

**PENGARUH PERUBAHAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA  
TERHADAP KARAKTERISTIK DAN KETAHANAN  
KAWASAN KOMPLEKS PERUMAHAN DAHOR**

**TESIS**

Untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai derajat Magister Arsitektur,  
pada Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain



Disusun Oleh :

Rilia Rigina Mahagarmitha

63 16 0001

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR, FAKULTAS  
ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA  
YOGYAKARTA**

**2019**

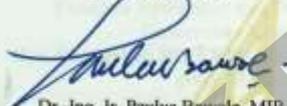
Halaman Pengesahan

**PENGARUH PERUBAHAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA TERHADAP  
KARAKTERISTIK DAN KETAHANAN KAWASAN KOMPLEKS  
PERUMAHAN DAHOR**

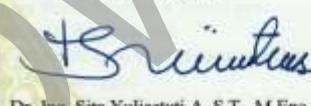
TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program  
Studi Magister Arsitektur

Pembimbing I,

  
Dr.-Ing. Ir. Paulus Batwole, MIP

Pembimbing II,

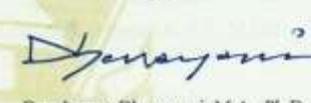
  
Dr.-Ing. Sita Yuliasuti A, S.T., M.Eng

Penguji:

Penguji I

  
Prof. Ir. Titién Saraswati, M.Arch., Ph.D

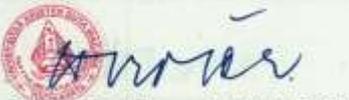
Penguji II

  
Dra. Jeanny Dhewayani, M.A., Ph.D

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar  
Magister Arsitektur  
Tanggal, 13 - 05 - 2019

Mengetahui Ketua Program Studi Magister Arsitektur



  
Prof. Ir. Titién Saraswati, M.Arch., Ph.D

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Pengaruh Perubahan Bangunan Cagar Budaya Terhadap Karakteristik dan Ketahanan Kawasan Kompleks Perumahan Dahor.  
Nama : Rilia Rigina Mahagarmitha  
Nim : 63.16.0001  
Mata Kuliah : Tesis Kode : .....  
Semester : ..... Tahun : 2019  
Fakultas : Arsitektur dan Desain Prodi : Magister Arsitektur  
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

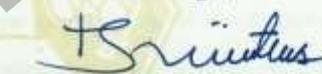
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tesis Fakultas Arsitektur dan Desain, Program Studi Magister Arsitektur Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta Dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Arsitektur pada tanggal:

..... - ..... - 20.....  
Yogyakarta 13 - 5 - 2012

Pembimbing I,

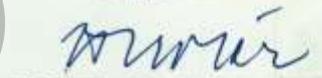
  
Dr.-Ing. Ir. Paulus Basole, MIP

Pembimbing II,

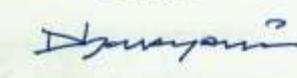
  
Dr.-Ing. Sita Yuliaswati A, S.T., M.Eng

Penguji:

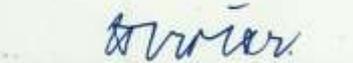
Penguji I

  
Prof. Ir. Titien Saraswati, M. Arch., Ph.D

Penguji II

  
Dra. Jeanny Dhewayani, M.A., Ph.D

Mengetahui Ketua Program Studi Magister Arsitektur

  
Prof. Ir. Titien Saraswati, M. Arch., Ph.D

## Halaman Pernyataan

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : RILIA RIGINA MAHAGARMITHA  
NIM : 63.16.0001  
Jurusan : Program Studi Magister Arsitektur  
Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain (FAD)  
Judul Tesis : *"Pengaruh Perubahan Bangunan Cagar Budaya Terhadap Karakteristik dan Ketahanan Kawasan Kompleks Perumahan Dahor"*.

Dengan ini saya menyatakan Tesis ini benar-benar karya saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya yang ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Yogyakarta, 13 Mei 2019

Yang menyatakan,



*Rilia Rigina Mahagarmitha*  
Rilia Rigina Mahagarmitha  
NIM: 63.16.0001

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur yang saya panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkat rahmat dan segala nikmat yang telah diberikan, sehingga saya dapat menyelesaikan Tesis yang merupakan salah satu syarat kelulusan program studi Magister Arsitektur, dengan judul *“PENGARUH PERUBAHAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA TERHADAP KARAKTERISTIK DAN KETAHANAN KAWASAN KOMPLEKS PERUMAHAN DAHOR”*, dengan harapan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak akademisi, pemerintah bahkan masyarakat umum.

Dari awal hingga akhir penyusunan laporan penelitian tidak akan berjalan atau terlaksana dengan baik tanpa adanya dukungan dari orang-orang terdekat, dan saya sangat berterima kasih kepada Allah SWT, karena saya telah diberi orang tua dan kedua kakak yang selalu mendukung serta memberikan semangat saya, untuk menjalankan Tugas Akhir ini dan mengajarkan saya untuk menjadi seseorang yang lebih bertanggung jawab.

Pada kesempatan ini, saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang banyak membantu dalam proses penelitian ini. Akhir kata saya ingin menyampaikan permohonan maaf, jika hasil penelitian ini masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan, oleh karena itu kritik dan saran para pembaca akan sangat bermanfaat untuk menyempurnaan penelitian ini.

**– Terima Kasih –**

Yogyakarta, 13 Mei 2019

Penulis,

Rilia Rigina Mahagarmitha

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL DAN DIAGRAM	ix
DAFTAR GAMBAR	x
ABSTRAK	xiii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan.....	6
1.4. Metode Penelitian.....	6
1.5. Manfaat Penelitian.....	7
1.6. Lingkup Penelitian .....	7
1.6.1 Lingkup teoritik.....	7
1.6.2 Lingkup lokasi/ lapangan.....	8
1.7. Sistematika Penulisan .....	8
1.8. Skema Penelitian .....	10

## **BAB 2 STUDI TEORI TENTANG PERUBAHAN, KARAKTERISTIK KAWASAN CAGAR BUDAYA DAN RESILIENSI**

2.1. Perubahan dalam Kawasan Perkotaan.....	13
2.1.1 Konsep dan latar belakang perubahan.....	14
2.1.2 Pembangunan sebagai proses perubahan nilai budaya.....	17
2.1.3 Perubahan fisik merupakan wujud perkembangan.....	20
2.1.4 Analisis perubahan.....	21
2.2. Karakteristik Kawasan dan Cagar Budaya.....	22
2.2.1 Karakteristik kawasan melalui pendekatan Teori Hamid Shirvani.....	24
2.2.2 Karakteristik kawasan cagar budaya.....	32
2.2.3 Peraturan dan Undang-undang cagar budaya.....	34
2.2.4 Analisis kawasan cagar budaya sebagai identitas.....	36
2.3. Pendekatan Teori Resiliensi Kota.....	38
2.3.1 Pengertian resiliensi.....	40
2.3.2 Resiliensi: sebuah konsep kota atau kawasan tangguh.....	41
2.3.3 Analisis pendekatan Teori Resiliensi Kota.....	46
2.4. Kesimpulan.....	48

## **BAB 3 METODE PENELITIAN**

3.1. Pendekatan.....	50
3.2. Survei.....	50
3.2.1 Observasi.....	51
3.2.2 Kuesioner.....	52

3.2.3 Wawancara.....	54
3.3. Analisis.....	55
3.4. Kesimpulan.....	60

#### **BAB 4 TINJAUAN WILAYAH PENELITIAN KOMPLEKS PERUMAHAN DAHOR**

Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	62
4.1. Lokasi Penelitian.....	65
4.1.1 Kondisi wilayah kompleks Perumahan Dahor.....	72
4.1.2 Kependudukan.....	84
4.1.3 Sarana dan prasarana.....	85
4.1.4 Data keamanan dan bencana.....	86
4.2. Perkembangan Kawasan Kompleks Perumahan Dahor.....	88
4.3. Karakteristik Kawasan Cagar Budaya di Kompleks Perumahan Dahor .....	92

