

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Faktor sejarah dan budaya suatu kota menunjukkan proses perkembangan dan pertumbuhan kota, serta mencerminkan simbol kehidupan sosial budaya masyarakatnya, baik itu berupa wujud fisik historis maupun berupa nilai dan pola hidup masyarakatnya. Oleh karena itu, perkembangan kota saat ini harus tetap berorientasi pada sejarah dan budaya kota yang dimilikinya, sehingga identitas kota yang khas tidak hilang akibat proses marjinalisasi budaya setempat oleh budaya yang bersifat lebih universal/modern. Proses modernisasi yang merupakan konsekuensi dari perkembangan kota-kota di Indonesia memberikan dampak kemajuan yang positif di berbagai bidang, namun membawa ancaman bagi upaya pelestarian. Perkembangan Kota Jakarta saat ini yang mengarah pada pembangunan fisik kota yang lebih modern dan ekonomis, mengakibatkan faktor budaya dan fisik kawasan budaya sebagai kawasan cagar budaya kota terabaikan dalam konteks pembangunannya (Irawati, 2005).

Kota Jakarta pada masa pemerintahan Pangeran Jayakarta (abad ke-15) hingga Belanda (abad ke-19) memiliki pusat kota yang kini berada di Kawasan Kota Tua. Kawasan Kota Tua Jakarta atau *Oud Batavia* pada periode 1960 sampai 1970-an merupakan sentra niaga dan keuangan serta pusat pemerintahan. Kawasan Kota Tua kini memiliki sejumlah bangunan dengan arsitektur unik yang tidak ditemukan di tempat lain di dunia (Pengkajian Aspek Ketatakotaan Pada Kawasan Kota Tua, 2005). Kawasan Kota Tua memiliki lebih dari 170 benda cagar budaya yang dilindungi oleh Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993. Kawasan Kota Tua termasuk ke dalam kawasan prioritas pemugaran Pemerintah Daerah Jakarta dengan luas 139 hektar yang terbagi atas 53 hektar di Kotamadya Jakarta Utara dan 86 hektar di Kotamadya Jakarta Barat (Rencana Pengembangan Kawasan Bersejarah Jakarta Lama, 1997).

Sebagai daerah peninggalan penguasa kolonial Belanda, banyak kalangan meyakini bahwa kawasan Kota Tua merupakan tempat yang memiliki potensi cukup lengkap. Gedung-gedung kuno megah dengan arsitektur khas Belanda (Eropa) terhampar mulai dari Jakarta Barat hingga Jakarta Utara. Bangunan-bangunan ini merupakan bagian sejarah kuat eksistensi Belanda (VOC) yang pernah membangun

sebuah kota baru sebagai pusat pemerintahan mereka di sana. Selain itu, di Kota Tua ini tak hanya bisa menikmati bangunan tua dengan ornamen-ornamen khas Barat karena pada sisi lain masih terdapat sisa-sisa peninggalan kebudayaan Timur, tepatnya dari daratan China .

Bangunan dan lingkungan yang memiliki nilai budaya yang tinggi sangat perlu untuk dipertahankan kondisinya serta karakternya terutama lingkungan yang sudah terencana dan tertata baik. Berdasarkan hal ini, maka Pemerintah atau Negara sudah membuat payung hukum berupa peraturan, baik itu Undang-undang (UU Nomor 5 tahun 1992) maupun Peraturan Daerah (Perda Nomor 9 tahun 1999). Berdasarkan fenomena yang ada serta hal yang dapat dirasakan akibat perkembangan pusat kota, yaitu Kota Tua Jakarta memiliki lokasi yang strategis dalam pencapaian juga pusat kota sekarang ini, banyak bentuk bangunan yang beralih menjadi bangunan dengan arsitektural modern.

Batas Kawasan Kota Tua yang ditetapkan oleh Dinas Tata Ruang adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Maritim Raya dan Jalan Maritim 2, sebelah Barat dengan Jalan Gedong Panjang, Jalan Bandengan Utara III, Jalan Bendengan Utara I dan Jalan Bandengan Utara, sebelah Selatan dengan Jalan Tubagus Angke, Jalan K.H. Moch Mansyur, Jalan Tambora, Kali Krukut, Jalan Keadilan Raya, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Gajah Mada, dan Jalan Pinangisia, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Bandan Raya, Kali Ciliwung dan Jalan Baruna. Mengingat luasnya Kawasan Kota Tua, maka dalam upaya pengembangan kawasan, perlu dibagi menjadi 5 zona kawasan pemugaran berdasarkan perbedaan karakteristik kawasan masing-masing, yaitu Kawasan Sunda Kelapa, Kawasan Fatahillah, Kawasan Pecinan, Kawasan Pekojan dan Kawasan Peremajaan (Rencana Induk Pengembangan Kota Tua Jakarta, 2008).

Sejak tahun 1972, upaya revitalisasi Kawasan Kota Tua Jakarta hanya diprioritaskan pada Kawasan Stasiun Kota dan Taman Fatahillah sebagai pusat Kota Batavia, sedangkan di sebelah selatan pusat kota terdapat sebuah kampung yang memiliki potensi wisata budaya Tionghoa yang juga membutuhkan perhatian dari Pemerintah Daerah Jakarta. Salah satu bagian dari Kawasan Kota Tua yang memiliki kekhasan dan karakteristik khusus berupa percampuran etnis Tionghoa adalah Kawasan Pecinan yang berada di daerah Glodok, Perniagaan dan Pinangisia. Kawasan Pecinan memiliki potensi cagar budaya dan daya tarik kultural yang perlu dikembangkan. Setelah difungsikannya kembali Jalan Pancoran, Kawasan Pecinan sangat berpeluang

untuk direvitalisasi. Potensi ekonomi yang ada masih terawat dan didukung oleh antusiasme warga untuk memajukan kawasan ini.

