



TUGAS AKHIR - RP 141501

STRATEGI REVITALISASI KAWASAN *URBAN* *HERITAGE* BANTEN LAMA

**ALUH SHIBA HIZMIAKANZA
NRP 0821144000041**

**DOSEN PEMBIMBING:
DIAN RAHMAWATI, S.T., M.T.
198206072009122002**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR, DESAIN DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
2018**



TUGAS AKHIR - RP 141501

**STRATEGI REVITALISASI KAWASAN *URBAN*
HERITAGE BANTEN LAMA**

**ALUH SHIBA HIZMIAKANZA
NRP 0821144000041**

**DOSEN PEMBIMBING:
DIAN RAHMAWATI, S.T., M.T.
198206072009122002**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR, DESAIN DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
2018**



FINAL PROJECT - RP 141501

REVITALIZATION STRATEGY OF BANTEN LAMA URBAN HERITAGE DISTRICT

**ALUH SHIBA HIZMIAKANZA
NRP 0821144000041**

**SUPERVISOR:
DIAN RAHMAWATI, S.T., M.T.
198206072009122002**

**DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
FACULTY OF ARCHITECTURE, DESIGN AND PLANNING
SEPULUH NOPEMBER INSTITUTE OF TECHNOLOGY
2018**

LEMBAR PENGESAHAN
STRATEGI REVITALISASI KAWASAN *URBAN*
***HERITAGE* BANTEN LAMA**

TUGAS AKHIR

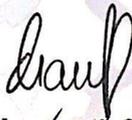
Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Pada

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

ALUH SHIBA HIZMIAKANZA
NRP. 0821144000041

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



Dian Rahmawati, ST.,MT.
NIP. 198206 072009 122002



Strategi Revitalisasi Kawasan Urban Heritage Banten Lama

Nama : Aluh Shiba Hizmiakanza
NRP : 08211440000041
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Dosen Pembimbing : Dian Rahmawati, S.T., M.T.

ABSTRAK

Provinsi Banten memiliki Kawasan Strategis berupa Kawasan Banten Lama yang merupakan bagian dari Urban Heritage dimana kawasan tersebut mempunyai nilai sejarah yang sangat tinggi. Fenomena mengenai Kawasan Banten Lama saat ini mengalami penurunan dalam segi kualitas fisik dan fungsi kawasan sehingga membuat makna dari kawasan tersebut menjadi terpuruk serta tidak atraktif. Turunnya vitalitas Kawasan Banten Lama menjadi salah satu ancaman dari kelestarian cagar budaya pada Provinsi Banten. Guna mempertahankan kawasan tersebut, upaya dari pemerintah adalah mengusung program revitalisasi pada Kawasan Banten Lama namun sampai saat ini belum terealisasikan. Maka dari itu, upaya dari penelitian ini adalah merumuskan strategi revitalisasi pada Kawasan Banten Lama dimana hal tersebut menjadi tujuan dari penelitian dan sebagai riset pendukung program.

Penentuan faktor – faktor penyebab turunnya vitalitas kawasan dianalisa memakai metode Root-Cause Analysis dengan tools diagram sebab-akibat. Sedangkan, perumusan strategi revitalisasi dianalisa memakai metode SWOT Analysis dengan tools IFAS EFAS, Diagram Cartesius dan Matriks SWOT. Hasil dari Root-Cause Analysis berupa faktor – faktor yang ada memiliki keterkaitan satu sama dengan yang lain, hal ini terlihat dari faktor ekonomi, faktor fisik, serta faktor kebudayaan mempunyai akar permasalahan dari faktor sosial masyarakat dan faktor institusional. Sedangkan, hasil dari Analisis SWOT berupa Kawasan Banten Lama terletak pada kuadran IV dimana kondisi tersebut menggambarkan Kawasan Banten Lama tidak menguntungkan dengan di dominasi pada kelemahan dan ancaman.

Strategi pertahanan merupakan kriteria yang paling cocok dalam strategi revitalisasi Kawasan Banten Lama. Strategi yang dikembangkan dalam analisis SWOT adalah menjalin kerjasama antar pihak yang terkait, membuat arahan kerja secara teknis, mengadakan pelatihan edukasi

mengenai pentingnya nilai kawasan, melakukan sosialisasi, melakukan pemberdayaan masyarakat dalam memanfaatkan potensi; sosial, ekonomi serta kebudayaan, membuat kebijakan pada kawasan, dan melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan sarana penunjang aktivitas kawasan.

Kata Kunci: Urban Heritage, Revitalisasi, Strategi

Revitalization Strategy of Banten Lama Urban Heritage District

Name : Aluh Shiba Hizmiakanza
NRP : 08211440000041
Departement : Urban and Regional Planning
Advisor : Dian Rahmawati, S.T., M.T.

ABSTRACT

Banten Lama District is a Strategic Region in Banten Province. It is a part of Urban Heritage where the district is deemed valuable with high historical value. The current phenomenon happening in Banten Lama District is the decline in its physical quality and district function. This circumstance diminishes the significance and attractiveness of the district. The decline in Banten Lama District vitality became one of the threats towards the perservation of cultural heritage in Banten Province. In order to preserve the district, the government attempted a revitalization program in Banten Lama District. However the program hasn't been executed to date. Thus, this study aims to formulate the revitalization strategy for Banten Lama District as a research that supports the program.

Root Cause Analysis method with Cause-Effect diagram tool is used to determine factors causing the decrease in districts's vitality. Whereas the revitalization strategy formulation is analized using SWOT Analysis method with IFAS EFAS tool, Cartesius Diagram, and SWOT Matrix. The results of Root-Cause Analysis are interreelated factors such as: economic, physical, and cultural factors which are rooted from social and institutional factors. On the other hand, the output of SWOT Analysis that Banten Lama District is located in Quadran IV. It implies that Banten Lama District would be detrimental if it's dominted by weaknessesand threats.

The defense strategy is the most suitable criteria the Kawasan Banten Lama. The strategy developed in the SWOT Analysis is to build partnerships with stakeholders; conducting educational training regarding the importance of district's value; conduct educational training, conduct socialization; empowering community in order to utilize social, economic, and cultural potentials; developing policy for the district; and land aquisition for the means of the development supporting the land aquisition for the development of aims which support the activity in the district.

Keywords: Urban Heritage, Revitalization, Strategy

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT. Atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir dengan judul “**Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage* Banten Lama.**” Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak – pihak yang telah bersedia membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini baik secara langsung maupun tidak langsung, yaitu:

1. Keluarga penulis Ter-CINTA: Ayah Anang, Mamah Ita dan Adek Razan yang selalu mendukung penulis baik memberikan doa dan semangat.
2. Ibu Dian Rahmawati, ST., MT. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah banyak membantu, memberikan motivasi, memberikan saran dan masukan selama proses penyusunan Tugas Akhir.
3. Bapak Ir. Putu Rudy Setiawan, M.Sc. dan Ibu Karina Pradinie Tucunan, ST., M.Eng. selaku dosen penguji sidang seminar yang telah banyak memberikan saran dan masukan.
4. Bapak Ir. Putu Rudy Setiawan, M.Sc. dan Bapak Muhammad Yusuf, S.T., M.Sc. selaku dosen penguji sidang pembahasan yang telah banyak memberikan saran dan masukan.
5. Bapak Muhammad Yusuf, S.T., M.Sc. dan Bapak Ir. Mulyono Sadyohutomo, M.U.R.P. selaku dosen penguji sidang ujian akhir yang telah banyak memberikan saran dan masukan.
6. Seluruh dosen – dosen PWK yang telah membimbing penulis semasa kuliah.
7. Pihak Instansi dan Masyarakat Banten Lama yang telah banyak membantu dalam proses penyelesaian laporan ini.
8. Teman – teman Apis Dorsata 2014, yang selalu saling menyemangati dalam penyelesaian laporan ini.
9. Santun dan Bersahabat Club (nimas, faricha, bunga, addina, dini, noe, maghfir, niscil, lala, zelly, fajri dan tasha) sebagai keluarga pertama di Surabaya sekaligus penyemangat penulis dalam penyelesaian laporan Tugas Akhir ini.

10. Surabaya Youth, NGO terkece yang saya kenal di Surabaya. Terimakasih telah mengajarkan banyak hal serta membuka pintu relasi kepada teman - teman yang kreatif serta komunitas kece lainnya.
11. Pengurus UKM Bola Basket ITS yang seru – seru baik di dalam latihan dan dalam kepengurusan.
12. Beta House (nadira, bobby, ari, wika) sebagai kakak – kakak sekaligus sahabat yang selalu memberi bermacam asupan makanan kepada penulis semasa perkuliahan.
13. Cowok – cowok Apis cabang Warkop Bajul, Warkop Surya dan Bang Cen yang selalu menemani penulis bercengkrama ria semasa perkuliahan.
14. Teman – teman Surabaya yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu menemani dan menghibur penulis selama berada di Surabaya.
15. Sahabat – sahabatku SMA yang berada di sekitar Tawakal dan Royani yang selalu menyemangati penulis dari jauh.

Penulis menyadari bahwa penulisan dan pengerjaan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun. Demikianlah Tugas Akhir ini disusun, semoga dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi berbagai pihak.

Surabaya, Juli 2018

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Sasaran Penelitian.....	4
1.5. Lingkup Penelitian.....	4
1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.5.2. Ruang Lingkup Substansi	9
1.5.3. Ruang Lingkup Pembahasan	9
1.6. Manfaat teoritis.....	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	9
1.8. Kerangka Berfikir.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1. <i>Urban Heritage</i>	13
2.1.1. Definisi Kawasan Cagar Budaya.....	13
2.1.2. Karakteristik Cagar Budaya.....	14
2.1.3. Daya Tarik Kawasan Cagar Budaya.....	15

2.1.4. Urgensi Pelestarian Kawasan Cagar Budaya.....	17
2.1.5. Cara Pelestarian Kawasan Cagar Budaya.....	18
2.1.6. Manfaat Pelestarian Kawasan.....	20
2.2. Revitalisasi.....	25
2.2.1. Definisi Revitalisasi.....	25
2.2.2. Faktor – faktor Turunnya Vitalitas Kawasan.....	26
2.2.3. Upaya dalam Merevitalisasi Kawasan.....	28
2.2.4. Permasalahan dalam Penetapan Revitalisasi Kawasan..	30
2.3. Sintesa Pustaka	37
BAB III METODE PENELITIAN	41
3.1. Pendekatan Penelitian	41
3.2. Jenis Penelitian	41
3.3. Variabel Penelitian.....	42
3.4. Populasi dan Sampel.....	47
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	58
3.5.1. Survey Primer.....	58
3.5.2. Survey Sekunder.....	59
3.6. Teknik Analisa Data	62
3.6.1. Analisis Identifikasi Faktor – Faktor yang Menjadi Pengaruh Turunnya Fungsi Kawasan	65
3.6.2. Analisis merumuskan strategi revitalisasi pada Kawasan Banten Lama.....	68
3.7. Tahapan Penelitian.....	72
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	75
4.1. Gambaran Umum Kawasan Studi.....	75
4.1.1. Batas Kawasan Studi	75

4.1.2. Karakteristik Kawasan Studi	89
4.2. Identifikasi Faktor – faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan	97
4.2.1. Eksplorasi Permasalahan Utama Kawasan.....	97
4.2.2. Penyusunan Diagram Sebab-Akibat atau <i>Fishbone Diagrams</i>	101
4.2.3. Hasil dari Root Cause Analysis	133
4.3. Perumusan Strategi Revitalisasi Kawasan Banten Lama.....	140
4.3.1. Identifikasi <i>Internal Factors Analysis Summary</i> (IFAS) dan <i>Eksternal Factors Analysis Summary</i> (EFAS).....	141
4.3.2. Diagram Cartesius SWOT	149
4.3.3. Matriks SWOT	150
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	159
5.1. Kesimpulan.....	159
5.2. Rekomendasi.....	161
Daftar Pustaka	163
LAMPIRAN	127
BIODATA PENULIS.....	127

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Sintesa Pustaka pada Teori <i>Urban Heritage</i>	22
Tabel 2. 2 Sintesa Pustaka pada Teori Revitalisasi	33
Tabel 2. 3 Hasil Sintesa Pustaka pada teori – teori yang telah dipaparkan	39
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian	43
Tabel 3. 2 Identifikasi Stakeholder menurut Kepentingan (<i>Importance</i>) dan Pengaruh (<i>Influence</i>) dalam Revitalisasi Kawasan Banten Lama.....	49
Tabel 3. 3 Pemetaan Stakeholders.....	55
Tabel 3. 4 <i>Stakeholders</i> yang menjadi responden	57
Tabel 3. 5 Metode Pengumpulan Data Primer.....	59
Tabel 3. 6 Metode Pengumpulan Data Sekunder	59
Tabel 3. 7 Tabel Teknik Analisa Data.....	63
Tabel 3. 8 Matriks SWOT	71
Tabel 4. 1 Hasil dari Wawancara <i>Stakeholders</i>	99
Tabel 4. 2 Hasil <i>Root Cause Analysis</i>	137
Tabel 4. 3 Kategori Faktor Akar Permasalahan.....	139
Tabel 4. 4 Faktor Internal dan Faktor Eksternal pada Kawasan Banten Lama.....	141
Tabel 4. 5 Hasil IFAS dan EFAS	145
Tabel 4. 6 Matriks SWOT Strategi Revitalisasi Kawasan Banten Lama.....	151

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Wilayah Penelitian.....	7
Gambar 3.1 Diagram <i>fishbone</i>	66
Gambar 3. 2 Diagram Cartesius SWOT.....	70
Gambar 4. 1 Peta Wilayah Kelurahan Banten.....	76
Gambar 4. 2 Istana Keraton Surosowan.....	78
Gambar 4. 3 Istana Keraton Kaibon.....	78
Gambar 4. 4 Masjid Agung Banten Lama.....	79
Gambar 4. 5 Vihara Avalokitesvara.....	80
Gambar 4. 6 Benteng Spellwijk.....	81
Gambar 4. 7 Museum Situs Kepurbakalaan Banten.....	82
Gambar 4. 8 Makam Sultan dan Kerabat Sultan.....	82
Gambar 4. 9 Danau Tasik Kardi.....	83
Gambar 4. 10 Peta Persebaran Bangunan Cagar Budaya pada Kawasan Banten Lama.....	85
Gambar 4. 11 Lukisan Kerajaan Kesultanan Banten pada Tahun 1859.....	88
Gambar 4. 12 Permukiman Liar pada Kawasan Banten Lama.....	90
Gambar 4. 13 Kegiatan Perdagangan di sekitar Kawasan Banten Lama.....	91
Gambar 4. 14 Pembangunan Sentra Kios di Kawasan Banten Lama.....	91
Gambar 4. 15 Toilet umum di dekat Makam Sultan dan Masjid Kasunyatan.....	92
Gambar 4. 16 Kondisi Lingkungan Benteng Spellwijk.....	92
Gambar 4. 17 Kondisi Lingkungan Istana Surosowan.....	93
Gambar 4. 18 Kondisi Sungai.....	93
Gambar 4. 19 Kondisi Bangunan Cagar Budaya yang Mengalami Kerusakan.....	94
Gambar 4. 20 Aktivitas Wisata Ziarah.....	94
Gambar 4. 21 Tempat Peribadatan pada Kawasan Banten Lama.....	95
Gambar 4. 22 Aktivitas Perdagangan pada Kawasan Banten Lama.....	96
Gambar 4. 23 Aktivitas Sosial Masyarakat pada Kawasan Banten Lama.....	96
Gambar 4. 24 Posisi Strategi pada Diagram Cartesius SWOT.....	149

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A: DESAIN SURVEY	127
Lampiran B: FORM OBSERVASI	127
Lampiran C: FORM HASIL OBSERVASI.....	128
Lampiran D: FORM WAWANCARA	139
Lampiran E: HASIL WAWANCARA	148
Lampiran F: KUISIONER RATING IFAS EFAS	277
Lampiran G: HASIL KUISIONER RATING IFAS EFAS	130

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan *Urban Heritage* atau yang dikenal sebagai Kawasan Cagar Budaya menurut Shirvani (1985) adalah kawasan yang pernah menjadi pusat – pusat dari kompleksitas fungsi kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya yang mengakumulasi makna kesejarahan (*historical significance*). Kawasan tersebut memiliki kekayaan tipologi dan morfologi urban heritage yang berupa *historical site*, *historical distric* dan *historical cultural*. Sejarah yang tertinggal pada suatu kawasan mempengaruhi setiap aspek kehidupan yang ada di kawasan tersebut (Martana, 2006). Sehingga, memang penting untuk mempertahankan sebuah kawasan *urban heritage*, meski kini kawasan tersebut tidak berfungsi seperti dulu tetapi tetap mempunyai nilai yang patut dipertahankan.

Provinsi Banten terletak di bagian barat Pulau Jawa Provinsi Banten merupakan provinsi yang berdiri pada tahun 2000. Provinsi tersebut merupakan hasil pemekaran dari Provinsi Jawa Barat. Provinsi Banten yang terletak di bagian barat Pulau Jawa ini mempunyai kawasan *urban heritage* dimana mempunyai nilai historis yang sangat tinggi yaitu Kawasan Banten Lama. Kawasan Banten Lama merupakan kawasan cagar budaya perkotaan yang terletak di Kota Serang, Provinsi Banten. Kawasan Banten Lama merupakan bagian dari cerita sejarah pembentukan provinsi Banten. Kawasan Banten Lama juga merupakan sisa kejayaan Kerajaan Demak Kesultanan Islam Banten yang sudah berdiri sejak tahun 1.500. Kawasan Banten Lama merupakan pusat kerajaan pada masa pemerintahan Kesultanan Kerajaan Demak Banten. Kawasan Banten Lama sangat berperan penting dalam memacu perkembangan daerahnya, pada saat itu keberadaan Banten Lama merupakan pertumbuhan kota dan pusat kegiatan perekonomian yang terkonsentrasi di sekitar Kawasan Banten Lama. Kawasan Banten Lama dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun

2010 – 2030, ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan untuk kawasan wisata. Obyek Kawasan Banten Lama juga telah ditetapkan sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang benda cagar budaya. Oleh karena itu, Kawasan Banten Lama mempunyai *history value* yang sangat tinggi.

Fenomena mengenai kondisi Kawasan Banten Lama saat ini mulai tak tersentuh pelestariannya. Perkembangan kawasan semakin hari semakin membuat makna kawasan semakin luntur dan membuat objek Kawasan Banten Lama yang bersejarah tersebut menjadi terpuruk dan tidak atraktif. Kawasan Banten Lama kini cenderung tidak terurus sehingga mengalami penurunan kualitas fungsi dan fisik kawasan (Julian et al., 2010). Kawasan Banten Lama kini beralih fungsi menjadi tempat permukiman kumuh serta tumbuhnya sektor pedagang informal di sekitar kawasan yang membuat makna kawasan cagar budaya semakin luntur. Selain itu, terlihat juga ketidakserasian fungsi pada setiap bangunan cagar budaya yang berada dalam Kawasan Banten Lama seperti Keraton Surosowan dan Benteng Spellwijk hal ini diakibatkan oleh adanya sektor informal serta dijadikannya tempat bermain bola dalam bangunan cagar budaya tersebut (Julian et al., 2010).

Kawasan Banten Lama juga terlihat mengalami kemunduran keadaan fisik. Hal tersebut antara lain, kondisi jalan yang tidak terawat serta berlubang, kurangnya perawatan dan penataan kawasan, tidak adanya penataan sirkulasi kendaraan, tidak adanya RTH di sekitar objek kawasan, kurangnya optimalisasi fungsi tempat parkir, serta tidak adanya fasilitas air bersih dan persampahan (Julian et al., 2010). Sebagai kawasan yang merupakan keperuntukan pariwisata, Kawasan Banten Lama mengalami peningkatan setiap tahunnya pada jumlah pengunjung wisata. Hal ini menjadi permasalahan bagi kawasan *urban heritage* yang mana wisatawan yang berkunjung banyak yang merusak objek cagar budaya yang terdapat pada Kawasan Banten Lama (Julian et al., 2010).

Salah satu bentuk memperbaiki kawasan tersebut adalah dengan revitalisasi. Revitalisasi merupakan serangkaian upaya menghidupkan kembali kawasan yang cenderung mati, meningkatkan nilai – nilai vitalitas yang strategis dan signifikan dari kawasan yang mempunyai potensi atau mengendalikan kawasan yang cenderung kacau (Departemen Kimpraswil, 2002). Seperti dalam teori dari Martokusumo (2008) mengenai penetapan kriteria revitalisasi kawasan, hilangnya vitalitas awal dalam suatu kawasan historis budaya umumnya ditandai dengan kurang terkendalinya perkembangan dan pembangunan kawasan, sehingga mengakibatkan terjadinya kehancuran kawasan, baik secara *self destruction* maupun *creative destruction* (Danisworo dalam Wongso, 2002).

Hal ini juga diusungkan oleh Dinas Pariwisata Provinsi Banten mengenai program Revitalisasi Kawasan Banten Lama guna mempertahankan vitalitas kawasan tersebut. Program ini telah diusung sejak tahun 2014 namun belum terealisasi hingga kini, sehingga diusung kembali dan menjadi program yang di prioritaskan pada tahun 2016 untuk segera dilaksanakan. Program ini juga telah mendapat dukungan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten berupa rencana pembentukan Masterplan Revitalisasi Kawasan Banten Lama (Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Provinsi Sudut Pandang Sos-Bud Kawasan Banten Lama, 2014). Tujuan dari program revitalisasi tersebut adalah meningkatkan vitalitas suatu kawasan guna mempertahankan kelestarian nilai kesejarahan yang ada pada Kawasan Banten Lama.

Dengan demikian, program revitalisasi yang diusung oleh Dinas Pariwisata Provinsi Banten perlu segera direalisasikan. Hingga kini, Dinas Pariwisata Provinsi Banten belum memiliki arahan yang cukup untuk merealisasikan program revitalisasi yang dimaksud. Oleh karena itu, peneliti menyusun penelitian ini sebagai riset untuk mendukung terealisasinya program revitalisasi tersebut. Penelitian ini juga berguna melihat melihat akar – akar permasalahan dari menurunnya fungsi kawasan dan strategi untuk mengembalikan vitalitas Kawasan Banten Lama. Penelitian yang berjudul “Strategi

Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage* Banten Lama” ini juga diharapkan dapat dijadikan kajian untuk program revitalisasi kedepannya.

1.2. Rumusan Masalah

Kawasan Banten Lama merupakan aset sejarah provinsi yang mengalami penurunan vitalitas kawasan akibat dari perkembangan kawasan yang cenderung tidak terkendali. Penurunan yang terjadi terlihat dari segi kualitas fungsi dan fisik kawasan. Upaya dari permasalahan yang digagas oleh pemerintah ialah merevitalisasi Kawasan Banten Lama. Namun, sampai saat ini belum terealisasi pelaksanaan dari program tersebut dan hal ini juga dikarenakan kebijakan yang sudah ada belum berjalan secara operasional. Dari rumusan masalah tersebut kemudian muncul pertanyaan penelitian yang ingin di selesaikan dalam studi kasus ini, yaitu:

- Bagaimanakah Strategi dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan strategi revitalisasi pada Kawasan Banten Lama.

1.4. Sasaran Penelitian

Untuk mencapai tujuan penelitian yang dimaksudkan, adapun sasaran penelitian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi faktor – faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas pada Kawasan *Urban Heritage* Banten Lama
2. Merumuskan strategi revitalisasi yang sesuai pada Kawasan *Urban Heritage* Banten Lama

1.5. Lingkup Penelitian

1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah

Kawasan yang diteliti adalah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama yang terletak di Kelurahan Banten, Kecamatan Kasemen, Kota

Serang, dengan luas wilayah kurang lebih 15 Ha dan dengan jarak 11 km arah utara dari pusat kota Serang. Dengan berbagai Bangunan Cagar Budaya yang terdiri dari:

- Istana Keraton Surosovan
- Istana Keraton Kaibon
- Masjid Agung Banten
- Vihara Avalokitesvara
- Benteng Spellwijk
- Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama
- Makam Sultan dan Kerabat Sultan
- Danau Tasik Kardi

Dengan batas administrasi wilayah, sebagai berikut:

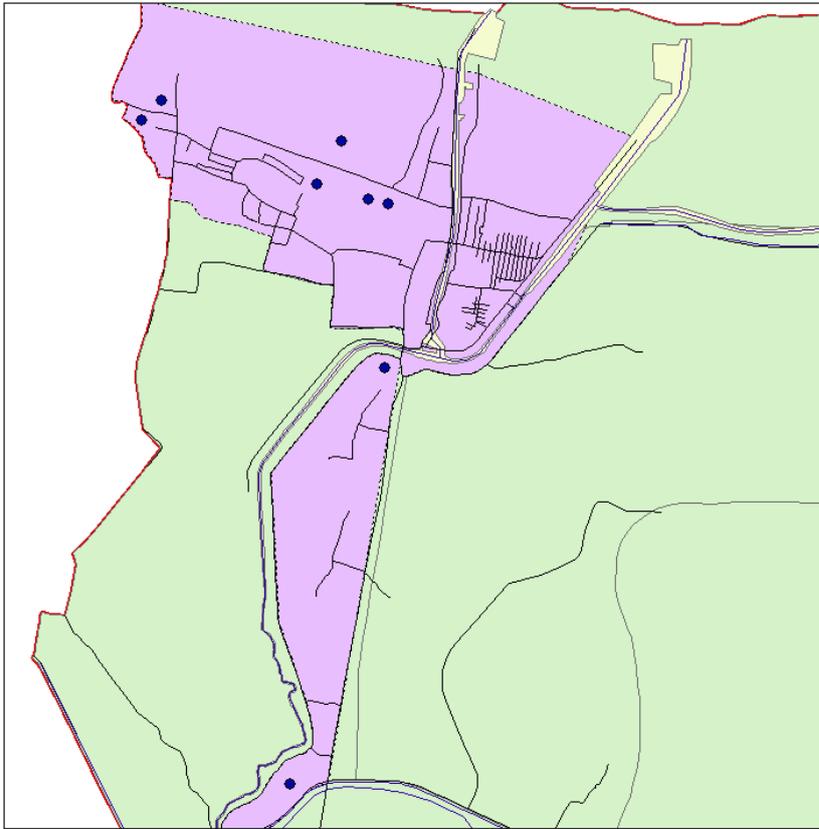
Utara : Laut Jawa

Selatan : Kelurahan Margaluyu dan Kasunyatan, Kecamatan Serang, Kota Serang

Barat : Kelurahan Pamengkang, Kecamatan Karangantu, Kabupaten Serang

Timur : Kelurahan Sawah Luhur, Kecamatan Kasemen, Kota Serang

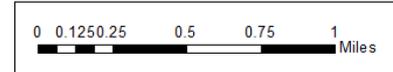
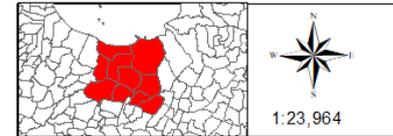
-Halaman ini sengaja dikosongkan-




 DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
 FAKULTAS ARSITEKTUR DESAIN DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 SURABAYA

Peta Kawasan Banten Lama

- LEGENDA**
- Delineasi Kawasan Banten Lama
 - Kelurahan Banten
 - Kecamatan Kasemen
 - Batas Administrasi Kota Serang
 - Bangunan Cagar Budaya
 - Sungai
 - Jalan



Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010 - 2030

Gambar 1. 1 Peta Wilayah Penelitian
Sumber: Penulis, 2018

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

1.5.2. Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi materi yang akan dibahas dan dijadikan dasar bagi penelitian strategi revitalisasi Kawasan *Urban Heritage* Banten Lama ini meliputi substansi dari teori *urban heritage* dan teori revitalisasi.

1.5.3. Ruang Lingkup Pembahasan

Pembahasan yang diangkat dalam penelitian ini adalah perumusan strategi revitalisasi pada kawasan *urban heritage* yang terdapat pada lokasi Kawasan Banten Lama. Hal ini dimaksudkan sebagai riset yang berupa strategi untuk mendukung terealisasinya program revitalisasi.

1.6. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis:

- Memperluas referensi dan wawasan mengenai penanganan Kawasan Banten Lama sebagai bentuk pemanfaatan kawasan bersejarah

Manfaat praktis:

1. Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi Pemerintah Provinsi Banten dan Kota Serang untuk pemecahan masalah dan masukan saran untuk meningkatkan nilai *Urban Heritage* pada Kawasan Banten Lama dan sebagai masukan berupa strategi dalam program revitalisasi yang akan dilaksanakan.

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN, bab ini berisi mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran, ruang lingkup, manfaat penelitian, dan kerangka berpikir.

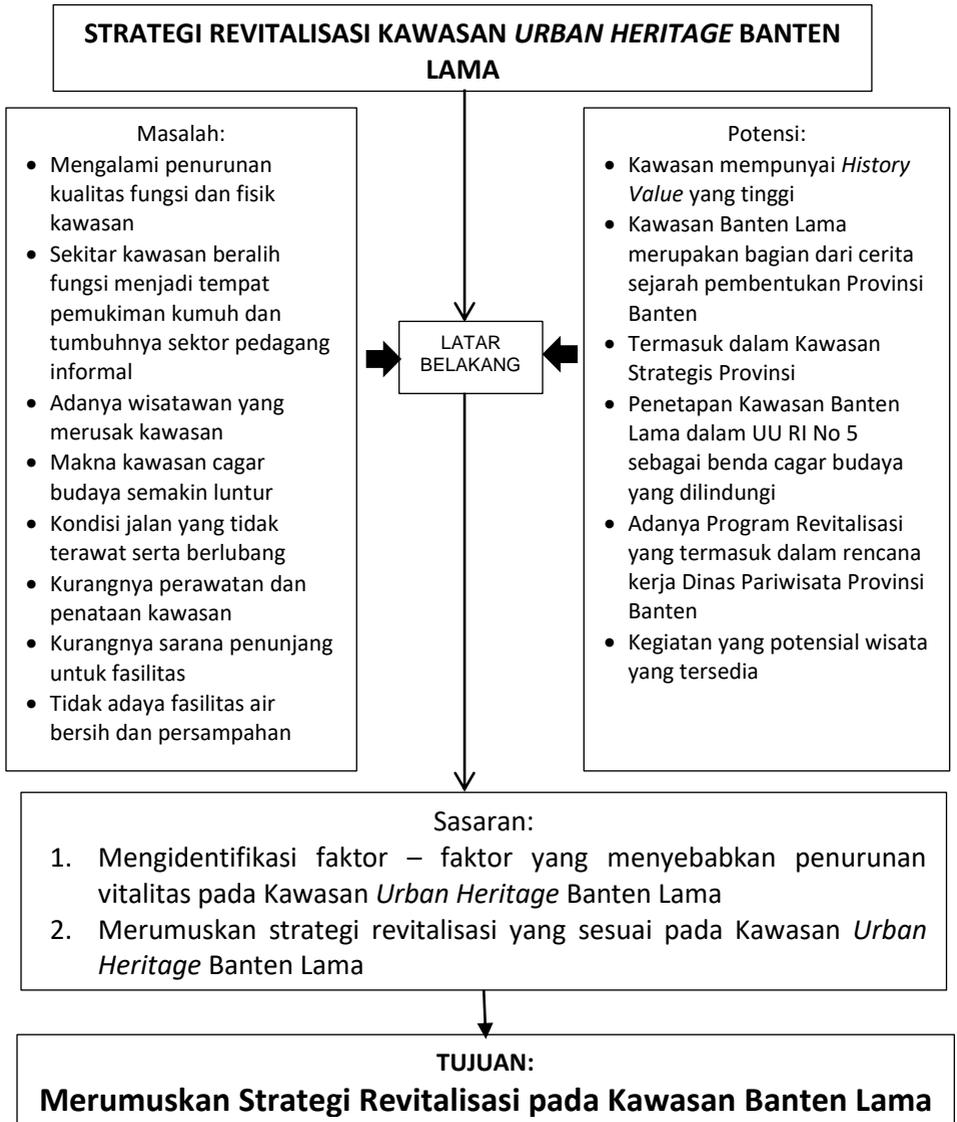
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, bab ini berisi mengenai landasan-landasan teori dari penelitian yang dibahas serta sintesa pustaka dalam pengambilan variabel.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN, bab ini berisi mengenai pendekatan penelitian, jenis penelitian, variable penelitian, populasi dan sampel, metode pengumpulan data, metode analisis, serta tahapan analisis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN, bab ini berisi mengenai gambaran umum tentang kawasan penelitian dan tahapan analisa yang digunakan dalam mencapai tujuan dari penelitian.

BAB V PENUTUP, bab ini berisi simpulan dari seluruh hasil penelitian dan rekomendasi yang dapat ditawarkan untuk menindaklanjuti hasil penelitian.

1.8. Kerangka Berfikir



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. *Urban Heritage*

2.1.1. Definisi Kawasan Cagar Budaya

Menurut UNESCO, definisi *heritage* yaitu sebagai warisan (budaya) masa lalu, apa yang saat ini dijalani manusia, dan apa yang diteruskan kepada generasi mendatang. *Heritage* seharusnya bisa diteruskan dari generasi ke generasi sehingga tetap mempunyai nilai untuk dipertahankan serta dilestarikan keberadaannya. Menurut Kasnowihardjo (2015), Kawasan Cagar Budaya adalah suatu lokasi yang mengandung atau terdapat Benda Cagar Budaya. Menurut Shirvani (1985), Kawasan cagar budaya adalah kawasan yang pernah menjadi pusat-pusat dari sebuah kompleksitas fungsi kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya yang mengakumulasi makna kesejarahan (*historical significance*) dan memiliki kekayaan tipologi serta morfologi urban heritage yang berupa *historical site*, *historical distric*, dan *historical cultural*.

Menurut Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, Kawasan Cagar Budaya adalah kawasan dimana terdapat benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak, yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagian atau sisa sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan; Benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan. Didalam kawasan bersejarah terdapat beberapa warisan sejarah seperti bangunan, tradisi dan kebudayaan yang merupakan salah satu elemen penting dalam perencanaan kota.

Menurut Martana (2006), sejarah yang tertinggal pada suatu kawasan mempengaruhi setiap aspek kehidupan yang ada di kawasan tersebut. Makna dari filosofis suatu kawasan sejarah merupakan acuan

perkembangan kawasan tersebut hingga masa kini. Filosofis pada kawasan mempunyai keunikan tersendiri dari warisan budaya tersebut dan menjadikan kawasan dikategorikan menjadi kawasan heritage yang mewarisi budaya masa lampau.

2.1.2. Karakteristik Cagar Budaya

Menurut ICOMOS (1987), Karakteristik dari kawasan yang bersejarah tersebut antara lain: (1) pola kawasan, meliputi pola jalan dan permukiman; (2) hubungan antara bangunan dan open space; (3) tampilan eksterior dan interior bangunan, meliputi skala, ukuran, langgam, struktur, bahan bangunan, warna, dan dekorasi; (4) beragam fungsi kawasan yang hidup sepanjang waktu. Sedangkan menurut Dobby (1978) kriteria umum yang digunakan untuk melihat potensi sebagai parameter untuk menentukan obyek yang perlu dilestarikan yaitu estetika, kejamakan, kelangkaan, sejarah, pengaruh pada kawasan sekitar, dan keistimewaan.

Kriteria Benda Cagar Budaya menurut UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya:

- a. Umur, minimal 50 tahun
- b. Nilai sejarah, peristiwa perubahan, nilai perjuangan/pengurbanan, ketokohan, politik, sosial, budaya dalam skala nasional, wilayah, dan daerah
- c. Nilai estiteka, aspek rancangan arsitektur yang menggambarkan suatu zaman dan gaya/langgam tertentu
- d. Kejamakan, mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan
- e. Kelangkaan, jumlah BCB terbatas baik jenis maupun fungsinya, atau hanya satu-satunya di kawasan tertentu
- f. Memperkuat kawasan, berkenaan dengan bangunan dan/atau bagian kota karena potensi dan/atau keberadaannya dapat mempoengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra kawasan di sekitarnya
- g. Keaslian, berkenaan dengan tingkat perubahan dari BCB baik dari aspek struktur, material, tampang (fasade) bangunan maupun sarana dan prasarana kawasannya

Hal tersebut juga menjadikan Kawasan Cagar Budaya mempunyai Zonasi. Zonasi Cagar Budaya merupakan penentuan batas – batas keruangan Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya sesuai dengan kebutuhan.

- a. *Zona Inti (Protection Zone)*
Zona Inti (*Protection Zone*) adalah kawasan atau area yang dibutuhkan untuk perlindungan langsung bagi suatu Cagar Budaya untuk menjamin kelestarian cagar budaya.
- b. *Zona Penyangga (Buffer Zone)*
Zona Penyangga (*Buffer Zone*) adalah suatu kawasan/ruang tambahan yang melingkupi Cagar Budaya yang diatur dengan peraturan tambahan, baik berupa larangan adat maupun hukum formal, dalam rangka memperkuat upaya perlindungan terhadap Cagar Budaya tersebut.
- c. *Zona Pengembangan (Development Zone)*
Zona Pengembangan (*Development Zone*) adalah suatu kawasan atau area yang berada tidak jauh dari tempat keberadaan Cagar Budaya dan ditentukan secara khusus sebagai tempat untuk pengembangan Cagar Budaya atau untuk pembangunan umumnya yang terkendali.
- d. *Zona Penunjang (Supporting Zone)*
Zona penunjang (*Supporting Zone*) adalah suatu kawasan atau area di dekat tempat keberadaan Cagar Budaya yang diperuntuk

2.1.3. Daya Tarik Kawasan Cagar Budaya

Dalam bukunya yang berjudul “*Quality Issue in Heritage Attraction*”, Siobhan Drummond dan Ian Yeoman (2001) menjelaskan minat masyarakat terhadap heritage telah hidup kembali dengan berbagai alasan, antara lain:

1. Tertarik mengetahui kehidupan masa lampau dimana dunia terasa menjadi tempat tinggal yang berbeda
2. Lebih banyak waktu senggang yang dapat dimanfaatkan dan pendapatan yang berlebih yang dapat dihabiskan untuk aktivitas kesenangan

3. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya melestarikan situs-situs sejarah dan kebudayaan
4. Meningkatkan teknologi asalkan terdapat kemudahan akses untuk mendapatkan informasi dan pencapaian lokasi

Sedangkan menurut Mackinnon dalam Wulandari (2002), terdapat 6 aspek yang membuat suatu kawasan warisan sejarah menarik, antara lain:

1. Letak/jarak kawasan terhadap kota
2. Aksesibilitas menuju kawasan tersebut mudah dan nyaman
3. Keaslian, keistimewaan/kekhasan kawasan
4. Atraksi yang menonjol di kawasan tersebut, misalnya atraksi yang berkaitan dengan budaya dan religinya
5. Daya tarik dan keunikan serta penampilan kawasan
6. Fasilitas, sarana, dan prasarana pada Kawasan

Menurut buku *“from tourist attraction in heritage tourism”* yang ditulis oleh Pat Yale (1991), Struktur daya tarik wisata urban heritage dapat dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu:

- 1) Daya Tarik Indoor dan Outdoor heritage
Peninggalan sejarah sebuah kota dalam bentuk fisik dapat berupa bangunan-bangunan tua yang sifatnya indoor atau berupa jembatan dan taman-taman bersejarah yang bersifat outdoor. Masing-masing memiliki konsep yang berbeda dalam strategi pengembangannya namun keduanya tetap dijadikan sebagai daya tarik wisata kota tua.
- 2) Perbedaan antara sesuatu yang alami dan yang buatan
Orang-orang biasanya lebih tertarik kepada suatu yang sifatnya alami, bukan buatan. Heritage termasuk kepada suatu yang bersifat alami. Situs-situs sejarah hasil peninggalan kebudayaan terdahulu, telah ada sejak awal terbentuknya sebuah kota, bukan suatu yang baru dibuat walaupun pada akhirnya untuk menjadikan heritage sebagai salah satu tujuan wisata diperlukan perbaikan-perbaikan atau penataan ulang, tanpa menghilangkan bentuk dan ciri khas aslinya, agar lebih menarik.
- 3) Daya tarik event di situs heritage

Event atau acara yang diadakan disitus bersejarah bisa dijadikan sebuah daya tarik. Biasanya event-event khusus diadakan secara rutin atau berkala demi menarik pengunjung atau wisatawan.

- 4) Daya tarik nodal dan linear heritage
Bentuk situs atau kawasan sejarah dalam tata ruang kota berbeda-beda, ada yang linear ataupun nodal (memusat). Untuk menjadikannya sebagai daya tarik, keduanya perlu penanganan secara khusus dalam penyusunan konsep pengembangan yang paling tepat.

2.1.4. Urgensi Pelestarian Kawasan Cagar Budaya

Menurut Poerbantanoë (2001), pelestarian bangunan bersejarah merupakan salah satu jenis pendekatan di dalam perencanaan kota tergolong masih baru, meskipun sebenarnya sudah sejak lama telah ada yaitu sejak abad kedua sebelum masehi. Pelestarian menjadi hal yang penting dan mulai diperhatikan karena adanya suatu kejutan yaitu ketika skala pembongkaran – pembongkaran serta kawasan bersejarah semakin besar dan tidak terkendali.

Menurut Attoë (1988) perlindungan benda – benda bersejarah merupakan bagian utama dari perencanaan perkotaan. Pelestarian warisan kota adalah salah satu alat utama yang tersedia bagi para perencana yang berupaya untuk meletakkan keseimbangan fisik, sosial, ekonomi, politik dan estetika kota dengan baik. Hal ini juga sama dengan yang dikemukakan oleh Nugraha (2007) bahwa pelestarian bangunan bersejarah merupakan suatu pendekatan yang strategis dalam pembangunan dalam pembangunan kota, karena pelestarian menjamin kesinambungan nilai – nilai kehidupan dalam proses pembangunan yang dilakukan manusia.