#### **BAB 5 ANALISIS DAN PEMBAHASAN TERHADAP PERUBAHAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA DI KOMPLEKS PERUMAHAN DAHOR**

5.1 Perubahan di Kompleks Perumahan Dahor.....	96
5.1.1 Perkembangan kawasan kompleks Perumahan Dahor.....	97
5.1.2 Perubahan fisik kawasan kompleks Perumahan Dahor.....	102
5.2 Perubahan Bangunan Cagar Budaya Terhadap Karakter Kawasan Kompleks Perumahan Dahor.....	109

5.2.1 Tipe bangunan pembentuk karakter kompleks Perumahan Dahor.....	110
5.2.2 Karakteristik kawasan kompleks Perumahan Dahor.....	113
5.3 Ketahanan Kompleks Perumahan Dahor dan Sekitannya .....	120
5.4 Pembahasan Perubahan Bangunan Cagar Budaya Terhadap Karakteristik dan Ketahanan Kawasan Kompleks Perumahan Dahor .....	123
5.4.1 Pengaruh perubahan tipe bangunan terhadap karakteristik kawasan kompleks Perumahan Dahor.....	124
5.4.2 Pengaruh perubahan tipe bangunan terhadap ketahanan kawasan kompleks Perumahan Dahor.....	131
 <b>BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI</b>	
6.1 Kesimpulan.....	133
6.2 Rekomendasi.....	137
 <b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	 140

## DAFTAR TABEL

Tabel	3.1	Rangkuman Konsep Perubahan .....	56
Tabel	3.2	Rangkuman Karakteristik Kawasan dan Cagar Budaya ....	57
Tabel	3.3	Rangkuman Resiliensi atau Ketahanan Kawasan .....	59
Tabel	4.1	Perbedaan Tinggi Bangunan Rumah Panggung, di Kompleks Perumahan Dahor .....	82
Tabel	4.2	Jumlah Penduduk Kelurahan Baru Ilir Berdasarkan Jenis Kelamin, tahun 2015-2017 .....	85
Tabel	4.3	Jumlah Penduduk Kelurahan Baru Ilir Berdasarkan Jenis Pekerjaan, tahun 2015- 2017 .....	85

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram	1.1	Skema Penelitian .....	12
Diagram	3.1	Hasil Penyebaran Kuesioner Penelitian .....	53

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Letak kompleks Perumahan Dahor .....	1
Gambar 1.2	Banjir di depan apartemen, pada saat pembangunan apartemen .....	4
Gambar 4.1	Letak kota Balikpapan di pulau Kalimantan .....	63
Gambar 4.2	Pengesahan cagar budaya yang masih tersisa di rumah panggung No.1 kompleks Perumahan Dahor .....	82
Gambar 4.3	Pengesahan cagar budaya yang sudah terbongkar di rumah panggung No.2 kompleks Perumahan Dahor .....	67
Gambar 4.4	Pembongkaran bangunan cagar budaya di lokasi No.2 kompleks Perumahan Dahor .....	84
Gambar 4.5	Pembongkaran bangunan cagar budaya di lokasi No.3 kompleks Perumahan Dahor .....	84
Gambar 4.6	Kondisi kompleks Perumahan Dahor tahun 2017 .....	70
Gambar 4.7	Kondisi kompleks Perumahan Dahor, tahun 2015 – 2018 ..	85
Gambar 4.8	Batas wilayah kompleks Perumahan Dahor .....	73
Gambar 4.9	Tataguna lahan di kompleks Perumahan Dahor dan sekitarnya, tahun 2004 .....	74
Gambar 4.10	Tipe bangunan rumah dinas, di kompleks Perumahan Dahor .....	75
Gambar 4.11	Penggunaan material atap sirap di kompleks Perumahan Dahor .....	76
Gambar 4.12	Penggunaan material dan struktur atap di kompleks Perumahan Dahor .....	77
Gambar 4.13	Pola dinding di kawasan kompleks Perumahan Dahor ...	78
Gambar 4.14	Detail dindingrumah panggung yang masih tersisa, di kompleks Perumahan Dahor .....	79
Gambar 4.15	Bentuk jendela rumah dinas tipe non-panggung, di kompleks Perumahan Dahor .....	80

Gambar 4.16	Level lantai pada rumah panggung di kawasan kompleks Perumahan Dahor .....	81
Gambar 4.17	Orientasi bangunan rumah panggung ke arah jalan, di kompleks Perumahan Dahor .....	83
Gambar 4.18	Jalur sirkulasi di dalam kompleks Perumahan Dahor .....	84
Gambar 4.19	Kondisi banjir di Karang Anyar, Jl. Ledjend Suprpto, sekitar kompleks Perumahan Dahor .....	87
Gambar 4.20	Bentuk rumah panggung, di kawasan kompleks Perumahan Dahor .....	89
Gambar 4.21	Perubahan <i>site</i> di kompleks Perumahan Dahor, tahun 2018 .....	90
Gambar 4.22	Bangunan rumah panggung yang digunakan oleh warga kampung di kompleks Perumahan Dahor .....	91
Gambar 4.23	Jalur sirkulasi digunakan sebagai tempat parkir di kompleks Perumahan Dahor .....	92
Gambar 4.24	Salah satu rumah petinggi Pertamina di kompleks Perumahan Dahor .....	93
Gambar 4.25	Salah satu sisi kompleks rumah panggung zaman kolonial Belanda .....	93
Gambar 4.26	Kondisi rumah panggung yang tersisa di kompleks Perumahan Dahor .....	94
Gambar 4.27	Bangunan ilegal di kompleks Perumahan Dahor .....	95
Gambar 5.1	<i>Site plan</i> kompleks Perumahan Dahor, tahun 1976 .....	98
Gambar 5.2	Perubahan <i>site</i> di kompleks Perumahan Dahor .....	99
Gambar 5.3	Ruang dan massa bangunan lama di kompleks Perumahan Dahor .....	102
Gambar 5.4	Ruang dan massa bangunan apartemen di kompleks Perumahan Dahor .....	103
Gambar 5.5	Ilustrasi <i>skyline</i> di kompleks Perumahan Dahor .....	104
Gambar 5.6	Susunan massa bangunan di kompleks Perumahan Dahor .	105
Gambar 5.7	Perubahan bentuk atap bangunan di kompleks Perumahan Dahor .....	106

Gambar 5.8	Perubahan dinding, jendela, dan lantai bangunan di kompleks Perumahan Dahor .....	107
Gambar 5.9	Perubahan struktur bangunan di kompleks Perumahan Dahor .....	108
Gambar 5.10	Tataguna lahan di kompleks Perumahan Dahor .....	113
Gambar 5.11	Massa bangunan rumah panggung di kompleks Perumahan Dahor .....	114
Gambar 5.12	Bentuk bangunan di kompleks Perumahan Dahor .....	115
Gambar 5.13	Trotoar di depan apartemen di kompleks Perumahan Dahor .....	117
Gambar 5.14	Bentuk penanda apartemen di kompleks Perumahan Dahor .....	118
Gambar 5.15	Penggunaan material kaca dan AC pada apartemen di kompleks Perumahan Dahor .....	122
Gambar 5.16	Massa bangunan apartemen di kompleks Perumahan Dahor .....	124
Gambar 5.17	Posisi bangunan apartemen di kompleks Perumahan Dahor .....	125
Gambar 5.18	Perubahan bentuk bangunan di kompleks Perumahan Dahor .....	127
Gambar 5.19	Kondisi jalur sirkulasi berada tepat di belakang bangunan apartemen, di kompleks Perumahan Dahor .....	128
Gambar 5.20	Kondisi <i>open space</i> , di kompleks Perumahan Dahor .....	129
Gambar 5.21	Kondisi <i>pedestian ways</i> , di kompleks Perumahan Dahor ..	130