Kawasan Pecinan sebagai suatu kawasan di Kota Tua Jakarta, telah hadir sejak awal tumbuhnya kota Jakarta pada di masa kolonial mulai ada di Indonesia. Kebijakan politik pemerintahan kolonial telah menempatkan segregasi ruang kota berdasarkan etnik sehingga orang-orang Cina di luar pusat kota Benteng, Batavia Lama. Kawasan Pecinan awalnya dibangun sebagai permukiman etnis Cina yang pada masa Pemerintahan Belanda bekerja sebagai masyarakat penunjang di bidang perdagangan. Tahun 1920 Kawasan Pecinan mempunyai Pasar Pecinan terbesar di Batavia Beneden Stad (Kota Batavia Bawah atau kota lama) sebagai pelengkap Kota Batavia Centrum (Batavia Pusat) dan juga merupakan salah satu kawasan Pecinan tertua se-Asia Tenggara. Salah satu daerah yang terkenal di Kawasan Pecinan adalah Petak Sembilan yang merupakan salah satu lingkungan komunitas Cina yang pertama dikembangkan di luar tembok kota di abad ke-17 (Inventarisasi Obyek Pengawasan Lingkungan Cagar Budaya Glodok, 2003:2-3). Segmentasi ruang-ruang kota di kawasan kota tua Batavia yang didiami orang-orang Cina inilah kemudian berkembang menjadi pusat bisnis dan perdagangan yang tertua dan terbesar di Kota Jakarta. Sesuai dengan sub kultur Cina yang diwarisi oleh pedagang-pedagang yang ulet dan tangguh, yang kemudian kawasan ini memainkan peran penting dalam perputaran roda perniagaan di Jakarta. Meningkatnya tekanan kebutuhan akan kegiatan perdagangan tidak diimbangi oleh keserasian penataan ruang-ruang kota. Akibatnya ruang-ruang kota di Kawasan Pecinan mengalami perubahan. Pertumbuhan ruang-ruang pertokoan diikuti dengan memadatnya sirkulasi kendaraan yang parah, sehingga memaksa Pemerintah Daerah DKI Jakarta membangun sarana pertokoan dan gedung parkir.

Akan tetapi, ternyata pembangunan tersebut menghasilkan ruang-ruang kota yang kurang manusiawi, mengabaikan aspek lingkungan, pejalan kaki, serta banyak menggusur bangunan-bangunan lama khas pecinan yang telah berabad-abad menempati kawasan tersebut. Kawasan Pecinan memberikan jati diri serta identitas bagi kota Jakarta, yang sarat dengan keanekaragaman kultural masyarakatnya. Fenomena menarik di Kawasan Pecinan adalah bertahannya aktifitas perdagangan tradisional khas Cina dan semakin berkembangnya kegiatan sektor informal di ruang-ruang kota Kawasan Pecinan.

Saat ini kawasan Pecinan lebih dikenal sebagai kawasan perdagangan yang meliputi elektronik dan retail lainnya. Kawasan ini selalu diasosiasikan dengan keadaan

macet dan semrawut karena ramainya kegiatan di kawasan ini. Suasana Pecinan yang masih terlihat dari bentukan rumah tinggal yang terlihat dari deretan rumah toko khas arsitektur Cina. Namun rumah-rumah ini telah banyak mengalami perubahan sesuai dengan berjalannya waktu. Rumah-rumah deret khas arsitektur Cina telah berubah menjadi rumah toko (ruko) modern dan rumah tinggal juga berganti satu persatu. Perubahan ini secara akumulatif telah merubah total wajah lingkungan. Struktur lingkungan kawasan Pecinan secara umum tidak berubah. Susunan jalan sekarang ini sudah terbentuk semenjak zaman Belanda dulu, terutama pada sisi Barat karena dibatasi dengan adanya Kali Krukut. Perubahan yang terjadi adalah munculnya jalan-jalan kecil yang terjadi dari pembelahan blok-blok. Ini terjadi karena lingkungan menjadi semakin terbebani dengan pertumbuhan penduduk yang menyebabkan penambahan jumlah bangunan serta pengecilan besaran kavling. Perubahan komersial juga dapat merusak wajah lingkungan berubah. Kawasan Pecinan yang ramai juga menarik banyak pedagang kaki lima untuk ikut ambil bagian dalam kegiatan perdagangan, bahkan jumlahnya menjadi dominan dan menutupi setiap jalan dan koridor. Pedagang kaki lima tidak saja membuat macet sirkulasi lalu lintas, tetapi juga menutupi wajah lingkungan.

Pengelompokan hunian umumnya tidak mengalami perubahan bentuk hunian deret dengan GSB kecil, dan kerapatan tinggi masih mendominasi keseluruhan pemandangan pada wilayah studi. Banyak bangunan di kawasan Pecinan yang telah berubah. Hal ini terlihat dari tampak muka bangunan maupun keseluruhan bentuk bangunan, yang tentu saja disertai dengan perubahan gaya. Banyak bangunan baru yang mengadopsi bentuk modern. Tipe pembangunan ini merupakan kecenderungan yang terus tumbuh mencapai prosentase yang relatif besar. Sementara itu bangunan lama yang bertahan mengalami penurunan kualitas baik karena umur maupun campur tangan manusia melalui pengrusakan, sengaja maupun tidak sengaja, misalnya dengan penanganan keamanan bangunan yang salah. Beberapa properti juga mengalami pembagian kavling dengan penanganan minimal sehingga bentuk bangunan lama menjadi tidak utuh. Selain itu juga ada bangunan yang tidak dipelihara dengan baik sehingga elemen-elemennya yang penting berguguran. Elemen baru pada bangunan yang kontras dengan elemen asli pada rumah tinggal dengan arsitektur Cina yang khas di lingkungan Pecinan.

