

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Kata Pengantar	ii
Lembar Persembahan	iii
Abstrak	v
<i>Abstract</i>	vi
Lembar Pernyataan Keaslian.....	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Tabel	xvi

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Pembatasan Masalah	6
1.4 Rumusan Masalah	6
1.5 Maksud dan Tujuan.....	7

BAB 2 KAJIAN PUSTAKA

2.1 Cagar Budaya	8
2.2 Klasifikasi Cagar Budaya.....	9
2.3 Konservasi Cagar Budaya	11
2.4 Pengembangan Cagar Budaya.....	16
2.5 Revitalisasi Cagar Budaya	16
2.6 Adaptasi Cagar Budaya.....	18
2.7 Pemanfaatan Cagar Budaya	19
2.8 Pemanfaatan Bangunan Konservasi	20
2.9 Mixed Use Development.....	21
2.9.1 Apartemen.....	23
2.9.2 Kantor	24
2.9.3 Hotel.....	25
2.10 Restoran	26
2.11 Ruang Kegiatan	28
2.12 Hubungan	29
2.12.1 Kontekstual Arsitektur	29
2.12.2 Sinergi	31
2.13 Teori Alat Analisis	32
2.13.1 Skala Likert	32
2.13.2 One Sample T-Test (Pengujian Hipotesis Satu Rata-Rata).....	32
2.14 Kerangka Teori.....	34

BAB 3 METODE PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	35
3.2 Variable Penelitian	36
3.3 Metode Pengukuran	37
3.4 Teknik Pengumpulan Data	38
3.5 Teknik Pengolahan data (Metode Analisis)	42
3.6 Skema Pemikiran	44
3.7 Skema Analisis.....	45

BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI

4.1 DKI Jakarta dan Batavia	46
4.2 Kawasan Kota Tua Jakarta	49
4.2.1 Festival Pecinan.....	51
4.3 Profil Objek Studi.....	51
4.3.1 Sejarah Bangunan Candra Naya.....	52
4.3.2 Profil Bangunan Candra Naya.....	58
4.3.3 Green Central City (GCC).....	68
4.3.3.1 Apartemen Green Central City.....	72
4.3.3.2 Commercial Area	74
4.3.3.3 Hotel Novotel Gajah Mada	76
4.4 Lokasi dan Lingkungan Sekitar Candra Naya dan Mixed Use GCC.....	77
4.4.1 Lokasi Kawasan Mixed Use GCC	77
4.4.2 Lingkungan Sekitar Kawasan Mixed Use GCC	79
4.5 Kepemilikan Kawasan	84
4.6 Pengelolaan Bangunan Candra Naya	84
4.7 Kebijakan Bangunan Candra Naya Sebagai Bangunan Cagar Budaya	86
4.8 Pemanfaatan Bangunan Candra Naya	87
4.8.1 Kegiatan Bangunan Candra Naya	89
4.9 Arsitektur Bangunan Candra Naya	99

BAB 5 ANALISIS

5.1 Analisis Kondisi Candra Naya Sebagai Cagar Budaya.....	104
5.1.1 Kondisi Fisik Cagar Budaya Candra Naya	104
5.1.1.1 Fisik Bangunan.....	104
5.1.1.2 Arsitektur.....	111
5.1.1.3 Pemanfaatan	113
5.1.1.4 Lingkungan Sekitar	119
5.1.1.5 Lokasi	125
5.1.2 Kondisi Sosial Cagar Budaya Candra Naya.....	127
5.1.2.1 Sejarah Cagar Budaya	127
5.1.2.2 Budaya Cagar Budaya.....	129
5.1.2.3 Para Pelaku Cagar Budaya	133

5.1.3 Kondisi Ekonomi Cagar Budaya Candra Naya.....	135
5.2 Analisis Kondisi Eksisting Mixed Use GCC	137
5.2.1 Lokasi Mixed Use	137
5.2.2 Lingkungan Sekitar Mixed Use	137
5.2.3 Fisik Bangunan Mixed Use GCC.....	138
5.2.4 Pedestrian Path Pada Mixed Use GCC	141
5.2.5 Peruntukan Pada Mixed Use GCC	142
5.2.6 Para Pelaku Mixed Use GCC	144
5.3 Analisis Persepsi Pengunjung Cagar Budaya Candra Naya dan Mixed Use GCC	146
5.3.1 Kunjungan ke Candra Naya dan Mixed Use GCC.....	147
5.3.2 Kondisi Cagar Budaya Candra Naya Berdasarkan Persepsi Pengunjung	148
5.3.3 Kondisi Mixed Use GCC Berdasarkan Persepsi Pengunjung.....	151
5.3.4 Kondisi Cagar Budaya Candra Naya dan Mixed Use GCC yang Berhubungan Berdasarkan Persepsi Pengunjung	153
5.4 Analisis Hubungan Cagar Budaya Candra Naya dengan Mixed Use GCC..	157
5.4.1 Hubungan Cagar Budaya Candra Naya dengan Mixed Use GCC Berdasarkan Arsitektur/ Bangunan.....	157
5.4.2 Hubungan Cagar Budaya Candra Naya dengan Mixed Use GCC Berdasarkan Pemanfaatan.....	161

BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 Kesimpulan	164
6.2 Rekomendasi	168

DAFTAR PUSTAKA	172
-----------------------------	------------

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Lokasi Bangunan Candra Naya di Kawasan Mixed Use GCC	3
Gambar 2.1 Diagram Mekanisme Revitalisasi Cagar Budaya.....	17
Gambar 3.1 Lokasi Objek Penelitian	35
Gambar 4.1 Peta dari Kota Batavia dan Sekitarnya Saat Pemerintahan Kolonial Hindia Belanda.....	47
Gambar 4.2 Bagian Utara Kota Batavia Sebagian Besar Berupa Pelabuhan.....	48
Gambar 4.3 Peta DKI Jakarta (Kotamadya Jakarta Barat)	49
Gambar 4.4 Pembagian Zonasi/ Area Kota Tua Jakarta	50
Gambar 4.5 Gedung Candra Naya Menjadi Klinik dan Sekolah (1985)	53
Gambar 4.6 Luas Candra Naya Sebelum Tahun 1996 (kiri) dan Tahun 1996 - 2016 (kanan).....	55
Gambar 4.7 Pembangunan Mixed Use di Depan Gedung Candra Naya (1996)	56
Gambar 4.8 Peristiwa Terkait dan Sejarah Bangunan Candra Naya	57
Gambar 4.9 Bangunan Candra Naya Sebelum Pembangunan Green Central City.....	58
Gambar 4.10 Denah Bangunan Cagar Budaya Candra Naya Sebelum Pemugaran (Restorasi)	59
Gambar 4.11 Keberadaan Bangunan Candra Naya dengan Bangunan di Sekitarnya.....	60
Gambar 4.12 Denah Bangunan Candra Naya Eksisting	61
Gambar 4.13 Denah Luas Area Candra Naya Eksisting.....	62
Gambar 4.14 Ruangan Bangunan Candra Naya	63
Gambar 4.15 Tampak Utara Bangunan Candra Naya.....	64
Gambar 4.16 Tampak Timur Bangunan Candra Naya (Saat Restorasi)	64
Gambar 4.17 Tampak Barat Bangunan Candra Naya (Saat Restorasi)	64
Gambar 4.18 Bangunan Inti Candra Naya dilihat dari Depan GCC	65
Gambar 4.19 Tampak Bangunan Inti Candra Naya	65
Gambar 4.20 Bangunan Samping Candra Naya	66
Gambar 4.21 Kondisi Halaman Samping Sebagai Pendukung F&B.....	66

Gambar 4.22 Salah Satu Tenant F&B Candra Naya.....	66
Gambar 4.23 Gazebo dan Kolam Teratai Candra Naya.....	67
Gambar 4.24 Tampak Bangunan Mixed Use GCC.....	69
Gambar 4.25 Siteplan Kawasan Green Central City.....	70
Gambar 4.26 Zonasi dalam Kompleks Mixed Use GCC.....	71
Gambar 4.27 Bagian Atas Bangunan Apartemen (kanan T. Cerberra, kiri T. Adenium)	72
Gambar 4.28 Floor Plan Apartemen GCC	73
Gambar 4.29 Fasilitas Skypark dan Kolam Renang Apartemen GCC	73
Gambar 4.30 Retail (Restoran Little Sheep Chinese Shabu-Shabu) di Bagian Luar	74
Gambar 4.31 Salah Satu Retail di Bagian Dalam	74
Gambar 4.32 Kondisi di Dalam Commercial Area.....	75
Gambar 4.33 Bangunan Commercial Area di Lantai 3 – 5.....	75
Gambar 4.34 Kantor ICBC dan Convenience Store Seven Eleven di Bagian Depan GCC	76
Gambar 4.35 Tampak Luar Lobby Hotel.....	76
Gambar 4.36 Bangunan Novotel Gajah Mada	77
Gambar 4.37 Lokasi Mixed Use GCC	78
Gambar 4.38 Aksesibilitas Kawasan GCC	79
Gambar 4.39 Gedung Arsip Nasional	80
Gambar 4.40 Keberadaan Bangunan yang Dilindungi di Sekitar Kawasan Mixed Use GCC.....	81
Gambar 4.41 Keberadaan Hotel di Sekitar Kawasan Mixed Use GCC.....	82
Gambar 4.42 Diagram Pengelolaan Bangunan Mixed Use GCC	85
Gambar 4.43 Perawatan Bangunan Candra Naya yang Dilakukan oleh Staff Management Modernland	85
Gambar 4.44 Teras Belakang yang Dijadikan Tempat Bersantai dan Menunggu	88
Gambar 4.45 Pengujung Sedang Berkumpul di Teras Belakang Bangunan Inti Candra Naya.....	89
Gambar 4.46 Distribusi Tenant F&B Bangunan Samping Candra Naya	90

