunan memiliki beberapa elemen yang berbeda dengan lingkungan bangunan di sekitarnya
3.	Tinggi	3	Keseluruhan bangunan terlihat dominan sehingga dapat menjadi <i>landmark</i> .

### 3. Peranan Sejarah

Penilaian terhadap peranan sejarah berhubungan dengan peristiwa bersejarah atau perkembangan Kota yang dapat dilihat dari gaya dan karakter bangunan serta elemen-elemennya yang mewakili gaya arsitektur pada masa itu, dapat dilihat pada (Tabel 2.5).

**Tabel 2. 5 Kriteria Penilaian Peranan Sejarah Bangunan**

No.	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1.	Rendah	1	Bangunan tidak memiliki kaitan dengan periode sejarah / periode sejarah arsitektur tertentu
2.	Sedang	2	Bangunan memiliki fungsi yang terkait dengan periode sejarah
3.	Tinggi	3	Bangunan memiliki kaitan dan peranan dalam suatu periode sejarah / periode sejarah tertentu

### 4. Kelangkaan

Kelangkaan bangunan serta elemen-elemen bangunan sangat terkait dengan aspek bentuk, gaya dan struktur yang tidak dimiliki oleh bangunan lain pada kawasan studi, sehingga menjadikan bangunan tersebut satu-satunya bangunan dengan ciri khas tertentu yang terdapat pada kawasan studi dapat dilihat pada (Tabel 2.6).

**Tabel 2. 6 Kriteria Penilaian Kelangkaan Bangunan**

No.	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1.	Rendah	1	Ditemukan banyak kesamaan variabel pada bangunan di sekitarnya
2.	Sedang	2	Ditemukan beberapa kesamaan variabel pada bangunan lain di sekitarnya
3.	Tinggi	3	Tidak ditemukan kesamaan / ditemukan sangat sedikit kesamaan dengan bangunan lain di sekitarnya

### 5. Karakter Bangunan

Penilaian terhadap kriteria memperkuat karakter berhubungan dengan elemen-elemen bangunan yang mempengaruhi bangunan dan berfungsi sebagai pembentuk dan pendukung karakter bangunan asli dapat dilihat pada (Tabel 2.7).

**Tabel 2. 7 Kriteria Penilaian Memperkuat Karakter Bangunan**

No.	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1.	Rendah	1	Tidak memiliki nilai tinggi dari kelima aspek sebelumnya
2.	Sedang	2	Memiliki minimal satu nilai tinggi dari kelima aspek sebelumnya
3.	Tinggi	3	Memiliki minimal dua nilai tinggi dari kelima aspek sebelumnya

## 6. Memperkuat Citra Kawasan

Penilaian terhadap kriteria memperkuat citra kawasan berkaitan dengan pengaruh kehadiran bangunan terhadap kawasan sekitarnya yang dapat meningkatkan dan memperkuat kualitas dan citra lingkungan dapat dilihat pada (**Tabel 2.8**).

**Tabel 2. 8 Kriteria Penilaian Memperkuat Citra Kawasan**

No.	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1.	Rendah	1	Apabila elemen bangunan dan bangunan secara keseluruhan tidak menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan.
2.	Sedang	2	Apabila elemen bangunan dan bangunan secara keseluruhan cukup menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan.
3.	Tinggi	3	Apabila elemen bangunan dan bangunan secara keseluruhan menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan.

Berdasarkan pada penjelasan teori – teori tersebut. Pada penelitian ini menggunakan beberapa variabel tersebut untuk digunakan sebagai penilaian setiap bangunan kuno untuk mengetahui keistimewaan maupun perbedaan yang dimiliki pada masing – masing bangunan kuno. Variabel yang dijelaskan berikut tidak seluruhnya merupakan variabel dari makna kultural karena hanya beberapa variabel yang berpengaruh sesuai pada hasil penelitian yang dijelaskan, selain itu terdapat beberapa variabel tambahan diluar variabel makna kultural. Beberapa variabel tersebut memiliki definisi sesuai penelitian, yaitu:

### 1. Kelangkaan

Kelangkaan bangunan dilihat melalui lama usia bangunan, memiliki ciri khas bangunan dan memiliki keunikan tersendiri pada suatu bangunan meskipun terdapat kesamaan namun setiap bangunan memiliki perbedaan elemen.

### 2. Keluarbiasaan

Keluarbiasaan bangunan memiliki bentuk yang menonjol dibandingkan dengan bangunan lainnya, memiliki tanda atau ciri.

### 3. Peran Sejarah

Bangunan yang memiliki nilai sejarah pada suatu peristiwa yang mampu meningkatkan pada perkembangan kota.

#### 4. Memperkuat Kawasan

Bangunan dianggap mampu memperkuat kawasan apabila bangunan tersebut mampu meningkatkan mutu dan citra lingkungannya berdasarkan keunikan maupun keisitimewaan bangunan kuno tersebut.

#### 5. Nilai Budaya

Bangunan kuno memiliki identitas budaya dan tidak adanya pergeseran identitas yang mampu memperkuat jati diri bangsa.

#### 6. Faktor Fisik

Faktor fisik bangunan berkaitan dengan terjadinya perubahan atau pergeseran fungsi suatu bangunan kuno dan mengetahui ada atau tidaknya perpindahan kepemilikan maupun pengelola bangunan kuno tersebut.