## ABSTRAK

Perkembangan Kota Balikpapan diawali dengan penemuan sumber minyak bumi, serta pengeboran yang pertama kali dilakukan pada tanggal 10 Februari 1897 oleh pihak, saat ini bernama PT. Pertamina Balikpapan. Tanggal tersebut ditetapkan sebagai hari jadi Kota Balikpapan, sehingga dapat dikatakan PT. Pertamina memiliki peran penting dalam perjalanan berkembangannya Kota Balikpapan, dan dapat dirasakan hingga saat ini dimana adanya pengembangan kawasan kompleks Perumahan Dahor dengan membongkar bangunan rumah panggung, yang telah diresmikan dalam UU No.11 Tahun 2010 tentang cagar budaya sebagai bangunan Cagar Budaya. Selain cagar budaya bangunan tersebut memiliki keunikan tersendiri, hingga membentuk karakter yang khas pada kompleks Perumahan Dahor. Kondisi kompleks tersebut serta lingkungan sekitarnya saat ini sudah banyak mengalami perubahan, khususnya setelah adanya pembangunan apartemen di lokasi tersebut, dan beberapa waktu belakangan ini sering terjadi banjir disekitar kawasan.

Komplek Perumahan Dahor merupakan kawasan yang dijadikan objek penelitian dengan mengangkat permasalahan, bagaimana pengaruh pembongkaran bangunan cagar budaya terhadap keberlanjutan karakteristik dan ketahanan lingkungan di kawasan tersebut dan sekitarnya. Melalui penelitian ini diharapkan dapat mengetahui lebih jauh dampak-dampak dari perubahan yang terjadi di kawasan tersebut, agar dapat memberikan saran yang tepat terkait permasalahan yang ada. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah deskriptif kualitatif melalui observasi, wawancara, studi kepustakaan, serta penyebaran kuesioner.

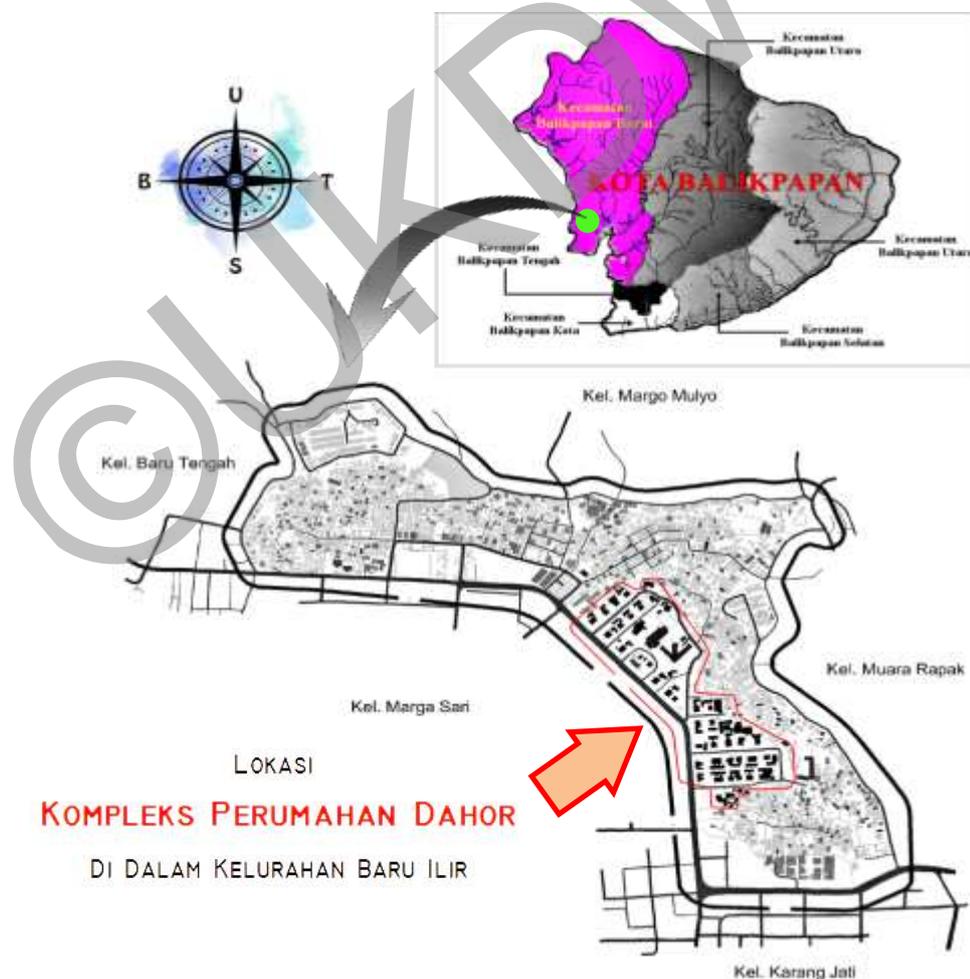
Perubahan merupakan wujud dari proses pengembangan sebuah kawasan dan bagian dari pembangunan sebuah kota. Hasil penelitian menunjukkan dalam proses tersebut akan memberikan pengaruh terhadap fisik dan non-fisik yang berdampak positif maupun negatif terhadap kawasan ataupun kota itu sendiri, sehingga dalam perencanaan dibutuhkan pemikiran yang matang, dan memperhatikan elemen-elemen pembentuk karakteristik serta mempertimbangkan kondisi lingkungan terkait dengan ketahanan sebuah kawasan perkotaan, agar mendapatkan hasil maksimal. Perubahan yang terjadi pada kompleks Perumahan Dahor telah menciptakan karakter baru, yang berpengaruh terhadap citra kawasan secara keseluruhan, serta merubah lingkungan dan pola perilaku masyarakat di dalam dan sekitarnya yang berpengaruh terhadap ketahanan kawasan.

**Kata kunci: Perubahan, Karakteristik, Cagar Budaya, Ketahanan**

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 LATAR BELAKANG

Sebuah karya arsitektur akan mengalami perubahan seiring dengan pembangunan serta perkembangan sebuah kota, salah satunya terjadi pada kompleks Perumahan Dahor yang di dalamnya terdapat 31 unit bangunan cagar budaya. Kompleks tersebut berada di Jl. Ledjen Suprpto, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, (lihat gambar 1.1).



**Gambar 1.1** Letak kompleks Perumahan Dahor.

*Sumber: Dokumen Kelurahan Baru Ilir, tahun 2004*

Kompleks Perumahan Dahor adalah salah satu kompleks perumahan milik PT. Pertamina, yang juga dikenal dengan sebutan kompleks Perumahan Pertamina Dahor, sebagai fasilitas atau rumah dinas bagi karyawan perusahaan, khususnya bagi para petinggi yang memiliki pengaruh besar dalam perusahaan minyak tersebut. Kompleks Perumahan Dahor merupakan wujud dari peninggalan sejarah yang mengawali perkembangan kota Balikpapan, karena didirikan setelah adanya pengeboran minyak yang terus berkembang di kota Balikpapan. Secara arsitektur kompleks Perumahan Dahor berbeda dengan kompleks perumahan yang ada di Balikpapan pada umumnya, terlihat dari tatanan serta bentuk massa bangunan dalam kompleks tersebut, yang merupakan peninggalan zaman kolonial Belanda, dengan ciri khas dan gaya arsitektur lokal berupa rumah panggung serta penggunaan material kayu sebagai material utama bangunan.

