

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **2.1 Tinjauan Umum Tema Perancangan**

##### **2.1.1 Transformasi Arsitektur pada Kawasan Glodok Pancoran**

Transformasi secara umum merupakan perubahan yang terjadi dalam suatu hal atau keadaan. Perubahan ini dapat mencakup berbagai aspek mulai dari perubahan rupa, sifat, wujud, fungsi, dan lain-lain. Transformasi dapat terjadi dalam berbagai bidang tak terkecuali bidang arsitektur. Transformasi pada bidang arsitektur dapat berupa perubahan dalam desain, bangunan, dan fungsi ruang yang disebabkan oleh berbagai hal seperti pengaruh budaya, perkembangan zaman, dan kebutuhan bisnis (Safitri, 2018).

Transformasi arsitektur sering kali dipengaruhi oleh nilai-nilai budaya, tradisi, dan identitas lokal. Perubahan dalam kebutuhan dan preferensi masyarakat, serta evolusi nilai-nilai budaya, dapat memicu transformasi dalam desain dan fungsi bangunan (Maharani dkk., 2021). Misalnya, adopsi elemen-elemen arsitektur tradisional dalam desain bangunan modern sebagai upaya untuk mempertahankan warisan budaya (Am Umar et al., 2023).

Perkembangan zaman, terutama dalam hal teknologi, material, dan gaya hidup, memainkan peran penting dalam transformasi arsitektur. Perubahan teknologi konstruksi, tuntutan keberlanjutan, dan evolusi gaya hidup mempengaruhi desain, material, dan fungsi bangunan. Kebutuhan bisnis juga dapat memicu transformasi arsitektur, terutama dalam konteks pengembangan properti komersial (Widiastuti, 2014).

Selain itu, perubahan dalam model bisnis, tuntutan pasar, dan kebutuhan fungsional dapat mempengaruhi desain dan pengembangan properti. Misalnya, transformasi bangunan industri menjadi ruang komersial atau hunian sebagai respons terhadap perubahan kebutuhan pasar (Widiastuti, 2014).

Pada awal abad ke-20, Pecinan Glodok merupakan pusat perhatian dengan kehadiran banyak pengunjung. Konsep kawasannya yang

berorientasi pada jalanan menciptakan daya tarik tersendiri, di mana orang dapat berbelanja sambil menikmati pertunjukan seni jalanan. Namun, seiring berjalannya waktu, banyak pedagang yang melihat keramaian kawasan ini sebagai peluang bisnis, yang mengakibatkan peningkatan jumlah pedagang kaki lima dan akhirnya merampas area pertunjukan seni jalanan (Nabilah & Setiawan, 2023).

Meskipun dampaknya tidak langsung terasa, masa transisi generasi membawa munculnya permintaan baru. Sistem perdagangan konvensional mulai kehilangan daya tariknya, kawasan menjadi tua, kehadiran banyak pedagang kaki lima liar membuat kawasan terlihat tidak teratur, dan kurangnya inovasi dan daya tarik baru menyebabkan minat masyarakat terhadap kawasan ini menurun. Akibatnya, jumlah pengunjung menurun, yang berdampak pada vitalitas keseluruhan kawasan (Nabilah & Setiawan, 2023).

Fenomena transformasi arsitektur memiliki keterkaitan yang signifikan dengan kondisi Glodok saat ini. Transformasi arsitektur mencakup perubahan dalam desain, fungsi, dan identitas bangunan yang dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti perkembangan zaman, kebutuhan pasar, dan pengaruh budaya. Pada kawasan Pancoran Glodok, terjadi pergeseran fungsi kawasan Pecinan yang semula sebagai pusat kegiatan budaya dan komunitas menjadi lebih dominan sebagai kawasan yang diarahkan pada kegiatan komersial. Hal ini dapat diinterpretasikan sebagai hasil dari transformasi arsitektur yang dipicu oleh perubahan kebutuhan pasar dan tuntutan bisnis di era modern.

### 2.1.2 Tinjauan Umum Konservasi

Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua menetapkan bahwa Glodok Pancoran, yang terletak di Kelurahan Glodok dan berada di luar batas Kota Tua Jakarta, harus dikembangkan sesuai dengan visi pembangunan Kota Tua Jakarta. Pengembangan ini merupakan bagian dari upaya untuk merevitalisasi Kota Tua Jakarta. Ini adalah salah satu dari tujuh misi utama yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut, dan bertujuan untuk

melindungi, melestarikan, dan memanfaatkan wilayah Kota Tua Jakarta, baik secara fisik maupun non-fisik.

Pelestarian, menurut Peraturan Gubernur DKI Nomor 36 Tahun 2014, adalah upaya terus menerus untuk mempertahankan eksistensi warisan budaya dan nilainya dengan melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya. Metode restorasi yang ditetapkan dalam Piagam Burra tahun 1988 digunakan untuk melindungi warisan budaya, yang mencakup sejumlah kegiatan seperti yang tercantum di bawah ini:

1. Konservasi

Konservasi merujuk pada serangkaian kegiatan untuk menjaga suatu tempat dengan cara yang mempertahankan nilai-nilai budayanya.

2. Preservasi

Preservasi bertujuan untuk memelihara bahan dan tempat dalam keadaan eksistingnya serta mengurangi proses pelapukan.

3. Restorasi atau rehabilitasi

Restorasi atau rehabilitasi melibatkan usaha untuk mengembalikan bangunan ke kondisi fisiknya yang asli dengan menghapus elemen tambahan dan menggantikan elemen orisinal yang hilang tanpa menambahkan elemen baru.

4. Rekonstruksi

Rekonstruksi berarti mengembalikan suatu tempat ke keadaan semula sebagaimana diketahui, dengan menggunakan bahan lama atau baru, yang berbeda dari restorasi.

5. Adaptasi atau revitalisasi

Adaptasi atau revitalisasi mencakup berbagai upaya yang dilakukan untuk menghidupkan kembali atau memperbaiki suatu wilayah, bangunan, atau sistem yang telah mengalami kemunduran atau keadaan yang tidak memadai.

6. Demolisi

Demolisi adalah istilah yang mengacu pada penghancuran atau perombakan bangunan yang sudah rusak atau dalam bahaya.

Untuk meningkatkan keberadaan Cagar Budaya, diperlukan peningkatan nilai, informasi, dan promosi tentangnya serta penggunaan yang berkelanjutan melalui penelitian, revitalisasi, dan adaptasi, semuanya sesuai dengan tujuan pelestarian yang ditetapkan dalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 36 tahun 2014.

Strategi revitalisasi kawasan merupakan respons yang tepat terhadap fenomena transformasi arsitektur di Glodok. Dengan memulihkan vitalitas kawasan melalui revitalisasi, kawasan ini dapat menjaga warisan budaya dan sejarahnya, sambil menanggapi tantangan yang dihadapi dalam era modern. Revitalisasi mencakup sejumlah tindakan, termasuk perbaikan infrastruktur, perancangan kembali ruang publik, pengenalan fasilitas komunitas baru, dan dukungan terhadap usaha-usaha lokal (Rachman, 2012).

#### 2.1.3 Tinjauan Umum Revitalisasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), revitalisasi adalah suatu proses atau tindakan untuk menghidupkan kembali atau memberikan hidup pada sesuatu. "Vitalitas" adalah istilah yang mengacu pada hal-hal yang sangat penting atau penting bagi seseorang dalam kehidupan mereka. Revitalisasi berfokus pada manajemen yang efektif, yang harus dilakukan oleh pihak yang berkompeten, dan penyesuaian terhadap perubahan yang terjadi. Oleh karena itu, istilah "revitalisasi" biasanya dikaitkan dengan program pembangunan yang bertujuan untuk membuat sesuatu lebih relevan dan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan zaman (Alfianita & Fefta Wijaya, 2015).

#### 2.1.4 Signifikansi Budaya dalam Revitalisasi Ruang Kota

Revitalisasi ruang kota memiliki signifikansi budaya yang penting karena budaya merupakan sumber kultural yang menjadi identitas kota. Ini mencakup elemen budaya dan tradisi lokal. Identitas dan jati diri suatu wilayah, bersama dengan segala tatanan kehidupan dan aktivitas sosial dan budaya masyarakatnya, ditemukan dalam wilayah bersejarah yang berharga, yang dikenal sebagai *Heritage*. Menghubungkan *Heritage* dengan identitas dan masyarakat berarti melihatnya sebagai rangkaian nilai-nilai dan

identitas dalam konteks yang luas. Revitalisasi ruang kota dapat memperkuat ekonomi, sosial, pariwisata, dan budaya kota, terutama di daerah atau kota yang memiliki nilai sejarah dan budaya yang signifikan (Cahyo Nugroho, 2011).

Menurut Putri (2021) dan Firdausyah & Dewi (2020), signifikansi budaya dalam revitalisasi ruang kota meliputi berbagai aspek, meliputi :

1. Penggunaan Ruang

Melalui revitalisasi ruang kota, pemanfaatan ruang dapat ditingkatkan secara efektif, yang berpotensi meningkatkan nilai kuliner, pariwisata, dan ekonomi kota.

2. Karakteristik Bangunan

Revitalisasi memiliki potensi untuk memperbaiki karakteristik bangunan lama dan mengubahnya menjadi destinasi wisata serta pusat pendidikan tentang sejarah dan budaya kota.

3. Aksesibilitas

Melalui revitalisasi, dapat ditingkatkan aksesibilitas ke kawasan kota, yang merupakan bagian penting dari identitas kota.

4. Harga Lahan

Revitalisasi dapat meningkatkan harga lahan di kawasan kota yang biasanya rendah karena kurangnya infrastruktur.

5. Karakteristik Permukiman

Revitalisasi dapat meningkatkan karakteristik permukiman dengan menambah fasilitas publik, infrastruktur jalan, dan ruang terbuka.

6. Sistem Penghubung

Revitalisasi dapat memperbaiki sistem penghubung seperti jaringan jalan, trotoar, dan perabotan jalanan.

7. Sistem Tanda/Reklame

Revitalisasi dapat meningkatkan sistem tanda/reklame sebagai bagian dari identitas visual kota.

8. Peningkatan Kualitas Infrastruktur

Revitalisasi dapat meningkatkan kualitas infrastruktur seperti perbaikan jalan, pelebaran trotoar, dan peningkatan *street furniture*.

#### 9. Peningkatan Kualitas Lingkungan

Revitalisasi dapat meningkatkan kualitas lingkungan melalui peningkatan tata hijau, sistem penghubung, dan ruang terbuka.

#### 10. Peningkatan Potensi Wisata

Melalui revitalisasi, potensi wisata kota dapat ditingkatkan, yang merupakan bagian penting dari identitas kota.

#### 11. Peningkatan Kualitas Kehidupan Sosial

Revitalisasi dapat meningkatkan kualitas kehidupan sosial masyarakat kota, menjadi salah satu tujuan utama dari proses revitalisasi.

#### 12. Peningkatan Kualitas Ekonomi

Revitalisasi dapat meningkatkan kualitas ekonomi kota, menjadi tujuan utama dari proses revitalisasi.

#### 13. Peningkatan Kualitas Budaya

Revitalisasi dapat meningkatkan kualitas budaya kota, menjadi tujuan utama dari proses revitalisasi.

#### 14. Peningkatan Kualitas Citra

Revitalisasi dapat meningkatkan citra kota, menjadi tujuan utama dari proses revitalisasi.

#### 2.1.5 Faktor Penyebab Penurunan Kinerja Kawasan Kota

Analisis faktor-faktor yang menyebabkan penurunan kinerja daerah dapat digunakan untuk menentukan standar dan strategi untuk revitalisasi. Menurut Martokusumo (2008) penurunan kinerja kawasan kota bisa disebabkan oleh beberapa hal, seperti:

1. Penurunan fisik akibat faktor seperti usia bangunan, cuaca, gempa bumi, polusi kendaraan, atau perawatan yang kurang baik.
2. Penurunan fungsi, baik dari faktor internal (misalnya bangunan yang tidak lagi mendukung kebutuhan fungsional) maupun eksternal (perlu modifikasi atau penambahan terhadap lingkungan sekitarnya).
3. Aspek legal dan institusi yang berkaitan dengan fungsi dan fisik kawasan, termasuk kebijakan pembangunan dan regulasi pengelolaan kawasan.
4. Persepsi publik tentang citra bangunan dan lingkungan yang dipengaruhi oleh nilai-nilai sosial, budaya, ekonomi, dan politik.

5. Perubahan dalam cara distribusi dan konsumsi barang serta aksesibilitas lokasi yang dapat menyebabkan kerusakan bangunan dan lingkungan.
6. Masalah finansial dan ekonomi yang memengaruhi pengelolaan kawasan secara keseluruhan.

#### 2.1.6 Kriteria Penetapan Kawasan

Berdasarkan Martokusumo (2008) kriteria penetapan kawasan dapat diuraikan lebih rinci berdasarkan gejala-gejala berikut:

1. Kondisi lingkungan yang buruk, yang menunjukkan bahwa infrastruktur fisik dan sosial di daerah tersebut tidak lagi layak untuk ditinggali, sehingga mempercepat degradasi lingkungan dan menghambat kehidupan sosial budaya yang sehat.
2. Kepadatan populasi dan bangunan melebihi kapasitas lahan dan infrastruktur yang ada.
3. Pemanfaatan lahan yang tidak efektif karena kurangnya aktivitas atau kegiatan, seringkali karena alokasi fungsi yang tidak tepat.
4. Potensi pengembangan lahan yang tinggi karena letak strategis dan percepatan pembangunan yang tinggi.
5. Ketersediaan lahan yang cukup, harga yang wajar, dan proses pembebasan lahan yang memungkinkan.
6. Keberadaan aset lingkungan penting seperti warisan sejarah, tradisi budaya, keindahan alam, sumber daya manusia, dan infrastruktur dasar yang memadai.

#### 2.1.7 Tahap Perencanaan Revitalisasi

Menurut Danisworo dalam Wilza (2020), revitalisasi, sebagai sebuah proses yang sangat kompleks, terdiri dari beberapa tahapan yang membutuhkan waktu tertentu, serta mencakup aspek-aspek berikut:

##### 1. Intervensi Fisik

Revitalisasi adalah langkah pertama dalam proses perbaikan, yang mencakup perbaikan dan peningkatan kondisi fisik bangunan, area taman, infrastruktur transportasi, sistem penanda, dan ruang terbuka di sekitarnya.

##### 2. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi dimulai dengan memperbaiki struktur fisik wilayah untuk mendukung pemulihan ekonomi. Dengan tujuan menciptakan nilai tambah bagi wilayah tersebut, langkah-langkah fisik sementara diharapkan dapat mendukung aktivitas ekonomi formal dan informal, seperti pembangunan ekonomi lokal.

### 3. Revitalisasi Sosial atau Institusional

Kesuksesan revitalisasi sebuah wilayah dapat diukur dari kemampuan untuk membuat lingkungan yang menarik secara estetis dan memberikan dampak positif dan meningkatkan kehidupan sosial masyarakat. Pengembangan institusi yang baik harus mendukung pentingnya membangun identitas sosial yang kuat (*place making*). Langkah-langkah ini harus meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan mendorong interaksi sosial yang sehat.

#### 2.1.8 Metode Revitalisasi *Chinatown*

Dalam buku *Chinatown Historic District* (1995) yang dibuat oleh Urban Redevelopment Authority, berikut ini adalah tahapan atau metode perancangan *Chinatown* atau kawasan Pecinan

##### 1. Revitalisasi Seluruh Area yang Ditentukan

Rencana revitalisasi kawasan bersejarah *Chinatown* meliputi bangunan konservasi dan pembangunan kembali. Untuk mempertahankan evolusi historis, seluruh kawasan dinyatakan sebagai kawasan konservasi, namun masih memberi ruang bagi perkembangan ekspresi arsitektur baru. Lahan kosong, lahan penempatan liar, dan lahan dengan bangunan berkualitas buruk secara arsitektural akan diizinkan untuk direvitalisasi sesuai dengan pedoman kontrol envelope yang ditentukan. Situs kontrol *envelope* terdiri dari dua jenis, yaitu : situs pengisian dan situs independen.

- a. Lahan Pengisian (lahan yang berdekatan/menempel dengan bangunan bersejarah) akan dikonservasi dengan memperhatikan ketinggian bangunan, desain fasad, ketersediaan five-footways, material & kemiringan atap, dan konfigurasi bukaan sesuai dengan pedoman.

- b. Lahan Independen (lahan yang sama sekali tidak berdekatan/menempel dengan bangunan bersejarah) akan di redevelopment dengan menentukan ketinggian bangunan serta keharmonisan dengan struktur sejarah disekitarnya untuk menjaga tampilan jalan
2. Menetapkan Kawasan Inti  
Menentukan nodes atau area yang menjadi pusat aktivitas & keramaian
  3. Pembuatan Plaza Festival  
Ruang terbuka yang ada akan dipertahankan dan dihubungkan dengan jalur pejalan kaki
  4. Perbaikan Jalur Pejalan Kaki  
Perbaikan trotoar dan dihubungkan dengan dua sub-distrik yaitu Petak Sembilan, Gang Gloria dan Jalan Pancoran .
  5. Perbaikan Infrastruktur  
Fasilitas infrastruktur akan ditingkatkan sejalan dengan penggunaan kembali bangunan hasil revitalisasi; rencana infrastruktur yang terkoordinasi akan memenuhi permintaan yang meningkat.
  6. Peningkatan *Street Furniture* dan *Signage*  
Mempertahankan lampu jalan, hidran kebakaran, dan fasilitas publik yang sudah ada. Pembatasan dalam penggunaan plang atau papan tanda, penerangan yang sesuai, serta penggunaan material lokal yang tepat untuk bangunan seperti penggunaan kayu untuk jendela dan granit untuk trotoar.
  7. *Adaptive Reuse* Bangunan Hasil Revitalisasi  
Penggunaan kembali bangunan konservasi penting dalam pelestarian, memastikan pemeliharaan dan memperpanjang umur pakai bangunan. Fokus utama pelestarian adalah meningkatkan kegiatan berbasis etnis dalam kawasan inti. Di luar kawasan inti, penggunaan komersial diperbolehkan kecuali untuk aktivitas yang mencemari.

### 2.1.9 Kunci Kesuksesan *Urban Design*

Menurut Pangarso (2019) dalam bukunya yang berjudul “Arsitektur Kota”, terdapat empat pendekatan umum dalam pengendalian pengembangan kota: pengendalian restriktif, indikatif, insentif, dan kinerja. Kontrol-kontrol ini umumnya diterapkan oleh pemerintah lokal menggunakan perangkat hukum yang disebut zoning, yang awalnya bertujuan untuk melindungi masyarakat dari tindakan individu yang berpotensi membahayakan. Meskipun zoning awalnya digunakan untuk memisahkan penggunaan lahan yang tidak cocok dan memastikan cahaya dan udara yang cukup, konsep ini kemudian disesuaikan untuk berbagai bentuk pengendalian lainnya, meskipun kesulitannya terletak pada sifat negatif kontrol tersebut.

#### 1. *Restrictive Zoning*

Pendekatan zoning *control* yang paling umum adalah dengan membatasi pembangunan bangunan baru, yang sering diterapkan oleh pemerintah lokal pada tiga aspek utama: guna bangunan dan lahan, ketinggian bangunan, dan ukuran bangunan.