Attoë (1988) menyebutkan bahwa urgensi pada pelestarian dilakukan didasarkan pada:

- a. Bangunan kuno adalah salah satu pencetus gaya arsitektur bangunan – bangunan selanjutnya

- b. Bangunan sejarah memiliki hubungan sejarah dan hubungan dengan orang – orang terkenal
- c. Melambangkan tradisi kebudayaan
- d. Memiliki nilai unik dan langka

Selain itu, pelestarian juga memiliki nilai – nilai penting yang diantaranya adalah:

- a. Nilai sosial bangunan – bangunan yang memiliki makna atau arti bagi masyarakat
- b. Nilai komersial peluang yang dapat dimanfaatkan bagi kegiatan ekonomis
- c. Nilai ilmiah, peranan bangunan tersebut bagi ilmu pendidikan dan pengembangan

Sehingga, pelestarian warisan sejarah pada perkotaan merupakan pendekatan yang mempertahankan nilai – nilai sosial, ekonomi serta identitas suatu perkotaan

2.1.5. Cara Pelestarian Kawasan Cagar Budaya

Menurut kesepakatan Internasional yang telah dirumuskan piagam Burra (*The Burra Charter for Conservation of Cultural Significance*) ICOMOS tahun 1981, upaya pelestarian bangunan atau kawasan bersejarah yang dapat dilakukan adalah:

- a. Konservasi, adalah proses yang menyeluruh dari pengelolaan suatu benda/tempat supaya nilai cultural yang terkandung bisa terpelihara dengan baik
- b. Preservasi, adalah pelestarian suatu benda/tempat persis sama dengan keadaan aslinya
- c. Restorasi, adalah pengembalian suatu benda/tempat ke kondisi semula dengan menghilangkan tambahan-tambahan komponen baru
- d. Rekonstruksi, adalah mengembalikan suatu benda/tempat semirip mungkin dengan kondisi asli dengan menggunakan komponen lama atau baru

- e. Revitalisasi, adalah adaptasi atau merubah suatu benda/tempat supaya dapat digunakan untuk fungsi yang tidak menuntut perubahan drastic
- f. Demolisi, adalah penghancuran atau perombakan total suatu benda/tempat yang dianggap rusak dan membahayakan keselamatan

Sedangkan menurut Attoe (1986) perlindungan benda bersejarah biasanya terletak pada pusat daerah perkotaan dan cara-cara yang dapat dilakukan diantaranya adalah:

- a. Restorasi, yaitu upaya pelestarian paling konservatif yang menyangkut pengembalian bangunan-bangunan pada kondisi aslinya
- b. Rehabilitasi dan renovasi, yaitu strategi untuk membuat bangunan tua dipergunakan lagi
- c. Konservasi, yaitu menjaga tempat-tempat yang menarik untuk tidak dihancurkan atau dirubah dengan cara yang tidak sesuai
- d. Replikasi, yaitu pembangunan bangunan baru yang meniru bangunan yang ada sebelumnya
- e. Relokasi, yaitu pemindahan bangunan baru ke lokasi lain

Menurut Ashworth (1993) pendekatan perencanaan cagar budaya (*Urban Heritage Planning*) merupakan elemen yang menggabungkan beberapa pengertian dari perencanaan dan cagar budaya sendiri untuk pemeliharaan dan pemanfaatan kawasan bersejarah. Pendekatan perencanaan kawasan cagar budaya mengarah pada tiga jenis kebijakan perkotaan yang diantaranya adalah:

- a. Rehabilitasi perkotaan, contohnya penggunaan kembali / *re use*. Dalam perencanaan cagar budaya, memiliki dua pengertian dalam skala yang berbeda. Pertama, rehabilitasi dari struktur yang dilindungi dengan menempatkan penggunaan baru dalam bentuk bangunan yang lama. Kedua, rehabilitasi dari area tertentu, bahkan seluruh kota.
- b. Peremajaan perkotaan / *urban renewal*, contohnya program peremajaan suatu area. Dalam prakteknya lebih dikenal dengan

percampuran antara perbaikan infrastruktur, rehabilitasi bangunan, perubahan fungsi pada distrik tertentu dengan penekanan umum pada perumahan.

- c. Revitalisasi perkotaan, contohnya menciptakan rangsangan/stimulus baru terhadap fungsi kota. Cagar budaya memiliki sumberdaya kesejarahan dan estetika yang mendukung fungsi revitalisasinya.

Hubungan antara ketiga kebijakan tersebut adalah preservasi dari aspek lingkungan terbangunnya, aktivitas baru dalam fungsi yang modern dan kebijakan perencanaan yang lebih luas terhadap kota. Ketiganya saling terkait dan mempengaruhi satu dengan yang lain yang membentuk sebuah pendekatan *Urban Heritage Planning* (UHP).

Disimpulkan bahwa cara-cara pelestarian benda dan kawasan cagar budaya berupa konservasi yaitu cara melestarikan dengan mempertahankan semua bentuk dan unsur sejarah di dalam sebuah bangunan atau kawasan bersejarah, revitalisasi yaitu cara pelestarian dengan melakukan penyesuaian-penyesuaian tanpa menghilangkan nilai yang sebelumnya ada, dan redevelopment atau cara melakukan pembangunan ulang atau perubahan total dengan tujuan tetap melestarikan bangunan bersejarah tersebut.

2.1.6. Manfaat Pelestarian Kawasan

Manfaat pelestarian menurut Budihardjo (1986) adalah:

1. Pelestarian memperkaya pengalaman visual, menyalurkan hasrat untuk kontinuitas, member kaitan yang berarti dengan masa lalu, serta member pilihan untuk tinggal dan bekerja di samping lingkungan modern.
2. Pada saat perubahan dan pertumbuhan terjadi secara cepat seperti sekarang, kelestarian lingkungan lama member suasana permanen yang menenangkan.
3. Kelestarian member keamanan psikologis bagi seseorang untuk melihat, menyentuh, dan merasakan bukti-bukti fisik sejarah.
4. Kelestarian menarik arsitektur, menyediakan catatan historis tentang masa lalu dan melambangkan keterbatasan masa hidup manusia.

5. Kelestarian lingkungan lama, adalah salah satu asset komersil dalam kegiatan wisata internasional,

Ada tiga keuntungan yang dapat diperoleh dalam perpaduan pelestarian dan revitalisasi (Miarsono, 1997), yaitu:

1. Keuntungan budaya, dengan dipertahankannya bangunan bersejarah tersebut maka akan semakin mengikat rasa emosional seseorang terhadap sejarah yang terkandung di baliknya.
2. Keuntungan ekonomi, yaitu dapat meningkatkan taraf hidup, omset penjualan, naiknya harga sewa, pajak pendapatan oleh pemerintah daerah, dan mengurangi biaya pergantian (*replacement cost*).
3. Keuntungan sosial, yaitu munculnya kepercayaan diri akibat meningkatnya nilai ekonomi.

Menurut Tiesdel (1992), Tolak ukur sebagai dasar pertimbangan suatu objek pelestarian yaitu:

- 1) Tolak ukur fisik-visual:
 - a. Estetika/arsitektonis, berkaitan dengan nilai estetis dan arsitektural, meliputi bentuk, gaya, struktur, tata ruang, dan ornament;
 - b. Keselamatan, berkaitan dengan pemeliharaan struktur bangunan tua agar tidak terjadi suatu yang membahayakan keselamatan penghuni maupun masyarakat di lingkungan sekitar bangunan tua tersebut;
 - c. Kejamakan/tipikal, berkaitan dengan obyek yang mewakili kelas dan jenis khusus, tipikal yang cukup berperan;
 - d. Kelangkaan, berkaitan dengan obyek yang mewakili sisa dari peninggalan terakhir gaya yang mewakili jamannya, yang tidak dimiliki daerah lain;
 - e. Keluarbiasaan/keistimewaan, suatu obyek observasi yang memiliki bentuk paling menonjol, tinggi, dan besar. Keistimewaan memberi tanda atau ciri suatu kawasan tertentu;

- f. Peranan sejarah, merupakan lingkungan kota atau bangunan yang memiliki nilai historis suatu peristiwa yang mencatat peran ikatan simbolis suatu rangkaian sejarah masa lalu dan perkembangan suatu kota untuk dilestarikan dan dikembangkan;
 - g. Penguat karakter kawasan, berkaitan dengan obyek yang mempengaruhi kawasan-kawasan sekitar dan bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan
- 2) Tolak ukur non fisik:
- a. Ekonomi, dimana kondisi bangunan tua yang baik akan menjadi daya tarik bagi para wisatawan dan investor untuk mengembangkannya sehingga dapat digali potensi ekonominya;
 - b. Sosial dan budaya, dimana bangunan tua tersebut memiliki nilai agama dan spiritual, memiliki nilai budaya dan tradisi yang penting bagi masyarakat.

Berikut adalah indikator yang dihasilkan dari sub bab teori *urban heritage* adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Sintesa Pustaka pada Teori *Urban Heritage*

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
UNESCO	Definisi <i>heritage</i>	Nilai Sejarah
		Pelestarian
Shirvani, 1985	Definisi Cagar Budaya	Kegiatan perekonomian
		Kegiatan sosial
		Kegiatan budaya
Martana, 2007	Definisi Kawasan Sejarah	Warisan budaya masa lampau
ICOMOS, 1987	Karakteristik Kawasan bersejarah	Pola Jalan
		Hubungan antara bangunan dan <i>open space</i>
		Fisik Bangunan
		Fungsi Kawasan

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
Dobby, 1978	Kriteria yang perlu dilestarikan	Estika
		Kejamakan
		Kelangkaan
		Sejarah
		Pengaruh pada Kawasan Sekitar
		Keistimewaan
UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya	Kriteria Benda Cagar Budaya	Umur
		Nilai sejarah
		Nilai estetika
		Kejamakan
		Kelangkaan
		Citra Kawasan
Siobhan Drummond dan Ian Yeoman, 2001	<i>Heritage Attraction</i>	Pentingnya pelestarian situs sejarah
Mackinon dalam Wulandari, 2002	Daya Tarik Kawasan Warisan Sejarah	Letak
		Aksesibilitas
		Kekhasan Kawasan
		Atraksi Budaya
		Sarana dan Prasarana
Pat Yale, 1991	Struktur Daya Tarik <i>Urban Heritage</i>	Daya Tarik Indoor dan Outdoor <i>Heritage</i>
		Alami dan Buatan
		Atraksi Event di Situs <i>Heritage</i>
		Daya Tarik Nodal dan Linear <i>Heritage</i>
Poerbantanoë, 2001	Urgensi Pelestarian Kawasan Cagar Budaya	Pelestarian Bangunan Bersejarah
Attoe, 1988	Pelestarian Kawasan Cagar Budaya	Fisik
		Sosial
		Ekonomi
		Politik

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
		Estetika
Nugraha, 2007	Pelestarian Bangunan Bersejarah	Kesinambungan Nilai Kehidupan
Attoe, 1988	Urgensi Pelestarian Kawasan Cagar Budaya	Bangunan Kuno
		Bangunan Sejarah
		Tradisi Kebudayaan
		Nilai Unik
Attoe, 1988	Nilai Penting Pelestarian	Nilai Sosial
		Nilai Komersial
		Nilai Ilmiah
ICOMOS, 1981	Cara Pelestarian Kawasan Bersejarah	Konservasi
		Preservasi
		Restorasi
		Rekonstruksi
		Revitalisasi
		Demosili
Attoe, 1988	Cara Pelestarian Kawasan Bersejarah	Restorasi
		Rehabilitasi
		Konservasi
		Replikasi
		Relokasi
Ashworth, 1993	Cara Pelestarian Kawasan Bersejarah	Rehabilitasi
		Peremajaan
		Revitalisasi
Budiharjo, 1986	Manfaat Pelestarian Kawasan	Kelestarian Lingkungan
		Kelestarian Bangunan sejarah
Miarsono, 1997	Keuntungan Pelestarian	Keuntungan Budaya
		Keuntungan Ekonomi
		Keuntungan Sosial
Tiesdel, 1992	Tolak Ukur Fisik	Estetika
		Keselamatan
		Kejamakan
		Kelangkaan

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
		Keluarbiasaan
		Pranan Sejarah
		Penguat Karakter Kawasan
	Tolak Ukur Non Fisik	Ekonomi
		Sosial dan Budaya

Sumber: Hasil tinjauan pustaka, 2018

2.2. Revitalisasi

2.2.1. Definisi Revitalisasi

Revitalisasi memiliki definisi yang sangat luas dan beragam, oleh karena itu penting mendapatkan makna yang memiliki sudut pandang yang sama. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya. Revitalisasi membutuhkan keterlibatan dari berbagai stakeholder seperti pemerintah, swasta serta peran serta masyarakat didalamnya sehingga akan terintegrasi dengan sistem kota yang akan berdampak pada peningkatan kualitas hidup masyarakat.

Revitalisasi merupakan pemeberdayaan daerah dalam usaha menghidupkan kembali aktivitas perkotaan dan vitalitas kawasan untuk mewujudkan kawasan layak huni (livable), mempunyai daya saing pertumbuhan dan stabilitas ekonomi local, berkeadilan sosial, berwawasan budaya serta terintegrasi dalam kesatuan sistem kota (Antariksa, 2009). Menurut Martokusumo (2008), Revitalisasi merupakan usaha meningkatkan vitalitas kawasan kota melalui peningkatan dan pembaharuan kualitas lingkungan, dengan mempertimbangkan aspek sosial budaya dan karakteristik kawasan.

Pendekatan dalam Revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan pula potensi yang ada di lingkungan sekitar seperti sejarah, makna, serta keunikan dan citra lokasi. Revitalisasi tidak hanya

berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik tetapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakat sekitar dengan pengenalan budaya yang ada (Danisworo, 2002). Revitalisasi pada cagar budaya (urban heritage) menurut Undang – undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Revitalisasi merupakan potensi situs cagar budaya yang memperhatikan tata ruang, tata letak, fungsi sosial, dan/atau lanskap budaya asli berdasarkan kajian. Revitalisasi pada dasarnya merupakan sebuah upaya memvitalkan kembali kondisi suatu kawasan baik secara fisik, sosial dan ekonomi yang dulunya pernah ada.

2.2.2. Faktor – faktor Turunnya Vitalitas Kawasan

Hilangnya vitalitas awal dalam suatu kawasan historis budaya umumnya ditandai dengan kurang terkendalinya perkembangan dan pembangunan kawasan, sehingga mengakibatkan terjadinya kehancuran kawasan, baik secara *self destruction* maupun *creative destruction* (Danisworo, 2000).

Gelaja penurunan kualitas fisik dapat dengan mudah diamati pada kawasan kota bersejarah/kota tua, karena sebagai bagian dari perjalanan sejarah (pusat kegiatan perekonomian dan sosial budaya), kawasan kota tersebut umumnya berada dalam tekanan pembangunan (Serageldin, et al, 2000). Menurut Shirvani (1985), kawasan cagar budaya pada umumnya mengalami gejala-gejala sebagai berikut:

- a. Tematik, kabur
- b. Terjadi perubahan *land use* yang kontekstual yang tidak menunjang tema dan fungsi utama kawasan
- c. Kaburnya bentuk kota (*urban form*) karena tepian struktur ruang, urban fabric dan relasi masa ruang tidak terdefinisi dan kurang dihargai
- d. Hilangnya peran ruang terbuka publik sebagai pusat kegiatan, terjadinya penghancuran ruang terbuka pribadi, kacaunya sistem transportasi, dan tidak manusiawinya jalur pejalan kaki

- e. Kurang dihargainya peran sungai/tepi air sebagai salah satu komponen pembentuk *Urban Heritage*
- f. Kurangnya kepekan *landscape* seperti penanda, perabot jalan, pagar, papan reklame menjadi kurang teratur dan terkoordinasi
- g. Hilangnya nilai-nilai tradisional/kekhasan kawasan
- h. Kurang kontekstualnya arsitektur, elemen bangunan, gaya, detail, ornamen, material, warna, morfologi, dan *sky line*.

Kotler (1993) menyatakan bahwa faktor-faktor penyebab menurunnya vitalitas suatu kawasan perkotaan; bangkrutnya sebagian besar kegiatan ekonomi utama, resesi ekonomi yang mempengaruhi kegiatan perdagangan, naiknya pengangguran, menurunnya kualitas infrastruktur, dan naiknya defisit anggaran kota. Sedangkan menurut Zuziak (1993), menurunnya vitalitas pada kawasan kota lama disebabkan oleh menurunnya populasi pada kawasan, berubahnya struktur demografi masyarakat dan menurunnya kondisi fisik bangunan.

Susiyanti (2003) juga menyatakan penyebab penurunan vitalitas kawasan disebabkan oleh ketidakmampuan kawasan tersebut bersaing dengan kawasan lain secara ekonomi, tidak adanya atau hilangnya kekhasan yang memberikan daya tarik, kondisi sosial budaya yang tidak menunjang kawasan dan tidak sesuainya kegiatan yang ada di kawasan dengan fungsinya. Menurut Departemen Pekerjaan Umum, faktor-faktor penyebab penurunan vitalitas kawasan diantaranya adalah:

- a. Ekonomi kawasan tidak stabil
- b. Pertumbuhan ekonomi yang menurun
- c. Produktivitas ekonomi menurun
- d. Menurunnya nilai properti
- e. Menurunnya pelayanan sarana dan prasarana
- f. Kerusakan ekologi kawasan
- g. Kerusakan amenitas kawasan
- h. Hilangnya tradisi lokal
- i. Berpindahnya penduduk ke luar kawasan (*residential flight*)
- j. Berpindahnya kegiatan usaha ke luar kawasan (*business flight*)

- k. Hilangnya peran terpusat kawasan
- l. Penghancuran secara krestif terhadap aktivitas tradisional
- m. Pergeseran fungsi dan nilai lama yang signifikan

2.2.3. Upaya dalam Merevitalisasi Kawasan

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang cagar budaya pada pasal 80 ayat (1) dan (2), Revitalisasi dilakukan untuk menata kembali fungsi ruang, nilai budaya, dan penguatan informasi tentang cagar budaya. Landasan utama dalam melakukan revitalisasi adalah kesiapan cagar budaya itu sendiri untuk direvitalisasi. Menurut Danisworo dalam Martokusumo (2008) sebagai sebuah kegiatan revialisasi yang sangat kompleks, hal tersebut terjadi melalui beberapa pendekatan atau tahapan yang membutuhkan kurun waktu tertentu. Berikut adalah pendekatan yang bisa diacu dalam upaya revitalisasi kawasan cagar budaya:

a. Intervensi Fisik

Intervensi fisik ini diawali dengan perbaikan atau peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau kawasan, sistem penghubung, dan ruang terbuka hijau. Dalam proses revitalisasi erat kaitannya dengan pembentukan citra kawasan, hal ini terkait dengan kondisi visual kawasan sehingga dapat menarik kegiatan pengunjung oleh karena itu intervensi fisik ini perlu dilakukan. Intervensi fisik sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan karena isu mengenai lingkungan merupakan hal yang sangat penting.

b. Rehabilitasi ekonomi

Revitalisasi dengan melakukan perbaikan fisik tempat atau kawasan yang bersifat jangka pendek diharapkan dapat mengakomodasikan kegiatan ekonomi informal dan formal, sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota. Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi-fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

c. Revitalisasi sosial dan dukungan kelembagaan

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik, jadi bukan sekedar menciptakan *beautiful place*. Maksudnya kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dalam kehidupan sosial masyarakat. Untuk menciptakan suatu lingkungan sosial perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

Revisialisasi pada cagar budaya prinsipnya tidak hanya terkait pada masalah konservasi bangunan dan ruang kawasan bersejarah saja tetapi lebih kepada upaya mengembalikan atau menghidupkan kembali kawasan dalam konteks kota yang tidak berfungsi atau menurun fungsinya agar berfungsi kembali atau menata dan mengembangkan lebih lanjut kawsab yang berkembang pesat namun kondisinya cenderung tidak terkendali (Wongso, 2011). Menurut Susiyanti (2003) strategi revitalisasi kawasan cagar budaya yang dapat diterapkan adalah:

- a. Melestarikan suatu tempat sedemikian rupa sehingga dapat mempertahankan makna kulturalnya
- b. Melestarikan, melindungi, memanfaatkan sumber daya suatu tempat.
- c. Memanfaatkan kegunaan dari suatu tempat untuk menampung atau memberi wadah bagi kegiatan yang sama/baru sama sekali
- d. Mencegah perubahan sosial masyarakat dan tradisi
- e. Meningkatkan nilai ekonomi suatu bangunan sehingga bernilai komersil untuk modal bagi suatu tempat.
- f. Mengupayakan semaksimal mungkin agar orisinilitas/keaslian bentuk, wajah (fasad) bangunan serta pola kawasan tetap dipertahankan

Menurut Zuziak (1993) upaya – upaya dalam mencapai tujuan revitalisasi adalah:

- a. Memperkuat basis – basis ekonomi kawasan
- b. Memperbaiki kesehatan *social-fabric* dengan meningkatkan potensi ekonomi
- c. Memperbaiki nilai kompetitif kawasan

- d. Memperbaiki tingkat aksesibilitas dan pola keterkaitan internal dan eksternal kawasan
- e. Menciptakan kawasan yang atraktif dan menarik secara visual dan sosial melalui perancangan bangunan, penataan, pedestrian-*streerscape*, adaptive re-use
- f. Penyediaan dan perbaikan instrument regulasi dan instrument finansial oleh pemerintah

2.2.4. Permasalahan dalam Penetapan Revitalisasi Kawasan

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, Revitalisasi bisa dilakukan jika mempunyai isu permasalahan dikawasan tersebut terdiri dari:

- a. Kemerosotan vitalitas/produktivitas kawasan terbangun perkotaan.
- b. Pentingnya peningkatan ekonomi lokal dalam pembangunan kota dan pembangunan nasional.
- c. Pemberdayaan pasar dan masyarakat (market & community enablement).
- d. Degradasi kualitas lingkungan kawasan.
- e. Pentingnya kebhinnekaan budaya terbangun bagi persatuan dan kesatuan bangsa.
- f. Meningkatnya peran pemangku kepentingan.
- g. Pergeseran peran dan tanggung jawab pusat ke daerah.

Sedangkan menurut Widiyanti (2000), dalam pelaksanaan revitalisasi, permasalahan yang sering terjadi adalah sebagai berikut:

- a. Ketidakserasian pendapat antara pihak pemerintah dan pihak pemilik bangunan pada kawasan yang direvitalisasi. Hal tersebut terjadi karena pihak pemilik bangunan sering tidak mempunyai dana untuk membiayai pemeliharaan bangunannya sementara pihak pemerintah pun belm mampu untuk mensubsidi para pemilik bangunan tersebut.
- b. Masyarakat tradisional biasanya tidak mempunyai pendidikan yang tinggi sehingga kurangnya kesadaran untuk bersatu.

- c. Munculnya para investor pada suatu kawasan tradisional sering sekali pembangunan yang ada tidak melihat keinginan dari masyarakat setempat. Sehingga dalam suatu kawasan tiba-tiba muncul bangunan mall (bangunan modern) yang begitu indah dan peletakkannya terpaksa menggusur bangunan tradisional yang dahulunya dipakai oleh masyarakat setempat untuk berinteraksi dengan lingkungannya. Akibatnya masyarakat setempat menjadi asing dalam menghadapi bangunan modern tersebut.
- d. Adanya inovasi budaya dari luar terhadap suatu kawasan tersebut. Hal ini disebabkan karena masyarakat belum siap menghadapinya. Selain itu juga karena masyarakat tidak dilibatkan dalam merencanakan kawasannya sendiri.

Menurut Martokusumo (2008) penetapan kriteria revitalisasi kawasan dapat dilakukan dengan menelaah penyebab penurunan kinerja kawasan. Dimensi penurunan kinerja sebuah kawasan kota dapat mencakup hal-hal sebagai berikut:

- 1) Struktur/fisik: penurunan fisik terjadi karena faktor waktu/usia, cuaca, gempa bumi, polusi kendaraan ataupun akibat mekanisme perawaran yang buruk
- 2) Fungsi: pada umumnya diakibatkan oleh faktor internal dan eksternal kawasan. Faktor internal disebabkan bangunan karena tidak mampu lagi mendukung secara teknis/fungsional kebutuhan yang ada, sedangkan eksternal kawasan mengakibatkan perlunya modifikasi ataupun penambahan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kinerja bangunan.
- 3) Aspek legal dan institusi/kelembagaan: keduanya berkaitan secara langsung dengan dimensi fungsional dan fisik. Artinya secara fungsi, fisik, dan citra dapat juga disebabkan oleh kebijakan pembangunan yang tidak tepat ataupun penerapan pemintakan kawasan yang tidak tepat.
- 4) Citra: umumnya citra bangunan dan lingkungan berkaitan dengan persepsi publik.

- 5) Lokasi: degradasi bangunan dan lingkungan dari segi lokasi umumnya diakibatkan karena adanya perubahan pola distribusi dan konsumsi barang serta perubahan sistem aksesibilitas dalam skala luas.
- 6) Finansial/ekonomi.

Sedangkan untuk pemmasalahan pada pembangunan kawasan terbangun sebagai berikut:

- a. Penurunan vitalitas ekonomi kawasan terbangun.
- b. Kantong kumuh yang terisolir (enclave).
- c. Prasarana sarana kurang memadai.
- d. Degradasi kualitas lingkungan (environmental quality).
- e. Bentuk dan ruang kota dan tradisi lokal rusak.
- f. Tradisi sosial dan budaya setempat dan kesadaran publik pudar.
- g. Manajemen kawasan yang terabaikan.
- h. Kurangnya kompetensi dan komitmen Pemda dalam mengembangkan kawasan perkotaan.

Menurut Kamil dalam Purwantiasning (2015), menuliskan tentang revitalisasi dapat dilakukan jika:

- a. Matinya aktivitas ekonomi Salah satu permasalahan umum dalam kawasan yang perlu direvitalisasi adalah adanya kondisi kawasan yang aktivitas ekonominya tidak mampu berkembang atau cenderung memburuk. Hal ini pada umumnya terjadi karena hilangnya daya kompetitif ekonomi yang tersaingi oleh kawasan lain yang lebih baik dan kompetitif. Di Amerika Serikat banyak pusat bisnis (downtown) dengan konsep fungsi tunggal (mono-use) di kota-kota besarnya di tahun 80-an ditinggalkan para pelaku ekonomi yang pindah ke kawasan sub-urban. Mereka mendirikan zona-zona komersial yang lebih dekat dengan kawasan hunian dan juga lebih murah dan atraktif secara investasi.
- b. Menurunnya kualitas spasial dan fisik bangunan Banyaknya bangunan-bangunan tua yang tidak dipergunakan atau area-area yang dibiarkan terlantar menyebabkan matinya aktivitas ekonomi kawasan. Permasalahan ini umumnya terjadi di kawasan yang

memiliki sejarah panjang sebagai sentra ekonomi di masa lampau yang kemudian ditinggalkan karena tidak mampu beradaptasi dengan kemajuan ekonomi modern seiring dengan kemajuan jaman.

- c. Buruknya citra kawasan Sebuah kawasan yang memiliki citra buruk seringkali ditinggalkan dan tidak diminati oleh para pelaku ekonomi. Citra yang buruk sebuah kawasan terjadi karena oleh aktivitas sosial yang ekstrim seperti tingginya kriminalitas, dominannya sektor informal atau kuatnya ketidakteraturan sistem kota. Contohnya seperti di kawasan Senen di Jakarta. Kawasan tersebut terdominasi oleh sektor informal yang tidak terkontrol dan premanisme yang menjamur sehingga hal ini menyebabkan banyak pelaku ekonomi yang mundur teratur dan pindah ke kawasan lain di Jakarta yang lebih baik.
- d. Tidak memadainya/memburuknya infrastruktur kawasan Tidak memadainya sistem infrastruktur kota merupakan salah satu permasalahan lain dalam konteks ini. Sarana transportasi dan jaringan utilitas seperti air bersih, listrik, dan telekomunikasi yang memiliki kualitas buruk akan menghambat aktivitas ekonomi yang terjadi sehingga menyebabkan terjadinya efek high-cost economy. Hal tersebut menurunkan minat para pelaku ekonomi untuk beraktivitas di kawasan tersebut.

Berikut adalah indikator yang dihasilkan dari sub bab teori revitalisasi adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 2 Sintesa Pustaka pada Teori Revitalisasi

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 Tahun 2010	Definisi Revitalisasi	Meningkatkan Fungsi Kawasan
Antariksa, 2009	Definisi Revitalisasi	<i>Livable</i>
		Berdaya Saing
		Berkeadilan Sosial
Martokusumo,	Definisi	Bewawasan Budaya
		Kualitas Lingkungan

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
2008	Revitalisasi	Aspek Sosial Budaya
		Karakteristik Kawasan
Danisworo, 2002	Definisi Revitalisasi	Ekonomi
		Budaya
Undang - undang RI No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya	Revitalisasi Cagar Budaya	Tata Ruang
		Tata Letak
		Fungsi Sosial
		Budaya
Serageldin et al, 2000	Faktor Turunnya Vitalitas Kawasan	Kualitas Fisik
		Tekanan Pembangunan
Shirvani, 1985	Faktor Turunnya Vitalitas Kawasan	Perubahan <i>Landuse</i>
		Perubahan Bentuk Kota
		Hilangnya Ruang Terbuka Publik
		Kurangnya Fasilitas Penunjang
		Hilangnya Nilai Kebudayaan
		Berubahnya Fisik Bangunan
Kotler, 1993	Faktor Turunnya Vitalitas Kawasan	Penurunan Ekonomi
		Turunnya Kualitas Infrastruktur
Zuziak, 1993	Faktor Turunnya Vitalitas Kawasan	Berubahnya Struktur Demografi Masyarakat
		Turunnya Kondisi Fisik Bangunan
Susianti, 2003	Faktor Turunnya Vitalitas Kawasan	Penurunan Ekonomi
		Hilangnya kekhasan
		Hilangnya Kondisi Sosial Budaya
		Tidak Sesuainya Kegiatan
Departemen Pekerjaan Umum	Faktor Turunnya Vitalitas Kawasan	Turunnya Ekonomi Kawasan
		Turunnya Nilai Properti
		Turunnya Pelayanan Sarana dan Prasarana
		Kerusakan Ekologi Kawasan

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
		Kerusakan Amnesti Kawasan Hilangnya Tradisi Lokal Migrasi Penduduk dan Kegiatan Usaha Pergeseran Fungsi Kawasan Aktivitas Tradisional Luntur
Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya	Upaya Revitalisasi Kawasan	Fungsi Ruang Nilai Budaya Penguatan Informasi Cagar Budaya
Danisworo dalam Martokusumo, 2008	Upaya Revitalisasi Kawasan	Intervensi Fisik Rehabilitasi Ekonomi Dukungan Kelembagaan
Wongso, 2011	Upaya Revitalisasi Kawasan	Penataan Kawasan
Susiyanti, 2003	Upaya Revitalisasi Kawasan	Pelestarian Kawasan Memanfaatkan Kegiatan Mencegah Perubahan Sosial dan Budaya Meningkatkan Nilai Ekonomi Mempertahankan Keaslian Bangunan
Zuziak, 1993	Tujuan Revitalisasi Kawasan	Memperkuat Basis Ekonomi Kawasan Memperbaiki Nilai Kompetitif Kawasan Memperbaiki Aksesibilitas Kawasan Menciptakan Kawasan yang Atraktif Penyediaan Regulasi Kawasan
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 18 Tahun 2010 tentang Pedoman	Permasalahan yang mendorong adanya Revitalisasi	Kemerossotan Vitalitas Peningkatan ekonomi lokal Pemberdayaan pasar dan masyarakat

Sumber Teori	Pokok Bahasan	Indikator
Revitalisasi Kawasan		Degradasi kualitas lingkungan kawasan
		Banyaknya Pemangku Kepentingan
		Pentingnya kebudayaan
		Pergeseran peran dan tanggung jawab pemerintah
Widiyanti, 2000	Permasalahan dalam pelaksanaan Revitalisasi	Ketidakserasian antara pihak
		Perbedaan pendapat di masyarakat
		Munculnya Investor
		Inovasi Budaya dari Luar
Martokusumo, 2008	Penetapan Kriteria Revitalisasi Kawasan	Struktur/fisik
		Fungsi
		Intitusi/ Kelembagaan
		Citra
		Lokasi
		Finansial / ekonomi
Martokusumo, 2008	Permasalahan umum yang terjadi pada kawasan yang terbangun	Penurunan Vitalitas
		Kumuh
		Kurangnya Prasarana
		Degradai kualitas lingkungan
		Tradisi lokal rusak
		Manajemen Kawasan yang terabaikan
		Kesadaran Publik Pudar
Kurangnya kompetensi Pemda		
Kamil dalam Purwatiastning, 2015	Permasalahan yang mendorong adanya Revitalisasi	Matinya Aktivitas Ekonomi
		Menurunnya kualitas spasial dan fisik bangunan
		Buruknya citra kawasan
		Tidak memadainya/ memburuknya Infrastruktur Kawasan

Sumber: Hasil tinjauan pustaka, 2018

2.3. Sintesa Pustaka

Berdasarkan hasil kajian dari teori – teori yang telah dipaparkan yang berhubungan dengan konteks pada penelitian ini, maka ditarik indikator yang terpilih dan kemudian ditentukan variabel - variabel yang sesuai dengan kondisi eksisting yang ada dan digunakan untuk mencapai sasaran pada setiap penelitian adalah sebagai berikut:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Tabel 2. 3 Hasil Sintesa Pustaka pada teori – teori yang telah dipaparkan

Indikator	Faktor	Variabel	Alasan Pemilihan Variabel
Kondisi Kawasan	Fisik	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	Untuk melihat kondisi fisik bangunan cagar budaya yang terdapat pada kawasan tersebut
		Sarana Penunjang Kawasan	Untuk melihat kondisi serta ketersediaan sarana yang menunjang fungsi kegiatan kawasan
		Sirkulasi Kawasan	Untuk melihat pola pergerakan dalam menghubungkan satu bangunan cagar budaya dengan bangunan yang lain pada kawasan tersebut
		Sarana Transportasi	Untuk melihat ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang menunjang fungsi kegiatan pada kawasan tersebut
	Budaya	Kondisi Kebudayaan Kawasan	Untuk melihat segala kondisi serta aktivitas kebudayaan yang terdapat pada kawasan tersebut

Indikator	Faktor	Variabel	Alasan Pemilihan Variabel
	Sosial	Kondisi Sosial Kawasan	Untuk melihat segala kondisi serta aktivitas sosial masyarakat yang terdapat pada kawasan tersebut
	Ekonomi	Kondisi Ekonomi Kawasan	Untuk melihat segala kondisi serta aktivitas perekonomian yang terdapat pada kawasan tersebut
Institusional	Institusi	Kebijakan Kawasan	Untuk melihat kebijakan/regulasi yang terdapat pada kawasan tersebut
		Institusi yang Terlibat	Untuk melihat institusi yang terlibat pada kawasan tersebut

Sumber: Hasil Sintesa Pustaka, 2018.

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik. Pendekatan rasionalistik merupakan sebuah pendekatan yang bersumber dari teori dan kebenaran empiric (Muhadjir, 1996). Dalam penelitian yang dilakukan, penelitian ini memperlihatkan bahwa terdapat korelasi antara kebenaran dari suatu pandangan dengan fakta empiris yang terjadi sehingga hal tersebut dibangun dari fakta empiris serta didukung oleh landasan teori atau pandangan. Pendekatan rasionalistik menjadi awalan untuk penelitian jenis kualitatif (Travers, 1978).

Pada penelitian ini termasuk ke dalam penelitian yang menggunakan pendekatan rasionalistik dikarenakan penelitian ini menggunakan fakta empiri sebagai landasan dan membangun kebenaran teori. Awal dari penelitian ini adalah merumuskan indikator dan variabel berdasarkan teori – teori yang berkaitan dengan revitalisasi pada wilayah studi. Selanjutnya, objek penelitian dilihat, dieksplorasi dan dianalisis sesuai kebutuhan. Tahap terakhir yang dilakukan dengan tahap generalisasi hasil dengan menarik kesimpulan berdasarkan hasil analisis.

3.2. Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yaitu menyusun strategi revitalisasi *urban heritage* pada Kawasan Banten Lama, maka jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif bersifat deskriptif preskriptif yang merujuk kepada penelitian *quasi qualitative*. Dikatakan kuasi kualitatif, juga dikarenakan sifatnya yang masih memiliki orientasi kuantitatif seperti angka dan skala (Supriharjo, et al. 2013). Sedangkan sifat deskriptif preskriptif dilihat dari preskriptif yang merupakan goal oriented sedangkan deskriptif yang merupakan goal free. Maksudnya adalah bahwa metode pembelajaran preskriptif dimaksudkan untuk mencapai tujuan,

sedangkan metode pembelajaran deskriptif dimaksudkan untuk memberikan hasil (Reigeluth, 1983).

Deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan faktor – faktor yang menjadi pengaruh turunya fungsi kawasan, sedangkan penelitian preskriptif digunakan untuk merumuskan strategi yang tepat dalam revitalisasi pada Kawasan Banten Lama. Penelitian kualitatif merupakan pendekatan yang sesuai dalam penelitian ini untuk memahami dan mempelajari sesuatu seperti persepsi dan preferensi stakeholder yang terlibat pada Kawasan Banten Lama.

3.3. Variabel Penelitian

Variable merupakan suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012) pada penelitian kali ini, variable penelitian merupakan variable dasar yang dihasilkan dari sintesa tinjauan pustaka yang telah dilakukan sebelumnya. Berikut adalah variable yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 3. 1 Variabel Penelitian

Sasaran	Indikator	Faktor	Variabel	Definisi Operasional
Mengidentifikasi faktor – faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas pada Kawasan <i>Urban Heritage</i> Banten Lama	Kondisi Kawasan	Fisik	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	Kondisi fisik bangunan cagar budaya yang mengalami kerusakan yang terdapat pada Kawasan Banten Lama
			Sarana Penunjang Kawasan	Sarana dan prasarana penunjang yang berada pada Kawasan Banten Lama.
			Sirkulasi Kawasan	Pola pergerakan yang menghubungkan bangunan <i>heritage</i> satu dengan bangunan lainnya pada Kawasan Banten Lama
			Sarana Transportasi	Sarana transportasi / moda transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama

Sasaran	Indikator	Faktor	Variabel	Definisi Operasional
		Budaya	Kondisi Kebudayaan Kawasan	Kondisi Kebudayaan/ Kesenian/ Event Budaya yang menjadi tradisi lokal masyarakat setempat dan merupakan daya pikat utama / daya tarik <i>heritage</i> pada Kawasan Banten Lama
		Sosial	Kondisi Sosial Kawasan	Kondisi sosial kawasan yang mendeskripsikan kegiatan sosial/ tata cara hidup dari masyarakat yang berada pada Kawasan Banten Lama
		Ekonomi	Kondisi Ekonomi Kawasan	Kondisi ekonomi kawasan yang mendeskripsikan aktivitas perekonomian yang ada di sekitar Kawasan Banten Lama
	Institusional	Institusi	Kebijakan Kawasan	Regulasi / Kebijakan yang mengatur dalam segala kegiatan pada Kawasan <i>Urban Heritage</i> Banten Lama

Sasaran	Indikator	Faktor	Variabel	Definisi Operasional
			Institusi yang Terlibat	Instusi kelembagaan yang terlibat pada pada Kawasan <i>Urban Heritage</i> Banten Lama
Merumuskan strategi revitalisasi yang sesuai pada Kawasan <i>Urban Heritage</i> Banten Lama	Output dari Sasaran I			Faktor – faktor yang menjadi dasar pembentukan strategi revitalisasi Kawasan <i>Urban Heritage</i> Banten Lama

Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2018

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

3.4. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan keseluruhan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat – syarat tertentu berkaitan dengan masalah penelitian, atau keseluruhan unit atas individu dalam ruang lingkup yang akan diteliti (Martono, 2010). Sedangkan, sampel merupakan suatu bagian dari populasi yang akan diteliti dan yang dianggap dapat menggambarkan populasinya (Soehartono, 2004). Dalam penelitian ini yang akan menjadi populasi adalah para pemangku kepentingan yang akan terlibat dalam pelaksanaan revitalisasi di Kawasan Banten Lama.

Dengan demikian, teknik yang digunakan memakai teknik *Purposive Sampling*. Teknik tersebut mempunyai pertimbangan dalam menentukan responden dalam penentuan sampel, dalam penelitian ini sample yang digunakan yaitu para *stakeholders*. Dalam penentuan *stakeholders* mana saja yang dijadikan sampel diperlukan *Analisa Stakeholders*. *Analisa Stakeholders* tersebut digunakan untuk menjelaskan stakeholder yang terlibat dalam pelaksanaan juga melihat dari kepentingan dan pengaruh setiap *stakeholders* pada program revitalisasi Kawasan Banten Lama.

Stakeholders merupakan individu, sekelompok manusia, komunitas atau masyarakat baik secara keseluruhan maupun secara parsial yang memiliki hubungan serta kepentingan terhadap tujuan tertentu. *Analisa stakeholders* merupakan proses mengidentifikasi baik perorangan maupun kelompok yang akan mempengaruhi atau dipengaruhi oleh suatu tindakan yang akan dilakukan serta mengelompokkannya sesuai dengan dampak dari tindakan yang akan dilakukan. Pada penelitian ini *stakeholders* yang digunakan mempunyai kepentingan dan pengaruh pada program revitalisasi pada Kawasan Banten Lama.

Sebelum dilakukan Analisa tersebut, dilakukan identifikasi *stakeholders* yang dikelompokkan sebagai berikut:

1. Kelompok Pemerintah
2. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Banten

3. Dinas Pariwisata Provinsi Banten
4. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten
5. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang
6. Dinas Pariwisata Kota Serang
7. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang
8. Balai Pelestarian Cagar Budaya (UPT Banten)
9. Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama
10. Kecamatan Kasemen
11. Kelurahan Banten
2. Kelompok Masyarakat
12. Tokoh Kenadziran Banten Lama
13. Praktisi dan Akademisi
3. Kelompok Swasta
14. Pihak Swasta

Selanjutnya yaitu menganalisa pengaruh dan kepentingan *stakeholders* dalam penelitian ini. Berikut adalah tabel pemetaan stakeholder yang dilakukan untuk mendapatkan responden yang sesuai.

