

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Data Pengguna dan Sintesisnya

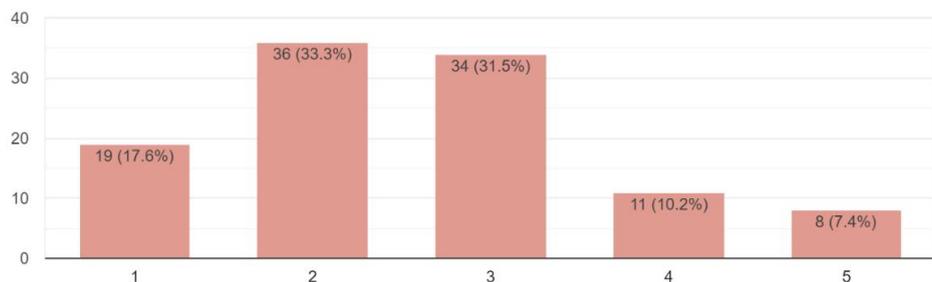
Pembahasan ini didasarkan pada data yang terkumpul dari beberapa sumber, termasuk hasil kuisisioner yang memberikan gambaran dari perspektif pengunjung terhadap kawasan ini. Selain itu, pembahasan juga melibatkan perspektif dari pedagang, warga lokal, dan pakar budaya yang memiliki wawasan yang mendalam mengenai karakteristik, transformasi, dan dampak dari perubahan tersebut terhadap kawasan Glodok Pancoran.

4.1.1 Hasil Analisis Kuantitatif

Pada penelitian ini, responden kuisisioner yang dituju adalah pengunjung kawasan Pancoran Glodok, yaitu berjumlah 108 responden.

Responden diminta untuk mengisi kuisisioner mengenai pengalaman dan perspektif mereka ketika berkunjung ke kawasan Glodok Pancoran sesuai dengan tujuan penelitian yaitu mengidentifikasi aspek pembentuk *sense of place* pada kawasan Glodok Pancoran.

Apakah Anda mengetahui tentang sejarah Glodok Pancoran?
108 responses

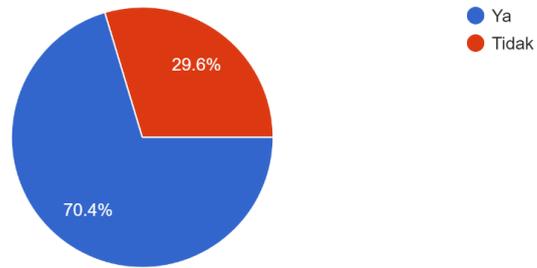


Gambar 4. 1 Grafik pengetahuan pengunjung

Pengetahuan pengunjung: Rata-rata dari nilai pengetahuan pengunjung adalah 2,56 dari 5, menunjukkan bahwa secara umum pengetahuan responden tentang sejarah, aspek budaya dan peristiwa-peristiwa penting yang terjadi Glodok Pancoran cenderung rendah atau belum begitu mendalam.

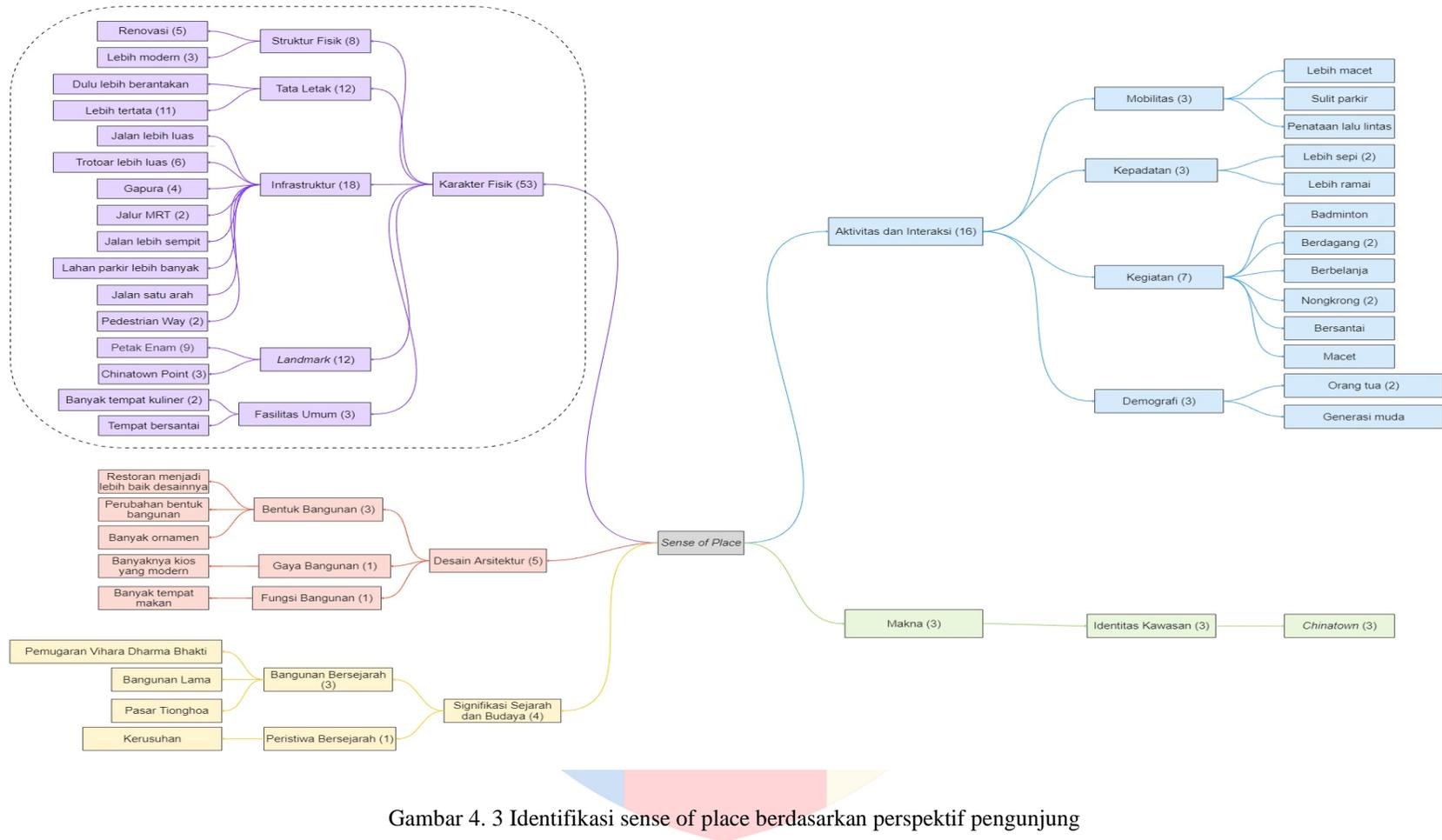
Apakah ada perubahan antara Glodok Pancoran yang sekarang dengan kunjungan Anda sebelumnya?

108 responses



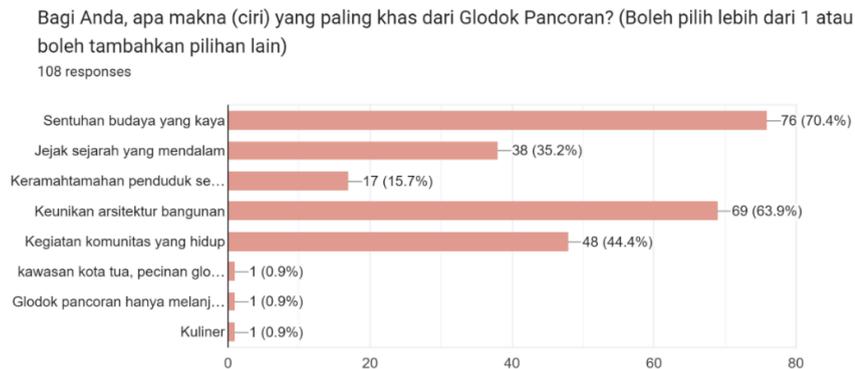
Gambar 4. 2 Grafik perubahan pada Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung





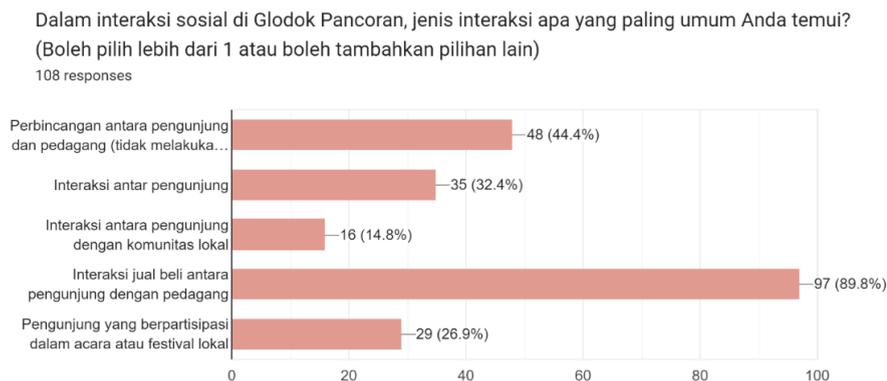
Gambar 4. 3 Identifikasi sense of place berdasarkan perspektif pengunjung

Perubahan yang terjadi pada kawasan Glodok Pancoran: Dari 70% responden yang merasakan perubahan pada kawasan ini, perubahan yang paling mencolok pada karakter fisik kawasan, terutama terkait infrastruktur, tata letak, dan *landmark*. Hasil ini mendukung pandangan bahwa terdapat transformasi yang terjadi di kawasan Glodok Pancoran.



Gambar 4. 4 Ciri khas (makna) Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

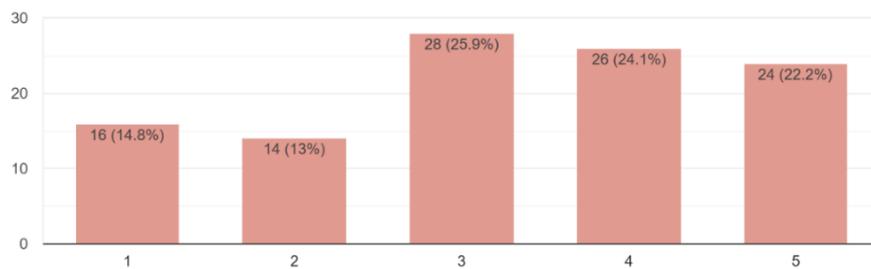
Makna Glodok Pancoran bagi pengunjung: Aspek yang paling banyak dipilih oleh pengunjung adalah sentuhan budaya yang kaya (70%), keunikan arsitektur bangunan (64%), serta kehidupan komunitas yang hidup (44%). Jika dianalisis berdasarkan teori, aspek-aspek tersebut menggambarkan signifikansi sejarah dan budaya, karakter fisik, desain arsitektur serta aktivitas dan interaksi sosial yang menjadi makna pada kawasan Glodok Pancoran.



Gambar 4. 5 Interaksi yang paling umum ditemukan di Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

Signifikansi sejarah dan budaya: Mayoritas pengunjung (90%) di Glodok Pancoran masih menyaksikan interaksi jual-beli antara pengunjung dan pedagang, terutama dalam kegiatan negosiasi harga (82%). Temuan ini menegaskan bahwa kawasan tersebut masih memegang peranan penting sebagai pusat perdagangan yang signifikan. Selain itu, data menunjukkan sebagian pengunjung juga mengamati partisipasi pengunjung lain dalam acara dan festival lokal (27%), penggunaan bahasa khas (57%), simbol atau amulet tertentu (32%), dan perayaan atau ritual khusus (24%). Informasi tambahan ini menunjukkan bahwa Glodok Pancoran masih mempertahankan signifikansi sejarah dan kekhasan budayanya.

Seberapa tinggi pengaruh pendapat/review dari orang lain terhadap tingkat kunjungan Anda ke Glodok Pancoran?
108 responses

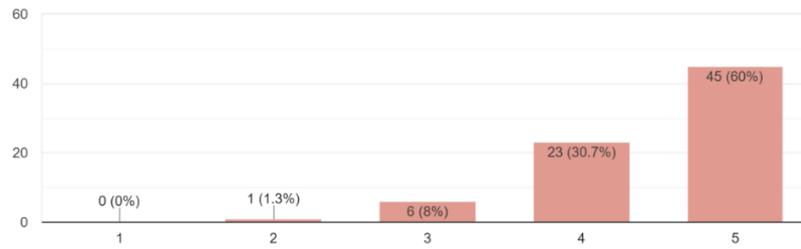


Gambar 4. 6 Pengaruh pendapat dari orang lain terhadap kunjungan ke Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

Persepsi pengunjung: Rata-rata nilai hasil pengaruh persepsi orang lain terhadap tingkat kunjungan ke kawasan Glodok Pancoran adalah 3,25 dari 5 menunjukkan bahwa persepsi orang lain tidak begitu mempengaruhi atau tidak begitu menjadi faktor dominan dalam keputusan kunjungan seseorang ke Glodok Pancoran sehingga mematahkan teori dari Punter J (1991) yang mengemukakan bahwa salah satu aspek penting pembentuk *sense of place* pada suatu kawasan adalah citra/persepsinya.

Menurut Anda, seberapa penting peran komunitas dalam menjaga kelestarian budaya tradisional di Glodok Pancoran?

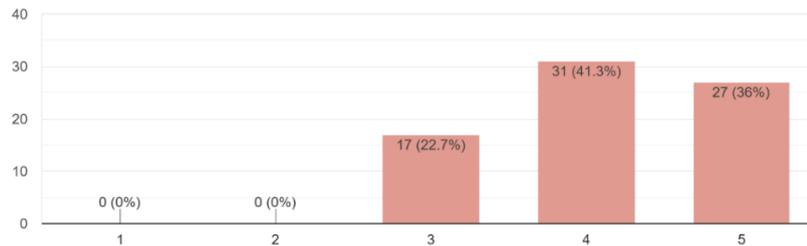
75 responses



Gambar 4. 7 Peran komunitas dalam menjaga kelestarian budaya di Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

Sudah sejauh mana pengaruh kegiatan komunitas dalam menjaga kelestarian budaya tradisional di Glodok Pancoran?

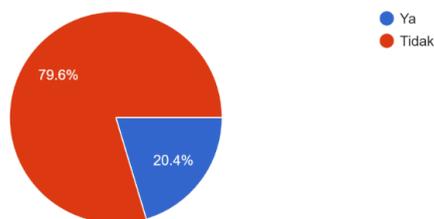
75 responses



Gambar 4. 8 Tingkatan pengaruh kegiatan komunitas terhadap pelestarian budaya Glodok berdasarkan perspektif pengunjung

Apakah Anda pernah berpartisipasi dalam kegiatan komunitas di Glodok Pancoran? (contoh : badminton, kuliner, keagamaan)

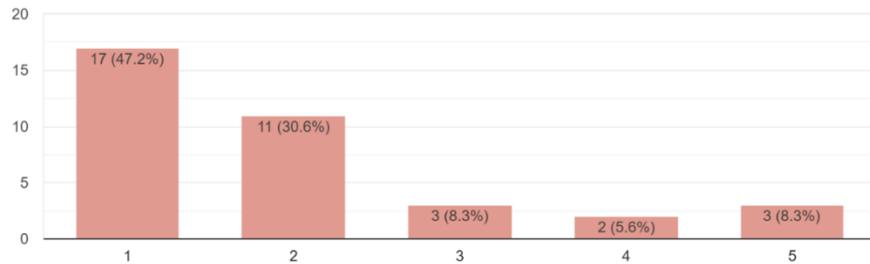
108 responses



Gambar 4. 9 Tingkat keterlibatan komunitas dalam Pelestarian Budaya Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

Seberapa sering Anda berpartisipasi dalam kegiatan komunitas di Glodok Pancoran? (Jika tidak pernah mengikuti kegiatan komunitas, tidak perlu diisi)

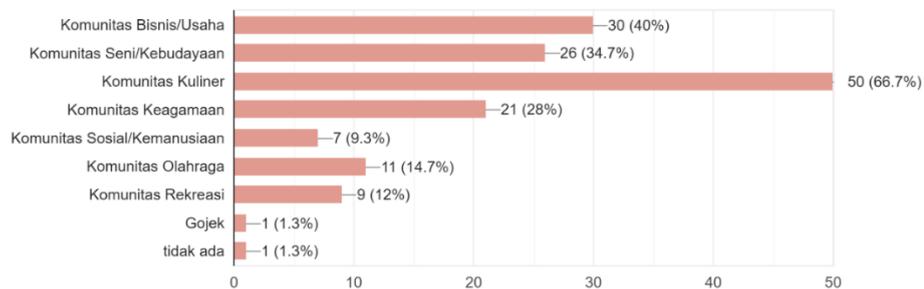
36 responses



Gambar 4. 10 Frekuensi keterlibatan komunitas dalam Pelestarian Budaya Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

Jenis komunitas apa yang paling sering Anda temui atau ikuti di Glodok Pancoran? (Boleh pilih lebih dari 1 atau boleh tambahkan pilihan lain)

75 responses



Gambar 4. 11 Jenis komunitas yang sering diikuti di Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

Aktivitas dan interaksi sosial: Mayoritas responden dalam penelitian ini memiliki persepsi yang sangat tinggi terhadap pentingnya peran komunitas dalam melestarikan warisan budaya di Glodok Pancoran, dengan rata-rata penilaian mencapai 4,49 dari 5. Temuan ini mendukung teori Najafi dan Shariff (2011) yang menekankan peran penting aktivitas sosial komunitas dalam membentuk sense of place di kawasan tersebut. Menurut pengunjung peran kegiatan komunitas sudah cukup menjaga kelestarian budaya tradisional di Glodok pancoran dengan rata-rata nilai 4,13 dari 5. Meskipun demikian, hanya sekitar 20% dari total responden yang pernah terlibat dalam kegiatan komunitas, dengan rata-rata nilai partisipasi yang rendah sebesar 1,97 dari 5 diambil dari 36 responden yang terlibat.

Berdasarkan hasil analisis data di atas, dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden mengakui pentingnya peran komunitas dalam melestarikan warisan budaya di Glodok Pancoran. Temuan ini sejalan dengan teori ketiga ahli yang menyoroti pentingnya aktivitas sosial komunitas dalam membentuk *sense of place* di kawasan ini. Meskipun demikian, tingkat partisipasi dalam kegiatan komunitas masih rendah, dengan hanya sekitar 20% dari total responden yang pernah terlibat.

Oleh karena itu, untuk meningkatkan keterlibatan dalam menjaga kelestarian budaya tradisional di Glodok Pancoran, diperlukan solusi seperti peningkatan ruang komunitas guna mendorong partisipasi yang lebih luas.