Keberadaan bangunan cagar budaya memperkuat alasan mengapa pelestarian perlu dilakukan. Usaha-usaha pelestarian bangunan merupakan hal yang penting mengingat kaitannya dengan identitas kota, dan terlebih lagi juga terkait dengan

identitas penduduk kota tersebut. Menurut (Lynch, 1973:30), "identitas (adalah) dihasilkan dari konteks budaya dan sosial tempat kita menemukan diri sendiri dan darinya kita menarik asumsi-asumsi tertentu. Maka, identitas dapat dianggap sebagai indivisual dan diri sendiri tetapi juga, identitas kita semata bertransformasi menjadi bentuk yang berbeda mengikuti transformasi yang terjadi pada lingkungan sekitar kita,..". Jadi dapat disimpulkan bahwa, tanpa usaha pelestarian yang layak, sebuah kota akan kehilangan sejarahnya yang seharusnya menghubungkan kita dengan masa lalu, juga akan kehilangan identitasnya.

Pemugaran dan pengembangan kawasan bersejarah Kota Tua termasuk Kawasan Pecinan oleh Pemerintah Daerah memiliki beberapa kendala, antara lain upaya pengembangan yang masih bersifat parsial artinya belum adanya kerja sama dan koordinasi antara masyarakat yang berdomisili di Kawasan Kota Tua dengan badan khusus yang menangani pelestarian Kawasan Kota Tua, yaitu Unit Pelaksana Teknis (UPT) Kota Tua. Kendala-kendala tersebut didukung oleh belum adanya peraturan atau rencana teknis yang bersifat operasional dan informatif serta menjabarkan strategi-strategi pelestarian, sehingga dapat memberi batasan kepada masyarakat mengenai perlakuan terhadap kawasan cagar budaya (Pengkajian Aspek Ketatakotaan pada Kawasan Kota Tua, 2005:1).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dibutuhkan suatu kajian mengenai tingkat perubahan dan faktor penyebab perubahan tersebut serta arahan pelestarian Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Penelitian berjudul "Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta" akan mencakup aspek historis kawasan, elemen fisik kawasan, karakteristik dan tingkat perubahan bangunan cagar budaya, sosial budaya dan ekonomi masyarakat, faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya, serta arahan pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Kota Jakarta selain sebagai pusat pemerintahan dan bisnis juga memiliki perkembangan sejarah perkotaan yang unik. Kawasan Kota Tua Jakarta atau *Oud Batavia* termasuk di dalamnya Kawasan Pecinan yang turut mendukung perkembangan Kota Jakarta, saat ini mulai terabaikan. Permasalahan-permasalahan yang terdapat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta, antara lain:

1. Menurut Dinas Tata Ruang DKI Jakarta, Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta termasuk ke dalam kawasan ekonomi prospektif dan dengan adanya fungsi pusat perdagangan skala regional di wilayah studi, sehingga menimbulkan ancaman terhadap keberadaan bangunan cagar budaya. Bangunan cagar budaya semakin terdesak oleh adanya bangunan baru yang memiliki kepentingan ekonomi. Bangunan baru tersebut dibangun dengan gaya arsitektur modern tanpa memperhatikan identitas kawasan. Bangunan baru yang ada dapat menyebabkan penurunan identitas kawasan perkotaan.
2. Secara fisik kondisi bangunan cagar budaya yang terdapat di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta sudah mulai mengalami perubahan, kerusakan dan tidak terawat. Terdapat beberapa bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta mengalami perubahan. Kondisi bangunan cagar budaya mengalami perubahan seperti perubahan bangunan arsitektural Cina menjadi bangunan modern (ruko).
3. Belum adanya kesadaran dari masyarakat setempat mengenai pelestarian kawasan cagar budaya. Kesadaran masyarakat yang rendah terhadap upaya pelestarian dapat dilihat dari kondisi bangunan cagar budaya yang mereka miliki maupun yang berada di sekitar tempat tinggalnya mengalami kerusakan dan tidak terawat.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta, antara lain:

1. Seberapa besar tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta?
2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta?
3. Bagaimana arahan pelestarian dalam mempertahankan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta?

### **1.4 Pembatasan Masalah**

#### **1.4.1 Batasan materi**

Ruang lingkup materi dalam penelitian mengenai Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta digunakan untuk menyamakan persepsi mengenai hal-hal yang akan dibahas agar proses pembahasan maupun analisis tidak melebar terlalu jauh dari tujuan penelitian yang telah ditetapkan. Materi yang akan dibahas, antara lain:

### 1. Tinjauan historis wilayah studi

Tinjauan historis dilakukan karena penelitian Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta membahas mengenai upaya perubahan-perubahan yang terjadi pada kawasan cagar budaya, maka tinjauan lebih diutamakan pada penelusuran sejarah perkembangan kawasan pecinan serta sejarah bangunan yang terdapat pada kawasan tersebut. Aspek tinjauan historis wilayah studi dimasukkan dalam pembatasan materi karena sejarah perkembangan kawasan, bangunan, serta lingkungan merupakan elemen yang dapat secara langsung menunjukkan kesan bersejarah dari suatu kawasan. Tinjauan historis wilayah studi menjadi salah satu dasar dalam mengidentifikasi karakteristik wilayah studi karena potensial ditinjau dari aspek sejarah bangunan serta mudah dalam menentukan faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

### 2. Karakteristik Kawasan Pecinan

Penelitian Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta akan membahas mengenai karakteristik kawasan Pecinan dan akan dipertahankan sebagai kawasan cagar budaya dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa pada kawasan tersebut memiliki karakter kawasan yang unik, memiliki nilai historis tertentu serta memiliki nilai kebudayaan tertentu yang layak untuk dilestarikan, sehingga menjadi dasar dalam mengidentifikasi karakteristik kawasan cagar budaya yang ada pada kawasan penelitian. Dalam hal ini karakteristik kawasan terdiri dari karakteristik elemen pembentuk fisik kawasan yang terdiri dari tata guna lahan, lingkungan (ruang), dan bangunan.

