

RINGKASAN

MAULIANDINI NUR NOVIASRI, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Agustus 2009, *Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakrta*, Dosen Pembimbing: Prof. Ir. Antariksa, M.Eng. Ph.D dan Fadly Usman, ST., MT.

Kawasan Pecinan sebagai suatu kawasan di Kota Tua Jakarta, telah hadir sejak awal tumbuhnya kota Jakarta pada masa kolonial mulai ada di Indonesia. Kawasan Pecinan awalnya dibangun sebagai permukiman etnis Cina yang bekerja sebagai masyarakat penunjang di bidang perdagangan dan kemudian berkembang menjadi pusat bisnis dan perdagangan yang tertua dan terbesar di Kota Jakarta. Meningkatnya tekanan kebutuhan akan kegiatan perdagangan tidak diimbangi oleh keserasian penataan ruang-ruang kota. Akibatnya ruang-ruang kota di Kawasan Pecinan mengalami perubahan yaitu terjadinya pertumbuhan bangunan modern berupa pertokoan yang menggantikan bangunan tradisional Cina.

Tujuan penelitian adalah mengidentifikasi tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta dan mengevaluasi factor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar, serta menentukan arahan pelestarian fisik dan non fisik lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

Metode yang digunakan untuk mencapai tujuan dalam penelitian ini memakai pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif dan evaluatif. Pada analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya menggunakan analisis *before-after*, dengan membandingkan tingkat perubahan pada setiap perubahan zaman. Pada analisis faktor penyebab perubahan lingkungan menggunakan analisis sinkronik diakronik, dan pada analisis penyebab perubahan bangunan cagar budaya menggunakan analisis faktor. Sedangkan pada arahan pelestarian dilakukan penilaian makna cultural untuk pelestarian fisik dan perhitungan *Importance Performance Analysis* (IPA) untuk pelestarian non fisik.

Berdasarkan hasil analisis tingkat perubahan lingkungan, yaitu analisis elemen dasar citra kawasan yang dibagi lima periode, yaitu Masa Kerajaan Hindu (< 1527), Kerajaan Islam (1527-1619), Pemerintahan VOC (1619-1791), Peralihan ke Pemerintahan Baru (1791-1920), dan masa Perkembangan Jakarta Modern (1920-2009). *Landmark* kawasan studi hingga saat ini tidak mengalami perubahan berupa bangunan Klenteng Jin De Yuan. *Node* (pusat kegiatan) kawasan studi awalnya berupa pasar tradisional, namun pada saat ini selain pasar juga terdapat klenteng dan sekolah. *District* (kawasan) di wilayah studi berupa permukiman hingga saat ini. *Path* (jalur) di kawasan studi awalnya berupa sungai dan kanal, kini seluruh *path* berupajalan yang telah diperkeras aspal. *Edge* (batas) kawasan studi saat ini berupa sungai dan jalan. Pada analisis tingkat perubahan bangunan di kawasan studi umumnya mengalami perubahan besar dengan jumlah 47 bangunan atau sebesar 55,95% dari total jumlah bangunan. Bangunan yang mengalami perubahan kecil sebanyak 20 bangunan dengan prosentase 23,81% dan bangunan yang tidak mengalami perubahan hanya sebanyak 17 bangunan atau sebesar 20,24%.

Berdasarkan hasil analisis sinkronik-diakronik, aspek yang paling berpengaruh pada perkembangan kawasan adalah ekonomi, politik dan selanjutnya social budaya. Setelah dilakukan analisis faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya diperoleh tiga kelompok faktor yang berpengaruh, yaitu faktor I, faktor bangunan yang terdiri dari usia bangunan, kurangnya perawatan bangunan, dan perubahan fungsi. Faktor II, faktor eksternal, yang terdiri dari social budaya dan politik dan faktor III, factor pemilik, yaitu tingkat pendapatan pemilik, status kepemilikan bangunan, dan selera pemilik. Faktor yang paling mempengaruhi dengan nilai korelasi faktor tertinggi adalah status kepemilikan bangunan dengan nilai 0,821. sedangkan yang paling kurang pengaruhnya dengan tingkat hubungan korelasi sedang (0,461) adalah perubahan fungsi bangunan.