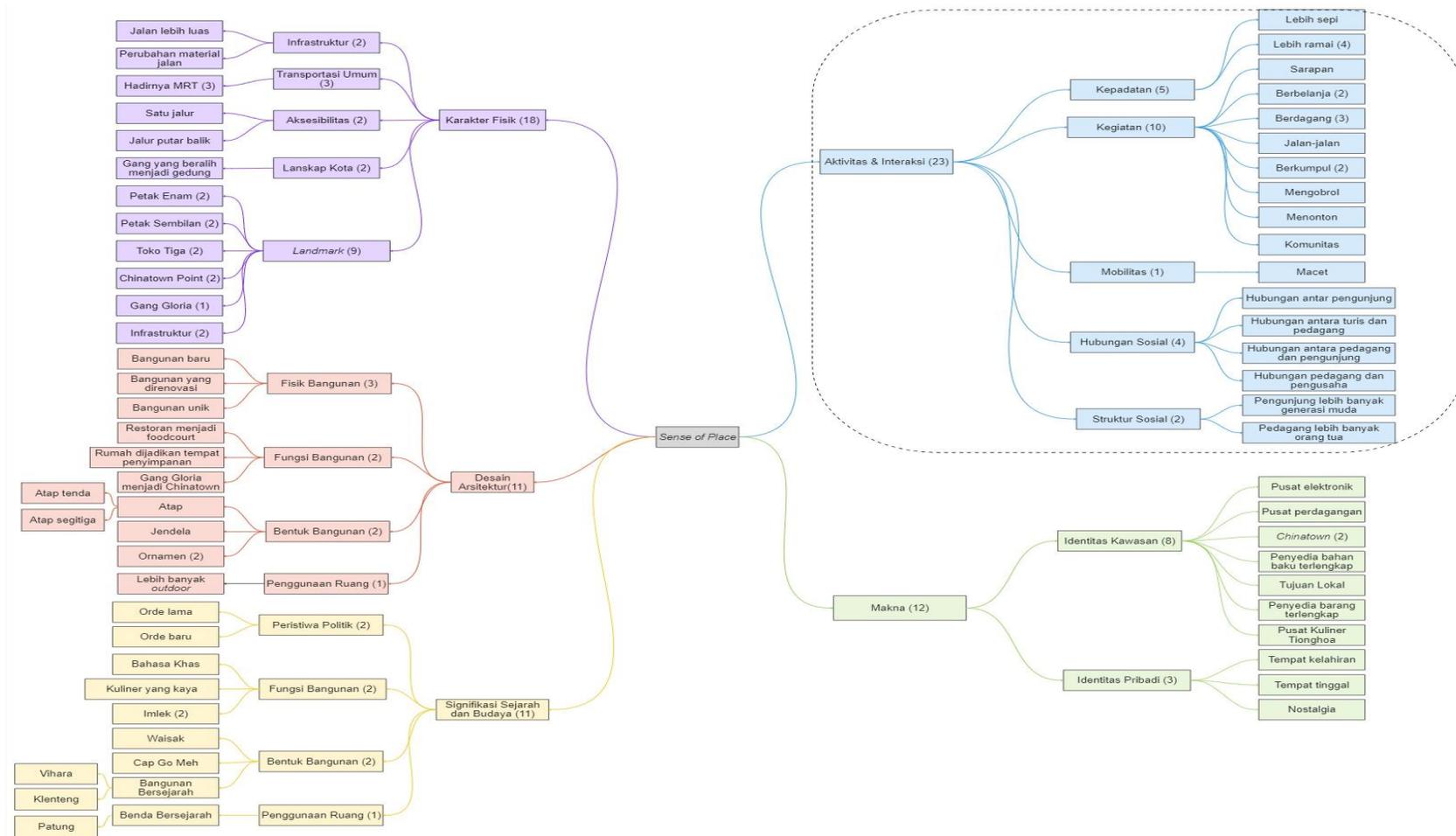


Gambar 4. 12 Tingkat pengaruh penampilan fisik Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pengunjung

Karakter fisik: Rata-rata nilai pengaruh penampilan fisik terhadap identitas kawasan Glodok Pancoran adalah 4,29 dari 5 menunjukkan bahwa sebagian besar dari responden memiliki persepsi yang sangat tinggi terhadap seberapa besar penampilan fisik mempengaruhi identitas kawasan Glodok Pancoran. Temuan ini mendukung teori dari Najafi & Shariff (2011), Edward Relph (1997), dan Punter (1991) bahwa karakter fisik suatu kawasan merupakan aspek penting dalam membentuk *sense of place* di Glodok Pancoran.

4.1.2 Hasil Analisis Kuantitatif

1) Perspektif Pedagang



Gambar 4. 13 Aspek pembentuk sense of place Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pedagang

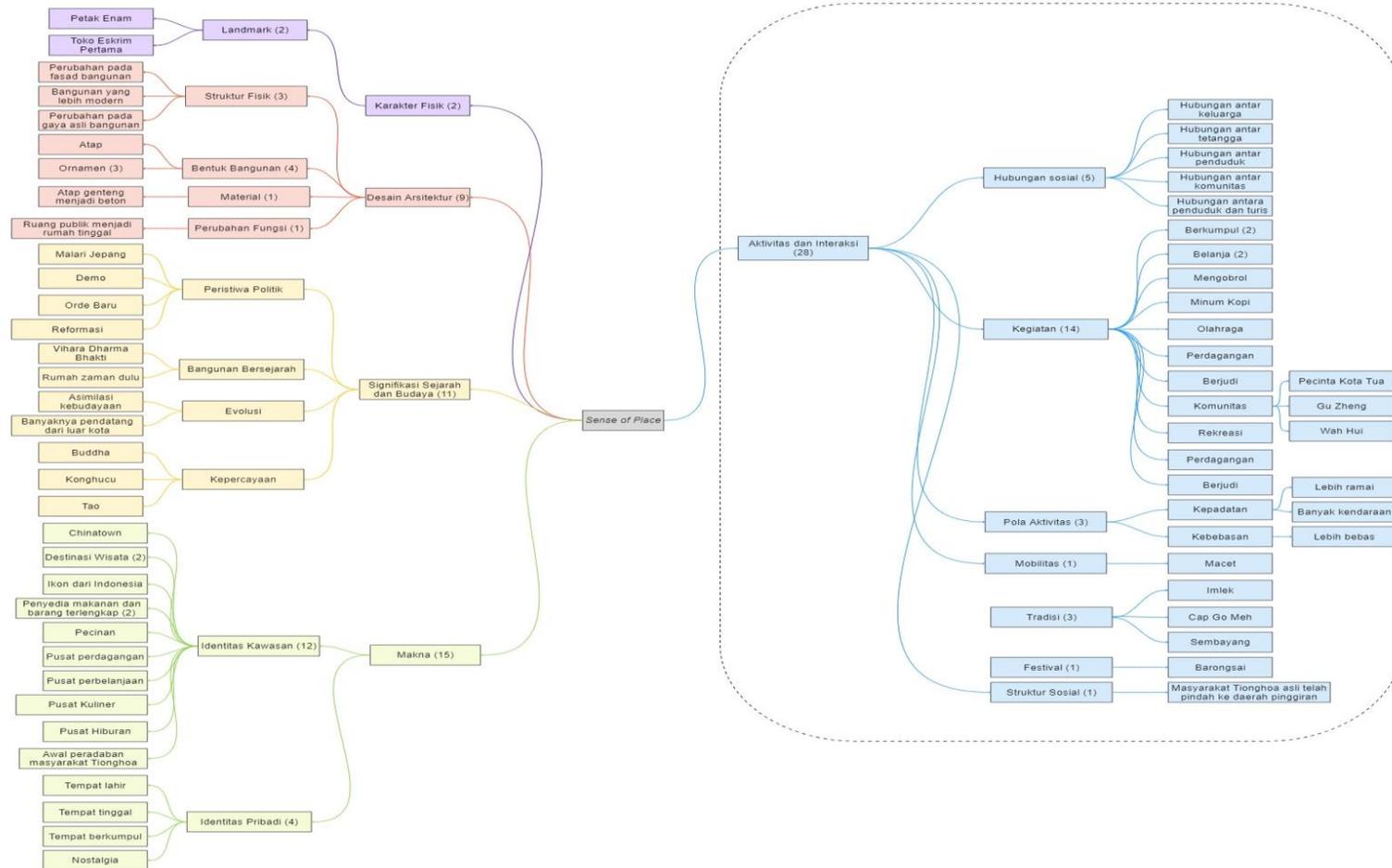
Menurut hasil wawancara dengan pedagang, *sense of place* terutama dibentuk oleh aktivitas dan interaksi di suatu lokasi, terlihat dari 5 kategori: kepadatan, kegiatan, mobilitas, hubungan sosial, dan struktur sosial. Kategori kegiatan di tempat tersebut memiliki peran yang lebih dominan daripada kategori lainnya. Beberapa hal yang dirasakan secara signifikan oleh pedagang antara lain kegiatan berbelanja dan berkumpul yang didukung oleh aktivitas lain seperti sarapan, jalan-jalan, berbincang, menonton, dan kegiatan komunitas.

Glodok Pancoran dilihat sebagai kawasan dengan tingkat kepadatan dan mobilitas tinggi oleh masyarakat. Dalam hal hubungan sosial, terdapat interaksi antara pengunjung, relasi antara pedagang dan pemilik usaha, interaksi antara wisatawan dan pedagang, serta hubungan antara pedagang dan pengunjung. Struktur sosial di Glodok Pancoran menunjukkan bahwa mayoritas pengunjung berasal dari generasi muda, sementara pedagangnya didominasi oleh generasi yang lebih tua.

Pedagang sangat memperhatikan perubahan dalam desain arsitektur yang mempengaruhi keramaian aktivitas dan kelancaran usaha mereka. Mereka menyoroti bukan hanya transformasi fasad dan gaya bangunan, tetapi juga perubahan fungsi dari restoran menjadi *foodcourt*, dari rumah tinggal menjadi gudang, bahkan hingga transformasi Gang Gloria menjadi *Chinatown*. Mereka juga menilai minat pengunjung saat ini lebih condong pada area terbuka daripada ruang dalam, terlihat dari lonjakan kunjungan ke Petak Enam yang terbuka dibandingkan dengan Pancoran *Chinatown Point* yang lebih tertutup. Ciri khas bangunan ini tercermin pada atap, jendela, dan ornamennya.

Mengenai ornamen, para pedagang percaya bahwa yang sudah ada sudah mencukupi dalam memperlihatkan identitas budaya Tionghoa; menambah lebih banyak ornamen akan membuatnya terlalu ramai menurut mereka. Salah satu pedagang mengusulkan adanya jalur putar balik untuk menarik lebih banyak pengunjung datang ke Gang Gloria. Dengan hanya ada satu jalur saat ini, mereka yang tidak mendapat tempat parkir akan kesulitan berputar balik dan mungkin memilih mencari tempat makan lain.

2) Perspektif Warga Lokal



Gambar 4. 14 Aspek pembentuk *sense of place* Glodok Pancoran berdasarkan perspektif warga lokal

Menurut hasil wawancara dengan warga setempat yang telah tinggal di kawasan Glodok Pancoran seperti Bapak Santoso Kurniadi yang telah tinggal selama 64 tahun, Bapak Agung Wisesah yang telah tinggal selama 37 tahun, dan Bapak Oeij Sze Tjian yang telah tinggal selama 64 tahun, *sense of place* sangat dipengaruhi oleh aktivitas dan interaksi di suatu lokasi, hal ini tercermin dari 7 kategori: hubungan sosial, kegiatan, pola aktivitas, mobilitas, tradisi, festival, dan struktur sosial. Kategori kegiatan di tempat ini memainkan peran yang lebih signifikan dibandingkan kategori lainnya. Beberapa hal yang sangat dirasakan oleh penduduk antara lain kegiatan komunitas seperti Pecinta Kota Tua, Komunitas Gu Zheng, dan Wah Hui, yang pernah sangat terkenal di kawasan ini, serta kegiatan berkumpul dan berbelanja. Ini didukung oleh serangkaian aktivitas lain seperti aksi unjuk rasa yang dulunya sering terjadi di kawasan ini, kegiatan mengobrol, minum kopi, berolahraga, perdagangan, bermain, dan rekreasi.

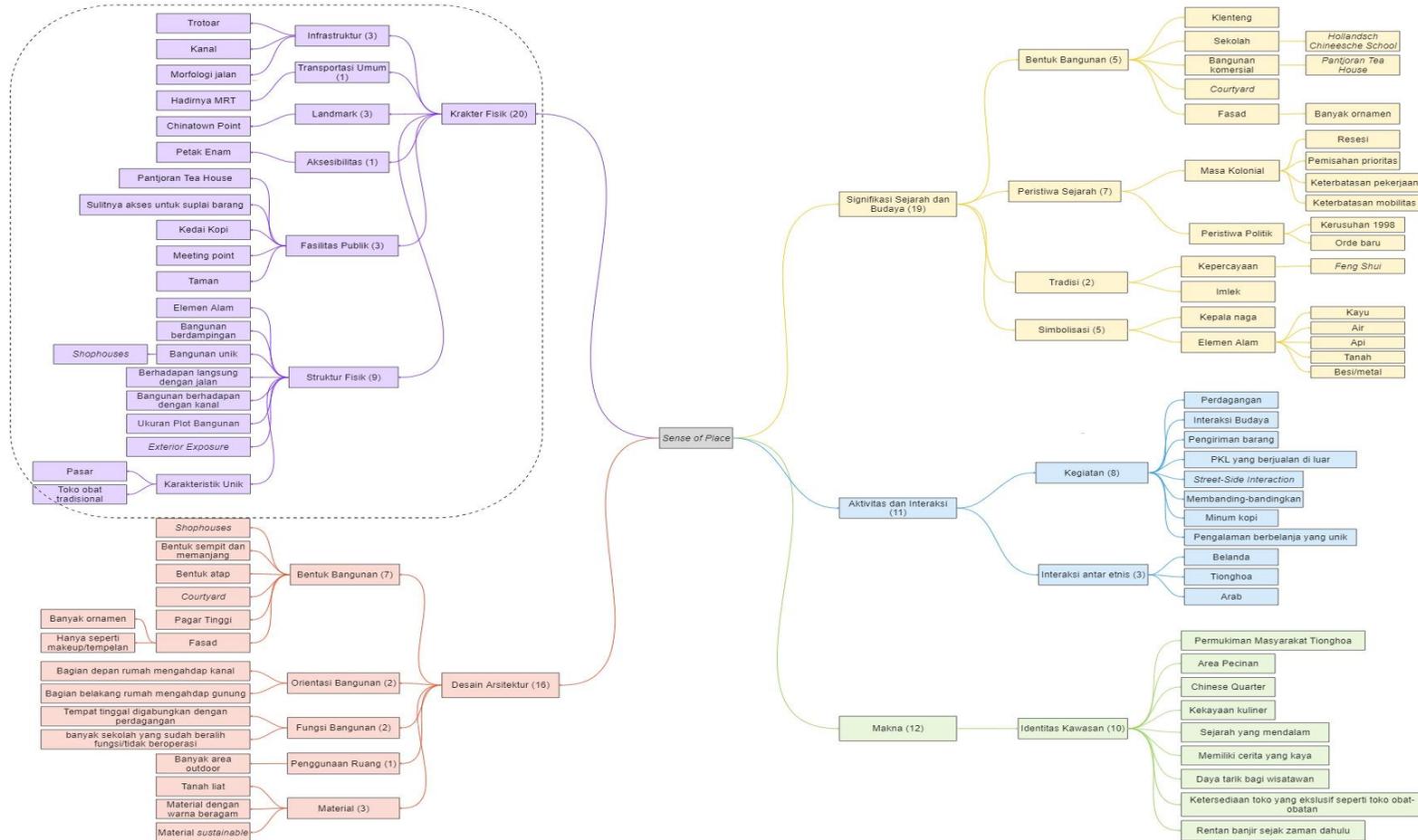
Dalam konteks hubungan sosial, penduduk setempat merasakan adanya ikatan yang erat antara keluarga, tetangga, penduduk, komunitas, dan hubungan antara penduduk dengan wisatawan. Ketika berbicara mengenai pola aktivitas, penduduk melihat kawasan ini menjadi semakin ramai dengan banyaknya kendaraan yang menyebabkan mobilitas terhambat karena kemacetan. Tradisi masih dijaga oleh penduduk, terutama pada acara Imlek dan Cap Go Meh, serta sering diadakannya festival barongsai. Penduduk setempat juga merasakan perubahan dalam struktur sosial yang mempengaruhi kebudayaan lokal, terutama dengan migrasi masyarakat Tionghoa asli yang kemudian pindah ke daerah pinggiran seperti Pluit.

Terdapat pemahaman dominan di kalangan penduduk tentang karakteristik unik dari desain arsitektur di kawasan Glodok Pancoran, khususnya pada aspek bentuk bangunan seperti fasad dan gaya asli. Namun, bagian atap bangunan telah mengalami transformasi signifikan dalam bentuk dan material, dari bentuk segitiga tradisional menjadi lebih modern dengan penggunaan material dak beton. Ada juga pandangan bahwa ornamen yang sekarang ada lebih difokuskan pada tujuan pemasaran dan

penjualan, bukan lagi untuk melestarikan warisan budaya. Selain transformasi bentuk bangunan, penduduk juga memperhatikan perubahan fungsi, seperti fasilitas publik yang berubah menjadi rumah tinggal.



3) Perspektif Pakar Budaya



Gambar 4. 15 Aspek pembentuk *sense of place* Glodok Pancoran berdasarkan perspektif pakar budaya

Menurut hasil wawancara dengan pakar budaya Pecinan, Ibu Wiwi Tjiok, *sense of place* sangat dipengaruhi oleh karakter fisik kawasan tersebut, yang terwujud dalam lima kategori utama: infrastruktur, transportasi umum, *landmark*, aksesibilitas, dan fasilitas publik. Infrastruktur, *landmark*, dan fasilitas publik teridentifikasi sebagai aspek yang paling signifikan dalam pengaruhnya. Dalam kategori infrastruktur, terdapat beberapa poin penting, seperti proses konstruksi trotoar yang sedang berlangsung yang berdampak pada mobilitas. Trotoar ini menjadi ciri khas karena memungkinkan interaksi langsung di tepi jalan antara pengunjung dengan pedagang, menciptakan keterbukaan yang lebih besar serta meningkatkan kedekatan interaksi di antara keduanya. Lebih lanjut, pentingnya kanal sebagai elemen dengan makna dan sejarah mendalam, juga memengaruhi morfologi jalan yang terbentuk karena pembatasan mobilitas masyarakat Tionghoa di masa lalu. Landmark kawasan ini terdiri dari Petak Enam, *Chinatown Point*, dan Pantjoran Tea House, dianggap sebagai bangunan bersejarah yang perlu dilestarikan.

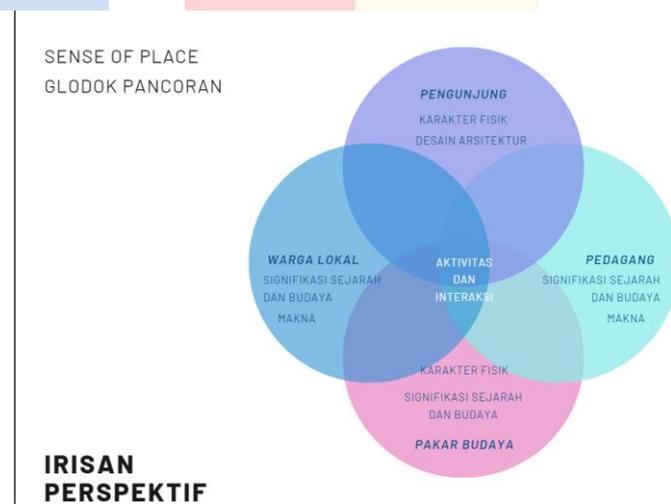
Terkait fasilitas publik, terdapat perhatian pada keberadaan kedai kopi yang menjadi ikon masyarakat, menjadi tempat interaksi di pagi hari. Ada usulan untuk menambahkan fasilitas seperti *meeting point* dan taman publik sebagai ruang untuk berbagai aktivitas masyarakat, mulai dari permainan tradisional hingga berkumpul dan berbincang. Sementara dalam kategori transportasi umum, evaluasi menyatakan kemajuan setelah pembangunan MRT. Adapun terkait aksesibilitas, perhatian khusus diperlukan untuk memastikan kelancaran pasokan barang ke toko-toko, menjaga kelancaran mobilitas di kawasan tersebut.

Analisis dari pakar budaya menunjukkan bahwa kawasan ini memiliki ciri khas pada bentuk bangunannya yang panjang dan sempit, sebagian besar karena jumlah penduduk yang padat serta keterkaitan pajak dengan lebar bangunan. Ciri khas lainnya meliputi struktur bangunan yang menyerupai ekor wallet, jendela yang minim, dan keberadaan *courtyard* di tengah bangunan untuk sirkulasi udara. Pada masa lalu, banyak rumah tinggal yang memiliki pagar tinggi, terutama setelah peristiwa kerusuhan

1998, tetapi sekarang sudah lebih terbuka. Fasad bangunan dinilai sebagai tambahan belaka karena struktur dalamnya dianggap biasa. Orientasi bangunan masih dipengaruhi kepercayaan lokal, di mana bangunan depan menghadap sumber air dan bagian belakang menghadap gunung diyakini membawa keberuntungan. Dalam hal fungsi, *shophouses* yang menggabungkan perdagangan dan tempat tinggal sangat umum karena mayoritas penduduk adalah pedagang. Mengenai material, ada pergeseran dari genteng tanah liat berwarna ke beton. Namun, ada dorongan untuk mempertimbangkan keberlanjutan, menggunakan bahan yang sesuai dan tahan lama untuk mengurangi perubahan berulang di masa depan.

4.1.3 Pembahasan dari Hasil Wawancara dan Kuisisioner

Dari hasil survei dan wawancara, terungkap bahwa terdapat perbedaan pandangan di antara pengunjung, pedagang, warga lokal, dan pakar budaya terkait kawasan Glodok Pancoran. Menurut pandangan pengunjung dan pakar budaya, karakter fisik menjadi aspek pembentuk *sense of place* utama di kawasan tersebut. Sementara itu, menurut pandangan pedagang dan warga lokal, aspek yang lebih dominan dalam pembentukan *sense of place* kawasan Glodok Pancoran cenderung berkaitan dengan aktivitas dan interaksi sosial.