### 3. Analisis Sosial Budaya

Dalam analisis sosial budaya dilakukan terhadap sistem kepercayaan dan religi yang dianut masyarakat di kawasan studi. Analisis sosial budaya perlu dilakukan karena aspek sosial budaya merupakan faktor yang cukup penting dalam mengetahui penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya pada kawasan studi.

### 4. Analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya.

- Perubahan lingkungan (elemen citra kawasan)

Analisis ini akan membahas elemen pembentuk citra kawasan yang dibagi dalam lima elemen dasar, yaitu elemen *district* (kawasan), *node* (simpul), *landmark* (tengeran), *path* (jalur), dan elemen *edge* (batas). Pembahasan mengenai elemen dasar citra kawasan dilakukan untuk mengetahui apa saja perubahan yang terjadi

pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta, yang meliputi *district, node, path, edge*, serta *landmark*.

- Tingkat perubahan bangunan cagar budaya

Dalam analisis tingkat perubahan bangunan cagar budaya membahas seberapa besar tingkat perubahan bangunan cagar budaya pada kawasan studi dengan menggunakan beberapa kriteria yang telah ditetapkan.

#### 5. Analisis faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya

- Sinkronik-Diakronik Kawasan

Metode ini digunakan untuk mengetahui penyebab perubahan lingkungan kawasan, yaitu metode analisis yang menitikberatkan pada data-data masa lampau, sehingga perkembangan baik buruknya lingkungan pada kawasan akan terlihat seiring dalam perkembangannya. Adapun data yang diperlukan berupa dokumen, peta, buku-buku, informasi dengan teknik wawancara atau menggunakan fasilitas internet. Populasi yang menjadi objek penelitian ini adalah bangunan dan lingkungan sekitarnya yang ada di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Periode waktu yang digunakan adalah Masa Kerajaan Hindu (< 1527), Masa Kerajaan Islam (1527-1619), Masa Pemerintahan VOC (1619-1791), Masa Peralihan ke Pemerintahan Baru (1791-1920), dan Masa Perkembangan Jakarta Modern hingga saat ini (1920-2009), *time series* ditentukan berdasarkan perkembangan sejarah Kota Tua Jakarta yang telah ditetapkan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta

- Analisis Faktor-faktor penyebab perubahan bangunan cagar budaya

Pada tahap ini dilakukan untuk mengevaluasi penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya terutama bangunan-bangunan cagar budaya pada wilayah studi. Beberapa variabel yang digunakan antara lain; Faktor fisik, yang terdiri dari: (1) Usia bangunan, (2) Kurangnya perawatan, (3) Perubahan fungsi bangunan. Faktor non fisik terdiri dari: (1) Ekonomi, (2) Politik, (3) Sosial Budaya, (4) Status kepemilikan; dan (5) Selera pemilik. Variabel tersebut didapat dari penelitian terdahulu yang telah dilakukan dan disesuaikan dengan kondisi wilayah studi

#### 6. Penetapan makna kultural

Penetapan makna kultural menjelaskan mengenai nilai-nilai yang dimiliki kawasan sebagai dasar bahwa kawasan tersebut memang layak untuk dilestarikan. Penetapan makna kultural pada kawasan penelitian dilakukan terhadap nilai estetika,

kejamakan, kelangkaan, keluarbisasaan, peranan sejarah, keaslian bangunan, keterawatan, memperkuat citra kawasan, dan keselamatan. Selanjutnya akan dilakukan klasifikasi terhadap nilai pelestarian bangunan dari hasil skoring tersebut. Tujuan dari penetapan makna kultural adalah untuk mengetahui nilai dari masing-masing variabel sebagai dasar penentuan bangunan cagar budaya yang potensial dilestarikan. Sehingga dapat ditentukan arahan pelestarian fisik di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta

#### 7. Kegiatan pelestarian non fisik

Kegiatan pelestarian non fisik menjelaskan tentang kegiatan pelestarian non fisik yang pernah dan sedang dilakukan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Kegiatan tersebut meliputi aspek hukum, ekonomi, sosial, dan budaya yang masing-masing kegiatan mempunyai sub variabel. Dari semua aspek tersebut akan dilakukan perhitungan dengan metode IPA untuk mengetahui tingkat kesesuaian dan kepuasan. Selanjutnya dari hasil perhitungan akan diketahui sub variabel yang mempunyai nilai tertinggi dan terendah, sehingga dapat ditentukan prioritas untuk kegiatan pelestarian non fisik pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

#### 1.4.2 Batasan wilayah

Batas-batas wilayah dalam penelitian yang berjudul “Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta”, adalah sebagai berikut (Gambar 1.1 dan Gambar 1.2):

- Sebelah Selatan : Kali Krukut, Jalan Kemurnian 1, dan Jalan Kemenangan 3;
- Sebelah Barat : Kali Krukut;
- Sebelah Utara : Jalan Jembatan Batu, Jalan Petak Baru, dan Jalan Asemka;  
dan
- Sebelah Timur : Jalan Pinangsia Timur.