#### 2. *Indicative Zoning*

Berlawanan dengan *restrictive zoning*, *indicative zoning* mengarahkan masyarakat ke arah pembangunan tertentu dengan dua tahap: pengusulan pengembangan untuk suatu area kota melalui rencana induk, dan penghapusan kontrol zoning untuk mendukung rencana tersebut.

#### 3. *Incentive Zoning*

Pendekatan *incentive zoning* memberikan manfaat bagi pengembang jika mereka memberikan manfaat kepada masyarakat, biasanya dalam bentuk bonus untuk membangun fasilitas publik sebagai imbalan atas ruang tambahan.

#### 4. *Performance Zoning*

Pendekatan *performance zoning* bertujuan untuk memberikan nilai estetika yang harmonis bagi lingkungan perkotaan, dengan mempertimbangkan keunikan dan standar keharmonisan visual. Beberapa ketentuan yang dapat

dijadikan indikator dalam performance zoning termasuk garis sempadan bangunan, garis tinggi bangunan, dan pemakaian material bangunan yang ditentukan dengan berbagai ragam pilihan terbatas.

## 2.2 Tinjauan *Sense of Place*

*Sense of Place* merupakan merupakan kesan yang dimiliki seseorang terhadap suatu tempat atau lokasi tertentu. Teori ini berkaitan dengan bagaimana manusia berinteraksi dan merasakan lingkungan sekitarnya. Untuk merasakan jiwa atau roh dari kawasan ini, manusia harus mengandalkan indera mereka, seperti melihat, mencium, dan merasakan lingkungan sekitar (Fireza, 2021). Shmuel Shamai mendefinisikan "*Sense of Place*" sebagai hubungan yang terjalin antara manusia dan lingkungan tempat tinggalnya, tercermin dalam pengalaman serta perasaan yang terkait dengan lokasi tersebut (Shamai, 1991).

### 2.2.1 *Sense of Place* Menurut Edward Relph

Edward Relph mendefinisikan "*sense of place*" sebagai perasaan khusus yang dimiliki oleh individu saat berinteraksi dengan suatu tempat, di mana individu tersebut merasakan kekhasan, identitas, dan hubungan emosional dengan lingkungan tersebut. Relph menekankan bahwa *sense of place* melibatkan pengalaman subjektif individu terhadap suatu tempat, termasuk penggunaan memori, persepsi, dan emosi terhadap lingkungan fisik (Seamon & Sowers, 2008). "*existential insideness*" adalah konsep yang digunakan oleh Edward Relph untuk menggambarkan pengalaman paling mendalam dari *sense of place*. Ini mengacu pada momen ketika seseorang benar-benar terbenam dalam suatu tempat tanpa memperhatikan diri sendiri. Ini adalah pengalaman di mana seseorang merasa sepenuhnya terhubung dengan lingkungan sekitarnya, hingga pada titik di mana mereka melupakan diri mereka sendiri dan fokus sepenuhnya pada tempat itu (Kusumowidagdo et al., 2015). Relph menyebutkan bahwa terdapat empat aspek utama yang saling terkait dalam menciptakan *sense of place* pada suatu tempat yaitu

:

### 1. Karakter Fisik

Karakter fisik ini dapat merujuk pada apa yang terlihat dari suatu tempat seperti tata letak, struktur bangunan, elemen alam serta penataan ruangnya. Karakter fisik ini juga mencakup aspek visual dan kondisi fisik yang dapat memberikan identitas khas pada suatu lingkungan.

### 2. Desain Arsitektur

Desain arsitektur sendiri merupakan bagian dari karakter fisik. Bedanya, desain arsitektur lebih fokus kepada elemen desain yang diimplementasikan dalam bangunan seperti gaya bangunan, bentuk bangunan, karakter/desain yang khas, serta segala fitur arsitektural yang memengaruhi tampilan dan nuansa suatu tempat.

### 3. Signifikansi Sejarah dan Budaya

Merujuk pada aspek sejarah, nilai budaya, tradisi, dan peristiwa penting yang terkait dengan suatu tempat. Aspek ini juga melibatkan warisan budaya, peninggalan sejarah, cerita lokal, serta nilai-nilai yang memberikan nilai atau kesan terhadap lingkungan tempat tersebut.

### 4. Interaksi Sosial

Merupakan hubungan dan interaksi antara individu, komunitas, dan lingkungan sekitarnya. Interaksi ini mencakup kehidupan sehari-hari, aktivitas komunitas, pola sosial, serta hubungan antarindividu dan bagaimana hal ini memengaruhi cara individu merasakan dan memahami tempat tersebut.

#### 2.2.2 *Sense of Place* Menurut Najafi dan Shariff

Sementara itu, Najafi dan Shariff (2011) menggambarkan *sense of place* sebagai konsep multidimensional yang terbentuk dari interaksi antara faktor-faktor fisik, psikologis, sosial, dan budaya dalam suatu lingkungan. Mereka menekankan bahwa *sense of place* terbentuk melalui pengalaman, persepsi, dan relasi individu dengan lingkungan fisik serta interaksi sosial di dalamnya (Najafi & Shariff, 2011). Menurut Najafi dan Shariff, terdapat tiga aspek utama yang dapat memengaruhi *sense of place* pada tempat yaitu:

### 1. Karakter Fisik Tempat

Merujuk pada ciri-ciri fisik dari suatu lokasi. Ini termasuk aspek visual seperti bangunan, struktur, tata letak, serta elemen-elemen arsitektur dan desain yang khas dari suatu tempat. Selain itu, karakter fisik juga mencakup elemen non-visual seperti tekstur, suara, aroma, dan sensasi fisik lain yang berkaitan dengan lingkungan tempat tersebut.

### 2. Aktivitas Pengunjung

Melibatkan interaksi dan aktivitas yang dilakukan oleh orang-orang di tempat tersebut. Aktivitas pengunjung dapat mencakup kegiatan sosial, budaya, ekonomi, atau rekreasi yang dilakukan di lokasi tersebut. Ini juga melibatkan dinamika interaksi antara individu, kelompok, atau komunitas yang berkontribusi pada identitas dan kesan yang terbentuk terkait tempat tersebut

### 3. Makna Tempat

Aspek ini berkaitan dengan makna yang diberikan oleh individu atau kelompok terhadap tempat tersebut. Ini mencakup persepsi, nilai-nilai, dan interpretasi yang melekat pada suatu lokasi. Makna tempat bisa berbeda-beda bagi setiap orang, bergantung pada pengalaman, keterlibatan, dan hubungan emosional yang dimiliki terhadap lokasi tersebut.

#### 2.2.3 *Sense of Place* Menurut Punter

Teori *Sense of Place* menurut Punter (1991) menekankan hubungan yang erat antara manusia dan lingkungannya. Teori ini memandang bahwa pengalaman dan persepsi individu terhadap lingkungannya menciptakan *sense of place*. Punter menekankan bahwa elemen-elemen fisik, sosial, dan psikologis dari suatu tempat, seperti karakteristik fisik, sejarah, budaya, serta interaksi sosial, merupakan faktor-faktor yang membentuk pengalaman dan persepsi individu terhadap suatu tempat, yang kemudian membentuk *sense of place* (Pramudito et al., 2020).

#### 1. Aktivitas

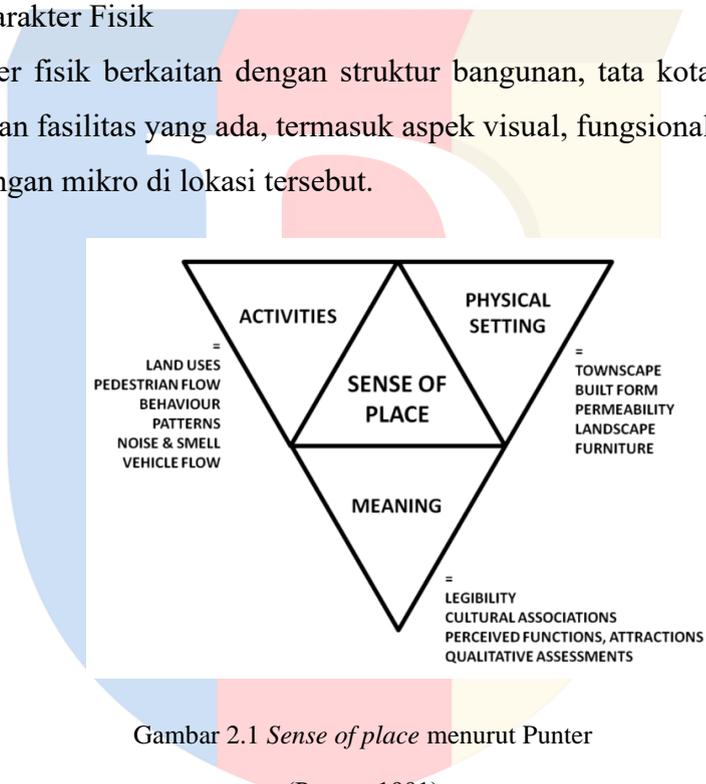
Aktivitas mengacu pada dinamika yang terjadi di suatu lokasi, termasuk penggunaan lahan, aliran pejalan kaki, perilaku, serta tingkat kebisingan dan lalu lintas kendaraan.

2. Makna

Makna melibatkan interpretasi budaya, nilai-nilai, dan fungsi yang diberikan oleh masyarakat atau pengunjung terhadap lokasi tersebut, mencakup asosiasi budaya, fungsi yang dirasakan, serta daya tarik kualitatifnya.

3. Karakter Fisik

Karakter fisik berkaitan dengan struktur bangunan, tata kota, lingkungan fisik, dan fasilitas yang ada, termasuk aspek visual, fungsional, dan kondisi lingkungan mikro di lokasi tersebut.



Gambar 2.1 *Sense of place* menurut Punter (Punter, 1991)

2.2.4 Sintesis Teori Sense of Place menurut Para Ahli

Variabel	Definisi	Peneliti/ sumber
Karakter Fisik	Karakter fisik menciptakan identitas khas suatu lingkungan melalui penggabungan aspek visual dan kondisi fisik, sehingga membentuk sebuah	Edward Relph (1997)

Variabel	Definisi	Peneliti/ sumber
	pengalaman manusia dan membentuk <i>sense of place</i> . Elemen-elemen visual berupa bangunan dan tata letak, elemen-elemen non-visual berupa pengalaman sensorik seperti tekstur, suara, aroma, dan sensasi fisik. Karakter fisik suatu tempat melibatkan sejumlah ciri-ciri fisik yang mencakup struktur bangunan, tata kota, lingkungan fisik, dan fasilitas. Selain itu, fungsional dan kondisi lingkungan mikro juga ikut membentuk pengalaman manusia terhadap <i>sense of place</i> di suatu tempat.	Najafi dan Shariff (2011) Punter (1991)
Desain Arsitektur	Desain arsitektur lebih fokus kepada elemen desain yang diimplementasikan dalam bangunan seperti gaya bangunan, bentuk bangunan, karakter/desain yang khas yang mempengaruhi tampilan dan nuansa suatu tempat.	Edward Relph (1997)
Signifikasi Sejarah dan Budaya	Merujuk pada aspek sejarah, nilai budaya, tradisi, dan peristiwa penting yang terkait dengan suatu tempat. Aspek ini juga melibatkan warisan budaya, peninggalan sejarah, cerita lokal, serta nilai-nilai yang memberikan kesan terhadap lingkungan tempat tersebut.	Edward Relph (1997)
Aktivitas & Interaksi	<i>Sense of place</i> muncul dari hubungan dan interaksi antara individu, komunitas, dan lingkungan sekitarnya. Aktivitas tersebut meliputi penggunaan lahan, pejalan kaki, perilaku, serta	Edward Relph (1997)

Variabel	Definisi	Peneliti/ sumber
	tingkat kebisingan dan lalu lintas kendaraan. Sementara itu, aktivitas juga mencakup interaksi yang melibatkan kehidupan sehari-hari, kegiatan sosial, ekonomi, atau rekreasi yang membentuk identitas dan kesan suatu tempat. Interaksi antara individu, komunitas, dan lingkungan tidak hanya memengaruhi aktivitas di suatu tempat, tetapi juga membentuk persepsi dan pemahaman manusia terhadap tempat tersebut.	Najafi dan Shariff (2011) Punter (1991)
Makna tempat	Makna suatu tempat melibatkan interpretasi budaya, nilai-nilai, dan fungsi yang diberikan oleh masyarakat atau pengunjung terhadap lokasi tersebut. Hal ini mencakup asosiasi budaya, fungsi yang dirasakan, serta daya tarik kualitatifnya. sesuai dengan persepsi, nilai-nilai, dan interpretasi yang dimiliki oleh individu atau suatu kelompok. Setiap orang dapat memberikan makna yang berbeda terhadap suatu tempat berdasarkan pada pengalaman pribadi, keterlibatan, dan hubungan emosional yang mereka miliki terhadap lokasi tersebut.	Najafi dan Shariff (2011) Punter (1991)

Tabel 2.1 Sintesis teori *Sense of Place*

(Wenny et al, 2024)

### 2.3 Tinjauan Teori Linkage

Teori *Linkage* adalah pendekatan dalam studi perkotaan yang menekankan hubungan antara berbagai kawasan kota dan dinamika spasialnya sebagai generator perkotaan. Ini penting karena teori lain sering

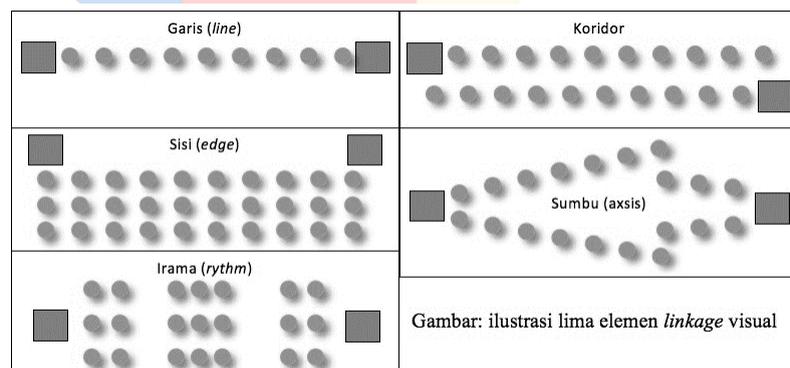
terbatas pada gagasan dua dimensi dan kurang memperhatikan aspek dinamis dari hubungan antar kawasan kota.

Dalam bab ini, *linkage* perkotaan dibahas melalui tiga pendekatan: visual, struktural, dan kolektif.

### 2.3.1 Visual

Edmund Bacon (1978) dalam bukunya yang berjudul “*Design of Cities*” membahas lima elemen *linkage* visual, yaitu garis, koridor, sisi, sumbu, dan irama, membentuk hubungan visual antara fragmen dan bagian kota (Bacon, 1978).

- Elemen garis menghubungkan langsung dua tempat dengan deretan massa, bisa berupa bangunan atau pohon.
- Elemen koridor terbentuk dari deretan massa yang menciptakan ruang
- Elemen sisi menghubungkan dua kawasan dengan satu massa, dengan penekanan pada substansi daripada penampilan.
- Elemen sumbu, mirip dengan koridor, menghubungkan dua daerah dengan penekanan pada salah satu di antaranya.
- Elemen irama, jarang diperhatikan dengan baik, menghubungkan dua tempat dengan variasi massa dan ruang secara visual.



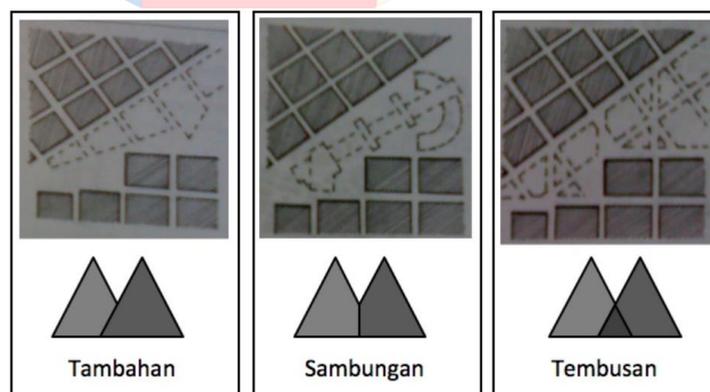
Gambar 2.2 Ilustrasi lima elemen visual

(Bacon, 1978)

### 2.3.2 Struktural

Menurut Colin Rowe dan Fred Koetter (1979) dalam bukunya yang berjudul “*College City*”, ada tiga elemen linkage struktural, yaitu tambahan, sambungan, dan tembusan, yang memiliki karakteristik dan peran yang berbeda dalam menghubungkan kawasan perkotaan, sering kali diabaikan dalam perancangan kota karena sifatnya yang agak abstrak (Colin & Koetter, 1979).

- Elemen tambahan secara struktural melanjutkan pola pembangunan yang sudah ada dengan penambahan massa dan ruang, tetapi pola kawasannya tetap terlihat sebagai bagian dari pola yang ada sebelumnya.
- Elemen sambungan memperkenalkan pola baru dan berusaha menghubungkan pola-pola yang ada untuk membentuk kelompok baru dengan kesatuan melalui sambungan tersebut. Elemen sambungan seringkali memiliki fungsi khusus dalam lingkungan kota karena karakteristiknya yang istimewa.
- Elemen tembusan, sebaliknya, tidak memperkenalkan pola baru, tetapi menggabungkan dua atau lebih pola yang ada menjadi satu pola kompleks yang menembus kawasan tersebut, tidak memberikan keunikan pada kawasan itu sendiri, melainkan menciptakan 'campuran' dari lingkungan sekitarnya.



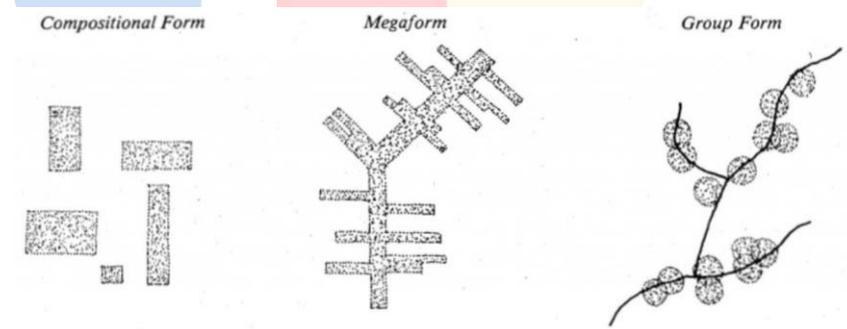
Gambar 2.3 Ilustrasi tiga elemen struktural

(Bacon, 1978)

### 2.3.3 Kolektif

Fumihiko Maki (1964) dalam bukunya yang berjudul “*Investigations in Collective Form*” mengidentifikasi tiga jenis bentuk kolektif: *compositional form*, *megaform*, dan *groupform* (Fumihiko, 1964), di mana :

- *Compositional form* merujuk pada desain objek-objek dengan hubungan yang agak abstrak, sering kali kurang memperhatikan fungsi ruang terbuka.
- *Mega form* menghubungkan struktur-struktur seperti bingkai linear atau grid, dengan linkage yang dicapai melalui hierarki yang bersifat open ended, seperti yang terlihat pada pola dan bentuk pohon, sering digunakan dalam proyek-proyek besar yang melibatkan banyak prasarana dan sirkulasi di kawasan yang bersifat makro.
- *Group form* muncul dari penambahan akumulasi bentuk dan struktur yang berdiri di samping ruang terbuka publik, dengan linkage yang dikembangkan secara organis, yang sering ditemui dalam kota kuno dan desa tradisional.