### 2.7 Tinjauan Terkait Pelestarian Kawasan

Hamid Shirvani, 1985 menentukan elemen *urban design* dalam delapan kategori sebagai berikut:

#### A. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

*Land use* merupakan salah satu elemen kunci dalam perancangan kota, untuk menentukan perencanaan dua dimensional, yang kemudian akan menentukan ruang tiga dimensional. Penentuan *land use* dapat menciptakan hubungan antara sirkulasi atau parkir, mengatur kepadatan kegiatan/ penggunaan di area lahan kota. Terdapat perbedaan kapasitas dalam penataan ruang kota dan kebutuhan penggunaan lahan secara individu. Pengertian *land use* adalah pengaturan pemakaian lahan untuk menentukan pilihan yang sesuai dan mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga secara umum dapat memberikan gambaran keseluruhan fungsi suatu kawasan.

#### B. Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)

Untuk kriteria dari bentuk dan massa bangunan hanya menggunakan langgam arsitektur untuk melakukan penelitian.

Langgam atau biasa disebut gaya dapat diartikan sebagai suatu kumpulan karakteristik bangunan yang struktur, kesatuan dan ekspresi digabung dalam satu periode atau wilayah tertentu. Peran dari langgam ini dalam skala urban jika direncanakan dengan baik dapat menjadi *guideline* yang memiliki kekuatan untuk menyatukan fragmen – fragmen kota.

### C. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

#### 1. Sirkulasi

Elemen sirkulasi adalah satu aspek yang kuat dalam membentuk struktur lingkungan perkotaan. Sirkulasi dapat berupa bentuk, hubungan atau satu pola bagi yang dapat mengontrol aktivitas kawasan, seperti aktivitas jalan raya, jalur pejalan kaki dan pusat kegiatan yang bergerak.

#### 2. Tempat Parkir

Unsur yang penting dalam sirkulasi kota yaitu adanya tempat parkir kendaraan. Keberadaan tempat parkir sangat menentukan hidup tidaknya sebuah kawasan komersial. Oleh karena itu dalam merencanakan tempat parkir yang baik memerlukan beberapa persyaratan, sebagai berikut:

- Keberadaan strukturnya tidak mengganggu aktivitas di sekitar kawasan;
- Pendekatan program penggunaan berganda;
- Tempat parkir khusus; dan
- Tempat parkir di pinggir kota.

Selain itu juga perlu memperhatikan perilaku masyarakat kota yang memanfaatkan jalan tersebut. Terdapat prinsip utama dalam menangani jalan tersebut, berikut merupakan prinsip utamanya:

Jalan harus dapat digunakan sebagai petunjuk orientasi bagi para pengendara dan dapat menciptakan lingkungan yang dapat dibaca.

Berikut merupakan beberapa kriterianya:

- Dapat menciptakan bentuk lansekap yang dapat digunakan untuk meningkatkan kualitas lingkungan kawasan sepanjang jalan.
- Mendirikan perabotan jalan yang dapat difungsikan pada siang dan malam hari dengan hiasan lampu pendukung suasana jalan.
- Melakukan perencanaan umum jalan dengan pemandangan kota (*vistas*) dan beberapa visual menarik yang dapat berperan sebagai *landmark*.
- Melakukan pembedaan susunan dan jalan penting dengan memberikan perabotan jalan (*streetscaping*), pemakaian lahan yang sesuai, trotoar, maju mundurnya batas bangunan (*setback*).

#### D. Ruang Terbuka (*Open Space*)

Elemen ruang terbuka dapat berupa lapangan hijau, pepohonan, pagar, tanaman, air, penerangan, paving, kios – kios, tempat sampah maupun ruang hijau kota. Ruang terbuka memiliki lansekap keras berupa (*hardspace* yang meliputi jalan dan trotoar), taman maupun ruang rekreasi kawasan kota. Setiap elemen harus dipertimbangkan untuk mencapai kenyamanan dalam perencanaan kota. Desain ruang terbuka harus dipertimbangkan secara terintegral terhadap bagian dari perancangan kota. Menurut (Hakim, 1998) ruang terbuka terbagi berdasarkan kegiatan, sebagai berikut:

1. Ruang terbuka aktif, yaitu ruang terbuka yang mengandung unsur – unsur kegiatan didalamnya, misalnya plaza ataupun tempat bermain.
2. Ruang terbuka pasif, yaitu ruang terbuka yang didalamnya tidak mengundang kegiatan manusia.

#### E. Area Pedestrian (*Pedestrian Area*)

Pedestrian menjadi salah satu elemen penting dalam suatu perencanaan kota karena tidak lagi hanya berorientasi pada keindahan tetapi juga berorientasi pada kenyamanan dengan didukung kegiatan pedagang eceran yang dapat memperkuat kehidupan ruang kota. Pedestrian yang baik mampu mengurangi keterikatan terhadap kendaraan pada kawasan pusat kota, mempertinggi kualitas lingkungan, meningkatkan pengguna pejalan kaki, mampu menciptakan kegiatan – kegiatan pejalan kaki yang lebih banyak sehingga mampu membantu meningkatkan interaksi antara dasar elemen perancangan kota dalam suatu kawasan hunian dengan berbagai bentuk kegiatan pendukung. Perlunya menjaga keseimbangan antara pengguna pedestrian area dan fasilitas untuk kendaraan bermotor. Hal ini mendukung suasana kota agar menjadi lebih hidup, selain itu dapat menjalin baik antara kegiatan tersebut dengan kegiatan pelayanan umum maupun fasilitas yang dimiliki masyarakat secara individu.