Dasar pemilihan batas wilayah studi adalah mengacu pada suasana *living culture* etnis Cina yang berpengaruh pada sosial budaya dan arsitektur bangunan. Dasar pemilihan wilayah studi, antara lain:

1. Kawasan Kota Tua memiliki nilai historis karena merupakan cikal bakal perkembangan Kota Jakarta kini. Kawasan Pecinan termasuk ke dalam Kawasan Kota Tua Jakarta yang menjadi salah satu prioritas pemugaran bangunan cagar budaya oleh Dinas Tata Ruang dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan. Kawasan Pecinan merupakan kampung etnis cina yang telah mempengaruhi budaya dan arsitektur bangunan setempat di Kawasan Kota Tua. Kawasan Pecinan sebagian

besar masih dihuni oleh etnis keturunan Tionghoa. Kebudayaan Tionghoa telah mempengaruhi arsitektur bangunan cagar budaya masyarakat sekitarnya.

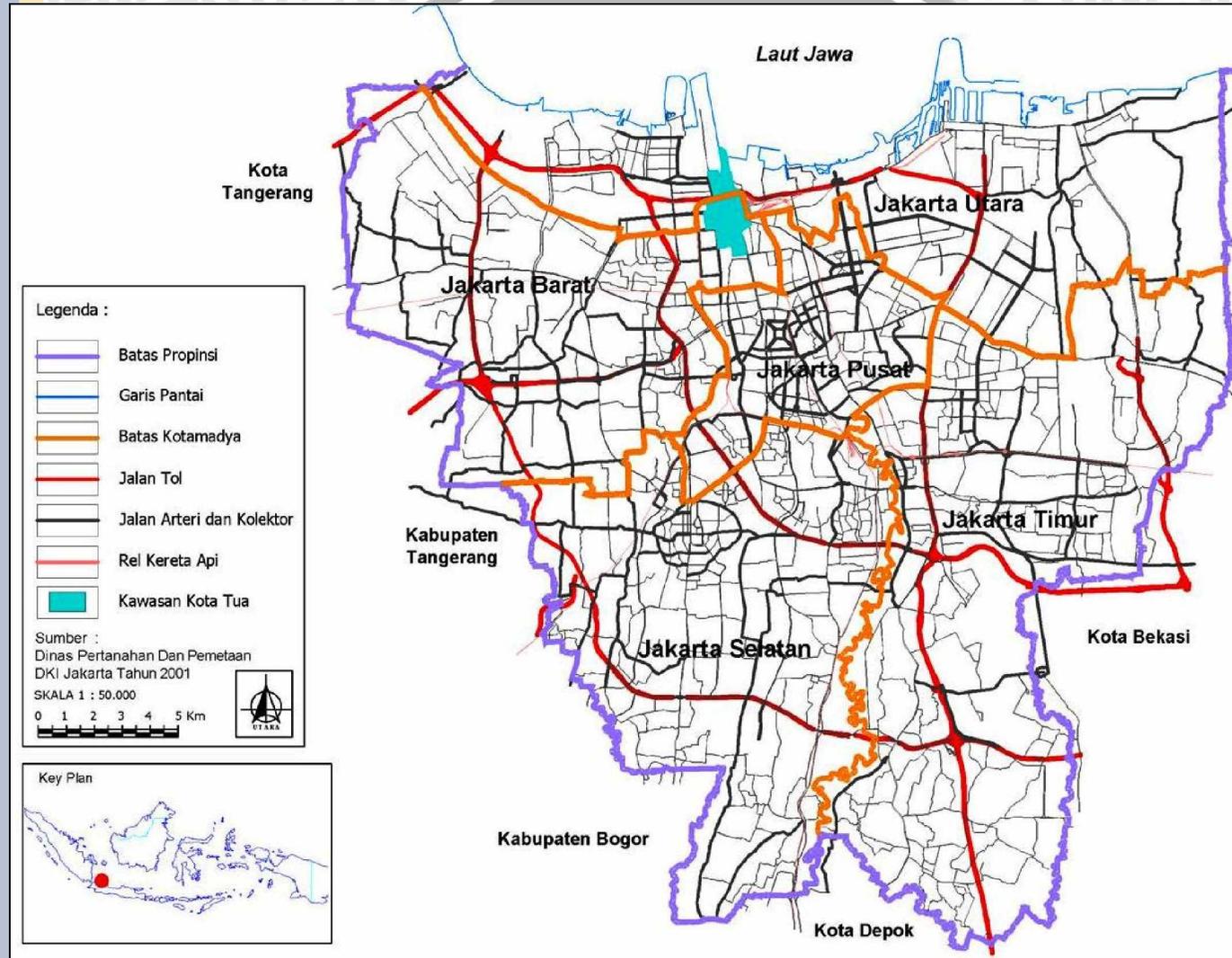
2. Kawasan Pecinan memiliki peranan dalam sejarah perkembangan kawasan perdagangan skala besar di Jakarta. Kawasan Pecinan juga ditetapkan sebagai Kampung Cina oleh pemerintah Hindia Belanda pada abad ke-17, sehingga menjadikan Kawasan Pecinan sebagai cikal bakal permukiman etnis Cina yang kini berkembang di Jakarta.
3. Kawasan Pecinan memiliki 84 buah bangunan cagar budaya, berupa klenteng dan bangunan rumah tinggal. Sebanyak 21 buah bangunan tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993, sedangkan 63 buah bangunan merupakan bangunan yang masih memiliki arsitektur tradisional Cina. Bangunan cagar budaya yang ada di Kawasan Pecinan dibangun sejak abad ke-17 dan masih berdiri hingga kini meski tidak sekokoh dahulu. Bangunan cagar budaya yang ada di Kawasan Pecinan saat ini kondisinya mulai rusak dan tidak terawat serta mengalami perubahan dari arsitektur aslinya, sehingga diperlukan pemugaran dan pelestarian guna mempertahankan bangunan cagar budaya yang ada.
4. Sejak tahun 1972, upaya revitalisasi di Kawasan Kota Tua hanya sebatas di Kawasan Fatahillah yang merupakan pusat pemerintahan Hindia Belanda, sehingga kawasan lainnya yang memiliki nilai historis dan daya tarik kultural seperti Kawasan Pecinan kurang diperhatikan dalam program revitalisasi.