Tabel 3. 2 Identifikasi Stakeholder menurut Kepentingan (*Importance*) dan Pengaruh (*Influence*) dalam Revitalisasi Kawasan Banten Lama

Kelompok Stakeholder	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders	Dampak program terhadap Kepentingan (+) (0) (-)	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program
KELOMPOK PEMERINTAHAN					
Bappeda Provinsi Banten dan Kota Serang	Menata Kawasan sesuai dengan Tata Ruang dan daya dukungnya	Kebijakan penataan kawasan dapat mengendalikan vitalitas dari kawasan tersebut	+	5	5
	Mengkoordinasi penanganan terhadap kawasan bersejarah	Kebijakan terhadap kawasan bersejarah			
	Melakukan pengendalian dan evaluasi terhadap pelaksanaan	Kebijakan terhadap pelaksanaan program revitalisasi			

Kelompok Stakeholder	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders	Dampak program terhadap Kepentingan (+) (0) (-)	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program
	program revitalisasi				
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten dan Kota Serang	Perumusan perencanaan bidang teknis terhadap pelaksanaan program revitalisasi	Kebijakan yang dihasilkan dapat menjadi panduan yang spesifik terhadap program revitalisasi	+	5	5
Dinas Pariwisata Provinsi Banten dan Kota Serang	Perumusan kebijakan teknis di bidang kebudayaan dan pariwisata	Pengambilan keputusan terhadap pengembangan pariwisata terhadap program revitalisasi	+	4	5
	Pelaksanaan pembangunan,	Terlibat dalam			

Kelompok Stakeholder	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders	Dampak program terhadap Kepentingan (+) (0) (-)	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program
	<p>pengelolaan, pembinaan, pemberian bimbingan dan perijinan di bidang kebudayaan dan pariwisata</p> <p>Pengawasan dan pengendalian teknis di bidang kebudayaan dan pariwisata</p>	kegiatan pengembangan dan pengelolaan pariwisata terhadap program revitalisasi			
Balai Pelestarian Cagar Budaya	Mengkoordinasi penanganan yang berkaitan dengan cagar budaya	Terlibat dalam pemberi kebijakan bidang cagar budaya serta	+	4	5

Kelompok Stakeholder	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders	Dampak program terhadap Kepentingan (+) (0) (-)	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program
(UPT Banten)	Pengawasan dan pengendalian terhadap revitalisasi kawasan cagar budaya	dalam pengelolaan terhadap program revitalisasi			
Museum Kepurbakalaan Banten		Terlibat dalam pengawasan dalam hal cagar budaya	+	4	4
Kecamatan Kasemen	Memiliki pandangan terhadap aspek social pada kawasan cagar budaya	Dapat memberikan pandangan tentang penanganan revitalisasi pada aspek sosial	+	4	4

Kelompok Stakeholder	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders	Dampak program terhadap Kepentingan (+) (0) (-)	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program
Kelurahan Banten	Memiliki pandangan terhadap aspek social pada kawasan cagar budaya	Dapat memberikan pandangan tentang penanganan revitalisasi pada aspek sosial	+	4	4
KELOMPOK MASYARAKAT					
Tokoh Kenadziran Banten Lama	Masih dipercaya keturunan kesultanan yang segani oleh masyarakat setempat	Paham dan dapat memberikan pandangan terhadap kawasan terkait adanya program revitalisasi	+	3	5
Praktisi dan Akademisi	Memberikan masukan atau penilaian secara	Menjadi mitra kerja pemerintah daerah dalam	0	3	3

Kelompok Stakeholder	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders	Dampak program terhadap Kepentingan (+) (0) (-)	Kepentingan (<i>Importance</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program	Pengaruh (<i>Influence</i>) Stakeholders terhadap kesuksesan program
	konseptual mengenai revitalisasi kawasan	pewujudan perencanaan revitalisasi kawasan			
KELOMPOK SWASTA					
Pihak Swasta	Pihak yang membantu pemerintah untuk mengimplemen tasikan program revitalisasi		0	3	3

Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2018

Keterangan:

1= little/no importance

2= some importance

3= moderate importance

4= very importance

5= critical player

(+) Berdampak positif

(0) Tidak berdampak

(-) Berdampak negative

Tabel 3. 3 Pemetaan Stakeholders

Tingkat Kepentingan Stakeholders (Importance)	Pengaruh Aktivitas Stakeholders (Influence)					
	0	1	2	3	4	5
1						
2						
3				15. Praktisi dan Akademisi 16. Pihak Swasta		17. Tokoh Kenadziran Banten Lama
4					18. Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama 19. Kecamatan Kasemen 20. Kelurahan Banten	21. Dinas Pariwisata Provinsi Banten dan Kota Serang
5					22. Badan Pelestarian Cagar Budaya (UPT. Banten)	23. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Banten dan Kota Serang 24. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten dan Kota Serang

Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2018

Keterangan:

Stakeholder yang terpilih

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dari hasil pemetaan diatas, diperoleh responden yang menjadi *stakeholder* kunci berikut adalah penjabarannya.

Tabel 3. 4 Stakeholders yang menjadi responden

Kelompok Stakeholders	Stakeholder	Alasan Pemilihan
Pemerintah	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Banten	Mempunyai peran sebagai pembuatan kebijakan serta mempunyai kepentingan dalam proses pelaksanaan program revitalisasi pada kawasan
	Dinas Pariwisata Provinsi Banten	Mempunyai peran sebagai kepentingan dalam hal pariwisata di pada kawasan tersebut
	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten	Mempunyai peran sebagai pelaksana teknis yang berpengaruh terhadap keberlangsungan program revitalisasi pada kawasan.
	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang	Mempunyai peran sebagai pembuatan kebijakan serta mempunyai kepentingan dalam proses pelaksanaan program revitalisasi pada kawasan.
	Dinas Pariwisata Kota Serang	Mempunyai peran sebagai kepentingan dalam hal pariwisata di kawasan tersebut
	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang	Mempunyai peran sebagai pelaksana teknis yang berpengaruh terhadap keberlangsungan program revitalisasi pada kawasan.
	Balai Pelestarian Cagar Budaya Serang	Mempunyai peran penting sebagai badan yang melindungi, melestarikan, mengawasi serta mengendalikan kawasan cagar budaya dalam keberlangsungan

Kelompok Stakeholders	Stakeholder	Alasan Pemilihan
		program revitalisasi
	Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama	Mempunyai peran penting sebagai badan yang melestarikan objek wisata dan memahami kawasan cagar budaya pada wilayah studi
	Kecamatan Kasemen	Merupakan pihak yang mempunyai peran penting dalam lapisan masyarakat pada Kawasan Banten Lama.
	Kelurahan Banten	Merupakan pihak yang mempunyai peran penting dalam lapisan masyarakat pada Kawasan Banten Lama.
Masyarakat	Tokoh Kenadziran Banten Lama	Merupakan pihak yang mempunyai peran penting dalam lapisan masyarakat pada Kawasan Banten Lama.

Sumber: Hasil Analisa, 2018

3.5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data diperlukan untuk memilih metode yang relevan dalam tahap pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian. Metode pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah metode survey primer dan sekunder. Untuk lebih jelasnya akan diuraikan dibawah ini.

3.5.1. Survey Primer

Metode survey primer yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan *in-depth interview* kepada *stakeholder* kunci yang sudah direduksi. Tidak hanya itu, survey primer yang dilakukan adalah observasi. Untuk observasi bertujuan untuk mendapat kondisi lingkungan yang diteliti sedangkan untuk *in-depth interview*

bertujuan untuk memperoleh informasi dari *stakeholders* terkait penelitian.

Tipe wawancara yang akan dilakukan menggunakan wawancara terbuka. Pada wawancara yang dilakukan tidak terikat oleh bentuk pertanyaan yang telah disusun. Menurut Suyanto (2010), Wawancara terbuka, peneliti bebas untuk mengembangkan wawancara dengan informan sejauh ada relevansinya dengan topik penelitian.

Tabel 3. 5 Metode Pengumpulan Data Primer

No	Data	Sumber Data	Teknik Analisa
1.	Faktor – faktor penurunan vitalitas Kawasan Banten Lama	<i>Stakeholders</i> yang terpilih	Observasi dan <i>Root-Cause Analysis</i>

Sumber: Hasil Analisa, 2018

3.5.2. Survey Sekunder

Metode survey sekunder yang dilakukan dalam penelitian adalah dengan survey literatur kepada instansi dengan meninjau dari dokumen – dokumen perencanaan, jurnal penelitian sebelumnya atau buku yang relevan dengan tema penelitian ini. Survey ini dilakukan untuk menunjang urgensi permasalahan yang ada diwilayah studi dan untuk landasan teori penelitian.

Tabel 3. 6 Metode Pengumpulan Data Sekunder

No	Data	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data
1.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RTRW Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030 ▪ Peta Administrasi Provinsi Banten 	Survei Instansi dan Survei Literatur	Badan Perencanaan dan Pembangunan Provinsi Banten

No	Data	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data
	dan Peta terkait kawasan strategis <ul style="list-style-type: none"> ▪ Profil KSP Banten Lama 		
2.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RIPPDA Provinsi Banten ▪ Profil Kawasan Banten Lama ▪ Data terkait Revitalisasi Kawasan Banten Lama 	Survei Instansi dan Survei Literatur	Dinas Pariwisata Provinsi Banten
3.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Provinsi Banten Sudut Pandang Sosial Budaya Kawasan Banten Lama ▪ Rencana Masterplan Kawasan Banten Lama ▪ Data terkait Revitalisasi Kawasan Banten Lama 	Survei Instansi dan Survei Literatur	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten
4.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RTRW Kota 	Survei Instansi dan	Badan Perencanaan dan

No	Data	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data
	Serang Tahun 2010 – 2030 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Peta Administrasi Kota Serang dan Peta Terkait Kawasan Strategis ▪ Profil KSP Banten Lama 	Survei Literatur	Pembangunan Kota Serang
5.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RIPPDA Kota Serang ▪ Profil Kawasan Banten Lama ▪ Data terkait Revitalisasi Kawasan Banten Lama 	Survei Instansi dan Survei Literatur	Dinas Pariwisata Kota Serang
6.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RDTR Kecamatan Kasemen ▪ Rencana Masterplan Kawasan Banten Lama ▪ Data terkait Revitalisasi Kawasan Banten Lama 	Survei Instansi dan Survei Literatur	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang
7.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Profil Kawasan Banten Lama 	Survei Instansi dan Survei Literatur	- Balai Pelestarian Cagar Budaya (UPT).

No	Data	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peta Kawasan Banten Lama ▪ Data terkait Revitalisasi Kawasan Banten Lama 		Banten) - Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama
8.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Data Monografi Kecamatan Kasemen dan Kelurahan Banten 	Survei Instansi dan Survei Literatur	-Kantor Kecamatan Kasemen -Kantor Kelurahan Banten

Sumber: Hasil Analisa, 2018

3.6. Teknik Analisa Data

Analisa data merupakan sebuah proses mengatur urutan data, mengorganisasikanya ke dalam suatu pola, kategori, dan satuan uraian dasar (Moleong, 2004). Teknik Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik analisa kualitatif. Berikut adalah penjabarannya:

Tabel 3. 7 Tabel Teknik Analisa Data

Sasaran	Variabel	Teknik Analisa	Output	
Mengidentifikasi faktor – faktor yang menyebabkan penurunan vitalitas pada Kawasan Urban Heritage Banten Lama (Sasaran 1)	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	Observasi	Teridentifikasi faktor – faktor yang menjadi penyebab turunnya vitalitas kawasan pada wilayah Kawasan Banten Lama	
	Sarana Penunjang Kawasan			
	Sirkulasi Kawasan			
	Sarana Transportasi			
	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	<i>Root Cause Analysis</i>		
	Sarana Penunjang Kawasan			
	Sirkulasi Kawasan			
	Sarana Transportasi			
	Kondisi Kebudayaan Kawasan			
	Kondisi Sosial Kawasan			
	Kondisi Ekonomi Kawasan			
	Kebijakan Kawasan			
	Institusi yang Terlibat			

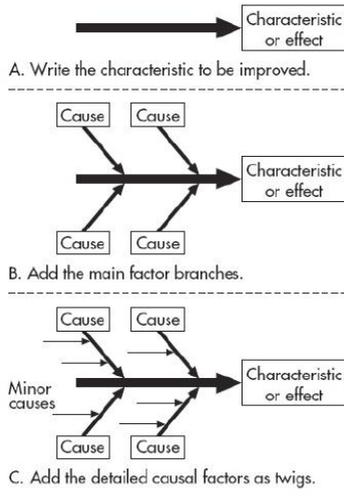
Sasaran	Variabel	Teknik Analisa	Output
Merumuskan strategi revitalisasi yang sesuai pada Kawasan Urban Heritage Banten Lama (Sasaran 2)	Hasil dari Sasaran 1	SWOT Analysis	Merumuskan strategi revitalisasi pada Kawasan Banten Lama

Sumber: Hasil Analisa, 2018

3.6.1. Analisis Identifikasi Faktor – Faktor yang Menjadi Pengaruh Turunnya Fungsi Kawasan

Dalam melakukan identifikasi faktor – faktor yang menjadi pengaruh turunnya fungsi kawasan yang merupakan sasaran 1 dalam penelitian ini digunakan teknik analisis *Root-Cause Analysis*. *Root Cause Analysis* (RCA) adalah sebuah tools yang didesain untuk memahami akar penyebab permasalahan sebuah peristiwa didasarkan pada kausalitas dalam sebuah proses (Rooney dan Houvol, 2004). Menurut Rahmawati (2016), RCA dilakukan dengan beberapa tahapan antara lain; inventarisasi data, penyusunan diagram sebab – akibat atau *fishbone diagrams*, analisa penyebab akar permasalahan, dan penyusunan rekomendasi. Secara proses, tujuan utama dari RCA adalah mengidentifikasi dan memahami “apa, bagaimana, dan mengapa” pada sebuah peristiwa untuk kemudian dirumuskan strategi yang tepat dalam penanganan permasalahan terkait “error” yang ditemukan dalam proses analisa.

Diagram sebab – akibat atau yang biasa disebut juga *Cause and Effect Diagram* berguna untuk memperlihatkan faktor – faktor yang lebih terperinci yang berpengaruh pada kualitas dan mempunyai akibat pada masalah tersebut (Heizer dan Render, 2010). Hal tersebut juga menggambarkan masalah dalam suatu diagram atau gambar untuk lebih memudahkan kita memahami gambaran permasalahan dan faktor-faktor penyebab munculnya permasalahan dalam satu diagram atau gambar. Menurut Scarvada (2004) dalam Asmoko (2013), konsep dasar dari diagram fishbone adalah permasalahan mendasar diletakkan pada bagian kanan dari diagram atau pada bagian kepala dari kerangka tulang ikannya. Penyebab permasalahan digambarkan pada sirip dan durinya.



Gambar 3.1 Diagram *fishbone*

Sumber: Dogget, A. M. 2005. Root Cause Analysis: A Framework for Tool Selection. The Quality Management Journal, 35

Berikut adalah tahapan dalam penyusunan diagram sebab – akibat atau diagram *fishbone* menurut Doggett (2005):

- 1) Tetapkan permasalahan yang akan dipecahkan atau dikendalikan.
- 2) Tuliskan permasalahan dibagian kanan dan gambar panah dari arah kiri ke kanan.
- 3) Tuliskan faktor – faktor utama yang berpengaruh atau permasalahan pada permasalahan pada cabang utama. Faktor bisa dikategorikan bisa ditentukan sendiri tergantung masalahnya.
- 4) Menemukan penyebab untuk masing – masing kelompok penyebab masalah dan tuliskan pada ranting berdasarkan kelompok faktor – faktor penyebab utama. Penyebab masalah ini dirinci lebih lanjut dengan mencari sebab dari sebab yang telah diidentifikasi sebelumnya menjadi lebih detail. Penyebab

detail dapat diperoleh dengan menggunakan wawancara atau FGD yang dilaksanakan.

Menurut Rahmawati (2016), penerapan metode RCA cukup efektif digunakan dalam memahami akar permasalahan karena sifatnya yang komprehensif dan mendalam (guna memahami peristiwa). Temuan dari hasil diagramatis RCA membantu menstrukturkan secara efektif dalam memahami sebuah peristiwa dan dapat digunakan sebagai pertimbangan dan pedoman perumusan strategi dalam produk perencanaan maupun penelitian khususnya dalam lingkup kawasan wisata cagar budaya.

Berikut adalah tahapan *Root Cause Analysis* pada penelitian dalam laporan ini:

1. Penetapan permasalahan utama (yang dikenal sebagai akibat dalam diagram sebab-akibat). Permasalahan utama pada penelitian ini adalah turunya vitalitas Kawasan Banten Lama.
2. Penetapan *stakeholders* yang terlibat pada program revitalisasi Kawasan Banten Lama.
3. Pembuatan naskah wawancara dengan tujuan utama mengidentifikasi dan memahami “apa, bagaimana, dan mengapa” pada sebuah peristiwa untuk kemudian dirumuskan strategi yang tepat dalam penanganan permasalahan terkait (Rahmawati, 2016).
4. Inventarisasi data dengan cara melakukan wawancara. Wawancara dilakukan secara perorangan / individu terhadap *stakeholders* yang telah ditentukan (Doggett, 2005). Proses wawancara ini dilakukan secara berurutan pada *stakeholders* yang telah ditentukan. Setiap *stakeholders* mempunyai cakupan masing – masing pada Kawasan Banten Lama itu sendiri sehingga tidak semua *stakeholders* bisa menjawab semua variabel yang ditanyakan. Dalam wawancara yang dilakukan, penulis memaparkan kondisi eksisting hasil dari Observasi dan Data Sekunder (media cetak, dokumen perencanaan, dll.) kepada para *stakeholder* (responden) sebagai bahan diskusi.

5. Penjabaran permasalahan – permasalahan awal pada masing – masing variabel (didapatkan tidak berdasar kesimpulan tetapi berdasarkan kesamaan stakeholder menjawab kuesioner yang diajukan).
6. Penjabaran permasalahan awal tersebut berlanjut hingga merumuskan kesimpulan akar permasalahan pada setiap variabel yang ada. Penyimpulan akar permasalahan tersebut dilakukan dalam diagram sebab – akibat menurut faktor dan variabel yang telah ditentukan pada hasil tinjauan pustaka.
7. Menjabarkan kesimpulan akar permasalahan dari setiap faktor yang ada dan melihat keterkaitan antar aspek tersebut. Hasil akar permasalahan dilakukan penggabungan pada setiap kalimat yang memiliki kesamaan.
8. Melakukan pengelompokan akar permasalahan kedalam kelompok faktor internal dan eksternal pada setiap variabel. Hasil dari pengelompokan tersebut akan menjadi input untuk menjawab sasaran penelitian yang selanjutnya.

Dalam menjawab sasaran penelitian I yaitu faktor – faktor yang menyebabkan turunnya fungsi kawasan diharapkan hasil dari *root cause analysis* sudah terpenuhi dan untuk selanjutnya menjadi *input* untuk sasaran II.

3.6.2. Analisis merumuskan strategi revitalisasi pada Kawasan Banten Lama

Dalam menentukan perumusan strategi revitalisasi pada Kawasan Banten Lama digunakan analisa SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, and Threats*) merupakan perangkat umum yang didesain dan digunakan dengan sebagai langkah awal dalam proses pembuatan keputusan keputusan dan sebagai perencanaan strategis dalam berbagai terapan (Bartol et al., 1991). Penggunaan Teknik Analisis SWOT dimaksudkan untuk mengetahui faktor – faktor internal yaitu *strength* (kelebihan) dan *weakness* (kelemahan), maupun faktor eksternal yaitu *opportunity* (peluang) serta *threat* (tantangan) sebagai dasar untuk strategi dalam rencana program

revitalisasi di wilayah studi. Dengan menggunakan teknik tersebut diupayakan untuk mengoptimumkan kekuatan dari dalam dan peluang dari luar serta meminimumkan kelemahan dari dalam dan tantangan atau ancaman yang datang dari luar. Penyusunan strategi dilakukan dalam beberapa tahap sebagai berikut:

A. Pengumpulan Data

Pada tahap pengumpulan data, diperoleh faktor – faktor eksternal dan internal yang menjadi pengaruh turunya Kawasan Banten Lama yang sudah dianalisis pada sasaran 1. Faktor internal pada penelitian ini merupakan kekuatan dan kelemahan yang berpengaruh terhadap Kawasan Banten Lama. Kekuatan merupakan sumber daya yang mampu dikendalikan yang sekaligus menjadi keunggulan bagi suatu perusahaan dibandingkan pesaingnya. Sedangkan kelemahan adalah keterbatasan atau kekurangan dalam sumber daya atau kapabilitas bagi suatu perusahaan/organisasi, yang sekaligus menjadi hambatan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Pearce & Robinson, 2008). Sedangkan faktor eksternal dalam penelitian ini meliputi peluang dan ancaman yang berpengaruh terhadap keberlangsungan Kawasan Banten Lama. Peluang merupakan situasi yang menguntungkan dalam suatu organisasi/perusahaan, sedangkan ancaman adalah situasi yang merugikan dalam lingkungan organisasi/perusahaan (Pearce & Robinson, 2008).

B. *Internal Factors Analysis Summary (IFAS) dan Eksternal Factors Analysis Summary (EFAS)*

Penyusunan tabel IFAS dan EFAS dilakukan melalui pembobotan dan rating pada masing – masing faktor yang telah teridentifikasi sebelumnya. Dalam penentuan rating dan bobot ini ditentukan berdasarkan hasil diskusi sebelumnya dengan *stakeholders* melalui penyebaran kuesioner (terdapat pada lampiran). Bobot yang telah ditentukan yaitu bernilai 1 (Tidak Sesuai) sampai 6 (Sangat Sesuai), bobot tersebut dilihat untuk penilaian kondisi saat ini, jumlah bobot pada faktor internal dan faktor eksternal harus sama dengan 1 (Rangkuti, 2014). Sedangkan rating dipakai untuk menilai urgensi penanganan terhadap faktor yang ada, nilai rating

yang telah ditentukan untuk kekuatan dan peluang yaitu bernilai 1 (Tidak Urgen) sampai 4 (Sangat Urgen), sedangkan untuk kelemahan dan tantangan penilaian menjadi -1 (Tidak Urgen) sampai -4 (Sangat Urgen) (Rangkuti, 2014).

C. Diagram Cartesius SWOT

Pada tahap ini selanjutnya pada analisis SWOT untuk menentukan posisi/koordinat pada diagram cartesius SWOT berdasarkan hasil IFAS dan EFAS sebelumnya. Tujuan dalam penentuan koordinat pada diagram cartesius SWOT adalah untuk mendapatkan strategi yang tepat dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama.



Gambar 3. 2 Diagram Cartesius SWOT

Sumber: Rangkuti (2014)

Perhitungan koordinat pada diagram cartesius SWOT adalah sebagai berikut:

- Koordinat (x) : *score strength + weakness*
- Koordinat (y) : *score opportunity + threat*

Setelah mendapat perhitungan tersebut terlihat faktor yang didapat terletak pada berapa kuadran, berikut adalah penjelasan masing – masing kuadran pada diagram cartesius SWOT:

- a. Kuadran 1: Situasi yang sangat menguntungkan. Revitalisasi Kawasan Banten Lama memiliki peluang dan kekuatan sehingga dapat memanfaatkan tantangan yang ada. Strategi yang harus ditetapkan dalam kondisi ini adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif
- b. Kuadran 2: Memiliki kekuatan dari segi internal. Strategi yang harus ditetapkan adalah menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan ancaman jangka panjang dengan cara strategi diversifikasi
- c. Kuadran 3: Kawasan Banten Lama menghadapi peluang pasar yang besar, tetapi memiliki berbagai kendala/kelemahan internal. Fokus strategi yang harus diterapkan adalah meminimalkan masalah-masalah internal sehingga dapat merebut peluang pasar yang lebih baik
- d. Kuadran 4: Situasi yang sangat tidak menguntungkan, Kawasan Banten Lama dihadapkan dengan berbagai ancaman dan kelemahan internal.

D. Penyusunan Matriks SWOT

Penyusunan matriks SWOT bertujuan untuk menciptakan strategi dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama dengan memanfaatkan kekuatan dan kelemahan dalam menghadapi peluang dan ancaman. Menurut Rangkuti (2014), berdasarkan hasil analisa SWOT terdapat empat alternative strategi yang tersedia yaitu strategi SO, ST, WO dan WT. Matriks SWOT dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 3. 8 Matriks SWOT

	<i>Opportunity</i>	<i>Threats</i>
<i>Strength</i>	<i>SO Strategies</i>	<i>ST Strategies</i>
<i>Weakness</i>	<i>WO Strategies</i>	<i>WT Strategies</i>

Sumber: Rangkuti, 2014

Keterangan matriks SWOT tersebut sebagai berikut:

- a. *SO Strategies*; merupakan situasi yang menguntungkan. Kawasan memiliki peluang dan kekuatan, sehingga dapat memanfaatkan

peluang yang ada. Strategi yang harus diterapkan dalam kondisi ini adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif (*Growth oriented strategy*).

- b. *ST Strategies*; dalam situasi ini kawasan menghadapi berbagai ancaman, tetapi masih memiliki kekuatan dari segi internal. Strategi yang harus diterapkan dalam kondisi ini adalah menggunakan kekuatan untuk dimanfaatkan peluang jangka Panjang dengan strategi diverifikasi.
- c. *WO Strategies*; dalam dalam situasi ini kawasan menghadapi peluang pasar yang besar, tetapi juga menghadapi beberapa kendala atau kelemahan internal. Fokus strategi pada situasi ini adalah meminimalkan masalah – masalah internal, sehingga dapat merebut peluang pasar yang lebih baik.
- d. *WT Strategies*; merupakan situasi yang tidak menguntungkan, sehingga kawasan harus menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan internal.

Dalam penyusunan matriks SWOT nantinya diharapkan menjadi acuan dalam strategi revitalisasi pada kawasan *urban heritage* pada wilayah studi.

3.7. Tahapan Penelitian

Tahapan – tahapan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Perumusan Masalah
Tahap ini berupa identifikasi permasalahan – permasalahan yang terjadi pada wilayah studi dan dijadikan sebagai akar dari permasalahan dan penjabarannya. Pada tahapan pertama penelitian ini dilakukan identifikasi permasalahan yang terjadi pada penurunnya vitalitas kawasan dalam wilayah studi.
2. Tinjauan Pustaka
Tahap ini dilakukan untuk mengumpulkan literature yang berkaitan dengan penelitian berupa teori dan hal – hal lainnya yang relevan. Hal tersebut bersumber dari jurnal, makalah, buku, internet, koran dan lain – lain.
3. Pengumpulan Data

Tahap ini dilakukan untuk mendapat data – data yang dibutuhkan dalam penelitian. Data tersebut merupakan suatu hal penting karena merupakan input dari keakuratan serta proses dalam sebuah penelitian. Kebutuhan data akan disesuaikan dengan analisis dan variable yang digunakan dalam penelitian.

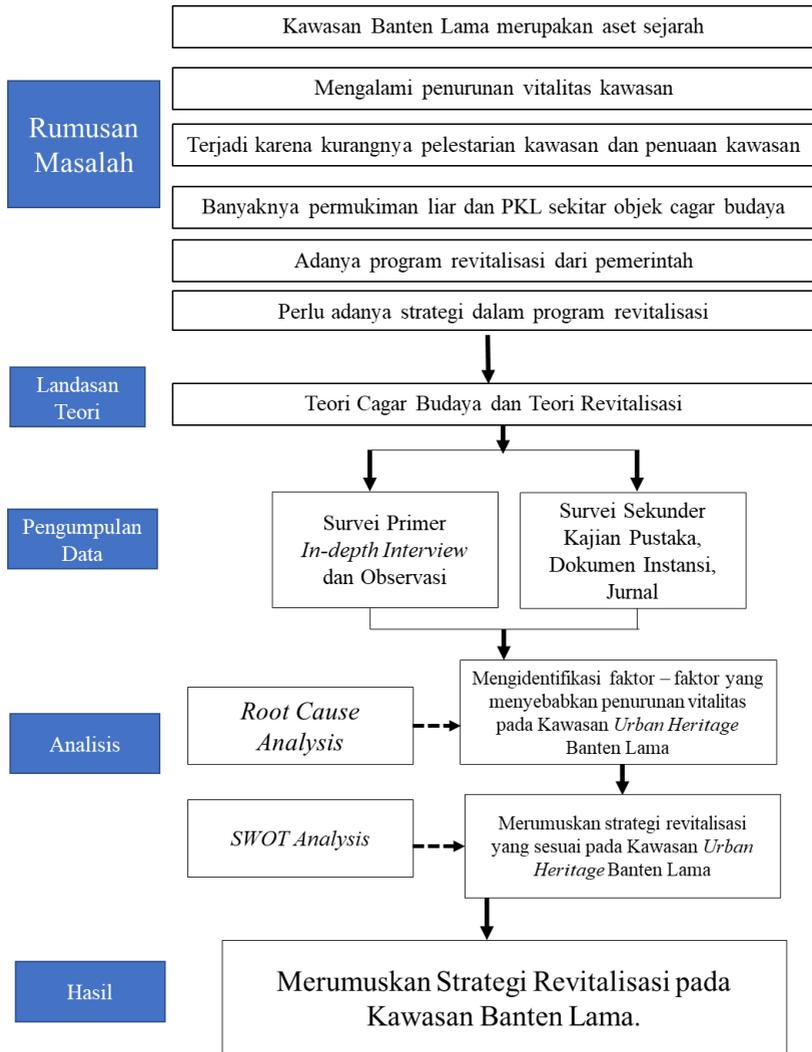
4. Gambaran umum dan analisis penelitian

Tahap ini dilakukan setelah data yang dikumpulkan memumpuni untuk dianalisis. Pada tahap ini dilakukan sesuai dengan kebutuhan data yang di analisis dengan kesesuaian tujuan dalam penelitian ini.

5. Hasil dan Penarikan Kesimpulan

Tahap ini merupakan tahap terakhir yang dilakukan dari penelitian ini. Tahap ini berupa pemaparan hasil dari analisis yang telah dilakukan dan penarikan kesimpulan. Untuk lebih jelas, berikut desain kerangka tahap penelitian secara keseluruhan.

KERANGKA DESAIN TAHAP PENELITIAN



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Kawasan Studi

Pada penelitian ini wilayah yang dijadikan lokasi penelitian adalah Kawasan Banten Lama. Kawasan Banten Lama dahulunya merupakan sisa – sisa sejarah dari Kota Kuno Banten yang mana merupakan pusat pada masa pemerintahan Kesultanan Kerajaan Banten. Oleh karena itu, Kawasan Banten Lama mempunyai nilai sejarah yang sangat tinggi yang ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya, hal tersebut didukung oleh nomor penetapan cagar budaya 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang benda cagar budaya. Tidak hanya itu, Kawasan Banten Lama juga difungsikan sebagai kawasan wisata berdasarkan Perda Provinsi Banten No. 2 Tahun 2011 tentang RTRW Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030. Kawasan Banten Lama telah mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025. Kawasan tersebut juga merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya (RTRW Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030). Maka dari itu, adanya rencana dari pemerintah provinsi maupun pemerintah kota untuk merevitalisasi Kawasan Banten Lama (Dinas Pariwisata Provinsi Banten, 2014). Hal tersebut belum terealisasikan hingga tahun 2014, kebijakan yang sudah ada belum berjalan secara operasional hingga saat ini. Rencana revitalisasi saat ini sudah didukung dari beberapa dinas seperti adanya Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Banten.

4.1.1. Batas Kawasan Studi

Kawasan Banten Lama mempunyai luas wilayah kurang lebih 15 Ha dan dengan jarak 11 km arah utara dari pusat kota Serang. Kawasan Banten Lama terletak pada Kelurahan Banten, Kecamatan

Kasemen, Kota Serang dengan wilayah batas administrasi, sebagai berikut:

Utara : Laut Jawa

Selatan : Kelurahan Margaluyu dan Kasunyatan, Kecamatan Serang, Kota Serang

Barat : Kelurahan Pamengkang, Kecamatan Karangantu, Kabupaten Serang

Timur : Kelurahan Sawah Luhur, Kecamatan Kasemen, Kota Serang

Kelurahan Banten secara geografis terletak pada $5^{\circ} 50'$ Lintang Selatan - $6^{\circ} 3'$ Lintang Selatan dan $106^{\circ} 9'$ Bujur Timur - $106^{\circ} 11'$ Bujur Timur. Bentuk topografi pada Kawasan Banten Lama sebagian besar merupakan daratan dengan rata – rata ketinggian 500 – 700 m dari permukaan laut dengan curah hujan $\pm 7,52$ mm/tahun.



Gambar 4. 1 Peta Wilayah Kelurahan Banten

Sumber: Kecamatan Kasemen Dalam Angka, 2015

Kawasan Banten Lama mempunyai potensi cagar budaya yang sangat beragam, mulai dari benda, bangunan, struktur hingga situs. Maka dari itu, Banten Lama disebut sebagai Kawasan Cagar Budaya Banten Lama. Selain itu, pada Kawasan Banten Lama juga mempunyai tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi budaya

pada kawasan tersebut. Hal tersebut tentunya mendorong aktivitas perdagangan yang berkembang pesat. Kawasan Banten Lama juga terdapat wisata edukasi dikarenakan mempunyai Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama sebagai tempat pengetahuan sejarah yang menyimpan koleksi benda koleksi yang sangat beragam, mulai dari dokumen, artefak dalam berbagai bentuk dan benda sejarah. Bangunan cagar budaya yang berada pada Kawasan Banten Lama sudah berumur 50 tahun keatas.

Berikut merupakan bangunan cagar budaya yang terdapat pada Kawasan Banten Lama dan sudah ditetapkan oleh Undang – undang Cagar Budaya Tahun 1998 sebagai bangunan cagar budaya:

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Istana Keraton Surosowan | 5. Benteng Spellwijk |
| 2. Istana Keraton Kaibon | 6. Makam Sultan dan Kerabat Sultan |
| 3. Masjid Agung Banten | 7. Danau Tasik Kardi |
| 4. Vihara Avalokitesvara | |

Berikut adalah penjelasan lebih dalam mengenai bangunan cagar budaya yang terdapat pada Kawasan Banten Lama.

4.1.1.1. Bangunan Cagar Budaya Banten Lama

Bangunan cagar budaya yang terdapat pada Kawasan Banten Lama merupakan potensi dari kawasan hal ini juga sebagai penunjang fungsi kawasan sebagai kawasan wisata. Berikut adalah penjabaran Bangunan Cagar Budaya yang berada pada Kawasan Banten Lama:

1. Istana Keraton Surosowan

Istana Keraton merupakan kumpulan bangunan tempat tinggal raja dan keluarganya, dan umumnya dijadikan sebagai pusat kerajaan. Keraton pada masa lalu berfungsi sebagai pusat kegiatan dari politik, ekonomi, sosial dan budaya. Keraton Surosowan berdiri pada abad ke – 17. Istana Keraton Surosowan tinggi dindingnya mencapai 2 meter dengan lebar 5 meter. Panjang pada sisi timur dan berat keraton mencapai 300 meter, sedangkan pada sisi utara dan selatan mencapai 100 meter. Luas keseluruhan yang dibentengi adalah tiga hektar. Keraton ini mengalami beberapa kali

penghancuran atas perintah Gubernur Jendral Belanda dan kemudian ditinggalkan.



Gambar 4. 2 Istana Keraton Surosowan
Sumber: Survey Primer, 2018

2. Istana Keraton Kaibon

Istana Keraton Kaibon merupakan sebuah Istana tempat tinggal Ratu Aisyah, ibundah dari Sultan Syaifuddin. Saat ini, bentuknya Istana Keraton Kaibon hanyalah tinggal reruntuhan saja. Pada saat tahun 1832, Belanda menghancurkannya saat terjadi peperangan melawan Kerajaan Banten.



Gambar 4. 3 Istana Keraton Kaibon
Sumber: Survey Primer, 2018

3. Masjid Agung Banten

Masjid Agung Banten terletak pada Kawasan Banten Lama di sebelah Barat Alun - Alun. Masjid ini dibangun pertama kali oleh Sultan Maulana Hasanuddin. Bangunan masjid tersebut mempunyai ciri tradisional seperti masjid – masjid yang ada di Jawa. Pada Masjid Agung Banten ini mempunyai keistimewaan pada bagian pawestren yang merupakan bangunan khusus untuk wanita. Hal keistimewaan lainnya terletak pada bagian serambi selatan dijadikan tempat pemakaman, serambi timur yang terdapat tempat yang terluas dan mempunyai atap terpisah dengan bangunan utama, serambi utara dan selatan berada di bawah naungan atas bangunan utama dan terdapat manara masjid dengan ketinggian 23 meter dari permukaan tanah. Sampai saat ini, Masjid Agung Banten pada Kawasan Wisata Banten Lama masih digunakan dengan baik oleh para wisatawan.



Gambar 4. 4 Masjid Agung Banten Lama

Sumber: Survei Primer, 2018

4. Vihara Avalokitesvara

Vihara Avalokitesvara terletak pada 500 meter sebelah Barat Masjid Agung Banten Lama. Vihara tersebut dibangun sekitar tahun 1652 pada masa pemerintahan Sultan Gunung Jati. Vihara ini merupakan vihara tertua yang ada di Pulau Jawa. Vihara ini terbentuk atas dampak pernikahan dari Syarif Hidayatullah dengan Putri Oeng Tien dari Cina. Vihara ini juga dikenal sebagai Kelenteng Kwan Im Hud Cow. Vihara ini merupakan bukti bahwa penganut agama yang berbeda dapat hidup berdampingan dengan damai tanpa konflik. Kondisi pada Vihara ini sangat sejuk karena banyak

pepohonan rindang dan terdapat banyak tempat duduk yang sangat nyaman untuk beristirahat. Sampai saat ini, Vihara tersebut masih dipergunakan sebagai tempat beribadah sekaligus menjadi objek wisata para wisatawan.



Gambar 4. 5 Vihara Avalokitesvara
Sumber: Survey Primer, 2018

5. Benteng Spellwijk

Benteng Spellwijk berlokasi tidak jauh dari Masjid Agung Banten, benteng tersebut dibangun sekitar tahun 1685. Benteng ini merupakan satu – satunya peninggalan struktur bangunan yang dibuat Belanda ketika Kesultanan Banten masih berdiri. Nama Spellwijk sendiri diambil dari Gubrenur Jendral VOC, Cornelis Jansz Speelman. Pada zaman tersebut, benteng ini digunakan sebagai menara pemantau dikarenakan menghadap langsung ke Selat Sunda dan Benteng ini juga merupakan tempat penyimpanan meriam dan alat pertahanan lainnya. Dan pada Benteng Spellwijk ini terdapat sebuah terowongan yang akan menghubungkan dengan Istana Keraton Surosowan.



Gambar 4. 6 Benteng Spellwijk

Sumber: Survey Primer, 2018

6. Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama

Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama terletak diantara Masjid Agung Banten Lama dengan Istana Keraton Surosowan dan mempunyai luas kurang lebih 10.000m² dengan luas bangunan 778m². Museum tersebut dibangun dengan gaya arsitektur tradisional Jawa. Museum ini menyimpan banyak benda – benda purbakala sejarah Banten. Di depan bangunan museum terdapat Meriam Ki Amuk yang terbuat dari tembaga dengan tulisan arah dan panjangnya sekitar 2,5 m. Sampai saat ini, Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama masih difungsikan dengan baik meskipun masih ada kondisi sekitar bangunan yang kurang dimanfaatkan kurang baik seperti parkiran yang tidak beraturan.





Gambar 4. 7 Museum Situs Kepurbakalaan Banten

Sumber: Suvey Primer, 2018

7. Makam Sultan dan Kerabat Sultan

Makam Sultan dan Kerabat Sultan tidak terkonsentrasi pada satu tempat saja, tetapi menyebar di wilayah sekitar Kawasan Banten Lama. Beberapa Kompleks makam yang ada di kawasan tersebut adalah Komplek Makam Kenari di Kampung Kenari, Komplek Makam di sebelah Masjid Agung Banten dan Makam Pangeran Mas berada di Pangkalan. Sampai saat ini, objek wisata Makam Sultan dan Kerabat Sultan sangat sering dikunjungi wisatawan untuk berziarah.



Gambar 4. 8 Makam Sultan dan Kerabat Sultan

Sumber: Survey Primer, 2018

8. Danau Tasik Kardi

Danau Tasik Kardi terletak tidak jauh dari Istana Keraton Kaibon, luas danau tersebut mencapai 5 Ha dan bagian dasarnya dilapisi oleh batu bata. Pada masa pemerintahan Sultan Ageng Tirtayasa, danau tersebut dinamai “Situ Kardi” yang memiliki sistem

ganda, selain penampung air di Ci Banten yang digunakan sebagai pengairan persawahan, danau ini dimanfaatkan sebagai pemasok air bagi keluarga keraton dan masyarakat sekitarnya.