Gambar 4. 16 Irisan perspektif dari berbagai pihak

Perbedaan ini muncul karena adanya disparitas dalam waktu yang dihabiskan oleh masing-masing pihak di kawasan tersebut. Pengunjung dan

pakar budaya mungkin hanya mengunjungi dan menghabiskan waktu sesekali di kawasan ini, sehingga lebih menekankan pada karakter fisik. Sebaliknya, pedagang dan warga lokal, yang telah menghabiskan waktu setiap hari selama bertahun-tahun di lokasi tersebut, cenderung lebih peka terhadap aspek-aspek lain seperti aktivitas dan interaksi sosial yang mungkin tidak terlihat secara mencolok secara visual.

Mengingat pentingnya aspek interaksi dan aktivitas sosial yang disepakati oleh berbagai pihak, serta kebutuhan untuk menghidupkan kembali karakter fisik kawasan, kebijakan kedepannya sebaiknya menempatkan peningkatan interaksi sosial dan aktivitas komunitas sebagai fokus utama. Pemulihan karakter fisik kawasan juga perlu menjadi prioritas, dengan mempertimbangkan nilai-nilai sejarah dan kebudayaan pecinan yang kuat di kawasan ini.

Namun demikian, aspek-aspek lain seperti desain arsitektur, signifikansi sejarah dan budaya, serta makna tempat tetap harus diperhatikan dan dipertahankan sebagai pendukung utama. Oleh karena itu, kebijakan yang diambil sebaiknya menciptakan keseimbangan yang tepat antara peningkatan interaksi sosial, pemulihan karakter fisik, dan pelestarian nilai-nilai sejarah dan budaya.

Revitalisasi kawasan Glodok Pancoran dapat dilakukan melalui strategi desain yang holistik. Usulan penanganan pengembalian *Sense of Place* melibatkan integrasi ruang terbuka yang mendorong interaksi sosial, inovasi dalam infrastruktur untuk meningkatkan mobilitas, dan pelestarian serta peningkatan landmark yang menjadi identitas kawasan. Kriteria perancangan mencakup keberlanjutan, inklusivitas budaya, peningkatan interaksi sosial, dan peningkatan ruang publik yang terbuka bagi komunitas. Melalui pendekatan ini, diharapkan kawasan dapat diperbarui dengan tetap memelihara dan meningkatkan identitasnya sebagai pusat budaya Tionghoa yang kaya akan sejarah.



Gambar 4. 17 Urutan aspek pembentuk *sense of place* menurut berbagai pihak

Pendekatan holistik ini harus melibatkan semua pihak terkait, termasuk pengunjung, warga lokal, pedagang, dan pakar budaya, untuk memastikan kebijakan yang diambil mencerminkan kebutuhan dan harapan seluruh komunitas Glodok Pancoran. Dengan memahami dengan lebih baik perspektif yang beragam ini, kita dapat membentuk kawasan yang tidak hanya menarik secara fisik, tetapi juga menyatu dengan kehidupan sehari-hari serta memperkaya pengalaman bagi setiap pemangku kepentingan.

4.2 Analisis Preseden Revitalisasi Pecinan

4.2.1 Pecinan Semarang (*Best Practice*)

Kawasan Pecinan Semarang telah berhasil melalui transformasi yang signifikan dengan perbaikan infrastruktur seperti penataan parkir kendaraan di sisi jalan kiri dan sistem lalu lintas satu arah yang menguntungkan pedagang dan pejalan kaki. Perubahan fisik juga terlihat dari desain ulang bangunan dengan gaya yang beragam, termasuk bangunan utama yang memiliki tiga hingga empat lantai, sementara masih mempertahankan bangunan dua lantai dari era kolonial Belanda. Kreativitas dan inovasi terlihat

dalam penggunaan bahan bangunan lokal seperti kayu dan batu, menciptakan bangunan yang kokoh dan unik serta memperkaya tampilan kawasan dengan nilai-nilai tradisional yang dalam. Meskipun telah mengalami modernisasi, Pecinan Semarang tetap memelihara aspek sejarah dan budayanya, menjadikannya pusat kegiatan ekonomi, terutama perdagangan dan kuliner, serta destinasi wisata yang populer. Selain menawarkan pengalaman sejarah, kawasan ini juga kaya akan budaya, dengan kegiatan tur sejarah dan budaya yang memperkenalkan warisan budaya yang kaya dari Pecinan Semarang.



Gambar 4. 18 Pecinan Semarang
(Puspitoningrum, 2022)



Gambar 4. 19 Pasar Semawis
(Diniswari, 2022)

Pecinan Semarang bukan hanya pusat kebudayaan tetapi juga pusat perdagangan utama di Kota Semarang. Setiap akhir pekan, kawasan ini menjadi sibuk dengan Pasar Semawis, destinasi kuliner terkenal yang menawarkan sajian khas Tionghoa dan Indonesia di berbagai warung dan penjual di sepanjang jalan. Pasar Semawis, yang buka setiap Jumat, Sabtu, dan Minggu, adalah tujuan kuliner populer di Semarang, seringkali dikunjungi oleh wisatawan lokal dan internasional. Secara arsitektural, Pecinan Semarang mencerminkan identitas lokal melalui arsitektur vernakularnya yang unik, dengan bangunan-bangunan yang terbentuk organik dari budaya dan sejarah kota, menampilkan kekayaan arsitektur tradisional yang mempertahankan warisan budaya dan mengakar dalam konteks lokal. Desain ulang bangunan dengan gaya yang berbeda juga terlihat, dengan bangunan utama memiliki tiga hingga empat lantai, tetapi masih mempertahankan bangunan dua lantai dari era kolonial Belanda.

4.2.2 Pecinan Surabaya (*Best Practice*)

Kawasan Pecinan Surabaya berhasil mencapai kesuksesan dengan infrastruktur dan fasilitas yang mendukung akses bagi para wisatawan. Dari armada transportasi umum yang memadai hingga kondisi jalan yang baik, semua fasilitas ini meningkatkan kenyamanan dan kemudahan bagi pengunjung. Selain itu, kawasan ini mempertahankan warisan sejarah dan budaya dengan bangunan tradisional bergaya arsitektur Tionghoa yang khas, sering dihiasi dengan warna merah dan emas sebagai simbol kemakmuran. Langit-langit yang dihiasi dengan lampion juga menambahkan pesona tradisional. Banyak situs bersejarah menarik seperti Gedung Kantor Media Radar Surabaya, Bank Mandiri (dulu Gedung Escompto), Pasar Bong, dan Klenteng Hok An Kiong, yang merupakan klenteng tertua di Surabaya, tersedia di area ini untuk dikunjungi oleh para wisatawan.



Gambar 4. 20 Kawasan Wisata Kya Kya Pelestarian Arsitektur Tradisional

(Salman, 2022)

Pecinan Surabaya tetap menjadi pusat kegiatan Tionghoa dengan peran pentingnya sebagai area permukiman dan perdagangan. Seiring dengan perkembangan zaman, Pecinan telah melahirkan Wisata Pecinan Kya-Kya, menjadi ikon baru Surabaya yang menarik dengan beragam aktivitas seperti naik becak, mengunjungi rumah abuhan, dan menikmati hidangan khas Pecinan. Pasar ini buka setiap Jumat, Sabtu, dan Minggu dari pukul 18.00 sampai 22.00. Secara arsitektural, sebagian besar ruko di kawasan ini mempertahankan ciri khas Tionghoa dengan atap lengkung, dekorasi kaligrafi, patung, dan warna cerah, namun beberapa juga telah mengalami adaptasi dengan desain modern, termasuk penggunaan bahan bangunan seperti kaca dan logam serta desain interior minimalis. Rumah-rumah deret dengan densitas tinggi

menciptakan lingkungan padat tanpa halaman depan yang signifikan, memberikan kesan bangunan "*sitting on the ground*".



Gambar 4. 21 Arsitektur Pecinan Surabaya
(Khotib, 2022)

4.2.3 Pecinan Cirebon (*Bad Practice*)

Kawasan Pecinan Cirebon bisa dikatakan tidak sukses karena 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.



Gambar 4. 22 Gambar Pecinan Cirebon
(Gustiana, 2023)

Selain itu, kawasan pecinan Cirebon juga kurang memiliki faktor pendukung seperti promosi pariwisata yang efektif, layanan

informasi wisata yang memadai, dan kegiatan atau acara yang menarik yang mengakibatkan kawasan Pecinan ini menjadi sepi.



Gambar 4. 23 Suasana Pecinan Cirebon di Jalan Lemahwungkuk

(Ali, 2017)

Desain arsitektur dari Pecinan ini juga tidak menggambarkan identitas Pecinan karena didominasi oleh ruko modern yang di cat berwarna-warni.

4.2.4 *Chinatown Singapore (Best Practice)*

Chinatown Singapura menonjol dalam infrastrukturnya dan fasilitasnya, dengan akses transportasi yang mudah melalui stasiun MRT yang dekat, serta tersedianya fasilitas publik seperti toilet umum, tempat parkir, dan area istirahat yang nyaman. Berbagai pilihan akomodasi dari hotel hingga hostel budget, serta tempat makan dan belanja yang beragam, mempromosikan kebudayaan lokal. Dengan atraksi wisata yang beragam, fasilitas pariwisata yang lengkap, kebersihan, dan keamanan yang terjaga, *Chinatown* menciptakan lingkungan yang ramah bagi pengunjung. Pelestarian budaya Tionghoa menjadi fokus utama, dengan tempat bersejarah seperti Museum Heritage *Chinatown* dan Kuil Sri Mariamman yang memberikan sumber edukasi tentang sejarah dan budaya Tionghoa di Singapura. Komunitas Tionghoa merayakan festival dan menjalankan kebiasaan tradisional seperti Tahun Baru Imlek dan Dragon Boat Festival, serta mempraktikkan tradisi keagamaan dan

seni bela diri tradisional sebagai bagian penting dari kehidupan sehari-hari mereka.



Gambar 4. 24 Stasiun MRT menuju *Chinatown* Singapore

(*Project for public spaces*, 2015)

Chinatown Singapura menjadi pusat kegiatan budaya Tionghoa dengan menyelenggarakan berbagai acara dan festival sepanjang tahun, seperti perayaan Tahun Baru Imlek, pameran seni, dan pertunjukan budaya, sementara juga menjadi tempat bertemunya berbagai komunitas dan budaya yang berbeda. Kawasan ini juga merupakan pusat aktivitas ekonomi dengan pasar tradisional, toko souvenir, dan restoran lokal yang menjadi pusat perdagangan penting. Melalui keterlibatan aktif masyarakat lokal dalam kegiatan budaya dan promosi wisata yang efektif, *Chinatown* berhasil mempertahankan daya tariknya sebagai destinasi wisata yang menarik dan pusat kegiatan budaya yang berpengaruh. Desain ruko di *Chinatown* Singapura menunjukkan adaptasi yang cerdas antara gaya tradisional dan modern, dengan beberapa adaptasi seperti penggunaan material modern dan penyederhanaan bentuk arsitektur, tetapi tetap mempertahankan elemen-elemen khas yang menghormati warisan budaya, mencerminkan adaptabilitas yang

berhasil antara kebutuhan akan modernisasi dan pelestarian identitas kultural kawasan ini.



Gambar 4. 25 *Chinatown Street Market*
(*Project for public spaces*, 2015)



Gambar 4. 26 Shophouses di *Chinatown* Singapore
(Armin, 2020)

4.2.5 *Chinatown* Melaka (Best Practice)

Chinatown Melaka menunjukkan kesuksesan yang nyata dalam pengembangan infrastruktur dan fasilitas pariwisata yang berkelanjutan. Langkah-langkah seperti peningkatan jalur pejalan kaki, penerangan jalan yang baik, dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas telah diterapkan dengan baik. Fasilitas umum yang lengkap, termasuk area parkir yang memadai, ruang terbuka publik, dan sanitasi yang baik, turut meningkatkan kenyamanan pengunjung

dan memperkuat citra Jonker Street sebagai destinasi ramah pariwisata. Manajemen lalu lintas yang efektif juga menjadi fokus, dengan pembatasan kendaraan bermotor pada waktu tertentu dan promosi transportasi berkelanjutan. Meskipun menjadi tujuan wisata populer, Jonker Street berhasil mempertahankan identitas sejarahnya melalui elemen arsitektur dan budaya tradisional yang dipelihara dengan baik. Tradisi Tionghoa yang kaya terus dirayakan, dan upaya edukasi tentang warisan budaya *Chinatown* Melaka terus dilakukan melalui fasilitas pendidikan dan interpretasi sejarah bagi pengunjung dan masyarakat lokal.



Gambar 4. 27 Pasar malam di Jonker Street saat akhir pekan

(Caroline & Neil, 2023)

Selain pusat budaya, *Chinatown* Melaka juga menjadi pusat aktivitas Tionghoa karena fungsinya sebagai pusat ekonomi dan perdagangan yang vital. Di sini, terdapat beragam toko, pasar tradisional, dan pedagang jalanan yang menjual berbagai macam barang, mulai dari makanan khas Tionghoa hingga barang antik dan souvenir. Pada hari kerja (Senin-Kamis), *Jonker Street* di Melaka tetap terbuka untuk lalu lintas dan menawarkan berbagai tempat menarik untuk dieksplorasi, termasuk Museum Mie Mamee. Namun, pada akhir pekan (Jumat-Minggu), *Jonker Street* ditutup untuk lalu lintas sebagai tempat untuk 400 tenant pasar malam *Jonker Street*. Mereka menjual beragam kerajinan tradisional dan

masakan lokal. Selain itu, *Chinatown* Melaka juga menjadi pusat kegiatan sosial dan komunitas, dengan adanya berbagai acara budaya, festival, dan pertemuan yang diadakan secara berkala. Salah satu ciri khas unik di *Jonker Street* adalah panggung hiburan utamanya. Semua penari di *Jonker Street* merupakan bagian dari kelompok komunitas tarian senior. Dengan melibatkan penduduk lokal, proyek pengembangan dan pelestarian dapat mencerminkan kebutuhan dan aspirasi mereka.



Gambar 4. 28 Panggung Hiburan di *Jonker Street*

(Caroline & Neil, 2023)

Chinatown Melaka tidak hanya menjadi pusat kegiatan budaya tetapi juga vital sebagai pusat ekonomi dan perdagangan Tionghoa. Di sini, terdapat beragam toko, pasar tradisional, dan pedagang jalanan yang menjual berbagai barang mulai dari makanan khas Tionghoa hingga barang antik dan souvenir. *Jonker Street*, yang pada hari kerja tetap terbuka untuk lalu lintas dan menawarkan tempat-tempat menarik seperti Museum Mie Mamee, berubah menjadi pasar malam pada akhir pekan, menarik 400 tenant yang menjajakan kerajinan tradisional dan masakan lokal. Selain sebagai pusat perdagangan, *Chinatown* Melaka juga menjadi pusat kegiatan sosial dan komunitas dengan berbagai acara budaya, festival, dan pertemuan yang diadakan secara berkala, termasuk panggung

hiburan yang melibatkan penari komunitas senior lokal. Dalam proses revitalisasi, pendekatan terhadap desain shophouses mengintegrasikan elemen warisan budaya dengan kebutuhan modern, menggunakan material inovatif yang ramah lingkungan untuk meningkatkan daya tahan bangunan sambil mempertahankan estetika tradisional. Melibatkan komunitas lokal dalam perencanaan dan desain memastikan bahwa revitalisasi mencerminkan identitas dan aspirasi mereka, menjadikan *Chinatown* Melaka tidak hanya pusat aktivitas tetapi juga inti dari kesejahteraan komunitas yang kuat.



Gambar 4. 29 Rumah toko hasil revitalisasi

(Trower, 2008)

4.2.6 *Chinatown* New York (*Bad Practice*)

Chinatown New York mengalami kegagalan dalam pengelolaan infrastruktur dan fasilitas dengan kepadatan lalu lintas tinggi dan kurangnya tempat parkir yang tersedia, terutama karena proyek pengembangan yang mengurangi area parkir. Kurangnya fasilitas publik seperti taman dan ruang terbuka juga mempengaruhi kualitas hidup penduduk. Kerusakan atau penghancuran bangunan bersejarah untuk pembangunan modern telah merusak keautentikan sejarah kawasan ini. Kurangnya perhatian terhadap pelestarian warisan budaya juga mengurangi identitas kultural *Chinatown*, dengan contohnya adalah kuil yang lebih memprioritaskan fungsi daripada estetika arsitektural. Pembangunan baru cenderung mengutamakan

kepentingan komersial, merugikan karakter dan integritas kawasan. Meski demikian, sebagai pusat kota yang ramai, *Chinatown* sering menjadi tuan rumah acara budaya seperti perayaan Tahun Baru Imlek, menarik ribuan pengunjung setiap tahunnya.



Gambar 4. 30 Mahayana Temple

(Din, 2019)

Kepadatan penduduk yang tinggi dan kurangnya ruang terbuka yang memadai menghambat interaksi sosial yang sehat dan menurunkan kualitas hidup penduduk di *Chinatown* New York. Kurangnya perencanaan tata kota yang teratur dan ketidakkonsistenan dalam pembangunan juga menghambat mobilitas dan menyulitkan aksesibilitas. Pembangunan baru cenderung mengutamakan komersialisasi daripada memperhatikan kebutuhan sosial dan budaya masyarakat, berpotensi menurunkan interaksi dan aktivitas komunitas. Di sisi arsitektur, rumah toko didominasi oleh plang iklan yang mengesampingkan elemen tradisional dan nilai-nilai budaya Tionghoa, tidak mempertahankan identitas budaya yang khas. Dominasi plang iklan yang besar dapat mengaburkan karakteristik arsitektural dan mengurangi keaslian lingkungan Pecinan, mengarah pada hilangnya estetika tradisional

dan atmosfer khas *Chinatown* yang menjadi daya tarik utama bagi pengunjung dan penduduk lokal.



Gambar 4. 31 Fasad Ruko di *Chinatown* New York

(Cohen, 2022)

4.2.7 Kesimpulan Analisis Preseden *Sense of Place*

Revitalisasi *Chinatown* di berbagai kota, termasuk Semarang, Surabaya, Cirebon, Singapore, Melaka, dan New York, dapat diukur berdasarkan empat aspek utama.

Pertama, kesuksesan dalam karakter fisik terjadi ketika kawasan mempertahankan atau mengembangkan elemen arsitektural tradisional Tionghoa sambil mengintegrasikan elemen modern secara harmonis, serta melibatkan pengembangan infrastruktur dan fasilitas yang mendukung kebutuhan komunitas secara holistik. Ini mencakup pembangunan infrastruktur seperti peningkatan jalur pejalan kaki, pemasangan penerangan jalan yang baik, serta perbaikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas, menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, dan dapat diakses bagi semua pengunjung. Konsep "*Open Pedestrian Way*" menjadi kunci kesuksesan di keempat Pecinan ini, dengan memfokuskan pada pembangunan jalur pejalan kaki yang terbuka dan ramah pengguna, memudahkan interaksi sosial dan aktivitas komunitas. Fasilitas umum yang lengkap seperti area parkir yang memadai, tempat istirahat, ruang terbuka publik, serta fasilitas sanitasi yang memadai, memberikan kenyamanan bagi pengunjung dan penduduk lokal serta mendukung aktivitas sosial dan ekonomi di kawasan ini, sambil meningkatkan citra *Chinatown* sebagai destinasi pariwisata yang ramah.

Kedua, kesuksesan dalam desain arsitektural terwujud saat bangunan-bangunan dirancang secara estetis dan fungsional tanpa kehilangan identitas budaya dan sejarahnya, dengan adaptabilitas untuk masa depan. Ini tercermin melalui desain shophouses yang mengintegrasikan elemen tradisional seperti atap melengkung dan pintu gerbang khas dengan material inovatif yang ramah lingkungan, menciptakan harmoni antara masa lalu dan masa kini. Penyesuaian fungsi bangunan dengan kebutuhan kontemporer, seperti toko, restoran, dan ruang komunitas, juga menambah nilai estetika dan kegunaan bangunan. Pemeliharaan struktur bangunan yang ada dan integrasi elemen-elemen yang dapat diselamatkan ke dalam desain baru telah menghormati warisan budaya dan memperkuat identitas *Chinatown*.