Gambar 2.4 Ilustrasi tiga elemen kolektif

(Maki,1964)

## 2.4 Tinjauan Teori *Place*

Menurut Markus Zahnd (2006) dalam bukunya yang berjudul “Perancangan Kota Secara Terpadu”, makna sebuah tempat merujuk pada pengalaman dan persepsi manusia terhadap lingkungan tempat yang mereka huni atau kunjungi. Ini mencakup semua aspek fisik dan non-fisik yang

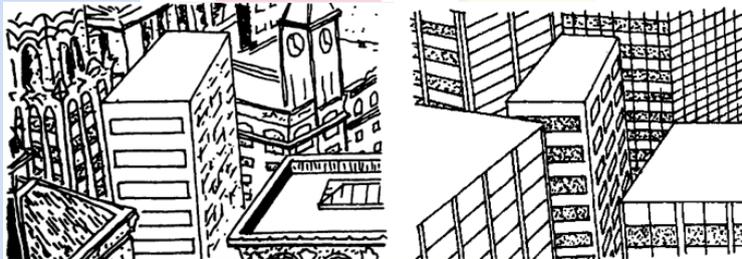
mempengaruhi cara manusia berinteraksi dengan lingkungan tersebut. *Place* merupakan konsep yang melibatkan makna, identitas, dan pengalaman manusia terhadap suatu lokasi atau lingkungan tertentu (Zahnd, 2006). Lebih dari sekadar lokasi fisik, *place* mencakup juga aspek-aspek sosial, budaya, dan emosional yang terkait dengan tempat tersebut.

#### 2.4.1 Konteks Kota

Mengacu pada lingkungan kota secara keseluruhan, termasuk struktur fisik, budaya, sosial, dan ekonomi yang membentuk karakteristik kota tersebut.

##### 1. Konteks dan Kontras

- Kontras mengacu pada perbedaan atau perlawanan antara elemen-elemen dalam lingkungan kota.
- Konteks merujuk pada hubungan antara elemen-elemen tersebut dan lingkungan tempat secara keseluruhan.



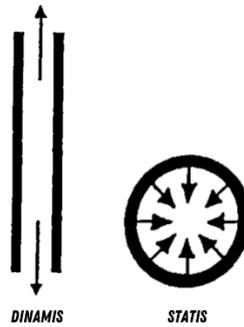
Gambar 2.5 Ilustrasi konteks dan kontras

(Zahnd,2006)

##### 2. Ruang Statis dan Dinamis

- Ruang statis adalah ruang yang cenderung tidak berubah atau memiliki perubahan yang lambat dalam jangka waktu tertentu. Tipologi ruang statis mencakup klasifikasi ruang seperti taman, plaza, atau ruang hijau yang cenderung tetap dalam struktur dan fungsi mereka.
- Ruang dinamis adalah ruang yang lebih berubah secara aktif dan seringkali dipengaruhi oleh aktivitas manusia. Tipologi ruang dinamis mencakup klasifikasi ruang seperti jalan, pasar, atau area

komersial yang sering mengalami perubahan dan aktivitas yang berbeda.



Gambar 2.6 Ilustrasi ruang statis dan dinamis

(Zahnd,2006)

#### 2.4.2 Citra Kota

Citra kota merupakan tujuan utama dalam proses revitalisasi (Putri, 2021). Citra kota adalah representasi mental tentang lingkungan tempat tinggal individu, dibentuk oleh persepsi visual dan pengalaman ruang kota. Citra lingkungan terbentuk dari interaksi antara pengamat dan lingkungan yang diamati, dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti pendidikan, pengalaman, dan sudut pandang. Dalam konteks kolektif masyarakat, citra kota lebih didasarkan pada persepsi bersama tentang aspek fisik lingkungan. Dalam Lynch (1960) citra lingkungan kota dapat dianalisis berdasarkan 4 komponen yaitu:

##### 1. *Legibility*

Kota yang mudah dibaca memfasilitasi orientasi dan interaksi penduduk dengan lingkungannya. Keterbacaan ini terwujud melalui distrik, landmark, atau jalur yang jelas dan terorganisir. Gambaran lingkungan, dari sensasi langsung dan ingatan masa lalu, kunci dalam orientasi, memungkinkan mobilitas yang lancar. Meskipun kebingungan kadang memiliki nilai, Lynch menekankan peran aktif pengamat dalam menafsirkan dunia, mendorong keteraturan terbuka untuk pengembangan berkelanjutan.

## 2. *Building the Image*

Lingkungan memberi petunjuk tentang perbedaan dan hubungan, sementara pengamat memilih, mengorganisir, dan memberi makna pada apa yang mereka lihat. Citra berkembang dari interaksi yang berkelanjutan dan bisa berbeda antara individu. Perencana kota tertarik pada faktor eksternal yang memengaruhi pembentukan citra, dengan lingkungan yang beragam memiliki kemampuan yang berbeda dalam memfasilitasi atau menghambat proses ini. Konsep "gambaran publik" menyoroti cara manusia memahami dan menavigasi lingkungan mereka, memberikan pemahaman tentang bagaimana kita menyelaraskan diri dalam lingkungan perkotaan.

## 3. *Structure and Identity*

Struktur dan identitas adalah penting dalam analisis citra lingkungan, yang mencakup pengenalan objek, hubungan spasial, dan makna bagi pengamat. Identitas dan struktur citra kota memengaruhi pengalaman dan orientasi penghuninya, dengan citra yang navigasional harus jelas, aman, dan dapat dipahami oleh individu lain. Pemahaman lebih lanjut tentang struktur dan identitas lingkungan membantu merancang kota yang memenuhi kebutuhan dan preferensi beragam individu.

## 4. *Imageability*

*Imageability* adalah konsep yang didefinisikan oleh Kevin Lynch, menyoroti kualitas objek fisik dalam membentuk gambaran mental yang hidup pada pengamat. Ini mencakup atribut seperti bentuk, warna, dan susunan, yang memfasilitasi pembentukan gambaran mental yang kuat tentang lingkungan. Lynch menekankan pentingnya mengembangkan persepsi yang jelas tentang lingkungan untuk berinteraksi dan bergerak secara efektif, dengan fokus pada kejelasan fisik dan proses pembelajaran internal. Dia juga mengakui pentingnya merancang lanskap perkotaan untuk meningkatkan *imageability*,

walaupun mengakui tantangan yang timbul dari kompleksitas area metropolitan modern.

#### 2.4.3 Elemen Pembentuk Citra Kota

Dalam Lynch (1960), Kevin menemukan bahwa memiliki citra kota yang jelas sangat penting karena membawa manfaat penting bagi masyarakat, seperti kemampuan untuk berorientasi dengan cepat dan merasa nyaman tanpa kebingungan, membangun identitas kuat terhadap suatu tempat, dan menjalin hubungan yang harmonis dengan tempat lainnya. Ada lima elemen dasar kota yang memberikan kualitas visual yang signifikan bagi kota itu sendiri. Elemen-elemen ini sangat terlihat dan terasa di seluruh kawasan kota. Semakin kuat kelima elemen ini, semakin baik kualitas citra kota itu dalam pandangan pengamat. Kelima elemen kota tersebut adalah:

##### 1. *Path*

*Path* merujuk pada serangkaian rute atau jalur yang jelas dan teridentifikasi dalam kota, yang memungkinkan orang untuk bergerak dari satu tempat ke tempat lain dengan mudah dan intuitif. Jalur-jalur ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana transportasi fisik, tetapi juga membentuk pola pengalaman dan perjalanan mental seseorang dalam menjelajahi kota. Dalam pandangan Lynch, kejelasan dan konsistensi jalur-jalur ini penting untuk memastikan bahwa pengguna kota dapat berorientasi dengan baik dan merasa nyaman dalam melakukan perjalanan di sekitar lingkungan urban.

##### 2. *Edge*

*Edge* merujuk pada batas atau perbatasan yang membatasi suatu wilayah atau lingkungan dalam kota. Tepian ini bisa berupa jalan besar, sungai, rel kereta api, atau perbatasan alami lainnya yang membedakan satu wilayah dari wilayah lainnya. Tepian ini membantu dalam memperjelas struktur kota dan memberikan petunjuk visual yang kuat bagi pengamat. Mereka juga dapat mempengaruhi persepsi dan pengalaman seseorang terhadap suatu area kota, dengan memberikan perasaan keamanan atau membatasi pergerakan.

### 3. *District*

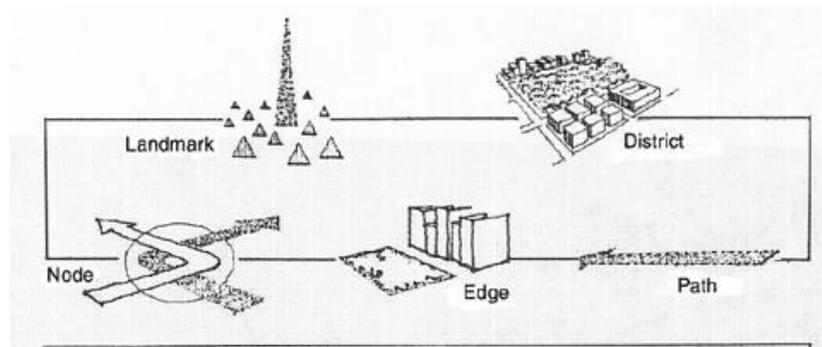
*District* merujuk pada bagian-bagian yang dapat dibedakan dalam kota, seperti distrik perbelanjaan, distrik perumahan, distrik industri, atau distrik hiburan. Kawasan-kawasan ini memiliki karakteristik unik yang membedakannya dari bagian lain kota, seperti gaya arsitektur, fungsi, atau budaya yang berbeda. Identifikasi dan pemahaman terhadap *district* membantu pengamat dalam mengorganisir informasi tentang kota dan memperjelas struktur spasialnya. *District* juga berperan penting dalam memberikan identitas dan kesan terhadap suatu kawasan dalam kota.

### 4. *Nodes*

*Nodes* merujuk pada titik-titik fokus atau pusat kegiatan yang menonjol dalam kota, seperti alun-alun, taman kota, persimpangan penting, atau perempatan jalan yang ramai. Simpul-simpul ini menjadi pusat kegiatan sosial, ekonomi, atau budaya dalam suatu kawasan kota. Identifikasi dan pemahaman terhadap *nodes* membantu pengamat dalam merencanakan rute atau perjalanan, serta memberikan arah dan orientasi dalam eksplorasi kota. *Nodes* juga memberikan struktur spasial yang jelas dalam citra kota, sehingga membantu pengamat dalam memahami dan mengenali lingkungan sekitarnya.

### 5. *Landmark*

*Landmark* merupakan objek atau fitur tertentu dalam lingkungan yang memiliki keunikan atau daya tarik visual yang kuat. Objek ini dapat berupa struktur bangunan yang menonjol, monumen, patung, menara, atau elemen alam seperti gunung atau sungai besar. *Landmark* berfungsi sebagai titik referensi yang mudah dikenali dan diingat oleh pengamat, membantu mereka dalam berorientasi dan menentukan lokasi. Keberadaan *landmark* juga mempengaruhi identitas kota dan memberikan karakteristik unik pada citra kota tersebut. Dengan demikian, *landmark* tidak hanya memainkan peran praktis dalam navigasi, tetapi juga memiliki nilai simbolis dan estetis yang penting dalam membangun citra dan identitas suatu kota.



Gambar 2.7 Gambar Elemen citra kota

(Lynch, 1960)

## 2.5 Tinjauan Kawasan Pecinan dan Arsitektur Pecinan

### 2.5.1 Pengertian Pecinan

Secara luas, Pecinan merupakan kawasan permukiman yang dibentuk oleh komunitas Tionghoa, yang memiliki akar dalam aspek spiritual dan sejarah masyarakat tersebut. Pecinan dihuni oleh keturunan etnis Tionghoa dan dapat ditemukan di hampir semua negara di dunia. Pecinan memainkan peran krusial dalam perdagangan dan pertumbuhan ekonomi (Li, 2007).

Menurut Jackson dalam (Ferlando & Agustono, 2018), ada tiga ciri khas yang dapat diidentifikasi pada Pecinan di Asia Tenggara: pertama, Pecinan cenderung memiliki kepadatan penduduk yang lebih tinggi daripada daerah lain di dalam kota yang sama, seringkali dengan batas yang jelas dari pusat kota dan karakteristik yang berbeda dengan lingkungan sekitarnya. Kedua, Pecinan umumnya terdiri dari kelompok penduduk Tionghoa yang kecil dengan sedikit atau tidak ada anggota etnis lain, mayoritas pecinan di Asia Tenggara memiliki deretan ruko dan jalan grid yang teratur. Ketiga, Pecinan adalah bagian kota yang menekankan kegiatan sehari-hari dan gaya hidup Tionghoa, menciptakan lingkungan yang terisolasi dan unik di tengah kota.

Menurut Suryadinata dalam (Ferlando & Agustono, 2018) Komunitas Tionghoa Indonesia tidak monolitik. Ada dua kelompok orang Tionghoa berdasarkan budaya: totok dan peranakan. "Peranakan" adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan orang Tionghoa yang telah lama tinggal di Indonesia dan umumnya telah terakulturasi dengan baik. Mereka

berperilaku seperti masyarakat pribumi dan menggunakan bahasa Indonesia setiap hari. Sementara itu, pendatang baru, yang biasanya baru satu atau dua generasi dan masih menggunakan bahasa Tionghoa, disebut totok. Salah satu Pecinan terbesar di Jakarta adalah Pecinan Glodok yang menjadi kasus penelitian ini.

#### 2.5.2 Karakteristik Kawasan Pecinan

Menurut Pratiwo dalam (Mandasari & Nurini, 2013), karakteristik umum kawasan Pecinan meliputi:

1. Peran yang signifikan dalam struktur kota.
2. Pola permukiman dan karakteristik bangunan yang unik.
3. Tindakan penataan dan peremajaan oleh pemerintah setempat untuk tujuan wisata warisan kota.
4. Berkonsep "open pedestrian way".
5. Patung, klenteng, pintu gerbang, kuil, dan bangunan arsitektural lainnya sebagai *landmark*.
6. Pembauran budaya dari penduduk asli Arab, India, dan kaum pribumi.
7. Pembentukan dan perkembangan Pecinan tidak dipengaruhi oleh luasnya.

#### 2.5.3 Karakteristik Arsitektur Pecinan di Asia Tenggara

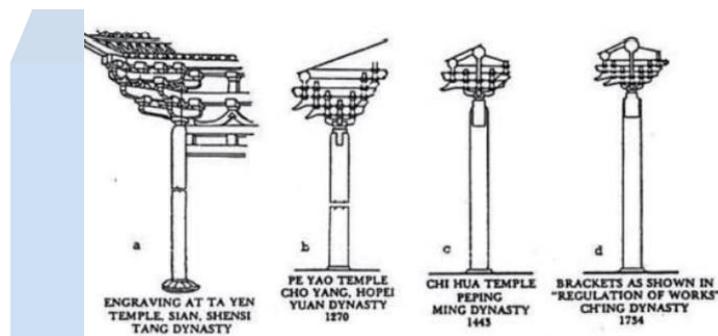
Beberapa karakteristik dari arsitektur Tionghoa Pecinan di Asia Tenggara dapat dijelaskan dengan lebih rinci berdasarkan penjelasan yang disampaikan dalam buku yang ditulis oleh Kohl (1978) dalam Sudikno (2016). Karakteristik tersebut adalah :

##### 1. *Courtyard*

*Courtyard* merupakan ruang terbuka yang lebih bersifat pribadi di dalam rumah Tionghoa, yang sering kali dikombinasikan dengan kebun atau taman. Di daerah Tiongkok Utara, rumah gaya Tiongkok cenderung memiliki courtyard yang luas, sementara di Tiongkok Selatan, *courtyard* cenderung lebih kecil. Namun, rumah Tionghoa di daerah Pecinan jarang memiliki *courtyard*, dan jika ada, biasanya hanya berfungsi sebagai sumber cahaya dan ventilasi.

##### 2. Sistem Struktur Bangunan yang Terbuka

Kemahiran dalam seni kerajinan dan konstruksi kayu menjadi salah satu ciri khas dari arsitektur Tionghoa. Umumnya, struktur bangunan Tionghoa menggunakan rangka kayu untuk menopang atapnya. Beban atap disalurkan melalui kolom-kolom, dengan pintu dan jendela yang memiliki fleksibilitas. Sistem kuda-kuda yang digunakan adalah khas dari arsitektur Tionghoa. Detail-detail konstruksi seperti penyangga (*tou kung*) atap, pertemuan antara kolom dan balok, serta rangka atap sering kali diekspos tanpa finishing tertentu, yang menunjukkan keahlian dalam kerajinan kayu.

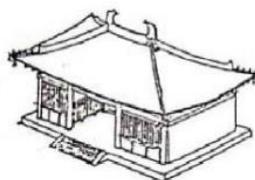
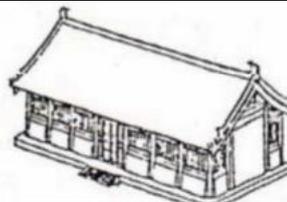


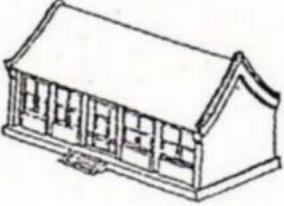
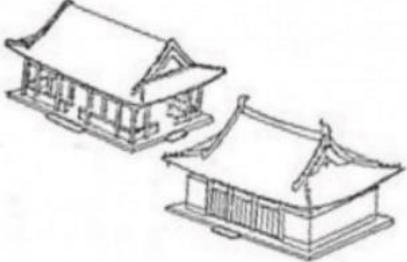
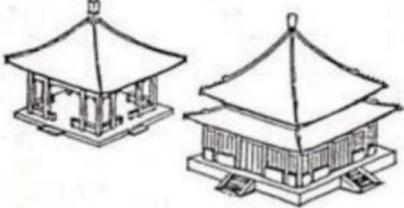
Gambar 2.8 Tou Kung

(Royandi, 2013)

### 3. Bentuk Atap yang Khas

Bentuk atap merupakan ciri khas yang mudah dikenali dalam arsitektur Tionghoa. Terdapat beberapa tipe atap yang umum digunakan meliputi :

No.	Nama Tipe Atap	Gambar
1.	Atap yang dipasang ( <i>Wu Tien</i> ) atau atap jurai	
2.	Atap pelana dengan tiang kayu di ujungnya ( <i>Hsuan Shan</i> )	

3.	Atap pelana dengan dinding tembok yang kokoh dan ujungnya ( <i>Ngang Shan</i> )	
4.	Atap jurai dan atap pelana separuh ( <i>Hsuan Shan</i> )	
5.	Atap semi-pitched ( <i>Tsuan Tsien</i> ) atau piramidal	

Tabel 2. 2 Arsitektur atap Tionghoa

(Marcella, 2014)

Salah satu bentuk atap yang populer di Indonesia adalah model Ngang Shan, yaitu atap pelana dengan ujung yang melengkung ke atas.