Bangunan-bangunan yang terdapat di dalam kompleks Perumahan Dahor, khususnya rumah panggung sudah ada sejak tahun 1920an. Selain memiliki usia lebih dari 50 tahun, bangunan rumah panggung juga memiliki nilai sejarah bagi kota Balikpapan. Sesuai dengan UU No.11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya yang ditetapkan pada Pasal 5, menjelaskan benda, bangunan atau struktur dapat diusulkan sebagai Cagar Budaya apabila memenuhi kriteria usia mencapai 50 tahun atau lebih, serta memiliki arti khusus (bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, atau budaya). Dari beberapa kriteria cagar budaya yang telah ditetapkan dalam Undang-undang, membuat pemerintah kota Balikpapan secara resmi menetapkan

bangunan rumah panggung yang terdapat di dalam kompleks Perumahan Dahor sebagai Bangunan Cagar Budaya, di tahun 2010 dalam UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

Saat ini di tahun 2018 sebagian besar bangunan rumah panggung tersebut telah mengalami pembongkaran. Hal tersebut merupakan wujud dari isu yang berkembang di kota Balikpapan awal tahun 2015, mengenai perluasan area kilang PT. Pertamina Balikpapan. Rencana perluasan kilang yang sudah mulai dilaksanakan memberi pengaruh besar, terhadap perubahan kompleks Perumahan Dahor. Perubahan yang terjadi bagian dari proses perkembangan suatu kawasan perkotaan, dimana adanya transformasi atau peralihan menuju keadaan yang lebih baik dari sebelumnya, dari wujud tradisional bergeser ke arah yang lebih modern, sehingga dapat menggeser bangunan-bangunan pembentuk karakteristik suatu kawasan. Secara umum karakteristik dapat diartikan sebagai ciri khas atau keunikan tertentu yang dimiliki benda (fisik) atau sifat yang mendasar, sebagai pembeda antara satu dengan yang lainnya, dengan demikian karakteristik sebuah kawasan dapat memberikan citra yang kuat sebagai identitas sebuah kawasan.

Perubahan pada kompleks Perumahan Dahor memberikan dampak baik positif maupun negatif terhadap fisik dan non-fisik kawasan. Secara visual perubahan pada bentuk bangunan utama kawasan dapat menyebabkan perubahan pada karakteristik kawasan yang berpengaruh terhadap identitas kawasan tersebut. Selain itu perubahan juga terjadi pada nilai-nilai budaya baik dari sisi arsitektur maupun sosial, perubahan aspek ekonomi, serta

perubahan terhadap pola ruang kawasan yang memberikan pengaruh terhadap kurangnya jumlah ruang terbuka hijau, dan dapat berpotensi mengakibatkan kerusakan lingkungan serta banjir di kawasan tersebut dan sekitarnya. Hal tersebut terjadi dalam beberapa waktu belakangan ini, dimana sempat terjadi beberapa kali banjir di sekitar kawasan (*lihat gambar 1.2*).



**Gambar 1.2 Banjir di depan apartemen pada saat pembangunan apartemen.**

Sumber: <http://portalbalikpapan.com/hujan-deras-di-balikpapan> (diakses 2019)

Jika dilihat dari potensi tersebut, maka kemungkinan beberapa tahun mendatang perubahan yang ada dapat menjadi ancaman dan kerentanan bagi kawasan kompleks Perumahan Dahor dan sekitarnya. Untuk merespon hal tersebut, salah satunya melalui pendekatan konsep resiliensi atau ketahanan kota maupun kawasan. Konsep resiliensi juga diartikan sebagai konsep ketahanan, dimana pertama kali konsep tersebut digunakan dalam bidang ilmu fisika. Pada tahun 1960an konsep ketahanan dapat dilihat dari sudut pandang yang berbeda sesuai dengan pengembangan ide atau pemikiran dari

konsep sebelumnya, maka konsep ketahanan dapat diterapkan pada bidang ilmu lainnya, salah satunya dalam bidang ilmu lingkungan (Davoudi, dkk. 2012). Saat ini konsep ketahanan sering digunakan dalam perencanaan dan pengembangan kawasan perkotaan, sebagai sebuah sistem yang mampu mengelolah berbagai aspek, seperti aspek sosial, ekonomi, lingkungan, serta teknis yang menjadi satu kesatuan dalam menghadapi kerentanan, berbagai macam bentuk ancaman, mampu beradaptasi, bertransformasi, dan menjadikan kawasan perkotaan yang tangguh (Meerow, dkk 2016).

## **1.2 RUMUSAN MASALAH**

Bangunan rumah panggung di kompleks Perumahan Dahor yang memiliki keunikan atau ciri khas, telah ditetapkan sebagai cagar budaya pada tahun 2010, sehingga pembongkaran 21 bangunan cagar budaya awal tahun 2016 melanggar UU No.11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Keberadaan rumah panggung memberikan karakter tersendiri terhadap kawasan kompleks Perumahan Dahor secara keseluruhan. Tahun 2017 pembangunan apartemen sebagai tipe bangunan baru di kompleks tersebut telah selesai dikerjakan. Adanya tipe bangunan baru dikhawatirkan dapat merubah citra kawasan secara keseluruhan. Selain perubahan fisik, beberapa waktu belakangan ini disekitar kawasan sering terjadi banjir. Oleh karena itu, penelitian yang dilakukan akan mengangkat permasalahan terkait dengan keberlanjutan karakter kawasan dan ketahanan lingkungan di kompleks Perumahan Dahor dan sekitarnya, dengan adanya pembongkaran bangunan cagar budaya.

### 1.3 TUJUAN

Berdasarkan latar belakang serta permasalahan yang ada, maka penelitian yang dilakukan pada kompleks Perumahan Dahor, memerlukan studi mengenai perubahan, karakter, serta ketahanan kawasan. Hal tersebut dimaksudkan dengan beberapa tujuan yang dibedakan menjadi:

#### **Tujuan khusus penelitian**

- Mengidentifikasi dan mendeskripsikan karakter dan ketahanan kawasan kompleks Perumahan Dahor.
- Agar hasil penelitian dapat dimanfaatkan sebagai dokumentasi perubahan kawasan kompleks Perumahan Dahor

#### **Tujuan umum penelitian**

Secara efektif dapat memberikan perlindungan dan pelestarian cagar budaya, yang pada akhirnya mampu memberikan keuntungan bagi generasi saat ini, serta dapat bermanfaat bagi masyarakat maupun ilmu pengetahuan, jati diri, kebudayaan, sejarah, dan ekonomi.

### 1.4 METODE PENELITIAN

Langkah pertama yang dilakukan dalam penelitian ini dengan mengumpulkan data melalui studi pustaka, studi arsip, studi peta, serta diikuti dengan observasi lapangan, penyebaran kuesioner dan wawancara, untuk mengetahui perubahan, karakter kawasan dan cagar budaya, serta ketahanan lingkungan di lokasi penelitian. Langkah selanjutnya melakukan analisis menggunakan metode deskriptif, serta menggabungkan data lapangan dengan

teori Perkotaan Hamid Shirvani terkait “Delapan Elemen Perancangan Kota” dan teori mengenai *Resilience*.