Arahan pelestarian bangunan cagar budaya potensial tinggi diusulkan untuk dipreservasi, bangunan cagar budaya potensial sedang diusulkan untuk dikonservasi, dan bangunan cagar budaya kurang potensial diusulkan untuk direhabilitasi. Sedangkan untuk arahan pelestarian non fisik difokuskan pada kriteria sosial, ekonomi, hukum, dan budaya dalam mendukung kegiatan pelestarian Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta

Kata kunci: perubahan, lingkungan dan bangunan cagar budaya, Kawasan Pecinan

PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puji bagi Allah atas segala rahmat dan karunia Nya, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi ini disusun sebagai sebagian persyaratan untuk menyelesaikan studi di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya. Penelitian yang bertema pelestarian kawasan ini mengambil judul “Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta”. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu, penulis berharap masukan dari semua pihak.

Tidak lupa penulis sampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Antariksa, M.Eng. Ph.D, dan Bapak Fadly Usman ST., MT. selaku dosen pembimbing selalu bersedia memberikan pengarahan dan masukan yang sangat berarti bagi penulis;
2. Bapak Ir. Tunjung W. Soeharso, MSP, dan Ibu Dian Kusuma Wardhani, ST., MT. selaku dosen penguji yang telah memberi masukan, kritik dan saran yang membangun bagi penulis.
3. Segenap dosen pengajar Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, terima kasih untuk studio-studio yang mengesankan dan semua mata kuliah yang telah diberikan.
4. Pemerintah Kota Jakarta dan dinas terkait atas kesediaannya membantu memberikan izin dan informasi untuk kelancaran studi penulis;
5. Terima kasih yang tak terhingga untuk keluargaku yang senantiasa memberikan pengertian, perhatian, kasih sayang, dan doa.
6. Teman-teman PWK angkatan 2005 atas dukungan dan kebersamaannya selama ini; serta
7. Pihak-pihak lainnya yang telah membantu dan tidak disebutkan disini.

Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Malang, November 2009

Penulis

DAFTAR ISI

RINGKASAN	i
PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Pembatasan Masalah	6
1.4.1 Batasan materi	6
1.4.2 Batasan wilayah	9
1.5 Tujuan dan Manfaat	10
1.5.1 Tujuan	10
1.5.2 Manfaat	13
1.6 Kerangka Pemikiran	13
1.7 Sistematika Pembahasan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Tinjauan Perubahan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya	17
2.1.1 Perubahan lingkungan cagar budaya	17
2.1.2 Kriteria tingkat perubahan bangunan cagar budaya	18
2.2 Faktor-faktor Penyebab Perubahan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya	19
2.3 Tinjauan Bangunan Cagar Budaya	26
2.3.1 Usia bangunan	26
2.3.2 Fungsi bangunan	27
2.3.3 Bentuk dan tatanan massa bangunan	27

2.4	Tinjauan Awal Kawasan Pecinan	28
2.4.1	Prinsip perencanaan Kota Cina.....	28
2.4.2	Ciri bangunan Cina kuno.....	29
2.4.3	Pola permukiman masyarakat Cina di Indonesia.....	37
2.4.4	Struktur masyarakat Cina di Indonesia	41
2.4.5	Faktor penyebab perubahan karakteristik kawasan	42
2.5	Ketentuan Bangunan	43
2.5.1	Ketentuan teknis bangunan.....	43
2.5.2	Peruntukan dan intensitas bangunan	44
2.6	Elemen pembentuk fisik kawasan.....	45
2.6.1	Tata guna lahan (land use).....	45
2.6.2	Ruang	46
2.6.3	Bangunan.....	46
2.7	Citra Kawasan (Place Theory).....	47
2.8	Tinjauan tentang Perkembangan Kawasan dengan Pendekatan Sinkronik - Diakronik.....	52
2.9	Tinjauan Kebudayaan.....	56
2.9.1	Pengertian budaya	56
2.9.2	Karakteristik dan bentuk kebudayaan	57
2.10	Tinjauan Tentang Pelestarian.....	59
2.10.1	Pengertian pelestarian	59
2.10.2	Penetapan makna kultural.....	60
2.10.3	Kriteria objek pelestarian	61
2.10.4	Tindakan pelestarian	67
2.10.5	Metode Importance Performance Analysis (IPA).....	73
2.10.6	Tinjauan kebijakan pelestarian	76
2.11	Studi-studi Terdahulu	78
2.12	Kerangka Teori	78
BAB III METODE PENELITIAN		83
3.1	Lokasi Penelitian.....	83
3.2	Metode Penelitian.....	84
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	84
3.4	Penentuan dan Pemilihan Variabel Penelitian.....	89