#### 4. Penggunaan Warna

Penggunaan warna memiliki makna simbolis yang berkaitan dengan kepercayaan dan orientasi baik dan buruk. Warna-warna tertentu digunakan untuk melambangkan unsur-unsur alam dan memberikan arti tersendiri.

- Warna Merah: simbol unsur api (Huo), yang mewakili kebahagiaan, harapan, keberuntungan, dan kegembiraan.
- Warna Hijau: simbol unsur kayu (Mu), yang mewakili panjang umur, pertumbuhan, dan keabadian
- Warna Kuning: simbol unsur tanah (Tu), yang mewakili kekuatan dan kekuasaan
- Warna Hitam: simbol unsur air (Shui), yang mewakili

keputusasaan dan kematian.

- Warna Putih: adalah simbol unsur logam (Chin), yang mewakili kedukaan atau Namun, hampir tidak pernah digunakan.
- Warna Biru: Dalam agama Tionghoa, warna ini dikaitkan dengan dewa-dewa, meskipun tidak mewakili unsur tertentu.

Warna merah dan kuning keemasan sering digunakan dalam arsitektur Tionghoa di Indonesia. Warna merah khususnya dipakai pada pilar.

#### 2.5.4 Pola Organisasi dalam Arsitektur Tionghoa di Indonesia

Selain itu, G. Lin dalam (Khaliesh, 2014) menyatakan bahwa karakteristik penting arsitektur Tionghoa meliputi organisasi ruang, "*The Jian*", dan *axial planning*.

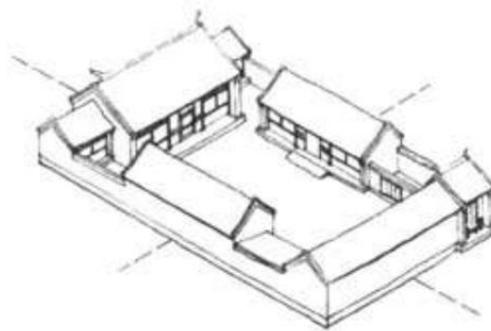
##### 1. *Jian*

Dalam arsitektur Tionghoa, *Jian* adalah unit organisasi ruang yang digunakan. Prinsip dasarnya adalah menggunakan *Jian*, atau ruang dalam, sebagai unit standar atau modul yang dapat diperluas atau diulang untuk membentuk bangunan utuh atau serangkaian bangunan. *Jian* adalah ruang persegi atau ruang yang dibatasi oleh dinding atau kolom, yang memberikan ruang secara psikologis. Dengan menggabungkan *Jian*, ruang tambahan atau lantai dapat dibentuk dengan menggunakan unit tambahan.

##### 2. *Axial Planning*

Selain menampilkan struktur yang simetris dan tegak lurus dalam denah dan potongan, desain *axis* adalah karakteristik lain dari arsitektur Tionghoa klasik. Ini dipengaruhi oleh kosmologi Tionghoa, di mana aula dan halaman disusun dalam susunan tegak lurus sepanjang sumbu longitudinal atau jalur utama. Ada halaman yang dianggap sebagai ruang pusat dalam susunan yang memisahkan ruang-ruang tersebut. Meskipun ada beberapa situasi di mana hanya ada satu sumbu atau bahkan tidak ada sama

sekali, sumbu longitudinal dianggap sebagai sumbu utama dan sumbu horizontal dianggap sebagai sumbu kedua.



Gambar 2. 9 *Axial Planning*

(Handinoto, 2008)

Arsitektur Tionghoa menggunakan persegi panjang sebagai dasar struktur organisasi ruang dan mengintegrasikan unit persegi panjang ke dalam ruang secara keseluruhan. Arsitektur Tionghoa dapat menggabungkan berbagai ukuran dan posisi persegi panjang sesuai kebutuhan, tetap mempertahankan prinsip simetri dan keseimbangan. Struktur ini bergantung pada sumbu, dan ruang utama dan halaman dibentuk oleh komponen tambahan yang diletakkan sebagai dua sayap di sisi kanan dan kiri.

## **2.6 Tinjauan Kawasan Glodok Pancoran**

### **2.6.1 Sejarah Pancoran Glodok**

Letak geografis strategis Indonesia di jalur perdagangan maritim internasional telah mendorong penduduk Nusantara untuk aktif dalam perdagangan. Awalnya, perdagangan dilakukan dengan India sejak abad ke-2 Masehi sebelum berkembang dengan Tionghoa, yang berdampak signifikan terhadap politik dan masyarakat dengan munculnya kerajaan Hindu-Buddha. Seiring waktu, hubungan perdagangan dengan Tionghoa berkembang melalui jalur laut Selat Malaka menuju India sejak abad ke-5. Permintaan akan barang mewah dari Timur, seperti emas dan sutera, menjadi pendorong utama perdagangan maritim. Penyebaran agama



menguasai perdagangan rempah-rempah dan sumber daya alam Indonesia, serta faktor ekonomi dan politik di Eropa seperti revolusi industri, mendorong kedatangan Portugis, Spanyol, dan Belanda ke wilayah tersebut. (Rickfles, 2007; Saputra & Hasan, 2014).

Meskipun Portugis telah menguasai Malaka pada tahun 1511, upaya bangsa Barat untuk menjatuhkan kolonialisme dan imperialisme di Nusantara memakan waktu berabad-abad. Munculnya VOC pada tahun 1602 menjadi instrumen utama bagi Belanda dalam mencapai tujuan ekonomi dan dominasi wilayah di Asia, terutama dalam perdagangan rempah-rempah di Hindia Timur (Patra, 2020). VOC memainkan peran penting dalam merekrut masyarakat Tionghoa sebagai buruh atau pekerja di pelabuhan-pelabuhan dan benteng-benteng perdagangan mereka di Hindia Belanda.

Mayoritas pendatang Tionghoa ke Nusantara berasal dari daerah selatan Tiongkok, seperti Guangdong, Fujian, dan Guangxi. Mereka berasal dari berbagai sub-suku, termasuk Hokkian, Hakka (Khe), Teo Ciu, Kwongfu (Kantonis), Hokjia, dan Henghua (Hin An) (Halim, 2021). Mereka yang terkenal karena keahlian dalam perdagangan, ketekunan dalam mencari keuntungan, dan kemampuan beradaptasi dengan kebudayaan lokal (Tjiok, 2017). Baik VOC maupun pemerintah kolonial Belanda memberikan izin kepada masyarakat Tionghoa untuk memiliki tanah dan berdagang di Hindia Belanda, yang menyebabkan mereka menetap di berbagai daerah di Indonesia selama berabad-abad, memengaruhi dinamika sosial, ekonomi, dan budaya di wilayah tersebut (Oktarina et al., 2021).

Keberadaan ini memberikan kesempatan kepada sebagian masyarakat Tionghoa untuk memperoleh kekayaan dan memainkan peran yang signifikan dalam perekonomian kolonial. Kedatangan orang Tionghoa yang sangat banyak bahkan menyebabkan perluasan wilayah, memicu pembangunan perkebunan gula yang kemudian menjadi ekspor utama Batavia pada abad ke-17. VOC mengeluarkan peraturan yang semakin ketat mengenai komunitas Tionghoa ini karena melihat perkembangannya (Lestari & Tohjiwa, 2022).



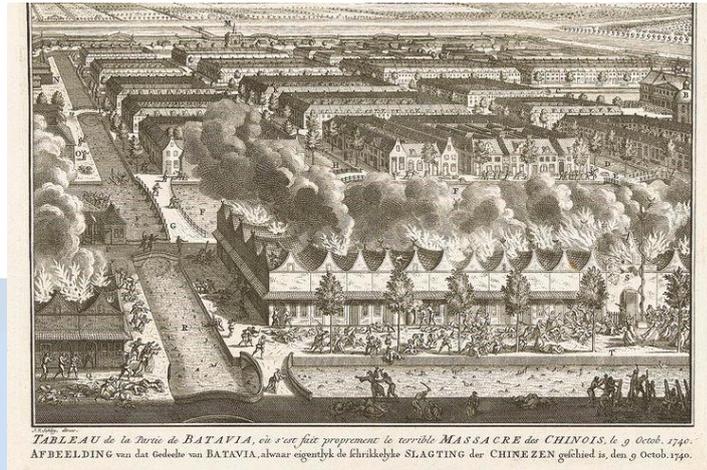
Gambar 2. 11 Gerbang kawasan Glodok pada tahun 1937

(Husada, 2023)

Setelah VOC menurunkan harga dan kuota produksi gula di Batavia, yang mengakibatkan persediaan gula yang melimpah di pasar global, terjadi konflik antara VOC dan masyarakat Tionghoa. Kebijakan ini menyebabkan banyak buruh Tionghoa kehilangan pekerjaan, yang pada gilirannya meningkatkan tingkat kriminalitas (Fatimah, 2014). Beberapa pemberontakan terjadi di antara masyarakat Tionghoa sebagai tanggapan terhadap penindasan yang mereka alami dari pihak VOC dan pemerintah kolonial Belanda. Salah satunya adalah Pemberontakan Perang Tionghoa di tahun 1740-an, di mana masyarakat Tionghoa memberontak terhadap perlakuan diskriminatif dari VOC dan pemerintah kolonial (Oktarina et al., 2021).

Pendatang Cina mulai datang ke kota karena tingkat pengangguran meningkat. Sekitar 4.000 orang Tionghoa tinggal di dalam kota, dan 10.000 orang lainnya tinggal di luar kota. Kebijakan yang dibuat oleh Adriaan Valckenier, gubernur jenderal VOC, adalah untuk mengirimkan pengangguran ke Sri Lanka, sebuah pulau di India Tenggara di mana VOC memiliki benteng dan kota persinggahan. Namun, ada desas-desus di Batavia yang mengatakan bahwa orang Tionghoa yang dikirim ke Sri Lanka justru dibunuh dengan dibuang ke laut. Orang Tionghoa yang tinggal di Batavia mulai gelisah dan mengancam akan melakukan pemberontakan di kota. Di dalam tembok kota, mereka mendapat dukungan dari rekan-rekan mereka dan bersiap dengan senjata. Kekacauan melanda

tembok Kota Batavia pada 9 Oktober 1740. Pasukan VOC melakukan kekerasan terhadap orang Tionghoa. Kawasan Glodok menyaksikan pembantaian orang Tionghoa di Batavia pada tahun dan diperkirakan antara 5.000 dan 10.000 orang tewas (Thamrin, 2022).



Gambar 2. 12 Pembantaian masyarakat Tionghoa

(Adolf van der Laan, n.d.)

Setelah peristiwa tahun 1740 di Batavia, terdapat berbagai interpretasi mengenai kondisi pasca-peristiwa tersebut. Salah satu versi menyatakan bahwa Belanda tidak lagi mengizinkan orang Tionghoa tinggal di Batavia, sehingga mereka ditempatkan di area khusus di luar tembok kota yang dikenal sebagai Pecinan atau *Chinatown* (Oktarina et al., 2021). Pada tahun 1828, pemerintah Belanda membagi wilayah Batavia menjadi enam distrik, dengan wilayah Cina disebut *Chineesche Kamp*. Penduduk Batavia menjadi lebih bebas dalam perjalanan dan mobilitas karena sarana transportasi semakin berkembang, namun pemerintah Belanda menerapkan *passenstelsel*, atau sistem surat jalan, untuk mengawasi pergerakan masyarakat. Orang Tionghoa juga menggunakan sistem surat jalan dengan membayar biaya untuk mendapatkan izin keluar dari distriknya. Kapitan China bertanggung jawab sebagai komandan distrik di tempat tersebut (Saraswati, 2017).



Gambar 2. 13 Glodok pada tahun 1871

(Tropenmuseum, 1960)

Pada tahun 1799, VOC dibubarkan karena berbagai masalah internal, seperti manajemen yang buruk dan praktik monopoli. Akibatnya, Indonesia menjadi bagian dari pemerintahan Belanda hingga tahun 1942. Dengan proklamasi kemerdekaan Indonesia pada 17 Agustus 1945, perjuangan melawan penjajahan mencapai puncaknya. Perang kemerdekaan berakhir pada tahun 1949 ketika Belanda mengakui Indonesia sebagai negara merdeka, menandai akhir era penjajahan dan awal kemerdekaan Indonesia (Basri et al., 2024).

Kemudian, di bawah kepemimpinan Presiden Suharto (1967-1998), Pemerintah mengeluarkan Instruksi Presiden No. 14/1967 yang melarang perayaan publik agama dan budaya Tionghoa. Praktik ibadah yang memiliki akar budaya Tiongkok harus dilakukan secara tertutup dalam cakupan yang terbatas. Keputusan ini diambil atas dasar kepentingan sosial dan politik pihak berwenang. Kawasan ini mengalami upaya untuk menyamarkan keberadaannya. Dampaknya adalah bahwa keberadaan *Chinatown* di berbagai kota di Indonesia memudar selama lebih dari tiga puluh tahun (Tjiok, 2017).



Gambar 2. 14 Kerusuhan Mei 1998

(Frisca, 2016)

Pada tahun 2000, Keputusan Presiden No. 6/2000 mencabut Instruksi Presiden 1967 dan mengembalikan kebebasan bagi penduduk untuk melakukan berbagai kegiatan terkait budaya Tionghoa, baik yang berkaitan dengan agama, kepercayaan, atau adat istiadat. Keputusan ini membuat bangkitnya budaya Tionghoa dan kawasan *Chinatown* yang sebelumnya terlupakan menjadi ruang kota yang mendapat perhatian baru, baik dari para peneliti maupun perencana kota (Handinoto, 1999; Tjiok, 2017).

Pembatalan larangan perayaan dan kegiatan agama dan budaya Tionghoa di ruang publik membuka babak baru bagi keberadaan budaya Tionghoa di Indonesia dan munculnya gerakan untuk memposisikan kembali kawasan *Chinatown* di antara elemen-elemen lain dalam ruang perkotaan. Di antara program-program yang diinisiasi, selain kegiatan budaya seperti festival budaya Tionghoa, ada juga revitalisasi kawasan *Chinatown*. Salah satunya adalah dengan memasang gerbang di kawasan *Chinatown*, seperti di Yogyakarta dan Bogor, untuk menandai wilayah tersebut dan pada saat yang bersamaan mengonfirmasi keberadaan *Chinatown*. Di Jakarta, Glodok juga mendapat sorotan dengan renovasi beberapa bangunan termasuk Apotek Chung Hwa yang tepat di mulut Jalan Pantjoran, Glodok (Tjiok, 2017).



Gambar 2. 15 Apotek Chung Hwa pada tahun 1930

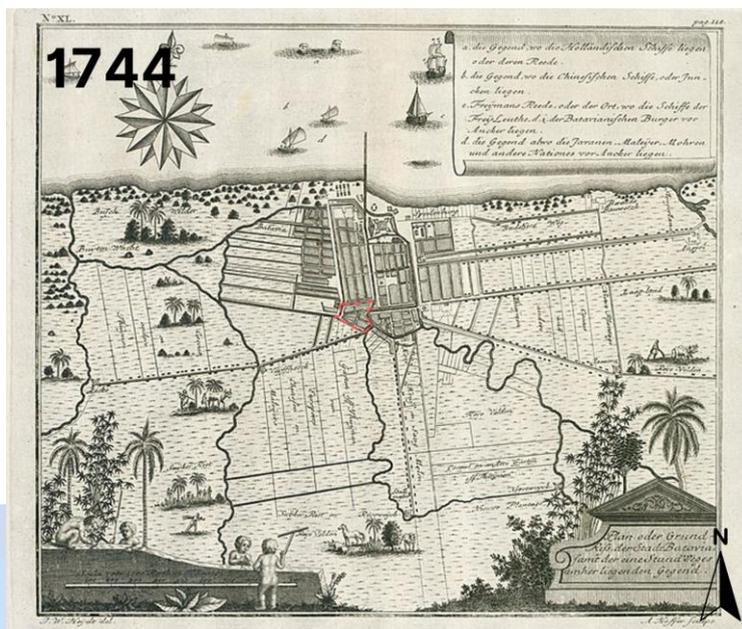
([old-indische.blogspot.com](http://old-indische.blogspot.com))



Gambar 2. 16 Pantjoran Tea House 2024

### 2.6.2 Morfologi Kawasan Pecinan di Pancoran Glodok Jakarta

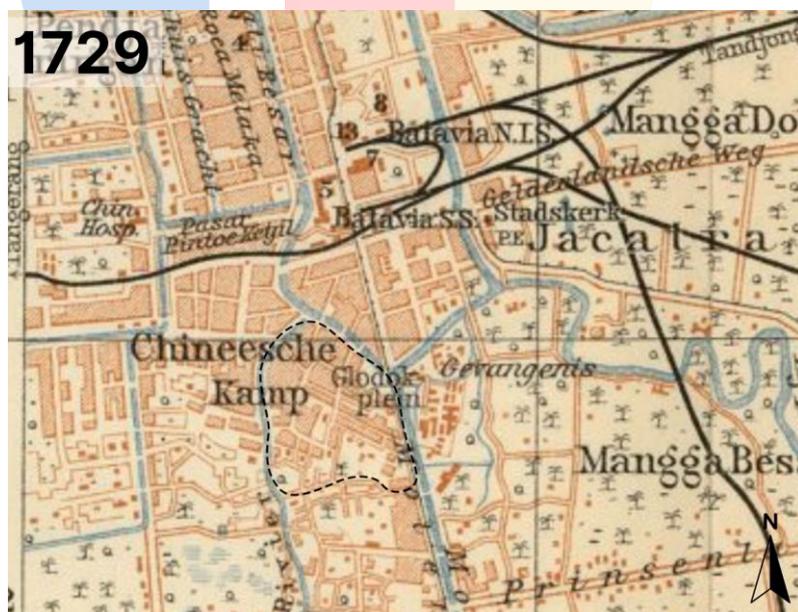
Dalam sejarah Jakarta, kawasan Pecinan memulai sejarahnya di Glodok Pancoran pada abad ke-17.



Gambar 2. 17 Peta Batavia tahun 1744

(Tetschner, 1777)

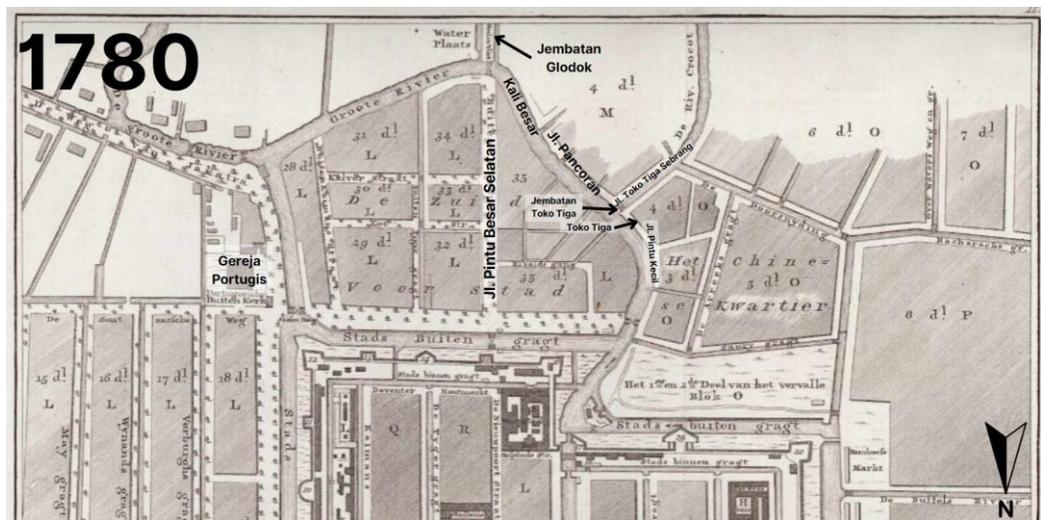
Setelah peristiwa Geger Pecinan pada tahun 1740 di Batavia, Belanda tidak lagi mengizinkan orang Tionghoa tinggal di Batavia, sehingga mereka ditempatkan di area khusus di luar tembok Kota Batavia yang dikenal sebagai Pecinan atau *Chinatown*.