#### F. Tanda – tanda (*signages*)

Tanda atau biasa disebut tulisan (huruf, angka ataupun gambar, gambar (ilustrasi atau dekorasi), lambang (simbol atau merek dagang), bendera, ataupun sesuatu gambar yang memiliki kriteria:

- Digunakan sebagai pemberitahuan, penarik perhatian dan iklan
- Terlihat di luar bangunan

- Ditempel atau digambar pada suatu bangunan ataupun struktur lain

Papan reklame merupakan sebuah elemen visual yang penting dalam perancangan kota. Perkembangan papan – papan reklame mengalami persaingan yang berlebihan baik dalam penempatan titik – titiknya, dimensi maupun ukuran billboardnya, kecocokan bentuk maupun visual pada lingkungan kota.

Terdapat beberapa hal yang harus dipertimbangkan antara kecepatan kendaraan dan jarak reaksi, jumlah kata – kata yang harus dicantumkan pada pesan, dimensi tulisan pada desain di papan yang digunakan. Pedoman teknis mengenai *signages* meliputi:

- a. Jarak dan ukuran tanda harus memadai dan menghindari kepadatan maupun kekacaulaluan
- b. Pemakaian tanda harus harmonis dengan bangunan arsitektur di sekitar lokasi
- c. Pembatasan tanda dengan menggunakan lampu hias, kecuali oenggunaan khusus seperti *theater* dan tempat – tempat pertunjukan
- d. Pemakaian tanda harus merefleksikan karakter kawasan
- e. Pembatasan tanda yang berukuran besar mendominir di lokasi pemandangan kota (*vistas*) yang seharusnya tampak dari area berkumpulnya pengunjung.

Selain itu juga mempertimbangkan unsur estetika atau visual yang dapat menitikberatkan pada kesederhanaan. Kemudian dibedakan antara iklan komersial dan iklan non komersial, waktu melakukan pemasangan yang biasanya berkaitan dengan pengumuman obral standar perawatan.

#### G. Kegiatan Pendukung (*Activity Support*)

Suatu pendukung kegiatan merupakan seluruh fungsi bangunan dan kegiatan yang mendukung ruang – ruang publik suatu kawasan kota seperti kegiatan dan ruang – ruang disik selalu memiliki keterkaitan satu sama lain. Bentuk, lokasi maupun karakter suatu kawasan yang memiliki ciri – ciri khusus akan berpengaruh terhadap fungsi pemakaian lahan dan kegiatan – kegiatannya. Pendukung kegiatan tidak hanya menyediakan jalan pedestrian ataupun plaza namun juga mempertimbangkan fungsi utama dan penggunaan elemen kota yang dapat menggerakkan aktivitas. Berikut merupakan hal – hal yang harus diperhatikan dalam penerapan desain *activity support*, yaitu:

- a. Adanya sebuah keragaman intensitas kegiatan yang dihadirkan pada ruang tertentu
- b. Bentuk kegiatan memperhatikan aspek konseptual
- c. Pengadaan fasilitas lingkungan
- d. Sesuatu yang terukur, menyangkut ukuran, bentuk dan lokasi maupun fasilitas yang menampung *activity support* yang bertitik tolak dari skala manusia.
- e. Terdapat koordinasi antara kegiatan dengan lingkungan binaan yang dirancang.

#### H. Konservasi

Konservasi suatu bangunan individual selalu dikaitkan secara keseluruhan kota, agar konservasi akan harmonis terhadap lingkungan sekitar. Konsep dalam konservasi kota harus memperhatikan beberapa aspek yaitu bangunan tunggal, struktur maupun gaya arsitektur, hal – hal yang berkaitan dengan kegunaan, umur bangunan maupun kelayakan bangunan. Berikut merupakan konsep tentang konservasi dengan memperhatikan beberapa aspek sebagai berikut:

- Bangunan merupakan bangunan tunggal;
- Struktur dan gaya bangunan diperhatikan;
- Kesesuaian kegunaan bangunan; dan
- Usia bangunan maupun kelayakan bangunan.

