UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Perumusan Strategi Retrofitting Vitalitas Kawasan Kota Lama Padang Berbasis Heterogenitas Spasial
Dwi Luthfiya Yumna, Dr. Eng. Ir. Muhammad Sani Roychansyah, S.T., M.Eng.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN ..... **ii**
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI ..... **iii**
KATA PENGANTAR ..... **iv**
DAFTAR TABEL ..... **ix**
DAFTAR GAMBAR ..... **x**
ABSTRAK ..... **xii**
ABSTRACT ..... **xiii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Permasalahan Penelitian 9
1.3 Pertanyaan Penelitian 11
1.4 Tujuan Penelitian 12
1.5 Manfaat Penelitian 12
1.6 Keaslian Penelitian 12
1.7 Kerangka Pikir 15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **17**
2.1 Konsep Kota Lama (*Old Town*) 17
2.1.1 Definisi Kota Lama 17
2.1.2 Karakteristik Kota Lama 17
2.1.3 Permasalahan Kota Lama 18
2.2 Konsep *Retrofitting* 20
2.2.1 Definisi *Retrofitting* 20
2.2.2 Prinsip dan Strategi *Retrofitting* 20
2.3 Vitalitas Kawasan 21
2.3.1 Definisi Vitalitas Kawasan 21
2.3.2 Pembentuk Vitalitas Kawasan 22
2.3.3 Dimensi Vitalitas 23
2.4 *Retrofitting* Vitalitas 24
2.5 Pendekatan Matriks *Eisenhower* 25
2.6 Analisis Spasial 26
2.6.1 Autokorelasi Spasial (Moran's I) 27
2.6.2 Analisis Regresi 28
2.7 Preseden *Retrofitting* Vitalitas Kawasan 30

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Perumusan Strategi Retrofitting Vitalitas Kawasan Kota Lama Padang Berbasis Heterogenitas Spasial
Dwi Luthfiya Yumna, Dr. Eng. Ir. Muhammad Sani Roychansyah, S.T., M.Eng.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.8 Kerangka Teori 35
BAB III METODE PENELITIAN 37
3.1 Jenis Penelitian 37
3.2 Lokasi Penelitian 38
3.3 Variabel Penelitian 39
3.4 Tahap Pengumpulan Data 45
3.5 Tahapan Analisis Data 47
3.6 Instrumen Penelitian 55
3.7 Diagram Alir Penelitian 56
BAB IV DESKRIPSI LOKASI 58
4.1 Gambaran Umum Kota Padang 58
4.2 Gambaran Umum Kawasan Penelitian 59
4.2.1 Sejarah Kawasan Kota Tua Padang 60
4.2.2 Karakteristik Fisik Kawasan 61
4.2.3 Karakteristik Sosial Budaya 66
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 69
5.1 Vitalitas Kawasan Kota Lama Padang 69
5.1.1 Nilai Vitalitas Kawasan Kota Lama Padang 69
5.1.2 Persebaran Nilai Vitalitas Kawasan Kota Lama Padang 72
5.2 Faktor-Faktor Pengaruh Vitalitas Kawasan Kota Lama Padang 75
5.2.1 Identifikasi Faktor Pengaruh Pembentuk Vitalitas 77
5.2.2 Tipologi Kawasan Berdasarkan Faktor Pengaruh Pembentuk Vitalitas 86
5.3 Strategi Retrofitting Kawasan 93
5.3.1 Strategi Intervensi Pertama (*Do First*): *Dormant Core Zone* (Kuadran III) 100
5.3.2 Strategi Intervensi Ke-2 (*Schedule/Plan*): *Core Catalyst Zone* (Kuadran I) 106
5.3.3 Strategi Intervensi ke-3 (*Support*): *Peripheral Passive Zone* (Kuadran IV) 112
5.3.4 Strategi Intervensi Terakhir (*Monitor*): *Independent Attractor* (Kuadran II) 115
5.4 Validasi Dampak Intervensi dan Penetapan Target Zonasi 120
5.5 Implementasi Strategi *Retrofitting* Kawasan Kota Lama Padang 124
5.5.1 Implementasi Strategi *Retrofitting* Terhadap Elemen Rancang Kota 124
5.5.2 Implementasi Strategi *Retrofitting* Terhadap Potensi Program Pariwisata 126
5.6 Indikator Keberhasilan Penerapan Strategi *Retrofitting* 127
5.7 Replikasi Metode Perumusan Strategi Retrofitting Kota Lama Padang 130
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 132

Perumusan Strategi Retrofitting Vitalitas Kawasan Kota Lama Padang Berbasis Heterogenitas Spasial
Dwi Luthfiya Yumna, Dr. Eng. Ir. Muhammad Sani Roychansyah, S.T., M.Eng.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

6.1 Kesimpulan 132
6.2 Saran 133
DAFTAR PUSTAKA 135