Gambar 2. 18 Peta Pecinan Glodok tahun 1729

(Bentang Pustaka, 2020)

Daerah di luar tembok Kota Batavia ini dipisahkan oleh sebuah tembok yang panjang dan cenderung memiliki struktur perkebunan di sepanjang tepi sungai (Pustaka, 2020). Dapat dilihat pada peta diatas bahwa Pancoran Glodok di kelilingi oleh sungai dan kanal yang memiliki peran penting dalam struktur perkotaan Batavia pada masa itu. Mereka tidak hanya berfungsi sebagai jalur transportasi air, tetapi juga sebagai sumber air untuk keperluan domestik dan komersial, serta sebagai batas alami bagi wilayah-wilayah kota.



Gambar 2. 19 Peta Batavia tahun 1780  
(IndiesGallery, 1920)

Pada peta di atas, dapat dilihat bahwa Pancoran Glodok dilintasi oleh Kali Besar dan dapat diasumsikan bahwa Jembatan Toko Tiga yang terdapat di Jalan Pancoran dan Jembatan Glodok pada tahun 1780 berfungsi sebagai akses lintas sungai atau kanal di daerah tersebut. Jembatan ini kemungkinan digunakan oleh penduduk lokal, pedagang, atau pengunjung untuk menyeberangi sungai atau kanal dengan lebih mudah dan aman. Fungsi jembatan ini sangat penting dalam memfasilitasi mobilitas penduduk, barang, dan kendaraan di sekitar Glodok Pancoran dan Kota Batavia pada masa itu.



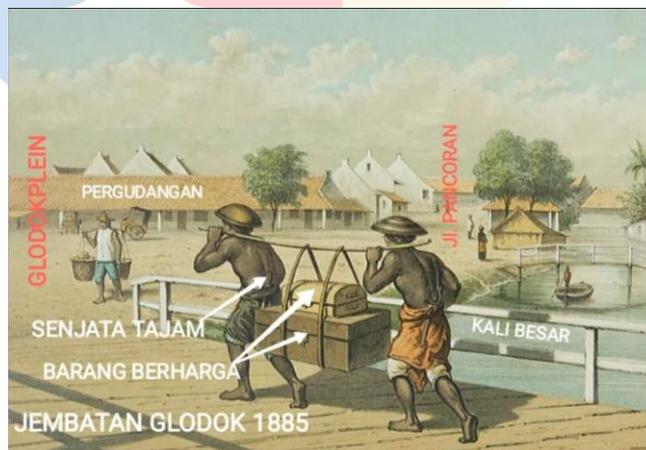
Gambar 2. 20 Glodok Pantjoran tahun 1870

(Otografi vlog, 2022)



Gambar 2. 21 Glodok Pantjoran tahun 1880

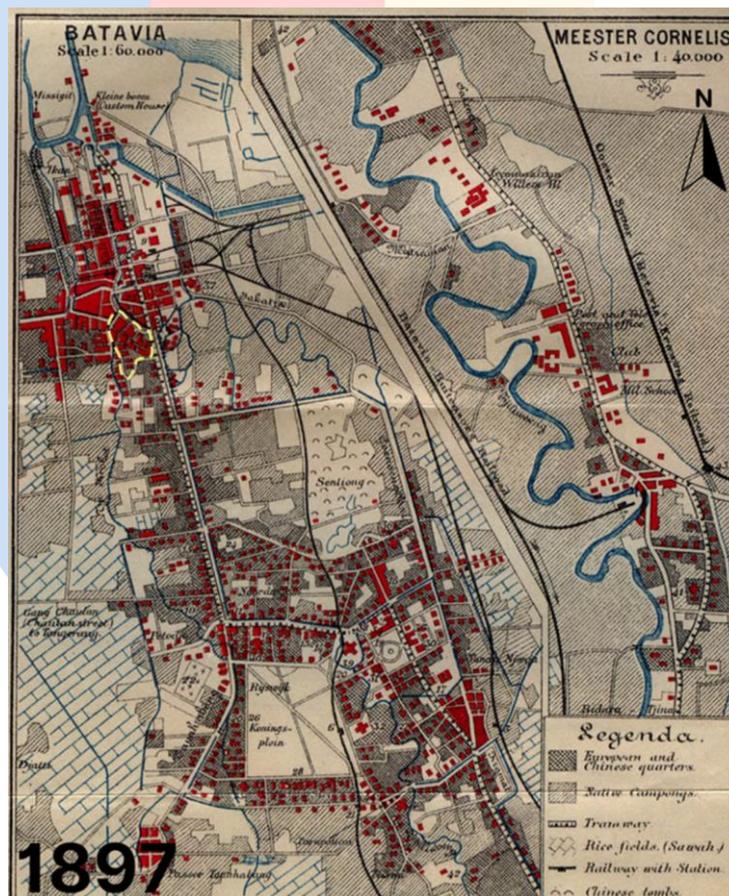
(Otografi vlog, 2022)



Gambar 2. 22 Glodok Pantjoran tahun 1885

(Otografi vlog, 2022)

Pada tahun 1828, pemerintah Belanda membagi wilayah Batavia menjadi enam distrik. Distrik-distrik ini terdiri dari *Stad en Voortseden*, Distrik Utara, Distrik Selatan, Distrik Tenggara, Distrik Timur, dan Distrik Barat. Wilayah orang Tionghoa disebut *Chineesche Kamp*, dan mencakup daerah Glodok-Petak Sembilan-Pinangsia. Pada masa ini, rumah yang digunakan oleh warga Tionghoa, memiliki dua fungsi yaitu untuk tinggal dan berdagang atau yang biasa disebut *shophouses*. Rumah toko ini ukurannya cukup sempit hanya sekitar 3-5 meter dengan panjang 10-20 meter. Hal ini dikarenakan oleh perhitungan pajak saat itu yang dihitung dari lebar bangunan (Tjiiook, 2017).



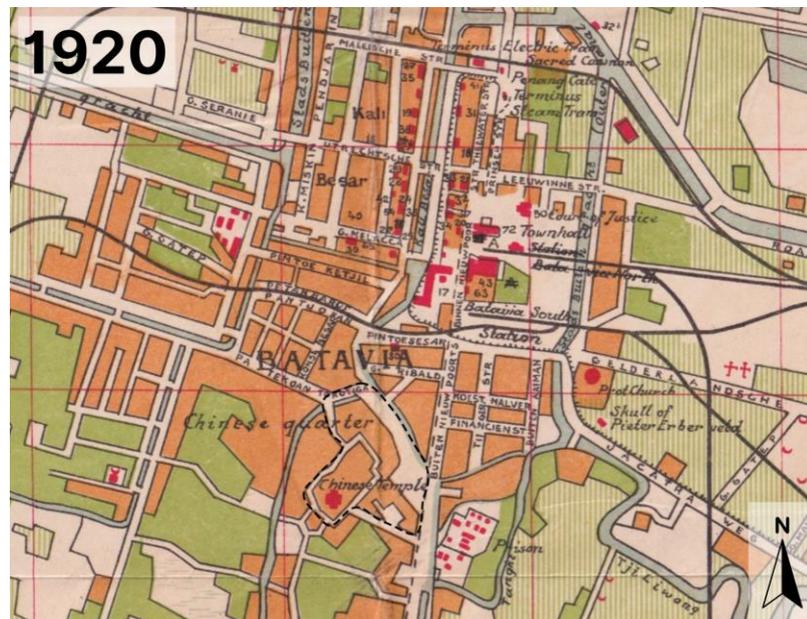
Gambar 2. 23 Peta Batavia pada tahun 1897

(Bemmelen & Hoover, 2006)

Pada peta di atas, dapat dilihat bahwa kawasan ini terdiri dari beberapa zona berbentuk rumah petak yang berjumlah sembilan. Pembagian lahan atau zona dalam bentuk rumah petak seperti ini adalah ciri khas dari

perkembangan kawasan Pancoran Glodok. Biasanya, rumah-rumah petak dibangun berdampingan dengan bangunan-bangunan yang seragam, dengan ukuran dan struktur yang serupa.

Dalam konteks ini, asal nama "Petak Enam" mengacu pada rumah petak yang keenam di sepanjang jalan atau kawasan di Glodok. Sedangkan, "Petak Sembilan" merujuk pada rumah petak yang kesembilan di kawasan yang sama.



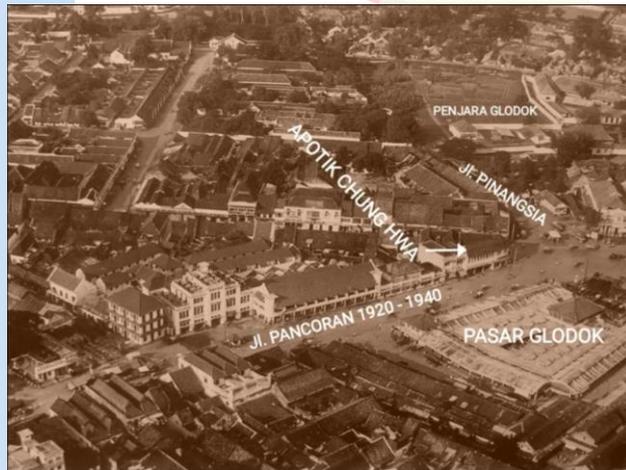
Gambar 2. 24 Gambar Peta Pecinan Glodok tahun 1920

(IndiesGallery, 1920)

Asal-usul nama Glodok sendiri memiliki beberapa versi yang berbeda. Menurut salah satunya, istilah "grojok" muncul karena suara air yang keluar dari pancuran di daerah tersebut. Selain itu, terdapat juga waduk yang digunakan untuk menampung air dari pancuran kayu (Rachmadita, 2022). Nama "Pancoran Glodok" yang berasal dari pancuran air di kawasan tersebut mencerminkan pentingnya air bersih sebagai sumber kehidupan pada masa itu di Batavia.



Gambar 2. 25 Peta Pecinan Glodok tahun 1948



Gambar 2. 26 Kawasan Glodok tahun 1920

(Otografi vlog, 2022)



Gambar 2. 27 Bekas urugan kanal di Jalan Pancoran tahun 1932

(Otografi vlog, 2022)

Namun, pada peta di atas, terlihat bahwa pada tahun 1920 hingga 1948, kanal yang melintasi Jalan Pancoran mengalami penyempitan. Kanal ini diurug untuk jalur transportasi yang lebih efisien. Penyempitan kanal tersebut dilakukan untuk memberikan ruang lebih bagi kendaraan bermotor dan pejalan kaki, seiring dengan meningkatnya aktivitas perdagangan dan transportasi di kawasan tersebut pada masa itu. Hilangnya kanal tersebut menjadi indikasi bahwa kanal tersebut tidak lagi dianggap utama, mengingat asal usul nama "Pancoran Glodok" yang berasal dari pancuran air di kawasan ini yang dulunya berfungsi sebagai sumber air bersih pada zaman Batavia.



Gambar 2. 28 Suasana Jalan Pancoran tahun 1936  
(Otografi vlog, 2022)



Gambar 2. 29 Suasana Jalan Pancoran tahun 1940  
(Otografi vlog, 2022)



Gambar 2. 30 Suasana Jalan Pancoran tahun 1950

(Otografi vlog, 2022)



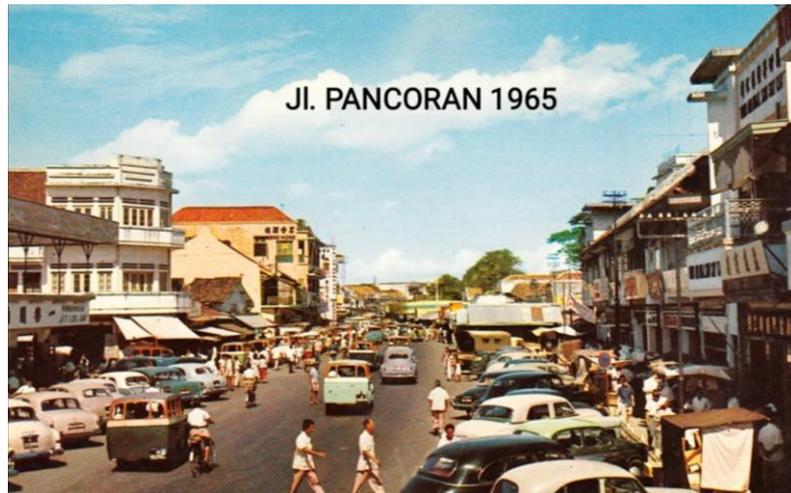
Gambar 2. 31 Bioskop pertama di Glodok tahun 1953

(Hoepoedio, 2022)



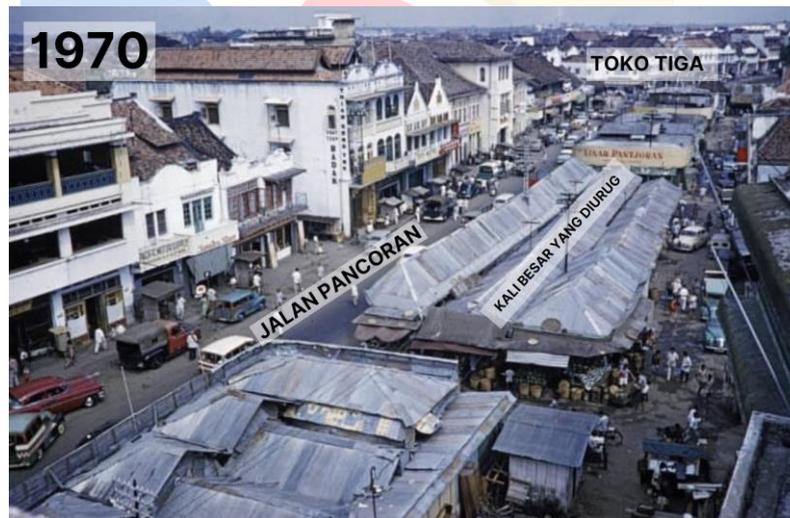
Gambar 2. 32 Suasana Jalan Pancoran tahun 1957

(Otografi vlog, 2022)



Gambar 2. 33 Suasana Jalan Pancoran tahun 1965

(Otografi vlog, 2022)



Gambar 2. 34 Suasana Jalan Pancoran tahun 1970

(Perfectlifeid, 2021)

Dari tahun 1920 sampai 1970-an, Glodok Pancoran mengalami perubahan dalam fungsi bangunan secara signifikan. Dapat dilihat bahwa selama periode ini, munculnya bangunan-bangunan seperti pasar Glodok, restoran, toko buku, bioskop, hotel, dan sebagainya menjadi tren yang khas. Glodok Pancoran masa itu menjadi pusat hiburan yang ramai bagi warga Tionghoa di kawasan ini, menawarkan berbagai hiburan dan layanan komersial yang mengundang pengunjung dari berbagai lapisan masyarakat. Perubahan ini mencerminkan dinamika perkembangan kota serta

transformasi sosial dan ekonomi yang terjadi dalam komunitas Tionghoa di Jakarta pada waktu itu.

Pada masa aslinya, arsitektur kawasan pecinan Glodok mencerminkan campuran gaya tradisional Tionghoa dengan pengaruh lokal Nusantara. Bangunan-bangunan pada masa itu didominasi oleh rumah-rumah dua lantai dengan atap melengkung khas Tiongkok yang terbuat dari material genteng, dinding-dinding berwarna putih, dan nama toko yang ditempatkan pada fasad dengan tulisan Tionghoa serta sedikit ornamen. Jalan-jalan sempit di antara bangunan-bangunan ini menambah nuansa khas kawasan Pecinan yang ramai.



Gambar 2. 35 Gang Petak Sembilan tahun 1970

(Perfectlifeid, 2021)

Pada kondisi kontekstual sekarang, arsitektur kawasan pecinan Glodok masih mempertahankan beberapa ciri khasnya, meskipun telah mengalami banyak perubahan dan adaptasi. Seiring dengan perkembangan zaman dan modernisasi, beberapa bangunan tua telah digantikan oleh gedung-gedung modern. Namun, beberapa bangunan bersejarah tetap dipertahankan atau direnovasi untuk mempertahankan warisan budaya kawasan Pecinan.

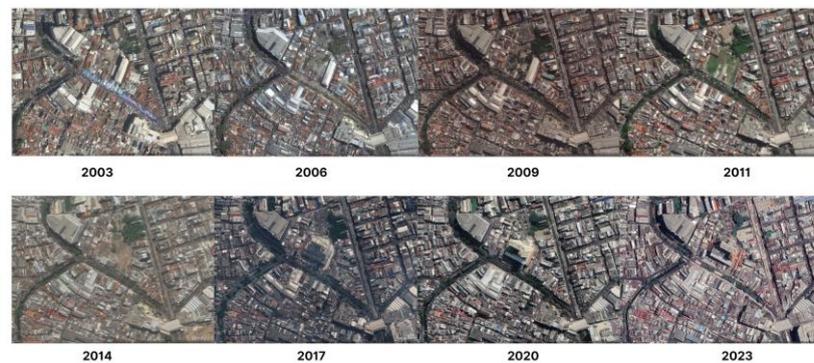
Selain itu, kawasan pecinan Glodok sekarang juga memiliki campuran arsitektur baru yang mencerminkan pengaruh global dan perkembangan ekonomi. Gedung tinggi, mal, dan pusat perbelanjaan

modern telah bermunculan di sekitar kawasan ini, menciptakan kontras antara masa lalu dan masa kini. Kanal pada kawasan Glodok Pancoran mulai dibangun lagi sekitar tahun 1997.



Gambar 2. 36 Glodok Jakarta pada tahun 1997

(Khusniani, 2022)



Gambar 2. 37 Morfologi Kawasan Pecinan Glodok Pancoran



Gambar 2. 38 Pelebaran trotoar Glodok Pancoran tahun 2023

(Saputra, 2023)

Pada tahun 2023, terjadi pelebaran trotoar di kawasan ini yang mengakibatkan jalur kendaraan menjadi lebih sempit, sehingga hanya dapat

dilalui oleh satu mobil saja. Selain itu, karena adanya proyek pembangunan MRT, jalur kendaraan yang sebelumnya memiliki dua jalur sekarang hanya tersisa satu jalur. Selain itu, sebagian kanal ditutup untuk jalur pejalan kaki.