Ketiga, signifikansi sejarah dan budaya berhasil terwujud melalui revitalisasi yang menghormati dan mempromosikan warisan budaya Tionghoa serta meningkatkan kesadaran budaya melalui pelestarian bangunan bersejarah dan penyelenggaraan acara budaya. Revitalisasi kawasan dengan mempertahankan elemen-elemen arsitektur dan desain khas bangunan bersejarah, seperti shophouses tradisional dan kuil-kuil Tionghoa, serta menjaga tradisi Tionghoa melalui festival dan perayaan, menciptakan lingkungan yang mendorong pertukaran budaya dan pemahaman antar-komunitas. Berbagai fasilitas pendidikan dan interpretasi sejarah juga membantu pengunjung memahami warisan budaya kawasan, menguatkan ikatan emosional dengan sejarah tempat tersebut.

Keempat, pendekatan yang memperhatikan kegiatan sosial dan interaksi komunitas menciptakan lingkungan yang hidup dan dinamis, melalui pusat kegiatan sosial dan budaya seperti pasar tradisional, acara festival, dan pertunjukan seni, menciptakan kesempatan bagi komunitas untuk berinteraksi dan merayakan warisan budaya mereka bersama-sama. Penutupan lalu lintas pada akhir pekan juga memberikan ruang bagi pasar malam yang menjadi pusat kegiatan ramai, menghidupkan kembali ruang publik sebagai tempat pertemuan dan hiburan. Melalui partisipasi dalam berbagai acara dan aktivitas, penduduk lokal dan pengunjung dapat

merasakan kehidupan sehari-hari dan kekayaan budaya *Chinatown* secara langsung, menciptakan pengalaman yang berkesan dan mendalam.

Dengan pendekatan holistik terhadap keempat aspek ini, revitalisasi *Chinatown* dapat menciptakan lingkungan yang berdaya tarik dan berkelanjutan bagi penduduk lokal dan pengunjung.

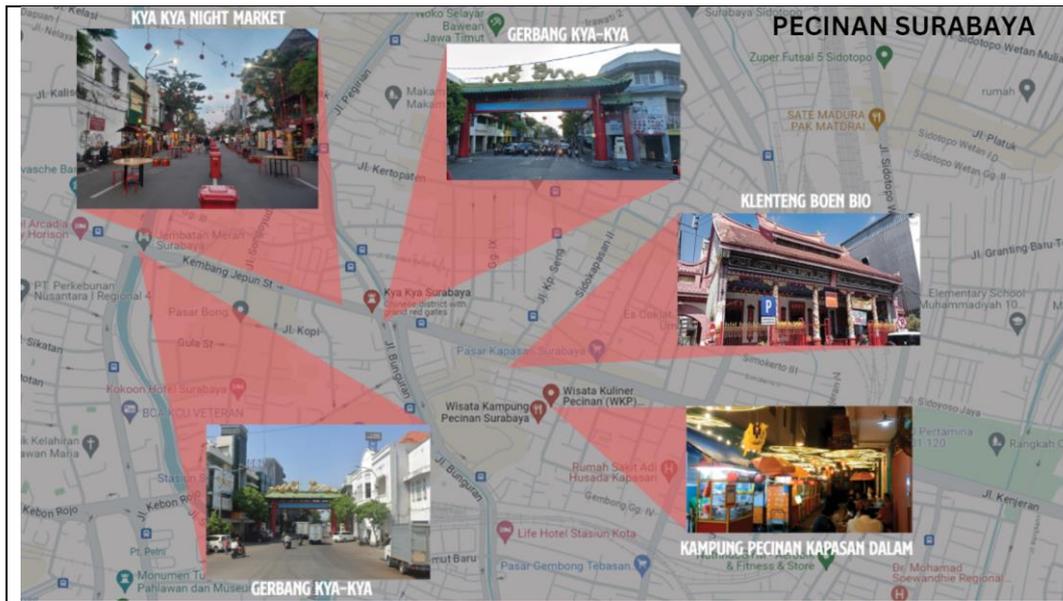
4.2.8 Hasil Sudi Preseden Menurut Elemen Citra Kota

Dari setiap studi preseden yang telah dilakukan, setiap Pecinan memiliki kekurangan dan kelebihan. Pada bagian ini, akan dibahas hanya kelebihan yang terdapat pada setiap preseden tersebut.



1.	<i>Path</i>	Jalan Gang Warung
		Gang Warung menjadi pusat kuliner dengan pola jalan tertata rapi, meningkatkan estetika dan keamanan lingkungan.
2.	<i>Nodes & District</i>	Pasar Malam Semawis
		Setiap akhir pekan, kawasan ini ramai dengan Pasar Semawis, destinasi kuliner terkenal. Buka setiap Jumat, Sabtu, dan Minggu, pasar ini menawarkan sajian kuliner Tionghoa dan Indonesia di berbagai warung dan penjual di sepanjang jalan. Populer di Semarang, Pasar Semawis sering disambangi oleh wisatawan lokal maupun mancanegara.

3.	<i>Nodes</i>	Pasar Imlek Semawis
		Pasar Imlek Semawis adalah pasar malam yang diadakan beberapa hari sebelum perayaan Imlek. Selain merayakan Imlek, pasar ini juga diadakan secara berkala setiap tahun, menampilkan tradisi seperti Tuk Panjang yang memperkuat kerukunan dan akulturasi budaya antarumat beragama.
4.	<i>Landmark & Nodes</i>	Klenteng Tay Kak Sie
		Klenteng Tay Kak Sie, terbesar dan paling lengkap di Semarang, menampilkan ornamen dan simbol dari Budha, Tao, dan Konfusianisme. Klenteng ini menyelenggarakan upacara keagamaan pada hari-hari tertentu, menarik pengunjung dari berbagai latar belakang, termasuk masyarakat sekitar yang turut meramaikan acara dan menikmati pertunjukan seni.
5.	<i>Nodes & District</i>	Gedung Kong Tik Soe
		Gedung Kong Tik Soe dahulu sering digunakan untuk berbagai acara komunitas, perayaan budaya, dan upacara keagamaan, serta menjadi pusat perdagangan Tionghoa di Semarang. Saat ini, gedung tersebut berfungsi sebagai tempat sosialisasi, balai pengobatan, dan tempat sembayang Po Un.
Pecinan Surabaya		



1.	<i>Landmark</i>	Gerbang Kya-Kya
		Gerbang Kya-Kya di Pecinan Surabaya adalah simbol warisan budaya Tionghoa dengan dekorasi naga, tulisan Kya-Kya, dan patung singa. Dengan desain khasnya, gerbang ini memperkuat identitas budaya, menawarkan perlindungan dan kemakmuran bagi kawasan.
2.	<i>Nodes & District</i>	Kampung Pecinan Kapasan Dalam
		Kampung Pecinan Kapasan Dalam di Surabaya, Jawa Timur, merupakan titik pertemuan tertua bagi komunitas etnis Tionghoa. Dikenal sebagai Kampung Wisata, kawasan ini memelihara kebudayaan, tradisi, dan bangunan bersejarah, terinspirasi dari sejarah Kapasan.
3.	<i>Nodes & District</i>	Klenteng Boen Bio
		Klenteng Boen Bio di Surabaya adalah salah satu klenteng tertua yang menggabungkan arsitektur Cina dengan latar belakang budaya Tiongkok, Belanda, dan Jawa. Keunikan desainnya membuatnya menjadi tujuan wisata populer di kota ini. Selain ibadah, klenteng ini juga menyelenggarakan

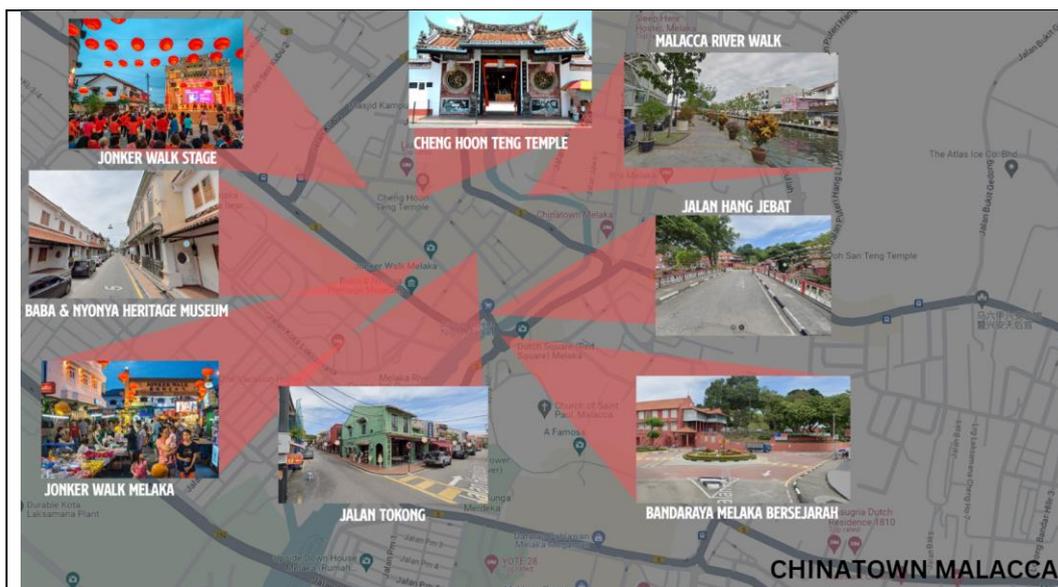
		kegiatan budaya seperti Kung Fu, pertunjukan seni tradisional Cina, perayaan, dan penelitian tentang solidaritas sosial.
4.	<i>Landmark & Nodes</i>	Kya-Kya Night Market
		Pecinan Surabaya menyediakan Wisata Pecinan Kya-Kya, kawasan baru yang menjadi ikon baru Surabaya. Wisata ini menawarkan berbagai aktivitas menarik, mulai dari naik becak, mengunjungi rumah abuhan, hingga menikmati aneka makanan khas Pecinan yang lezat. Pasar ini buka setiap hari Jumat, Sabtu, dan Minggu dari pukul 18.00 sampai 22.00.

Chinatown Singapore



1.	<i>Nodes</i>	<i>Chinatown Street Market</i>
		Pasar ini menawarkan tempat berbelanja dan tempat untuk mencoba berbagai kuliner lokal khas Singapura. Pasar ini juga meenyediakan berbagai tempat untuk menyelenggarakan berbagai macam kegiatan kesenian seperti pameran seni, tradisi, festival dan lainnya. Selain itu, <i>Chinatown Street Market</i> Singapore sudah terintegrasi dengan MRT sehingga pengunjung dapat menikmati tempat ini tanpa harus khawatir soal transportasi. Fasilitas umum ditempat ini juga sudah

		memadai mulai dari toilet umum, tempat parkir, dan area istirahat yang nyaman
2.	<i>Nodes, District</i>	<i>Chinatown</i> Heritage Centre
		Di <i>Chinatown</i> Heritage Centre, pengunjung dapat merasakan pengalaman mendalam tentang sejarah dan budaya lokal Singapura. Dengan 15 galeri pameran yang tersebar di tiga lantai bangunan shophouse yang direnovasi di Jalan Pagoda, pusat ini memungkinkan pengunjung untuk memahami sejarah dan kehidupan masyarakat Tionghoa Singapura dari masa migrasi hingga tahun 1950-an.
3.	<i>Path</i>	Telok Ayer Street, Tras Street, South Bridge Road, Tanjong Pagar Road, Robinson Road
		<i>Chinatown</i> Singapura menawarkan pengalaman unik dengan jalan-jalan yang ramai dan multifungsi, menjadi daya tarik eksplorasi. Aktivitas sepanjang jalan memberikan gambaran kehidupan sehari-hari masyarakat <i>Chinatown</i> , menghubungkan lokasi penting seperti pusat perbelanjaan dan restoran. Didesain untuk pejalan kaki, jalan-jalan ini didukung oleh transportasi umum dan memiliki ruang trotoar, vegetasi, dan kendaraan yang seimbang, memberikan kenyamanan bagi pengunjung.
4.	<i>Edges</i>	South Bridge Road, Robinson Road
		Edges di <i>Chinatown</i> Singapura menunjukkan perbedaan delineasi dengan bangunan tinggi pada daerah non- <i>Chinatown</i> dan shophouses tradisional di area <i>Chinatown</i> . Desain shophouses menggabungkan gaya tradisional dan modern dengan adaptasi material seperti kaca dan logam, serta tetap mempertahankan elemen khas seperti warna cerah dan ornamen tradisional dalam tampilan yang bersih dan minimalis, menghormati warisan budaya.
<i>Chinatown</i> Malacca		



1.	<i>Nodes & District</i>	Bandaraya Melaka Bersejarah
		Kawasan Bandaraya Bersejarah Melaka, Situs Warisan Dunia UNESCO, menawarkan pengalaman mendalam dengan kekayaan sejarah dan budayanya yang unik.
2.	<i>Nodes</i>	<i>Jonker Street</i>
		<i>Jonker Street</i> di Melaka terkenal dengan bangunan bersejarah, toko-toko antik, dan kafe yang menarik. Sebagai pusat kegiatan budaya dan pasar malam, jalan ini menawarkan barang-barang antik, cendera mata, dan makanan lokal. Fasilitas umum yang lengkap, termasuk parkir, tempat istirahat, dan sanitasi, meningkatkan kenyamanan pengunjung. Pengelolaan lalu lintas yang efektif, seperti pembatasan kendaraan dan promosi transportasi berkelanjutan, membantu mengurangi kemacetan dan meningkatkan keselamatan pejalan kaki. <i>Jonker Street Stage</i> menjadi panggung hiburan utama untuk komunitas lansia, mencerminkan kebutuhan dan aspirasi penduduk lokal dalam proyek pengembangan dan pelestarian.
3.	<i>Nodes</i>	Cheng Hoon Teng Temple

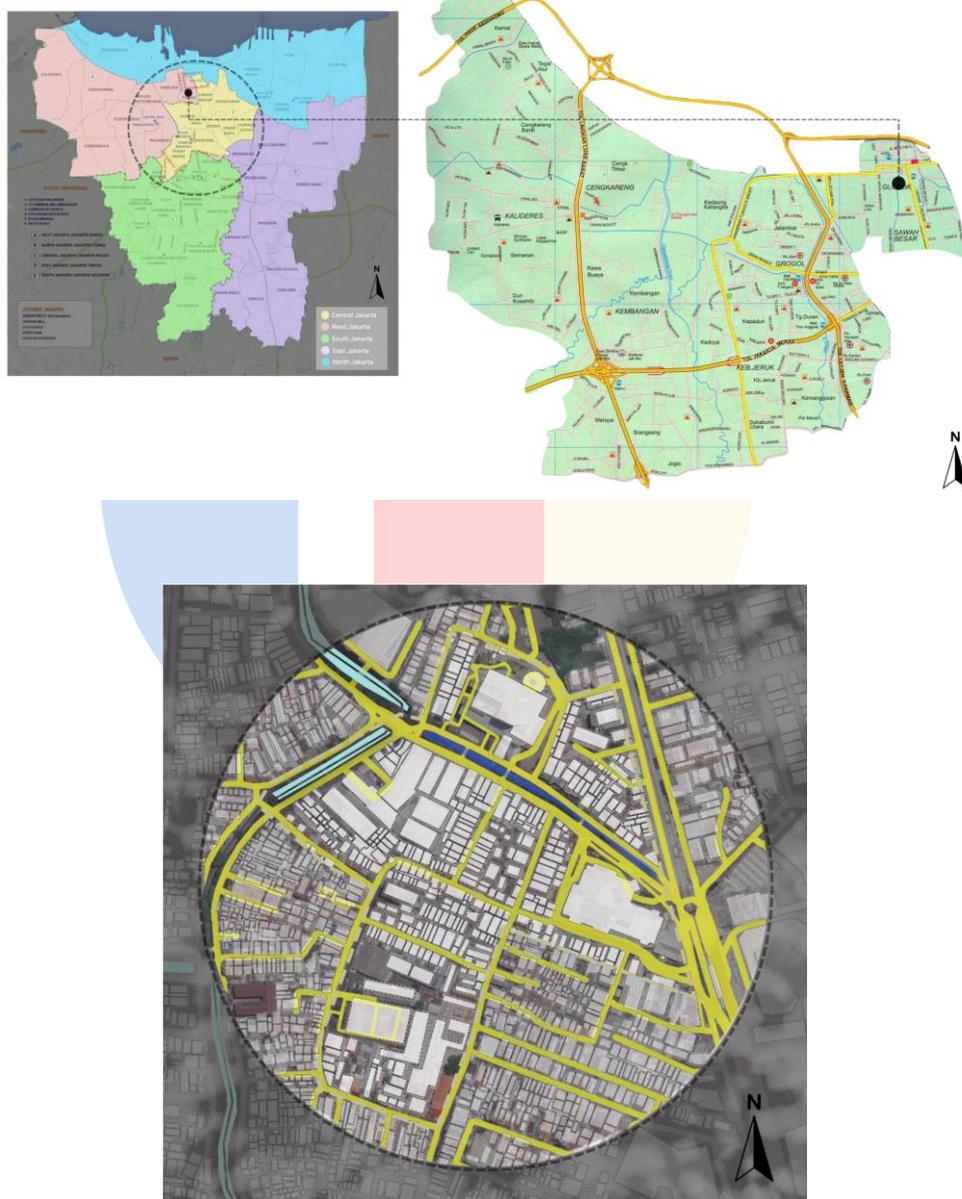
		Cheng Hoon Teng adalah kuil Tionghoa tertua di Malaysia, didirikan pada 1645, dengan arsitektur tradisional Tiongkok, tempat ibadah bagi penganut Buddha, Tao, dan Konfusianisme. Kuil ini penting bagi komunitas Tionghoa di Melaka, dan pengunjung dapat menikmati seni tulis di dalamnya serta mengeksplorasi atraksi populer di sekitarnya, seperti Taming Sari Tower dan Malacca River.
4.	<i>Edge</i>	Malacca River Walk
		<i>Malacca River Walk</i> bukan hanya tempat rekreasi populer, tetapi juga memiliki nilai sejarah dan budaya yang penting. Sebagai pusat perdagangan sejak berabad-abad, tepian sungai ini menampilkan bangunan bersejarah yang mencerminkan pengaruh kolonial dan arsitektur tradisional. Selain menjadi pusat kegiatan budaya dan seni, dengan pameran lokal dan pertunjukan seni, tepian sungai ini juga menawarkan pengalaman kuliner dan belanja yang unik. Perjalanan perahu tradisional memungkinkan pengunjung merasakan atmosfer kaya sejarah dan budaya Melaka, sementara ruang terbuka seperti taman dan tempat istirahat mengundang pengunjung untuk bersantai menikmati pemandangan sungai.
5.	<i>District</i>	Baba Nyonya Heritage Museum
		Baba Nyonya Heritage Museum, atau Rumah Peranakan, adalah museum di Melaka yang mempersembahkan gaya hidup dan warisan budaya Peranakan. Bangunan museum ini menampilkan arsitektur Peranakan khas dengan fasad asli dan dekorasi khas Peranakan.
6.	<i>Edge & Path</i>	Jalan Tokong, Jalan Hang Jebat
		Jalan Tokong dan Jalan Hang Jebat adalah edge yang kaya akan keberagaman arsitektur, menampilkan bangunan bersejarah dan tradisional yang mencerminkan warisan budaya Melaka. Tepian jalan ini memberikan akses mudah ke

	<p>berbagai atraksi wisata dan tempat bersejarah seperti kuil, museum, dan restoran tradisional, menghadirkan pengalaman wisata yang komprehensif. Trotoar yang luas dan terawat dengan baik menciptakan kenyamanan bagi pejalan kaki, meningkatkan kualitas pengalaman wisata di Melaka.</p>
--	---

Tabel 4. 1 Perbandingan setiap Pecinan

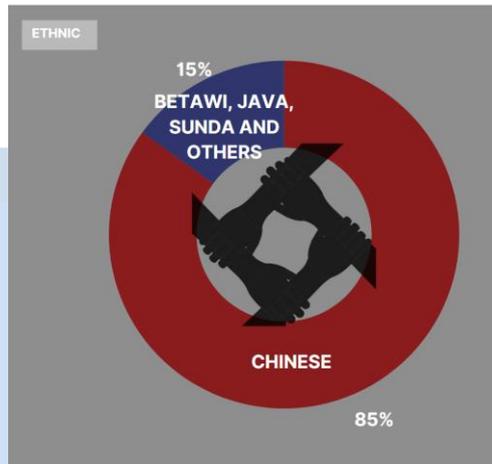
4.3 Analisis Data dari Lokasi dan Konteks

4.3.1 Tinjauan Umum Kawasan



Gambar 4. 32 Peta kawasan Glodok Pancoran

Lokasi kawasan ini terletak di Kecamatan Taman Sari, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Indonesia, yang dirancang untuk zona komersial dan zona permukiman. Sejak zaman pemerintahan Hindia Belanda, daerah ini telah dikenal sebagai Pecinan terbesar di Batavia. Mayoritas penduduk Glodok adalah keturunan Tionghoa, termasuk orang-orang Tionghoa Jakarta.