## **1.5 MANFAAT PENELITIAN**

Penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat umum agar lebih memahami tentang konsep cagar budaya, dan kepada pihak akademisi serta pemerintahan khususnya, agar dapat mengetahui perubahan karakter yang berpengaruh terhadap izin atau aturan-aturan yang mana diperbolehkan atau tidak diperbolehkan terkait dengan kawasan cagar budaya, kajian ilmu perkotaan serta prinsip-prinsip cagar budaya, revitalisasi dan pelestarian cagar budaya, bahkan perkembangan kota Balikpapan. Sehingga baik pihak-pihak tersebut maupun masyarakat dapat mengetahui pengaruh dari perubahan kawasan kompleks Perumahan Dahor. Selain itu penelitian ini juga dapat digunakan sebagai masukan atau evaluasi bagi dinas tata kota, dinas kebudayaan dan pariwisata, serta bidang lainnya yang saling terkait.

## **1.6 LINGKUP PENELITIAN**

Fokus penelitian dalam pembahasan tentang Pengaruh Perubahan Bangunan Cagar Budaya Terhadap Karakteristik dan Ketahanan Kawasan Kompleks Perumahan Dahor, mencakup dua hal utama yaitu:

### **1.6.1 Lingkup Teoritik**

Kegiatan penelitian dibatasi oleh teori-teori yang berhubungan dengan bangunan cagar budaya meliputi bentuk arsitektur, fungsi,

geometrik, maupun langgam/ gaya, serta undang-undang dan definisi cagar budaya. Selain itu penelitian juga dibatasi dengan teori terkait karakteristik kawasan, komponen atau elemen yang membentuk dan mempengaruhi citra kawasan.

### **1.6.2 Lingkup Lokasi/ Lapangan**

Lokasi penelitian mencakup kawasan kompleks Perumahan Dahor, dan sekitarnya yaitu di Jl. Letjen Suprpto, Kelurahan Balikpapan Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat. Obyek-obyek penelitiannya meliputi unsur-unsur fisik yang ada di dalam kawasan tersebut, seperti bentuk dan fungsi bangunan, pola ruang dan jalan, serta aktifitas yang terdapat di dalam kawasan tersebut.

## **1.7 SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistematika penulisan dalam pembahasan tesis berjudul Pengaruh Perubahan Bangunan Cagar Budaya Terhadap Karakteristik dan Ketahanan Kawasan Kompleks Perumahan Dahor, diantaranya:

Bab pertama pendahuluan, menjelaskan latar belakang terkait isu atau fenomena yang terjadi di kota Balikpapan, mengenai perubahan bangunan cagar budaya berupa rumah panggung peninggalan zaman kolonial Belanda dengan arsitektur lokal, menjadi apartemen berkonsep modern di kompleks Perumahan Dahor. Isu tersebut dipilih sebagai topik penelitian dengan tujuan untuk mengetahui lebih lanjut pengaruh terhadap perubahan yang terjadi,

khususnya terhadap kawasan kompleks Perumahan Dahor, yang berada di Jl. Letjen Suprpto, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat.

Bab kedua dilanjutkan dengan kajian pustaka tentang perubahan, cagar budaya dan karakteristik, serta resiliensi kawasan, untuk dijadikan literatur yang akan dipakai dalam penelitian. Pembahasan meliputi definisi dari cagar budaya, undang-undang cagar budaya, karakteristik kawasan dan cagar budaya, serta mengenai resiliensi atau pertahanan kawasan perkotaan, setelah itu dilanjutkan dengan metode penelitian.

Metode penelitian merupakan bab ketiga, menjelaskan mengenai metode yang dipakai dalam penelitian. Penelitian menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan pengumpulan data melalui pengamatan lapangan secara langsung (observasi) serta melakukan studi literatur, wawancara dan analisis dokumen yang berkaitan dengan teori yang ada. Khususnya menyangkut pemahaman teori-teori berkaitan dengan bangunan cagar budaya, karakteristik, dan resiliensi kawasan perkotaan serta perkembangan fisik kawasan yang menjadi objek penelitian, selanjutnya membahas tinjauan wilayah penelitian.

Tinjauan wilayah penelitian merupakan bab keempat, yang mencakup data atau dokumen terkait dengan lokasi penelitian, serta sejarah dan perkembangan kawasan kompleks Perumahan Dahor. Data tersebut meliputi karakteristik kawasan dan sekitarnya baik sebelum adanya pembongkaran maupun setelah adanya pembongkaran bangunan cagar budaya, atau kondisi lokasi penelitian saat ini.

Berikutnya bab kelima yaitu analisis dan pembahasan, yaitu hasil atau penjelasan yang diperoleh dari olahan data lapangan dikaitkan dengan teori yang ada. Dari hasil tersebut akan diketahui pengaruh yang disebabkan dari perubahan bangunan cagar budaya terhadap karakteristik kawasan kompleks Perumahan Dahor, baik perubahan fungsi dan aktivitas, perubahan citra atau identitas kawasan tersebut, serta perubahan secara arsitektural, lingkungan, ekonomi, bahkan sosial budaya masyarakat setempat.

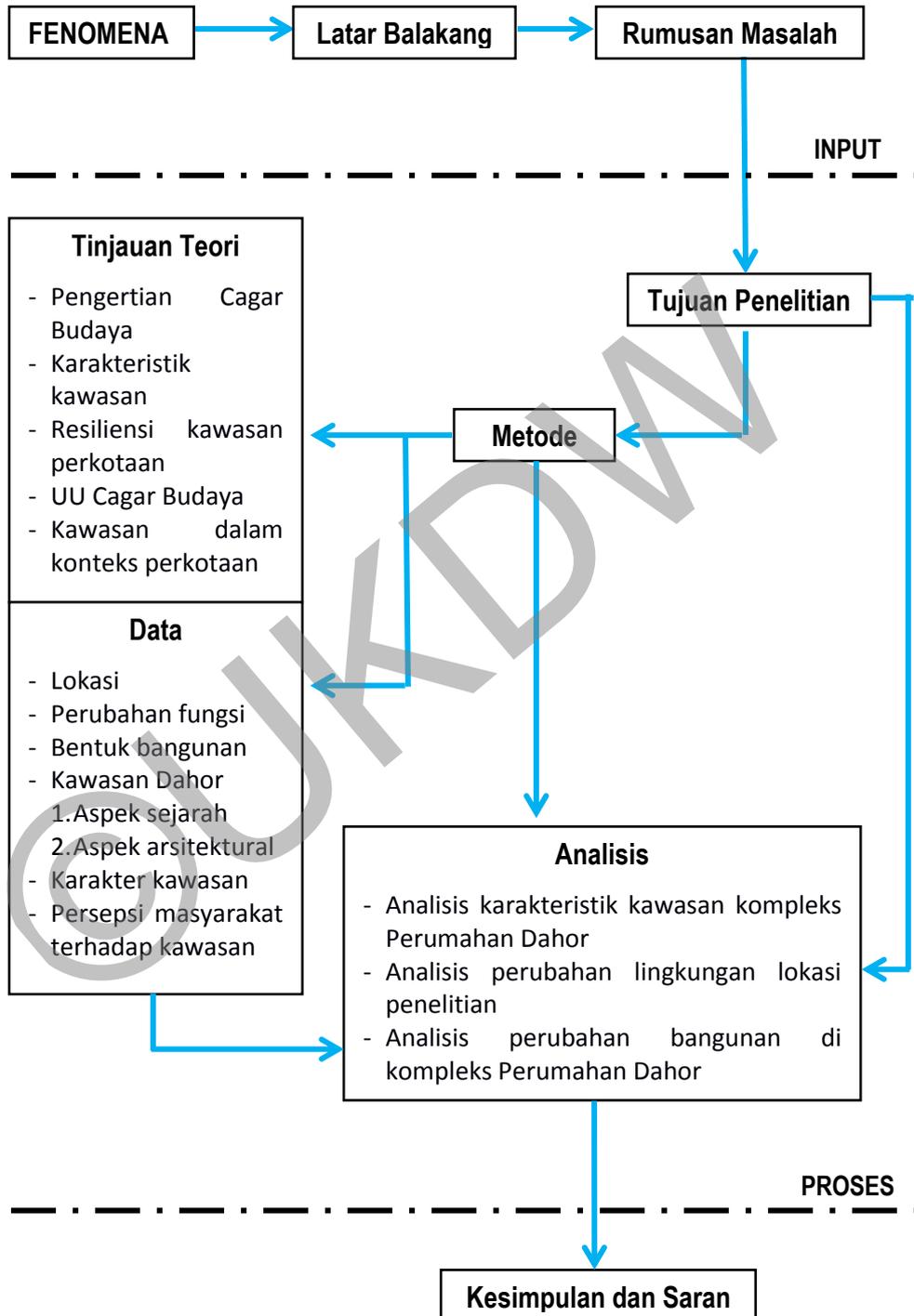
Bagian terakhir penelitian ialah bab keenam, menjelaskan kesimpulan dan rekomendasi, hasil akhir penelitian pada kasus yang dipilih yaitu pengaruh perubahan bangunan cagar budaya terhadap karakteristik kawasan dan ketahanan lingkungan kompleks Perumahan Dahor, diikuti dengan memberikan rekomendasi yang bermanfaat dan dapat digunakan sebagai bahan referensi baik bagi masyarakat kota Balikpapan pada umumnya, maupun pihak akademisi dan pemerintah kota Balikpapan pada khususnya. Selain itu rekomendasi diharapkan dapat dijadikan pertimbangan dalam kajian ilmu perkotaan, serta dapat meningkatkan pembangunan dan pengembangan kota Balikpapan secara maksimal.