### 2.8 Tinjauan Terkait Zonasi Kawasan

Zonasi merupakan suatu penentuan batas – batas keruangan situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya yang disesuaikan dengan kebutuhan. Terdapat sistem zonasi sebagaimana dimaksud pada pasal 73 ayat (1) dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, yaitu:

“ Sistem zonasi sebagaimana yang dimaksud terdiri atas: Zona Inti, Zona Penyangga, Zona Pengembang; dan/ atau, Zona Penunjang. Zona inti adalah area perlindungan utama untuk menjaga bagian terpenting Cagar Budaya. Untuk zona penyangga adalah area yang melindungi zona inti. Zona pengembang adalah area yang diperuntukan sebagai pengembangan potensi cagar budaya bagi kepentingan rekreasi, daerah konservasi lingkungan alam, lanskap budaya, kehidupan budaya tradisional, keagamaan, dan kepariwisataan. Untuk zona penunjang adalah area yang diperuntukkan bagi sarana dan prasarana penunjang serta untuk kegiatan komersial dan rekreasi

umum.” Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan penentuan pelestarian zona sesuai pada Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya tersebut. Namun beberapa pemberian nama pada masing – masing zona tidak disamakan sesuai peraturan tersebut, karena mengikuti kondisi eksisting wilayah studi. Zona inti memiliki penamaan zona sebagai prioritas utama. Zona penyangga memiliki penamaan zona pengembangan identitas karena zona ini memiliki peranan untuk memperkuat identitas pada zona utama. Untuk zona pengembangan memiliki penamaan zona pemanfaatan *heritage* karena sesuai pada kondisi wilayah studi bahwa beberapa bangunan kuno dimanfaatkan untuk kegiatan agama dan sarana pendidikan. Untuk zona penunjang memiliki penamaan zona sarana – prasarana *heritage* sesuai pada fungsinya bahwa zona ini memiliki peran sebagai pelengkap atau pemenuhan yang menunjang kegiatan zona lainnya.

## 2.9 Tinjauan Analisis *Partial Least Square* (PLS)

PLS pertama kali dikembangkan oleh Herman Wold sebagai alternatif pemodelan persamaan struktural yang dasar teorinya lemah, jumlah sampel yang kecil namun dapat juga digunakan sebagai konfirmasi teori. Pada tahun 1966, Herman Wold mengembangkan PLS Regresi yang pertama dengan menggabungkan dua pendekatan untuk menciptakan PLS yaitu *canonical correlation analysis* dan *principal component analysis* (PCA). PLS digunakan untuk menjelaskan ada tidaknya hubungan antar variabel laten (variabel yang tidak dapat diukur secara langsung).

Tobias (1997:7) menyatakan bahwa *Partial Least Square* (PLS) merupakan suatu metode untuk memprediksi konstruk dalam model dengan banyak faktor dan hubungan *collinear*. Sedangkan Gefen et al. (2000:7) menjelaskan bahwa PLS merupakan generasi kedua model regresi yang mengkombinasikan antar analisis faktor dengan regresi linear.

*Partial Least Square* (PLS) merupakan salah satu teknik *Structural Equation Modelling* (SEM) yang digunakan untuk menganalisis variabel laten, variabel indikator dan kesalahan dalam pengukuran secara langsung. PLS menjadi salah satu alternatif apabila teori yang digunakan lemah atau indikator yang tersedia tidak memenuhi model pengukuran reflektif. PLS digunakan pada semua bentuk data, PLS tidak membutuhkan banyak asumsi dan mampu digunakan pada ukuran sampel yang kecil, digunakan juga

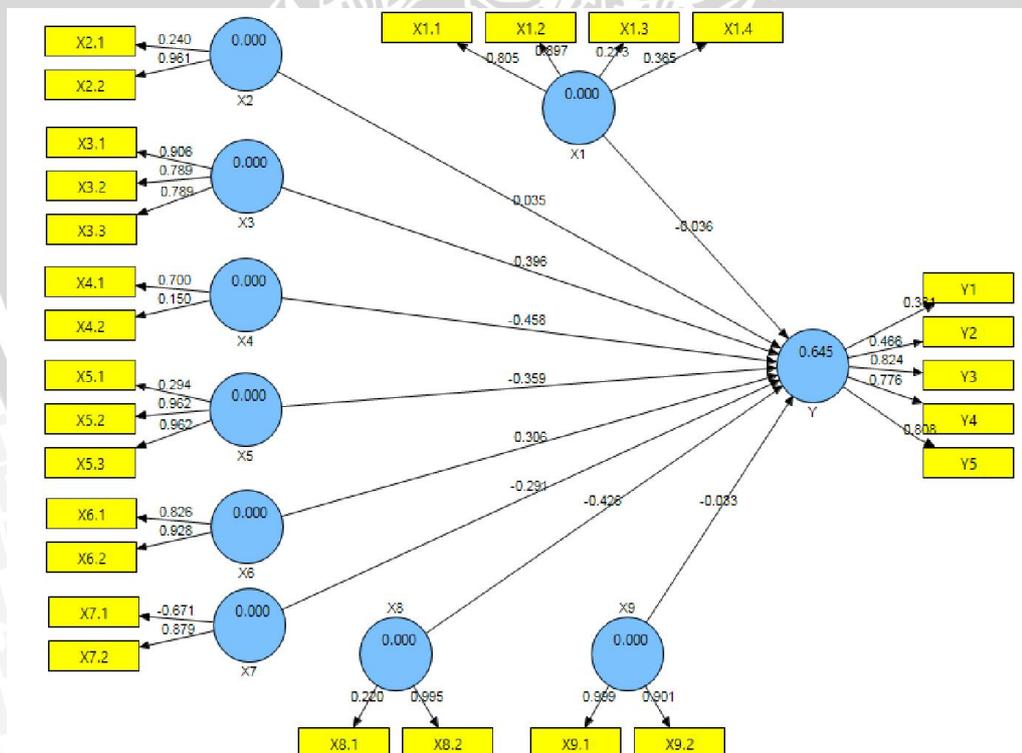
untuk mengkonfirmasi teori serta membangun hubungan yang belum ada landasan teorinya.