3.4.1	Penentuan variabel	89
3.4.2	Pemilihan variabel.....	90
3.5	Populasi dan Sampel	90
3.5.1	Populasi	90
3.5.2	Penentuan jumlah sampel	96
3.6	Metode Analisis Data	100
3.6.1	Analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya	100
3.6.2	Analisis faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya	104
3.6.3	Analisis pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya	108
3.7	Desain Survei.....	115
3.8	Diagram Alir Penelitian.....	115
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		121
4.1	Tinjauan umum Kota Jakarta.....	121
4.1.1	Kondisi fisik wilayah Kota Jakarta.....	121
4.1.2	Jakarta dalam perspektif sejarah.....	123
4.2	Tinjauan Umum Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	130
4.2.1	Letak geografis dan batas administrasi	130
4.2.2	Sejarah kedatangan etnis Cina di Kota Jakarta.....	132
4.2.3	Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	136
4.2.4	Tinjauan kebijaksanaan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	156
4.2.5	Kependudukan	156
4.2.6	Kondisi transportasi	157
4.3	Karakteristik Elemen Pembentuk Fisik Kawasan Pecinan.....	162
4.3.1	Karakteristik tata guna lahan (TGL) Kawasan Pecinan.....	162
4.3.2	Karakteristik ruang (elemen citra kawasan) Kawasan Pecinan.....	166
4.3.3	Karakteristik bangunan Kawasan Pecinan	170
4.4	Analisis Sosial Budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	192
4.4.1	Kehidupan sosial budaya masyarakat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	192
4.4.2	Sistem kekerabatan	216
4.4.3	Agama dan kepercayaan	220

4.4.4	Analisis terhadap kriteria budaya	222
4.5	Analisis Tingkat Perubahan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	225
4.5.1	Analisis perubahan lingkungan (elemen citra kawasan).....	225
4.5.2	Analisis tingkat perubahan bangunan cagar budaya.....	242
4.6	Analisis Faktor-faktor Penyebab Perubahan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya.....	284
4.6.1	Analisis diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	284
4.6.2	Analisis sinkronik-diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	295
4.7	Analisis faktor-faktor penyebab perubahan bangunan cagar budaya	314
4.7.1	Uji validitas dan uji realibilitas.....	314
4.7.2	Variabel, skala dan sampel.....	315
4.7.3	Uji MSA (<i>Measure of Sampling Adequacy</i>).....	316
4.7.4	Ekstraksi faktor.....	317
4.7.5	Penentuan banyaknya faktor berdasarkan kriteria akar ciri (<i>Eigenvalues</i>) dan kriteria presentase keragaman kumulatif (<i>Percentage of Variances</i>).....	318
4.7.6	Rotasi varimax terhadap faktor-faktor yang terbentuk.....	319
4.7.7	Penamaan faktor-faktor yang terbentuk.....	320
4.8	Arahan Pelestarian Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	322
4.8.1	Arahan pelestarian fisik	322
4.8.2	Arahan pelestarian non-fisik	358
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		368
5.1	Kesimpulan.....	368
5.1.1	Tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	368
5.1.2	Faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya.....	369
5.1.3	Arahan pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya	370
5.2	Saran.....	371