Gambar 2. 39 Suasana Glodok Pancoran pada malam hari



Gambar 2. 40 Petak Enam Glodok Pancoran pada malam hari



Gambar 2. 41 Suasana Glodok Pancoran pada siang hari

### 2.6.3 Karakteristik Kawasan Pecinan di Pancoran Glodok Jakarta

Dari hasil pengamatan di lapangan dan menurut Utama (2017), Kawasan Pecinan di Glodok Pancoran memiliki keunikan tersendiri sesuai dengan konteks dan sejarah perkembangan lokalnya. Beberapa karakteristik umum yang ditemui di kawasan Pecinan Glodok Pancoran meliputi :

#### 1. Rumah-toko yang Terpadu

Di kawasan Glodok, pola pembangunan rumah-rumah juga memasukkan fungsi komersial, di mana sebagian dari bangunan tersebut digunakan sebagai tempat usaha. Ini menunjukkan bahwa ruang hunian tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai tempat berjualan barang atau jasa. Hal ini mencerminkan pola hidup ekonomi yang terintegrasi dan multifungsi dalam komunitas Tionghoa di Glodok.



Gambar 2. 42 Rumah toko di Petak Sembilan

#### 2. Penataan Barang Dagangan yang Kurang Terstruktur

Observasi terhadap ruang depan toko mengungkapkan pola penataan barang dagangan yang kurang terstruktur dan terkadang terlihat kasar. Barang-barang dagangan tersebut seringkali ditumpuk atau disusun secara tidak rapi, mungkin karena pertimbangan praktis atau kurangnya perhatian terhadap estetika. Fenomena ini menyoroti

kurangnya standardisasi dalam penataan toko, yang mungkin menjadi area potensial untuk peningkatan.



Gambar 2. 43 Bagian depan Petak Enam

### 3. Kegiatan Sehari-hari Keluarga di Ruang Depan

Selain sebagai ruang komersial, ruang depan toko juga berfungsi sebagai tempat interaksi dan kegiatan sehari-hari bagi anggota keluarga pemiliknya. Aktivitas seperti berkumpul, berolahraga dan makan bersama menunjukkan bahwa ruang tersebut memiliki signifikansi sosial dan budaya yang penting dalam dinamika keluarga Tionghoa di Glodok. Penggunaan ruang depan toko untuk kegiatan keluarga ini menambah dimensi keintiman dan kebersamaan dalam kehidupan sehari-hari. Ruang depan toko sering kali dirancang sebagai lanjutan dari ruang publik, yakni jalan di luar. Hal ini tercermin dari tata letak barang dagangan yang dipajang di depan toko, memudahkan interaksi antara pedagang dan pengunjung yang melewati jalan tersebut.



Gambar 2. 44 Kegiatan olahraga di depan ruko

#### 4. Bentuk Bangunan Seragam

Karakteristik visual yang konsisten dalam desain bangunan di kawasan tersebut menunjukkan adanya pola arsitektur yang seragam. Meskipun ada variasi kecil, keseragaman ini menegaskan identitas visual yang kuat untuk kawasan tersebut. Hal ini mungkin disebabkan oleh norma budaya atau regulasi pembangunan yang mengatur tampilan fisik kawasan.



Gambar 2. 45 Deretan ruko pada Kawasan Pancoran Glodok

#### 5. Penggunaan Material Bangunan Tahan Api

Bahan bangunan seperti bata dan genting umumnya dipilih untuk mengurangi risiko kebakaran, yang sering kali disebabkan oleh petasan dan mercon, yang kerap digunakan dalam perayaan

tradisional di komunitas Tionghoa. Pemilihan material yang tahan api menunjukkan kesadaran akan risiko kebakaran dan upaya untuk menguranginya melalui desain bangunan yang tepat.



Gambar 2. 46 Material yang digunakan pada rumah

6. Penerapan *Feng Shui*

Prinsip-prinsip *feng shui* sering diterapkan dalam desain dan penempatan bangunan, dengan menggunakan alat seperti kompas khusus dan penggaris khusus. Penerapan *feng shui* dalam pembangunan bangunan mencerminkan kepercayaan akan pengaruh lingkungan fisik terhadap keberuntungan dan kesejahteraan, serta keinginan untuk mencapai harmoni dengan alam dan aliran energi yang ada di sekitar.

7. Keterbatasan Ruang Hijau

Kurangnya ruang terbuka dan taman di depan rumah menunjukkan keterbatasan lahan dan urbanisasi yang tinggi di kawasan tersebut. Tanaman biasanya hanya ditempatkan dalam pot-pot, yang diposisikan secara minimalis karena keterbatasan ruang. Hal ini menyoroti perlunya penyesuaian terhadap kondisi geografis dan urban yang ada dalam perancangan ruang terbuka di kawasan tersebut.



Gambar 2. 47 Vegetasi di Kawasan Glodok Pancoran

#### 8. Orientasi Bangunan ke Sungai

Bangunan yang berada di dekat sungai cenderung menghadap ke arah sungai, sesuai dengan prinsip hongsui yang menekankan pentingnya hubungan harmonis antara manusia dan alam. Meskipun demikian, tidak semua bangunan di kawasan tersebut mengikuti prinsip ini, seperti yang terlihat dalam sebuah foto rumah di Glodok yang tampak membelakangi sungai pada tahun 1920. Orientasi bangunan ini mungkin dipengaruhi oleh faktor geografis dan arsitektur yang ada pada saat itu, serta pertimbangan praktis dalam pembangunan bangunan.



Gambar 2. 48 Orientasi bangunan pada Kawasan Glodok Pancoran

## 2.7 Tinjauan Kebudayaan Warga Tionghoa di Glodok

### 2.7.1 Kebudayaan Warga Tionghoa di Pancoran Glodok

Budaya Tionghoa di Indonesia melibatkan sejumlah tradisi dan perayaan yang mencerminkan warisan budaya orang Tionghoa (Ajrina, 2014). Berbagai festival budaya Tionghoa masih tetap dirayakan hingga saat ini di Indonesia. Festival tersebut meliputi :

#### 1. Festival Tahun Baru Imlek

Merupakan perayaan yang sangat meriah bagi masyarakat Tionghoa sebagai awal tahun baru dalam penanggalan Imlek. Tradisi ini ditandai dengan dekorasi meriah di rumah dan lingkungan, seperti penggunaan warna merah yang melambangkan keberuntungan, penggunaan lentera merah, serta penempelan kertas merah bertuliskan 'FU' yang berarti keberuntungan. Salah satu tradisi yang paling terkenal adalah pemberian angpao atau amplop merah berisi uang sebagai simbol keberuntungan dan harapan untuk tahun yang baru. Selain itu, terdapat pesta kembang api yang memenuhi langit malam, atraksi naga dan barongsai yang mempesona, serta perayaan makanan dan minuman yang khas.

#### 2. Festival Cap Go Meh

Festival Cap Go Meh jatuh pada tanggal 15 bulan pertama penanggalan Imlek. Tradisi ini dirayakan dengan tarian barongsai, pertunjukan beladiri wushu, dan musik tradisional China. Di Indonesia, terdapat atraksi kirab dengan mengusung Kio/usungan yang diisi arca para Dewa, serta pertunjukan *lok thung* atau *thang sin* yang memperlihatkan atraksi seperti sayat lidah, memotong lengan/badannya dengan sabetan pedang, yang dipercaya dirasuki roh Dewa/i untuk memberikan berkat bagi umat-Nya.

#### 3. Festival Ceng Beng

Festival Ceng Beng adalah perayaan untuk menghormati leluhur dengan melakukan ziarah kubur, membersihkan, dan

bersembahyang di makam leluhur sambil membawa makanan. Biasanya jatuh pada tanggal 5 April dalam kalender Masehi.

4. Festival Bulan Hantu

Tradisi ini jatuh pada tanggal 15 bulan 7 penanggalan Imlek. Masyarakat Tionghoa melakukan ritual sembahyang bagi para arwah yang diyakini berkeliaran bebas selama sebulan. Ini merupakan momen untuk memberi penghormatan kepada leluhur yang telah meninggal.

5. Festival Tiong Ciu

Perayaan ini dirayakan setiap tanggal 15 bulan 8 penanggalan Imlek. Keluarga berkumpul untuk menikmati kue bulan sambil minum teh atau arak. Ini juga merupakan momen untuk memberi penghormatan kepada arwah leluhur dan roh-roh yang berkeliaran.

6. Festival Chong Yang

Festival Chong Yang jatuh pada tanggal 9 bulan 9 penanggalan Imlek. Selain dirayakan sebagai Hari Lansia, festival ini juga memiliki makna panjang umur. Biasanya, orang berkumpul untuk berpesta bersama, menikmati bunga krisan, mendaki gunung, dan makan kue spesial.

7. Festival Ronde

Perayaan musim dingin ini jatuh pada tanggal 22 Desember dalam kalender Masehi. Pada festival ini, orang membuat dan memakan kue onde bersama keluarga sebagai simbol persatuan dan tradisi panen.

8. Festival Kue Pia

Festival Kue Pia, juga dikenal sebagai Zhong Yuan Jie, adalah perayaan yang dirayakan setiap tanggal 15 bulan 8 dalam penanggalan Imlek. Pada festival ini, keluarga berkumpul untuk merayakan panen dengan menikmati kue pia. Tradisi ini memiliki akar dalam sejarah Tiongkok kuno, di mana pada dinasti Tang, orang merayakan dengan memuja bulan.

### 2.7.2 Kesenian Warga Tionghoa di Pancoran Glodok

Di daerah Glodok Pancoran, Jakarta, budaya Tionghoa memiliki warisan seni yang kaya dan beragam, mencerminkan kekayaan tradisi serta nilai-nilai budaya yang telah diwariskan dari generasi ke generasi (Muliawan & Winata, 2020; Sugihartati, 2017). Salah satu contoh keberlanjutan warisan ini adalah melalui berbagai kesenian yang masih bertahan hingga saat ini, antara lain:

#### 1. Barongsai

Barongsai, sebuah kesenian tradisional Tionghoa yang legendaris, memiliki akar sejarah yang kaya. Barongsai, sebuah seni tradisional Tionghoa yang legendaris, memiliki banyak sejarah. Pada masa dinasti Selatan Utara (Nan Bei) sekitar tahun 420–589 Masehi, seorang panglima perang bernama Zhong Que membuat boneka singa untuk mengusir pasukan musuh. Karena keberhasilannya, barongsai menjadi pertunjukan yang sangat populer. Selain digunakan sebagai hiburan, barongsai memiliki makna spiritual dipercaya dapat membersihkan energi negatif, mengusir roh jahat, dan membawa keberuntungan. Selain sebagai hiburan, barongsai juga memiliki makna spiritual, dipercaya dapat membersihkan energi negatif, mengusir roh jahat, dan membawa keberuntungan.

#### 2. Liong

Liong, atau dikenal sebagai Tarian Naga, merupakan pertunjukan tradisional dalam budaya Tionghoa yang sering tampil dalam perayaan-perayaan tertentu seperti Barongsai. Dalam pertunjukan ini, regu penari membentuk naga dengan tongkat, sementara penari terdepan menggerakkan kepala naga yang melambangkan kekuatan dan martabat. Asal-usulnya dapat ditelusuri hingga zaman Dinasti Han, di mana naga dianggap sebagai simbol kekuatan, kesuburan, dan keberuntungan. Naga dalam tarian ini dipandang sebagai lambang kekuasaan kekaisaran, mencerminkan kebaikan, kebijaksanaan, dan harga diri. Tari Naga telah menjadi salah satu karya penting dalam kebudayaan Tionghoa, meraih popularitas di seluruh dunia termasuk

Indonesia, dan dianggap sebagai simbol kedatangan keberuntungan dan kemakmuran di masa mendatang bagi umat manusia.

3. Wayang Potehi

Wayang Potehi adalah seni pertunjukan tradisional Tionghoa yang menggunakan boneka terbuat dari kain. Namanya berasal dari kata pou, yang berarti kain, dan te, yang berarti kantong, dan hi, yang berarti wayang. Seperti wayang lainnya, dalang memainkan boneka ini dengan memasukkan tangan mereka ke dalam kain tersebut. Menurut legenda, para tahanan menemukan seni wayang ini dengan membuat boneka dari perkakas di sel mereka sendiri untuk menghibur diri. Karena kesuksesan ini, mereka bahkan menerima pengampunan dari kaisar. Wayang Potehi diduga berasal dari Dinasti Jin dan berkembang pesat selama Dinasti Song. Pada abad ke-16 hingga 19, orang Tionghoa membawa seni ini ke Indonesia, dan menjadi populer di kalangan masyarakat perantau di kota-kota utama.

4. Gambang Kromong

Gambang kromong, juga dikenal sebagai gambang keromong, merupakan jenis orkes yang menggabungkan instrumen gamelan dengan alat-alat musik Tionghoa seperti sukong, tehyan, dan kongahyan. Nama gambang kromong diambil dari dua alat perkusi utamanya, yaitu gambang dan kromong. Orkes ini pertama kali terbentuk di masa kepemimpinan Nie Hoe Kong, seorang kapitan Cina pada abad ke-18. Instrumen utamanya adalah bilahan gambang yang terbuat dari kayu dan kromong yang biasanya terbuat dari perunggu atau besi. Tangga nada yang digunakan adalah tangga nada pentatonik Cina atau salendro Cina. Gambang kromong merupakan perpaduan harmonis antara budaya pribumi dan budaya Tionghoa, baik dalam alat musik maupun dalam repertoar lagunya.

5. Kaligrafi China

Instrumen gamelan digunakan dalam gambang kromong, juga disebut gambang keromong, dan alat musik Tionghoa seperti sukong, tehyan, dan kongahyan. Nama gambang kromong berasal dari nama dua

instrumen perkusi utamanya: gambang dan kromong. Operasi ini pertama kali didirikan oleh seorang kapitan Cina bernama Nie Hoe Kong pada abad ke-18. Bilahan gambang yang terbuat dari kayu dan kromong, yang biasanya terbuat dari perunggu atau besi, adalah alat utamanya. Tangga nada yang digunakan adalah salendro Cina atau pentatonik Cina. Gambang kromong menggabungkan budaya pribumi dan Tionghoa secara harmonis dalam alat musik dan repertoar lagunya.

### 2.7.3 Aktivitas dan Kebiasaan Warga Tionghoa di Pancoran Glodok

Tradisi dan kebiasaan warga di Glodok Pancoran mencakup beberapa aspek yang beragam dan penting dalam kehidupan sehari-hari komunitas tersebut (Andini & Dewi, 2022). Menurut Tradisi dan kebiasaan warga di Glodok Pancoran meliputi:

#### 1. Praktik Keagamaan yang Beragam

Glodok Pancoran adalah kawasan yang dihuni oleh masyarakat yang menganut berbagai agama, termasuk Buddha, Kristen Protestan, Katolik, Hindu, dan Islam. Praktik keagamaan ini menjadi bagian integral dari kehidupan sehari-hari warga Glodok Pancoran. Mereka mengikuti ritus keagamaan mereka sesuai dengan ajaran dan tradisi agama masing-masing. Misalnya, umat Buddha dapat melakukan meditasi dan penghormatan kepada Buddha di vihara, sementara umat Kristen dapat menghadiri misa di gereja, dan umat Hindu dapat melakukan puja dan upacara keagamaan di kuil.

#### 2. Kegiatan Perdagangan

Pasar Petak Sembilan adalah pusat perdagangan yang ramai di Glodok Pancoran, di mana warga berdagang berbagai jenis barang dagangan, termasuk makanan dan produk tradisional Tionghoa. Pasar ini menawarkan berbagai macam bahan makanan, rempah-rempah, kue kering, dan cemilan khas Tionghoa, serta barang-barang rumah tangga dan souvenir.

#### 3. Kegiatan kuliner

Glodok Pancoran juga dikenal dengan ragam kuliner Tionghoa yang beragam. Di sekitar area Pasar Petak Sembilan, terdapat banyak warung

dan restoran yang menyajikan hidangan Tionghoa autentik seperti mie ayam, bakmie, bubur, dim sum, dan berbagai hidangan laut. Pengunjung bisa menikmati hidangan tersebut dengan cita rasa otentik yang khas Tionghoa.

#### 4. Perayaan dan Acara Budaya Tionghoa

Komunitas Tionghoa di Glodok Pancoran secara rutin mengadakan perayaan dan acara budaya Tionghoa, seperti Imlek, Cap Go Meh, dan perayaan tradisional lainnya. Acara-acara ini melibatkan seluruh komunitas dalam memperingati tradisi dan budaya nenek moyang mereka, serta memperkuat ikatan sosial antarwarga.

## 2.8 Tinjauan Standar Perancangan

### 2.8.1 Rencana Induk Kawasan Kota Tua Jakarta

Strategi penataan kawasan digambarkan dalam Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota, yang menekankan konsep pengembangan zona. Sebagai bagian dari koridor Kali Besar, Glodok Pancoran dirancang untuk menjadi kawasan bersejarah dengan tujuan penting seperti pendidikan, acara budaya, dan ikon wisata internasional.

Zona inti dan zona penunjang di dalam Kota Tua difokuskan sebagai kawasan bersejarah dengan fungsi edukasi, budaya, dan pusat bisnis terbatas. Sementara zona di luar tembok, seperti Pecinan Glodok, dianggap sebagai pusat bisnis dan konservasi budaya etnis. Rekonstruksi menyeluruh dari batas wilayah, pola grid, pusat aktivitas, dan lingkungan sekitarnya dilakukan untuk menata area.

Selain itu, rencana pengembangan kawasan permukiman, komersial, dan ruang hijau dirancang dengan cermat. Penekanan diberikan pada pembangunan tempat tinggal yang nyaman dengan fasilitas yang memadai serta pengembangan bisnis yang sesuai dengan karakteristik kawasan. Pengembangan komersial Glodok ditujukan sebagai pusat grosir dan retail untuk wisata belanja pecinan, sementara pengembangan permukiman terdiri dari hunian horizontal dan vertikal. Untuk memperindah lingkungan, pembangunan ruang terbuka hijau seperti taman dan area

terbuka di dalam bangunan juga menjadi perhatian utama. Tujuan dari upaya penataan ini adalah untuk mempertahankan identitas kawasan dan meningkatkan lingkungan dan kualitas hunian di Kota Tua Jakarta.

### 2.8.2 Standar Tata Guna Lahan

Berdasarkan Peta Jakarta Satu, berikut ini adalah rencana detail tata ruang wilayah perencanaan DKI Jakarta tahun 2022 pada kawasan Glodok Pancoran.



Gambar 2. 49 Tata guna lahan

### 2.8.3 Fasilitas Pendukung Pejalan Kaki

Menurut Direktorat Jendral Bina Marga tahun 2023, fasilitas pendukung pejalan kaki yang perlu dipertimbangkan dalam perancangan revitalisasi kawasan Pecinan Glodok meliputi:

#### a. Jalur Pejalan Kaki (Trotoar)

Trotoar dengan ketinggian tertentu dibuat untuk menjaga pejalan kaki aman dari lalu lintas kendaraan. Menurut kondisi berikut, ketinggian trotoar dibagi menjadi 4 (empat) kategori, yaitu :

No	Tinggi Trotoar	Kondisi Penerapan
1	0 – 6 cm	Diterapkan pada daerah perkotaan dengan segmen trotoar yang memiliki proteksi berupa pagar, pembatas tanaman/pohon yang menerus dan/atau jalan yang hanya dikhususkan untuk pejalan kaki, pesepeda, dan transportasi umum dengan pembatasan kecepatan kendaraan. Ilustrasi dapat dilihat pada Gambar 1.
2	6 – 15 cm	Diterapkan pada daerah perkotaan dengan segmen lahan yang memiliki tepi halaman parkir. Ketentuan luasan dan kemiringan mengikuti ketentuan akses jalan keluar masuk suatu persil. Ilustrasi contoh penerapan dapat dilihat pada Gambar 2.
3	15 – 20 cm	Diterapkan pada ruas jalan arteri dan kolektor atau ruas jalan lain yang memiliki lalu lintas padat dan kecepatan kendaraan yang cukup tinggi.
4	20 – 25 cm	Diterapkan pada jalan dengan fungsi arteri yang rutin dilalui oleh kendaraan berat.