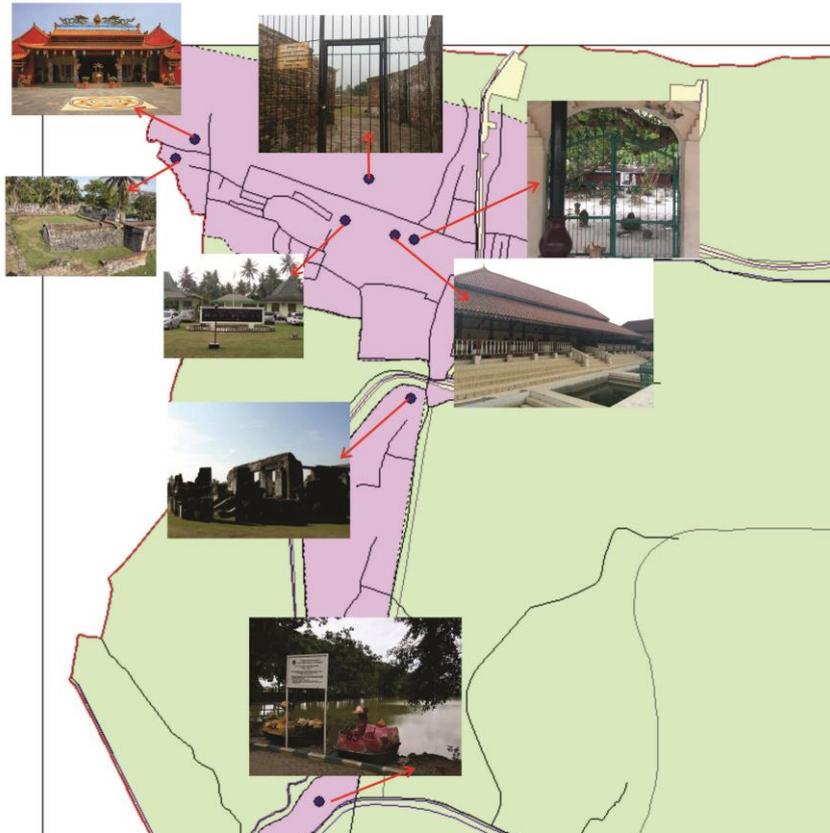


Gambar 4. 9 Danau Tasik Kardi

Sumber: Survey Primer, 2018

Berikut adalah persebaran bangunan cagar budaya yang teletak pada Kawasan Banten Lama:

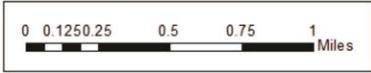
-Halaman ini sengaja dikosongkan-




 DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
 FAKULTAS ARSITEKTUR, DESAIN DAN PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
 SURABAYA

Peta Kawasan Banten Lama

- LEGENDA**
- Delineasi Kawasan Banten Lama
 - Kelurahan Banten
 - Kecamatan Kasemen
 - Batas Administrasi Kota Serang
 - Sungai
 - Jalan



Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang
 Tahun 2010 - 2030

Gambar 4. 10 Peta Persebaran Bangunan Cagar Budaya pada Kawasan Banten Lama
Sumber: Suvey Primer, 2018

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya, hal tersebut didukung oleh nomor penetapan cagar budaya 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang benda cagar budaya, hal ini tentunya dikarenakan Banten Lama mempunyai nilai sejarah masa lalu yang sangat tinggi, berikut adalah sejarah mengenai Kawasan Banten Lama itu sendiri.

4.1.1.2. Sejarah Kawasan Banten Lama

Pada abad XII-XV Banten sudah menjadi pelabuhan untuk kerajaan Sunda. Pada tahun 1513, Banten merupakan pelabuhan terbesar kedua setelah Sunda Kelapa di Kerajaan Sunda (Guillot, et al., 19990). Pada saat itu, banyak dilakukannya hubungan perdagangan ekspor dan impor antara Banten dan Sumatra serta banyak perahu yang berlabuh di Banten. Ketika kerajaan Islam berdiri, pusat kekuasaan yang awalnya berkedudukan di Banten Girang dipindahkan ke keraton Surosowan di Banten lama yang dekat lokasinya dengan pelabuhan tersebut. Pemindahan ini dimaksudkan untuk memudahkan hubungan antara pesisir utara Jawa dengan pesisir Sumatra hal ini berkaitan dengan kondisi politik di Asia Tenggara masa itu dimana Malaka sudah jatuh dibawah kekuasaan Portugis, sehingga pedagang mengalihkan jalur dagang melalui Selat Sunda.

Awal mula berdirinya keraton Surosowan sebagai ibu kota kerajaan Banten ialah atas petunjuk dan perintah dari Sunan Gunung Jati kepada putranya Hasanuddin. Kedatangan penguasa – penguasa tersebut ke daerah Banten terjadi karena aktifitas dakwah syair Islam pada tahun 1524. Sunan Gunung Jati atau Syekh Syarif Hidayatullah yang menjadi penguasa pertama di Banten menyerahkan kekuasaannya kepada putranya Hasanuddin untuk menjadi raja Banten pertama yang dinobatkan pada tahun 1552. Selain membangun keraton Surosowan, Hasanuddin juga membangun masjid di sekitar Banten Lama. Pada tahun 1570, Hasanuddin digantikan oleh Maulana Yusuf sebagai raja Banten yang kedua sampai tahun 1580. Pada pmerintahan Sultan Maulana Yusuf,

memperluas wilayah kekuasaan sampai masuk ke pedalaman yang semula masih dikuasai kerajaan Sunda. Pada saat pemerintahan tersebut juga memperluas Masjid Agung Banten dengan membuat serambi.

Kesultanan Banten yang merupakan kerajaan maritim dan mengandalkan perdagangan dalam menopang perekonomiannya. Pada saat itu, kesultanan tersebut berkembang pesat hingga perdagangan ke seluruh Nusantara. Banten menjadi kawasan multi-etnis. Dibantu dengan orang Inggris, Denmark dan Tionghoa, Banten berdagang hingga Persia, India, Siam, Vietnam, Filipina, Cina dan Jepang. Masa tersebut pada pemerintahan Sultan Ageng Tirtayasa sampai tahun 1682. Pada masa pemerintahan Sultan Ageng tersebut juga mengembangkan teknologi penyaringan air bersih yang bersumber dari mata air Tasik Kardi. Tidak hanya itu, Benteng Speelwijk, Keraton Kaibon, dan Vihara Avalokitesvara dibangun pada masa pemerintahan tersebut. Pada tahun 1813, pemerintah kolonial Inggris resmi menghapuskan Kesultanan Banten. Pada tahun tersebut, Sultan Muhammad yang sedang menjabat kerajaan dipaksa turun tahta oleh Thomas Stamford Raffles. Peristiwa tersebut menjadi akhir dari riwayat Kesultanan Banten. Kini lokasi Kesultanan Banten menjadi Kawasan Banten Lama. Karena nilai sejarah yg dikandung, membuat Kawasan Banten Lama sebagai kawasan yg memiliki nilai sejarah. Hal itu membuat Kawasan Banten Lama menjadi kawasan cagar budaya yang dilindungi sekaligus menjadi kawasan wisata guna mengenal sejarah berdirinya Banten.



Gambar 4. 11 Lukisan Kerajaan Kesultanan Banten pada Tahun 1859

Sumber: Google.com diakses pada tanggal 22 November 2017

4.1.2. Karakteristik Kawasan Studi

4.1.2.1. Pola Penggunaan Lahan

Pola penggunaan lahan di Kelurahan Banten didominasi oleh fungsi perdagangan kaki lima, cagar budaya, pelabuhan serta permukiman. Menurut RTRW Kota Serang Tahun 2010 – 2030, dari sisi selatan sampai barat Kelurahan Banten sendiri di didominasi oleh kawasan cagar budaya yaitu Kawasan Banten Lama dan perdagangan kaki lima, sisi utara didominasi oleh pelabuhan sedangkan sisi timur didominasi oleh permukiman. Menurut rencana penggunaan lahan pada RTRW Kota Serang juga dijelaskan bahwa tidak menunjukkan banyak perubahan dalam kondisi eksistingnya, dengan hal demikian sangat berfungsi mendukung arahan kegiatan utama tersebut sebagai kawasan wisata cagar budaya. Berikut ini merupakan pola penggunaan lahan pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama:

1. Permukiman

Kawasan yang berfungsi sebagai permukiman terletak pada sepanjang Jl. Raya Banten dan Jl. Masjid Agung Banten dengan kepadatan bangunan permukiman yang relatif padat. Kepadatan ini juga dipacu dari aktivitas pedagang kaki lima yang menyebabkan timbulnya permukiman liar. Permukiman liar tersebut merupakan jenis permukiman non formal dimana bangunan menggunakan bahan-bahan bangunan non permanen hingga semi permanen. Menurut Isu Strategis dalam Dokumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSP Banten Lama (2014), permukiman liar tumbuh semakin cepat pada area sekitar Istana Keraton Surosowan, hal ini menjadikan kesan pada Kawasan Banten Lama menjadi kumuh. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada **Gambar 4.12**



Gambar 4. 12 Permukiman Liar pada Kawasan Banten Lama

Sumber: Suvey Primer, 2018

2. Perdagangan

Sebagian besar penggunaan lahan pada kawasan studi didominasi kegiatan perdagangan. Perdagangan pada kawasan studi merupakan jenis kegiatan perdagangan informal seperti pedagang kaki lima, serta kios semi permanen yang tersebar mengitari Bangunan Cagar Budaya Istana Surosowan. Kegiatan perdagangan di sekitar situs telah merusak dan menurunkan daya tarik Kawasan Banten Lama. Menurut wawancara yang dilakukan dengan Bapak Hj. Tb. A. Abbas Wasee selaku Ketua Kenadziran Banten, terdapat 1000 lebih pedagang kaki lima yang berada pada lingkungan cagar budaya tersebut. Saat ini sedang dilakukannya pembangunan sentra kios di Kawasan Banten Lama tersebut oleh Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Provinsi Banten dengan harapan kios – kios liar yang berada di sekitar kawasan bisa teratur rapih di sentra kios tersebut. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada **Gambar 4.13**.



Gambar 4. 13 Kegiatan Perdagangan di sekitar Kawasan Banten Lama
Sumber: Survey Primer, 2018



Gambar 4. 14 Pembangunan Sentra Kios di Kawasan Banten Lama
Sumber: Survey Primer, 2018

3. Fasilitas Umum

Fasilitas umum yang terdapat di kawasan studi antara lain yaitu berupa Masjid dan toilet umum dimana masjid tersebut masih merupakan bangunan cagar budaya serta WC merupakan penunjang dari aktivitas masjid dan ziarah yang berada pada Kawasan Banten Lama.



Gambar 4. 15 Toilet umum di dekat Makam Sultan dan Masjid Kasunyatan

Sumber: Survey Primer, 2018

4.1.2.2. Kondisi Lingkungan di sekitar Cagar Budaya

Kondisi lingkungan di sekitar Cagar Budaya cukup memperhatikan hal ini dikarenakan banyaknya sampah yang tersebar pada lingkungan bangunan cagar budaya. Sampah yang tersebar tersebut dikarenakan dikitnya tempat sampah yang disediakan oleh Pemerintah Kota Serang, sementara Kawasan Banten Lama merupakan kawasan yang berfungsi sebagai wisata ziarah yang banyak dikunjungi wisatawan setiap tahunnya. Sampah yang tersebar terletak pada sekitar Istana Surosowan, Benteng Spellwijk dan Vihara Avalokitesvara. Selain itu, persampahan juga terlihat pada area sungai.



Gambar 4. 16 Kondisi Lingkungan Benteng Spellwijk

Sumber: Survey Primer, 2018



Gambar 4. 17 Kondisi Lingkungan Istana Surosowan

Sumber: Survey Primer, 2018



Gambar 4. 18 Kondisi Sungai

Sumber: Survey Primer, 2018.

Tidak hanya itu, kondisi bangunan cagar budaya pada Kawasan studi juga mengalami kerusakan seperti banyaknya coretan yang berada pada dinding bangunan cagar budaya hal ini dikarenakan oleh ulah manusia.



Gambar 4. 19 Kondisi Bangunan Cagar Budaya yang Mengalami Kerusakan

Sumber: survey primer, 2018.

4.1.2.3. Aktivitas di Kawasan Studi

Aktivitas yang biasa dilakukan masyarakat dikawasan studi antara lain yaitu:

A. Wisata

Aktivitas yang berada pada wilayah studi salah satunya adalah wisata. Dalam aktivitas tersebut wisata yang sering dilakukan pada Kawasan Banten Lama ialah wisata ziarah, dimana wisatawan datang untuk mendoakan para leluhur sultan yang berada pada kawasan tersebut. Tidak hanya wisata ziarah, adapula wisata edukasi yang berada setiap bangunan cagar budaya dan museum kepurbakalaan.



Gambar 4. 20 Aktivitas Wisata Ziarah

Sumber: Survey Primer, 2018

B. Ibadah

Aktivitas lainnya yang berada pada wilayah studi ialah Ibadah. Hal ini terjadi dikarenakan wilayah studi mempunyai tempat peribadatan yang mana tempat tersebut merupakan bagian dari bangunan cagar budaya yaitu Masjid Agung Banten Lama dan Vihara Avalokitesvara. Bangunan cagar budaya yang merupakan tempat peribadatan tersebut masih aktif berfungsi bagi jamaatnya hingga saat ini.



Gambar 4. 21 Tempat Peribadatan pada Kawasan Banten Lama
Sumber: Survey Primer, 2018.

C. Ekonomi

Aktivitas lainnya yaitu aktivitas perekonomian seperti perdagangan yang berada pada Kawasan Banten Lama tersebut. Perdagangan ini dipicu oleh banyaknya wisatawan yang mendatangi Kawasan Banten Lama, sehingga para pedagang berjualan pada area cagar budaya. Pedagang yang berada pada kawasan adalah pedagang informal seperti para pedagang kaki lima (PKL) yang mana PKL menjadi salah satu masalah pada kawasan studi, bangunan kios tersebut juga dibangun dengan menggunakan bahan non permanen hingga semi permanen.



Gambar 4. 22 Aktivitas Perdagangan pada Kawasan Banten Lama

Sumber: Survey Primer, 2018.

D. Sosial Masyarakat

Aktivitas lainnya yaitu aktivitas sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama. Aktivitas yang sering dijumpai yaitu bermain bola hingga menjemur pakaian. Hal ini merupakan hal yang cukup serius ketika aktivitas tersebut dilakukan di sekitar bangunan cagar budaya yang akan menimbulkan dampak bagi cagar budaya itu sendiri.



Gambar 4. 23 Aktivitas Sosial Masyarakat pada Kawasan Banten Lama

Sumber: Survey Primer, 2018

4.2. Identifikasi Faktor – faktor Penyebab Penurunan Vitalitas Kawasan

Analisa sasaran I yaitu identifikasi faktor – faktor penyebab penurunan vitalitas di kawasan penelitian dengan menggunakan teknik analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan alat *fishbone diagrams* atau yang disebut juga Diagram Sebab - Akibat. Analisa tersebut dimaksudkan untuk memahami permasalahan utama serta mencari akar penyebab permasalahan sebuah peristiwa didasarkan pada kausalitas dalam sebuah kawasan studi pada Kawasan Banten Lama. Tahap awal dari analisa ini adalah penentuan akibat dari permasalahan yang terdapat pada kawasan studi. Pada analisa ini juga dimaksudkan untuk mengeksplorasi faktor dan variabel yang sudah di dapatkan dari kajian pustaka yang sudah ditentukan. Luaran dari analisa ini adalah untuk menjawab **Sasaran 1** dimana menjawab dasar penyebab turunnya vitalitas pada wilayah studi. Berikut adalah tahapan dari *root cause analysis*.

4.2.1. Eksplorasi Permasalahan Utama Kawasan

Sebelum memasuki tahapan pertama yaitu eksplorasi permasalahan utama kawasan, ditentukan terlebih dahulu *stakeholders* yang akan di wawancara. Penentuan *stakeholders* tersebut dilakukan dengan cara **Analisa Stakeholders**, hal tersebut di jelaskan pada bagian **3.2 Populasi dan Sampel**.

Dari wawancara yang sudah dilakukan kepada 12 *stakeholder* yang telah ditentukan, didapatkan penjelasan mengenai penyebab turunnya vitalitas Kawasan Banten Lama. Pada wawancara yang telah dilakukan penulis memaparkan kondisi eksisting hasil dari observasi dan data sekunder (media cetak, dokumen perencanaan) kepada responden sebagai bahan diskusi wawancara. Terdapat 2 kelompok responden yang telah ditentukan yaitu, kelompok pemerintah dan kelompok masyarakat. Berikut adalah *stakeholders* yang telah diwawancara:

- Kelompok pemerintah:
 1. Asep Nurdiana = Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Banten (*Stakeholder 1*)
 2. Tb. Khaerul Cahyadi = Dinas Pariwisata Provinsi Banten (*Stakeholder 2*)
 3. Jafar Safrudin = Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten (*Stakeholder 3*)
 4. Herti Nurfindati, S.T, M.T. = Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang (*Stakeholder 4*)
 5. Tb. Fili Sepriawan = Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang (*Stakeholders 5*)
 6. Tb. Ahmad Bajuri = Dinas Pariwisata Kota Serang (*Stakeholder 6*)
 7. Ir. Sigit Julian = Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang (*Stakeholder 7*)
 8. Swedhi Hananta = Balai Pelestarian Cagar Budaya UPT. Banten (*Stakeholder 8*)
 9. Bapak Mulangkara = Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama (*Stakeholder 9*)
 10. Hardi Purnomo = Kecamatan Kasemen (*Stakeholder 10*)
 11. Hj. Tb. Harun = Kelurahan Banten (*Stakeholder 11*)
- Kelompok Masyarakat:
 1. Hj. Tb. Abbas Wasee, S.H = Tokoh Kenadziran Banten Lama (*Stakeholder 12*)

Dari hasil wawancara tersebut didapatkan penjelasan dari masing - masing variabel mengenai permasalahan awal serta akar permasalahan dari penyebab turunnya vitalitas pada Kawasan Banten lama. Setiap *stakeholders* mempunyai cakupan masing – masing pada Kawasan Banten Lama itu sendiri sehingga tidak semua *stakeholders* bisa menjawab semua variabel yang ditanyakan. **Tabel 4.1** menjelaskan hasil dari permasalahan – permasalahan utama pada setiap faktor yang disebutkan oleh *stakeholders*.

Tabel 4. 1 Hasil dari Wawancara *Stakeholders*

Indikator	Faktor	Variabel	Permasalahan Utama
Kondisi Kawasan	Fisik	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kondisi yang tidak terawat dan rusak pada Bangunan Cagar Budaya hal ini dikarenakan adanya aktivitas dari masyarakat serta pengunjung cagar budaya yang merusak bangunan cagar budaya seperti aktivitas bermain bola, mencoret dinding cagar budaya, adanya pedagang kaki lima di bangunan cagar budaya. 2. Adanya penuaan Bangunan Cagar Budaya.
		Sarana Penunjang Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sebagian sarana masih belum tersedia seperti tidak tersedianya sentral parkir, belum tersedianya kios resmi dan belum tersedianya pusat informasi kawasan. 2. Sarana penunjang yang sudah ada belum bisa memenuhi aktivitas yang berada di kawasan banten lama.
		Sirkulasi Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sirkulasi kawasan tidak terkoneksi satu sama lain
		Sarana Transportasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Moda transportasi masih banyak yang tersedia menuju Kawasan Banten Lama yang sudah tidak banyak penggunaannya. 2. Moda transportasi belum tersedia pada keseluruhan Kawasan Banten Lama

Indikator	Faktor	Variabel	Permasalahan Utama
	Budaya	Kondisi Kebudayaan Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kultur kebudayaan dan event kebudayaan yang mulai menghilang dari Kawasan Banten Lama 2. Keterlibatan Masyarakat terhadap kebudayaan yang sudah mengalami penurunan
	Sosial	Kondisi Sosial Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Banyaknya pendatangan pada Kawasan Banten Lama 2. Munculnya para Pedagang Kaki Lima (PKL) 3. Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada Kawasan Banten Lama, mulai dari masyarakat dengan masyarakat, pedagang dengan pedagang, pedagang dengan masyarakat, pedagang dengan pihak BPCB.
	Ekonomi	Kondisi Ekonomi Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berdagang menjadi ekonomi yang paling dominan dalam Kawasan Banten Lama 2. Kawasan Banten Lama tidak memberikan pemasukan untuk daerah
Institusional	Institusi	Kebijakan Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Regulasi di Kawasan Banten Lama masih terpatok pada Undang – undang cagar budaya yang mana kurang terimplementasikan dengan baik 2. Belum adanya peraturan daerah yang mengatur Kawasan Banten Lama
		Institusi yang Terlibat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB 2. Kurangnya sinergi antara

Indikator	Faktor	Variabel	Permasalahan Utama
			<p>masing – masing dinas</p> <p>3. Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan pembangunan yang dilakukan pihak Instansi</p> <p>4. Banyaknya kepentingan individu / kelompok / instansi / kelembagaan pada Kawasan Banten Lama</p>

Sumber: Survey Primer, 2018

Tabel diatas merupakan eksplorasi permasalahan utama dari keadaan eksisting wilayah studi yang dilakukan dengan proses wawancara kepada *stakeholders*, setelah itu, tahapan selanjutnya tahapan analisa memakai tools *fishbone diagrams* yang juga sering disebut diagram sebab-akibat.

4.2.2. Penyusunan Diagram Sebab-Akibat atau *Fishbone Diagrams*

Pada tahap ini dilakukan penyusunan analisa diagram sebab-akibat pada masing – masing variabel yang telah didapatkan dalam proses wawancara. Variabel tersebut menjadi kategori untuk analisa diagram sebab-akibat untuk mencari akar permasalahan dari permasalahan pada cabang utama sebagai faktor – faktor yang berpengaruh dalam penurunan vitalitas Kawasan Banten Lama. Berikut adalah penjelasan dari masing – masing kategori atau variabel yang telah ditentukan untuk mengetahui akar permasalahan menurunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama.

4.2.2.1. Faktor Fisik

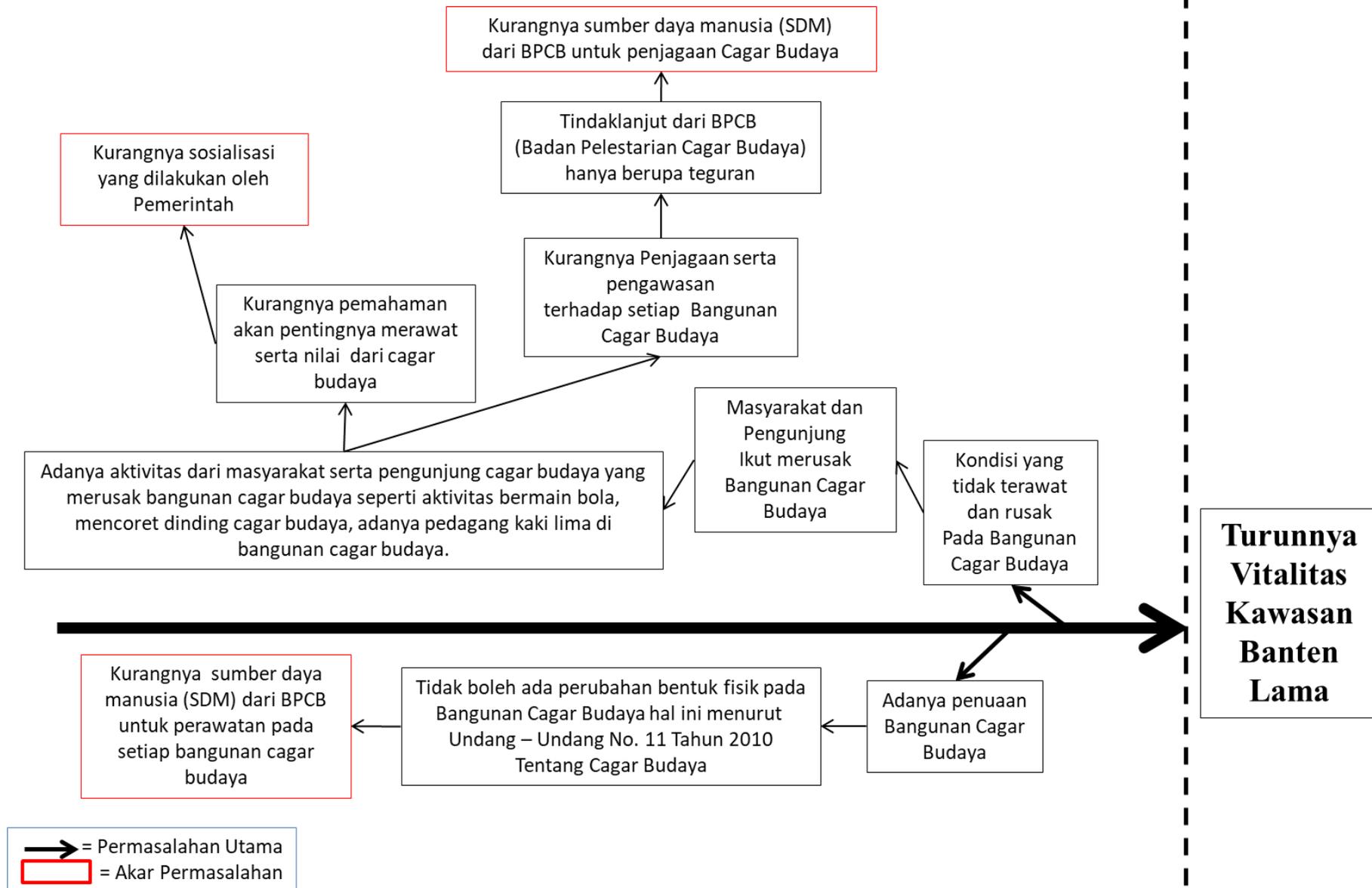
4.2.2.1.1. Kondisi Bangunan Cagar Budaya

Bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama merupakan atraksi utama pada Kawasan Banten Lama namun kondisi aktual bangunan cagar budaya kini mengalami kondisi bangunan yang tidak terawat dan rusak serta adanya penuaan pada bangunan cagar budaya.

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel kondisi bangunan cagar budaya yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

Faktor Fisik: Variabel Kondisi Bangunan Cagar Budaya

Sebab | Akibat



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori kondisi bangunan cagar budaya disebabkan oleh kesadaran masyarakat yang kurang akan merawat cagar budaya dan kurangnya perawatan dan penjagaan dari pihak BPCB (Badan Pelestarian Cagar Budaya). Kondisi tersebut dipengaruhi oleh Kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat akan pentingnya cagar budaya serta kurangnya sumber daya manusia (SDM) untuk penjagaan Cagar Budaya

4.2.2.1.2. Sarana Penunjang Kawasan

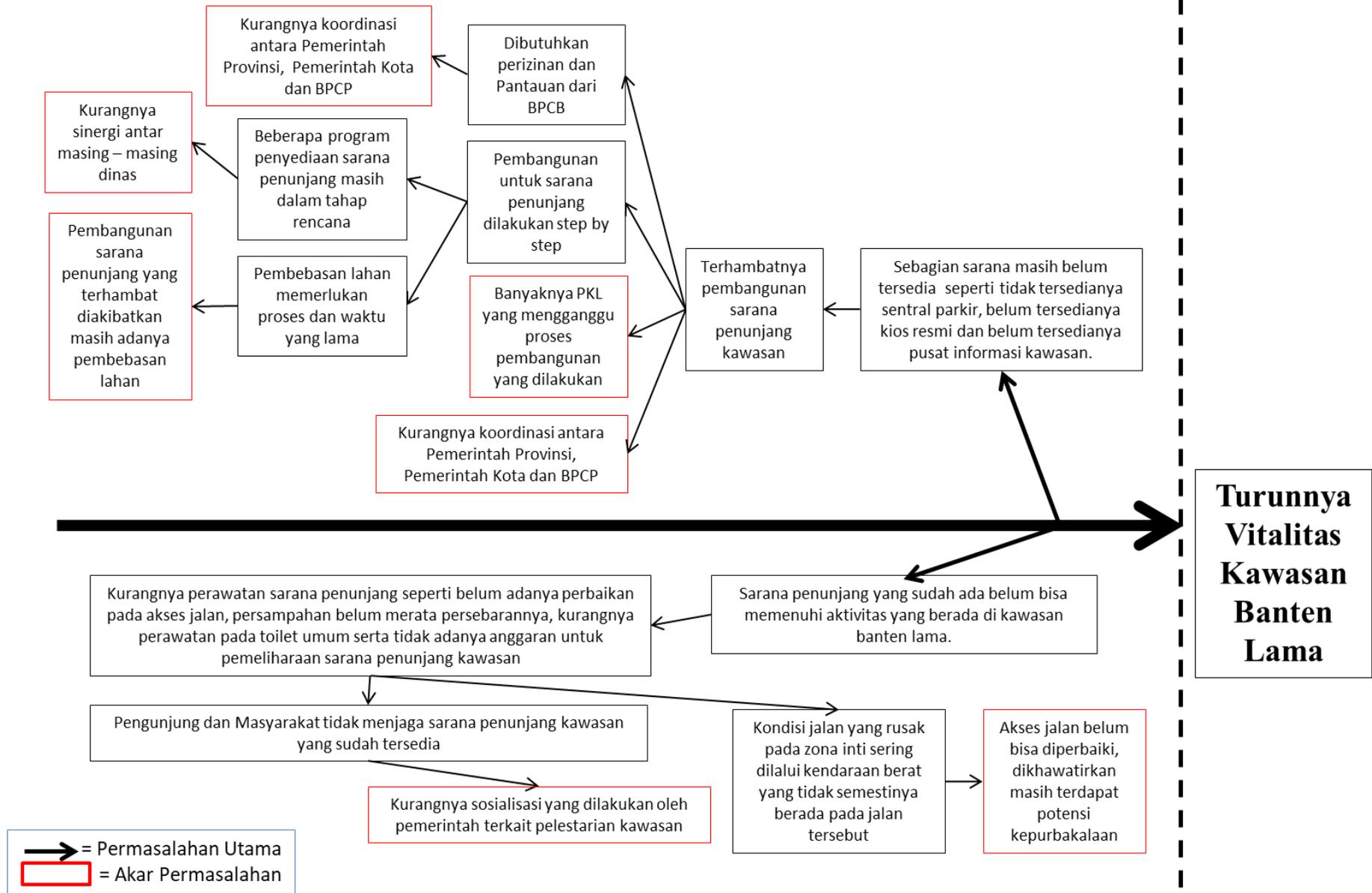
Kawasan Banten Lama diperuntukan atau difungsikan untuk kegiatan wisata, sedangkan pada kondisi aktual dilapangan keberadaan sarana penunjang fungsi kawasan tersebut sangat minim dan sarana yang sudah ada belum dioptimalkan dengan baik

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel sarana penunjang kawasan yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Faktor Fisik: Variabel Sarana Penunjang Kawasan

Sebab | Akibat



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori sarana penunjang kawasan disebabkan oleh terhambatnya kebijakan dari pemerintah untuk pembangunan sarana penunjang kawasan serta kurangnya perawatan pada sarana penunjang yang sudah tersedia. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh belum adanya koordinasi antar dinas, kurangnya sinergi antar pemerintah provinsi dan pemerintah kota dan sarana yang sudah ada kurang adanya perbaikan. Terhambatnya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah juga dipengaruhi oleh masyarakat yang mengganggu proses pembangunan seperti adanya PKL disekitar Kawasan Banten Lama. Sedangkan perbaikan terhambat oleh adanya kondisi prasarana seperti jalan yang dikhawatirkan masih memiliki potensi kepurbakalaan

4.2.2.1.3. Sirkulasi Kawasan

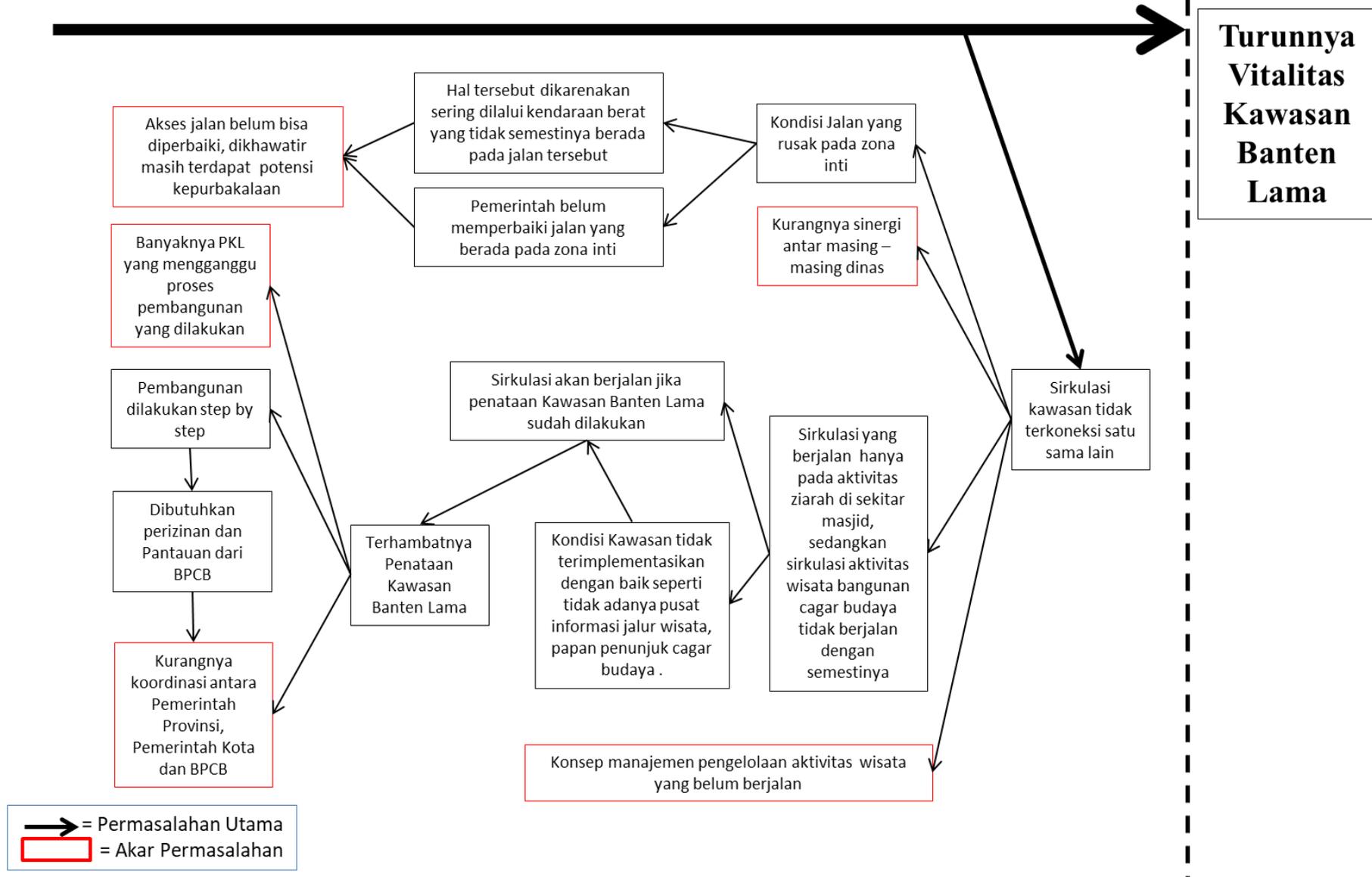
Keberadaan sirkulasi pada banten lama belum berfungsi dengan baik hal ini terlihat dengan tidak terkoneksi cagar budaya yang satu dengan yang lain.

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel sirkulasi kawasan yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Faktor Fisik: Variabel Sirkulasi Kawasan

Sebab | Akibat



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori kondisi sirkulasi kawasan disebabkan oleh terhambatnya penataan pada Kawasan Banten Lama. Kondisi ini dipengaruhi oleh kurangnya sinergi antar dinas pada sirkulasi kawasan.

4.2.2.1.4. Sarana Transportasi

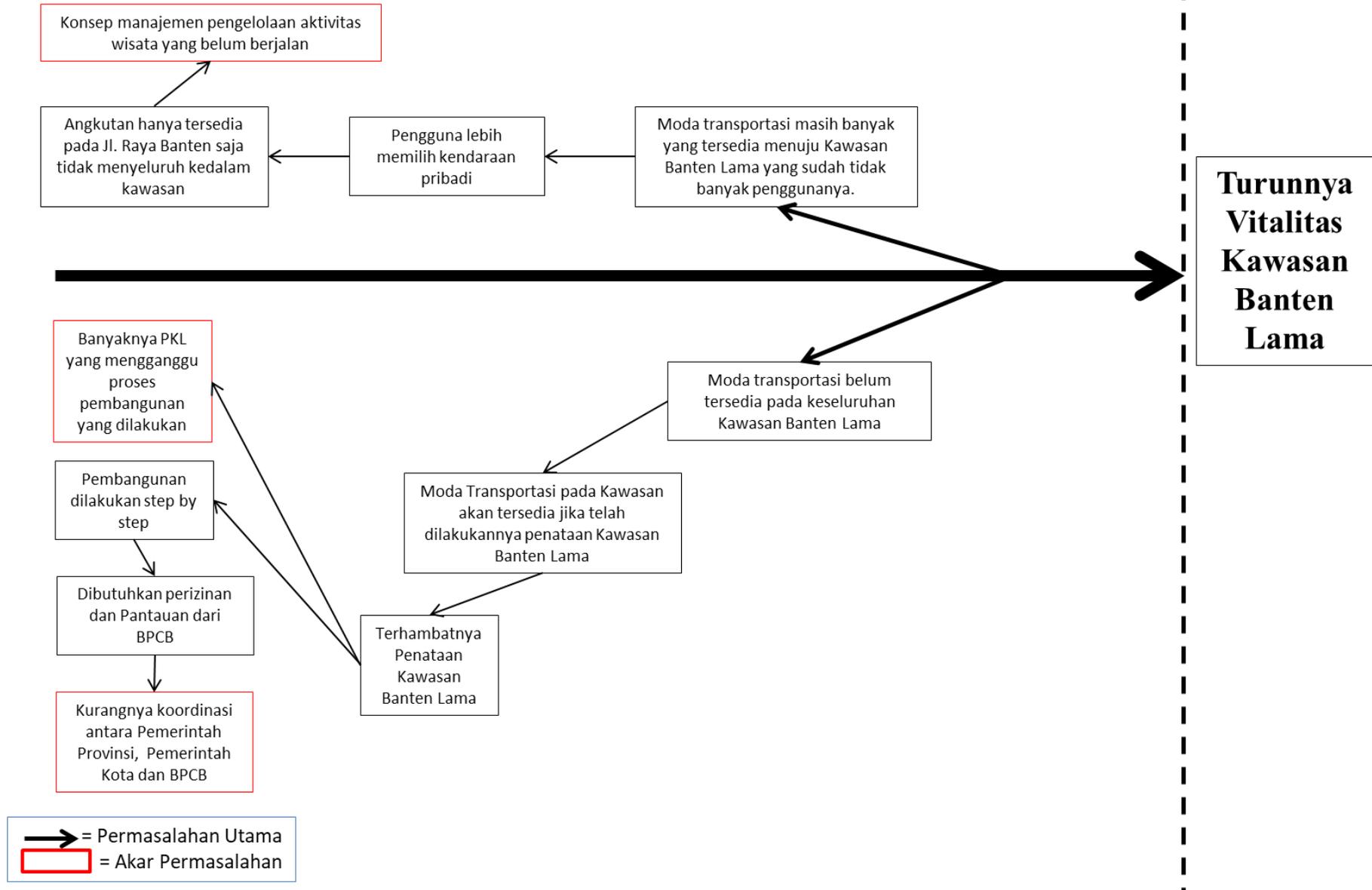
Kondisi aktual dari Kawasan Banten Lama pada sarana transportasi yang tersedia menuju Kawasan Banten Lama mengalami penurunan pada jumlah penumpang serta tidak terdapatnya sarana transportasi pada keseluruhan Kawasan Banten Lama

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel sarana transportasi yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Faktor Fisik: Variabel Sarana Transportasi

Sebab | Akibat



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori kondisi sirkulasi kawasan disebabkan oleh beralihnya penumpang memakai kendaraan pribadi dikarenakan tidak adanya sarana yang mencakup keseluruhan pada Kawasan Banten Lama

4.2.2.2. Faktor Budaya

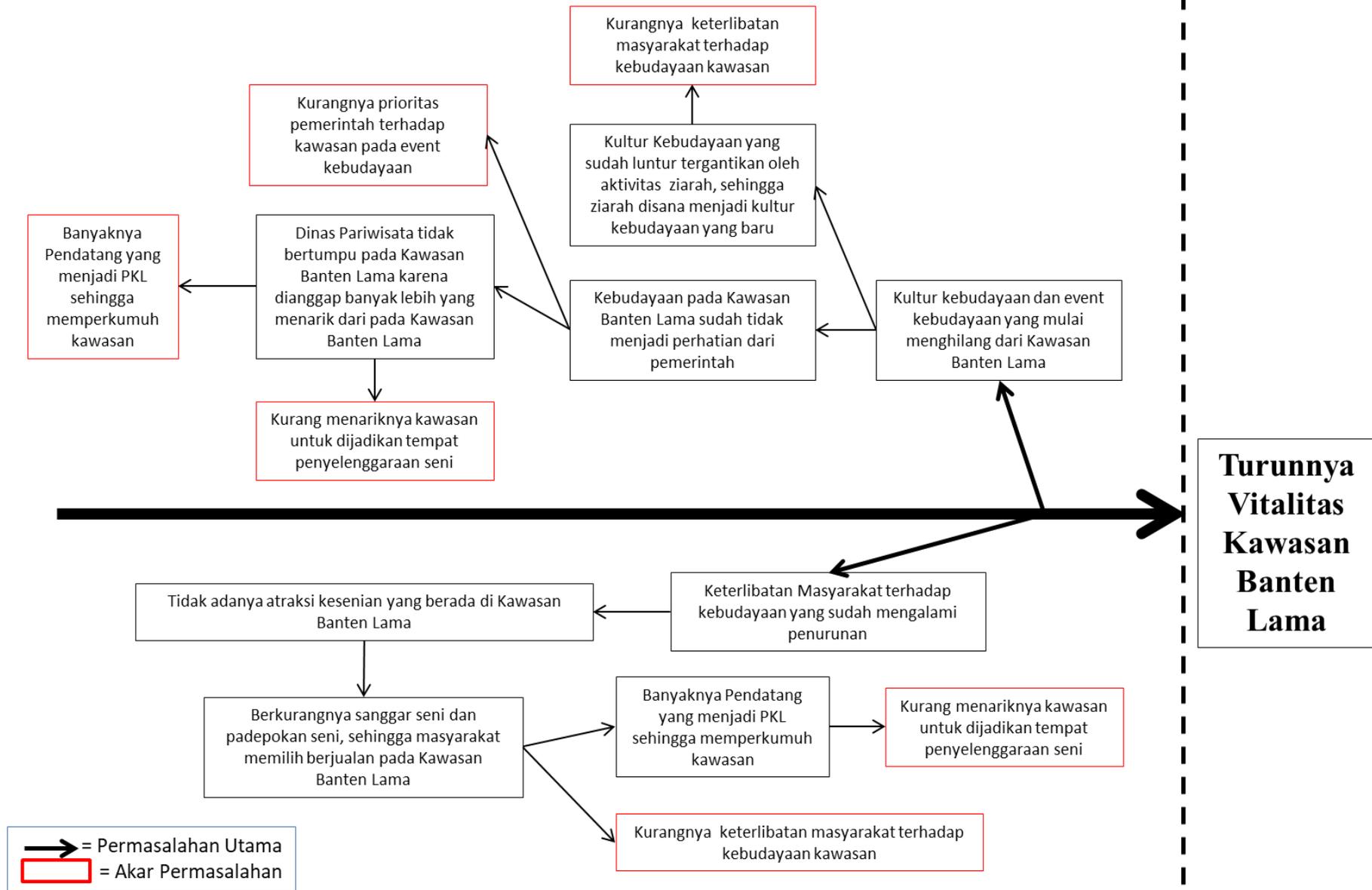
Kondisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama mengalami kemunduran, kondisi aktual pada kawasan tersebut kultur kebudayaan dan event kebudayaan yang mulai menghilang.