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta orientasi Kawasan Kota Tua terhadap Propinsi DKI Jakarta ...	11
Gambar 1.2	Peta orientasi wilayah studi terhadap Kawasan Kota Tua Jakarta ...	12
Gambar 1.3	Kerangka pemikiran.....	14
Gambar 2.1	Bentuk-bentuk atap gaya bangunan Cina	32
Gambar 2.2	Bentuk sebuah bangunan courtyard di Cina	36
Gambar 2.3	Elemen-elemen utama dalam permukiman masyarakat Cina di Indonesia.	39
Gambar 2.4	Morfolitik permukiman masyarakat Cina di Indonesia.	40
Gambar 2.5	Model morfologi dan model ekonomi permukiman masyarakat Cina abad ke-16 hingga 18M.....	40
Gambar 2.6	Diagram Importance Performance Matrix.....	75
Gambar 2.7	Kerangka teori.....	82
Gambar 3.1	Peta Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	85
Gambar 3.2	Peta lokasi bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	98
Gambar 3.3	Peta lokasi bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993.....	99
Gambar 3.4	Tahapan analisis faktor.....	105
Gambar 3.5	Diagram Importance Performance Matrix.....	114
Gambar 3.6	Diagram alir penelitian	120
Gambar 4.1	Peta administrasi Kota Jakarta	122
Gambar 4.2	Perkembangan dari Sunda Kelapa ke Jayakarta	124
Gambar 4.3	Perkembangan Jayakarta ke Batavia.	126
Gambar 4.4	Perkembangan Batavia tahun 1650-1770.	127
Gambar 4.5	Seni rupa Betawi, rumah Betawi (kiri) dan batik Betawi (kanan) ...	128
Gambar 4.6	Tarian Betawi, tari cokek (kiri) dan tari topeng blante (kanan).....	129
Gambar 4.7	Musik Betawi, gambus (kiri) dan orkes samrah (kanan).....	129
Gambar 4.8	Seni drama Betawi, ondel-ondel (kiri) dan lenong (kanan).....	130
Gambar 4.9	Peta Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	131

Gambar 4.10	Peta lokasi peribadatan Kompleks Klenteng Jin De Yuan dan Gereja Katolik St. maria de Fatima.....	144
Gambar 4.11	Peta lokasi peribadatan Vihara Dharma Jaya dan Vihara Tanda Bhakti.....	147
Gambar 4.12	Peta lokasi peribadatan Vihara Budhidharma dan Vihara Arya Marga	150
Gambar 4.13	Peta lokasi peribadatan Sam Yuan Gong dan Rumah Abu Liu, Tjong dan Liong.....	153
Gambar 4.14	Diagram jumlah penduduk di Kawasan Pecinan	157
Gambar 4.15	Kondisi jaringan jalan.....	158
Gambar 4.16	Kondisi arus pergerakan kendaraan	159
Gambar 4.17	Kondisi perparkiran.....	159
Gambar 4.18	Peta hirarki jalan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	160
Gambar 4.19	Peta sirkulasi kendaraan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	161
Gambar 4.20	Transek Kawasan Pecinan	163
Gambar 4.21	Kondisi guna lahan permukiman	164
Gambar 4.22	Kondisi guna lahan perdagangan dan jasa	164
Gambar 4.23	Kondisi guna lahan perkantoran	164
Gambar 4.24	Kondisi guna lahan pendidikan.....	165
Gambar 4.25	Kondisi guna lahan peribadatan.....	165
Gambar 4.26	Kondisi guna lahan ruang terbuka hijau.....	166
Gambar 4.27	Peta tata guna lahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	168
Gambar 4.28	Diagram asal pemilik bangunan cagar budaya	170
Gambar 4.29	Diagram asal pemilik non bangunan cagar budaya.....	170
Gambar 4.30	Peta elemen citra kawasan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	171
Gambar 4.31	Diagram usia pemilik bangunan cagar budaya	172
Gambar 4.32	Diagram usia pemilik non bangunan cagar budaya	172
Gambar 4.33	Diagram pendidikan terakhir pemilik bangunan cagar budaya	173
Gambar 4.34	Diagram pendidikan terakhir pemilik non bangunan cagar budaya.....	173
Gambar 4.35	Diagram pekerjaan pemilik bangunan cagar budaya	174
Gambar 4.36	Diagram pekerjaan pemilik non bangunan cagar budaya.....	174
Gambar 4.37	Diagram status kepemilikan bangunan.....	175