## **1.5 Tujuan dan Manfaat**

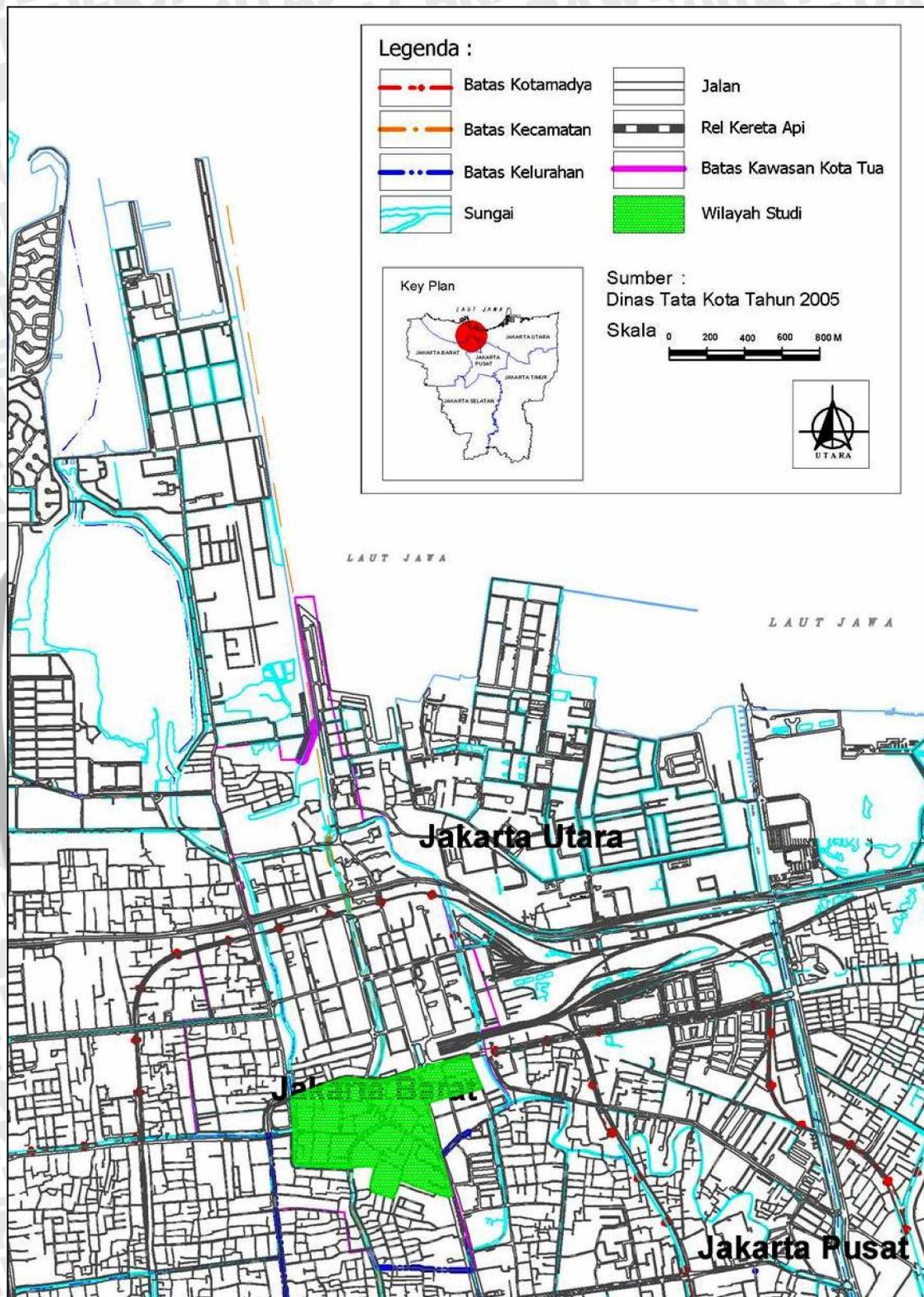
### **1.5.1 Tujuan**

Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya pada Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.
2. Menganalisis faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.
3. Menentukan arahan pelestarian dalam mempertahankan lingkungan dan bangunan cagar budaya di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.