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel kondisi kebudayaankawasan yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Faktor Budaya: Variabel Kondisi Kebudayaan Kawasan

Sebab | Akibat



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori kondisi sirkulasi kawasan disebabkan oleh kultur kebudayaan yang tergantikan oleh aktivitas ziarah sehingga ziarah merupakan kultur yang baru, pemerintah menganggap Kawasan Banten Lama tidak menarik untuk tempat penyelenggaraan seni dan minimnya keterlibatan masyarakat dalam aktivitas kebudayaan. Kondisi tersebut juga disebabkan oleh masyarakat yang memilih untuk berjualan pada Kawasan Banten Lama.

4.2.2.3. Faktor Sosial

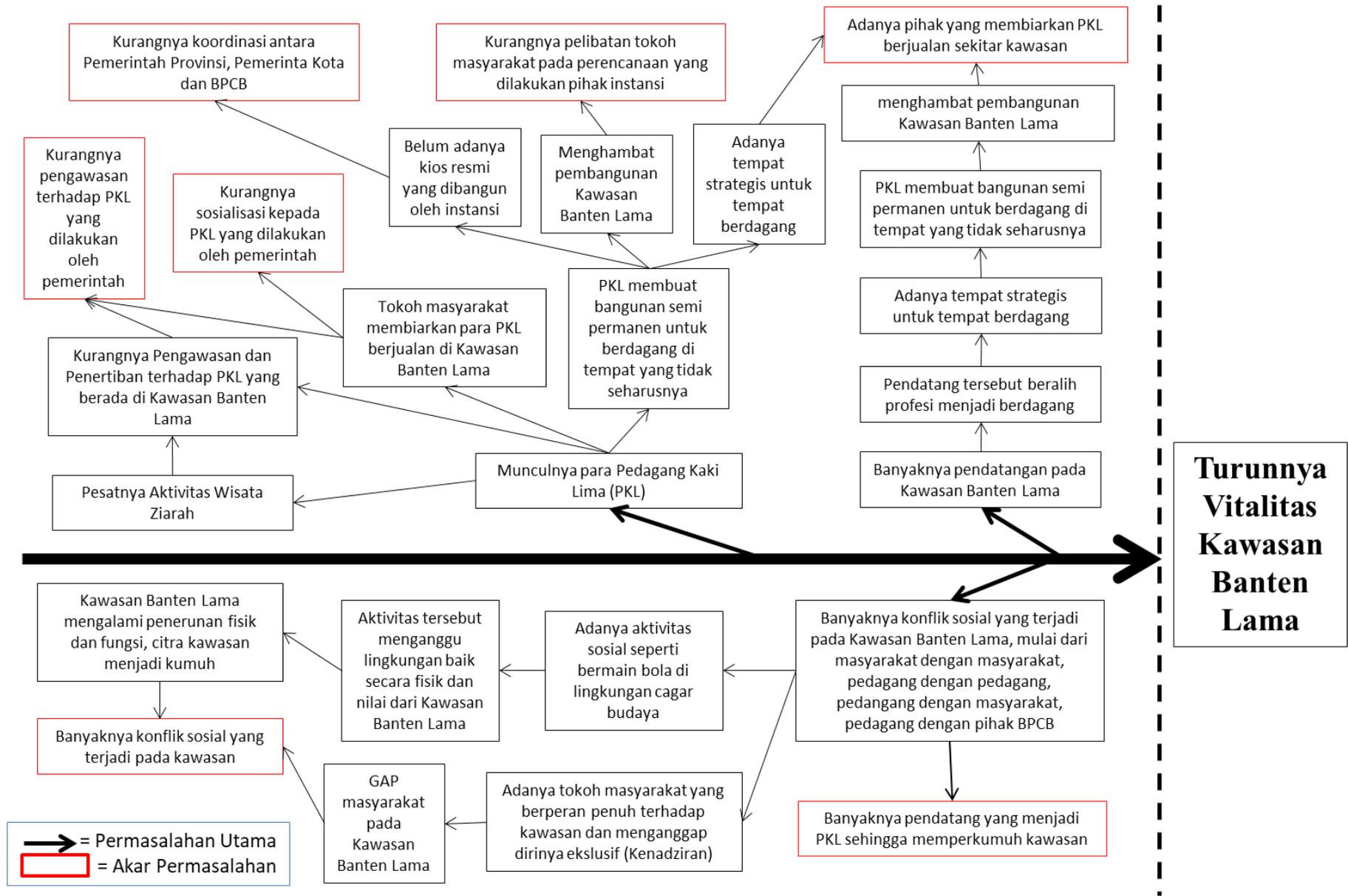
Kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama sudah terlalu banyak memiliki konflik sosial, banyaknya masyarakat pendatang juga salah satu konflik sosial yang berada pada Kawasan Banten Lama

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel kondisi sosial kawasan yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Faktor Sosial: Variabel Kondisi Sosial Kawasan

Sebab | Akibat



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori kondisi sosial kawasan disebabkan oleh munculnya pendatang yang kemudian beralih profesi menjadi pedagang kaki lima dan aktivitas sosial yang mengganggu jalannya aktivitas wisata Kawasan Banten Lama. Kondisi tersebut dikarenakan oleh pesatnya perkembangan wisata ziarah pada Kawasan Banten Lama

4.2.2.4. Faktor Ekonomi

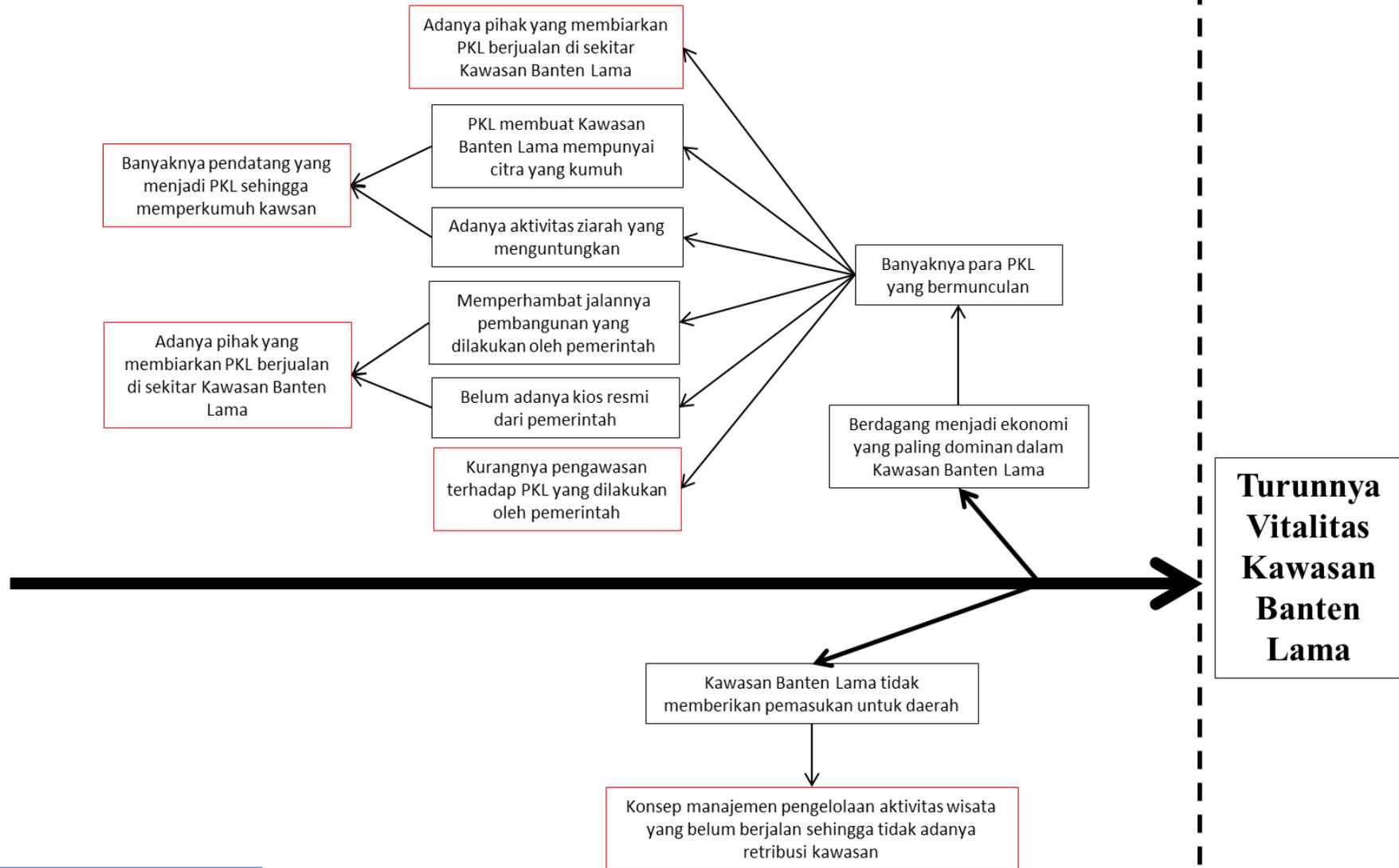
Kondisi ekonomi pada Kawasan Banten Lama memiliki perekonomian yang sangat berjalan dengan lancar. Hal ini terlihat dengan adanya aktivitas perekonomian seperti berdagang yang sangat padat pada Kawasan Banten Lama. Akan tetapi, aktivitas tersebut legal adanya dikarenakan berdagang ditempat yang tidak semestinya. Selain itu juga, Kawasan Banten Lama belum mampu memberikan pemasukan bagi pendapatan daerah tersebut.

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel kondisi ekonomi kawasan yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Faktor Ekonomi: Variabel Kondisi Ekonomi Kawasan

Sebab | Akibat



→ = Permasalahan Utama
 [] = Akar Permasalahan

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori kondisi ekonomi kawasan disebabkan oleh berkembang pesatnya aktivitas ziarah yang membuat munculnya para pedagang kaki lima dan ketidak adaan pemasukan dari kawasan disebabkan oleh tidak adanya biaya retribusi wisata pada kawasan. Kondisi tersebut dikarenakan belum tertatanya Kawasan Banten Lama dengan baik.

4.2.2.5. Faktor Institusi

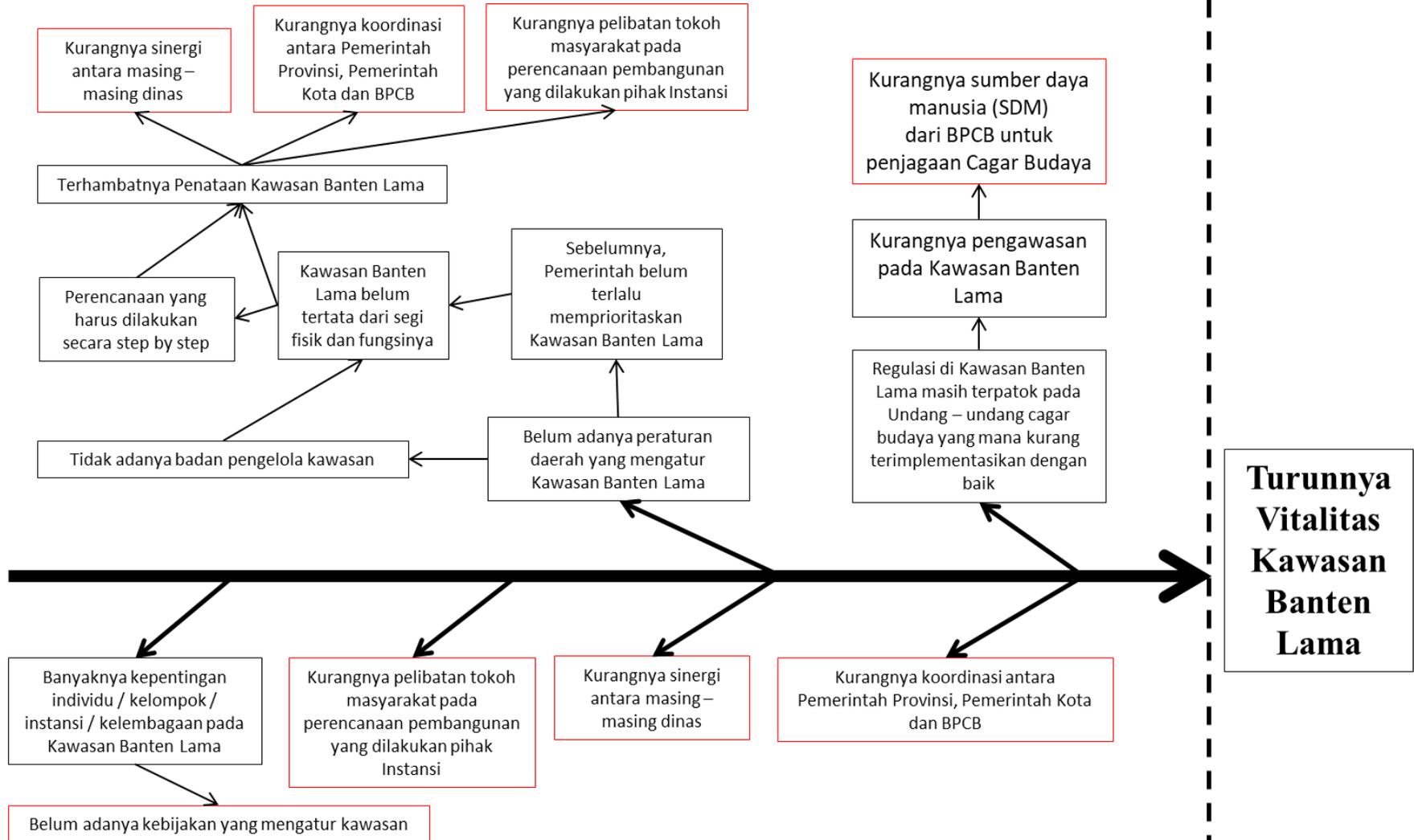
Institusi merupakan aspek yang sangat mempengaruhi turunnya Kawasan Banten Lama hal ini terlihat dari seberapa pengaruh institusi tersebut terhadap kawasan. Pada Kawasan Banten Lama, kondisi institusi kawasan tersebut memiliki banyak kepentingan baik secara individu, kelompok, instansi maupun kelembagaan.

Berikut adalah analisa *Root Cause Analysis* dengan menggunakan metode diagram sebab-akibat atau yang biasa disebut *fishbone diagrams* pada variabel institusi yang menjadi kategori dalam pencarian akar permasalahan dari turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Faktor Institusi

Sebab Akibat



→ = Permasalahan Utama
 [Red Box] = Akar Permasalahan

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

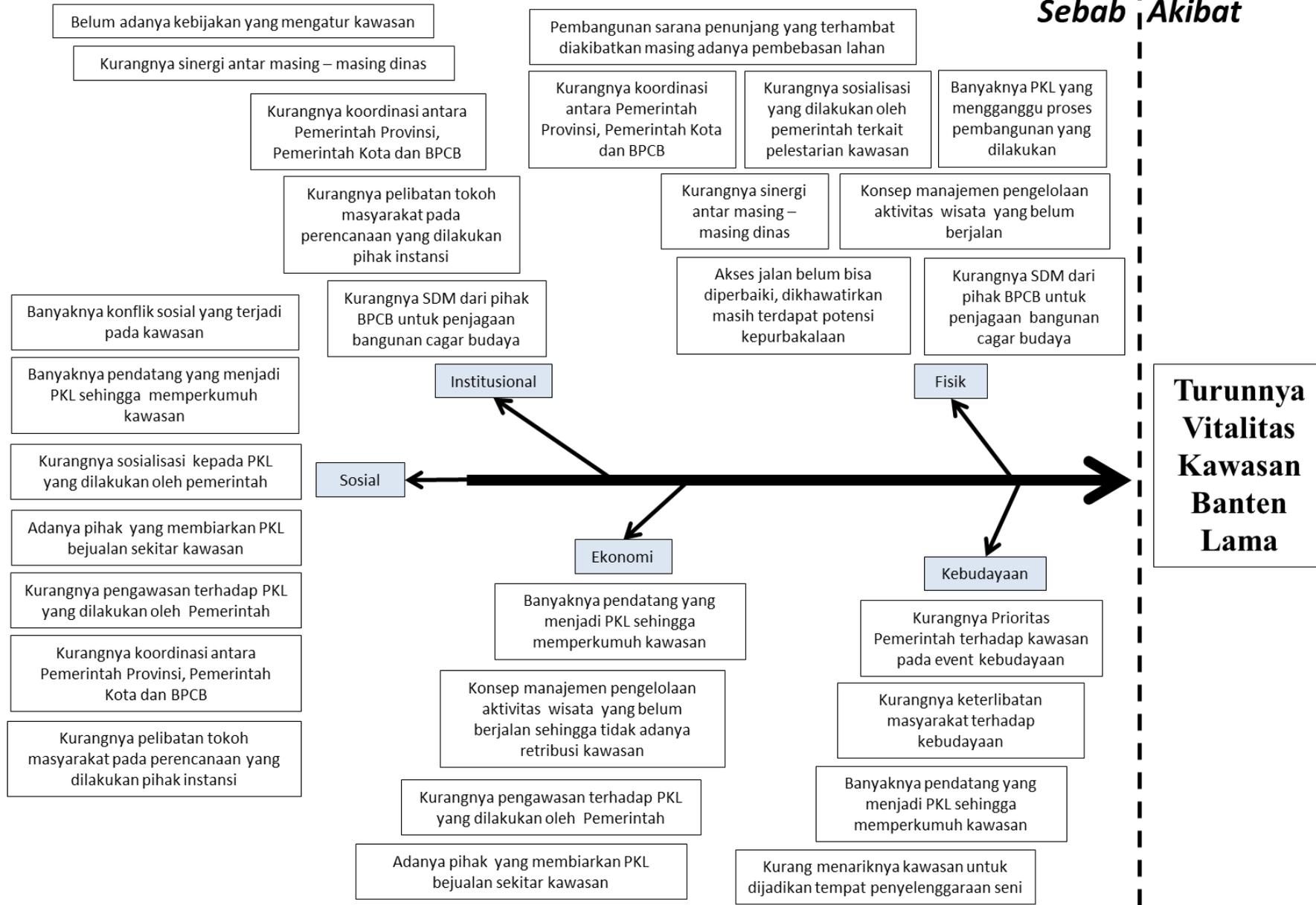
Dalam diagram *fishbone* diatas, terlihat akar masalah pada kategori institusional kawasan disebabkan oleh kurang sinerginya masing – masing dinas yang terlibat, kurangnya koordinasi antara pemerintah provinsi, pemerintah kota dan BPCB dan kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan pembangunan yang dilakukan pihak instansi. Kondisi tersebut diakibatkan oleh belum adanya rapat yang dilakukan antara pihak pemerintah dan masyarakat yang terlibat pada pembangunan dan pengelolaan Kawasan Banten Lama.

4.2.3. Hasil dari Root Cause Analysis

Berdasarkan hasil keseluruhan gambaran kondisi pada Kawasan Banten Lama, beberapa variabel dan sub variable yang berpengaruh terhadap turunnya vitalitas Kawasan Banten Lama dan memiliki akar permasalahan yang saling berkaitan dimana menjadi penyebab permasalahan hal tersebut terjadi. Berikut adalah penggambaran alur dari akar permasalahan yang terjadi pada Kawasan Banten Lama:

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Sebab Akibat



-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Berdasarkan hasil dari bagan analisa RCA disimpulkan bahwa akar permasalahan turunnya vitalitas Kawasan Banten Lama dijelaskan pada **Tabel 4.2**.

Tabel 4. 2 Hasil *Root Cause Analysis*

Faktor	Penjelasan
Fisik	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya 2. Akses jalan belum bisa diperbaiki, dikhawatirkan masih terdapat potensi kepurbakalaan 3. Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan 4. Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas 5. Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan yang dilakukan 6. Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan 7. Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB 8. Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan
Kebudayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya prioritas Pemerintah terhadap kawasan pada event kebudayaan 2. Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan 3. Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan 4. Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni
Sosial	<ol style="list-style-type: none"> 1. Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan 2. Banyaknya pendatang yang menjadi PKL

	<p>sehingga memperkumuh kawasan</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah 4. Adanya pihak yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan 5. Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah 6. Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB 7. Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi
Ekonomi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan 2. Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan sehingga tidak adanya retribusi kawasan 3. Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah 4. Adanya pihak yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan
Institusional	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya 2. Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi 3. Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB 4. Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas 5. Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama

Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2018

Akar permasalahan tersebut akan dikategorikan lagi menjadi kelompok faktor internal dan eksternal untuk selanjutnya dijadikan input pada analisis sasaran II, selain itu juga ada beberapa akar permasalahan yang saling memiliki keterkaitan makna yang sama dan menjadikan kalimat tersebut dikombinasikan. Kategori kelompok faktor bisa dilihat di **Tabel 4.3**.

Tabel 4.3 Kategori Faktor Akar Permasalahan

Akar Permasalahan	Kelompok Faktor
Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya	Eksternal
Akses jalan belum bisa diperbaiki, dikhawatirkan masih terdapat potensi kepurbakalaan	Internal
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan	Eksternal
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas	Eksternal
Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan yang dilakukan	Internal
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB	Eksternal
Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan	Internal
Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan	Internal
Kurangnya prioritas Pemerintah terhadap kawasan pada event kebudayaan	Eksternal

Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan	Internal
Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan	Internal
Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni	Internal
Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan	Internal
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah	Eksternal
Adanya pihak yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan	
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah	Eksternal
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi	Eksternal
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama	Eksternal

Sumber: Hasil Analisa, 2018

4.3. Perumusan Strategi Revitalisasi Kawasan Banten Lama

Analisa sasaran II yaitu merumuskan strategi revitalisasi Kawasan Banten Lama dengan menggunakan analisis SWOT. Pada tahapan analisis SWOT melalui 2 tahapan yaitu analisis IFAS dan EFAS untuk menentukan faktor strategi utama revitalisasi dan penyusunan matriks SWOT dengan mengombinasikan *strengths*, *weakness*, *opportunities* dan *threats* pada Kawasan Banten Lama. Pada analisa sasaran II ini mempunyai input hasil dari analisa sasaran I dimana hal tersebut bisa dilihat di **Tabel 4.3**. Hasil pada sasaran ini adalah perumusan strategi untuk mendorong revitalisasi pada

Kawasan Banten Lama dengan kekuatan, kelemahan peluang serta tantangan yang dimiliki pada Kawasan Banten Lama.

4.3.1. Identifikasi *Internal Factors Analysis Summary (IFAS)* dan *Eksternal Factors Analysis Summary (EFAS)*

Hasil dari sasaran I yang merupakan faktor – faktor turunya vitalitas Kawasan Banten Lama menjadi input dari analisis IFAS dan EFAS, sebelumnya peneliti mengklasifikasikan menjadi faktor – faktor yang menunjukkan internal dan eksternal. Faktor internal akan dijabarkan lebih lanjut menjadi komponen kekuatan dan kelemahan sebagai elemen S dan W sedangkan faktor eksternal menjadi elemen O dan T sebagai komponen peluang dan tantangan. Khususnya pada faktor internal pada elemen *strengths* (kekuatan) dan faktor eksternal pada elemen *opportunities* (peluang) akan ada penambahan input yang didapati dari hasil survey sekunder berupa data dokumen yang dijabarkan pada sub bab 4.1. Gambaran Umum Kawasan Studi. Berikut adalah hasil pengelompokan *Strenght*, *Weakness*, *Opportunities* dan *Threats*:

Tabel 4. 4 Faktor Internal dan Faktor Eksternal pada Kawasan Banten Lama

No.	Faktor
<i>Kekuatan /Strenghts</i>	
1.	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya. (S1)
2.	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi. (S2)
3.	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama. (S3)
4.	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah. (S4)
5.	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan. (S5)
<i>Kelemahan/ Weakness</i>	

6.	Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan sarana penunjang kawasan. (W1)
7.	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan. (W2)
8.	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan. (W3)
9.	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni. (W4)
10.	Banyaknya konflik sosial masyarakat yang terjadi pada kawasan. (W5)
11.	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan. (W6)
12.	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan. (W7)
Peluang / Opportunities	
13.	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama. (O1)
14.	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama. (O2)
15.	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030. (O3)
16.	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang (O4)
17.	Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten (O5)
18.	Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. (O6)
19.	Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025. (O7)
Tantangan / Threats	
20.	Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan (T1)
21.	Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas (T2)
22.	Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB (T3)

23.	Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan (T4)
24.	Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah (T5)
25.	Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi (T6)
26.	Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama (T7)
27.	Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah (T8)
28.	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan (T9)
29.	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya (T10)

Sumber: Hasil analisis, 2018

Selanjutnya setelah menyusun tabel IFAS dan EFAS diatas, dilakukan lebih lanjut dengan memberikan bobot serta rating pada masing – masing faktor internal dan eksternal tersebut. Bobot diberikan pada masing – masing faktor dengan skala mulai dari nilai 1 (Tidak Sesuai) sampai 6 (Sangat Sesuai), bobot tersebut dilihat untuk penilaian kondisi saat ini, jumlah bobot pada faktor internal dan faktor eksternal harus sama dengan 1 (Rangkuti, 2014). Sedangkan rating yang dipakai untuk menilai urgensi penanganan terhadap faktor yang ada, nilai rating yang telah ditentukan untuk kekuatan dan peluang yaitu dengan skala nilai 1 (Tidak Urgen) sampai 4 (Sangat Urgen), sedangkan untuk kelemahan dan tantangan penilaian menjadi -1 (Tidak Urgen) sampai -4 (Sangat Urgen) (Rangkuti, 2014). Bobot dan rating tersebut didapatkan dari hasil penyebaran kuesioner rating IFAS dan EFAS kepada para *stakeholder*, hal tersebut bisa dilihat di **Lampiran G**. Berikut adalah keseluruhan hasil dari bobot dan rating yang didapatkan dari kuesioner IFAS dan EFAS yang telah dikumpulkan.

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Tabel 4. 5 Hasil IFAS dan EFAS

Faktor	Bobot	Relatif	Rating	Total Bobot x Rating
Kekuatan /Strengths				
Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya. (S1)	5.58	0.084	3.50	0.295
Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi. (S2)	5.92	0.089	3.75	0.334
Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama. (S3)	5.50	0.083	3.00	0.249
Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah. (S4)	5.75	0.087	3.33	0.289
Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan. (S5)	4.58	0.069	2.83	0.196
Total				1.363
Kelemahan/ Weakness				
Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan sarana penunjang kawasan. (W1)	5.75	0.087	-3.58	-0.311
Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan. (W2)	5.25	0.079	-3.75	-0.297
Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan. (W3)	5.25	0.079	-3.00	-0.237
Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan	5.50	0.083	-3.33	-0.276

seni. (W4)				
Banyaknya konflik sosial masyarakat yang terjadi pada kawasan. (W5)	5.67	0.085	-3.50	-0.299
Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan. (W6)	5.92	0.089	-3.75	-0.334
Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan. (W7)	5.67	0.085	-3.25	-0.278
Total				-2.032
<i>Peluang / Opportunities</i>				
Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama. (O1)	5.75	0.060	3.83	0.230
Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama. (O2)	5.67	0.059	3.08	0.182
Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030. (O3)	5.67	0.059	3.50	0.207
Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang (O4)	5.08	0.053	2.92	0.155
Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten (O5)	5.17	0.054	2.33	0.126
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. (O6)	5.58	0.058	3.42	0.199
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata	5.00	0.052	3.33	0.174

Nasional Tahun 2010 – 2025. (O7)				
Total				1.274
Tantangan / Threats				
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan (T1)	6.00	0.063	-3.92	-0.245
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas (T2)	5.83	0.061	-3.83	-0.234
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB (T3)	5.75	0.060	-3.92	-0.235
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan (T4)	5.33	0.056	-3.17	-0.176
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah (T5)	5.92	0.062	-3.92	-0.242
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi (T6)	5.83	0.061	-3.67	-0.223
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama (T7)	5.92	0.062	-4.00	-0.247
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah (T8)	5.83	0.061	-3.92	-0.239
Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan (T9)	5.75	0.060	-3.75	-0.225
Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya (T10)	5.67	0.059	-3.08	-0.182
Total				-2.249

Sumber: Hasil Analisa, 2018

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

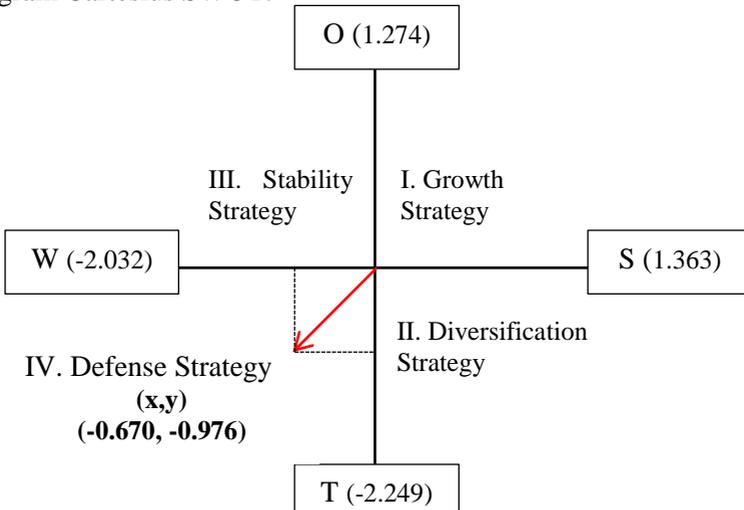
Berdasarkan **Tabel 4.4 Hasil IFAS dan EFAS**, hasil analisis faktor kekuatan memiliki total sebesar 1.363, faktor kelemahan memiliki total sebesar -2.032, faktor peluang memiliki total sebesar 1.274 dan faktor ancaman memiliki total sebesar -2.249.

4.3.2. Diagram Cartesius SWOT

Dari hasil analisis tersebut, dapat ditentukan koordinat pada diagram cartesius yang bertujuan untuk memperoleh strategi yang tepat dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama. Hasil penentuan koordinat pada diagram cartesius SWOT adalah sebagai berikut:

- **Koordinat (x) : *score strength + weakness***
 $(x) = 1.363 + (-2.032) = -0.670$
- **Koordinat (y) : *score opportunity + threat***
 $(y) = 1.274 + (-2.249) = -0.976$
Koordinat (x,y) = (-0.670, -0.976)

Koordinat tersebut menunjukkan bahwa hasil IFAS dan EFAS terletak pada kuadran IV, berikut adalah letak posisi strategi pada Diagram Cartesius SWOT.



Gambar 4. 24 Posisi Strategi pada Diagram Cartesius SWOT

Sumber: Hasil Analisis, 2018

Hasil analisis IFAS dan EFAS yang telah dilakukan menunjukkan jika strategi utama pada revitalisasi Kawasan Banten Lama adalah *Defense Strategy*. Posisi tersebut merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan yang menandakan objek penelitian menghadapi kondisi yang lemah dan mempunyai tantangan besar. Kawasan Banten Lama dihadapkan dengan berbagai ancaman dan kelemahan internal. Hal tersebut harus mengendalikan kinerja internal agar tidak semakin terperosok. Strategi yang sesuai pada kondisi ini adalah memanfaatkan faktor kelemahan serta ancaman dalam perumusan strategi revitalisasi pada Kawasan Banten Lama.

4.3.3. Matriks SWOT

Dalam analisis formulasi strategi, tahap yang harus dilakukan adalah menyusun matriks SWOT yang mana merupakan alat penyusunan strategi untuk program pengembangan suatu kawasan, matriks SWOT ini terdiri dari elemen faktor *Strength* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunity* (peluang), dan *Threat* (ancaman). Pada penyusunan matriks ini merupakan penyusunan strategi berdasarkan faktor – faktor yang menjadi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari kawasan studi. Berikut adalah tabel matriks SWOT:

Tabel 4. 6 Matriks SWOT Strategi Revitalisasi Kawasan Banten Lama

		<i>Opportunity (O)</i>	<i>Threat (T)</i>
		Faktor Eksternal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama. (O1) 2. Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama. (O2) 3. Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030. (O3) 4. Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang (O4) 5. Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten (O5) 6. Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (O6) 7. Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025. (O7)
Faktor Internal			
<i>Strength (S)</i>		<ul style="list-style-type: none"> • Menghidupkan aktivitas kawasan sebagai objek wisata budaya yang mengedukasi secara sejarah serta religi dalam hal ziarah dengan cara membuat jalur wisata yang terperinci mengenai hal yang bisa dilakukan pada Kawasan Banten Lama. (S1, S2, S3, O1, O2, O3, O5, O7) • Mempertahankan vitalitas Kawasan Banten 	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pemberdayaan masyarakat dan para PKL yang terdapat kawasan dalam melibatkan potensi sosial, ekonomi serta kebudayaan masyarakat lokal dalam pengelolaan aktivitas pada Kawasan Banten Lama. (T1, S3, S4, S5) • Pengadaan kembali serta menambahkan event – event kebudayaan untuk menjadi salah satu daya tarik wisata dalam Kawasan Banten
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (S1) 2. Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum 			

<p>keperbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi (S2)</p> <p>3. Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama (S3)</p> <p>4. Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah (S4)</p> <p>5. Akses jalan yang masih terdapat potensi keperbakalaan (S5)</p>	<p>Lama sebagai cagar budaya dengan pengendalian dan pencegahan yang bersifat deduktif terhadap peruntukan wisata, pengawasan menyeluruh, serta pemberian sanksi apabila ada yang menyalahi aturan. (S2, S4, O2, O3, O4, O6)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan penggalian dan pencarian cagar budaya pada sekitar Jalan Suka Diri Klp. Dua untuk menjadi potensi komponen objek wisata yang ada di Kawasan Banten Lama serta melakukan perbaikan jalan (S2, S5, O1, O3, O4, O6, O7) • Pengadaan kios yang terkelola dengan baik oleh pemerintah untuk menunjang aktivitas perdagangan yang menjadi aktivitas dominan pada Kawasan Banten Lama (S3, S4, O1, O2, O3, O7) 	<p>Lama. (T4, S2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat kebijakan atau perangkat hukum yang sah untuk mengatur kawasan dalam upaya menunjang kelestarian kawasan serta mengadakan pengawasan rutin terhadap para PKL dan wisatawan yang berada pada kawasan. (T5, T7, T8, T9, T10, S1, S2, S4) • Membuat program penyuluhan secara intensif dan berkelanjutan serta pemberian intensif dan disentif kepada masyarakat dalam memelihara kelestarian kawasan cagar budaya. (T9, S1, S2)
<i>Weakness (W)</i>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan sarana penunjang kawasan (W1) 2. Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan (W2) 3. Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan (W3) 4. Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni (W4) 5. Banyaknya konflik sosial masyarakat yang terjadi pada kawasan (W5) 6. Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan (W6) 7. Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan (W7) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan sarana penjualan seperti sentra PKL untuk menunjang aktivitas wisata dalam Kawasan Banten Lama. (W1, O1, O2) • Melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan sarana penunjang aktivitas Kawasan Banten Lama seperti penyediaan ruang parkir yang terpusat, sentra PKL, pusat oleh – oleh, ruang terbuka hijau, panggung seni, toilet umum dan pusat informasi kawasan. (W1, W2, W4, O1, O2) • Mengadakan pelatihan edukasi dan penyuluhan kepada masyarakat dalam hal nilai – nilai kesejarahan serta keterampilan atraksi yang mengandung nilai – nilai kebudayaan untuk lebih berperan aktif terhadap kawasan sehingga meningkatkan perekonomian Kawasan Banten Lama. (W3, W4, O1, O2) • Melakukan sosialisasi kepada para PKL dan masyarakat sebagai salah satu bentuk upaya pelestarian lingkungan dan fisik pada kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Menjalin kerjasama yang baik antara tokoh masyarakat, pihak pedagang (PKL) dengan pemerintah dalam pengimplementasian kebijakan / rencana pemerintah dalam hal revitalisasi kawasan. (W5, W7, T2, T3, T6) • Membuat arahan kerja yang lebih teknis mengenai rencana program revitalisasi kawasan dengan pelibatan kepentingan instansi serta masyarakat yang berperan. (W1, W7, T2, T3, T6) • Mengadakan pelatihan edukasi dan penyuluhan kepada masyarakat dalam hal nilai – nilai kesejarahan serta keterampilan atraksi yang mengandung nilai – nilai kebudayaan untuk lebih berperan aktif terhadap kawasan sehingga meningkatkan perekonomian Kawasan Banten Lama. (W3, W4, T4, T8, T9) • Melakukan sosialisasi kepada para PKL dan masyarakat sebagai salah satu bentuk upaya pelestarian lingkungan dan fisik pada kawasan

	bersejarah. (W1, W6, O1, O2)	<p>bersejarah. (W1, W6, W7, T8)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pemberdayaan masyarakat dan para PKL yang terdapat kawasan dalam melibatkan potensi sosial, ekonomi serta kebudayaan masyarakat lokal dalam pengelolaan aktivitas pada Kawasan Banten Lama. (W3, W5, T1) • Membuat kebijakan atau perangkat hukum yang sah untuk mengatur kawasan dalam upaya menunjang kelestarian kawasan serta mengadakan pengawasan rutin terhadap para PKL dan wisatawan yang berada pada kawasan. (W6, W7, T5, T7, T8, T9, T10) • Melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan sarana penunjang aktivitas Kawasan Banten Lama seperti penyediaan ruang parkir yang terpusat, sentra PKL, pusat oleh – oleh, ruang terbuka hijau, panggung seni, toilet umum dan pusat informasi kawasan. (W1, W2, W4, T6, T9)
--	------------------------------	---

Sumber: Hasil Analisa, 2018

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Berdasarkan strategi matriks SWOT pada **Tabel 4.5.** terdapat 7 alternatif strategi yang diterapkan dalam upaya revitalisasi pada Kawasan Banten Lama, strategi yang diambil adalah Strategi W-T. Strategi W-T didasari dari pengambilan faktor kelemahan (*weakness*) dan faktor tantangan (*threat*), hal itu diambil berdasarkan strategi yang terletak pada kuadran IV dengan hasil **koordinat $x = -0.670$, dan $y = -0.976$.** Untuk Strategi S-O, Strategi S-T dan Strategi W-O, strategi tersebut kurang cocok untuk di jadikan strategi yang bisa diimplementasikan pada objek wilayah studi Kawasan Banten Lama yang memiliki kondisi yang lemah dan terancam.

Strategi W-T terletak pada kondisi yang tidak menguntungkan yang menandakan objek penelitian menghadapi kondisi yang lemah dan menghadapi berbagai ancaman pada internal maupun eksternal pada wilayah studi. Berikut adalah penjabaran Strategi W-T dalam upaya revitalisasi pada Kawasan Banten Lama:

1. Menjalin kerjasama yang baik antara tokoh masyarakat, pihak pedagang (PKL) dengan pemerintah dalam pengimplementasian kebijakan / rencana pemerintah dalam hal revitalisasi kawasan.

Dalam melaksanakan program atau kebijakan yang akan di implementasikan oleh pemerintah, kerjasama harus dilakukan antara pihak pemerintah dan masyarakat yang berada pada Kawasan Banten Lama. Hal ini dilakukan agar tidak adanya ketimpangan pemangku kepentingan pada Kawasan Banten Lama. Para PKL juga harus dilibatkan kerjasama dalam penataan pada kawasan. Kerjasama tersebut bisa dalam hal relokasi pedagang untuk pembangunan sentra kuliner, pembangunan tersebut merupakan salah satu bentuk rencana dalam revitalisasi kawasan.

2. Membuat arahan kerja yang lebih teknis mengenai rencana program revitalisasi kawasan dengan pelibatan kepentingan instansi serta masyarakat yang berperan.

Dalam pengimplementasian program revitalisasi yang akan dilakukan oleh pemerintah, program tersebut harus diikuti dengan arahan kerja yang lebih teknis, sehingga lebih jelas cakupan kerja antar instansi yang terlibat. Hal ini juga untuk memperbaiki kondisi koordinasi antar dinas serta sinergi antar pemerintah kota, pemerintah provinsi hingga BPCB selaku pelestarian bangunan cagar budaya. Sehingga dengan adanya pelibatan pemangku kepentingan tersebut, dalam proses pembangunan tidak akan adanya tumpang tindih.

3. Mengadakan pelatihan edukasi dan penyuluhan kepada masyarakat dalam hal nilai – nilai kesejarahan serta keterampilan atraksi yang mengandung nilai – nilai kebudayaan untuk lebih berperan aktif terhadap kawasan sehingga meningkatkan perekonomian Kawasan Banten Lama.