Gambar 4.38	Peta status kepemilikan banguann cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	176
Gambar 4.39	Diagram usia bangunan	177
Gambar 4.40	Bangunan cagar budaya dengan usia tertua dan termuda.....	177
Gambar 4.41	Peta usia bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	178
Gambar 4.42	Diagram Fungsi bangunan.....	179
Gambar 4.43	Fungsi bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	179
Gambar 4.44	Peta fungsi bangunan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	180
Gambar 4.45	Diagram biaya perawatan bangunan	181
Gambar 4.46	Peta biaya perawatan bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	183
Gambar 4.47	Diagram hambatan perawatan bangunan.....	184
Gambar 4.48	Diagram jenis perubahan bangunan	184
Gambar 4.49	Jenis perubahan bangunan di kawasan studi.....	185
Gambar 4.50	Diagram ancaman kerusakan bangunan	186
Gambar 4.51	Beberapa ancaman kerusakan di Kawasan Pecinan.....	186
Gambar 4.52	Diagram Koefisien Dasar Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	187
Gambar 4.53	Peta Koefisien Dasar Bangunan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	188
Gambar 4.54	Diagram Koefisien Lantai Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	189
Gambar 4.55	Beberapa Bangunan rumah di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	189
Gambar 4.56	Peta Koefisien Lantai Bangunan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	190
Gambar 4.57	Diagram Sempadan Bangunan (Jarak dinding terluar dengan As Jalan) di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	191
Gambar 4.58	Diagram sempadan bangunan (jarak dinding terluar dengan bangunan disamping) di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	191
Gambar 4.59	Perayaan Imlek di Kawasan Pecinan.....	196
Gambar 4.60	Sembahyangan Thien Kong di Kawasan Pecinan.....	198

Gambar 4.61	Perayaan Cap Go Meh di Kawasan Pecinan.....	200
Gambar 4.62	Perayaan Ceng Beng di Kawasan Pecinan	202
Gambar 4.63	Perayaan Peh Cun di Kawasan Pecinan	204
Gambar 4.64	Perayaan Cioko di Kawasan Pecinan	205
Gambar 4.65	Sembahyangan Thiong Chiu Pia di Kawasan Pecinan.....	206
Gambar 4.66	Sembahyangan lain di Kawasan Pecinan	207
Gambar 4.67	Peta struktur ruang pada tradisi Imlek.....	211
Gambar 4.68	Peta struktur ruang pada tradisi Sembahyang Cap Go Meh.....	212
Gambar 4.69	Peta struktur ruang pada tradisi Ceng Beng	213
Gambar 4.70	Peta struktur ruang pada tradisi Peh Cun.....	214
Gambar 4.71	Peta struktur ruang pada tradisi Cioko	215
Gambar 4.72	Skema ikatan kekerabatan keluarga Khouw Lian Seng	218
Gambar 4.73	Skema ikatan kekerabatan keluarga Oey Kwie Oen	219
Gambar 4.74	Kapal yang digunakan pedagang Cina saat berdagang ke Sunda Kelapa	226
Gambar 4.75	Permukiman masyarakat Cina	226
Gambar 4.76	Ilustrasi pasar tradisional yang ada di sepanjang Kali Besar Barat	227
Gambar 4.77	Kondisi lingkungan dan bangunan Kawasan Pecinan dari masa ke masa	229
Gambar 4.78	Peta perubahan landmark Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	237
Gambar 4.79	Peta perubahan node Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	238
Gambar 4.80	Peta perubahan district Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	239
Gambar 4.81	Peta perubahan path Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	240
Gambar 4.82	Peta perubahan edge Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	241
Gambar 4.83	Potongan melintang dan konstruksi atap	245
Gambar 4.84	Detail sistem struktur rangka dan kolom penyangga	245
Gambar 4.85	Detail potongan penahan overstek dan ang	246
Gambar 4.86	Detail penahan overstek.....	246
Gambar 4.87	Bentuk-bentuk atap gaya bangunan Cina	247
Gambar 4.88	Tampak depan salah satu bangunan Cina	250
Gambar 4.89	Tingkat perubahan bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	283