## **1.8 SKEMA PENELITIAN**

Skema berpikir penelitian di mulai dengan isu permasalahan yang muncul di kawasan kompleks Perumahan Dahor. Kawasan tersebut mulanya merupakan kawasan yang didalamnya terdapat bangunan-bangunan cagar budaya peninggalan zaman kolonial Belanda dengan arsitektur lokal. Saat ini

sebagian bangunan telah mengalami pembongkaran, dan di dalam kawasan tersebut telah dibangun sebuah apartemen lengkap dengan fasilitas gedung parkir di belakangnya. Kondisi tersebut menjadi latar belakang penelitian yang akan dilakukan. Perubahan yang terjadi di kompleks Perumahan Dahor berkaitan dengan karakteristik kawasan, sehingga rumusan masalah dalam penelitian untuk mengetahui pengaruh dari pembongkaran bangunan cagar budaya terhadap keberlanjutan karakteristik dan ketahanan kawasan. Penelitian dilakukan bertujuan untuk mengetahui pengaruh perubahan bangunan cagar budaya terhadap karakteristik kawasan, baik secara fisik maupun non-fisik, untuk menjawab tujuan penelitian maka digunakan metode deskriptif kualitatif, melalui data lapangan, studi literatur, serta analisis dokumen berkaitan dengan teori yang ada. Metode digunakan untuk menganalisis dan membahas penelitian, sehingga dapat diambil kesimpulan serta diberi rekomendasi. (*Skema Penelitian dapat dilihat diagram 1.1 – hal.12*)

## Alur Skema Pemikiran



**Diagram 1.1 Skema penelitian**

*Sumber: Analisis pribadi, 2018*

## **BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

### **6.1 KESIMPULAN**

Hasil dari analisis di bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa perkembangan atau sejarah kota merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi identitas atau citra sebuah kawasan yang berdampak pada skala perkotaan. Dari nilai-nilai sejarah tersebut kawasan atau perkotaan akan lebih mudah dikenali, karena akan membentuk karakter tersendiri dan tidak hanya sejarah, tetapi beberapa pakar perkotaan juga berpendapat bahwa citra atau identitas kawasan dapat terbentuk dari elemen-elemen perkotaan atau kawasan, sehingga dalam merancang sebuah kawasan perlu memperhatikan atau mempertimbangkan elemen tersebut, dan harus difikirkan secara matang. Hal tersebut dikarenakan dapat berpengaruh terhadap kehidupan serta lingkungan di kawasan atau kota itu sendiri. Perkembangan suatu kota atau kawasan tidak selamanya berdampak baik untuk kehidupan masyarakat didalamnya.

Perkembangan kawasan atau perkotaan tidak hanya berdampak pada perubahan fisik kawasan saja. Tetapi perkembangan juga dapat berpengaruh terhadap perubahan sosial, ekonomi dan lingkungan, baik lingkungan buatan, lingkungan alam, maupun lingkungan sosial masyarakat yang memiliki keterkaitan terhadap ketahanan sebuah kawasan. Hal tersebut dapat dirasakan pada kawasan kompleks Perumahan Dahor. Kawasan tersebut telah mengalami pengaruh dari proses pembangunan yang terjadi di kota

Balikpapan, melalui paradigma modernisasi dimana masyarakat kota mulai bertransformasi ke kehidupan yang lebih baik lagi dari sebelumnya, sehingga banyak kebutuhan hidup yang harus terpenuhi. Proses modernisasi merupakan wujud dari perkembangan suatu kota, yang berdampak pada kehidupan didalamnya. Salah satu dampaknya dapat terlihat dari pembongkaran bangunan cagar budaya di kompleks Perumahan Dahor. Dari pembongkaran tersebut kota Balikpapan jadi kehilangan aset penting yang memiliki nilai sejarah perkembangan kota Balikpapan. Aset atau bangunan cagar budaya merupakan bagian penting dalam perkotaan, yang telah dikemukakan oleh beberapa ahli perkotaan yang berpendapat, cagar budaya merupakan salah satu elemen perkotaan.

Perubahan tipe bangunan di kompleks Perumahan Dahor, berdampak pada citra atau identitas kawasan. Sebelumnya kawasan identik dengan bangunan cagar budaya, sehingga karakteristik kawasan tersebut lebih dikenal dengan kawasan cagar budaya, dan setelah adanya bangunan apartemen maka, karakteristik kawasan juga berubah. Bangunan apartemen dapat dijadikan simbol atau *landmark* yang baru di kawasan tersebut. Perubahan massa dan ruang yang terjadi di kompleks Perumahan Dahor memiliki pengaruh terhadap lingkungan dan berdampak pada kerentanan terhadap suatu kawasan seperti bencana, kesehatan, serta perubahan iklim secara keseluruhan. Selain itu dari salah satu ahli perkotaan berpendapat pentingnya keseimbangan lingkungan di dalam kawasan perkotaan. Dampak lingkungan yang terjadi akibat pengaruh dari perubahan tipe bangunan di

kawasan tersebut, diantaranya terkait dengan tataguna lahan, penyalagunaan jalur sirkulasi sebagai tempat parkir kendaraan, banyaknya jalanan dengan kondisi rusak, dan banyaknya bangunan ilegal yang tumbuh diatas lahan kosong (berfungsi sebagai open space atau resapan), serta banyaknya saluran pembuangan yang tersumbat mengakibatkan kawasan tersebut menjadi kumuh tidak terawat. Jalan utama sering terjadi banjir akibat kurangnya resapan air di kawasan tersebut. Kondisi tersebut terjadi setelah adanya pembangunan apartemen, karena setelah adanya apartemen bangunan rumah panggung sudah tidak dihuni lagi. Penghuni bangunan rumah panggung dialihkan ke apartemen, sehingga kondisi bangunan rumah panggung yang masih tersisa tidak terawat dan kurang diperhatikan oleh pihak pertamina. Pihak pertamina hanya terfokus pada bangun apartemen saja, sementara sebagian besar kondisi rumah panggung sangat memprihatikan, banyak bangunan rusak salah satu faktor penyebab kawasan tersebut terlihat kumuh, dan mengurangi tingkat keamanan dan kenyamanan kawasan tersebut.