Gambar 1.1 Peta orientasi Kawasan Kota Tua terhadap Propinsi DKI Jakarta



Gambar 1.2 Peta orientasi wilayah studi terhadap Kawasan Kota Tua Jakarta

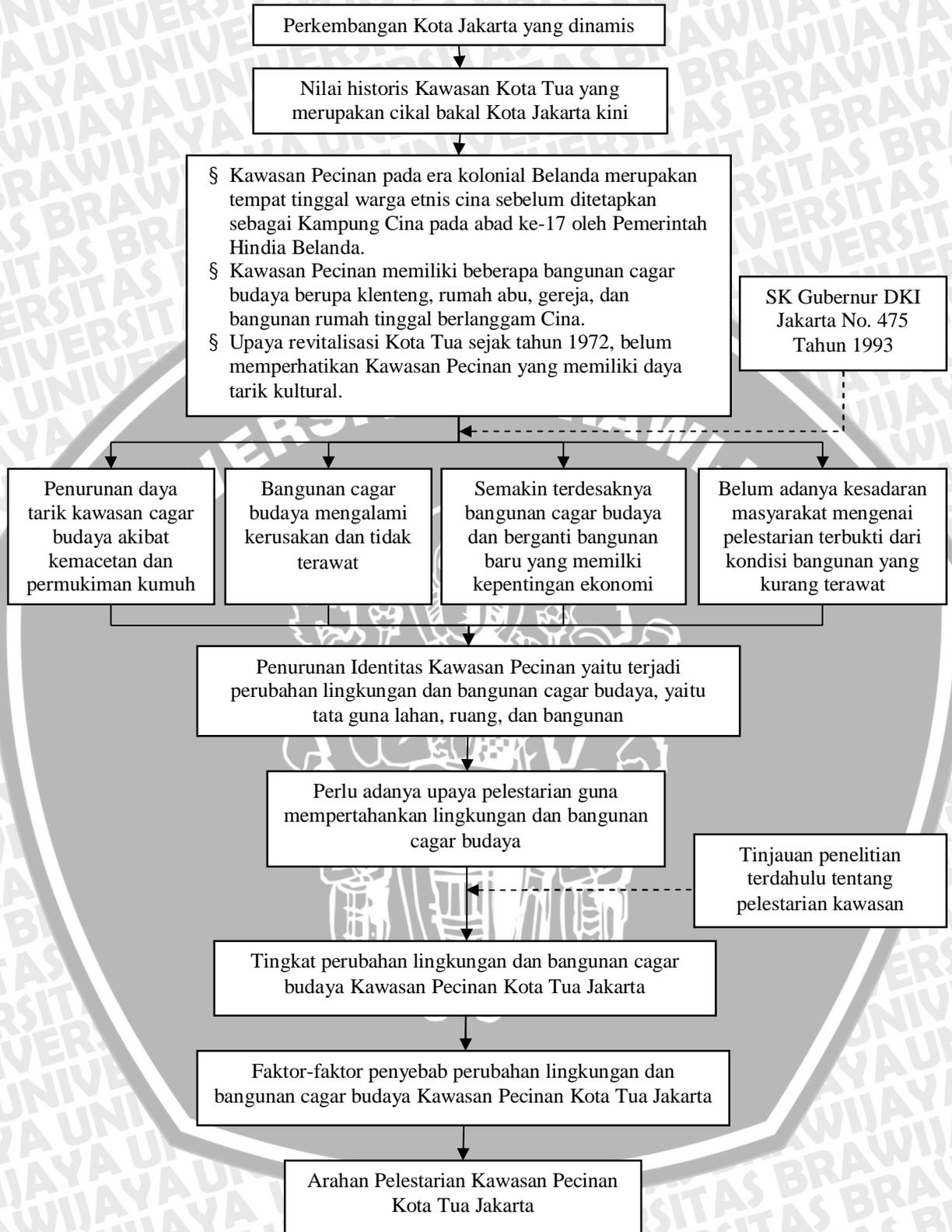
### 1.5.2 Manfaat

Manfaat dari studi Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan bagi ilmu yang terkait dengan pelestarian kawasan cagar budaya yaitu diharapkan studi ini dapat menjadi pertimbangan dalam mengetahui kendala atau permasalahan dan arahan pelestarian bagi kawasan pecinan di wilayah lainnya.
2. Kegunaan bagi kalangan akademisi, yaitu diharapkan dapat menambah wawasan ilmu perencanaan dan tambahan referensi khususnya yang berkaitan dengan sejarah dan perkembangan kawasan cagar budaya yang akan digunakan sebagai dasar dalam menentukan arahan pelestarian.
3. Kegunaan bagi pemerintah dan pelaku pembangunan, yaitu diharapkan dapat menjadi bahan masukan dalam pelaksanaan pembangunan pada kawasan pecinan yang merupakan kawasan cagar budaya, khususnya yang berkaitan dengan upaya pelestarian yang dikembangkan.
4. Kegunaan bagi kepentingan umum, yaitu studi ini diharapkan dapat memberikan gambaran atau informasi mengenai pentingnya upaya pelestarian kawasan cagar budaya khususnya kawasan pecinan sebagai khasanah kekayaan budaya bangsa, dan sebagai salah satu upaya sosialisasi kepada masyarakat umum mengenai besarnya nilai budaya dan sejarah yang dikandung dalam kawasan cagar budaya.

### 1.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan langkah-langkah untuk menemukan bentuk penyelesaian permasalahan dalam Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta. Diagram kerangka pemikiran untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.3.



Gambar 1.3. Kerangka pemikiran

## 1.7 Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan penelitian Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta adalah sebagai berikut:

### Bab I Pendahuluan

Bab ini membahas tentang latar belakang Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta, menjelaskan identifikasi masalah yang berisi isu-isu pokok berkaitan dengan Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta sehingga mendapatkan permasalahan yang dapat diangkat untuk dijadikan penelitian dalam laporan selanjutnya yang akan dijawab melalui langkah-langkah yang telah ditetapkan untuk menemukan bentuk penyelesaian permasalahan dalam Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

### Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini merupakan teori yang mendasari dalam melakukan studi, penyusunan dalam tinjauan pustaka disusun berdasarkan susunan permasalahan yang dibahas dalam rumusan masalah meliputi tinjauan tentang tingkat dan faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya di kawasan pecinan yang dijadikan acuan dalam melakukan analisis untuk menjawab rumusan masalah pertama dan kedua pada penelitian, tinjauan tentang tindakan arahan pelestarian pada wilayah studi, serta studi yang pernah dilakukan serta landasan-landasan teori lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan laporan ini.