Dasar pendugaan dalam PLS menggunakan pendekatan berbasis varian, sehingga memiliki kemampuan menghindari *Inadmissible Solution* (solusi yang tidak dapat diterima) dan *Factor Indeterminacy* (faktor yang tidak dapat ditentukan).

PLS berbasis varian tidak mengalami permasalahan dalam matriks *singularity*. PLS bekerja pada model struktural yang bersifat rekursif. *Factor Indeterminacy* (faktor yang tidak ditentukan), jika terjadi lebih dari satu faktor yang terdapat dalam sekumpulan indikator sebuah variabel, khusus indikator yang bersifat formatif tidak memerlukan adanya *common factor* (menyederhanakan suatu faktor), namun variabel laten pada model indikator formatif merupakan kombinasi linier. Berikut merupakan masing – masing tahapan dalam PLS:

1. Pengembangan Diagram Jalur

Pengembangan diagram jalur dilakukan diawal sebelum melakukan penilaian (Gambar 2.7).



Gambar 2. 7 Diagram jalur variabel eksogen terhadap variabel endogen

## 2. Pengujian Validitas Konstruk

### a. *Convergent Validity*

*Convergent validity* pada setiap indikator dalam mengukur variabel laten ditunjukkan oleh besar kecilnya *outer loadings*. Sebuah indikator dapat dikatakan valid apabila *outer loadings* indikator bernilai positif dan memiliki nilai lebih besar dari 0,5.

### b. *Discriminant Validity*

*Discriminant validity* pada setiap variabel dalam mengukur variabel laten yang ditunjukkan oleh *cross loading*. Suatu variabel dikatakan memiliki *discriminant validity* apabila *cross loading* sebuah indikator pada suatu variabel memiliki nilai lebih besar dibanding lainnya.

## 3. Pengujian Reliabilitas Konstruk

Pengukuran reliabilitas dilakukan menggunakan ukuran reliabilitas konstruk (*composite reliability*) atau *cronbach's alpha* atau jumlah varian keseluruhan dalam indikator yang dijelaskan oleh konstruk laten (*average variance extracted*) atau AVE dan biasa disebut *discriminant reliability*. Kriteria pengujiannya yaitu apabila nilai *composite reliability* lebih besar sama dengan 0,7, nilai *cronbach's alpha* lebih besar sama dengan 0,6 atau *discriminant reliability* lebih besar sama dengan 0,5 maka dapat dinyatakan konstruk PLS telah reliabel.

## 4. Pengujian Signifikansi

Pengujian signifikansi digunakan untuk menguji hipotesis mengenai kausalitas yang dikembangkan dalam model yaitu pengaruh variabel eksogen terhadap variabel endogen. Pengujian signifikansi dapat diketahui melalui *T-statistic* dengan nilai lebih besar dari 1,96, maka dinyatakan memiliki pengaruh antar variabel eksogen terhadap variabel endogen pada masing – masing hipotesis.

## 5. *Goodness of Fit Model*

*Goodness of fit model* digunakan untuk mengetahui besar kemampuan variabel endogen untuk menjelaskan keragaman variabel eksogen atau untuk mengetahui besar kontribusi variabel eksogen terhadap variabel endogen.

## 6. Konversi Diagram Jalur ke dalam Model Pengukuran

Konversi diagram jalur ke dalam model pengukuran dimaksudkan untuk mengetahui kekuatan pengaruh antar konstruk yang dijelaskan pada dampak suatu model (dampak langsung dan dampak tidak langsung).

Dalam penggunaan PLS terdapat beberapa keunggulan ataupun keuntungan yang mendasari PLS. Keuntungan menggunakan PLS tersebut dijelaskan menurut Henseler (2009) yaitu:

- Mampu *handle* model yang kompleks dengan multiple variable eksogen dan endogen menggunakan banyak indikator;
- Dapat mengelola data dengan masalah multikolonieritas antar variabel eksogen;
- Dapat digunakan pada jumlah sampel yang kecil;
- Memiliki ketetapan prediktif yang kuat;
- Mampu *handle* konstruk dengan indikator reflektif maupun formatif.

Aplikasi yang digunakan dalam PLS adalah *SmartPLS*, sehingga keuntungan penggunaan software *SmartPLS*, yaitu:

- Pendekatan *smartPLS* dianggap powerful karena tidak mendasarkan pada asumsi.
- Jumlah sampel yang dibutuhkan dalam analisis relatif sedikit atau kecil dan data dalam analisis *SmartPLS* tidak harus memiliki distribusi normal.
- *SmartPLS* mampu mengkonfirmasi teori maupun menjelaskan suatu hubungan.
- Orientasi analisis *smartPLS* lebih ke arah prediksi bukan konfirmasi model.
- *SmartPLS* mampu untuk menguji model formatif dan reflektif dengan skala pengukuran indikator yang berbeda dalam satu model.