Gambar 4. 33 Pengelompokkan etnis di kawasan Glodok Pancoran

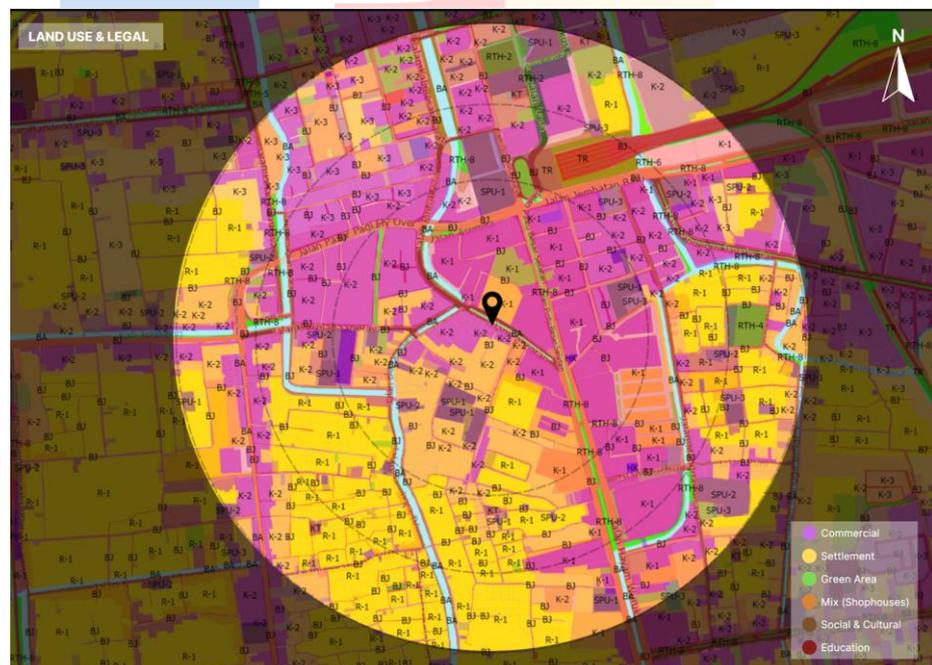
Batas wilayah Kelurahan Glodok ditetapkan sebagai berikut: Di sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Pinangsia Raya dan Kelurahan Pinangsia. Di sebelah Timur, berbatasan dengan Jalan Gajah Mada dan Kelurahan Mangga Besar. Di sebelah Selatan, berbatasan dengan Jalan Keadilan Raya dan Kelurahan Keagungan. Di sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Kali Krukut dan Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora Jakarta Barat.

Bulan	Curah Hujan (mm ³)	Banyaknya Hari Hujan (Hari)	Tekanan Udara (mb)	Kecepatan Udara (knot)	Penyinaran Matahari (jam)
	2021	2021	2021	2021	2021
Januari	332,8	21	1 008,6	3,1	15,7
Februari	604,4	23	1 009,2	3,8	30,4
Maret	244,1	20	1 008,8	3,2	38
April	213,9	13	1 009,7	2,9	41,1
Mei	203,6	9	1 008,6	2,6	40
Juni	79,1	13	1 010,1	2,5	30,6
Juli	35,8	5	1 009,8	2,4	38,4
Agustus	79,7	4	1 010,2	3,1	40,9
September	113,4	7	1 009,7	2,7	52,3
Oktober	182,1	10	1 009,3	2,6	44,9
November	134,1	14	1 008,2	3,1	26,1
Desember	171,6	16	1 009,6	2,5	25,6

Gambar 4. 34 Iklim di Glodok Pancoran
(BPS Kota Jakarta Barat, 2021)

Dilihat dari data diatas, penyinaran matahari selama satu tahun mencapai 424 jam, dengan curah hujan tertinggi di bulan Februari (604,4 mm³). Bulan dengan curah hujan terendah yaitu Juli (79,1 mm³). Dalam satu tahun, terjadi hujan dengan rata-rata sebanyak 155 hari.

a. Analisis Tata Guna Lahan



Gambar 4. 35 Peta penggunaan lahan Pancoran Glodok

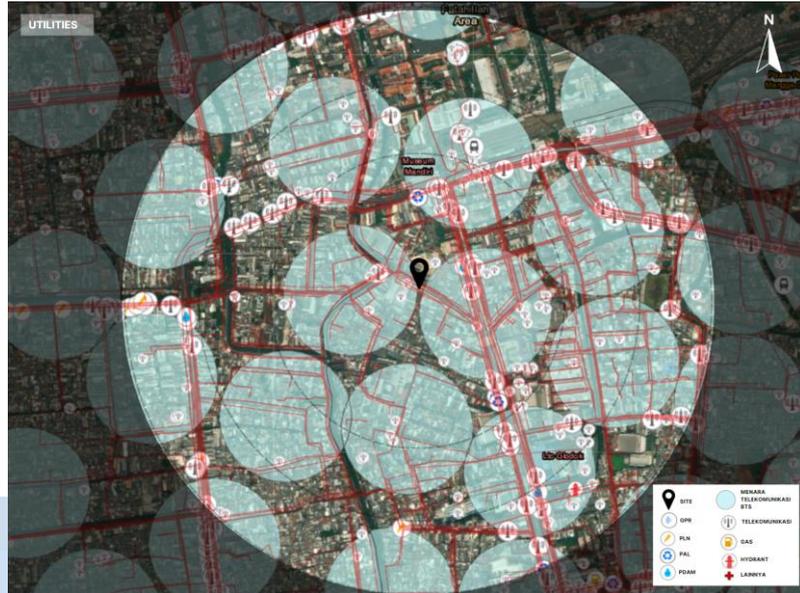
Warna	Sub-Z	KLB	KDH	KDB	KTB
-------	-------	-----	-----	-----	-----

	K-2	4.3	20	55	60
	K-3	3.57	20	55	60
	SPU-1	5	20	60	60
	SPU-2	5	20	60	60
	RTH-8	0	0	0	0
	R-1	0.6/1.6	20/20	60/40	60/40

Tabel 4. 2 Keterangan tata guna lahan

Dalam konteks Pecinan Glodok, kawasan ini dikenali sebagai zona perdagangan dan permukiman. Dengan mempertimbangkan tata guna lahan yang telah ditetapkan, penting untuk meningkatkan pemanfaatan situs ini agar dapat mendukung kedua fungsi tersebut. Salah satu pendekatan yang diusulkan adalah dengan merancang lingkungan sekitar situs dengan elemen arsitektur dan dekorasi yang mencerminkan warisan budaya dan kekayaan kultural Pecinan. Tindakan ini diharapkan akan memperkuat identitas kawasan ini sebagai bagian integral dari Pecinan yang khas. Jika dilihat dari peta diatas, penggunaan lahan pada kawasan Pancoran Glodok sudah sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

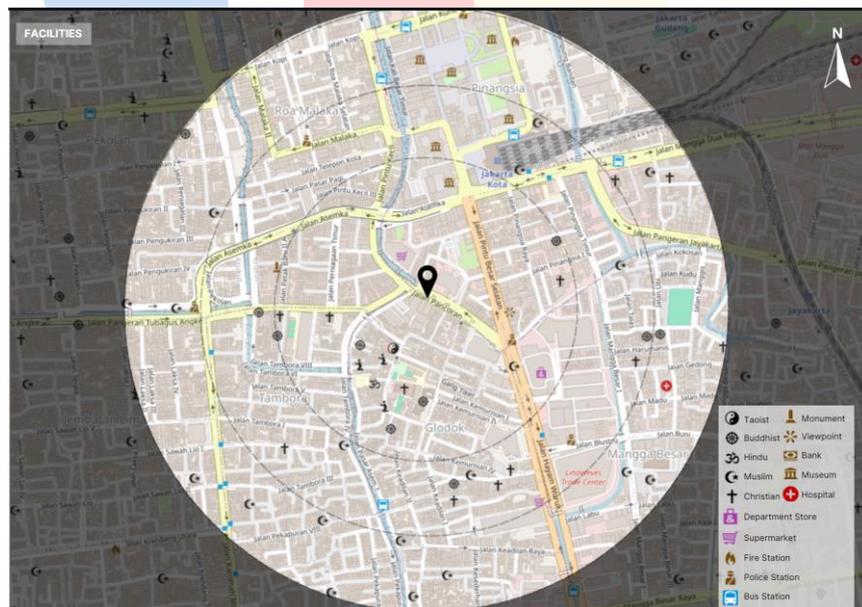
b. Analisis Utilitas



Gambar 4. 36 Peta utilitas Pancoran Glodok

Dari peta utilitas yang disajikan, terlihat bahwa jumlah titik *hydrant* di kawasan ini sangat terbatas. Dalam radius 1 kilometer, hanya ada satu titik *hydrant* yang tersedia. Oleh karena itu, diperlukan penambahan titik *hydrant* tambahan untuk meningkatkan keamanan kawasan ini.

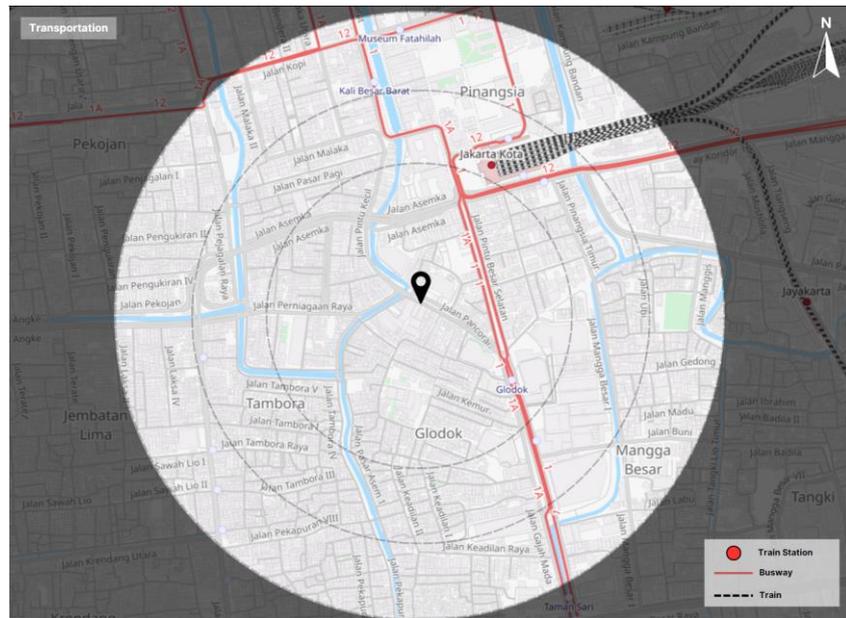
c. Analisis Fasilitas



Gambar 4. 37 Peta fasilitas Pancoran Glodok

Pada kawasan ini, banyak terdapat fasilitas keagamaan dan museum. Sehingga kawasan ini bisa menjadi titik fokus untuk melestarikan dan mempromosikan warisan budaya dan sejarah Pecinan Glodok.

d. Analisis Transportasi Umum



Gambar 4. 38 Peta transportasi Pancoran Glodok

Kawasan Glodok Pancoran sangat mudah diakses dengan transportasi umum seperti Busway dan KRL. Sehingga *site* harus menyediakan pedestrian yang aman dan nyaman untuk pengunjung yang datang.

4.4 Analisis Tapak Dasar Terpilih

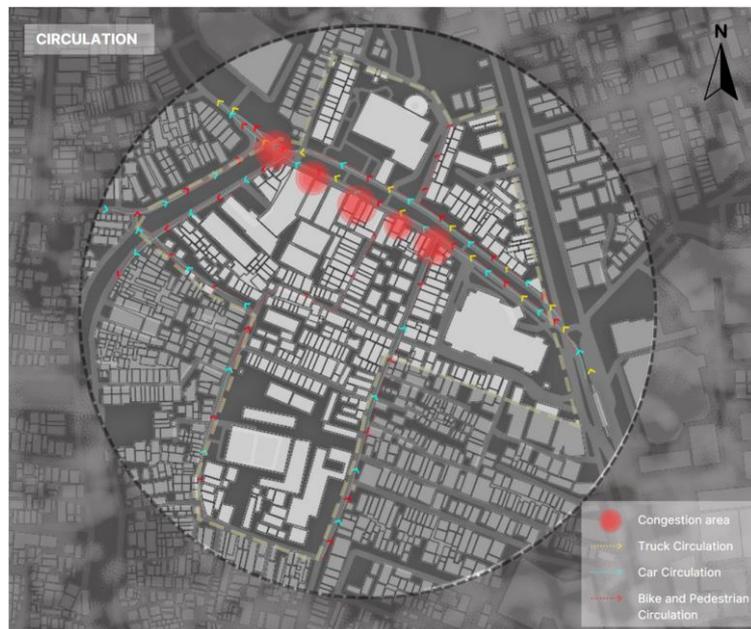
4.4.1 Data Analisis Kawasan

Data

Keterangan



Orientasi jalan Pancoran menghadap ke arah barat daya dan timur laut sedangkan angin berhembus dari arah barat daya dan timur laut



Terdapat kemacetan di beberapa titik karena hanya terdapat satu lajur dan tidak ada jalur terpisah antara servis dan kendaraan pribadi

Data

Keterangan

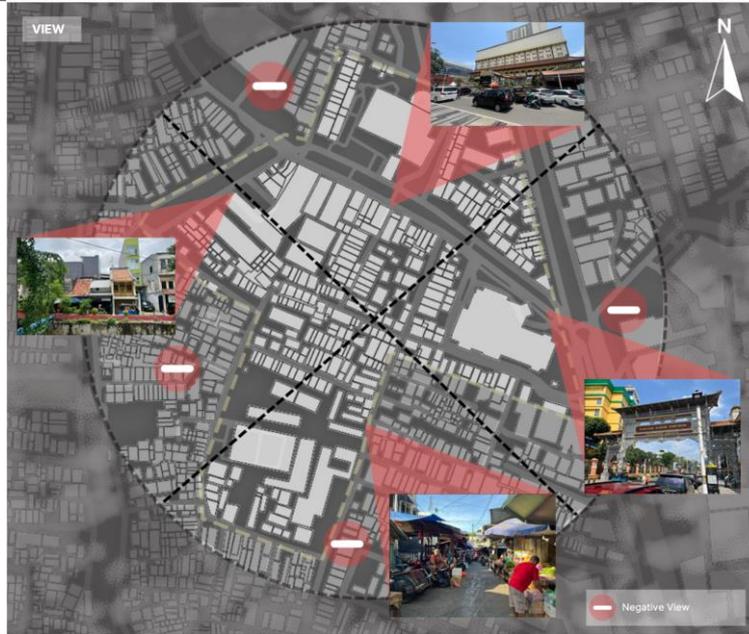


Adanya kanal pada kawasan, dan sedikitnya jumlah RTH pada kawasan ini



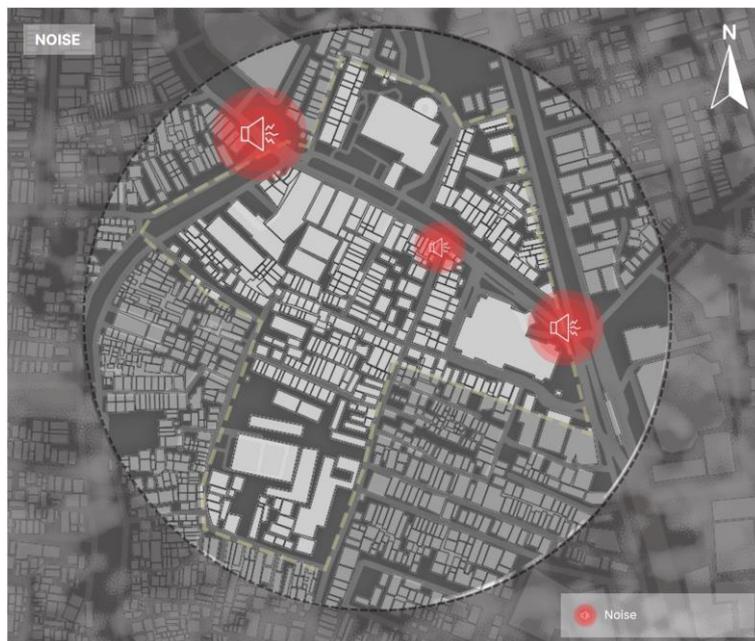
Kontur pada kawasan ini bisa dibilang landai karena kemiringannya adalah 0,8%

Data



Keterangan

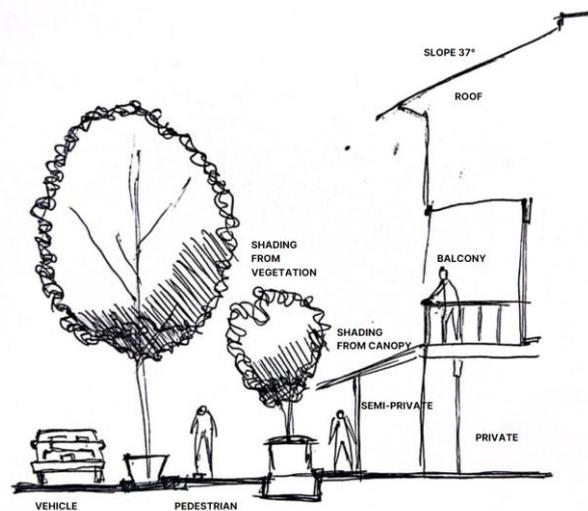
Pemandangan di kawasan Glodok Pancoran kurang menarik karena bangunan yang tidak terawat, kendaraan yang diparkir di pinggir jalan dan trotoar, serta jalanan yang kotor dan becek akibat aktivitas pasar.



Kebisingan bersumber dari Jalan Gajah Mada dan pesimpangan Jalan Toko Tiga dan Pasar Petak Sembilan karena adanya aktivitas pasar.

4.4.2 Respon Analisis Kawasan

Respon



Keterangan

Mengatur susunan dan bukaan bangunan untuk memaksimalkan sirkulasi udara dan mengurangi kebutuhan pendinginan buatan.

Menempatkan elemen-elemen arsitektur, seperti jendela, teras, atau ventilasi, untuk mengoptimalkan kenyamanan penghuni bangunan.

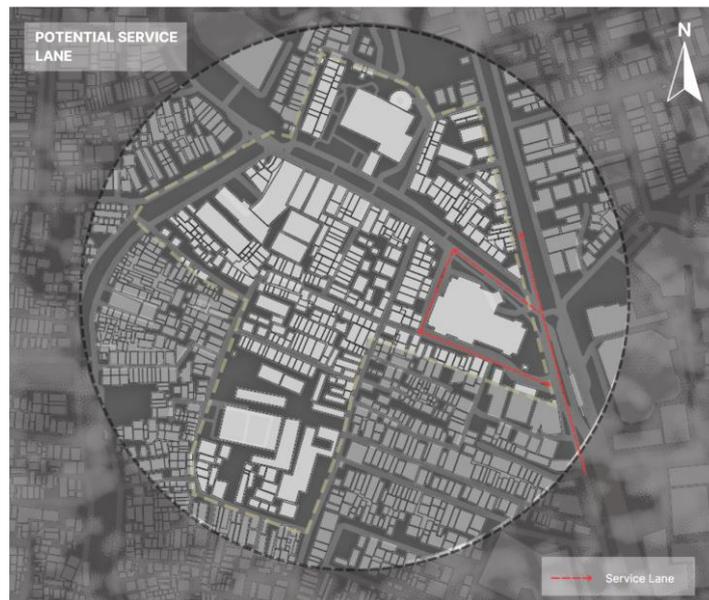
Perencanaan trotoar dapat mempertimbangkan penerapan shading dari ruko seperti penempatan kanopi atau atap yang melindungi trotoar dari sinar matahari langsung, terutama pada saat-saat

Respon

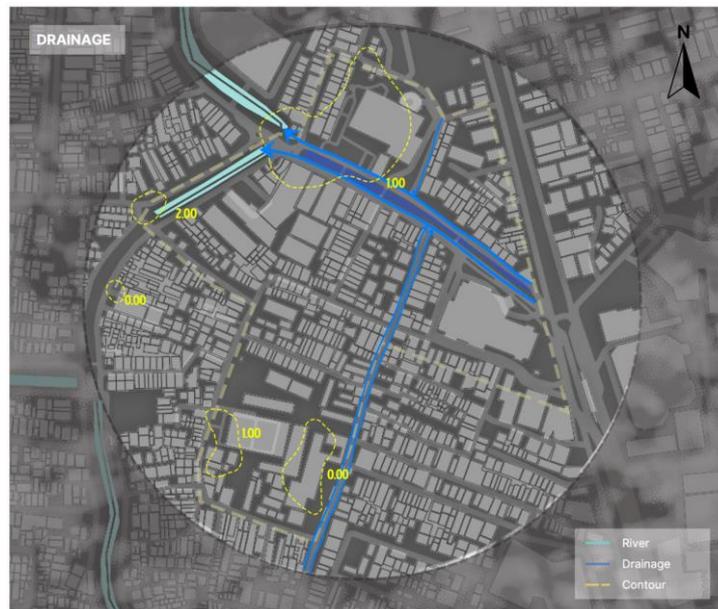
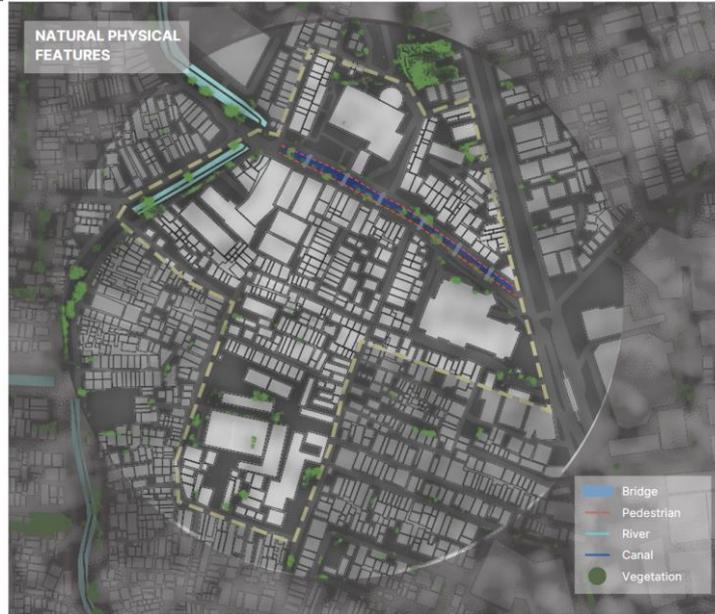
Keterangan

tertentu di mana paparan sinar matahari paling intens. Selain itu, perlu adanya penggunaan vegetasi untuk memberikan shading alami dan untuk memecah angin supaya kawasan ini menjadi lebih sejuk.