Tabel 2. 3 Tabel Ketinggian Trotoar

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)



Gambar 2. 50 Ketinggian trotoar yang sama dengan badan jalan

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

Perhitungan lebar trotoar dapat menggunakan persamaan :

$$W = \frac{V}{35} + N \dots\dots\dots (1)^*$$

Keterangan:

W adalah lebar efektif minimum trotoar (m)

V adalah volume pejalan kaki rencana/dua arah (orang/meter/menit)

N adalah lebar tambahan sesuai dengan keadaan setempat (meter), ditentukan pada Tabel 2.

Gambar 2. 51 Persamaan perhitungan lebar trotoar

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

N (meter)	Keadaan
1,5	Jalan di area dengan bangkitan pejalan kaki tinggi**
1,0	Jalan di area dengan bangkitan pejalan kaki sedang***
0,5	Jalan di area dengan bangkitan pejalan kaki rendah****

Tabel 2. 4 Tabel N

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

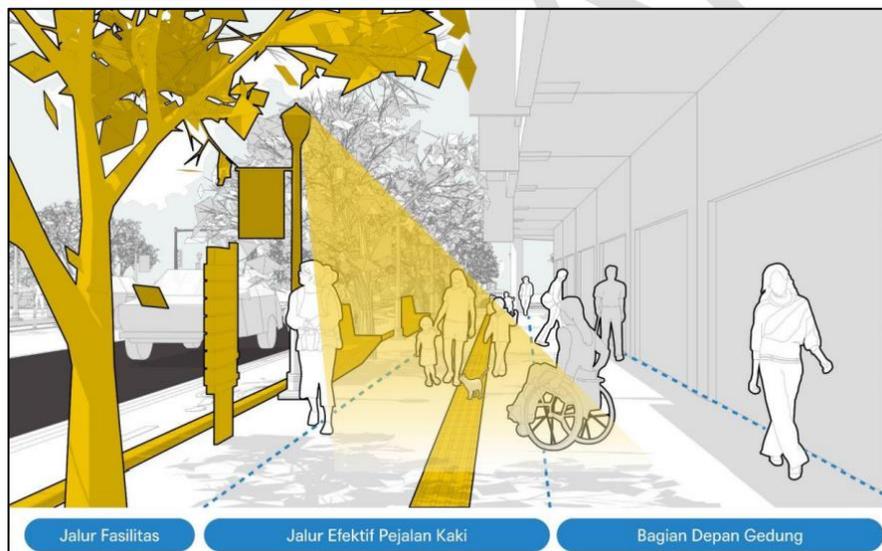
b. Dimensi Trotoar Ideal dengan Fasilitas Tambahan

Tabel dibawah ini menunjukkan dimensi trotoar yang ideal dalam kasus di mana fasilitas tambahan ditambahkan.

Lokasi	Arus Pejalan Kaki Maksimum	Zona				Dimensi Total (Pembulatan)	
		Kereb	Jalur Fasilitas	Lebar Efektif	Bagian Depan Gedung		
Jalan Lokal	Pelayanan inklusi	50 pejalan kaki/menit	0,15 m	0,75	3 m	0,15 m	4 m
	Wilayah perumahan	35 pejalan kaki/menit	0,15 m	0,6 m	1,5 m	0,15 m	2,5 m
	Lainnya	50 pejalan kaki/menit	0,15 m	0,75 m	1,9 m	0,15 m	3 m

Tabel 2. 5 Trotoar ideal dengan fasilitas tambahan

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

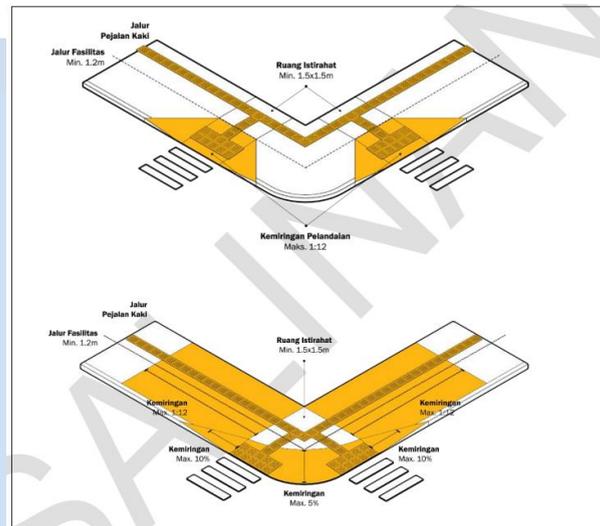


Gambar 2. 52 Pembagian zona pada trotoar dengan fasilitas tambahan

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

c. Ramp

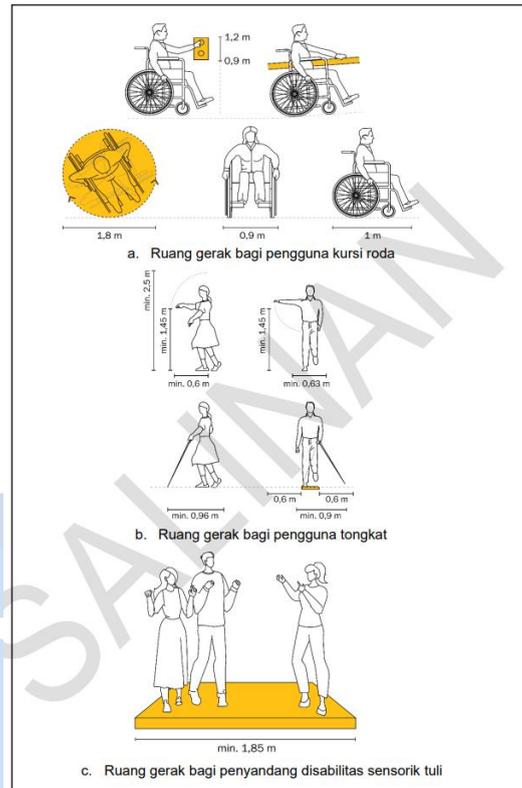
*Ramp* ditempatkan di berbagai lokasi seperti jalan masuk, persimpangan, halte bus, atau penyeberangan pejalan kaki. Fungsinya adalah untuk memudahkan perubahan tinggi dan memfasilitasi pejalan kaki yang menggunakan kursi roda. Persyaratan khusus untuk *ramp* meliputi kemiringan maksimum 8% (1:12) dan harus diberi penerangan yang cukup. Untuk mencapai kemiringan yang diizinkan, ramp sebaiknya berada dalam jalur fasilitas, dan jika diperlukan, ketinggian trotoar bisa disesuaikan.



Gambar 2. 53 Ramp ideal  
(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

d. Ruang untuk Pejalan Kaki Berkebutuhan Khusus

Ruang yang diperlukan untuk pejalan kaki berkebutuhan khusus dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 2. 54 Ruang yang diperlukan untuk pejalan kaki berkebutuhan khusus  
(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

#### e. Jalur Pemandu

Bagi pejalan kaki yang memiliki kebutuhan khusus seperti tuna netra atau yang terganggu penglihatannya, penting untuk menyediakan informasi khusus pada permukaan fasilitas pejalan kaki yang disebut jalur pemandu. Jalur pemandu terdiri dari dua jenis, yaitu pola kubah atau dot untuk memberikan peringatan terhadap perubahan situasi, dan pola garis sebagai pengarah perjalanan.

Persyaratan khusus dalam penyediaan jalur pemandu meliputi:

1. Penempatan harus memiliki ruang bebas horisontal dan vertikal yang cukup.
2. Tujuannya adalah untuk memberikan orientasi yang jelas kepada pengguna terhadap objek atau tujuan yang ingin dicapai.
3. Material yang digunakan harus kuat, tidak licin, dan memiliki warna kontras yang mudah dikenali oleh penyandang gangguan

penglihatan.

4. Jalur pemandu harus ditempatkan pada area yang minim konflik dengan fasilitas pendukung pejalan kaki atau arus keluar masuk kendaraan.

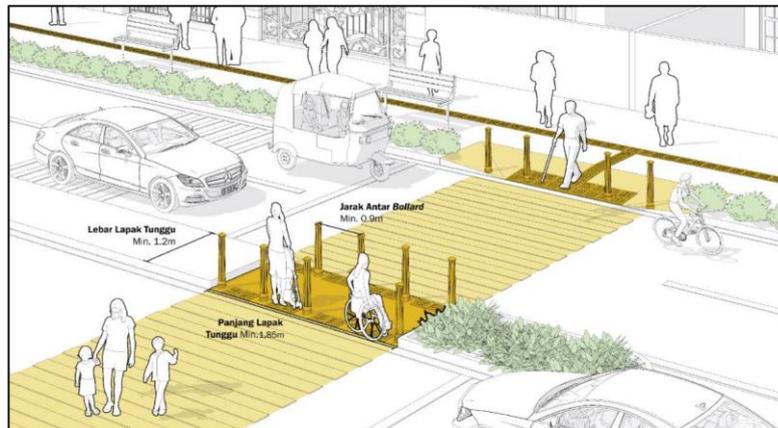
Penempatan jalur pemandu pola kubah atau dot dilakukan pada ujung platform pejalan kaki, ujung ramp, atau sudut belokan tertentu. Sementara itu, jalur pemandu pola garis ditempatkan sepanjang trotoar, terutama di daerah pertokoan atau wisata yang ramai, dengan pertimbangan sudut belokan yang tidak terlalu besar. Jalur pemandu juga bisa ditempatkan di badan jalan di atas *zebra cross* dengan persyaratan tertentu. Penyusunan jalur pemandu harus berbentuk lurus dan menerus untuk memudahkan pengikutannya oleh pejalan kaki.

f. Lapak Tunggu

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pemasangan lapak tunggu agar penyeberang jalan dapat menyeberang dengan mudah dan aman adalah:

1. Penempatan lapak tunggu harus memperhitungkan volume lalu lintas jalan.
2. Lapak tunggu harus dipasang di median jalan sesuai dengan karakteristik jalan.
3. Lebar minimum lapak tunggu adalah 1,20 meter dan panjang minimum adalah 1,85 meter, atau menyesuaikan dengan lebar *zebra cross*.
4. Tinggi lapak tunggu harus sama dengan tinggi badan jalan.
5. Lapak tunggu dapat dilengkapi dengan bollard sesuai ketentuan yang berlaku.
6. Jika terdapat perbedaan titik awal dan akhir penyeberangan, bisa digunakan jenis penyeberangan berjenjang yang dilengkapi dengan pagar untuk mengarahkan pejalan kaki.
7. Lapak tunggu di persimpangan harus dilengkapi dengan pelindung berupa tanaman yang tidak mengganggu jarak

pandang pengendara terhadap pejalan kaki.



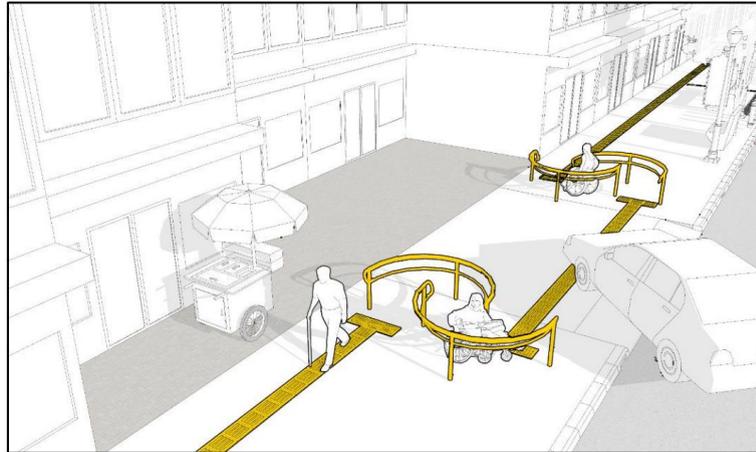
Gambar 2. 55 Gambar Lapak tunggu

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

g. *Bollard*

Dengan memastikan keselamatan bagi keduanya, *Bollard* bertujuan untuk melindungi pejalan kaki dari konflik dengan kendaraan bermotor. *Bollard* ditempatkan di tempat-tempat seperti penyeberangan, lapak tunggu, halte bus/kereta, dan jalan keluar kendaraan.

*Bollard* ditempatkan sekitar tiga puluh sentimeter dari kerb, dengan ketinggian antara 0,60 dan 1,20 meter. Jarak penempatan dapat disesuaikan sesuai kebutuhan, tetapi jarak minimal adalah 0,95 meter. *Bollard* dapat diubah menjadi bentuk portal S untuk mencegah kendaraan melewati fasilitas pejalan kaki, terutama dalam situasi di mana kendaraan bermotor dan pejalan kaki sering terlibat konflik.



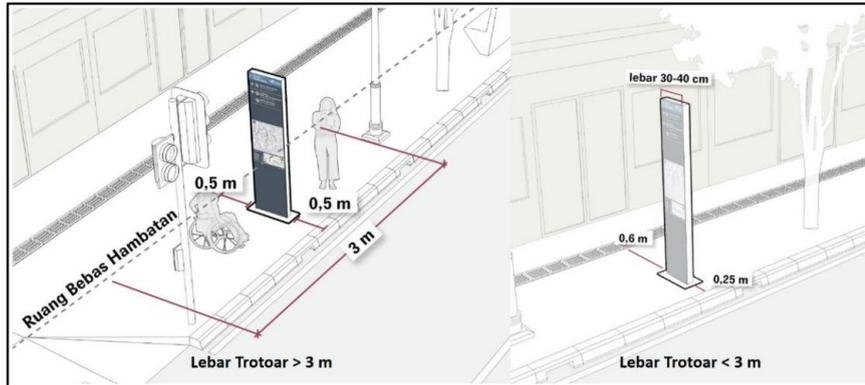
Gambar 2. 56 Portal S

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

h. Pemberi Informasi

Pemberi informasi pejalan kaki harus mematuhi peraturan ini:

1. Mudah dilihat: Terletak di lokasi penting seperti halte, stasiun, area umum, dan area bisnis.
2. Skala Humanis: Diletakkan pada ketinggian yang mudah dibaca oleh pejalan kaki, informasi penting diletakkan antara 90 dan 180 cm dari permukaan tanah.
3. Lapisan Informasi yang Semakin Rinci: Beri informasi yang diperlukan tanpa terlalu banyak.
4. Berkesinambungan: Petunjuk informasi berada dalam jarak 200–400 meter berjalan kaki.
5. Mengidentifikasi Lokasi Pembaca: Memberikan informasi tentang jarak dan arah ke fasilitas umum terdekat.
6. Mudah dipahami: Penggunaan bahasa visual yang konsisten dan tingkat keterbacaan yang tinggi.
7. Inklusif: Tersedia dalam bentuk getaran, audio-visual, dan taktil (*braille*).



Gambar 2. 57 Totem wayfinding pada trotoar

(Direktorat Jendral Bina Marga, 2023)

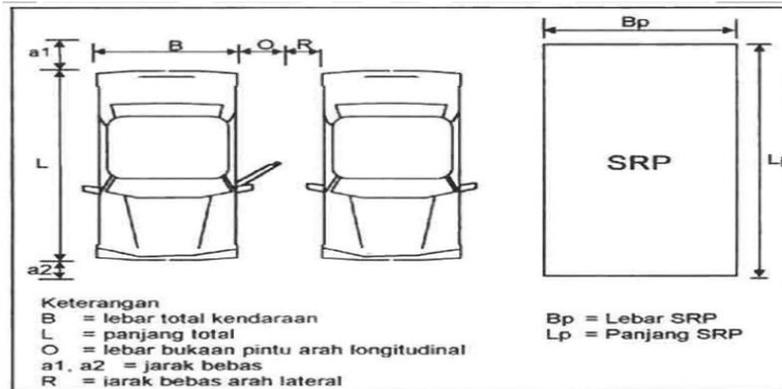
#### 2.8.4 Satuan Ruang Parkir

Jenis Kendaraan	Satuan Ruang Parkir (m <sup>2</sup> )
1. a. Mobil penumpang untuk golongan I	2,30 x 5,00
b. Mobil penumpang untuk golongan II	2,50 x 5,00
c. Mobil penumpang untuk golongan III	3,00 x 5,00
2. Bus/truk	3,40 x 12,50
3. Sepeda motor	0,75 x 2,00

Tabel 2. 6 Standar ruang parkir mobil penumpang

(Departemen perhubungan darat, 1996)

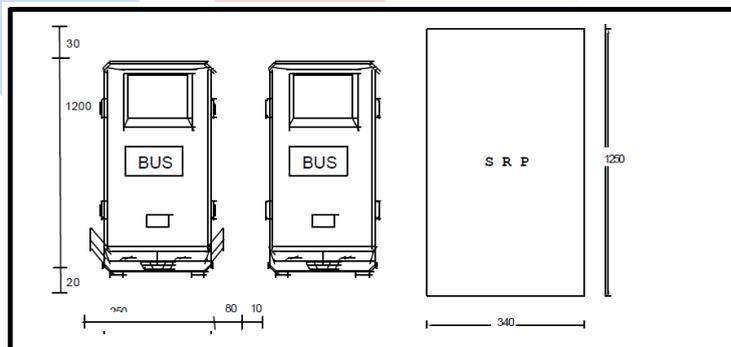
#### 1. Standar Ruang Parkir Mobil Penumpang



Gol I	: B = 170	a1 = 10	Bp = 230 = B + O + R
	O = 55	L = 470	Lp = 500 = L + a1 + a2
	R = 5	a2 = 20	
Gol II	: B = 170	a1 = 10	Bp = 250 = B + O + R
	O = 75	L = 470	Lp = 500 = L + a1 + a2
	R = 5	a2 = 20	
Gol III	: B = 170	a1 = 10	Bp = 300 = B + O + R
	O = 80	L = 470	Lp = 500 = L + a1 + a2
	R = 50	a2 = 20	

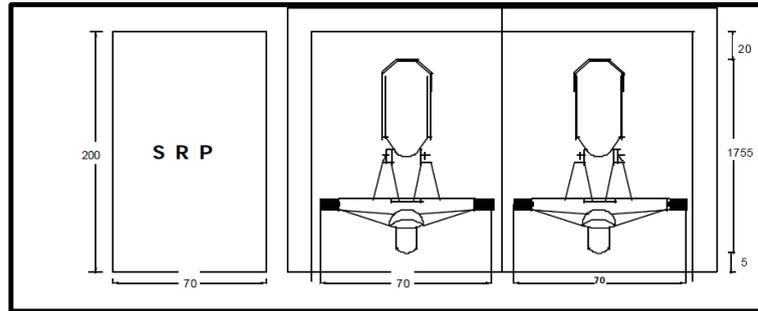
Gambar 2. 58 Standar ruang parkir mobil penumpang  
 (Departemen perhubungan darat, 1996)

### 3 Standar Ruang Parkir Bus/Truk



Gambar 2. 59 Standar Ruang Parkir Bus/Truk  
 (Departemen perhubungan darat, 1996)

### 4 Standar Ruang Parkir Sepeda Motor



Gambar 2. 60 Standar Ruang Pakir Sepeda Motor

(Departemen perhubungan darat, 1996)

#### 2.1.4 Standar Jarak *Hydrant* Kebakaran

Standar NFPA 20, yang dibuat oleh *National Fire Protection Association* (NFPA), asosiasi yang menetapkan standar perlindungan gedung dari kebakaran, mengatur pemasangan pilar *hydrant* di instalasi *hydrant*. Standar ini mengatur instalasi pompa *hydrant* dan aksesorinya. Berdasarkan jangkauan proteksi dan semburan *nozzle hydrant*, jarak pemasangan pilar *hydrant* ideal adalah 35 hingga 38 meter.