Gambar 4.90	Klenteng Jin De Yuan	284
Gambar 4.91	Peta klasifikasi perubahan bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	285
Gambar 4.92	Kapal VOC saat memasuki Pelabuhan Sunda Kelapa	287
Gambar 4.93	Ilustrasi jalur perdagangan di Jakarta.....	288
Gambar 4.94	Peristiwa pembantaian Cina tahun 1740	290
Gambar 4.95	Perubahan pada Jalan Kemenangan	293
Gambar 4.96	Perubahan pada Jalan Gajah Mada.....	294
Gambar 4.97	Perubahan pada Kawasan Glodok.....	294
Gambar 4.98	Perubahan pada Jalan Pintu Kecil	295
Gambar 4.99	Perubahan pada Jalan Pintu Besar Selatan	295
Gambar 4.100	Diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta Tahun 1527-1619 ..	296
Gambar 4.101	Diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta Tahun 1619-1791 ..	297
Gambar 4.102	Diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta Tahun 1791-1920 ..	298
Gambar 4.103	Diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta Tahun 1920-2009 ..	299
Gambar 4.104	Hubungan keterkaitan sinkronik-diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	304
Gambar 4.105	Mata pencaharian masyarakat Cina.....	306
Gambar 4.106	Diagram sinkronik-diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	314
Gambar 4.107	Peta arahan penggunaan lahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	324
Gambar 4.108	Peta arahan transportasi Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	327
Gambar 4.109	Peta arahan pembentukan identitas Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	330
Gambar 4.110	Peta klasifikasi makna kultural bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	348
Gambar 4.111	Peta arahan pelestarian bangunan cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	349
Gambar 4.112	Bangunan golongan A dengan tindakan restorasi.....	350
Gambar 4.113	Bangunan golongan A dengan tindakan renovasi.....	351
Gambar 4.114	Bangunan golongan A dengan tindakan benefisasi	351
Gambar 4.115	Bangunan golongan B dengan tindakan renovasi	352

Gambar 4.116	Bangunan golongan B dengan tindakan adaptasi	352
Gambar 4.117	Bangunan golongan B dengan tindakan perlindungan wajah bangunan.....	352
Gambar 4.118	Diagram kartesius peringkat arahan pelestarian non fisik.....	366



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Jenis dan tindakan kerusakan pada bangunan cagar budaya.....	21
Tabel 2.2	Faktor-faktor penyebab perubahan atau kerusakan bangunan	25
Tabel 2.3	Struktur masyarakat Cina	41
Tabel 2.4	Elemen citra kawasan	52
Tabel 2.5	Fungsi dan bentuk elemen-elemen citra kawasan	54
Tabel 2.6	Kriteria objek pelestarian menurut ahli perkotaan.....	62
Tabel 2.7	Kriteria objek pelestarian berdasarkan hasil studi terdahulu	63
Tabel 2.8	Jenis Kegiatan pelestarian dan tingkat perubahan.....	69
Tabel 2.9	Arahan pelestarian fisik berdasarkan hasil studi terdahulu.....	70
Tabel 2.10	Studi-studi terdahulu.....	79
Tabel 3.1	Data observasi lapangan.....	86
Tabel 3.2	Data wawancara.....	87
Tabel 3.3	Data kuisioner.....	88
Tabel 3.4	Data studi kepustakaan.....	88
Tabel 3.5	Data organisasi/instansi.....	89
Tabel 3.6	Variabel yang digunakan.....	91
Tabel 3.7	Indikator tingkat perubahan bangunan cagar budaya	103
Tabel 3.8	Skala Likert yang dipergunakan dalam penelitian.....	105
Tabel 3.9	Pembobotan Kriteria Pelestarian	109
Tabel 3.10	Jenis teknik pelestarian	110
Tabel 3.11	Aspek-aspek dalam menilai kegiatan pelestarian non fisik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	111
Tabel 3.12	Desain survei	116
Tabel 4.1	Jumlah Penduduk Kawasan Pecinan Tahun 2006-2008	157
Tabel 4.2	Asal pemilik bangunan cagar budaya	169
Tabel 4.3	Asal pemilik non bangunan cagar budaya	169
Tabel 4.4	Usia pemilik bangunan cagar budaya	171
Tabel 4.5	Usia pemilik non bangunan cagar budaya	171
Tabel 4.6	Pendidikan terakhir pemilik bangunan cagar budaya	172
Tabel 4.7	Pendidikan terakhir pemilik non bangunan cagar budaya	172