Minimnya kesadaran masyarakat tentang kebudayaan pada Kawasan Banten Lama cukup memperhatikan, terlihat dari hilangnya atraksi/event kebudayaan yang menjadi tradisi lokal kekhasan pada kawasan tersebut, hal itu dikarenakan belum adanya edukasi untuk mempertahankan kelestarian kebudayaan pada kawasan tersebut. Pelatihan dan penyuluhan tentang kebudayaan kawasan tersebut dilakukan melalui fungsi para pemangku adat kesultanan banten yang sekarang dikenal dengan tokoh kenadziran. Dengan adanya lembaga adat tersebut, bertujuan untuk mempertahankan dan menanamkan kembali nilai – nilai kebudayaan pada generasi muda serta melatih untuk lebih aktif dan kreatif dalam usaha memvitalkan kembali Kawasan Banten Lama dan diharapkan juga meningkatkan perekonomian kawasan tersebut.

4. Melakukan sosialisasi kepada para PKL dan masyarakat sebagai salah satu bentuk upaya pelestarian lingkungan dan fisik pada kawasan bersejarah.

Kawasan Banten Lama memiliki banyak potensi wisata dikarenakan mempunyai objek wisata yang beragam seperti adanya makam untuk aktivitas wisata ziarah, adanya museum kepurbakalaan serta bangunan cagar budaya untuk aktivitas wisata budaya serta edukasi. Potensi tersebut akan berjalan dengan maksimal jika para pedagang PKL tidak memperkumuh kawasan. Maka dari itu, perlu adanya sosialisasi kepada para PKL dan masyarakat sekitar yang merupakan masyarakat awam untuk lebih sadar dan mengerti terhadap upaya pelestarian lingkungan kawasan serta fisik bangunan cagar budaya. Hal ini juga untuk membantu mempermudah jalannya program revitalisasi yang akan dilaksanakan.

5. Melakukan pemberdayaan masyarakat dan para PKL yang terdapat kawasan dalam melibatkan potensi sosial, ekonomi serta kebudayaan masyarakat lokal dalam pengelolaan aktivitas pada Kawasan Banten Lama.

Kawasan Banten Lama merupakan kawasan cagar budaya perkotaan yang diperuntukan untuk wisata. Hal ini merupakan potensi dari program pemerintah dalam merevitalisasi kawasan banten lama. Hal tersebut akan berjalan dengan baik jika dilakukan pemberdayaan masyarakat serta para pedagang PKL untuk pengelolaan secara maksimal terhadap sumber daya manusia, ekonomi serta kebudayaan dalam Kawasan Banten Lama seperti memberi kesempatan kepada masyarakat untuk menjadi *tour guide*, memberi peluang bagi pedagang untuk menjadi UKM yang lebih kreatif dalam menarik minat beli wisatawan dan menjadikan masyarakat lebih berpartisipasi dalam hal atraksi atau event kebudayaan pada Kawasan Banten Lama. Upaya tersebut juga untuk memaksimalkan potensi dari masyarakat yang ada, mempertahankan vitalitas kawasan serta membuat lapangan kerja baru bagi masyarakat lokal kawasan. Dengan adanya hubungan yang menguntungkan ini, masyarakat dapat lebih berpartisipasi terhadap program revitalisasi yang akan dilaksanakan.

6. Membuat kebijakan atau perangkat hukum yang sah untuk mengatur kawasan dalam upaya menunjang kelestarian kawasan serta mengadakan pengawasan rutin terhadap para PKL dan wisatawan yang berada pada kawasan.

Dengan penetapannya Kawasan Banten Lama sebagai kawasan cagar budaya berdasarkan Perda No. 2 Tahun 2011 Provinsi Banten, Kawasan Banten Lama seharusnya mendapat perlindungan secara khusus dan juga mendapat pengawasan yang mengatur masyarakat, wisatawan serta para PKL yang berada dekat dengan situs cagar budaya untuk tetap menjaga kelestarian cagar budaya tersebut. Sehingga segala bentuk perlakuan terhadap kawasan ini pun harus diatur menjadi sebuah kebijakan dalam perangkat hukum yang disahkan oleh lembaga terkait dalam membuat dan melaksanakan peraturan yang dibuat. Hal tersebut tentunya harus mengacu dari prinsip – prinsip pelestarian cagar budaya.

7. Melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan sarana penunjang aktivitas Kawasan Banten Lama seperti penyediaan ruang parkir yang terpusat, sentra PKL, pusat oleh – oleh, ruang terbuka hijau, panggung seni, toilet umum dan pusat informasi kawasan.

Kawasan Banten Lama yang mempunyai keberuntukan untuk wisata perlu mempunyai sarana penunjang untuk memperlancar jalannya aktivitas wisata yang ada. Saat ini, Kawasan Banten Lama disulitkan dalam segi lahan yang tersedia, tumpang tindihnya kepemilikan lahan yang ada dalam kawasan tersebut membuat pemerintah harus melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan penunjang aktivitas pada Kawasan Banten Lama. Lahan tersebut kedepannya akan dibangun untuk penyediaan ruang parkir yang terpusat, sentra penjualan untuk para PKL, pusat oleh – oleh, ruang terbuka hijau, panggung seni, toilet umum dan pusat informasi kawasan. Diharapkan dengan adanya sarana tersebut, citra Kawasan Banten Lama akan kembali vital.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada pembahasan sebelumnya, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Faktor – faktor yang menyebabkan turunnya vitalitas pada Kawasan Banten Lama antara lain:
 - Faktor Fisik: kurangnya SDM untuk penjagaan bangunan pada setiap bangunan cagar budaya, akses jalan belum bisa diperbaiki dikhawatirkan masih terdapat potensi kepurbakalaan, konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan, banyaknya PKL yang mengganggu jalannya pembangunan, belum adanya sosialisasi yang dilakukan terkait pelestarian kawasan serta pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan yang dilakukan
 - Faktor Sosial: banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan, banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan, kurangnya pengawasan yang dilakukan terhadap PKL tersebut dan adanya kesenjangan antar masyarakat pada kawasan tersebut
 - Faktor Budaya: kurangnya prioritas pemerintah untuk menggelar event kebudayaan, minimnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan hal ini dikarenakan banyaknya PKL yang ada hingga memperkumuh kawasan sehingga kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan kebudayaan.
 - Faktor Ekonomi: konsep manajemen wisata atau pengelolaan kawasan yang belum berjalan sehingga minimnya perekonomian yang berlangsung dan maraknya PKL yang masuk membuat kawasan semakin kumuh.
 - Faktor Institusional: kurangnya koordinasi dan sinergi antar masing – masing institusional serta tidak adanya pelibatan

masyarakat dan belum terdapatnya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama

Dilihat dari hasil diatas, faktor – faktor tersebut memiliki keterkaitan satu sama dengan yang lain. Hal ini terlihat dari faktor ekonomi, faktor fisik, serta faktor kebudayaan mempunyai akar permasalahan dari faktor sosial masyarakat dan faktor institusional, maka dapat disimpulkan faktor tersebut merupakan akar permasalahan yang menjadi turunya vitalitas Kawasan Banten Lama

- 2) Berdasarkan hasil analisis IFAS dan EFAS, Kawasan Banten Lama mendapat posisi pada kuadran 4 yaitu *Defense Strategy*. Dimana posisi tersebut merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan yang menandakan Kawasan Banten Lama menghadapi kondisi yang lemah dan mempunyai tantangan besar. Kawasan Banten Lama dihadapkan dengan berbagai ancaman dan kelemahan internal. Dalam posisi tersebut strategi yang diambil yaitu faktor ancaman serta faktor kelemahan sehingga hasil dari matriks SWOT menunjukkan bahwa ada 7 strategi yang dapat diimplementasikan sebelum melakukan revitalisasi pada Kawasan Banten Lama yaitu:
- Menjalin kerjasama antar pihak yang memiliki kepentingan pada Kawasan Banten Lama.
 - Mempunyai arahan kerja yang lebih teknis untuk program revitalisasi.
 - Mengadakan pelatihan edukasi mengenai pentingnya nilai sejarah dan budaya pada Kawasan Banten Lama.
 - Melakukan sosialisasi dalam upaya menjaga kelestarian Kawasan Banten Lama.
 - Melakukan pemberdayaan masyarakat dalam pemanfaatan potensi sosial, ekonomi serta kebudayaan pada Kawasan Banten Lama.
 - Membuat peraturan sebagai perangkat hukum yang sah serta pengawasan pada Kawasan Banten Lama

- Melakukan pembebasan lahan untuk membangun sarana penunjang aktivitas Kawasan Banten Lama.

5.2. Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan sebagai tindak lanjut dari hasil penelitian ini yaitu:

- 1) Dalam upaya merevitalisasi Kawasan Banten Lama sebaiknya tidak terpaku pada perbaikan fisik saja, namun harus lebih menekankan pada pendekatan sosiologis dan historis yang melatarbelakangi kondisi sosial, ekonomi, budaya masyarakat serta sejarah yang melekat pada kawasan tersebut. Hal ini tentunya tidak akan berjalan jika pihak institusional tidak bekerjasama dengan masyarakat yang berada pada Kawasan Banten Lama tersebut sehingga tidak akan terjadinya tumpang tindih dalam pelaksanaan program revitalisasi yang akan dilakukan.
- 2) Perlu dilakukannya studi lanjut mengenai pengelolaan Kawasan Banten Lama ditinjau dari pendekatan sosial, ekonomi serta kebudayaan masyarakat sebagai bentuk masukan atau rekomendasi untuk keberlanjutan program revitalisasi yang akan dilakukan.
- 3) Perlu dilakukannya penelitian lebih lanjut terkait desain perancangan untuk program revitalisasi yang akan dilakukan.

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Daftar Pustaka

- Antariksa, Sudikno. (2009), *Budaya dalam Revitalisasi Perkotaan*
- Ashworth, G.J. (1993), *Heritage Planning: An Approach to Managing Historic Cities in Zuziak*, Krakow, International Cultural Centre Cracow
- Asmoko, H. (2013), *Teknik Ilustrasi Masalah-Fishbone Diagrams*, Magelang, BPPK
- Attoe, W. (1998), *Perlindungan Benda Bersejarah dalam Catanese*, Diterjemahkan oleh Ir. Wahyudi, Jakarta, Penerbit Erlangga
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Banten. (2009), *Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030*
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang. (2009), *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030*
- Bartol, K.M., dan Martin, D.C., (1991), *Management*, New York, McGraw Hill, Inc.
- Budihardjo, Eko. (1986), *Arsitektur dan Kota di Indonesia*, Bandung, Alumni
- Budihardjo, Eko. (1997), *Tata Ruang Perkotaan*, Bandung, Alumni
- Danisworo, Muhammad. (2000), *Revitalisasi Kawasan Kota Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota*, Jakarta, The Urban and Regional Development Institute
- Departemen Kimpraswil. (2002), *Pedoman Umum Program Penataan dan Revitalisasi Kawasan*, Jakarta, Departemen Wilayah Direktorat Jendral Tata Perkotaan dan Tata Pedesaan Jakarta
- Dobby, Alan. (1978), *Conservation and Planning*. London, London Hutchinson and Co. Limited
- Dogget, A. M. (2005) *Root Cause Analysis: A Framework for Tool Selection*, The Quality Management Journal, 35
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata. (2016), *Dokumen Rencana Kerja Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Tahun 2016*
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Banten. (2014), *Laporan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah Tahun 2014*

- Dinas Bina Marga dan Tata Ruang Pemerintah Provinsi Banten. (2014), *Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Provinsi Sudut Pandang Sos-Bud Kawasan Banten Lama*
- Direktorat Pelestarian Cagar Budaya dan Permuseuman. (1998), *Dokumen SK Menteri Penetapan Situs Cagar Budaya No. 139/M1998*
- Drummond, S. dan Yoeman, I. (2001), *Quality Issues in Heritage Visitor Attractions*, London, Butterworth Einemann
- Guillot, Claude, Hasan M. Ambary, dan Jacques Dumarçay. (1990), *The Sultanate of Banten*. Jakarta, Gramedia Book Publishing Division
- Julian, et al. (2008), *Arahan Pengembangan Kawasan Wisata Sejarah Banten Lama*. Malang, Universitas Brawijaya
- Kasnowiharjo, Gunadi. (2015), *Pengelolaan Benda dan Kawasan Cagar Budaya*, Jakarta
- Kementrian Pekerjaan Umum. (2010), *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 Tahun 2010 tentang Revitalisasi Kawasan*
- Kotler, et al. (1993). *Marketing Places: Attracting Investment Industry and Tourism to Cities, States, and Nations*, New York, The Free Press
- Martana, Salmon Priaji. (2006), *Preservasi Benda Bersejarah di Kota – Kota di Indonesia Dalam Perspektif Partisipasi Masyarakat*, Bandung, Pusat Penelitian Kepariwisata – ITB
- Martokusumo, Widjaja. (2008), *Revitalisasi, Sebuah Pendekatan dalam Peremajaan Kawasan*, Bandung, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota ITB
- Moleong, Lexy J. (2000), *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosda Karya
- Michrob, Halwani. (1993), *Catatan Masalalu Banten*, Serang, Saudara Serang
- Muhadjir, Noeng. (1996), *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta, Penerbit Rake Sarasin
- Nugraha, Agung. (2007), *Morfologi dan Tipologi Permukiman Kota Semarang Pasca Kemerdekaan (1950-1990)*, Semarang, Unika Soegijapranata

- Orbasli, A. (2000), *Tourist in Historic Towns: Urban Conservations and Heritage Management*, London, E & FN Spon
- Pearce J.A dan Robinson R.B. (2008), *Strategic Management, Formulasi, Implementasi dan Pengendalian, Buku 1*, Jakarta, Salemba Empat
- Poerbantanoë, Benny. (2001), *Partisipasi Masyarakat didalam Pelestarian dan Pendokumentasian Warisan Arsitektur Kota Surabaya tahun 1706 – 1940*, Surabaya, Dimensi Teknik Sipil Vol. 29, No. 1
- Purwantiangning, Ari. (2015), *Kajian Revitalisasi Pada Bantaran Sungai Sebagai Upaya Pelestarian Bangunan Tua Bersejarah Studi Kasus: Kawasan Malaka, Malaysia*, Jakarta, Universitas Muhammadiyah Jakarta
- Rahmawati, Dian. et al. (2016), *Jurnal Penataan Ruang, Penerapan Metode Rootcause Analysis (RCA) dalam Pengembangan Kawasan Wisata Cagar Budaya Kampung Kemasan Gresik*, Surabaya, Volume 10, Nomor 1
- Rangkuti, F. (2014), *Analisa SWOT Teknik Memberdah Kasus Bisnis: cara perhitungan bobot, rating dan OCAI*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama
- Reigeluth, M Charles. (1983), *Instructional-Design Theories and Models, An Overview of their Current Status*, New jersey, London
- Republik Indonesia. (1992), *Undang – Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya*, Direktorat Jendral Sejarah dan Purbakala, Jakarta
- Republik Indonesia. (2010), *Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya*, Direktorat Jendral Sejarah dan Purbakala, Jakarta
- Rooney, James J. dan Houvol, Leo N Vandon. (2004), *Root Cause Analysis for Beginners*, Asq
- Serageldin, Ismail. (2000). *Social Capital: A Multifaceted Perspective*, Washington, The World Bank
- Soehartono, Irawan. (2004), *Metode Penelitian Sosial*, Bandung, Remaja Rosdakarya

- Sugihartoyo, et al. (2010), *Strategi Pengembangan Kota Tua Sebagai Salah Satu Upaya Pelestarian Urban Heritage Studi Kasus: Koridor Kali Besar, Jakarta Barat*, Jakarta, e-journal esa unggul
- Sugiyono (2012), *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung, Alfabeta
- Supriharjo, Rimadewi., Rahmawati, Dian., dan Pradinie, Karina. (2013), *Diktat Metodologi Penelitian MK-PW 09-1321*, Surabaya, ITS
- Susiyanti, F. A. (2003), *Strategi Perancangan dalam Meningkatkan Vitalitas Kawasan Perdagangan Johar*, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota 14, 3:47-48
- Suyanto, Sutinah. (2010), *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*, Jakarta, Prenada Media Group
- Shirvani, Hamid. (1985), *The Urban Design Process*, US, Van Rostartrand Reinhold Company, Inc
- Tiesdell, Steven. et al. (1996), *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Oxford, Architectural Press
- Travers, M. W. Robert. (1978), *An Introduction to Educational Research*, Mac Milan Publising Co, Inc, New York
- ICOMOS. (1987), *Revitalizing Historic Urban Quarters, The Burra Charter for Conservation of Places of Cultural*, Oxford, Architectural Press
- Wongso, Jonny. (2002), *Strategi Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Bukittinggi*, Yogyakarta, Universitas Gajah Mada
- Widyanti, Naniek (2000), *Penyertaan Peran Serta Masyarakat dalam Program Revitalisasi Kawasan Laweyan di Surakarta*, Jakarta, Dimensi Teknik Arsitektur
- Wulandari, R.K. (2002), *Perencanaan Lanskap Kawasan Wisata Budaya Kampung Sade di Lombok Tengah Nusa Tenggara Barat*. Thesis, Institut Pertanian Bogor
- Yale, Pat. (1991). *From Tourist Attraction in Heritage Tourism*, Huntingdon, Elm

Zuziak, K. (1993), *Revitalizing City Center: Policy Options During the Period of Transition*, Krakow, International Cultural Center Cracow

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

LAMPIRAN

Lampiran A: DESAIN SURVEY

No	Jenis Data	Tahun Data	Sumber Data	Cara Memperoleh Data	Alat Analisis	Output
1.	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	Tahun Terbaru	Kondisi factual, wawancara, Dokumen RDTR Kec. Kasemen	Survey Primer dan Survey Sekunder	Root Cause Analysis	Deskripsi kondisi fisik dari bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama
2.	Sarana Penunjang Kawasan	Tahun Terbaru	Kondisi factual, wawancara, Dokumen Profil Kawasan Banten Lama	Survey Primer dan Survey Sekunder	Root Cause Analysis	Deskripsi kondisi Sarana Penunjang Kawasan Banten Lama
3.	Sirkulasi Kawasan	Tahun Terbaru	Kondisi factual, wawancara, Dokumen RDTR Kec. Kasemen	Survey Primer dan Survey Sekunder	Root Cause Analysis	Deskripsi kondisi Sirkulasi Kawasan pada Kawasan Banten Lama
4.	Sarana Transportasi	Tahun Terbaru	Kondisi factual, wawancara, Dokumen RDTR Kec. Kasemen	Survey Primer dan Survey Sekunder	Root Cause Analysis	Deskripsi kondisi Sarana Transportasi pada Kawasan Banten Lama
5.	Kondisi Kebudayaan	Tahun Terbaru	Wawancara dan Dokumen Profil	Survei Primer dan Sekunder	Root Cause	Deskripsi kondisi kondisi kebudayaan

	Kawasan		Kawasan Banten Lama		Analysis	pada Kawasan Banten Lama
6.	Kondisi Sosial Kawasan	Tahun Terbaru	Wawancara dan Dokumen Profil Kawasan Banten Lama	Survei Primer dan Sekunder	Root Cause Analysis	Deskripsi Kondisi Sosial Masyarakat pada Kawasan Banten Lama
7.	Kondisi Ekonomi Kawasan	Tahun Terbaru	Wawancara dan Dokumen Profil Kawasan Banten Lama	Survei Primer dan Sekunder	Root Cause Analysis	Deskripsi Kondisi Ekonomi Kawasan pada Kawasan Banten Lama
8.	Kebijakan Kawasan	Tahun Terbaru	Wawancara	Survei Primer	Root Cause Analysis	Deskripsi mengenai kebijakan yang berada pada Kawasan Banten Lama
9.	Institusi yang Terlibat	Tahun Terbaru	Wawancara	Survei Primer	Root Cause Analysis	Deskripsi mengenai pihak instansi yang terlibat pada Kawasan Banten Lama

Sumber: Penulis, 2018

Lampiran B: FORM OBSERVASI

**Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya**

Tanggal Amatan :
Waktu Amatan :
Nama Pengamat :
Tempat Amatan :

No.	Faktor	Variabel Amatan	Definisi Operasional	Keterangan Kondisi Eksisting
1.	Fisik Kawasan	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	Kondisi fisik pada bangunan cagar budaya yang terdapat pada Kawasan Banten Lama.	
2.		Sarana Penunjang Kawasan	Sarana dan Prasarana yang berfungsi untuk menunjang kegiatan yang berada pada Kawasan Banten Lama	
3.		Sirkulasi Kawasan	Pola pergerakan yang menghubungkan bangunan <i>heritage</i> satu dengan yang lainnya dalam satu Kawasan Banten Lama	
4.		Sarana Transportasi	Sarana transportasi / moda yang tersedia pada Kawasan Banten Lama	

Lampiran C: FORM HASIL OBSERVASI



**Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya**

Tanggal Amatan : 16 Februari 2018
Waktu Amatan : 10.00 – 15.00
Nama Pengamat : Aluh Shiba Hizmiakanza
Tempat Amatan : Kawasan Banten Lama

No .	Faktor	Variabel Amatan	Definisi Operasional	Keterangan Kondisi Eksisting
1.	Fisik Kawasan	Kondisi Bangunan Cagar Budaya	Kondisi fisik pada bangunan cagar budaya yang terdapat pada Kawasan Banten Lama.	<p>1. Istana Surosovan Kondisi fisik bangunan masih sama, tetapi sedikit memperhatikan hal ini terlihat dari sisi kanan dinding agak terbentur akibat dari aktivitas sekitar bangunan seperti aktivitas masyarakat yang bermain bola. Tidak hanya itu, ada juga coretan disekitar badan bangunan.</p>  <p>2. Benteng Spellwijk Kondisi fisik benteng spellwijk tidak cukup terawat, hal ini terlihat dari bangunan cagar budaya yang dipakai</p>

menjadi lapangan bola oleh masyarakat setempat dan banyaknya sampah di sekitar bangunan.



3. Vihara Avalokitesvara
Kondisi fisik bangunan vihara terawatS dikarenakan vihara tersebut masih aktif digunakan untuk aktivitas peribadatan dan vihara tersebut mempunyai badan kepengurusan vihara.



4. Masjid Agung Banten Lama
Kondisi fisik bangunan masjid terawat dengan baik, hal ini dikarenakan bangunan masjid masih aktif digunakan untuk aktivitas peribadatan dan mempunyai badan kepengurusan masjid.

				 <p>5. Makam Sultan dan Kerabat Sultan Kondisi makam sultan berdekatan dengan masjid agung banten lama sehingga masih terawat dengan baik dikarenakan juga untuk aktivitas wisata ziarah</p>   <p>6. Istana Kaibon Kondisi fisik bangunan kaibon memperhatikan hal ini terlihat dari banyaknya coretan pada dinding cagar</p>
--	--	--	--	---

				<p>budaya tersebut</p>  <p>7. Tasik Kardi Kondisi fisik danau tasik kardi sangat terawat dengan baik hal ini terlihat dari adanya perawatan rutin dari pengelola tasik kardi itu sendiri</p>
--	--	--	--	---

				 <p>8. Museum Kepurbakalaan Kondisi fisik museum sangat terawat dengan baik hal ini terlihat dari adanya perawatan dari pihak badan pengurus cagar budaya.</p> 
2.		Sarana Penunjang Kawasan	Sarana dan Prasarana yang berfungsi untuk menunjang kegiatan yang berada pada Kawasan Banten Lama	→Jalan: sebagian jalan arteri sekunder pada Jalan Raya Pandeglang, Jalan Serang – Jl. Banten lama dan Jalan Banten – Sawahluhur kondisinya sudah bagus teraspal, pada jalan local pada jalan Kasemen – Priyayi,

			<p>Jalan Kasemen – Margasana, Jalan Kasemen – Tasikardi kondisinya cukup parah dikarenakan belum adanya pengerasan jalan. Jalan tersebut khususnya jalan sukadiri klp dua tidak dilakukan perkerasan jalan. Masih banyak kendaraan besar yang lewat di jalan yang hanya memiliki perkerasan jalan paving blok</p>  <p>→Persampahan: hanya ada 1 TPS pada Kawasan tersebut yang terletak di jalan masjid agung banten. Sampah disetiap permukiman dan bangunan cagar budaya (kecuali di istana kaibon, museum kepurbakalaan dan vihara avalokitesvara) juga tidak ditemukan, akibatnya masyarakat cenderung membuang sampah sembarangan pada situs cagar budaya tersebut dan sungai di sekitarnya</p>
--	--	--	---

				 <p>→Lampu Penerangan Jalan: hanya terletak di sepanjang jalan tasik kardi dan jalan raya banten dengan kondisi yang masih bagus, untuk jalan sukadiri klp dua, jln masjid agung banten hanya sebagian saja dengan kondisi yang cukup, untuk jalan lainnya dan jalan lingkungan tidak ditemukan lampu penerangan jalan</p> 
--	--	--	--	---

→Toilet Umum: keberadaanya pada situs cagar budaya di makam kesultanan, masjid agung, museum kepurbakalaan, vihara avalokitesvara dan tasik kardi. Dengan kondisi yang cukup memperhatikan terutama pada situs makam, masjid serta kepurbakalaan. Toilet tersebut juga dikenakan biaya jasa pemakaian.



→Tempat parkir: terletak pada situs masjid, kepurbakalaan, makam sultan dan area pedagang kaki lima dekat dengan situs istana surosowan.

				  <p>→PKL: pedagang yang berjualan terletak disepanjang jalan masjid agung dan jln sukadiri klp dua dimana pkl tersebut juga dibangun menggunakan dengan bahan non permanen hingga semi permanen, kondisinya cukup parah dikarenakan tidak adanya penataan dan letaknya yang terlalu dekat dengan situs cagar budaya.</p> 
--	--	--	--	---

				 <p>→Listrik: listrik pada Kawasan Banten Lama teraliri dengan baik dengan kondisi fisik yang cukup semrawut terlihat dari gulungan kabel listrik yang tidak beraturan.</p>
3.	Sirkulasi Kawasan	Pola pergerakan yang menghubungkan bangunan <i>heritage</i> satu dengan yang lainnya dalam satu Kawasan Banten Lama		<p>Sirkulasi antar cagar budaya tidak terlihat dalam bentuk fisiknya hal ini dilihat dari ketersediaan papan informasi yang tersedia serta petunjuk arah. Tetapi, pada Danau Tasik Kardi terdapat peta Kawasan Banten Lama yang hanya terletak pada tempat tersebut saja.</p> 
4.	Sarana Transportasi	Sarana transportasi / moda yang tersedia pada Kawasan Banten Lama		<p>Angkot → hanya ada 1 jenis trayek saja yang berada pada arah menuju Kawasan Banten Lama dengan rute trayek: Rau – Banten Lama Terminal → hanya ada terminal liar pada pertigaan Jalan SM. Hasanudin – Jalan Samaun Bakri –</p>

				<p>Jalan Raya Banten dan di arah karangantu Ojek pangkalan→hanya terletak di depan masjid agung</p> <p>Sarana Transportasi pada Kawasan Banten Lama belum terjamah secara menyeluruh dan banyak yang memakai sarana transportasi pribadi.</p>
--	--	--	--	---

Lampiran D: FORM WAWANCARA

**Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya**

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati,
Sehubungan dengan penyusunan Tugas Akhir, saya **Aluh Shiba Hizmiakanza** selaku mahasiswa mata kuliah Tugas Akhir pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i agar berkenan menjadi responden dalam penelitian Tugas Akhir saya yang berjudul ***“Strategi Revitalisasi Kawasan Urban Heritage Banten Lama.”***, Wawancara ini bertujuan untuk memperoleh informasi dan pendapat mengenai kondisi Kawasan Banten Lama sehingga dapat digunakan sebagai masukan dalam merumuskan strategi revitalisasi di Kawasan Banten Lama. Besar harapan saya agar Bapak/Ibu/Saudara/i dapat membantu memberikan masukan sesuai dengan kompetensi yang dimiliki Bapak/Ibu/Saudara/i. Atas perhatian dan kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i saya sampaikan banyak terima kasih.

Hormat Saya,
Aluh Shiba Hizmiakanza
NRP. 0821144000041
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya
+6287771687229

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
Banten Lama.”**



Nama responden:	
Instansi:	
Bidang Pekerjaan:	
No HP:	
Nama Interviewer:	
Tgl/bln/th Interview:	Jam mulai:
Lama waktu Interview:	Jam selesai:

Kriteria responden:

- Laki – laki atau Perempuan
- Usia 25 - 55 tahun
- Pendidikan minimal SMA
- Mengetahui Kawasan Banten Lama
- Keterlibatan dalam program revitalisasi Kawasan Banten Lama
- Responden:
 1. Kelompok Pemerintah
 - Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Banten
 - Dinas Pariwisata Provinsi Banten
 - Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten
 - Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang
 - Dinas Pariwisata Kota Serang
 - Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang
 - Balai Pelestarian Cagar Budaya Banten
 - Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama
 - Kecamatan Kasemen
 - Kelurahan Banten
 2. Kelompok Masyarakat
 - Tokoh Masyarakat Kenadiran Banten Lama

I. Jenis Kelamin (Observasi)

Laki-laki	1	LANJUTKAN
Perempuan	2	LANJUTKAN

II. Hanya untuk tujuan klasifikasi tolong sebutkan umur anda

Umur	Kode	KETERANGAN
< 25 tahun	1	STOP & TK
25 – 40 tahun	2	LANJUTKAN
41 – 55 tahun	3	LANJUTKAN
>55 tahun	4	STOP & TK
Tidak tahu/tidak mau menjawab	5	STOP & TK

III. Apakah pendidikan terakhir yang anda selesaikan?

Umur	Kode	KETERANGAN
Tidak tamat SD	1	STOP & TK
SD	2	STOP & TK
SMP	3	STOP & TK
SMA	4	LANJUTKAN
Diploma	5	LANJUTKAN
Sarjana atau Pasca Sarjana	6	LANJUTKAN

IV. Apakah anda mengetahui program revitalisasi pada Kawasan Banten Lama?

Mengetahui Program Revitalisasi Kawasan Banten Lama	Kode	KETERANGAN
Ya	1	LANJUTKAN
Tidak	2	STOP & TK

V. A. Apakah bidang pekerjaan yang sedang Anda geluti ikut terlibat dengan program revitalisasi Kawasan Banten Lama? (khusus kelompok responden pemerintah)

Keterlibatan Pada Program Revitalisasi Kawasan Banten Lama	Kode	KETERANGAN
Terlibat	1	LANJUTKAN
Tidak Terlibat	2	STOP & TK

B. Apakah anda terlibat dalam program revitalisasi Kawasan Banten Lama? (khusus kelompok responden masyarakat)

Keterlibatan Pada Program Revitalisasi Kawasan Banten Lama	Kode	KETERANGAN
Terlibat	1	LANJUTKAN
Tidak Terlibat	2	STOP & TK

VI. Naskah Pertanyaan

Interviewer memaparkan kondisi eksisting hasil dari Observasi dan Data Sekunder (media cetak, dll) kepada Responden sebagai bahan diskusi.

No.	Pertanyaan	Checklist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?		
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?		
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?		
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?		
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?		
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?		
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?		
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang		

	pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?		
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?		
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?		
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?		
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?		
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?		
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?		
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?		
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?		
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?		
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?		
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi		

	sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?		
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?		
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?		
4.	Sejauh mana peran instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi di Kawasan Banten Lama?		
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?		
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?		
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian/Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?		
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?		
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?		
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?		

6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?		
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?		
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?		
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?		
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?		
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?		
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?		
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?		
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?		
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?		
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?		
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya		

	Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?		
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?		
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?		
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?		
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?		
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?		
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?		
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?		
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?		
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?		
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?		
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?		

Lampiran E: HASIL WAWANCARA**RESPONDEN 1**

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama responden: Asep Nurdiana

Instansi: Bappeda Provinsi

Bidang Pekerjaan: Staff Bidang Tata Ruang

No HP: 081257444529

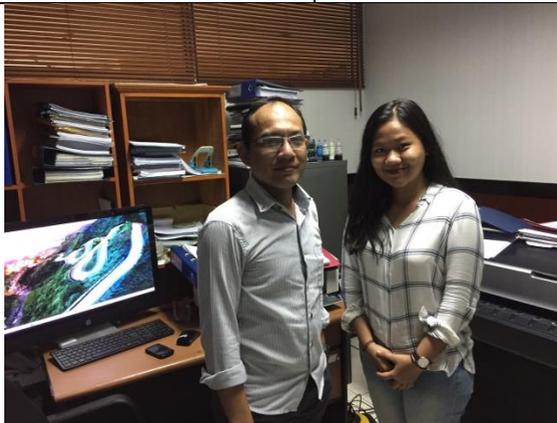
Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 21/02/18

Jam mulai: 13.40

Lama waktu Interview: 32 menit

Jam selesai: 14.12



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas Ekonomi, Aktivitas Wisata
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Dari sisi sosial, ekonomi sangat berpengaruh. Tidak hanya itu, lingkungan juga berpengaruh dengan adanya aktivitas tersebut, terlebih kawasan juga belum dilakukan penataan yang menyeluruh
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena banyaknya pengunjung yang datang pada kawasan wisata ziarah tersebut
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Bangunan tidak terawat terlihat dari kondisi eksistingnya. Dalam teknisnya cagar budaya tersebut sudah ada badan yang menangani khusus cagar budayanya yang disebut BPCB
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Karena memang perawatan itu tidak hanya dilakukan oleh BPCB, masyarakat juga seharusnya ikut merawat keberlangsungan dari cagar budaya tersebut.
3.	Apa saja hal yang	✓	Perhatian dari pemerintah dan

	menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?		dana dari BPCB juga terhambat
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	BPCB
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sejauh ini yang terlihat hanya pembuatan pagar ya untuk melindungi sekitar bangunan cagar budaya
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Kondisi eksisting ya sarana yang sudah diberikan ya jaringan jalan sudah ada, penerangan jalan, sedang ada pembangunan kios juga, dan masih ada sih penunjang yang belum ada seperti parkir terpusat, dan penunjang wisata lainnya
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Pembangunannya terhambat
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada	✓	Kurangnya integrasi dari dinas penyedia sarana penunjang kawasan

	kawasan tersebut tidak terpenuhi?		
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?	✓	Banyak, dinas PU, dinas koperasi, dinas perumkim, dinas pariwisata
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sekarang sudah mulai tahap pembangunan sarana – sarana yang memang di lakukan di kawasan penunjang wisata pada kawasan banten lama
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Sekarang itu, belum optimal fungsinya karena ya memang tidak ada sarana prasarana penunjang kawasan
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Sirkulasinya rada tidak jelas memang untuk keberuntungan kawasan wisata. Kondisi jalannya memang tidak menyeluruh bagus.
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Perencanaan dengan implementasi yang tidak seimbang.
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Penataan kawasan tersebut belum dilakukan, maka dari itu kawasan tersebut belum terintegrasi dalam hal sirkulasi

4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Integrasi dari dinas yang masih belum berjalan. Sinergi antara kota dan provinsi. Masih ada masyarakat yang menguasai kawasan tersebut sehingga adanya pembatasan dan pemblokiran atas jalan tersebut
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dinas PU untuk jalan, untuk fungsi dari sirkulasi sendiri di dinas pariwisata
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Ada kendaraan umum yang melalui kawasan tersebut
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Kendaraan umum yang lewat melayani di jalan besarnya saja di jl. Raya banten sedangkan untuk masuk kedalam kawasan, tidak ada kendaraan yang melewati

			tempat tersebut
3.	Apakah yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Tidak adanya jurusan ke dalam kawasan dan pengunjung sudah memilih memakai kendaraan pribadi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Instansi sudah berperan dengan baik dalam penyediaan kendaraan umum dalam hal menunjang transportasi kawasan
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Berfungsi dengan baik
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sudah tetapi mungkin tidak menyeluruh
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada	✓	Kebudayaan masih ada sampai saat ini, event budaya tidak terlalu tahu apa saja

	dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?		
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sepertinya sudah jarang diadakan kebudayaan
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Mungkin kurangnya pengunjung yang datang untuk melihat penyelenggaraan seni
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena kawasan dianggap sudah tidak menarik lagi karena kumuh juga
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Masyarakat juga sudah beralih ke berdagang
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Sangat mempengaruhi
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Itu wewenang dari Dinas Pariwisata
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Sinergi dengan dinas yang lainnya yang membuat lama seakan dinas parwis tidak ada upaya

Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Banyak pendatang ke kawasan tersebut
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Mengganggu terhadap cagar budaya paling aktivitas sosial yang dianggap mengganggu oleh masyarakat seperti main bola di bangunan cagar budaya itu mengganggu dari sisi BPCB. Aktivitas berdagang PKL dianggap instansi mengganggu karena membuat citra kawasan menjadi rusak tetapi jika dilihat dari pengunjung, PKL tersebut memudahkan
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari kawasan itu sendiri
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ya, mereka datang kesana untuk berdagang
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Peran masyarakat sendiri sebenarnya mendukung, maka dari itu bermunculan para pedagang
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar	✓	Kenadziran orang yang punya banyak power dalam tatanan sosial disana

	Budaya tersebut?		
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi, hal ini seperti para pedagang tersebut
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari para pengunjung sebagai ladang penghasilan mereka dalam sehari - hari
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi kawasan terlihat dari PKL tersebut
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Untuk daerah tidak
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena kawasan tidak menarik uang retribusi wisata, wisata juga disana belum terpadu, retribusi tidak bisa dilaksanakan.
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Untuk pembangunan ya PKL tersebut
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari wisata budaya
Institusional			

1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Semua instansi seharusnya terlibat mulai dari perencanaan hingga pengawasan semuanya terlibat dan seharusnya dibuat badan pengelola khusus kawasan banten lama
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Sekarang masih dalam tahapan perencanaan karena kita menunggu SK dari walikota serta gubernur serta sinergi antar dinas dan pemerintah tingkat kota serta provinsi yang terlibat pada kawasan tersebut
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Sangat, jika dari sini penanganannya lamban, semua ikut lamban
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Dahulu tidak berjalan karena duit dan belum ter-prioritaskannya kawasan banten lama, sekarang dengan ditambah dengan visi-misi gubernur, banten lama sangat diprioritaskan
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Yang dari pemerintah kota maupun provinsi belum, yang ada undang – undang cagar budaya dari pusat
6.	Sejauh mana regulasi	✓	Belum berjalan dengan

	tersebut terlaksana?		semestinya
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Sosial dan Institusional
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Karena tanpa adanya sumber daya manusia yang baik dan berkerjasama tidak akan adanya kawasan banten lama yang kumuh

RESPONDEN 2

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Tb. Khaerul Cahyadi

Instansi: Dinas Pariwisata Provinsi

Bidang Pekerjaan: Staff Bidang Program Evaluasi Pelaporan

No HP: 081267679052

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 26/02/18

Jam mulai: 09.43

Lama waktu Interview: 44 menit

Jam selesai: 10.27



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas wisata
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Sangat mempengaruhi dalam segi banyaknya jumlah kunjungan pada kawasan
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena tempat tersebut merupakan tempat wisata baik segi pendidikan karena adanya cagar budaya dan juga wisata religi
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Fisiknya mengalami penurunan, terlihat dari penuaan ya
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Tidak adanya perawatan
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Kewenangan dari pihak BPCB dan juga masyarakat sana serta pengunjung juga berpengaruh
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian	✓	BPCB

	kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Selama ini perannya yg terlihat sih hanya pendataan cagar budaya, dibuat untuk kajianm tetapi menyelesaikan konflik yang ada kayaknya baru sekedar teguran terhadap yang melanggar
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Untuk kondisi ketersediaan ya untuk sebagai tempat wisata masih kurang terpenuhi, tempat cindramata aja hanya satu yang memang benar-benar bekerja sama dengan pihak dinas pawisata
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Karena memang sinergi antar pemerintah provinsi dan kota itu kurang.
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Perencanaan yang betelete – tele serta perencanaan tersebut juga harus bekerja sama dengan pihak cagar budaya BPCB itu sendiri karena memang harus dengan sepantauan dan izin mereka, BPCB juga harus minta persetujuan dari pihak pusat
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab	✓	Semua UPD baik itu provinsi sampai kota

	untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?		
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sejauh ini yang terlihat jalan dan juga sedang ada pembangunan kios untuk relokasi pedagang. Kalo untuk dinas pariwisata sendiri lebih ke pengelolaan jika penataan tersebut sudah dilakukan baru adanya pengelolaan dari dinas pariwisata
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Yang sudah ada sudah memenuhi kawasan dengan baik
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Sirkulasi itu akan ada setelah penataan kawasan banten lama selesai sekarang yang ada kondisi akses saja
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Karena memang penataan banten lama belum dilakukan, sirkulasi terhambat, jalur wisata sudah disediakan.
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Terhambatnya penataan karena kawasan susah daitur terutama para pedagang. Relokasi pedagang ini yang paling susah dilakukan
4.	Apakah akses yang	✓	Jelas mempengaruhi

	tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?		
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Penataan banten lama yang belum dilakukan sampai sekarang masih tahap masterplan, pembangunan secara menyeluruh memang perlu perencanaan dengan matang
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dinas PU, dinas Pariwisata, semua UPD
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Ada angkutan umum ditempat tersebut
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Itu tergantung dari pengguna memakai jenis kendaraan umum apa pribadi
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada	✓	Sekarang sudah banyak kendaraan umum yang praktis tidak seperti angkutan umum

	Kawasan Banten Lama tampak demikian?		dan juga sekarang orang lebih memilih kendaraan pribadi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Sudah bagus dalam penyediaan pelayanan publik
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Fungsinya sudah optimal
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Bagi penumpang sudah memnuhi
Aspek Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Festival panjang mulud, festival teluk banten, festival keraton (baru), banyak yang udah dilakukan oleh dinas pariwisata.