### Bab III Metode Penelitian

Bab ini membahas tentang uraian mengenai metode pencarian data (primer dan sekunder), analisis data yang akan digunakan, variabel penelitian serta cara pengambilan sampel. Komponen-komponen penyusun pada bab ini digunakan untuk memperoleh data guna penyusunan studi ini.

### Bab IV Hasil dan Pembahasan

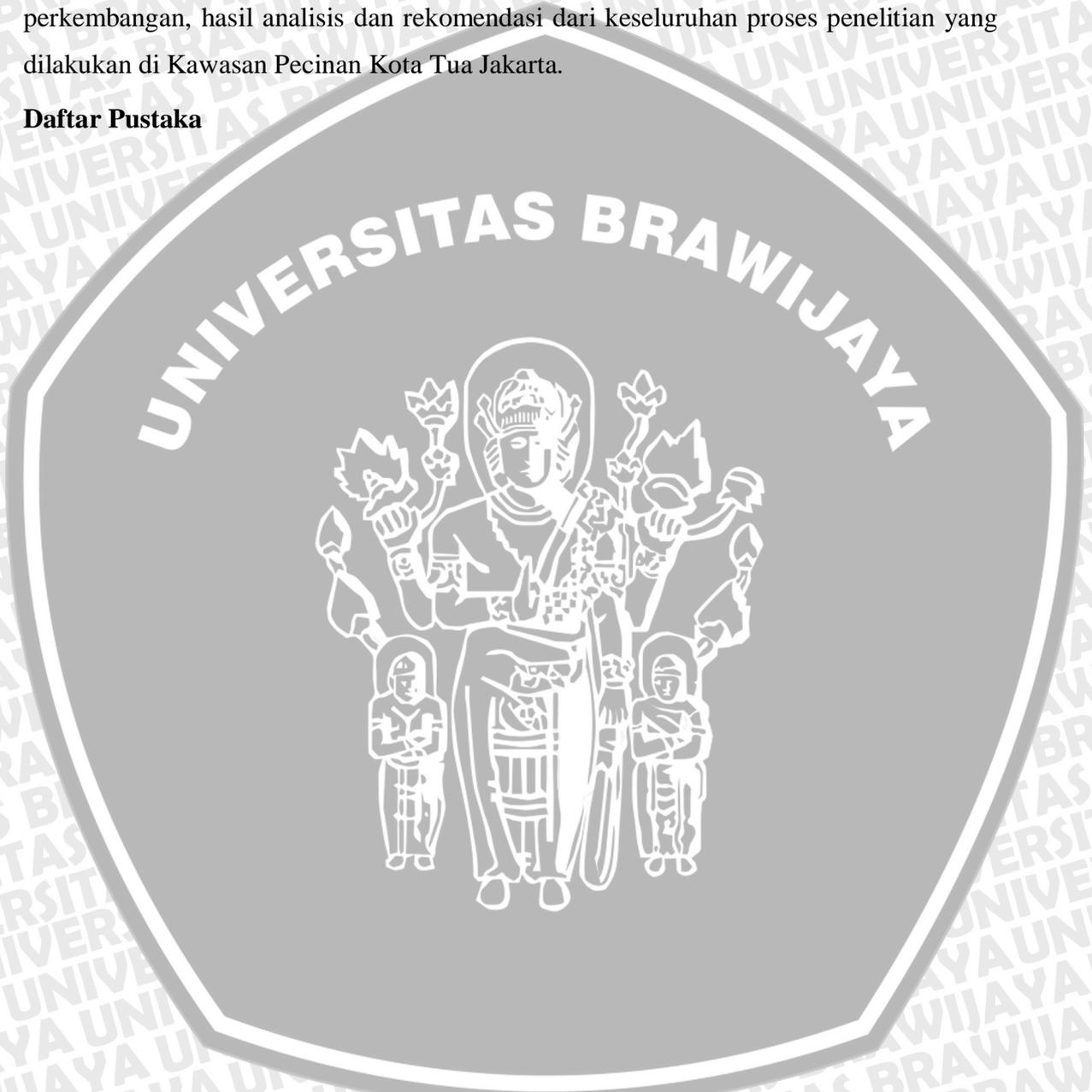
Bab ini menjelaskan tentang analisis deskriptif karakteristik kawasan yang meliputi karakteristik tata guna lahan, lingkungan dan bangunan cagar budaya, serta kondisi sosial budaya masyarakat di wilayah studi. Kegiatan yang dilakukan pada tahap selanjutnya adalah melakukan analisis tingkat perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya dengan menggunakan analisis lingkungan (citra kawasan), dan analisis tingkat perubahan bangunan cagar budaya, kemudian analisis faktor-faktor penyebab perubahan lingkungan dan bangunan cagar budaya dengan menggunakan analisis perkembangan kawasan dengan menggunakan pendekatan sinkronik-diakronik serta

analisis faktor penyebab perubahan bangunan cagar budaya. Selanjutnya penentuan arahan pelestarian fisik menggunakan makna kultural dan arahan pelestarian non fisik menggunakan metode IPA.

### **Bab V Kesimpulan dan Saran**

Merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan mengenai kondisi, perkembangan, hasil analisis dan rekomendasi dari keseluruhan proses penelitian yang dilakukan di Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta.

### **Daftar Pustaka**



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
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