Menyediakan titik-titik parkir dan mempertimbangkan jalur servis untuk sirkulasi truk saat loading barang



Respon



View and Noise

Keterangan

Memanfaatkan elemen alam yang sudah ada yaitu kanal sebagai desain yang menarik dan fungsional sehingga dapat dimanfaatkan untuk sarana rekreasi.

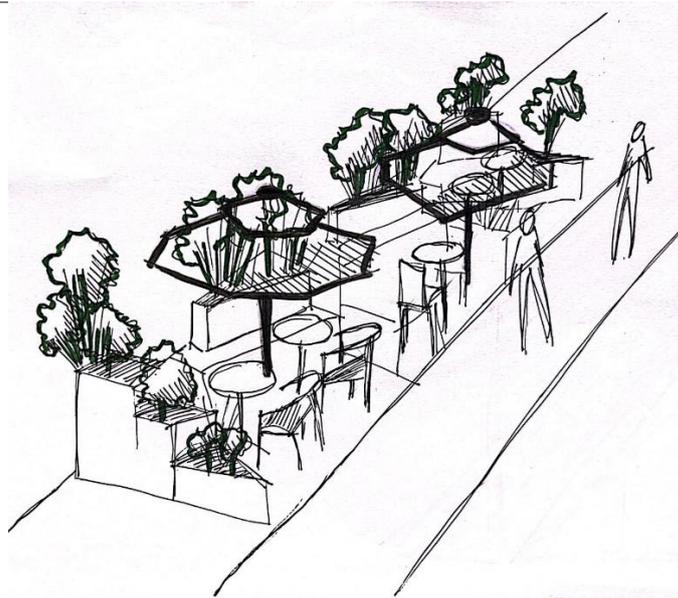
Menambah ruang terbuka hijau untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan kualitas estetika kawasan.

Merencanakan drainase yang sesuai dengan mempertimbangkan kontur tapak

Menyediakan parklet untuk *buffer* kebisingan dan

Respon

Keterangan



menambah *view* di kawasan Glodok Pancoran.

Tabel 4. 3 Respon analisis Kawasan Glodok Pancoran

4.4.3 Analisis Visual Kawasan



Gambar 4. 39 Tampak fasad pada kawasan Glodok Pancoran

Sejak terletak di satu lingkungan, arsitektur rumah toko Tionghoa yang khas mulai berkembang pesat di *Chinatown* Jakarta. Arsitektur ini berbeda dengan arsitektur rumah toko di Singapura dan Malaysia. Di Jawa, rumah toko dapat dibedakan satu sama lain karena kemiringan atap, ekspresi fasad, ornamen, dan ujung atap *gable* yang sama. Sebaliknya, di Singapura dan Malaysia, sebagian besar rumah toko memiliki ekspresi fasad yang sama (Yudha, 2019).

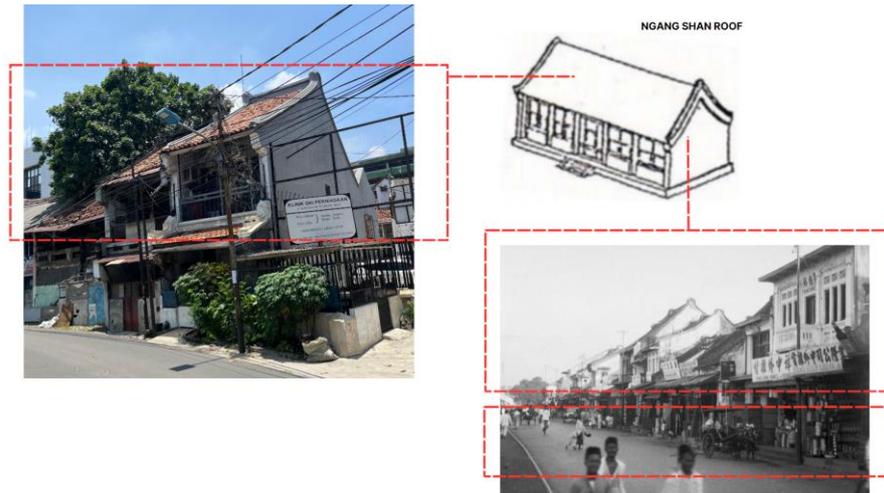


Gambar 4. 40 Fasad bangunan di Pancoran Glodok tahun 1930



Gambar 4. 41 Fasad bangunan di Pancoran Glodok tahun 2024

Rumah toko dua lantai yang sempit dengan atap gable memanjang tegak lurus dari jalan dan dibagi menjadi dua atau tiga massa, masing-masing berfungsi sebagai sumur cahaya atau halaman untuk rumah toko yang lebih besar, tanpa jarak dari jalan atau lorong. Rumah toko Tionghoa di Jakarta berasal dari karakteristik rumah tinggal di Fujian dan Guangdong, yang mengikuti empat standar dasar rumah tradisional Tionghoa: "simetri bilateral, aksialitas, hierarki, dan penutup." (Yudha, 2019)



Gambar 4. 42 Atap Ngang Shan yang umumnya dipakai di Glodok



Gambar 4. 43 Pola geometri yang ditemukan pada balkon rumah di Glodok

Pola teralis di *Chinatown* Batavia yang terinspirasi dari Tiongkok ditandai dengan motif geometris yang dibuat dari kayu dan besi, yang umumnya ditemukan dalam arsitektur vernakular Tiongkok. Pola ini dapat dilihat pada bagian balkon.



Gambar 4. 44 Perencanaan aksial pada fasad rumah di Glodok

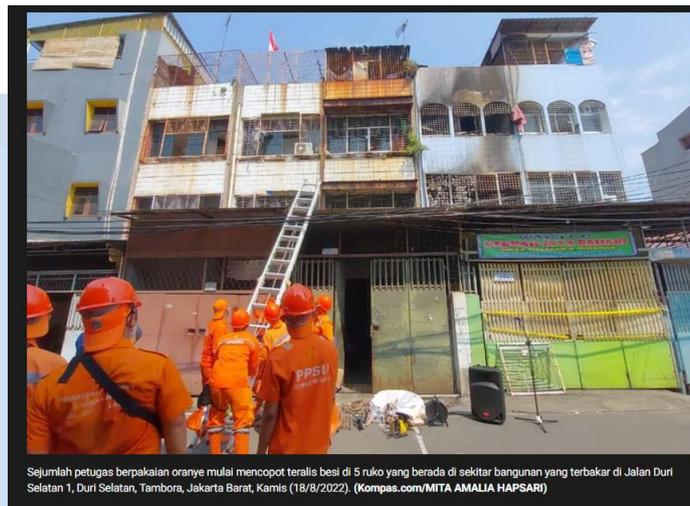
Arsitektur rumah toko di Glodok, Jakarta, mengutamakan konsep perencanaan aksial pada fasad daripada tata letak bangunan secara keseluruhan. Kebijakan pemerintah Belanda membatasi lebar bangunan, yang menyebabkan orientasi samping dalam tata letak ruangan. Dengan pintu di tengah dan jendela di sampingnya, fasad rumah toko Glodok menunjukkan simetri dalam sumbu horizontal. Dalam kepercayaan Tionghoa, bukaan pada fasad melambangkan keberuntungan, dengan angka ganjil dianggap membawa keberuntungan, sementara angka 4 dilarang karena bermakna "kematian" (Tiffany & Alimin, 2023).



Gambar 4. 45 Teralis pada Ruko Glodok Pancoran

Namun, berbeda dengan yang ditemukan di Jalan Pancoran, sebagian besar fasad rumah toko di sana menggunakan teralis pada jendela

lantai 2. Menurut penduduk setempat, ini dilakukan untuk alasan keamanan dan sebagai tanggapan terhadap trauma dari peristiwa kerusuhan 1998. Namun, pemasangan teralis yang rapat pada bangunan hunian dapat menghambat proses evakuasi dan penyelamatan saat terjadi kebakaran, seperti yang terjadi di Jalan Duri Selatan I, Tambora, di mana teralis yang dipasang pada rumah ini menyebabkan 6 orang tewas karena kesulitan menyelamatkan diri.



Gambar 4. 46 Kebakaran fatal akibat teralis di rumah tinggal.

Berdasarkan analisis terhadap tampak fasad bangunan di kawasan Glodok Pancoran, terdapat sejumlah perubahan pada bentuk atap, bukaan, dan jalur pejalan kaki. Dalam upaya mengembalikan identitas Pecinan di kawasan ini, direncanakan untuk memulihkan fasad pada ruko dengan mengubah bentuk atap, bukaan, dan jalur pejalan kaki. Selain itu, untuk alasan keamanan, teralis yang terdapat pada setiap ruko di Jalan Pancoran akan digantikan dengan balkon, sehingga tetap memberikan perlindungan namun juga menambah estetika bangunan.



Gambar 4. 47 Pagar pembatas di sisi selatan Glodok Pancoran

Pada deretan ruko di sisi selatan, terdapat pemasangan pagar pembatas yang menghambat pejalan kaki. Bagian dalam pagar dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima untuk berjualan alat rumah tangga, sementara bagian luar digunakan untuk berjualan makanan.



Gambar 4. 48 Trotoar di sisi selatan Glodok Pancoran

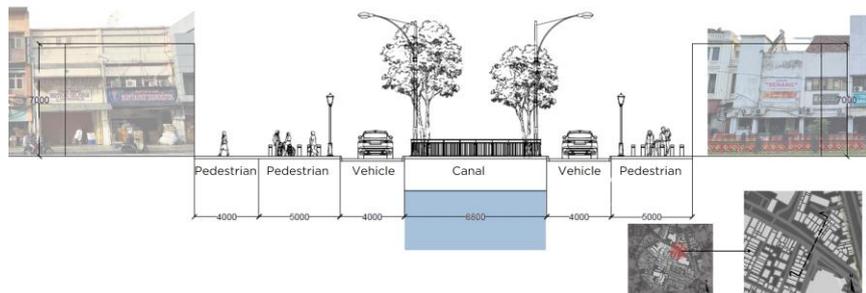


Gambar 4. 49 Trotoar di sisi utara Glodok Pancoran

Di sisi utara, pedagang kaki lima berjualan di depan ruko, juga menghambat pejalan kaki.

Pada tahun 2023, trotoar di sisi selatan diperluas, tetapi digunakan sebagai tempat parkir yang melanggar aturan, sementara di sisi utara tidak mengalami perluasan, menyebabkan ketidakseimbangan. Ini mengakibatkan ruko di sisi selatan menjadi lebih sepi.

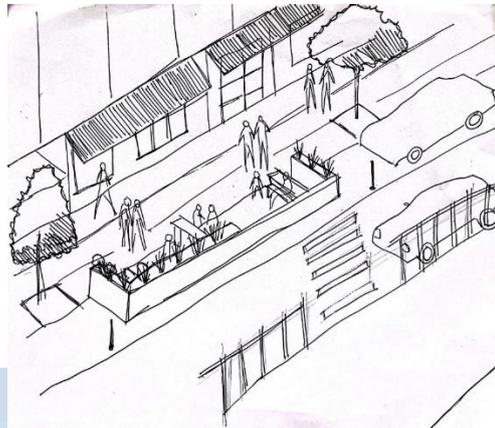
Road Section



Gambar 4. 50 Potongan jalan eksisting pada kawasan Glodok Pancoran

Jalur di kawasan ini terdiri dari hanya satu jalur yang kemudian dibagi menjadi dua lajur. Namun, tidak terdapat tanda-tanda yang menegaskan bahwa jalur tersebut hanya terdiri dari satu lajur, sehingga menyebabkan kemacetan terjadi hanya pada satu titik. Dampak dari kondisi ini juga

berimbas pada bisnis dan ritel yang berlokasi di sisi utara, yang mengalami penurunan aktivitas.



Gambar 4. 51 Site furniture yang diusulkan pada kawasan Glodok Pancoran

Terdapat masalah terkait penyalahgunaan trotoar sebagai tempat parkir. Oleh karena itu, direncanakan penambahan *signage* lalu lintas yang mempertimbangkan fungsi trotoar agar tidak dimanfaatkan sebagai area parkir. Selain itu, trotoar memiliki potensi untuk diperkaya dengan *site furniture* seperti tempat duduk, totem *wayfinding*, dan *parklet* guna memberikan tempat istirahat dan ruang komunitas.



Gambar 4. 52 Kawasan Glodok Pancoran pada malam hari

Pada malam hari, kawasan Glodok Pancoran cenderung sunyi karena sebagian besar ruko tutup sekitar jam 6 sore. Hal ini membuat jalanan menjadi sepi dengan sedikit aktivitas, kecuali di Pancoran *Chinatown* Point dan Petak Enam yang tetap beroperasi. Di Petak Enam, terdapat berbagai tenant makanan yang menjual makanan khas Tionghoa.

Selain itu, *courtyard* di tengah bangunan ini sering digunakan sebagai tempat karaoke oleh masyarakat setempat.



Gambar 4. 53 Pancoran *Chinatown* Point pada malam hari



Gambar 4. 54 Petak Enam pada malam hari

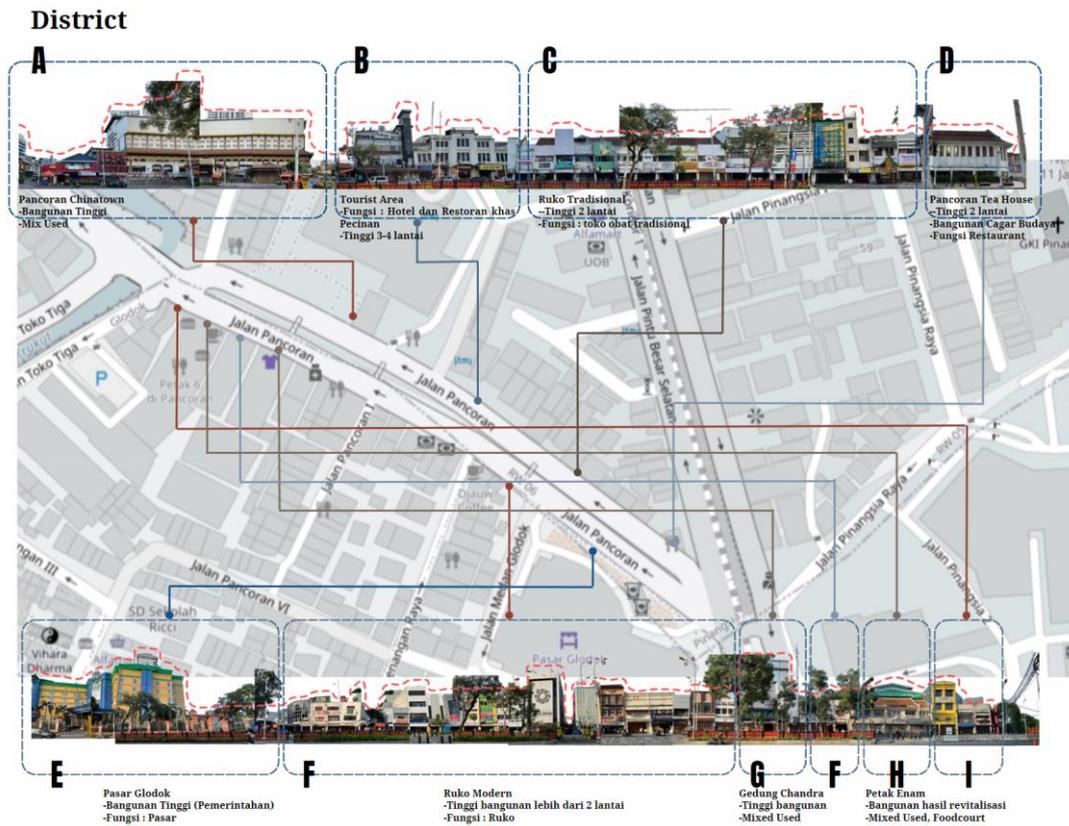
Untuk mengatasi hal ini, kita dapat mengambil contoh dari Jonker Street yang menutup lalu lintas pada akhir pekan dan membuka tenant di sepanjang jalan. Selain itu, kita juga bisa mengalihkan pedagang kaki lima yang biasanya berdagang di pinggir jalan pada siang hari untuk

berpartisipasi dalam kegiatan ini. Dengan membuka *night street market* di Kawasan Glodok Pancoran mulai pukul 19.00 setelah semua toko tutup, hal ini akan membantu membangun kembali aktivitas malam yang telah hilang di kawasan ini.

Dengan mengambil langkah-langkah untuk menghidupkan kembali aktivitas malam di Kawasan Glodok Pancoran, kita juga dapat memberikan dorongan bagi ekonomi lokal. Dengan adanya *night street market* dan partisipasi pedagang kaki lima, akan tercipta peluang baru bagi para pelaku usaha lokal untuk meningkatkan pendapatan mereka. Penjualan makanan khas Tionghoa dan produk lokal lainnya di sepanjang jalan akan memberikan kesempatan bagi pedagang lokal untuk menjangkau lebih banyak pelanggan dan memperluas basis mereka.

Selain itu, dengan meningkatnya aktivitas di kawasan tersebut, akan ada peningkatan permintaan atas barang dan jasa lainnya, seperti transportasi, parkir, dan hiburan. Ini akan memberikan dampak positif bagi usaha-usaha kecil dan menengah yang ada di sekitar kawasan Glodok Pancoran. Dengan demikian, langkah-langkah untuk menghidupkan kembali aktivitas malam juga akan berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi lokal secara keseluruhan.