2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Masih ada padepokan disitu mulai dari debus, sanggar tari, marawis dan lain – lain
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena memang provinsi banten tidak bertumpu di satu tempat kawasan banten lama saja, kita banyak destinasi lainnya, yang lain juga harus dikembangkan. Dan juga kita mengadakan event tergantung dari tema yang diusung, tema kebudayaan sudah jarang dilirik karena memang minatnya sudah rendah. Tidak hanya itu, kawasan banten lama juga kumuh, event sekelas provinsi seharusnya tidak diadakan ditempat kumuh seperti itu
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kawasan tidak menarik lagi, tempat tidak ada yang mendukung, pedagang juga salah satu penghambat dan juga memang tidak hanya kawasan banten lama prioritas sebagai tempat penyelenggaraan event kebudayaan
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Untuk kegiatan yang diadakan oleh dinas memang sengaja tidak dilibatkan.
6.	Apakah Kawasan	✓	Ya sangat mempengaruhi

	Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?		
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kita menjalin kerjasama dengan orang – orang padepokan, sanggar seni
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Bukan hanya banten lama prioritas event kebudayaan kami, masih banyak yang lainnya
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisi sosial banten lama itu banyak pendatang
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Tidak mengganggu bagi pengunjung, tetapi bagi instansi ya sangat mengganggu karena susah dilakukan penataannya.
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Terlalu lama dibiarkan pedagang itu, satpol pp juga jarang mengamankan tempat tersebut, pihak kenadziran juga disini malah membantu PKL tersebut dagang diarea yang tidak semestinya
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat	✓	Pendatang kesana tidak lain ingin berdagang, tapi

	setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?		berdagang disana menjadikan citra kawasan menurun.
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Peran masyarakat banyak menunjang kawasan sih, seperti dia berdagang, menjaga parkir, jaga makam juga.
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kenadziran yang dianggap tokoh masyarakat disana
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Adanya aktivitas wisata disana. Wiasata disana sebagai potensi yang mana mendatangkan banyak pedagang
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi sangat lancar ya terlihat dari pedagang tersebut
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan	✓	Tidak, karena tidak ada biaya retribusi wisata

	pemasukan untuk daerah tersebut?		
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena memang kawasannya belum bisa dioperasikan secara benar, penataan kawasan belum dilakukan, maka dari itu perlu adanya revitalisasi
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Bagi pembangunan ya aktivitas berdagang tersebut
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Terlalu lama dibiarkan pedagang itu, satpol pp juga jarang mengamankan tempat tersebut, pihak kenadziran juga disini malah membantu PKL tersebut dagang diarea yang tidak semestinya
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Semua institusi harus berperan, mulai dari tingkat provinsi dan juga kota serta dibutuhkannya kontribusi dari masyarakat serta pihak cagar budaya (BPCB)
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Semuanya sedang tahap perencanaan, ada yang sudah berjalan juga pembangunannya, ada yang masih menunggu persetujuan gubernur dan wali kota
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi	✓	Sangat berpengaruh

	turunnya vitalitas kawasan?		
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kawasan tidak akan terpuruk jika dikelola oleh pihak yang terlibat baik
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Regulasi dari undang – undang dan itu terkait cagar budaya saja
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Berupa teguran yang saya tau tidak ada sanksi berat yang berani ditindak lanjuti
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?	✓	Sosial dan Institusional
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Kawasan tidak akan terpuruk jika SDM didalamnya bekerja sama satu dengan yang lainnya

RESPONDEN 3

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Bapak Jafar

Instansi: PUPR Provinsi

Bidang Pekerjaan: Ketua Bidang Penataan Ruang

No HP: 085987659237

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 28/02/18

Jam mulai: 09.50

Lama waktu Interview: 25 menit

Jam selesai: 10.10



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awalan			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Wisata ziarah ya, wisata edukasi dan juga perdagangan
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Mempengaruhi
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Aktivitas yang ada akan mempengaruhi dengan citra kawasan. Sekarang kan terlihat dari kondisi eksisting bahwa itu kawasan tersebut ya bisa dibilang kumuh
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Terlihat dari kondisi eksisting kan memang cagar budayanya sudah tidak terawat seperti itu
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Karena sudah tidak ada perawatan, pagar tidak ada, sekalnya ada dirusak sama warga
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Pengawasan yang kurang pada setiap cagar budayanya
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab	✓	Seharusnya BPCB

	dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	-
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Ketersediannya sudah ada, sekarang lagi membuat kios, kemarin jalan arteri sudah dibenerin, memang kondisinya ada yang sudah terpeuhi da nada yg sedang berusaha dipenuhi
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Karena kewenangannya beda – beda.
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Sebenarnya yang menyebabkan kita tidak melakukan pembangunan dengan segera adalah masyarakatnya yang menghambat, contohnya seperti para pedagang.
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana	✓	PU

	penunjang?		
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Dari dulu sudah ada kajian mengenai penataan banten lama baik dari segi sarana penunjang dan juga dari pengelolaan tapi belum terlaksana sampai tahun kemarin dana untuk banten lama yang paling besar, karena itu masih merupakan visi misi gubernur. Ada program KPW (kawasan penunjang wisata) program dari pemkot yang akan berjalan tahun ini dan memakai dana dari provinsi serta pelibatan rencana dari provinsi
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Fungsi yang sekarang sudah berjalan dengan baiksi, Cuma ini terkadang banyak masyarakat yang usil misalnya, lampu penerangan jaalan itu tahun kmarin baru jadi tahun ini sudah ada yg rusak. Terus juga tempat sampah itu tadinya ada dititik ini eh dipindahkan lagi
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Untuk penyediaan akses kondisinya sudah terawat dengan baik
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut	✓	Namun memang akses itu belum semuanya diperbaiki, karena pada zona inti yang

	tampak demikian?		memang tidak bisa di lakukan perkerasan, karena masih takut mempunyai potensi cagar budaya
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Kerusakan sendiri diperparah dengan adanya kendaraan berat yang lalu lalang di jalan tersebut, namun jalan tersebut tidak diperuntukan oleh kendaraan berat
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Karena memang dikondisi eksistingnya, kawasan banten lama tidak ada batas dari mana sampai mana, itu membuat sirkulasi aktivitas terhambat
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Banyak UPD yang harus terlibat mulai dari PU, Dinas Pariwisata, Dinas Perumkim
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada	✓	Angkutan disana ada, Cuma sekarang terlihat jarang ada penumpang

	pada Kawasan Banten Lama?		
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Pengunjung sudah mulai tidak tertarik menggunakan kendaraan umum
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Pengunjung sudah memakai kendaraan pribadi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Dinas perhubungan
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Fungsinya sudah berjalan dengan baik bagi kendaraan yang masih ada
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang sudah tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten	✓	Memenuhi bagi penumpang yang memakai kendaraan umum

	Lama?		
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kalo untuk kebudayaan sendiri ya kurang mengerti budaya apa saja yang masi melekat
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	-
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	-
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	-
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	-
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	-
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	-

8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	-
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisi masyarakat disana tau akan adanya revitalisasi mereka setuju, pedagang juga setuju
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Mengganggu tidaknya itu tergantung siapa yang melihat. Misal berdagang itu kalo dari segi pengunjung mereka justru diuntungkan, karena jualannya murah, bisa dijangkau oleh pengunjung, kalo dilihat dari instansi tentunya ya mengganggu, memperhambat jalannya pembangunan
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari kawasan tersebut. Ziarah itu yang selalu menonjol dari kawasan tersebut
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ada, berdagang di kawasan banten lama. Nah pedagang ini ada yang mau di relokasi dan ada yang tidak.
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Perannya banyak ya, ada yang pendatang ada yang memang warga sudah lama ditempat tersebut
6.	Siapakah tokoh	✓	Kenadziran, para tokoh yang

	masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?		sudah lama lah, ada juga para pedagang
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi. Bahkan banyak konflik yang terjadi
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kawasan banten lama sangat berpotensi untuk menghasilkan uang, banyak yang pemangku kepentingan yang bermain pada kawasan tersebut
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi disana ya besar sekali potensinya karena wisata religi, edukasi pun ada
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Untuk sekarang belum kal untuk daerah nya tersebut
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Tidak ditarik uang kunjungan wisata
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Mengganggu tidaknya itu tergantung siapa yang melihat. Perdagangan kan termasuk ekonomi itu kalo dari segi pengunjung mereka

			justru diuntungkan, karena jualannya murah, bisa dijangkau oleh pengunjung, kalo dilihat dari instansi tentunya ya mengganggu, memperhambat jalannya pembangunan
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari kawasan tersebut.
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Setiap UPD seharusnya terlibat dalam kawasan banten lama tersebut, karena memang kawasan tersebut tidak mempunyai badan pengelolaan kawasan.
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Saat ini instansi sedang melaksanakan tugasnya masing - masing
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Iya berpengaruh
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	karena tidak ada badan pengelola khusus kawasan, kawasan sekarang tidak terkelola dengan baik
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Yang membuat itu baru BPCB selaku upt dari kementerian pendidikan dan kebudayaan, dalam uud cagar budaya yang mengatur cagar budaya di kawasan tersebut

6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Sejauh mananya, dinas PUPR tidak mengetahui, yang jelas peraturan tentang caga budaya ada
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Menurut saya kondisi sosial masyarakat ya
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Pembangunan yang terhenti dikarenakan masyarkat yang kurang suportif seperti para pedagang itu, di relokasi tetapi masih aja buka lapak lagi dan masih berjualan di tempat yang tidak semestinya

RESPONDEN 4

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Herti Nurfindati, S.T, M.T.

Instansi: Bappeda Kota Serang

Bidang Pekerjaan: Staff Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan

No HP: 081286629500

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 06/03/18

Jam mulai: 11.10

Lama waktu Interview: 43 menit

Jam selesai: 11.53



No.	Pertanyaan	Checlist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas ziarah, aktivitas perdagangan, aktivitas sosial, aktivitas wisata pendidikan.
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Oh jelas sangat mempengaruhi
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Urban heritage itu seharusnya ada <i>controlling</i> aktivitas didalemnya karena ya dia bukan suatu wisata mass-tourism, jadi daya tampung kawasan tersebut sangat mempengaruhi kawasan dari hal postif maupun negatif.
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Mengalami penuaan, banyak cagar budaya yang tidak terawat
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Aktivitas bermain bola oleh masyarakat dekat bangunan cagar budaya juga mempengaruhi, tidak adanya pelestarian di masing-masing cagar budaya juga mempengaruhi
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi	✓	Tidak ada yang mengawasi kawasan cagar budaya

	fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?		tersebut, jadi controlling bangunan itu memang sangat kurang
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	BPCB sebagai badan pelestarian cagar budaya
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sejauh ini BPCB sudah merangkul masyarakatnya disana, tetapi ada beberapa masyarakat yang susah diragkul. BPCB juga sudah menegur masyarakat yang merusak cagar budaya tetapi sering tidak ditanggapi
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Ketersediannya sudah mulai membaik mulai dari jalan sudah diperbaiki, kios sedang dalam tahap pembangunan, sampai lampu penerangan jalan sudah mulai ada, tetapi masih ada jalan yang tidak terurus dan tidak diperbaiki, persampahan tidak terawatt dll.
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Karena memang pengadaan fisik seperti itu tidak bisa serta merta langsung terlaksana, anggaran juga menjadi penghalang, kewenangan antar pemerintah

			provinsi dan kota juga harus terbagi dengan rata
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Sinergi antar pemerintah harus ada disitu mulai dari pemerintah provinsi – kota dan BPCB sebagai pengendali kawasan situs cagar budaya, nah tidak hanya itu, jalan yang rusak bukan sengaja tidak diperbaiki karena dijalan tersebut masih merupakan jalan inti yang mana jalan tersebut menurut kajian yang dilakukan tahun 2015 oleh arkeolog universitas Indonesia, masih terdapat potensi kepurbakalaan yang berada pada sekitar zona inti kawasan. Disini mengapa jalan tersebut tidak diperbaiki.
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?	✓	Pemerintah Kota, Pemerintah Provinsi. Dinas PU, Dinas Kooperasi, Dinas Pariwisata dan masih banyak Dinas yang lain menurut tupoksi masing – masing kelembagaannya. Dan yang mengendalikan adalah BPCB tentunya
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten	✓	Masih banyak yang dalam rencana, karena memang semua itu tidak bisa berjalan bersamaan.

	Lama?		
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Yang sudah tersedia terlihat berfungsi dengan baik.
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Sirkulasinya agak terhambat ya
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Ya seperti yang sudah dijelaskan, akses memang ada yang bagus kondisinya ada yang tidak kondisinya
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Masih banyak potensi kepurbakalaan
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Adanya jalan yang masih rusak tetapi untuk jalan jalan arteri sekunder kondisinya sudah sangat baik. Ditambah tidak adanya sign penunjuk cagar budaya, jalur wisata itu disana belum beroperasi dengan baik

6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dilihat dari pemanfaatannya seharusnya itu dinas pariwisata, dari jalan ya dinas perhubungan
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Ada angkutan umum disana, tapi memang tidak bisa masuk ke dalam kawasan ya
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Mungkin pengunjung kawasan tidak nyaman jika memakai angkutan umum
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Sekarang sudah banyak kendaraan pribadi, jika dilihat juga disana ada 4 titik parkir yang mana semuanya kendaraan pribadi. Dan mungkin terminal liar di kawasan itu juga sudah dibongkar tahun 2015 lalu, jadi angkutan umum jarang ada
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan	✓	Dinas Perhubungan. Perannya selama ini sudah cukup baguslah, dengan adanya angkutan umum berarti memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar sana

	seberapa jauh peran instansi tersebut?		
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kalo fungsi mungkin memenuhi kebutuhan ya, tergantung siapa pemakai angkutan umum tersebut
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Tergantung dari wisatawannya, ada yang mungkin iya terpenuhi, ada yang tidak.
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Sudah jarang event kebudayaan disana ya, hanya kmarin tahun 2017 yang ramai festival keraton surosowan, namun yang saya tahu memang dari dulu sudah ada event – event yang sudah berlangsung tahunan namun tahun belakangan ini terhenti
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Kultur kebudayaan mungkin sudah luntur
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Banyak masyarakat pendatang disana sekarang yang semakin memperkumuh kawasan tersebut

4.	Apakah yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Banyak yang beralih menjadi pedagang
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Dalam event kemarin, sama sekali tidak. Karena mungkin tingkat event internasional
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Seharusnya mempengaruhi, karena budaya yang ada itu dari masa lalu kawasan tersebut
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Muludan, hari raya besar islam biasanya semua berkumpul di masjid agung. Sisanya masing – masing balik ke pribadi masyarakat sendiri
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Dari dinas pariwisata juga sekarang jarang mengadakan event kebudayaan seperti itu
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sosial dari kawasan tersebut sangat beragam, banyaknya konflik antar masyarakat, ada juga aktivitas perdagangan, aktivitas sosial masyarakat seperti bermain bola dll
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama	✓	Mengganggu untuk aktivitas tidak, tetapi mengganggu untuk kegiatan pembangunan fisik dari pemerintah,

	tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?		mengganggu situs cagar budaya yang ada.
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Yang pertama dibiarkan masuknya imigran pedagang tersebut, terus ada juga masyarakat yang tinggal sekitar tempat tersebut yang secara pengadilan bukan tanah masyarakat tetapi masyarakat sampai sekarang masih mengakui tanah tersebut tanah masyarakat dikarenakan ketidakjelasan sertifikasi kepemilikan yang ada, karena dulu kawasan tersebut masih wewenang kabupaten sebelum berubah menjadi kota. Yang kedua, adanya pedagang kaki lima yang keberadaannya banyak dan menyebar sehingga susah dilakukan penataan
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Adanya dalam bentuk berdagang
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Karena berdagang disana sudah turun temurun pekerjaan utama masyarakat, kanan kiri yang berdagang bukan orang asing lagi melainkan sanak saudara dari

			yang berdagang tersebut, hal ini juga dibiarkan oleh bpcb dan kenadziran dalam berdagang ditempat tersebut
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kenadziran dan BPCB
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi aktivitas disana.
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Hal ini memicu kawan pedagang lain untuk berdagang disana juga karena lapak disediakan di tempat yang strategis
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Kondisinya terbantu untuk masyarakat, untuk ke daerah sendiri tidak ada
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Tidak ada retribusim tidak memberikan pemasukan tentunya
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kawasan tersebut belum tertata dengan baik, jadi masih belum bisa dilakukan

			penarikan biaya masuk... dan juga ada masyarakat kenadziran yang mengaku dan merasa memiliki kawasan banten lama karena menganggap dirinya garis kesultanan yang sah.
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Untuk aktivitas kawasan tidak, untuk penataan kawasan tentu sangat mengganggu ya adanya PKL itu sendiri
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena dibiarkan yang lama kelamaan menumpuk
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Semua institusi harus berperan, mulai dari pemerintah provinsi, pemerintah kota, bpcb serta masyarakat.
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Sejauh ini masih belum tersinergi satu sama lain
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Kenadziran, masyarakat yang sangat mempunyai kekuatan dalam tatanan masyarakat banten lama. BPCB, selaku badan pelestarian seharusnya melindungi benda cagar budaya
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kenadziran dianggap keturunan sultan dan berhak mempunyai banten lama. karena BPCB naungan dari

			kementrian pusat, jadinya tidak hanya kawasan banten lama yang di prioritaskan.
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Kenadziran kurang tahu tetapi jika BPCB ya peraturannya dari UUCB no. 11 tahun 2010
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Cuma terpampang saja disekitar situs cagar budaya di Kawasan Banten Lama
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Kondisi sosial masyarakat dan Instansi
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Harus ada balance dari masyarkat serta pihak instansi yang terlibat.

RESPONDEN 5

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Tb. Fili Sepriawan

Instansi: Bappeda Kota Serang

Bidang Pekerjaan: Ketua Bagian Penataan Ruang dan Lingkungan

No HP: 082213375588

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 27/02/18

Jam mulai: 09.15

Lama waktu Interview: 29 menit

Jam selesai: 09.44



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Perdagangan dan juga wisata ziarah
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Ya, merusak potensi kepurbakalaan
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pengawasan tidak ada
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisinya sudah tua dan juga tidak terawatt. Banyak digunakan oleh masyarakat sekitar menjadi tempat bermain bola juga. Hal ini karena memang tidak adanya ruang public bersama untuk masyarakat sekitar.
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Karena mungkin bpcb belum bekerja secara optimal
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Tidak ada pengawasan dan perawatan yang rutin terhadap bangunan cagar budaya
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab	✓	Seharusnya BPCB

	dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sejauh ini yang terlihat, adanya pagar pembatas. Tapi ya dirusak juga sama warganya.
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Ketersediannya belum terlalu mencukupi ya, Cuma sarana penunjang yang biasa digunakan seperti jalan sudah ada tetapi juga tidak semuanya bisa di gunakan karena masih ada yang rusak. Sampah juga sudah disediakan dan disebar ke kawasan tersebut, ada penarikan sampah dilakukan rutin. Namun seperti sentral parkir, kios itu masih belum ada.
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Belum tersedianya sarana tersebut dari pemerintah
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak	✓	Belum tertatanya kawasan tersebut dan juga masih terhambat terkait pembebasan lahan

	terpenuhi?		
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?	✓	Semua instansi tidak hanya yang teknis, yang non teknis juga seperti bapeda juga seharusnya bertanggung jawab
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Saat ini sedang pembebasan lahan untuk pembangunan kios dan sentra parkir, jadi masih tahap perencanaan. Jika sudah ditata nanti akan ada badan pengelolaan pada kawasan tersebut
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Untuk sekarang yang ada, fungsinya sudah optimal berjalan dengan baik
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Sirkulasi disana sudah terhubung dengan adanya jalan. Namun kondisi jalan yang ada tidak semuanya bagus, ada sebagian yang sudah rusak. Tetapi menurut fungsinya belum berjalan dengan semestinya
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Kondisi yang rusak tersebut tidak diperbaiki (pekerasan jalan, hanya boleh di paving) karena dikhawatirkan masih adanya potensi keurbakalaan. Untuk sirkulasi yang belum

			berfungsi secara optimal
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Kondisi tersebut rusak juga dikarenakan banyaknya kendaraan berat yang melalui jalan tersebut. Dan, tidak adanya pusat informasi terkait bangunan ke bangunan yang menjelaskan informasi wisata yang berada pada kawasan, sign arah untuk penunjuk bangunan cagar budaya juga tidak ada.
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Sign arah ke setiap bangunan cagar budaya, tempat pusat informasi wisata dan juga batasan kawasan wisata seperti gapura
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dinas pariwisata untuk pemanfaatan kawasan dan juga dinas pu dan perhubungan untuk penyediaan teknisnya. Akses menyeluruh ada, Cuma kondisi saja yang belum terawatt serta adanya akses yang terhalang oleh warga
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana	✓	Angkutan umum disana ada

	ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?		jurusan Rau – Banten Lama
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Jumlah sedikit mungkin karena peminat pemakainya sudah tidak ada
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Sudah beralih ke kendaraan pribadi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Dishub sudah memberikan yang terbaik
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Fungsinya sudah dimanfaatkan dengan baik
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah	✓	Sudah memnuhi kebutuhan pengunjung kawasan banten lama

	memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?		
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kebudayaan yang saya tau itu ziarah merupakan budayanya kawasan tersebut. Kalo untuk event kebudayaannya sudah jarang sih dilakukan cuma ya dulu ada seperti festival banten. Festival keraton seperti itu
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Dijadikan sebagai wisata diana
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kalo untuk budaya seperti marawis, debus seperti itu memang muncul di acara tertentu saja
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Berkurangnya sanggar seni dan padepokan
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Masih ada yang terlibat dalam kegiatan pertunjukan seni tersebut
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Sangat mempengaruhi

7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Wewenang dinas kebudayaan dan pariwisata
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Mungkin karena kawasan banten lama yang kumuh dan tidak ada tempat jadinya sekarang festival itu semua ditarik ke tempat yang lebih menarik seperti anyer dan lainnya
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Bicara tentang kondisi masyarakat banten itu masyarakat yang memang dari segi watak keras, tidak mau diatur. Jadi disana banyak sekali konflik terkait sosial mulai dari sesama warga, warga dengan bpcb, bahkan warga dengan peneliti
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Mengganggu untuk sosial tidak ada. Tetapi jika dengan instansi ya ada, itu kegiatan berdagangnya para PKL.
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pemerintah tidak punya tempat untuk menaruh para pedagang, pedagang disana dibiarkan membuka lapak dimana saja, karena memang tidak ada pengawasan secara

			ketat, yang ada dari pihak kenadziran karena pada dasarnya pedagang takut dengan pihak kenadziran.
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Peran masyarakat yang menunjang itu berdagang
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Sejauh ini masyarakat sana berada pada tempat terpenting dalam kawasan.
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kenadziran, kelompok yang dianggap keturunan sultan.
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena dengan adanya kegiatan berdagang disana, sangat memudahkan aktivitas pada banten lama
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi disana sangat lancar meskipun kawasan kumuh

2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Untuk daerah tidak memberikan masukan
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena yang berdagang disana pedagang liar bukan yang resmi
4.	Apakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Tidak mengganggu
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Pemerintah Provinsi yang mengambil alih banten lama, sebagai leading sector. Pemerintah kota juga ikut andil memang
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Sedang adanya SK dari Gubrenur terkait revitalisasi tersebut
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Ya
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena memang dari dulu pemerintah lamban dalam penataan kawasan banten lama
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau	✓	Regulasi belum dibuat karena masih prosesnya, yang ada Cuma regulasi terkait cagar budaya

	kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?		
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Wewenang dari pihak bpcb
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Kondisi sosial masyarakat
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Karena memang dari masyarakat yang bisa menciptakan citra lingkungannya

RESPONDEN 6

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Tb. Ahmad Bajuri

Instansi: Dinas Pariwisata Kota Serang

Bidang Pekerjaan: Ketua Bidang Destinasi & Usaha Jasa Wisata

No HP: 087780394800

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 01/03/18

Jam mulai: 13.17

Lama waktu Interview: 50 menit

Jam selesai: 14.07



No.	Pertanyaan	Checlist	Jawaban
Pertanyaan Awalan			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas wisata terutama wisata ziarah
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Sangat mempengaruhi
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena memang potensi wisata sangat menonjol di Kawasan, dan juga kawasan strategis provinsi
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisinya tidak terawat ya untuk cagar budaya sendiri
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Dikarenakan tidak ada pelestarian dari pihak bpcb
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Dengan tidak adanya perawatan dari pihak cagar budaya dan juga masyarakat serta pengunjung tidak mempunyai kesadaran yang tinggi untuk merawat kawasan tersebut
4.	Siapakah instansi yang	✓	Bpcb sebagai pelestarian

	bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?		cahar budaya
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sejauh ini yang saya tau hanya membersihkan sampah saja dan pembangunan pagar sebagai pembatas saja
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Ketersediannya ya masih dibilang tidak mencukupi
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Program yang ada belum terlaksana
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Kurangnya koordinasi antara pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam hal pembagian program pada kawasan tersebut dan hal lainnya adanya keterbatasan dana terutama dari pihak provinsi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana	✓	Dinas pu, disperindag, diskop. Banyak tergantung cakupan sarana yang disediakan. Lingkupnya ada

	penunjang?		dari pemerintah kota – pemerintah provinsi
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Peran instansi sudah ada namun kurang optimal
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Berfungsi dengan baik, tetapi tidak ada perawatan jadi ada beberapa sarana yang terbelah dan juga ada yang tidak berfungsi sama sekali
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Sirkulasi ini memang sudah dibuat oleh dinas pariwisata provinsi tetapi kurang ada bentuk fisik dilapangan, hanya sebatas jalur wisata saja
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Aksesnya ada, jalannya ada tetapi pusat informasi jalur wisata kurang disediakan, batas kawasan juga kurang jelas dan akhirnya jalur wisata tersebut yang sudah direncanakan sia - sia
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Karena tidak ada bentuk fisik untuk menyampaikan informasi kepengunjung pada kawasan tersebut dan juga banyak akses yang dihalangi oleh masyarakat

4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi, sebagian akses jalan juga berkondisi cukup parah dan mengganggu jalannya aktivitas sirkulasi kawasan tersebut
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Masyarakat sekitar juga kurang mengedukasi para pengunjung untuk berwisata pada kawasan tersebut
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dinas pariwisata untuk jalur wisata, dinas PU untuk penyediaan jalan dan dinas perhubungan untuk penyediaan moda transportasi serta rekayasa lalu lintas pada sirkulasi kawasan tersebut
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sarana transportasi sudah ada
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Karena banyak ojek online, kendaraan pribadi dan juga ojek konvensional yang tersebar di kawasan tersebut
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak	✓	Kurangnya minat angkutan umum

	demikian?		
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Sudah berperan dalam penyediaan angkutan umum namun kurang optimal pemakaiannya
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Fungsinya kurang optimal
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sudah memenuhi bagi pengguna angkutan umum
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Daya tarik kebudayaan seperti event memang sudah tidak ada lagi dilakukan di Kawasan tersebut. Kultur masyarakat yang masih ada adalah ziarah pada Kawasan tersebut
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan	✓	Masih ada sampai saat ini, masih dilakukannya ziarah

	pada Kawasan Banten Lama tersebut?		sebagai bentuk kultur kawasan tersebut
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena memang sudah tidak ada daya tarik pengunjung pada kegiatan tersebut, aktivitas kebudayaan yang masih ada yaitu wisata ziarah
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pergelaran seni yang tidak ada tempat untuk event budaya, keterlibatan masyarakat yang kurang, masyarakat banyak yang berganti menjadi pedagang dan kawasan yang dianggap tidak menarik lagi
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Masyarakat terlibat dalam hal berdagang pada kawasan tersebut
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Sangat berpengaruh, jadinya bergeser menjadi aktivitas kebudayaan berziarah tersebut
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Approach terhadap orang – orang yang masih mempunyai sanggar seni masih, tetapi sudah jarang di Kawasan tersebut
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Karena memang sudah jarang sekarang pertunjukan seni yang diadakan oleh masyarakat sana itu sendiri

Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisi sosial disana sudah banyak pendatang.
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Untuk pengunjung ya tidak mengganggu ya, tetapi untuk instansi yang ingin menata kawasan tersebut sangat berpengaruh karena memperlambat kinerja dari pemerintah itu sendiri
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Banyak pedagang yang membuat semi permanen di kawasan, banyaknya pemangku kepentingan, adanya
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ada, karena masyarakat pendatang ini sekarang profesinya menjadi pedagang pada Kawasan tersebut. Banyak konflik rebutan lapak dagang disana antara pendatang sama masyarakat yang sudah ada disana.
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Kebanyakan ya berdagang
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Masyarakat yang sudah lama, seperti tokoh masyarakat dan juga kenadziran yang menganggap dirinya eksklusif
7.	Dengan adanya peran	✓	Sangat mempengaruhi, hal

	dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?		tersebut yang akhirnya menjadikan citra kawasan menjadi kumuh
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Adanya pembiaran terhadap berdagang tersebut, jarang diadakan sosialisasi dan juga pengawasan yang terus menerus yang sangat kurang
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi sangat berjalan dengan lancar dilihat dari banyaknya aktivitas perdagangan
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Untuk pemasukan sepertinya kurang, karena itu pedagang informal
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Tidak ada penataan kios yang resmi dari pemerintah. Tetapi sekarang sudah ada pembangunan kios yang akan dikelola oleh pemerintah sendiri
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Perdagangan disana malah membantu aktivitas ziarah yang berlangsung
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pedagang melihat potensi yang besar dengan datangnya

Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Banyak yang harus terlibat dalam penataan kawasan banten lama mulai dari pemerintah provinsi, pemerintah kota, bpcb dan juga masyarakat yang berkepentingan. Karena tidak adanya badan pengelola yang khusus pada kawasan banten lama itu sendiri
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Masih dalam tahap perencanaan revitalisasi kawasan banten lama
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Menurut saya, pemerintah baik dari provinsi dan kota
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Sinergi dari provinsi dan kota belum berjalan dengan baik
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Regulasi yang ada hanya dari BPCB dibawah naungan undang – undang cagar budaya
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Hanya sebatas dokumen, dan paling teguran biasa terhadap yang melanggar di sekitar situs cagar budaya tersebut
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang	✓	Kondisi sosial yang sangat berpengaruh

	sangat mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?		
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Terhambatnya proses pembangunan karena masyarakat kawasan itu sendiri

RESPONDEN 7

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Ir. Sigit Julian

Instansi: Dinas PUPR Kota Serang

Bidang Pekerjaan: Ketua Bidang Penataan Ruang & Pertanahan

No HP: 081808210318

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 22/02/18

Jam mulai: 10.30

Lama waktu Interview: 21 menit

Jam selesai: 10.51



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awalan			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas yang dominan yaitu aktivitas berziarah
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Sangat mempengaruhi hal ini terlihat dari banyaknya PKL yang berada pada kawasan tersebut, hal ini menjadikan cagar budaya tidak terlindungi
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari aktivitas ziarah itu sendiri, pengamanan dari kawasan tersebut juga kurang karena ya tidak ada pengawasan secara berkala ditempat tersebut.
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Fisik bangunan disana terlihat mengalami penuaan
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Tidak adanya pelestarian pada bangunan tersebut
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Pengawasan pada setiap bangunan itu tidak ada dikarenakan SDM kurang dan dana yang tidak mencukupi.

4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	BPCB sebagai pelestarian cagar budaya dar pusat
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sejauh ini hanya berupa teguran saja untuk pengerusakan cagar budaya tersebut. BPCP itu lingkungnya dalam pemeliharaan sedangkan pemda lingkungnya pengembangan
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Kondisinya ya masih seperti itu, sebagian ada dan sebagian tidak. Tetapi PU itu sudah mempunyai perencanaan dari dulu
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Tidak ada pemeliharaan juga dan juga tidak ada pengawasan. Jalan yang ada di zona inti dilalui oleh kendaraan bermuatan besar
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Banyak sarana yang rusak dan hilang dan itu dikarenakan oleh masyarakat itu sendiri, PKL juga sering merusak sarana yang sudah dibuat.
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi	✓	Sekarang diambil alih oleh PU Provinsi, tetapi tergantung kewenangannya

	kebutuhan sarana penunjang?		jika jalan tersebut kewenangan kota, PU kota yang akan mengambil alih
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	PU sedang mengadakan pembebasan lahan untuk kawasan penunjang wisata, untuk kios, sentral parkir dan lain – lain. Sekarang difokuskan untuk relokasi pedagang.
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Sudah ada, tetapi kurang optimal karena ya banyak yang rusak.
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Sirkulasi untuk jalan sendiri itu sudah disediakan oleh PU, untuk sirkulasi dalam jalur wisata itu sudah ada juga tapi itu wewenangnya dinas pariwisata
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Karena belum bisa dioptimalkan dengan baik
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Tidak ada pusat informasi tentang jalur wisata ditempat tersebut
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang	✓	Mempengaruhi agar sirkulasi lebih teratur dan optimal

	pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?		
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Tidak ada peta jalur wisata sehingga sirkulasi belum berfungsi dengan optimal
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dishub, dinas pariwisata menurut fungsi kawasannya dan juga pu sebagai penyedia akses sirkulasinya. Sirkulasi yang sudah ada belum optimal pemanfaatannya
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sarana sudah terpenuhi, sudah ada angkutan umum
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Karena sekarang pengunjung beralih kepada kendaraan pribadi
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Angkutan umum tidak terjangkau ke dalam kawasan
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana	✓	Sudah menjangkau dengan baik, angkutan umum berfungsi dengan baik

	transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?		
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Berfungsi dengan baik meski dengan jumlah yang mengurang dari tahun sebelumnya
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sudah memenuhi sebagian besar
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	-	Untuk kebudayaan tidak terlalu tahu kondisinya
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	-	-
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	-	-

4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	-	-
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	-	-
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	-	-
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	-	-
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	-	-
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sosial kawasan banyak pendatang bermunculan dan menjadi pedagang
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Mengganggu untuk kawasan tersebut, untuk pembangunan sangat terganggu

3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pedagang yang sulit diatur
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Berdagang, hal ini dikarenakan potensi dari aktivitas wisata tersebut
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Untuk kawasan ya terlihat hanya berdagang
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kenadziran
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kenadziran dan masyarakat setempat yang membiarkan melebarnya pedagang yang berada pada kawasan tersebut
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi ada pada berdagang itu sendiri
2.	Apakah Kawasan	✓	Tidak ada

	Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?		
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena tidak ada tiket masuk kawasan yang bisa dijadikan pendapatan daerah tersebut
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Berdagang hal ini mengganggu bagi instansi karena mereka susah diatur
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena pedagang disana banyak dan susah diatur
Aspek Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Semua institusi harus berperan, mulai dari bappeda provinsi dan kota serta dinas sesuai tupoksi kerja dinas tersebut
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Sejauh ini masih dalam tahap perencanaan
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Sangat mempengaruhi
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Perencanaan yang kurang implementasi dikarenakan terhambatnya dana
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat	✓	Yang membuat regulasi hanya dari uucb

	regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?		
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Hanya tau berupa teguran saja
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Kondisi sosial
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Karena pedagang tersebut sebagian besar menjadikan kawasan tersebut tampak kumuh

RESPONDEN 8

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Swedhi Hananta

Instansi: Balai Pelestarian Cagar Budaya Banten

Bidang Pekerjaan: Ketua Unit Pengembangan & Pemanfaatan

No HP: 081323455542

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 05/03/18

Jam mulai: 11.05

Lama waktu Interview: 1 jam 1
 menit

Jam selesai: 12.06



No.	Pertanyaan	Checlist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas wisata ziarah, aktivitas perdagangan, aktivitas sosial
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Sangat mempengaruhi lingkungan cagar budaya tersebut
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Banyaknya pengunjung yang datang, apalagi pengunjung ziarah yang datang
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisi cagar budaya tersebut mulai mengalami penuaan dan juga tidak terawat
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Memang karena cuaca, waktu. Tetapi juga banyak yang dikarenakan oleh pengunjung, masyarakat disana, seperti aktivitas bermain bola pada area cagar budaya serta para pedagang yang berdagang pada sekitar bangunan
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Tidak adanya evaluasi serta pengawasan dalam setiap cagar budaya itu sendiri, hal lainnya dikarenakan BCPB mempunyai SDM yang

			sedikit sehingga tidak terkontrol pengendaliannya. dan juga masyarakat disana kurang sadar akan adanya cagar budaya.
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	BPCB sebagai lembaga sah dari pemerintah, dan juga masyarakat sekitar kawasan serta masyarakat pengunjung yang seharusnya sadar akan nilai dari cagar budaya tersebut
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sejauh ini berupa teguran kepada masyarakat yang tidak bisa menjaga cagar budaya tersebut
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Ketersediannya seperti itu saja, belum ada progress lagi dari pemerintah
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Karena belum berprogress dan berjalan sendiri – sendiri antar pemerintah provinsi dan kota
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Tidak ada sinergi antar pemerintah provinsi dan pemerintah kota
4.	Siapakah instansi yang	✓	pemerintah provinsi dan

	bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?		pemerintah kota khususnya dinas PU, dinas koperasi dan umkm, tergantung sarananya apa
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Jalan besar saja yang sudah terlihat realisasinya dan sedang ada pembangunan kios dari provinsi
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Sudah berfungsi dengan baik tetapi kurang optimal
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Tidak ada sirkulasi untuk penunjang aktivitas
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Jalan sudah ada tetapi kurang optimal
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Karena jalur wisata dalam kawasan ini tidak tertata dengan baik
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan	✓	Sangat mempengaruhi, dikarenakan akses tersebut untuk pengunjung kawasan yang sekarang hanya terpaku dengan kegiatan wisata ziarah saja, sedangkan wisata yang

	tersebut?		lain seperti cagar budaya, edukasi kurang dilirik
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Tidak adanya jalur wisata
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dinas pariwisata dalam lingkup provinsi maupun kota
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sarana transportasi sudah tersedia tetapi tidak menyeluruh
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Sarana transportasi disana sudah ada tetapi jarang ada yang menggunakan
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Sudah banyak kendaraan pribadi dikarenakan tidak bisa angkutan umum masuk sampai dalam
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan	✓	Dinas perhubungan, Sudah menyediakan dengan baik

	Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?		
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	berfungsi dengan baik tetapi kurang digunakan dengan baik oleh para penumpang karena minimnya keterjangkauan sarana transportasi yang tersedia. Belum ada yang sampai masuk dalam Kawasan Banten Lama
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sudah terpenuhi bagi yang menggunakan dengan baik
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ziarah merupakan kebudayaan dari kawasan itu sendiri, selain itu muludan yang merupakan tradisi budaya islam
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Kurangnya aktivitas budaya selain wisata ziarah
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena tidak terdapat tempat yang menyediakan kegiatan tersebut

4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena tidak terdapat tempat yang menyediakan kegiatan tersebut
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Sudah tidak ikut terlibat karena yang menyelenggarakan sekarang dari provinsi
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Mempengaruhi. Jadi budaya yang ditonjolkan seakan kurang menjadi perhatian, mungkin hal tersebut yang menyebabkan kultur budaya tersebut tergeser
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Belum ada untuk budaya, karena masyarakat sekarang sudah enggan untuk berpartisipasi
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Masyarakat sekarang sudah beralih menjadi pedagang disana
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sosial masyarakat disana sudah bercampur, ada yang masyarakat dulu dan juga ada yang pendatang
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Bagi pengunjung, pedagang tidak mengganggu jalannya ziarah. Bagi pembangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah, hal tersebut sangat mengganggu. Tidak hanya itu, banyak konflik

			sosial yang terdapat pada Kawasan
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Dibiarkan oleh pihak kenadziran dan juga tidak ada pengawasan dari pemerintah. Konflik yang ada mungkin kurang musyawarah antara masyarakat karena banyaknya pendatang
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ada, berdatangnya pedagang dari luar kawasan. Hal ini dikarenakan dibiarkan oleh kenadziran dan juga tidak ada pengawasan dalam hal PKL tersebut oleh pemerintah
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Kebanyakan berdagang
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kenadziran sebagai tokoh yang dipercaya dalam masyarakat tersebut
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat, berdatangnya pedagang dari luar
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Dibiarkan oleh kenadziran dan juga tidak ada pengawasan dalam hal PKL tersebut oleh pemerintah

Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Karena wisata yang dilakukan tidak dikenakan biaya retribusi, maka tidak ada untuk pemasukan ke daerah itu sendiri
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Tidak. Hanya museum yang dilakukan penarikan, uang museum juga sebagai pemasukan untuk biaya perawatan museum itu sendiri.
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pemerintah kota maupun provinsi tidak menarik uang retribusi untuk kegiatan wisata tersebut dikarenakan belum adanya jalur wisata pada kawasan tersebut
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Bagi stakeholders, aktivitas perdagangan PKL sangat mengganggu jalannya program revitalisasi
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Tidak ada tindak lanjut dari pemerintah soal PKL tersebut
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Seharusnya semua, mulai dari pemerintah daerah (provinsi dan kota), bpcb sebagai pelestari cagar budaya dan juga masyarakat sekitar kawasan
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Karena banyaknya tumpang tindih dari setiap institusi, program sangat terhambat

			atas pelaksanaannya
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Sangat.
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Tidak adanya koordinasi serta banyak kepentingan dalam kawasan tersebut.
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Regulasi yang ada Cuma dari Undang – undang cagar budaya
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Hanya berupa teguran saja kepada pelanggar tersebut
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Aspek sosial dan Institusi
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Tidak ada pengelolaan dalam kawasan tersebut

RESPONDEN 9

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Bapak Mulangkara

Instansi: Museum Kepurbakalaan

Bidang Pekerjaan: Koordinator Keamanann Banten Lama

No HP: 081317155207

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 21/02/18

Jam mulai: 16.33

Lama waktu Interview: 42 menit

Jam selesai: 17.15



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awalan			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas wisata ziarah yang sangat dominan
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Sangat mempengaruhi
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Wisata kebudayaan tergantikan, pengunjung rata2 ke makam untuk berziarah, pedagang berdatangan ke kawasan dan menyebabkan wilayah kumuh.
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisinya tidak terawatt, penuaan akibat cuaca dan waktu selain itu juga banyak coretan pada dinding cagar budaya seperti di kaibon, surosowan, spellwijk dijadikan tempat bermain bola, surosowan dijadikan tempat berjualan
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Pengawasan yang kurang, masyarakat kurang paham akan cagar budaya. Ruang public seperti sarana olahraga yang tidak disediakan tidak ada