Pengaruh perubahan di kawasan apartemen juga berdampak terhadap lingkungan sosial, salah satunya dengan kondisi rumah panggung yang dikosongkan serta banyaknya permukiman liar yang tumbuh di kawasan tersebut menjadi salah satu faktor terjadinya tindakan kriminal atau kejahatan di sekitar kawasan. Selain tindakan kriminal dampak sosial juga dapat dirasakan dengan adanya pembangunan apartemen. Adanya kesenjangan sosial dapat dirasakan oleh masyarakat yang berada di sekitar kawasan. Masyarakat sekitar beranggapan bangunan apartemen sebagai suatu

kawasan tersendiri dengan kelas yang lebih eksklusif. Perubahan jalur sirkulasi dikawasan tersebut juga mempersulit masyarakat untuk mengakses ke luar kawasan, jalur tersebut menjadi lebih jauh.

Kurangnya perhatian baik dari pihak Pertamina maupun dari pihak pemerintah Kota Balikpapan mengakibatkan kawasan kompleks Perumahan Dahor menjadi kurang hidup karena kurangnya aktifitas atau kegiatan yang terjadi di dalam kawasan tersebut. Hal tersebut dapat terlihat dari banyaknya bangunan yang tidak layak huni dan tidak terawat, banyaknya jalanan atau jalur sirkulasi yang rusak dan dapat mengganggu tingkat kenyamanan pejalan kaki atau pengendara motor yang dapat menyebabkan kecelakaan, serta kurangnya fasilitas ruang terbuka.

Dari penelitian yang dilakukan terhadap perubahan bangunan cagar budaya di kompleks Perumahan Dahor, maka dapat diidentifikasi perubahan-perubahan yang terjadi sangat mempengaruhi karakter dan ketahanan kawasan secara keseluruhan dan sekitarnya. Hilangnya sebagian besar bangunan rumah panggung menyebabkan karakter atau identitas kawasan menjadi tergeser, hal ini disebabkan karena bangunan rumah panggung merupakan pembentuk karakter kawasan. Selain rumah panggung karakter kawasan juga terbentuk dari pola ruang kawasan, dimana adanya peningkatan penggunaan ruang pada kawasan tersebut. Hal ini terlihat dari jumlah ruang pada bangunan lama mencapai 83.4%, sedangkan pada apartemen hanya mencapai 48.14% saja. Jumlah ruang yang tersedia akan mempengaruhi struktur kawasan secara keseluruhan dan ketahanan lingkungan sebuah

kawasan, yang dapat mengakibatkan kerentanan terhadap kawasan tersebut dan sekitarnya. Selain itu ketahanan kawasan dapat dipengaruhi dengan penggunaan material serta AC pada bangunan apartemen, yang akan berdampak pada perubahan iklim atau pemansan global secara keseluruhan.

## **6.2 REKOMENDASI**

Dalam penelitian ini disarankan agar dapat mempertahankan serta melestarikan bangunan cagar budaya yang terdapat di dalam kawasan Kompleks Perumahan Dahor, dengan mengalihfungsikan bangunan rumah panggung menjadi fasilitas penunjang kawasan, seperti dijadikan rumah makan, sarana edukasi, atau dapat dijadikan objek wisata lainnya dengan harus tetap menjaga kelestariannya, serta tetap mempertahankan bentuk aslinya sebagai karakter yang khas, upaya menjadikan daya tarik tersendiri bagi masyarakat luas dan kota Balikpapan. Selain itu diharapkan kepada pihak pemerintah Kota Balikpapan agar lebih tegas lagi dalam menerapkan aturan-aturan yang sudah berlaku. Selain itu pengawasan dalam melakukan pengembangan kawasan harus mendapatkan perhatian khusus dari pemerintah, karena kawasan merupakan bagian dari perkotaan, dan sudah seharusnya pemerintah memiliki wewenang dalam perencanaan kota maupun kawasan, setelah itu dapat didukung oleh berbagai pihak lainnya seperti pihak pertamina sendiri, serta masyarakat kota Balikpapan pada umumnya.

Sebaiknya dalam merancang kawasan perlu mempertimbangkan elemen-elemen perkotaan yang telah kemukakan oleh para pakar perkotaan,

dalam hal ini pihak pemerintah kota dapat menyeleksi atau menyaring kembali perencanaan perancangan kawasan. Dari salah satu ahli perkotaan menyebutkan pentingnya merawat atau memelihara serta mempertahankan citra kawasan yang dapat dilakukan secara fisik maupun non fisik. Secara fisik dapat dilakukan dengan cara revitalisasi kawasan kompleks Perumahan Dahor, memperbaiki bangunan cagar budaya ke kondisi semula. Sedangkan secara non fisik dapat dilakukan dengan membuat kegiatan yang dapat menghidupkan kembali kawasan tersebut, serta membuat dan menerapkan program-program yang terkait dengan ketahanan suatu kawasan perkotaan.

Bangunan cagar budaya yang berada di kompleks Perumahan Dahor dapat dijadikan identitas kawasan, serta dapat di jadikan sarana edukasi sebagai nilai-nilai sejarah kota Balikpapan, agar generasi yang akan datang mengetahui perjalanan pertumbuhan kota Balikpapan. Selain itu bangunan di kompleks Perumahan Dahor sebaiknya diolah kembali serta lebih di kembangkan sesuai dengan kebutuhan masa kini, sehingga dapat di jadikan salah satu obyek wisata yang terdapat di Kota Balikpapan.

Tidak hanya bangunannya saja yang diolah atau dikembangkan kembali, tetapi struktur ruang kawasan serta jalur sirkulasi juga sebaiknya lebih di perhatikan dan diolah kembali, demi kenyamanan bersama dan kawasan tersebut menjadi lebih menarik lagi. Kawasan tersebut sebaiknya dipelihara dengan baik, karena memiliki peran terhadap perkembangan kota atau kawasan. Baik pihak pemerintah maupun pihak pertamina seharusnya mempertimbangkan dampak apa saja yang akan terjadi dari pengembangan

kawasan. Sehingga dalam perancangan kawasan dapat meminimalisirkan permasalahan yang ada, serta dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar atau masyarakat perkotaan.

Hasil dari penelitian ini juga diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai pertimbangan dalam perencanaan selanjutnya, serta dapat dijadikan dokumentasi atas perubahan yang terjadi pada kompleks Perumahan Dahor yang merupakan kawasan cagar budaya sebelum adanya pembongkaran tahun 2015, dan dapat memberikan keuntungan bagi generasi saat ini baik dalam bidang ilmu pengetahuan, kebudayaan, sejarah, serta ekonomi.

©UKDW

## **DAFTAR PUSTAKA**

Alfani, T. (2008). *Pengaruh Waktu Terhadap Identitas dan Image Kawasan*.

Retrieved Nopember 2017.