### 2.10 Tinjauan Analisis *Visual Absorption Capability* (VAC)

Analisis VAC (*Visual Absorption Capability*) atau yang biasa disebut analisis kemampuan penyerapan visual yang menjadi metode penilaian kemampuan suatu lahan/ lansekap yang dapat ditunjukkan dengan perubahan visual sebagai akibat dari kegiatan manusia atau dapat juga didefinisikan sebagai suatu daya dukung fisik suatu lahan/ lansekap untuk menampung berbagai pengembangan maupun pengelolaan kegiatan yang harus tetap memperhatikan terpeliharanya kualitas dan karakter visual. Analisis VAC memperkirakan pengaruh visual kawasan dan kondisi fisik alamiah suatu kawasan. Perkiraan tersebut yang memungkinkan dikembangkannya aktivitas baru atau kegiatan di kawasan tersebut.

Analisis VAC melakukan penilaian terhadap variabel – variabel yang ditentukan dari kondisi fisik kawasan yang dianggap memiliki pengaruh terhadap penentuan mampu atau tidak mempunya suatu lahan untuk dapat dikembangkan atau dikonservasi.

Metode pendekatan dalam pengukuran VAC, yaitu analisis VAC kualitatif dan analisis VAC kuantitatif, cara yang dapat digunakan dalam melakukan pengukuran VAC, yaitu:

1. Menggunakan faktor persepsi yang membutuhkan sejumlah panel yang diletakkan pada suatu titik – titik penting yang sensitif dengan jarak dan waktu tertentu untuk memandangnya.
2. Menggunakan faktor fisik, yaitu komponen – komponen pelestarian bangunan yang dapat menunjukkan perubahan visual sebagai akibat perbuatan manusia (*kerapuhan dari lansekap*).



## 2.11 Tinjauan Penelitian Terdahulu (Tabel 2.9)

**Tabel 2. 9 Penelitian Terdahulu**

Nama	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil Studi	Perbedaan	Keterangan
Karolina (2000)	Pelestarian Kawasan Pusat Kota Pasuruan	Kawasan Pusat Kota Pasuruan	Identifikasi karakteristik fisik dan non fisik kawasan pusat Kota Pasuruan dan mengetahui aspek fisik bangunan kuno, kebijakan dan persepsi masyarakat terhadap pelestarian kawasan pusat Kota Pasuruan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estetika</li> <li>- Tipikal</li> <li>- Kelangkaan</li> <li>- Peran Sejarah</li> <li>- Paling Menonjol</li> </ul>	Metode Deskriptif	Teridentifikasinya karakteristik fisik dan non fisik	Pada penelitian ini membahas citra kawasan dan persepsi masyarakat umum tetapi tidak membahas persepsi masyarakat yang bertindak sebagai pemilik atau pengelola dalam melakukan pelestarian serta variabel penelitian yang digunakan berbeda.	Penggunaan penelitian ini menjadi studi terdahulu karena melihat atau menjadikan referensi dalam menentukan penilaian makna kultural bangunan kuno.
Ari Suprihatin (2008)	Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno Di Kawasan Pekojan Jakarta	Kawasan Pekojan Jakarta	Identifikasi karakteristik dan kualitas lingkungan dan bangunan kuno	Karakter Lingkungan <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tata Guna Lahan</li> <li>- Sirkulasi dan Parkir</li> <li>- Jalur Pedestrian</li> <li>- Ruang Terbuka Hijau</li> <li>- Bentuk dan tatanan massa bangunan</li> <li>- Sosial ekonomi budaya masyarakat</li> </ul>	Metode Deskriptif, Evaluatif dan Development	Teridentifikasinya faktor – faktor yang menyebabkan penurunan kualitas	Pada penelitian ini membahas terkait pelestarian lingkungan dan bangunan kuno	Penggunaan penelitian ini menjadi studi terdahulu karena melihat atau menjadikan referensi dalam menentukan variabel pelestarian kawasan