3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Minimnya SDM dari BPCB, cagar budaya di kawasan juga terlalu banyak seharusnya dalam setiap bangunan setidaknya ada 3 penjaga untuk menjaga kelestarian caga budaya
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	BPCB, museum kepurbakalaan ditunjuk untuk pengawasan pada cagar budaya di Banten Lama
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sejauh ini berupa teguran kepada yang melanggar, tidak ada yg dibawa ke jalur hokum, karena memang BPCB juga takut menindaklanjuti karena masyarakat menganggap BPCB masyarakat pendatang, banyak konflik antar BPCB dengan masyarakat. Dan juga orang dari BPCB yang pernah merangkul masyarakat dipindah tugaskan dan ada beberapa yang sudah almarhum
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Ketersediaan juga kalo ditinjau dari pemanfaatan kawasan kurang memenuhi, masih banyak yang tidak ada. Dan juga ada parkir dan kios yang sedang dalam

			program pembangunan tidak berlokasi di tempat strategis
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Integrasi yang kurang antara provinsi dan kota dan para pihak dinasnya
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Pedagang disana susah diajak kerjasama dan instansi melakukan pembangunannya lamban
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?	✓	Pemerintah Provinsi dan Kota
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sejauh ini hanya jalan yang terlihat pembangunannya
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Yang sudah ada berfungsi dengan baik
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Sirkulasinya untuk wisata tidak ada jalurnya tetapi jalan sudah tersedia dengan baik
2.	Mengapa sirkulasi	✓	Karena memang tidak ada

	pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?		peta keterangan wisata disana, tanda masuk kawasan banten lama tidak ada.
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Belum terintegrasinya kawasan, belum rapih kawasan tersebut
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi, untuk bagian luar kawasan, kondisi akses sangat bagus, masuk ke zona inti sudah rusak
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Banyak lalu lalang truk (kendaraan berat) yang seharusnya tidak bisa lewat jalan tersebut.
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dinas PU dan Dinas Pariwisata
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Transportasi disana sudah ada, masuk kedalam kawasannya yang agak susah
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten	✓	Tergantung penumpang ingin memakai itu atau tidak

	Lama kini tampak demikian?		
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Banyak yang memilih kendaraan pribadi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Sudah sangat memenuhi transportasi pada kawasan
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Berfungsi dengan baik
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang sudah tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Sudah terpenuhi
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan	✓	-festival teluk banten -festival panjang mulud -festival keraton surosowan

	atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?		Untuk festival budaya saat ini sudah tidak ada, yang baru ada festival surosowan tetapi itu festival nasional jadi tidak menetap di Banten saja.
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Kondisinya sudah tidak ada
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pemerintah sudah tidak melirik kawasan banten lama karena sudah tidak menarik lagi
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Kawasan banten lama sudah kumuh dan juga dinas kurang menanggapi akan penyelenggaraan event kebudayaan
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Sekarang sudah tidak, dulu saat festival kebudayaan pasti terlibat
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Ya mempengaruhi, budayanya menjadi aktivitas ziarah
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Belum ada
8.	Mengapa belum ada	✓	Kawasan kumuh, dinas

	upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?		pariwisata tidak menjadikan kawasan sebagai tempat lagi
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Banyak pendatang ke kawasan tersebut, pendatang tersebut menjadi profesi pedagang (PKL), banyak konflik disana antar masyarakat, dengan kepurbakalaan juga banyak
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	PKL tersebut
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pengawasan terhadap PKL tersebut dan juga ada pihak yang memang sengaja membiarkan PKL tersebut
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ada, berdagang tapi tidak melihat tempat jadinya kawasan semrawut
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Ada yang berdagang, penjaga parkir, yang jaga masjid dan lainnya
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam	✓	Kenadziran

	Kawasan Cagar Budaya tersebut?		
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Menunjang aktivitas ziarah
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Perekonomian disana lancar sekali dilihat dari banyak PKL yang ada, menurut data dari kenadziran PKL tersebut ada kurang lebih 1.000
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Untuk daerah sepertinya tidak
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Pedagang tersebut juga liar, makam tidak ditarik uang, uang sedekah yang ada itu juga untuk kenadziran dan biaya maintenance makam dan masjid
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Berdagang
5.	Mengapa hal tersebut	✓	Kawasan jadi kumuh

	bisa terjadi?		
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Seharusnya semua, mulai dari Pemerintah Provinsi dan Kota
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Sedang dalam perencanaan revitalisasi tersebut
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?	✓	Sangat mempengaruhi
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Respon dari pemerintah lamban, sedangkan setiap harinya kawasan mengalami penurunan kualitas lingkungan
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Regulasi tidak ada, yang ada dari undang – undang cagar budaya saja dibawah pengawasan BPCB
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Karena BPCB dianggap orang asing, BPCB Cuma bisa menegur
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?	✓	Kondisi sosial masyarakat

2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Karena masyarakat disana susah dikasih tau, padahal untuk kebaikan mereka sendiri
----	---	---	---

RESPONDEN 10

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Hardi Purnomo

Instansi: Kecamatan Kasemen

Bidang Pekerjaan: Kepala Kecamatan Kasemen

No HP: 087809584019

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 02/03/18

Jam mulai: 13.52

Lama waktu Interview: 20 menit

Jam selesai: 14.12



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Aktivitas wisata religi, ziarah, perdagangan
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Mempengaruhi karena banyak aktivitas lain yang muncul dari aktivitas wisata ziarah
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari wisata ziarah
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisinya banyak yang rusak dan tidak terawat. Banyak coretan pada dinding bangunan oleh para pengunjung
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Dikarenakan tidak ada pengamanan serta pengawasan pada setiap bangunan cagar budaya
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Masyarakat yang tidak sadar akan pentingnya cagar budaya
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada	✓	BPCB

	Kawasan Banten Lama tersebut?		
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Saat ini bpcb ada pihak yang mengawasi bangunan akan tetapi pengamanannya hanya ada saat kunjungan dari pengunjung dari pendidikan
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Banyak pedagang yang tidak tertata, kios dari pemerintah belum ada. Jalan ya di dalam zona inti saja yang masih rusak, sisanya sudah ada perbaikan
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Banyaknya kewenangan dalam kawasan tersebut
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Mungkin dana yang dikeluarkan tidak bisa langsung berbarengan
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?	✓	Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten	✓	Jalan sudah ada perbaikan, pernah juga disumbang wc umum di dekat makam sultan

	Lama?		
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Fungsinya sudah berjalan dengan baik
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	-	-
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	-	-
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	-	-
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	-	-
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	-	-
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada	-	-

	kawasan Banten Lama?		
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Masih ada tetapi sudah tidak banyak lagi, angkutan umum beroperasi dari jam 8 sampai 5 sore
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Penumpang sudah tidak memilih angkutan umum
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Dikarenakan penumpang sudah beralih kepada kendaraan pribadi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Dishub kota
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten	✓	Sudah berfungsi dengan baik

	Lama?		
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Memenuhi sampai jalan raya banten, untuk masuk ke kawasan belum terpenuhi
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ada, Festival teluk banten, keraton surosowan. Dulu ada yang per tahun yang diselenggarakan sama warga sini tetapi sekarang jadi pindah tempatnya gak di banten lama lagi
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Aktivitas kebudayaan yang sering dilakukan yaitu ziarah
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Tempat untuk penyelenggaraan kegiatan yang kurang
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan kawasan menurun, tempat kumuh, jarang dilirik oleh dinas parwis.
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Dulu iya sekarang sudah tidak
6.	Apakah Kawasan	✓	Mempengaruhi, masyarakat

	Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?		jadi ganti haluan jadi berdagang.
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Belum ada event kebudayaan lagi
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Belum ada tindak lanjut dari dinas pariwisata atau tokoh masyarakat. Karena kecamatan hanya mengurus urusan administrasi kecamatan.
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Banyak masyarakat pendatang yang datang pada kawasan tersebut yang memang dari luar kecamatan
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Berdagang itu sebenarnya tidak mengganggu, yang mengganggu hanya tempatnya kebersihannya
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena tidak ada kios yang memang dari dinas koperasi
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar	✓	Berdagang, itulah salah satunya mengapa banyaknya pendatang dari luar kawasan. Tetai karena tidak ada tempat yang memadai untuk

	Budaya tersebut?		berdagang, mereka buka kios yang semi permanen yang akhirnya memperkumuh kawasan banten lama itu sendiri
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Sejauh ini selain berdagang, mreka menjadi tukang parkir, preman, hingga orang yang mengurus masjid
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kenadziran karena mereka yang bisa berkomunikasi dengan para pedagang.
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi, seperti bedagang itukan aktivitas masyarakat
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena adanya pengunjung ke kawasan tersebut
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi yang terlihat ya dari kegiatan berdagang seperti itu
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Untuk perekonomian daerah tidak ada pemasukan
3.	Mengapa hal tersebut	✓	Tidak ada biaya wisata

	bisa terjadi?		disana, biaya parkir yang ambil ya masyarakat yang jaga parkir, pedagang ya mereka pedagang liar, uangnya ya buat pribadi
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	PKL tersebut
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena merusak citra kawasan
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Semua harus berperan mulai dari pemerintah, bpcb juga masyarakat
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Ya mereka melakukan tugas masing – masing
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Sepertinya sih pemerintah daerah ya
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena pembangunan dananya dari pemerintah daerah, lamban tanggapannya juga
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan	✓	Kayaknya tidak, yang ada peraturan dari bpcb itu juga di bangunan cagar budayanya

	Banten Lama?		
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Sudah baik sepertinya
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Pedagang itu (kondisi sosial)
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Memperkeruh citra kawasan, jadinya semrawut

RESPONDEN 11

Judul Penelitian: “Strategi Revitalisasi Kawasan <i>Urban Heritage</i> Banten Lama.”		
Instansi: Kelurahan Banten		
Bidang Pekerjaan: Ketua Lurah Banten		
No HP: 087785754021		
Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza		
Tgl/bln/th Interview: 21/02/18		Jam mulai: 09.30
Lama waktu Interview: 1 Jam 15 menit		Jam selesai: 10.45
		

No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awalan			
1.	Aktivitas apa saja	✓	Aktivitas Wisata Ziarah,

	yang berada pada Kawasan Banten Lama?		Pedagangan yang paling banyak di Kawasan Banten Lama
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Iya tentu, karena dari ziarah ini menimbulkan efek adanya pedagang kaki lima disekitar Kawasan Banten Lama
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena adanya potensi wisata ziarah itu sendiri
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Istana surosowan, benteng spellwijk tidak terawat
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Tidak ada pengurus yang menjaga situs tersebut
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Kurangnya sdm untuk penjagaan
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Badan Pelestarian Cagar Budaya
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik	✓	Tidak ada perawatan sehingga kondisinya parah seperti itu

	bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?		
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Sebagian jalan sudah diperbaiki, namun sebagian jalan yang lain tidak diperbaiki seperti Jalan Sukadiri Klp. Dua dan Jl. Masjid Agung Banten. Persampahan khususnya di situs cagar budaya juga tidak disediakan sehingga kesulitan bagi pengunjung cagar budaya untuk membuang sampah. Toilet umum tidak adanya perawatan, banyak yang tidak berfungsi dengan baik.
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Tidak terdugubris oleh pemerintah kota maupun provinsi
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Dana yang kurang, sinergi antar pemerintah kota dan provinsi belum berjalan beriringan dan banyak program dari pemerintah yang tidak berjalan sehingga programnya terbengkalai.
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana	✓	Dinas PUPR, Pariwisata

	penunjang?		
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	PUPR Provinsi hanya memperbaiki jalan besar saja (arteri sekunder)
6.	Sejauh mana fungsi dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?	✓	Untuk jalan sendiri sih sangat memenuhi kebutuhan tapi kondisinya jalan banyak yang rusak. Toilet umum juga hanya 1 dengan perawatan yang kurang baik.
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi Kawasan Banten Lama?	✓	Kondisi dari bangunan cagar budaya satu ke yang lainnya tidak terkoneksi sebagaimana mestinya
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Aksesnya banyak yang tertutup seperti jalan ke bangunan vihara dan benteng spellwijk, banyak aksesnya yang ditutup dengan masyarakat itu sendiri
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Tidak adanya pengawasan dari dinas pariwisata
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan	✓	Sangat mempengaruhi, akses tersebut digunakan untuk memperlancar jalannya aktivitas yang ada.

	tersebut?		
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Jalannya tertutup dikarenakan banyak yang rusak dan ada yang tertutup palang oleh masyarakat sekitar
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada kawasan Banten Lama?	✓	Dinas Kota Serang
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Ada angkutan umum arah banten lama tapi untuk masuk ke per bangunan cagar budayanya masih belum ada
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Mungkin karena adanya ojek berbasis online
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Angkutan umum jumlahnya sudah berkurang
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan	✓	Dinas perhubungan, sudah maksimal karena sudah adanya transportasi yang tersedia

	Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?		
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Angkutan umum sudah berfungsi dengan baik di beberapa lokasi seperti Jln. Raya Banten
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Angkutan umum sudah cukup memenuhi meski tidak menyeluruh
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	-Festival Teluk Banten sudah tidak lagi -Festival Kesultanan hanya sekali dan tidak akan ada di Banten lagi karena festival tersebut berpindah - pindah Jadi untuk festival yang diadakan sekarang kondisinya untuk sudah tidak ada lagi
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Budaya ziarah yang melekat
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Dinas sudah jarang mengadakan event kebudayaan di kawasan

			banten lama.
4.	Apakah yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena kawasannya kumuh dan sudah tidak menarik lagi
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Kalo dulu, iya masyarakatnya terlibat. Tahun 2017 kemarin ada festival kesultanan, masyarakat yang biasanya debus disini tidak terlibat, yang tampil dari sanggar diluar kawasan banten ini
6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Ya, mempengaruhi.
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Sekarang tidak ada. Hanya dulu saya itu festival teluk banten. Sekarang masyarakat mau bikin event aja, dana ya gak ada.
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Dana tidak ada, panggung pertunjukan seni juga tidak ada. Tempat kosong jadi lahan parkirnya orang berziarah
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Masyarakat disana banyak pendatang, masyarakat asli hanya 30%. Masyarakat pendatang tersebut menjadi pedagang di Kawasan Banten Lama
2.	Apakah kondisi sosial	✓	Ada dan sangat mengganggu

	masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?		lingkungan cagar budaya, berdagang itu salah satunya
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	PKL disana diperbolehkan kenadziran untuk berdagang
4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ada, berdagang disana
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Ya hanya berjualan disekitar kawasan
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Kenadziran yang masih dianggap garis keturunan sultan ditempat tersebut
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Sangat, jadi ada para berdagang yang berjualan di sekitar kawasan tersebut
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Potensi dari kawasan banten lama yang merupakan tempat strategi untuk berjualan. Disana juga gak bayar, hanya

			untuk biaya kebersihan saja
Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Ekonomi dari berdagang
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Tidak sama sekali, yang katanya diurus oleh dinas pariwisata, tidak masuk ke PAD
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena uangnya gajelas larinya kemana
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Berdagang seperti banyaknya PKL
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Ada yang membolehkan PKL tersebut berjualan ditempat tersebut
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Pemerintah dinas provinsi dan kota, seperti PU
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Hanya jalan saja yang terlihat adanya perbaikan, yang lainnya belum ada. Namun, saat ini sedang akan dibangun kios, tapi tidak tahu sampai mana pembangunan itu berjalan
3.	Apakah institusi	✓	Iya jelas

	kelembagaan yang ada mempengaruhi vitalitas kawasan?		
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Tidak ada sinergi antar pemerintah
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Ada ya itu dari UU Cagar Budaya yang terpampang di depan bangunan cagar budaya
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Belum terlaksana ya, karena tidak adanya pengawasan rutin dalam kawasan cagar budaya tersebut
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi vitalitas kawasan?	✓	Social masyarakat disana, ya pedagang itu sendiri yang bikin kumuh kawasan
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Tidak ada pengawasan dan diperbolehkan oleh pihak kenadziran

RESPONDEN 12

Judul Penelitian:
**“Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage*
 Banten Lama.”**



Nama Responden: Hj. Tb. Abbas Wasee, S.H

Instansi: Kenadziran

Bidang Pekerjaan: Ketua Kenadziran

No HP: 087853967996

Nama Interviewer: Aluh Shiba Hizmiakanza

Tgl/bln/th Interview: 02/03/18

Jam mulai: 14.41

Lama waktu Interview: 41 menit

Jam selesai: 15.20



No.	Pertanyaan	Chec klist	Jawaban
Pertanyaan Awal			
1.	Aktivitas apa saja yang berada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Wisata Ziarah, Wisata Budaya, Perdagangan dan juga yang menjadikan tempat cagar budaya ruang publik
2.	Apakah aktivitas tersebut mempengaruhi Kawasan Banten Lama?	✓	Sangat mempengaruhi, menjadikan Kawasan Banten Lama menjadi hidup
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Dikarenakan adanya pengunjung di sana
Kondisi Bangunan Cagar Budaya			
1.	Bagaimana kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama?	✓	Mengalami penuaan dan tentu saja tidak terawat
2.	Mengapa kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Tidak ada pengelolaan yang baik
3.	Apa saja hal yang menyebabkan kondisi fisik pada Kawasan Cagar Budaya kini tampak demikian?	✓	Penuaan dan tidak adanya perawatan pada setiap bangunan cagar budaya
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab dalam pelestarian kondisi fisik bangunan cagar budaya pada Kawasan Banten	✓	Badan Pelestarian Cagar Budaya

	Lama tersebut?		
5.	Sejauh mana, peran instansi dalam upaya perawatan fisik bangunan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Yang terlihat perawatannya hanya museum saja
Sarana Penunjang Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ketersediaan sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama?	✓	Jalan rusak, persampahan tidak ada.
2.	Mengapa kondisi sarana penunjang pada Kawasan Cagar Budaya Banten Lama belum terpenuhi?	✓	Ya karena belum ada aksi dari pemerintah
3.	Apa yang menyebabkan sarana penunjang pada kawasan tersebut tidak terpenuhi?	✓	Banyak kepentingan di Kawasan Banten Lama, mulai dari Pemerintah Kota, BPCB dan Pemerintah Provinsi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan sarana penunjang?	✓	Pemerintah Kota, BPCB, Pemerintah Provinsi dan Kenadziran
5.	Sejauh mana peran instansi tersebut dalam memenuhi kebutuhan sarana penunjang pada Kawasan Banten Lama?	✓	Baru Program belum ada bentuk realisasinya
6.	Sejauh mana fungsi	✓	Belum ada, karena memang

	dari sarana penunjang yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada di Kawasan Banten Lama?		sarana penunjangnya tidak ada
Sirkulasi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sirkulasi kawasan Banten Lama?	✓	Tidak ada sirkulasi ya
2.	Mengapa sirkulasi pada Kawasan Banten Lama tersebut tampak demikian?	✓	Jalan banyak yang belum diperbaiki dan ada yang sengaja ditutup oleh warga sekitar
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut tampak demikian?	✓	Belum adanya perbaikan dari pemerintah sendiri
4.	Apakah akses yang tersedia untuk menunjang pergerakan sirkulasi mempengaruhi sirkulasi kawasan tersebut?	✓	Sangat mempengaruhi
5.	Apa saja pengaruh ketersediaan akses sirkulasi tersebut?	✓	Pengaruhnya jika tidak segera ditindaklanjuti ya akses bertambah rusak dan juga memperlambat gerakannya aktivitas pada kawasan
6.	Siapakah Instansi yang bertanggung jawab dalam pemeliharaan sirkulasi / akses pada	✓	Seharusnya ya pemerintah kota dan provinsi. Sejauh ini yang sudah ada perbaikan di Jl. Raya Banten saja

	kawasan Banten Lama?		
Sarana Transportasi			
1.	Bagaimana ketersediaan dan kondisi sarana transportasi yang ada pada Kawasan Banten Lama?	✓	Masih ada angkutan umum namun jumlahnya sekarang mengurang
2.	Mengapa sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama kini tampak demikian?	✓	Masyarakat jarang menggunakan angkutan umum
3.	Apa yang menyebabkan sarana transportasi pada Kawasan Banten Lama tampak demikian?	✓	Masyarakat banyak yang membawa kendaraan pribadi
4.	Siapakah instansi yang bertanggung jawab pada sarana transportasi yang tersedia pada Kawasan Banten Lama? Dan seberapa jauh peran instansi tersebut?	✓	Dinas perhubungan, penyediaan angkutan umum saja
5.	Sejauh mana fungsi dari sarana transportasi yang sudah tersedia dalam pemenuhan kebutuhan yang ada pada Kawasan Banten	✓	Sudah berfungsi dengan baik bagi orang yang menggunakan transportasi umum

	Lama?		
6.	Apakah kondisi sarana transportasi yang tersedia sudah memenuhi kebutuhan aktivitas transportasi pada Kawasan Banten Lama?	✓	Kurang memenuhi untuk masuk ke kawasannya
Kebudayaan Kawasan			
1.	Kebudayaan/Kesenian /Event Budaya apa yang sudah dilakukan atau yang masih ada dan sampai saat ini dilakukan di Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Muludan tahunan di Masjid Agung Banten, Tahun 2017 lalu ada Festival Keraton Suroswan pertama kali diadakan di Kawasan Banten Lama, sebelum-sebelumnya festival teluk banten tp sudah tidak ada lagi dari tahun 2013
2.	Bagaimana kondisi aktivitas kebudayaan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Kondisinya seperti itu aja, tidak ada atraksi kesenian yang bisa ditampilkan.
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Sanggar seni disini sudah mulai hilang untuk kebudayaan, karena juga tidak ada tempat yang bisa dijadikan untuk latihan
4.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Adanya kultur budaya pengganti seperti ziarah karena adanya makam – makam sultan
5.	Apakah masyarakat sekitar ikut menjaga dan terlibat dalam kegiatan kebudayaan tersebut?	✓	Tidak, masyarakat memilih untuk berjualan saja

6.	Apakah Kawasan Cagar Budaya mempengaruhi masyarakat setempat dalam hal kebudayaan?	✓	Ya sangat mempengaruhi, mereka sekarang focus ke berdagang di sekitar Kawasan Banten Lama
7.	Hal apa saja yang sudah dilakukan untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Belum ada yang dilakukan
8.	Mengapa belum ada upaya untuk melestarikan Kawasan Cagar Budaya?	✓	Dinas pariwisata tidak memberikan wadah bagi masyarakat untuk menyelenggarakan event kebudayaan dan juga masyarakat sudah malas berpartisipasi dalam acara tersebut
Sosial Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi sosial masyarakat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Masyarakatnya kebanyakan berdagang di Kawasan Banten Lama
2.	Apakah kondisi sosial masyarakat tersebut mengganggu Kawasan Banten Lama tersebut? Hal seperti apakah yang mengganggu?	✓	Tidak mengganggu itu para PKL, yang mengganggu itu sampahnya. Sampah dari berjualan itu terkadang jarang dibersihkan sama para pedagang
3.	Apa yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi?	✓	Tempat sampah yang letaknya jauh dan juga bak sampahnya itu yang tersedia sangat sedikit

4.	Apakah ada peran serta dari masyarakat setempat untuk menunjang aktivitas pada Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Ada, ya berdagang.
5.	Sejauh apa peran masyarakat terhadap Kawasan Banten Lama?	✓	Wisatawan ziarah banyak berdatangan setiap minggunya, jadi itu yang memicu masyarakat berdagang di Kawasan Banten Lama
6.	Siapakah tokoh masyarakat yang paling berperan dalam Kawasan Cagar Budaya tersebut?	✓	Para Kenadziran, karena kita yang mengajak masyarakat untuk berdagang di lapak yang sudah disediakan. Kedepannya kenadziran akan punya lembaga pemangku adat kesultanan banten
7.	Dengan adanya peran dari masyarakat yang berpengaruh, apakah mempengaruhi aktivitas yang berjalan pada Kawasan Banten Lama tersebut?	✓	Mempengaruhi, adanya wistawan dimanjakan dengan ketersediaan para pedagang tersebut dan membeli oleh – oleh yang disediakan
8.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Toko cindramata yang berkerjasama dengan dinas pariwisata itu harganya diatas rata – rata kemampuan ekonomi yang berkunjung, jadinya wisatawan juga memilih para PKL yang menjajakan dagangannya yang lebih terjangkau

Ekonomi Kawasan			
1.	Bagaimana kondisi ekonomi kawasan Banten Lama itu sendiri?	✓	Adanya ya ekonomi untuk para pedagang sendiri. Untuk daerahnya sendiri ya tidak ada, kecuali ya nanti saat revitalisasi itu selesai dilakukan, terus rapih Kawasan Banten Lamanya baru bakal ada pendapatan untuk daerahnya
2.	Apakah Kawasan Cagar Budaya Banten Lama telah memberikan pemasukan untuk daerah tersebut?	✓	Belum ada sepertinya untuk daerah tersebut
3.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Karena kawasannya aja tidak tertata, masuk ke Kawasan Banten Lama tidak dilakukan penarikan apapun
4.	Apa sajakah aktivitas perekonomian yang mengganggu aktivitas pada Kawasan Banten Lama?	✓	Tidak ada yang mengganggu
5.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	-	-
Institusional			
1.	Siapa sajakah institusi kelembagaan yang terlibat pada Kawasan Banten Lama?	✓	Saat ini Pemerintah Kota, Pemerintah Provinsi dan BPCB
2.	Sejauh mana peran dari institusi kelembagaan tersebut?	✓	Baru dilakukan penataan kios, pembangunannya sedang berlangsung. Selebihnya

			belum ada bantuan dari pemerintah.
3.	Apakah institusi kelembagaan yang ada mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?	✓	Mungkin saja iya mempengaruhi
4.	Mengapa hal tersebut bisa terjadi?	✓	Sinergi antar pemerintah itu berjalan sendiri – sendiri. Dari dulu hanya rencana – rencana aja yang ada.
5.	Apakah institusi kelembagaan tersebut sudah membuat regulasi atau kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama?	✓	Regulasi ya dari pihak BPCB saja untuk sekitar situs cagar budaya, untuk kawasan tersebut belum ada.
6.	Sejauh mana regulasi tersebut terlaksana?	✓	Regulasi dari BPCB juga hanya sekedar regulasi yang dipajang di papan, tidak ada pengawasan
Pertanyaan Tambahan			
1.	Dari pertanyaan diatas, manakah yang sangat mempengaruhi turunnya vitalitas kawasan?	✓	Instansi
2.	Apa alasan anda memilih aspek tersebut?	✓	Karena sinergitas antar instansi itu masih berjalan sendiri – sendiri.

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

Lampiran F: KUISIONER RATING IFAS EFAS



Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Identitas Responden

Nama :
Intansi :

Kuesioner ini bertujuan untuk memperoleh informasi dan pendapat mengenai kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman pada kondisi Kawasan Banten Lama sehingga dapat digunakan sebagai masukan dalam merumuskan strategi revitalisasi di Kawasan Banten Lama.

Petunjuk Pengisian:

Berilah tanda centang (✓) pada bobot nilai alternative jawaban yang paling menggambarkan persepsi Bapak/Ibu pada setiap pernyataan. Berikut adalah keterangan penilaian kuesioner:

Penilaian kondisi saat ini:

- 1 = Tidak Sesuai
- 2 = Kurang Sesuai
- 3 = Cukup Sesuai
- 4 = Agak Sesuai
- 5 = Sesuai
- 6 = Sangat Sesuai

Penilaian Urgensi Penanganan:

- 1 = Tidak Urgen
- 2 = Kurang Urgen
- 3 = Urgen
- 4 = Sangat Urgen

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang													
Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten							✓	✓					
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya							✓						✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.							✓				✓		
<i>Threat</i>													
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan							✓						✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas							✓						✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB							✓						✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan					✓						✓		
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah							✓						✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi							✓					✓	
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan							✓						✓

Banten Lama												
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah							✓					✓
Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan							✓					✓
Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya							✓				✓	

Identitas Responden 2

Nama : Tb. Khaerul Cahyadi

Intansi : Dinas Pariwisata Provinsi Banten

Faktor Internal	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan				
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	
	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓					✓
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓					✓
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama						✓	✓				
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓			✓		
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan					✓				✓		
	<i>Weakness</i>											
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses						✓					✓

	pembangunan sarana penunjang kawasan											
	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan			✓						✓		
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan				✓					✓		
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni					✓					✓	
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan					✓				✓		
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan					✓					✓	
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan					✓				✓		
	<i>Opportunity</i>											
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama					✓					✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama				✓				✓			
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030						✓					✓
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang					✓				✓		

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten				✓			✓		
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya						✓			✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.						✓			✓
<i>Threat</i>									
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓			✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓			✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB						✓			✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan				✓				✓	
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah						✓			✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi						✓			✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓			✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan						✓			✓

	oleh pemerintah									
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan				✓			✓		
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya					✓		✓		

Identitas Responden 3

Nama : Jafar Safrudin

Intansi : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten

	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan				
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	
Faktor Internal	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓					✓
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓					✓
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama				✓				✓			
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah				✓				✓			
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan			✓					✓			
	<i>Weakness</i>											
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses						✓					✓

	pembangunan sarana penunjang kawasan													
	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan						✓						✓	
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan						✓					✓		
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni						✓					✓		
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan						✓						✓	
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓						✓	
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan						✓					✓		
	<i>Opportunity</i>													
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓						✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama						✓					✓		
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030							✓					✓	
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang							✓						✓

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten					✓			✓		
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya						✓		✓		
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.						✓				✓
<i>Threat</i>										
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓				✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓				✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB						✓				✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan					✓			✓		
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah						✓				✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi						✓				✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓				✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan						✓				✓

	oleh pemerintah									
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan					✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya					✓		✓		

Identitas Responden 4

Nama : Herti Nurfindati, S.T, M.T

Intansi : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang

	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan			
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4
Faktor Internal	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓				✓
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓				✓
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama						✓			✓	
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓			✓	
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan				✓					✓	
	<i>Weakness</i>										
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses						✓				✓

	pembangunan sarana penunjang kawasan												
	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan						✓					✓	
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan						✓		✓				
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni					✓					✓		
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan						✓					✓	
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓					✓	
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan						✓					✓	
	<i>Opportunity</i>												
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓					✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama						✓		✓				
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030							✓					✓
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang							✓		✓			

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten					✓			✓	
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya						✓			✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.				✓				✓	
<i>Threat</i>									
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓			✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓			✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB						✓			✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan					✓			✓	
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah						✓			✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi						✓		✓	
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓			✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan						✓			✓

	oleh pemerintah									
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan					✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya				✓			✓		

Identitas Responden 5

Nama : Tb. Fili Sepriawan

Intansi : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang

Faktor Internal	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan			
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4
	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓			✓	
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓			✓	
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama				✓			✓			
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah					✓					✓
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan				✓			✓			
	<i>Weakness</i>										
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses						✓				✓

	pembangunan sarana penunjang kawasan											
	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan						✓				✓	
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan					✓			✓			
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni					✓			✓			
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan					✓				✓		
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓				✓	
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan					✓				✓		
	<i>Opportunity</i>											
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030							✓				✓
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang							✓		✓		

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten					✓			✓	
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya						✓			✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.				✓					✓
<i>Threat</i>									
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓			✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas				✓					✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB						✓			✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan				✓				✓	
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah						✓			✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi						✓		✓	
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓			✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan						✓			✓

	oleh pemerintah									
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan					✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya					✓				✓

Identitas Responden 6

Nama : Tb. Ahmad Bajuri

Intansi : Dinas Pariwisata Kota Serang

Faktor Internal	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan			
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4
	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓			✓	
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓				✓
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama						✓				✓
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓				✓
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan				✓			✓			
	<i>Weakness</i>										
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses						✓				✓

	pembangunan sarana penunjang kawasan													
	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan						✓						✓	
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan						✓						✓	
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni						✓						✓	
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan						✓						✓	
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓						✓	
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan						✓						✓	
	<i>Opportunity</i>													
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓						✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama					✓						✓		
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030							✓					✓	
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang							✓					✓	

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten					✓			✓	
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya						✓			✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.						✓			✓
<i>Threat</i>									
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓			✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓			✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB						✓			✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan						✓			✓
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah						✓			✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi						✓			✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓			✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan						✓			✓

	oleh pemerintah									
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan					✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya					✓			✓	

Identitas Responden 7

Nama : Ir. Sigit Julian

Intansi : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang

	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan				
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	
Faktor Internal	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓					✓
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓					✓
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama					✓				✓		
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓			✓		
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan					✓						✓
	<i>Weakness</i>											
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan sarana penunjang kawasan						✓					

	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan						✓				✓	
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan					✓			✓			
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni					✓			✓			
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan					✓				✓		
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓				✓	
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan						✓				✓	
	<i>Opportunity</i>											
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030							✓				✓
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang							✓				✓
	Adanya transportasi yang menunjang untuk ke						✓			✓		

Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten												
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya							✓					✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.							✓					✓
<i>Threat</i>												
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan							✓					✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas							✓					✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB							✓					✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan							✓		✓			
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah							✓					✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi							✓					✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama							✓					✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah							✓					✓

	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan					✓					✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya				✓			✓			

Identitas Responden 8

Nama : Swedhi Hananta

Intansi : Balai Pelestarian Cagar Budaya UPT. Banten

	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan				
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	
Faktor Internal	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓				✓	
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓				✓	
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓				✓	
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan						✓				✓	
	<i>Weakness</i>											
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan sarana penunjang kawasan						✓					✓

	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan						✓				✓
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan						✓				✓
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni						✓				✓
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan						✓				✓
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓				✓
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan						✓				✓
	<i>Opportunity</i>										
	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓				✓
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama						✓				✓
Faktor Eksternal	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030						✓				✓
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang				✓					✓	
	Adanya transportasi yang menunjang untuk ke					✓				✓	

Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten											
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya							✓				✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.							✓				✓
<i>Threat</i>											
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan							✓				✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓					✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB							✓				✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan							✓				✓
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah							✓				✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi							✓				✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama							✓				✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah							✓				✓

	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan						✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya						✓				✓

Identitas Responden 9

Nama : Bapak Mulangkara

Intansi : Museum Situs Kepurbakalaan Banten Lama

Faktor Internal	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan			
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4
	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya						✓			✓	
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓			✓	
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama					✓		✓			
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓			✓	
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan						✓				✓
	<i>Weakness</i>										
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses						✓				✓

	pembangunan sarana penunjang kawasan											
	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan					✓						✓
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan			✓					✓			
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni					✓						✓
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan					✓						✓
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan					✓				✓		
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan					✓			✓			
	<i>Opportunity</i>											
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓					✓
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama				✓				✓			
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030							✓				✓
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang				✓							✓

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten						✓				✓
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya						✓			✓	
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.				✓					✓	
<i>Threat</i>										
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓				✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓				✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB				✓					✓	
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan					✓					✓
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah					✓				✓	
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi					✓				✓	
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓				✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan				✓					✓	

	oleh pemerintah									
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan					✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya						✓			✓

Identitas Responden 10

Nama : Hardi Purnomo

Intansi : Kecamatan Kasemen

Faktor Internal	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan				
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	
	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya			✓								✓
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓			✓		
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama						✓					✓
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah					✓				✓		
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan			✓					✓			
	<i>Weakness</i>											
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses					✓			✓			

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten					✓				✓
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya			✓					✓	
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.			✓						✓
<i>Threat</i>									
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan					✓				✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas					✓			✓	
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB				✓					✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan					✓			✓	
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah					✓				✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi				✓					✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama				✓					✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan					✓				✓

	oleh pemerintah										
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan				✓						✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya					✓					✓

Identitas Responden 11

Nama : Hj. Tb. Harun

Intansi : Kelurahan Banten

	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan				
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	
Faktor Internal	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya					✓				✓		
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓				✓	
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓			✓		
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan					✓			✓			
	<i>Weakness</i>											
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses pembangunan sarana penunjang kawasan					✓					✓	

	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan					✓					✓	
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan						✓				✓	
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni					✓					✓	
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan						✓				✓	
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓				✓	
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan						✓			✓		
Faktor Eksternal	<i>Opportunity</i>											
	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030							✓				✓
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang						✓				✓	
	Adanya transportasi yang menunjang untuk ke						✓				✓	

Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten										
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya					✓				✓	
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.					✓				✓	
<i>Threat</i>										
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓			✓	
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓				✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB						✓				✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan						✓				✓
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah						✓				✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi						✓				✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓				✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan oleh pemerintah						✓				✓

	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan						✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya					✓					✓

Identitas Responden 12

Nama : Hj. Tb. Abbas Wasee, S.H
 Intansi : Tokoh Kenadziran Banten Lama

Faktor Internal	<i>Strenght</i>	Penilaian Kondisi Saat Ini						Penilaian Urgensi Penanganan			
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4
	Kawasan Banten Lama ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan nomor penetapan 139/M/1998 sebagai cagar budaya/situs yang dilindungi UU-RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya					✓				✓	
	Kawasan Banten Lama memiliki bangunan – bangunan tua yang bersejarah dan museum kepurbakalaan yang mempunyai potensi sebagai objek wisata budaya serta edukasi						✓				✓
	Memiliki tradisi lokal berupa aktivitas ziarah yang menjadi tradisi kebudayaan pada Kawasan Banten Lama						✓			✓	
	Aktivitas perdagangan yang berkembang pesat karena adanya aktivitas ziarah						✓				✓
	Akses jalan yang masih terdapat potensi kepurbakalaan				✓				✓		
	<i>Weakness</i>										
	Banyaknya PKL yang mengganggu proses						✓			✓	

	pembangunan sarana penunjang kawasan											
	Pembangunan sarana penunjang yang terhambat diakibatkan masih adanya pembebasan lahan						✓				✓	
	Kurangnya keterlibatan masyarakat terhadap kebudayaan						✓				✓	
	Kurang menariknya kawasan untuk dijadikan tempat penyelenggaraan seni						✓				✓	
	Banyaknya konflik sosial yang terjadi pada kawasan					✓			✓			
	Banyaknya pendatang yang menjadi PKL sehingga memperkumuh kawasan						✓			✓		
	Adanya pihak masyarakat yang membiarkan PKL bejulan sekitar kawasan				✓				✓			
	<i>Opportunity</i>											
Faktor Eksternal	Adanya rencana pemerintah provinsi dan pemerintah kota dalam merevitalisasi Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Banyaknya pengunjung yang melakukan kegiatan ziarah pada Kawasan Banten Lama						✓				✓	
	Kawasan Banten Lama merupakan Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan sosial dan budaya dan diperuntukan sebagai kawasan wisata budaya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010 – 2030					✓				✓		
	Adanya RKL – RPL Banten Lama yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang					✓				✓		

Adanya transportasi yang menunjang untuk ke Kawasan Banten Lama pada Jalan Raya Banten					✓			✓	
Adanya regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya menurut Undang - Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya				✓					✓
Kawasan Banten Lama mendapat dukungan sebagai salah satu destinasi wisata Indonesia melalui ditetapkannya Peraturan Presiden No. 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 – 2025.				✓				✓	
<i>Threat</i>									
Konsep manajemen pengelolaan aktivitas wisata yang belum berjalan						✓			✓
Kurangnya sinergi antar masing – masing dinas						✓			✓
Kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan BPCB						✓			✓
Kurangnya Prioritas Pemerintah terhadap event kebudayaan pada kawasan						✓			✓
Kurangnya pengawasan terhadap PKL yang dilakukan oleh Pemerintah						✓			✓
Kurangnya pelibatan tokoh masyarakat pada perencanaan yang dilakukan pihak instansi						✓			✓
Belum adanya kebijakan yang mengatur Kawasan Banten Lama						✓			✓
Kurangnya sosialisasi kepada PKL yang dilakukan						✓			✓

	oleh pemerintah									
	Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait pelestarian kawasan					✓				✓
	Kurangnya SDM dari pihak BPCB untuk penjagaan bangunan cagar budaya				✓					✓

-Halaman ini sengaja dikosongkan-

BIODATA PENULIS



Penulis dengan nama lengkap Aluh Shiba Hizmiakanza dilahirkan di Kota Serang pada 12 September 1996, merupakan anak pertama dari 2 bersaudara. Penulis telah menempuh pendidikan formal di SD Al-Azhar 10 Kota Serang, SMPN 2 Kota Serang, SMAN 1 Kota Serang dan terdaftar sebagai mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota dengan NRP 0821144000041 di Institut

Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya. Semasa perkuliahan, penulis aktif dalam beberapa organisasi Himpunan Mahasiswa Planologi ITS (HMPL), Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Bola Basket ITS serta pergerakan kepemudaan independen luar kampus yaitu Surabaya Youth (SY). Pada organisasi HMPL penulis aktif sebagai staff Departemen PSDM 15/16 dan staff Departemen SO 16/17. Sedangkan pada UKM Bola Basket, penulis aktif sebagai anggota 14/15, staff Departemen Kominfo 15/16 dan kepala Departemen Kominfo 16/17. Pada Surabaya Youth sendiri, penulis aktif sebagai staff Divisi Public Relation 14/16 dan menjadi Project Officer Divisi Public Relation 16/18. Penulis berkesempatan untuk melakukan kerja praktek di Perum Perumnas, Jakarta. Ketertarikan penulis terhadap cagar budaya membuat penulis menyusun tugas akhir yang berjudul “Strategi Revitalisasi Kawasan *Urban Heritage* Banten Lama”. Untuk diskusi lebih lanjut, penulis dapat dihubungi melalui alamat email aluhshiba96@gmail.com