4.4.4 Analisis Elemen Citra Kota



Gambar 4.55 Analisis district

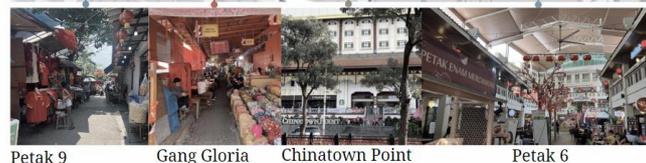
Path



Edges (Five Footways)



Landmark (Chinatown Gate)



Nodes

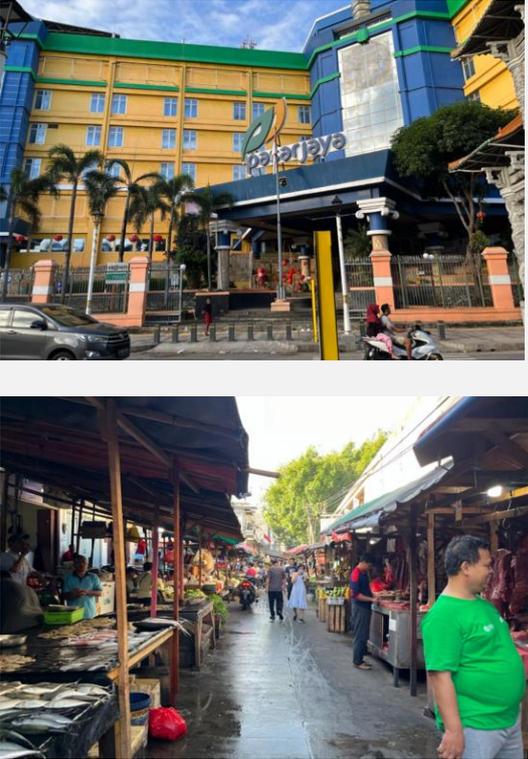
Gambar 4. 56 Analisis *path, edges, nodes, landmark*

Aspek	Waktu	Dokumentasi	Keterangan
<i>Path</i>	1 Maret 2024, pukul 13.00		Jalur primer terletak di Jalan Pancoran, dimana terdapat satu jalur dengan dua lajur yang terbagi oleh kanal di tengahnya.
	1 Maret 2024, pukul 13.00		Banyak kendaraan yang parkir pada trotoar dan badan jalan sehingga membuat jalur menjadi lebih sempit. Untuk material trotoar yang digunakan adalah batu andesit, sedangkan untuk perkerasan jalan menggunakan aspal.
	24 Januari 2024, pukul 17.00		Selain sebagai tempat parkir, trotoar juga dimanfaatkan oleh para pedagang kaki lima untuk berjualan, yang terkadang mengganggu aksesibilitas jalur pejalan kaki.

Aspek	Waktu	Dokumentasi	Keterangan
	5 Maret 2024, pukul 07.00		Terdapat vegetasi pada pinggir bahu jalan seperti Pohon <i>Tabebuia aureia</i> , pohon <i>Roystonea regia</i> , dan perdu <i>Pseuderanthemum latifolium</i>
	5 Maret 2024, pukul 07.00		Jalan sekunder ini terletak di Petak Sembilan dengan lebar bersih 6 meter. Material untuk perkerasan menggunakan aspal. Bagian kanan dan kiri jalan dimanfaatkan untuk berdagang.
	5 Maret 2024, pukul 07.00		Jalan sekunder ini terletak di Gang Gloria. Material untuk perkerasan menggunakan paving. Bagian kanan dan kiri jalan dimanfaatkan untuk berdagang.

Aspek	Waktu	Dokumentasi	Keterangan
	5 Maret 2024, pukul 07.00		<p>Jalan sekunder ini terletak di samping Pasar Glodok dengan lebar bersih 14 meter. Material untuk perkerasan menggunakan aspal. Bagian kanan dan kiri jalan dimanfaatkan untuk berdagang. Area ini berpotensi untuk dijadikan akses servis.</p>
	5 Maret 2024, pukul 07.00		<p>Jalan sekunder ini terletak di samping gedung Tian Long dengan lebar bersih 8 meter. Material untuk perkerasan menggunakan aspal. Bagian kanan dan kiri jalan dimanfaatkan untuk berdagang.</p>
<i>District</i>		Zona Perdagangan & Permukiman	
			<p>Sebagian besar bangunan di wilayah ini adalah rumah toko yang memiliki dua fungsi, yaitu sebagai tempat perdagangan dan tempat tinggal.</p>

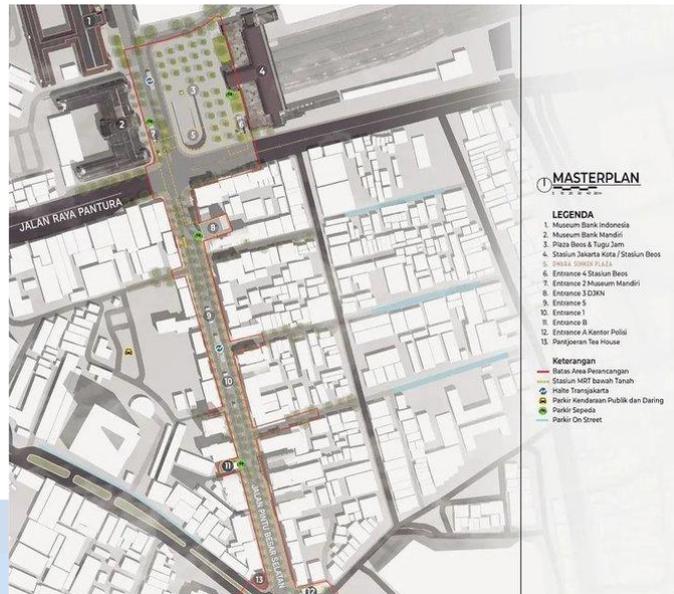
Aspek	Waktu	Dokumentasi	Keterangan
			<p>Banyak bangunan di sini telah mengalami perubahan tampilan dan fungsi karena banyak pemilik bangunan yang ingin menjualnya.</p>
<p><i>Edges</i></p>	<p>1 Maret 2024 pukul 13.00</p>		<p>Batas wilayah ini terbentuk oleh Kali Krukut dan persimpangan jalan. Batas ini menjadi fitur penting karena memisahkan wilayah Pecinan dengan wilayah kolonial Belanda yang terletak di daerah Kota Tua. Selain itu, batas ini juga mempengaruhi tata guna lahan di sekitarnya.</p> <p>Di perbatasan jalan ini tidak terdapat <i>signage</i> yang menandakan bahwa wilayah ini hanya terdapat satu jalur saja.</p> <p>Selain itu terdapat five footways yang menjadi tempat untuk para</p>

Aspek	Waktu	Dokumentasi	Keterangan
			<p>pengunjung dan pedagang berinteraksi.</p>
<p><i>Nodes</i></p>	<p>5 Maret 2024 pukul 07.00</p>		<p>Wilayah ini memiliki beberapa pusat aktivitas yang beragam. Di antaranya, terdapat Petak Enam dan Gang Gloria yang dikenal sebagai pusat aktivitas kuliner yang ramai. Di Petak Sembilan, terdapat pasar tradisional yang sering dikunjungi. Pancoran Chinatown Point menjadi pusat perbelanjaan yang sibuk. Selain itu, terdapat pasar Glodok yang terkenal sebagai pusat perbelanjaan elektronik di</p>

Aspek	Waktu	Dokumentasi	Keterangan
			wilayah ini.
	1 Maret 2024 pukul 13.00		
Landmark	1 Maret 2024, pukul 13.00		Di kawasan Glodok Pancoran, terdapat gerbang masuk kawasan yang merupakan pintu gerbang utama ke Chinatown Jakarta. Gerbang ini menjadi ikonik dan mewakili identitas kawasan tersebut.

Tabel 4. 4 Analisis elemen citra kota

Selain *nodes* yang disebutkan diatas, akan terdapat *nodes* baru berupa stasiun MRT Kota yang akan rampung pada tahun 2027, pintu keluar dari stasiun ini akan di tempatkan di depan Pantjoran Tea house yang langsung mengarah ke Kawasan Glodok Pancoran.



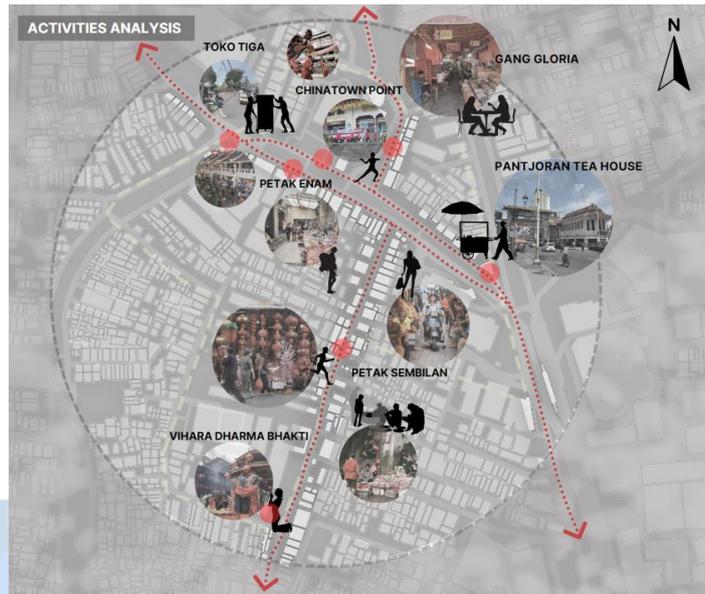
Gambar 4. 57 Rencana pintu keluar Stasiun MRT Kota
(LABO, *Architecture and Design*, 2022)

Untuk menciptakan area depan stasiun MRT Kota yang ramah dan menyambut di Pancoran, fokus pada desain yang memperhatikan penggunaan material yang berkualitas, estetika yang menarik seperti instalasi artistik, penataan lanskap yang hijau, pencahayaan yang cukup untuk keamanan, aksesibilitas universal bagi semua orang termasuk penyandang disabilitas, serta penciptaan ruang terbuka publik multifungsi yang dapat digunakan untuk pertemuan sosial dan acara komunitas. Dengan memperhatikan semua aspek ini, area depan stasiun MRT dapat diubah menjadi tempat yang menyenangkan, memperkuat hubungan antara stasiun MRT dan komunitas sekitarnya, serta menciptakan pengalaman positif bagi para pengguna MRT.

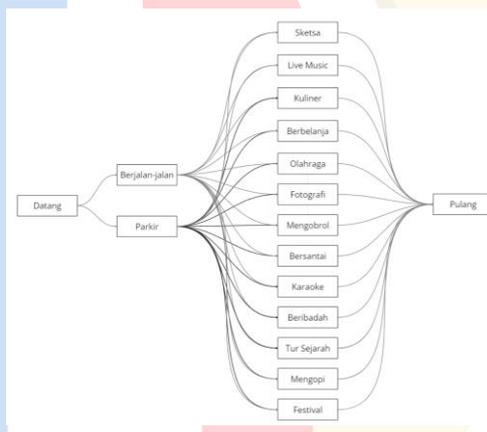
4.5 Analisis Perencanaan dan *Programming*

4.5.1 Analisis Kegiatan

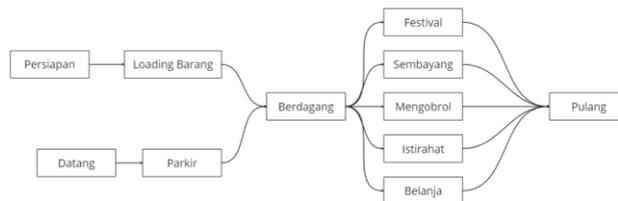
Pada kawasan Glodok Pancoran terdapat beberapa kegiatan seperti kegiatan perekonomian, sosial dan budaya.



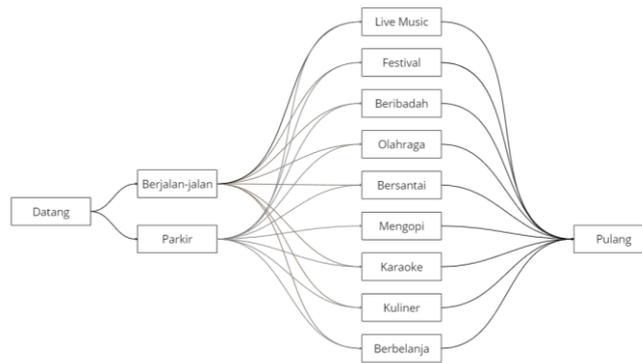
Gambar 4. 58 Analisis kegiatan pengunjung, pedagang dan warga lokal di kawasan Glodok Pancoran



Gambar 4. 59 Alur kegiatan pengunjung



Gambar 4. 60 Alur kegiatan pedagang



Gambar 4. 61 Alur kegiatan warga lokal

Berdasarkan analisis dan observasi aktivitas pengunjung, pedagang, dan warga lokal di Glodok Pancoran, maka membutuhkan ruang dengan luasan dan kapasitas sebagai berikut :

4.5.2 Analisis Kebutuhan Ruang

Berdasarkan hasil observasi mengenai kegiatan pedagang, dan warga lokal di Glodok Pancoran, maka dibutuhkan ruangan untuk menampung aktivitas mereka dengan karakteristik, luasan, dan kapasitas sebagai berikut :

No	Jenis Kegiatan	Pengguna	Karakteristik Ruang	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
1.	Kuliner	Pengunjung, Warga lokal	Terbuka	<i>Food court</i>	Publik
2.	Live Music	Pengunjung, Warga lokal	Terbuka	<i>Multi-purpose area,</i>	Publik
3.	Berbelanja	Pengunjung, Pedagang, Warga lokal	Tertutup	Retail, Tenant	Publik
4.	Olahraga (senam, Taichi)	Pengunjung, Warga lokal	Terbuka	<i>Multi-purpose area</i>	Publik
5.	Mengobrol	Pengunjung, Pedagang, Warga lokal	Terbuka	Community center	Publik
6.	Bersantai	Pengunjung, Warga lokal	Terbuka	Community center	Publik
7.	Karaoke	Pengunjung, Pedagang, Warga lokal	Terbuka	<i>Multi-purpose area</i>	Publik

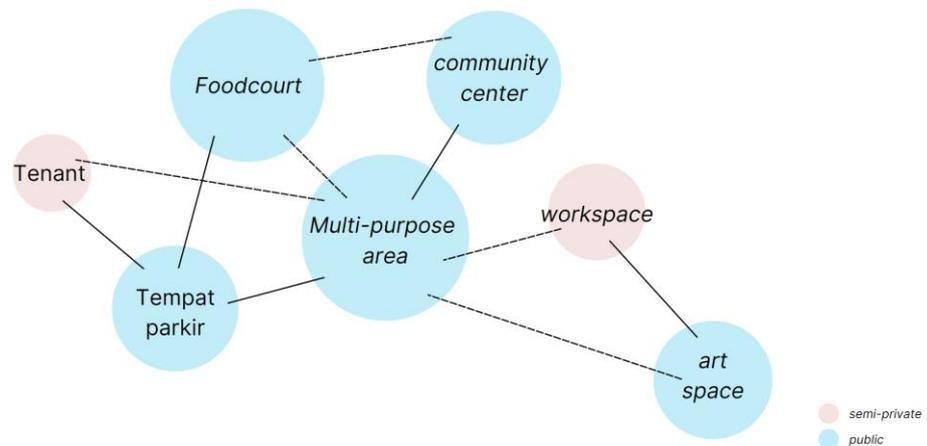
No	Jenis Kegiatan	Pengguna	Karakteristik Ruang	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
8.	Menonton Festival	Pengunjung, Pedagang, Warga lokal	Terbuka	<i>Multi-purpose area</i>	Publik
9.	Istirahat	Pengunjung, Pedagang, Warga lokal	Terbuka, Tenang	<i>Multi-purpose area, food court</i>	Publik
10.	Parkir	Pengunjung, Pedagang, Warga lokal	Tertutup & Terbuka	Tempat parkir	Publik
11.	Tur Sejarah	Pengunjung	Terbuka	Art center	Publik
12.	Berjalan-jalan	Pengunjung, Warga Lokal	Terbuka	Trotoar	
13.	Sketsa	Pengunjung	Terbuka, tenang	<i>Workspace</i>	Semi-Private
14.	Loading Barang	Pedagang	Tertutup	Jalur servis	Private

Tabel 4. 5 Kebutuhan ruang

4.5.3 Analisis Besaran Ruang

No	Nama Ruang	Luasan (m ²)	Kapasitas (Orang)	Sumber	Jenis Kegiatan
1.	<i>Food court</i>	900	250	Neufert Architect's Data II	Kuliner, istirahat
2.	<i>Multi-purpose area</i>	600	180	Observasi	Live music, karaoke, festival
3.	Tenant	16	2	Observasi	Berbelanja
4.	<i>Community center</i>	1000	300	Observasi	Mengobrol, bersantai
5.	<i>Art center</i>	100	35	Neufert Architect's Data II	Tur sejarah
6.	Tempat parkir				Parkir
7.	Workspace Sketsa	8	3	Observasi	Sketsa

Tabel 4. 6 Besaran ruang



Gambar 4. 62 Bubble diagram programming

4.5.4 Analisis Kebutuhan Trotoar

Berdasarkan pedoman Kementerian PUPR nomor 02/SE/M/2018 mengenai perencanaan teknis fasilitas pejalan kaki, lebar efektif lajur pejalan kaki dihitung berdasarkan persamaan berikut :

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

Keterangan:
 W adalah Lebar efektif trotoar (m)
 V adalah Volume pejalan kaki rencana/dua arah (orang/meter/menit)
 N adalah Lebar tambahan sesuai dengan keadaan setempat (m). Nilai N ditentukan dalam Tabel A.1.

Tabel A.1 - Nilai N

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

Tabel 4. 7 Persamaan lajur pejalan kaki

(Kementrian PUPR nomor 02/SE/M/2018)

V= Volume pejalan kaki (rata-rata) : 50

N= Daerah perbelanjaan, dimana bangkitan pejalan kaki sedang = 1

$$W = \frac{50}{35} + 1 = 2,43$$

N= Daerah perbelanjaan, dimana bangkitan pejalan kaki sedang = 1

Maka pada kawasan Glodok Pancoran, lebar efektif minimum trotoar yang harus disediakan adalah 2,43 m.

4.5.5 Analisis Kebutuhan Tempat Parkir



Gambar 4. 63 Intensitas Lalu Lintas pada Kawasan Glodok
(Google Maps, 2024)

Berdasarkan evaluasi tentang intensitas lalu lintas di kawasan tersebut, salah satu faktor yang menyebabkan kemacetan adalah kekurangan tempat parkir. Sehubungan dengan hal ini, sesuai dengan pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir, standar untuk kebutuhan ruang parkir di pusat perdagangan adalah sebagai berikut:

a) Pusat perdagangan

Luas Areal Total (100m ²)	10	20	50	100	500	1000	1500	2000
Kebutuhan (SRP)	59	67	88	125	415	777	1140	1502

Gambar 4. 64 Persamaan lajur pejalan kaki
(Kementrian PUPR nomor 272/HK.105/DRJD/96)

Maka,

$$\text{Kebutuhan ruang parkir} = \frac{\text{luas area total}}{100} \times \text{Kebutuhan (SRP)}$$

$$\text{Kebutuhan ruang parkir} = \frac{14000}{100} \times \text{Kebutuhan (SRP)}$$

$$\text{Kebutuhan ruang parkir} = \frac{14000}{100} \times \left(\frac{1502}{2000} - \frac{59}{100} \right)$$

$$\text{Kebutuhan ruang parkir} = \frac{14000}{100} \times (7,51 - 0,59)$$

$$\text{Kebutuhan ruang parkir} = \frac{14000}{100} \times 6,92$$

$$\text{Kebutuhan ruang parkir} = 140 \times 6,92$$

$$\text{Kebutuhan ruang parkir} = 968,8 \text{ unit}$$

Gambar 4. 65 Perhitungan kebutuhan lahan parkir

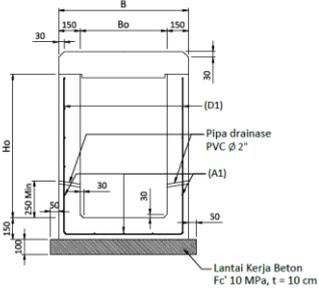
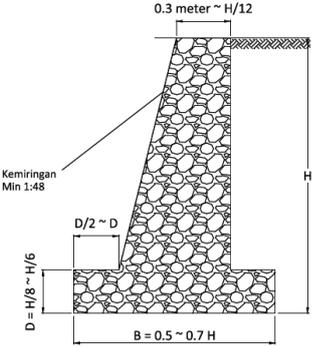
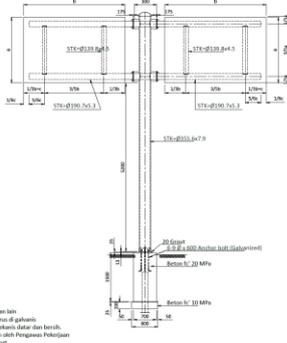
Oleh karena itu, di kawasan Glodok Pancoran, diperlukan sebanyak 967 unit tempat parkir untuk memenuhi kebutuhan parkir yang ada.