Lanjutan Tabel 2.9 Penelitian Terdahulu

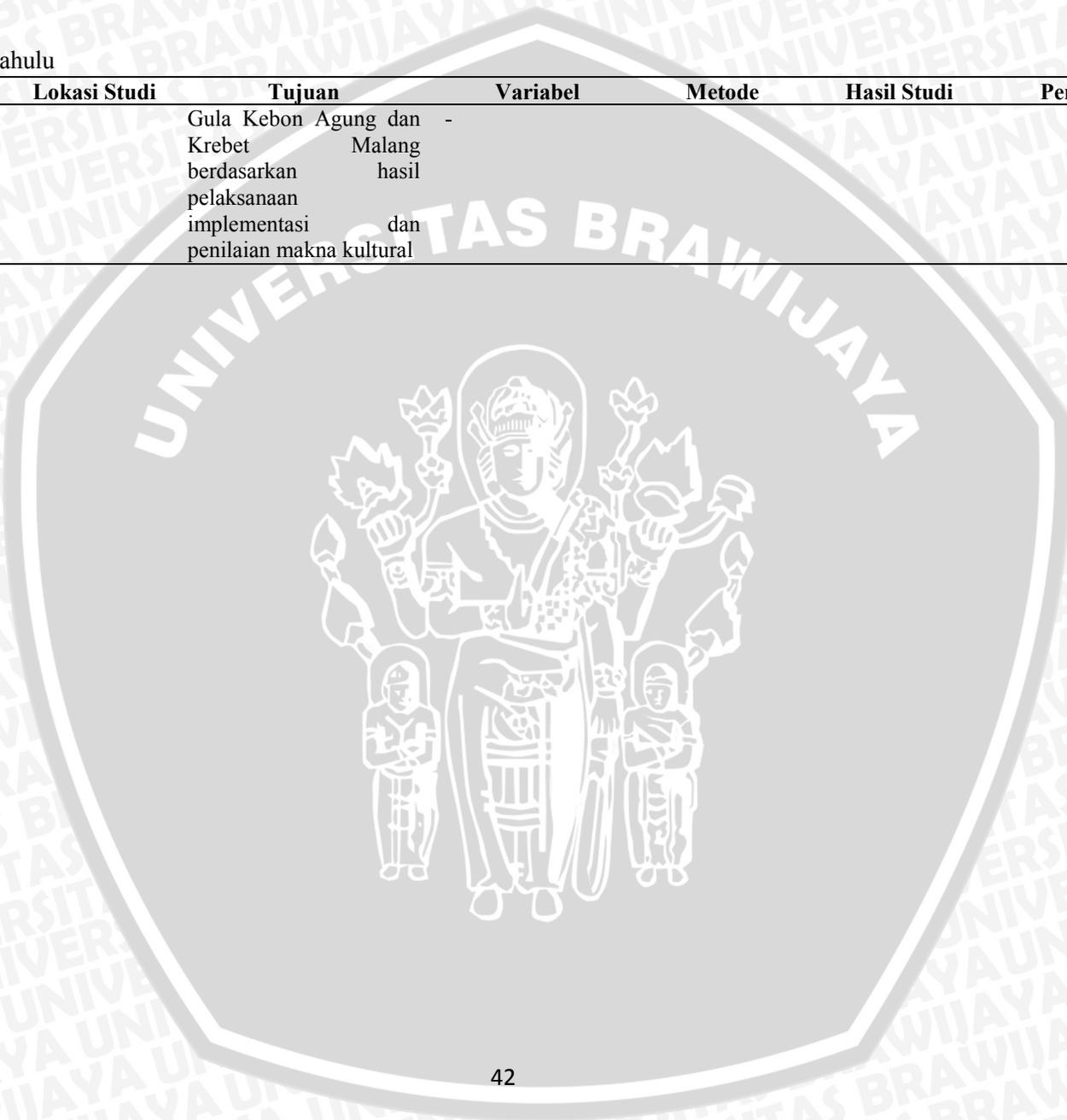
Nama	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil Studi	Perbedaan	Keterangan	
				Faktor Fisik - Proyek Pembangunan - Pergeseran fungsi kawasan - Kepemilikan - Usia Bangunan - Bahan Bangunan - Kurang perawatan - Perubahan fungsi bangunan Faktor Non Fisik - Pendanaan masyarakat - Pendanaan pemerintah - Kondisi politik - Peran aktif masyarakat - Pergeseran nilai budaya - Kurangnya perangkat hukum dan peraturan					
Anggun (2010)	Dwi Pelestarian Bangunan dan Lingkungan Kawasan Sunda Kelapa Jakarta	Kawasan Sunda Kelapa	- Identifikasi karakteristik Kawasan Sunda Kelapa - Menganalisis faktor penyebab penurunan kegiatan pelestarian di	Faktor fisik - Bangunan - Fasilitas Penunjang - Transportasi	Metode Deskriptif, Evaluatif	Teridentifikasinya karakteristik Kawasan Sunda Kelapa dan Faktor penyebab penurunan	Dalam penelitian ini mengidentifikasi karakteristik kawasan dan penyebab	Penggunaan penelitian ini menjadi studi terdahulu karena melihat atau menjadikan	