Menurut Peraturan SNI 03-1735-2000, pemasangan harus memfasilitasi akses bebas bagi mobil pemadam kebakaran dalam radius 50 meter. Ini harus dilakukan dengan mempertimbangkan visibilitas, ketersediaan, dan kemudahan akses. Untuk memaksimalkan penggunaan *hydrant* dalam situasi darurat, pemasangannya sesuai dengan standar ini mempercepat proses pemadaman api.

#### 2.1.5 Penentuan Titik Kumpul (*Assembly Point*)

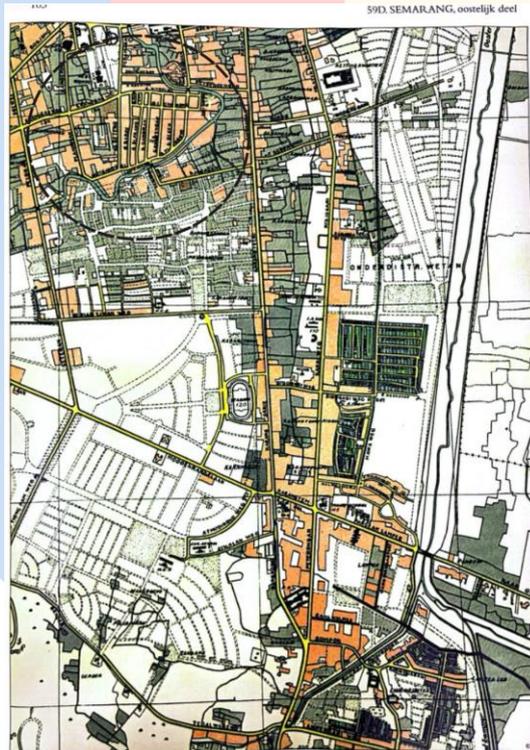
Berdasarkan Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2017, titik berkumpul harus memenuhi persyaratan teknis tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang sistem proteksi kebakaran pada Bangunan Gedung dan lingkungan. Jarak minimum dari Bangunan Gedung harus 20 meter agar melindungi pengguna dan pengunjung dari potensi keruntuhan atau bahaya lainnya. Lokasi titik

berkumpul dapat berupa jalan atau ruang terbuka, dengan syarat tidak menghalangi akses dan manuver mobil pemadam kebakaran serta memungkinkan akses menuju tempat yang lebih aman dan dapat dijangkau oleh kendaraan atau tim medis.

## 2.8 Studi Preseden

Studi preseden revitalisasi kawasan Glodok Pancoran akan menggunakan preseden dari dalam negeri dan dari luar negeri. Untuk fokusnya, analisis ini akan difokuskan kepada aspek *sense of place* pada masing-masing kawasan.

### 2.8.1 Pecinan Semarang



Gambar 2. 61 Peta Pecinan Semarang 1946

Pecinan Semarang, sebuah kawasan permukiman yang berakar dari komunitas Tionghoa di Semarang, Jawa Tengah, menawarkan pengalaman wisata yang menarik bagi pengunjung yang ingin merasakan kekayaan budaya Tionghoa di kota ini. Lokasi Pecinan Semarang berada di Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang dan memiliki luasan 25,25 Ha.

Pecinan Semarang memiliki sejarah yang kaya, dimulai pada abad ke-17 ketika banyak imigran Tionghoa datang dan menetap di kota ini untuk berdagang dan mencari pekerjaan. Didiami oleh masyarakat etnis Tionghoa, Pecinan Semarang menyajikan nuansa Tionghoa yang kaya, mulai dari kebudayaan, aspek keagamaan, hingga kuliner yang khas (Ratih Sari & Punto Hendro, 2020).



Gambar 2. 62 Pecinan Semarang tahun 2024

(Antarafoto, 2024)

Bangunan-bangunan di *Chinatown* Semarang mempertahankan ciri khas arsitektur Tionghoa tradisional dengan sentuhan lokal Jawa. Terdapat banyak bangunan bersejarah, seperti klenteng, rumah-rumah tradisional, dan toko-toko tua yang memiliki arsitektur yang unik dan memikat. Lingkungan tetap dipertahankan dengan jalan-jalan kecil yang berliku dan gang-gang sempit yang menambah pesona kota ini.

Selain menjadi pusat kebudayaan, Pecinan Semarang juga menjadi pusat perdagangan di Kota Semarang. Di setiap akhir pekan, kawasan ini menjadi ramai dengan kehadiran Pasar Semawis, sebuah destinasi wisata kuliner terkenal. Pasar Semawis biasanya buka setiap hari Jumat, Sabtu, dan Minggu, menawarkan berbagai sajian kuliner khas Tionghoa dan Indonesia yang disajikan di berbagai warung dan penjual yang berjejer di sepanjang jalan. Pasar Semawis merupakan salah satu destinasi kuliner populer di Semarang yang sering dikunjungi oleh wisatawan lokal maupun mancanegara.



Gambar 2. 63 Gambar Pasar Semawis

(Diniswari, 2022)

## 2.8.2 Pecinan Surabaya



Gambar 2. 64 Peta Pecinan Surabaya 1940

Pecinan Surabaya, juga disebut Kya-Kya Kembang Jepun, terletak di Jalan Kapasan Dalam Gang 2, Surabaya. Sejarah panjang wilayah ini menunjukkan kehidupan orang Tionghoa selama era kolonial Belanda. Penduduk Tionghoa telah hadir di Surabaya sejak abad ke-15, ketika hubungan perdagangan antara Tiongkok dan wilayah Nusantara berkembang. Kawasan ini didominasi oleh bangunan tradisional dengan gaya arsitektur Tionghoa tradisional,

yang biasanya dihiasi dengan warna merah dan emas sebagai simbol kemakmuran.

Pecinan Surabaya masih menjadi pusat aktivitas Tionghoa karena fungsinya sebagai tempat permukiman dan perdagangan. Area ini memiliki banyak situs bersejarah yang menarik untuk dikunjungi, seperti Gedung Kantor Media Radar Surabaya, Bank Mandiri (yang dulunya dikenal sebagai Gedung Escompto), Pasar Bong, dan Klenteng Hok An Kiong yang merupakan klenteng tertua di Surabaya.

Pecinan Surabaya menarik bagi pengunjung yang ingin merasakan kehidupan dan budaya Tionghoa, dengan beragam aspek kebudayaan, kuliner khas, dan bangunan bersejarah. Dalam era kontemporer, Pecinan Surabaya melahirkan Wisata Pecinan Kya-Kya, kawasan baru yang diharapkan menjadi ikon baru Surabaya.



Gambar 2. 65 Kawasan Wisata Kya Kya Pelestarian Arsitektur Tradisional

(Salman, 2022)

### 2.8.3 Pecinan Cirebon



Gambar 2. 66 Peta Pecinan Cirebon tahun 1946

Pecinan Cirebon adalah kawasan yang bersejarah dan memiliki daya tarik unik. Sejarah pecinan Cirebon bermula dari ekspedisi Cheng Ho pada tahun 1415, yang meninggalkan kawasan pecinan Cirebon sebagai tempat tinggal bagi para pedagang yang datang dari China. Kawasan pecinan Cirebon memiliki sejarah panjang yang harus dilestarikan demi warisan budaya peradaban Cirebon.

Kawasan pecinan Cirebon berada di Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon. Kawasan ini memiliki banyak objek daya tarik yang menarik, termasuk bangunan-bangunan yang berwarna-warna yang menarik. Selain itu, pecinan Cirebon juga menawarkan berbagai macam kebudayaan, suku, dan budaya yang unik.



Gambar 2. 67 Pecinan Cirebon 2023

(Gustiana, 2023)

Tetapi, kawasan pecinan Cirebon masih terdengar terbatas, yang tidak memiliki daya tarik yang cukup besar. Ini dikarenakan kawasan pecinan Cirebon masih terbatas, yang tidak memiliki banyak objek daya tarik yang menarik. Selain itu, kawasan pecinan Cirebon juga belum memiliki infrastruktur yang mempermudah wisatawan untuk mengunjungi kawasan tersebut. Infrastruktur seperti jalan, transportasi umum, dan fasilitas lainnya masih terlalu kurang, yang membuat kawasan pecinan Cirebon tidak terlalu menarik bagi wisatawan.

#### 2.8.4 Chinatown Singapore



Gambar 2. 68 Peta Pecinan Singapore

(Google Earth, 2024)

*Chinatown* Singapore merupakan salah satu dari beberapa pecinan yang masih lestari di kawasan Asia Tenggara. Terletak di sekitar wilayah Outram, Telok Ayer, dan Tanjong Pagar, *Chinatown* Singapore memiliki sejarah yang kaya dan menarik sebagai pusat kegiatan budaya, perdagangan, dan kuliner bagi komunitas Tionghoa di Singapura.

Penduduk Tionghoa pertama kali masuk ke Singapura pada abad ke-14 dan ke-15, ketika Singapura masih menjadi bagian dari wilayah Nusantara yang diperintah oleh kerajaan-kerajaan lokal. Namun, pengaruh Tionghoa di Singapura semakin meningkat pada abad ke-19 ketika Singapura menjadi pusat perdagangan yang penting di kawasan ini. Sebagian besar imigran Tionghoa di Singapura berasal dari provinsi-provinsi di selatan Tiongkok seperti Fujian, Guangdong, dan Hainan.

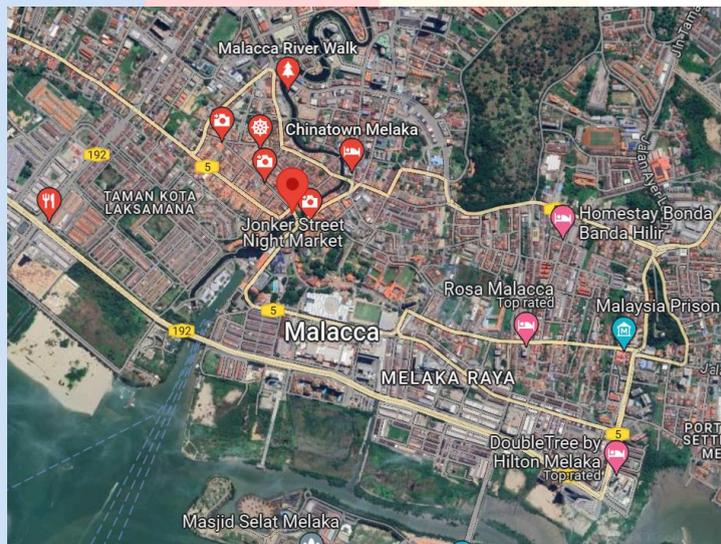
Kawasan ini menjadi tempat bagi pedagang, pengrajin, dan warga Tionghoa lainnya untuk tinggal dan bekerja. *Chinatown* Singapore terkenal dengan bangunan-bangunan tradisional yang dihiasi dengan warna-warna cerah dan ornamen-ornamen Tionghoa yang khas. Di antara jajaran bangunan-bangunan tersebut, terdapat klenteng-klenteng, toko-toko antik, dan pasar tradisional yang menghidupkan suasana khas Tionghoa.

Dalam era kontemporer, *Chinatown* Singapore terus berkembang dan beradaptasi dengan perubahan zaman. Pusat perdagangan yang ramai dan kegiatan budaya yang beragam menjadikannya sebagai salah satu kawasan yang paling dinamis di Singapura.



Gambar 2. 69 *Chinatown* Singapore di era kontemporer  
(ymgerman, 2011)

### 2.8.5 *Chinatown Malacca*



Gambar 2. 70 Peta *Chinatown* Melaka  
(Google Earth, 2024)

*Chinatown Malacca* terletak di sepanjang Jalan Hang Jebat di Kota Melaka, di negara bagian Melaka, Malaysia. Kawasan ini mulai didatangi orang Tionghoa pada abad ke-17. *Chinatown* Melaka melibatkan kedatangan komunitas Tionghoa yang beragam, termasuk dari provinsi-provinsi seperti Fujian, Guangdong, Hainan, dan Zhejiang, serta beberapa provinsi lainnya. *Chinatown* Melaka terkenal karena keberagaman budayanya, arsitektur klasik, serta suasana kaya akan sejarahnya. Kawasan ini menawarkan jalan-jalan kecil yang dipenuhi dengan toko-toko antik, restoran tradisional,

dan klenteng kuno. Toko-toko ini menjual barang antik, tekstil, makanan, kerajinan tangan, dan oleh-oleh seperti gantungan kunci dan kaos.

Bangunan-bangunan di *Chinatown* Melaka menggabungkan gaya arsitektur Tionghoa, Melayu, dan Eropa, menciptakan gambaran yang unik dari masa lalu multikultural kota ini. Shophouse tradisional dengan balkon kayu, pintu merah tua, dan atap berbentuk melengkung menjadi ciri khas arsitektur kawasan ini.

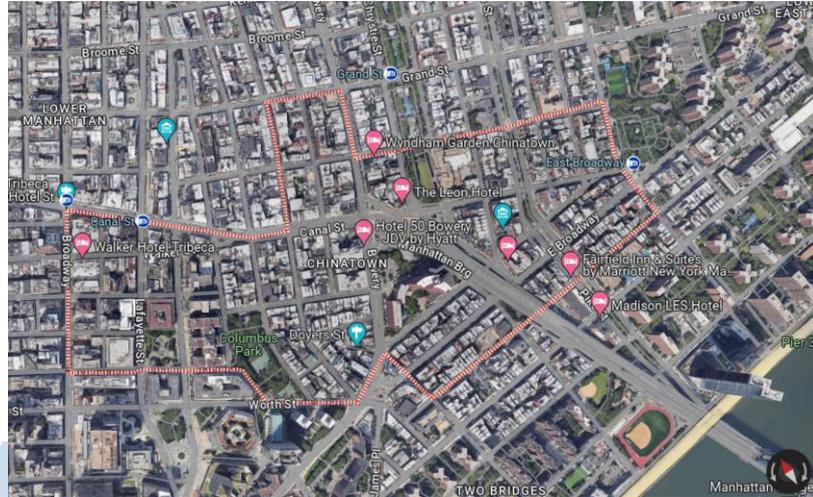
Selain bangunan bersejarah, *Chinatown* Melaka juga terkenal dengan kegiatan budaya dan kuliner yang beragam. Di sini, pengunjung dapat menemukan pertunjukan seni tradisional, berbagai festival dan perayaan budaya. Salah satu daya tarik utama di *Chinatown* Melaka adalah *Jonker Street Night Market* yang dibuka setiap hari Jumat, Sabtu, dan Minggu. Pasar malam ini berlangsung dari pukul 6 sore hingga 12 tengah malam dan lalu lintas ditutup pada jam tersebut. Kawasan ini juga terkenal dengan penjualan barang-barang antik, makanan khas, dan hiburan jalanan yang menyenangkan.



Gambar 2. 71 *Jonker Walk Night Market*

(Clarence, 2019)

## 2.8.6 Chinatown Manhattan



Gambar 2. 72 Peta *Chinatown* Manhattan

(Google Earth, 2024)

*Chinatown Manhattan* adalah enklave etnis Cina yang terletak di borough Manhattan, New York City. Kawasan ini merupakan salah satu komunitas Tionghoa terbesar di luar Asia dan merupakan pusat kehidupan dan budaya bagi warga Tionghoa di New York City. Kawasan ini dimulai pada pertengahan abad ke-19, ketika imigran Tiongkok pertama mulai tiba di New York City, terutama dari provinsi Guangdong dan Fujian di Tiongkok.

Pada awalnya, *Chinatown* Manhattan tumbuh di sekitar Lower Manhattan, terutama di daerah sekitar Mott Street dan Pell Street. Namun, seiring dengan waktu, kawasan *Chinatown* terus berkembang dan meluas, mempengaruhi daerah-daerah di sekitarnya. Dengan kedatangan imigran baru dari berbagai provinsi di Tiongkok, *Chinatown* Manhattan menjadi semakin heterogen dalam hal asal-usul dan budaya.

*Chinatown* Manhattan menawarkan berbagai macam toko, restoran, pasar, dan institusi keagamaan yang melayani komunitas Tionghoa dan juga menarik wisatawan dari seluruh dunia. Kawasan ini juga dikenal karena arsitektur uniknya, festival budayanya, dan berbagai atraksi wisata.



Gambar 2. 73 *Chinatown* Manhattan, New York

(Chang, 2023)

Sekarang, *Chinatown* Manhattan tetap menjadi titik fokus bagi komunitas Tionghoa di New York City dan menjadi salah satu daya tarik budaya yang penting di kota tersebut.

## 2.9 Pisau Analisis

Strategi revitalisasi kawasan merupakan respons yang tepat terhadap fenomena transformasi arsitektur di Glodok. Dengan memulihkan vitalitas kawasan melalui revitalisasi, kawasan ini dapat menjaga warisan budaya dan sejarahnya, sambil menanggapi tantangan yang dihadapi dalam era modern. Revitalisasi mencakup sejumlah tindakan, termasuk perbaikan infrastruktur, perancangan kembali ruang publik, pengenalan fasilitas komunitas baru, dan dukungan terhadap usaha-usaha lokal serta mengembalikan fasad ruko dari bentuk atapnya yang khas.

Untuk menciptakan kawasan yang merepresentasikan nilai-nilai lokalitas dan budaya Tionghoa, revitalisasi Glodok Pancoran harus mengintegrasikan karakteristik lokal, seperti arsitektur tradisional Tionghoa dan Pecinan, seni, budaya, adat, dan kebiasaan dalam membentuk ke dalam desain dan program ruang kawasan. Penggunaan material lokal dan permainan warna yang sesuai dengan nuansa budaya Tionghoa dapat menjadi strategi untuk memperkuat identitas kawasan.

Penting untuk mencatat bahwa revitalisasi ini tidak boleh mengabaikan standar keefisienan dan kelayakan yang dibutuhkan untuk sebuah kawasan perkotaan, termasuk sirkulasi yang lancar, fasilitas publik

yang memadai, serta program ruang yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Selain itu, standar perancangan yang digunakan haruslah berdasarkan pedoman yang berlaku, seperti Standar Nasional Indonesia. Dengan pendekatan ini, revitalisasi kawasan Glodok Pancoran diharapkan dapat menciptakan lingkungan yang lebih dinamis, berkesan, dan berdaya saing, sambil mempertahankan warisan budaya dan sejarahnya yang kaya.