Connor & Davidson, (2003). *Development of The New Resilience Scale :*

*The Connor-Davidson Resilience Scale (CD-RISC)*. Journal of Depression and Anxiety. Vol 18 : 76-83

Davoudi, S., Shaw, K., Haider, L. J., Quinlan, A. E., Peterson, G. D.,

Wilkinson, C.,... Davoudi, S., (2012). *Resilience: A Bridging Concept or a Dead End? "Reframing" Resilience: Challenges for Planning*

*Theory and Practice Interacting Trap: Resilience Assessment of a Pasture Management System in Northern Afghanistan Urban*

*Resilience: What Does it Mean in Planning Practice? Resilience as a Useful Concept for Climate Change Adaptation? The Politics of*

*Resilience for Planning: A Cautionary Note*. Planning Theory & Practice. 13 (2). 299-333. doi:

<http://dx.doi.org/10.1080/14649357.2012.677124>

Dokumen, P. S. (2016). *SEMARANG TANGGUH: Bergerak Bersama Menuju*

*Semarang Tangguh*. Semarang: Pemerintah Kota Semarang.

Gregorius, D. A. (1998). *KECENDERUNGAN MODIFIKASI RUMAH*

*TINGGAL MASSAL DAN KAITANNYA DENGAN PANDANGAN*

*HIDUP JAWA*. Bandung: Tesis Magister Arsitektur, Program

Pascasarjana Universitas Katolik Parahyangan.

- Grayson, T. (2003). *Philosophy of Identity*. Paper/ Artikel. Retrieved Nopember 2017.
- Gulo, W. (2005). *Metodologi Penelitian*. Jakarta:Grasindo.
- Hardoy, J., & Lankao, P. R., (2011). *Latin America Cities and Climate Change: Challenges and Option to Mitigation and Adaptation Response*. *Current Opinionin Environmental Sustainability*. Vol-3 (3), 158-163. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.cosust.2011.01.004>
- Helmi, S. (2011). *PERUBAHAN*. Retrieved April -, 2019, from syafrizal Helmi -Alternative reading- : <https://shelmi.wordpress.com/2011/10/23>
- Howard, Peter. (2002). *Heritage Interpretation: Theory and Practice (Issuesin Heritage Management)*, Routledge; New edition (9 Dec. 2005).
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses dari <http://kbbi.web.id/>
- Kustiwan, I. I. (2015). *Pengertian Dasar dan Karakteristik Kota, Perkotaan, dan Perencanaan Kota*. Bandung: Universitas Terbuka.
- Kojongian, J. O., Rondonuwo, D. M., & Tungka, A. E. (2017). *Karakteristik Kawasan Kota Lama Manado Dengan Pendekatan Teori Hamid Shirvani*. *SPASIAL*, 73-82.
- Lalli, M. (1992). *Urban-Related Identity: Theory, Measurement, and Empirical Findings*. *Journal of Environmental Psychology*, 12, 285-303.
- Maryati, K. & Suryawati, J. (2006). *Sosiologi untuk SMA dan MA, Jilid 3*. Jakarta: ESIS, PT. Erlangga. Hal-33.

Meerow, S., Newell, J.P., & Stults, M., (2016). *Landscape and Urban Planning Defining Urban Resilience: A review*. *Landscape and Urban Planning*, 147, 38-49. Diambil dari <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2015.11.011>

Monografi Kelurahan Baru Ilir Tahun 2017, Kecamatan Balikpapan Barat.  
Balikpapan: Pemerintah Kota Balikpapan.

Monografi Kelurahan Baru Ilir Tahun 2016, Kecamatan Balikpapan Barat.  
Balikpapan: Pemerintah Kota Balikpapan.

Mulyandari, H. (2011). *Pengantar Arsitektur Kota*, Yogyakarta: Penerbit Andi.

Permata, D. (2015, November 14). *Kawasan, Studi Kawasan, dan Studi Kawasan dalam Hubungan Internasional*. Retrieved Oktober 2017, from Drop Box: <http://dropshtthere.blogspot.co.id>

Peraturan Pemerintahan DKI No.9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya

Prijotomo, J. (1988). *Pasang Surut Arsitektur di Indonesia*. Surabaya: CV. Ardjun

Rapoport, A. 1969. *House Form and Culture*. London: Prentice-Hall Inc.

Reivich, K & Shatte, A. 2002. *The Resilience Factor; 7 Essential Skill For Overcoming Life's Inevitable Obstacle*. New York: Broadway Books.

Riyadi dan Deddy S. B., 2005. *Perencanaan Pembangunan Daerah*. Strategi Menggali Potensi dalam Mewujudkan OTONOMI DAERAH. Jakarta: Gramedia Pustaka Umum.

- Ruswanto. (2009). *SOSIOLOGI, untuk SMA Kelas XII - Program Studi Ilmu Sosial* - . Jakarta: Pusat Perbukuan, Departemen Pendidikan Nasional
- Satterthwaite, D., Huq, S., Pelling, M., Reid, H., & Lankao, P. R., (2009). *Adapting to Climate Change in Urban Creas: The Possibilities and Constraints in low- and middle- income nations*. Retrieved from London: <http://pubs.iied.org/10549IIED>
- Setiadi, R., & Wulandari, F., (2016). *Memadukan Strategi, Mewujudkan Ketahanan: Sebuah Pembelajaran dari Pengembangan Strategi Ketahanan Kota di Semarang*. Jurnal Pengembangan Kota. Vol-4 (2): 95-105. DOI: 10.14710/jpk.4.2.95-105
- Shemamorera, R. W. (2013, Agustus 07). *Konsep Berubah*. Retrieved April 2019, from Blogger: <http://ririnwarista-konsepberubah.blogspot.com>
- Shirvani, H. (1985). *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Siagian, S.P. 1994, *Manajemen Modern: Bunga Rampai*, CV. Masagung, Jakarta.
- Sirait, J. H. (2009). *Konsep Pengembangan Kawasan Kota*. WAHANA HIJAU Jurnal Perencanaan & Pengembangan Wilayah. Vol.4 No.3 , 142-152.
- Soekanto, S. 1994. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sutrisno, H. 1984. *Metodologi Research, Jilid I*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM.

- Susanto, A. (1984). *Perubahan-perubahan Yang Tengah Berlangsung Dalam Masyarakat Indonesia, dalam Sosiologi Pembangunan*. Jakarta: Binacipta
- Suwarno, H. (1989). *Artikel: Konsep Identitas. Majalah KOTA*, edisi Januari/Februari 1989. Retrieved Nopember 2017.
- Teori Keruangan Kota*. (2015, Okteber). Retrieved Januari 2017, from radar planologi: <http://www.radarplanologi.com>
- Tikson, Deddy. (2005). *Keterbelakangan dan Ketergantungan, Teori Pembangunan di Indonesia, Malaysia dan Thailand*. Innawa: Makassar.
- Undang-Undang Republik Indonesia No.11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya
- Undang-Undang Republik Indonesia No.24/ 1992 tentang penataan ruang
- Yu, X & Zhang. J., (2007) Factor Analysis and Psychometric Evaluation of The Connor-Davidson Resilience Scala (CD-RISC) with Chinese People. *Journal of Social Behavior and Personality*. 35 (1), 19-30.
- Yusuf, Y., (2014). *Hidup Bersama Resiko Banana: Konstruksi Ruang Dalam Perspektif Ruang Relasional*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*. 25. 59-77
- Zakiah,M. (2013, Nopember 19). *Cagar Budaya*. Retrieved Januari 2017, from Kebudayaan Indonesia: <http://kebudayaanindonesia.net>