Lanjutan Tabel 2.9 Penelitian Terdahulu

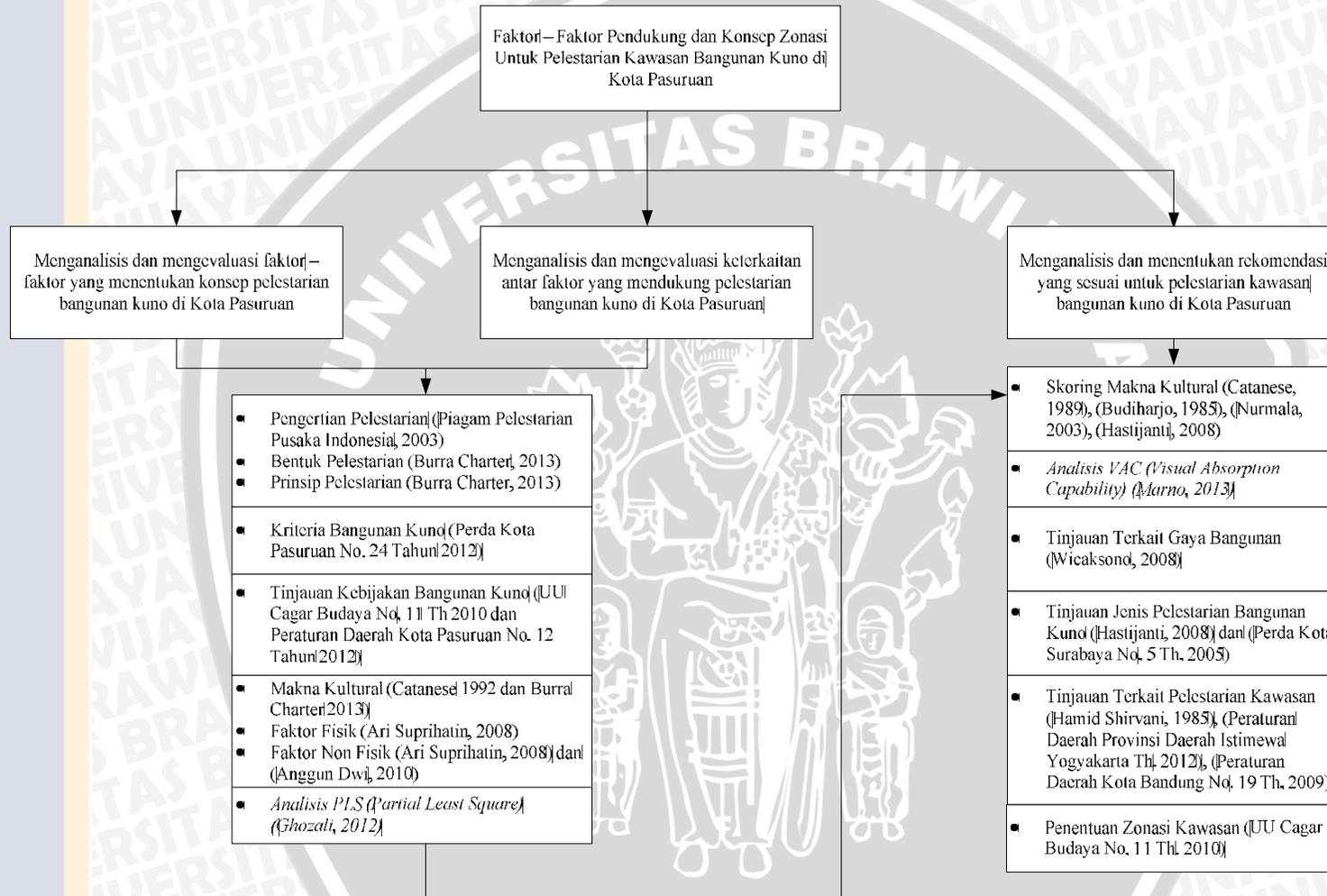
Nama	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil Studi	Perbedaan	Keterangan
			Kawasan Sunda Kelapa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perkembangan Kota</li> <li>- Lansekap</li> <li>- Aktivitas Guna Lahan</li> <li>- Faktor Non Fisik</li> <li>- Kesadaran dan inisiatif</li> <li>- Dasar Hukum</li> <li>- Konsep Perencanaan</li> <li>- Organisasi dan Realisasi</li> <li>- Pendanaan</li> <li>- Pengelolaan</li> </ul>		kegiatan pelestarian Kawasan Sunda Kelapa	<ul style="list-style-type: none"> <li>penurunan di kegiatan pelestarian</li> </ul>	referensi dalam menentukan variabel faktor non fisik
Elriesta (2015)	A Model Stuktural Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Konsep Pelestarian Kawasan Pabrik Gula Kebon Agung Dan Krebet Malang	Kawasan Pabrik Gula Kebon Agung dan Krebet Malang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengevaluasi pelaksanaan implementasi kebijakan pelestarian bangunan kuno di kawasan pabrik gula Kebon Agung dan Krebet Malang</li> <li>- Mengevaluasi faktor – faktor yang mempengaruhi konsep pelestarian bangunan kuno di Kawasan Pabrik Gula Kebon Agung dan Krebet berdasarkan penilaian makna kultural</li> <li>- Merumuskan rekomendasi konsep pelestarian bangunan kuno di kawasan Pabrik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsep pelestarian</li> <li>- Estetika</li> <li>- Keaslian</li> <li>- Citra Kawasan</li> <li>- Keterluarbiasaan</li> <li>- Peran Sejarah</li> <li>- Kelangkaan</li> <li>- Sosial Budaya</li> <li>- Kejamakan</li> </ul>	Metode Deskriptif dan Evaluatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teridentifikasi karakteristik bangunan kuno</li> <li>- Faktor – faktor yang mempengaruhi konsep pelestarian kawasan pabrik gula</li> <li>- Rekomendasi terhadap konsep pelestarian kawasan pabrik gula</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada penelitian ini membahas implementasi kebijakan, kualitas citra kawasan namun tidak memberikan rekomendasi jenis pelestarian pada setiap bangunan dan menentukan zonasi kawasan bangunan kuno pada wilayah studi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan penelitian ini menjadi studi terdahulu karena melihat atau menjadikan referensi dalam menentukan penilaian makna kultural</li> </ul>

Lanjutan Tabel 2.9 Penelitian Terdahulu

Nama	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil Studi	Perbedaan	Keterangan
			Gula Kebon Agung dan Krobot Malang berdasarkan pelaksanaan implementasi dan penilaian makna kultural					



### 2.12 Kerangka Teori



Gambar 2. 8 Kerangka Teori