Tabel 4.8	Pekerjaan pemilik bangunan cagar budaya	173
Tabel 4.9	Pekerjaan pemilik non bangunan cagar budaya	173
Tabel 4.10	Status kepemilikan bangunan.....	174
Tabel 4.11	Usia bangunan	176
Tabel 4.12	Fungsi bangunan.....	178
Tabel 4.13	Biaya perawatan bangunan.....	180
Tabel 4.14	Hambatan perawatan bangunan.....	180
Tabel 4.15	Jenis perubahan bangunan.....	182
Tabel 4.16	Ancaman kerusakan bangunan.....	183
Tabel 4.17	Koefisien Dasar Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	185
Tabel 4.18	Koefisien Lantai Bangunan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	185
Tabel 4.19	Sempadan Bangunan (Jarak dinding terluar dengan As Jalan) di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	189
Tabel 4.20	Sempadan bangunan (jarak dinding terluar dengan bangunan di samping) di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	189
Tabel 4.21	Tradisi masyarakat Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	206
Tabel 4.22	Kriteria non-fisik kebudayaan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	220
Tabel 4.23	Kriteria fisik kebudayaan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	221
Tabel 4.24	Elemen dasar citra kawasan (before - after) di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	228
Tabel 4.25	Parameter Tingkat Perubahan Bangunan Cagar Budaya	249
Tabel 4.26	Nilai pembobotan tingkat perubahan bangunan cagar budaya.....	251
Tabel 4.27	Perubahan fisik bangunan (before after) di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	252
Tabel 4.28	Pembobotan tingkat perubahan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	280
Tabel 4.29	Analisis sinkronik-diakronik Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.....	298
Tabel 4.30	Hasil uji validitas tiap item pertanyaan.....	312
Tabel 4.31	Kriteria indeks kofiesien reliabilitas	313
Tabel 4.32	Uji reliabilitas tiap item pertanyaan.....	313
Tabel 4.33	KMO and Bartlett's Test	314
Tabel 4.34	Nilai MSA setiap indikator	315

Tabel 4.35	Nilai ekstraksi variabel.....	315
Tabel 4.36	<i>Total variance explained</i>	316
Tabel 4.37	Penentuan jumlah faktor berdasarkan akar ciri dan presentase keragaman kumulatif	316
Tabel 4.38	Penyebaran subvariabel-subvariabel pada faktor yang terbentuk	317
Tabel 4.39	Penentuan variabel setiap faktor.....	318
Tabel 4.40	Penamaan terhadap faktor-faktor yang terbentuk.....	318
Tabel 4.41	Arahan bangunan non cagar budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	327
Tabel 4.42	Kapitulasi penilaian makna kultural	329
Tabel 4.43	Klasifikasi pelestarian bangunan cagar budaya.....	332
Tabel 4.44	Klasifikasi pelestarian bangunan cagar budaya yang potensial	333
Tabel 4.45	Strategi pelestarian fisik bangunan.....	334
Tabel 4.46	Analisis makna cultural bangunan cagar budaya Golongan C (Preservasi) pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	351
Tabel 4.47	Hasil perhitungan pendapat pemilik dan pemilik non bangunan cagar budaya terhadap pelestarian Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	359
Tabel 4.48	Kedudukan item pengamatan dalam diagram kartesius pemilik bangunan cagar budaya	361
Tabel 4.49	Kedudukan item pengamatan dalam diagram kartesius pemilik non bangunan cagar budaya	362
Tabel 4.50	Peringkat kualitas.....	363
Tabel 4.51	Peringkat kepentingan.....	363
Tabel 4.52	Peringkat arahan pelestarian non fisik	364

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Kuisisioner
- Lampiran 2 Analisis Faktor Tingkat Perubahan Bangunan
- Lampiran 3 Perhitungan Makna Kultural dan IPA
- Lampiran 4 Daftar Bangunan Cagar Budaya Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta
- Lampiran 5 Fasade Koridor Jalan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta