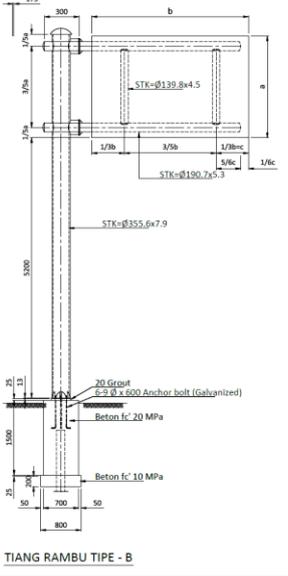
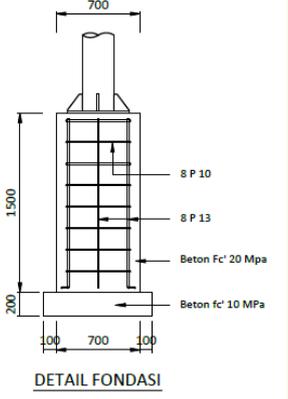
4.6 Analisis Teknologi dan Utilitas Kawasan dan Lingkungan

Dalam pemilihan sistem untuk trotoar Pada Kawasan Pecinan Glodok Pancoran, perhatian utama pada keamanan, keawetan, biaya, dan aksesibilitas. *Paving blocks* sering dipilih karena instalasi mudah, keamanan, dan estetika yang baik, sementara beton cor menawarkan keawetan tinggi dengan biaya instalasi lebih besar.

Sedangkan aspal menawarkan solusi ekonomis dengan perawatan rutin. Sementara itu, dalam pemilihan sistem untuk infrastruktur kanal, drainase, dan pembatas lalu lintas, aspek penting termasuk kekuatan, keawetan, biaya, dan ketersediaan bahan serta teknologi. Contohnya, kerb dipilih karena kemudahan pemasangan dan kekuatan yang memadai, sedangkan *retaining wall* dipilih untuk kanal karena kemampuannya menahan tekanan tanah yang besar. Pemilihan sistem-sistem ini didasarkan pada kebutuhan proyek untuk mencapai infrastruktur yang handal dan berkelanjutan.

a. Analisis Struktur

Infrastruktur	Jenis Struktur	Tipe dan Ukuran	Sumber
Drainase	Saluran	 <p>DETAIL SALURAN TERTUTUP (TIPE U) PADA TROTOAR</p>	Kementrian PUPR (Jasa Marga)
	Retaining Wall	 <p>DIMENSI TIPIKAL RETAINING WALL</p>	Kementrian PUPR (Jasa Marga)
Rambu Lalu Lintas	Tiang Rambu	 <p>TIANG RAMBU TIPE - A</p>	Kementrian PUPR (Jasa Marga)

Infrastruktur	Jenis Struktur	Tipe dan Ukuran	Sumber
		 <p>TIANG RAMBU TIPE - B</p>	
	Pondasi	 <p>DETAIL FONDASI</p>	Kementrian PUPR (Jasa Marga)

Tabel 4. 8 Analisis struktur

Perhitungan lebar trotoar yang efisien:

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

Keterangan:

W adalah Lebar efektif trotoar (m)

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

N adalah Lebar tambahan sesuai dengan keadaan setempat (m). Nilai N ditentukan dalam Tabel A.1.

Tabel A.1 - Nilai N

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

Tabel 4. 9 Tabel N

V= Volume pejalan kaki (rata-rata) : 50

N= Daerah perbelanjaan, dimana bangkitan pejalan kaki sedang = 1

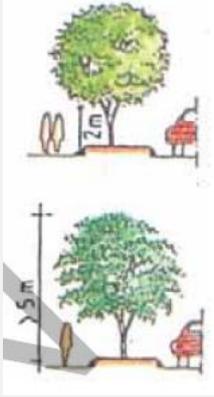
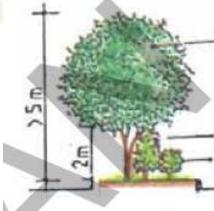
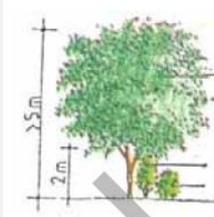
$$W = \frac{50}{35} + 1 = 2,43$$

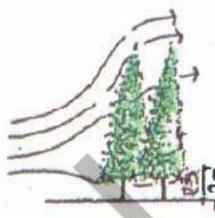
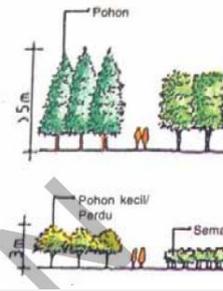
N= Daerah perbelanjaan, dimana bangkitan pejalan kaki sedang = 1

Maka pada kawasan Glodok Pancoran, lebar efektif minimum trotoar yang harus disediakan adalah 2,43 m.

b. Sistem Lanskap Jalan

Latar belakang dari analisis ini adalah untuk memilih sistem lanskap yang sesuai untuk revitalisasi kawasan Pecinan Glodok Pancoran. Dasar pemilihan sistem lanskap melibatkan pertimbangan terhadap fungsi-fungsi yang diperlukan seperti peneduh, penyerap polusi udara, penyerap kebisingan, pemecah angin, dan pengarah pandang. Sistem yang tersedia mencakup peneduh seperti Kiara Payung, Tanjung, dan Angsana, penyerap polusi udara seperti Akasia daun besar dan Oleander, serta penyerap kebisingan seperti Tanjung dan Kiara Payung.

Fungsi	Persyaratan	Contoh Jenis	Gambar	Sumber
Peneduh	<ul style="list-style-type: none"> -Ditempatkan pada jalur tanaman (minimal 1,5 m) -Percabangan 2 m di atas tanah. -Bentuk percabangan batang tidak merunduk. -Bermassa daun padat. -Ditanam secara berbaris. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kiara Payung (<i>Filicium decipiens</i>) - Tanjung (<i>Mimusops elengi</i>) - Angsana (<i>Ptherocarphus indicus</i>) 		Kementrian PUPR (Jasa Marga)
Penyerap Polusi Udara	<ul style="list-style-type: none"> - Terdiri dari pohon, perdu/ semak. - Memiliki ketahanan tinggi terhadap pengaruh udara. - Jarak tanam rapat. - Bermassa daun padat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Angsana (<i>Ptherocarphus indicus</i>) - Akasia daun besar (<i>Accasia mangium</i>) - Oleander (<i>Nerium oleander</i>) - Bogenvil (<i>Bougenville a Sp</i>) - Teh-tehan pangkas (<i>Acalypha sp</i>) 		Kementrian PUPR (Jasa Marga)
Penyerap kebisingan	<ul style="list-style-type: none"> - Terdiri dari pohon, perdu /semak. - Membentuk massa. - Bermassa daun rapat. - Berbagai bentuk tajuk. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tanjung (<i>Mimusops elengi</i>) - Kiara payung (<i>Filicium decipiens</i>) - Teh-tehan pangkas (<i>Acalypha sp</i>) - Kembang Sepatu 		Kementrian PUPR (Jasa Marga)

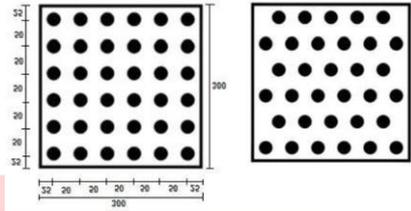
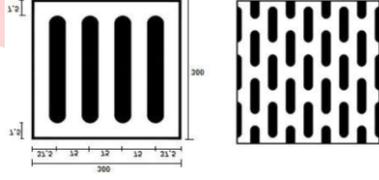
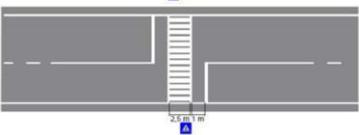
Fungsi	Persyaratan	Contoh Jenis	Gambar	Sumber
		<p>(<i>Hibiscus rosa sinensis</i>)</p> <p>- Bogenvil (<i>Bogenvillea sp</i>)</p> <p>- Oleander (<i>Nerium oleander</i>)</p>		
Pemecah Angin	<ul style="list-style-type: none"> - Tanaman tinggi, Perdu / semak. - Bermassa daun padat - Ditanam berbaris atau membentuk massa. - Jarak tanam rapat <3m. 	<ul style="list-style-type: none"> -Cemara (<i>Cassuarina-equisetifolia</i>) - Angsana (<i>Ptherocarphus indicus</i>) - Tanjung (<i>Mimusops elengi</i>) - Kiara Payung (<i>Filicium decipiens</i>) - Kembang sepatu (<i>Hibiscus rosa sinensis</i>) 		Kementrian PUPR (Jasa Marga)
Pengarah Pandang	<ul style="list-style-type: none"> - Tanaman perdu atau pohon ketinggian > 2 m. - Ditanam secara massal atau berbaris. - Jarak tanam rapat. - Untuk tanaman perdu/semak digunakan 	<ul style="list-style-type: none"> - Cemara (<i>Cassuarina equisetifolia</i>) - Mahoni (<i>Switenia mahagoni</i>) - Hujan Mas (<i>Cassia glauca</i>) - Kembang Merak (<i>Caesalpinia pulcherima</i>) - Kol Banda 		Kementrian PUPR (Jasa Marga)

Fungsi	Persyaratan	Contoh Jenis	Gambar	Sumber
	tanaman yang memiliki warna daun hijau muda agar dapat dilihat pada malam hari.	(<i>pisonia alba</i>) - Akalipa hijau Runing (<i>Acalypha wilkesiana macafeana</i>) - Pangkas Kuning (<i>Duranta sp</i>)		

Tabel 4. 10 Lanskap Jalan

c. Sistem Utilitas

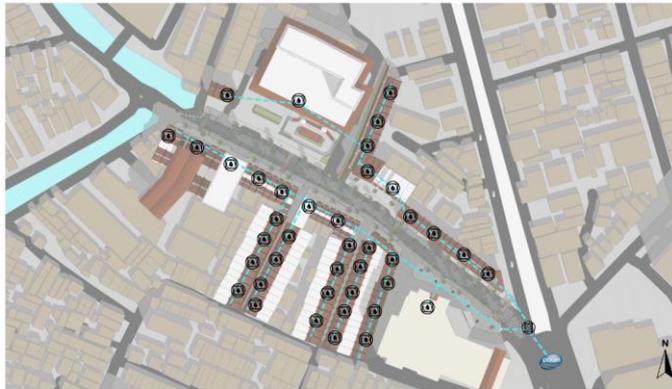
Latar belakang dari analisis ini adalah untuk memilih sistem utilitas yang sesuai untuk revitalisasi kawasan Pecinan Glodok Pancoran. Sistem utilitas yang tersedia meliputi jalur pemandu seperti kubah dan garis, penyebrangan jalan seperti *Zebra Cross*, dan pengendali kecepatan seperti Jendulan.

Utilitas	Jenis	Gambar /Jenis	
Jalur Pemandu	Kubah		
	Garis		
Penyebrangan Jalan	<i>Zebra Cross</i>	 <p>Gambar 23 - Marka Zebra Cross pada ruas jalan, dilengkapi dengan rambu penyeberang jalan</p>	

Tabel 4. 11 Sistem utilitas

d. Sistem Air Bersih

SISTEM BLUE WATER



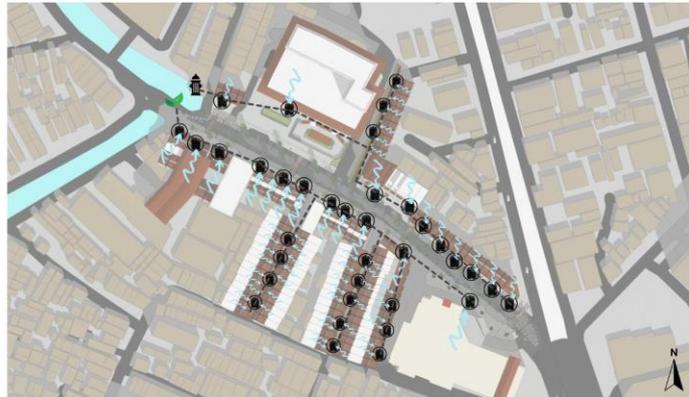
SKEMA



Gambar 4. 66 Sistem Air Bersih

e. Sistem Penampungan Air Hujan dan Grey Water

SISTEM GREY WATER



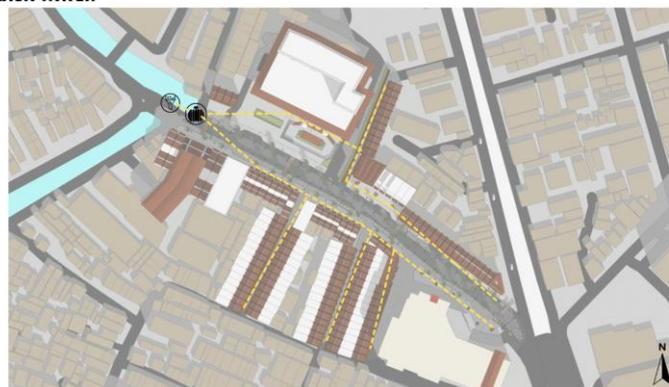
SKEMA



Gambar 4. 67 Sistem Penampungan Air Hujan dan Grey Water

f. Sistem Air Kotor

SISTEM BLACK WATER



SKEMA



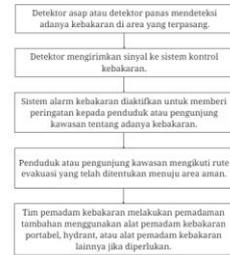
Gambar 4. 68 Sistem Air Kotor

g. Sistem Kebakaran

SISTEM KEBAKARAN



SKEMA



- - - - Jalur Evakuasi
- Emergency Assembly Point
- Hydrant

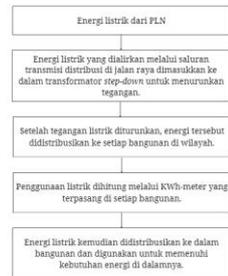
Gambar 4. 69 Sistem Kebakaran

h. Sistem Tata Energi

SISTEM TATA ENERGI



SKEMA



- - - - Jalur Transmisi Listrik
- KWH Meter
- Gerdu Listrik
- Energi Listrik

Gambar 4. 70 Sistem Tata Energi

i. Sistem Pembuangan Limbah

SISTEM PEMBUANGAN LIMBAH



SKEMA



- - - - Jalur TPS ke TPA
- - - - Jalur Tempat Sampah ke TPS
- Tempat Sampah
- Tempat Penampungan Sementara (organik, anorganik, B3)
- Tempat Pembuangan Sementara (TPS)
- Tempat Pembuangan Akhir (TPA)

Gambar 4. 71 Sistem Pembuangan Limbah

4.7 Kriteria Perancangan

4.7.1 Kriteria Perancangan Terkait Manusia

No.	Aspek Perancangan	Indikator	Kriteria Perancangan
1.	Signifikansi Sejarah dan Budaya	Inklusivitas Budaya	Menyelaraskan desain dan pengembangan kawasan dengan identitas budaya Tionghoa yang kaya akan sejarah, serta memastikan keberlanjutan kawasan sebagai pusat budaya.
2.		Fasilitas Sejarah dan Budaya	Menyediakan sarana untuk mempromosikan budaya dan sejarah kawasan
3.	Aktivitas dan Interaksi	Partisipasi Komunitas	Menempatkan peningkatan interaksi sosial dan aktivitas komunitas sebagai fokus utama.
4.		Fasilitas Komunitas	Mewadahi kegiatan dan aktivitas komunitas serta menyediakan ruang untuk interaksi sosial dan menjaga tradisi Tionghoa yang kaya di kawasan Glodok Pancoran.
5.		Pengalaman Kuliner	Menata toko kuliner secara strategis agar aroma khas dari masakan Tionghoa dapat meningkatkan pengalaman kuliner autentik pengunjung di kawasan tersebut.
6.		Stimulasi Sensori	Merancang fasad bangunan dengan motif-motif tradisional atau ornamen-ornamen Tionghoa untuk menciptakan pengalaman visual yang memikat bagi pengunjung.
7.		Skala	Memperhatikan skala ruang yang sesuai untuk pejalan kaki pada desain <i>five feet footways</i> di depan ruko

Tabel 4. 12 Kriteria perancangan terkait manusia

4.7.2 Kriteria Perancangan Terkait Lingkungan

No.	Aspek Perancangan	Indikator	Kriteria Perancangan
1.	Karakter Fisik	Akses Pejalan Kaki	Merancang jalur pejalan kaki dan mudah diakses untuk memastikan aksesibilitas yang baik bagi semua pengunjung
2.		Penerangan Jalan	Memasang penerangan jalan yang memadai untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan pengunjung, terutama pada malam hari.
4.		Fasilitas Parkir	Menyediakan area parkir yang cukup dan mudah diakses bagi pengunjung untuk meningkatkan kenyamanan
5.		Integrasi Ruang Terbuka	Menyediakan ruang terbuka yang mendukung kegiatan komunitas dan

			festival
6.		Waktu Aksesibilitas	Mempertimbangkan penetapan jam tertentu untuk akses kendaraan bermotor.
7.		Lalu Lintas	Merancang sistem pengaturan lalu lintas yang efektif untuk mengalihkan lalu lintas kendaraan bermotor saat akses ditutup pada jam tertentu.
8.		Vegetasi	Pemilihan sistem lanskap jalan untuk fungsi yang diperlukan seperti peneduh, penyerap polusi udara, penyerap kebisingan, pemecah angin, dan pengarah pandang dengan pilihan vegetasi.
9.		Keselamatan	Menyediakan area terbuka sebagai titik evakuasi untuk kebakaran dan bencana alam lainnya
10		Kebakaran	Menambah penyediaan <i>hydrant</i> untuk sistem kewanaman kebakaran
11.	<i>Nodes</i>	Konektivitas	Memastikan bahwa <i>nodes</i> terhubung dengan jalur pejalan kaki utama dan memiliki aksesibilitas yang baik ke berbagai tujuan di sekitarnya.
12		Penempatan	Menempatkan <i>nodes</i> di lokasi-lokasi strategis yang memiliki tingkat aktivitas tinggi.
13.	<i>Path</i>	Kenyamanan dan Keselamatan	Merancang jalur yang nyaman dan aman untuk pejalan kaki dengan permukaan yang rata, pencahayaan yang cukup, dan minim hambatan.
14		Pengalaman Visual	Menyediakan pemandangan menarik dan elemen visual menarik sepanjang jalur untuk meningkatkan pengalaman pengguna.
15.	<i>Edge</i>	Penataan Bangunan	Menyusun bangunan di sepanjang tepi jalur dengan desain yang mengundang dan ramah pejalan kaki, dengan fasad yang menarik dan area terbuka yang interaktif.
16.		Fungsionalitas	Menyediakan berbagai fungsi komersial, perumahan, atau fasilitas umum di sepanjang tepi jalur untuk memenuhi kebutuhan pengguna.
17.	<i>District</i>	Keunikan dan Identitas	Mempertahankan atau memperkuat identitas dan karakteristik unik dari setiap distrik dengan memperhatikan konteks dan kontras
18.		Keanekaragaman Fungsi	Menyediakan keanekaragaman fungsi di setiap distrik untuk menarik berbagai jenis pengunjung dan memastikan keberlanjutan ekonomi dan sosial.

20.	<i>Landmark</i>	Keunikan dan Identitas	Memilih <i>landmark</i> yang unik dan mencolok yang menjadi ciri khas kawasan dan membantu dalam navigasi dan orientasi pengunjung.
21.		Aksesibilitas dan Visibilitas	Menempatkan <i>landmark</i> di lokasi yang mudah dijangkau dan mudah dilihat dari berbagai titik di kawasan.
22.		Fungsi dan Manfaat	Menyediakan <i>landmark</i> yang tidak hanya menjadi objek visual, tetapi juga memiliki fungsi dan manfaat tambahan, seperti ruang terbuka publik, tempat pertemuan, atau pusat kegiatan budaya.

Tabel 4. 13 Kriteria perancangan terkait lingkungan

4.7.3 Kriteria Perancangan Terkait Bangunan

No.	Aspek Perancangan	Indikator	Kriteria Perancangan
1.	Desain Arsitektural	Material	Memilih material dan tekstur yang sesuai dengan karakteristik arsitektur tradisional Tionghoa untuk mempertahankan estetika dan keaslian lingkungan.
2.		Fasad Bangunan	Memperbaiki dan merestorasi fasad bangunan yang terpengaruh oleh arsitektur tradisional Tionghoa untuk mempertahankan identitas khas kawasan.
3.		Bukaan	Mengatur susunan dan bukaan bangunan untuk sirkulasi udara sebagai pengganti courtyard.
4.		Pola Bangunan	Mempertahankan tata bangunan yang berbentuk blok atau petak dengan lebar 3-5 meter dan panjang 10-20 meter.

Tabel 4. 14 Kriteria perancangan terkait bangunan