Gambar 4.47 Panitia Acara yang Mengenakan Pakaian Adat Budaya Betawi dan Tiongkok	91
Gambar 4.48 Pengunjung Melihat Lukisan Bertema Ulang Tahun DKI Jakarta	91
Gambar 4.49 Area Gazebo Menjadi Panggung Kesenian Tionghoa dan Betawi	92
Gambar 4.50 Pameran Uang yang Dipakai Saat Kota DKI Jakarta Bernama Batavia.....	92
Gambar 4.51 Press Conference Kegiatan Musyawarah Agung FSKN II	93
Gambar 4.52 Kegiatan Syukuran Sebelum Penyelenggaraan Musyawarah Agung FSKN II	94
Gambar 4.53 Kegiatan Bukber Teater Populer di Candra Naya Tahun 2012.....	94
Gambar 4.54 Penempatan Kursi Bagian Depan (kiri) dan Bagian Belakang (kanan) Bagi Undangan.....	95
Gambar 4.55 Tempat Prasmanan Terletak di Ruangan Dalam Bangunan Inti ...	96
Gambar 4.56 Ruangan yang Tidak Digunakan Saat Kegiatan Gathering & Dining.....	96
Gambar 4.57 Bangunan Samping yang Masih Kosong Sebagai Tempat Penyimpanan Sementara Peralatan & Perlengkapan Acara.....	96
Gambar 4.58 Poster Kegiatan Bersepeda Batavia Fun Bike.....	97
Gambar 4.59 Batavia Fun Bike 2016 di Bangunan Pantjoran Tea House	97
Gambar 4.60 Stuktur dan Arsitektur Bangunan Inti Candra Naya	101
Gambar 4.61 Stuktur dan Arsitektur Bangunan Samping Candra Naya.....	102
Gambar 4.62 Stuktur dan Arsitektur Gazebo, Taman, dan Kolam Teratai Candra Naya	102
Gambar 5.1 Bangunan Eksisting Pada Tata Lahan Cagar Budaya Candra Naya Sebelum Pemugaran.....	106
Gambar 5.2 Bentuk Kerusakan Pada Bangunan Candra Naya	107
Gambar 5.3 Penggunaan Listrik Dapat Menjadi Salah Satu Penyebab Kebakaran Bangunan	108
Gambar 5.4 Letak Bangunan Candra Naya dari Depan (Sebelum Pembangunan Mixed Use GCC)	111

Gambar 5.5 Letak Bangunan Candra Naya dari Depan Bangunan Novotel (Setelah Pembangunan Mixed Use GCC).....	111
Gambar 5.6 Elemen Bangunan Candra Naya Sebelum Pemugaran dan Sesudah Pemugaran.....	112
Gambar 5.7 Grafik Frekuensi Kegiatan/ Event di Candra Naya Berdasarkan Sifat Kegiatan	118
Gambar 5.8 Bagian dari Peta Saku Objek Wisata DKI Jakarta	120
Gambar 5.9 Toko Obat Tradisional Tionghoa	122
Gambar 5.10 Kegiatan Meramu Obat Tradisional	122
Gambar 5.11 Bangunan Berunsur Tionghoa di Kawasan Pecinan Glodok	122
Gambar 5.12 Kondisi Bangunan Bagian Utara (kiri) dan Selatan (kanan) dari Mixed Use GCC (Candra Naya)	123
Gambar 5.13 Cagar Budaya Candra Naya dengan Kawasan Kota Tua Jakarta (Pecinan)	124
Gambar 5.14 Lokasi Poster Mengenai Candra Naya	128
Gambar 5.15 Percampuran Arsitektur Bangunan Candra Naya (Rangka Besi Jendela dan Lisplang).....	130
Gambar 5.16 Sitting Area Restoran	131
Gambar 5.17 Tempat Bersantai di Teras Belakang Bangunan Inti.....	131
Gambar 5.18 Grafik Kesan Terhadap Candra Naya dari Pengunjung Mixed Use GCC dengan Kepentingan Berkunjung Ingin Melihat Cagar Budaya Candra Naya.....	132
Gambar 5.19 Grafik Kesan Terhadap Candra Naya dari Pengunjung Mixed Use GCC dengan Kepentingan Berkunjung Selain Ingin Melihat Candra Naya	132
Gambar 5.20 View dari Luar Mixed Use GCC.....	140
Gambar 5.21 Ketinggian Bangunan Mixed Use GCC dan Bangunan Candra Naya	140
Gambar 5.22 Parkir Basement Apartemen.....	140
Gambar 5.23 Gedung Parkir Mixed Use GCC.....	140
Gambar 5.24 Letak Pedestrian Path di Dalam Mixed Use GCC	142

Gambar 5.25 Keterkaitan Fungsi Antar Peruntukan Bangunan Pada Mixed Use GCC	144
Gambar 5.26 Grafik Output Kuesioner Persentase Frekuensi Kunjungan Candra Naya dan Mixed Use GCC.....	147

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar Pengumpulan Data Primer	41
Tabel 3.2 Daftar Pengumpulan Data Sekunder	41
Tabel 4.1 Penjelasan Zonasi Bangunan Candra Naya Sebelum Mengalami Kerusakan.....	60
Tabel 4.2 Tenant Bangunan Samping Candra Naya	67
Tabel 4.3 Daftar Tenant Commercial Area GCC.....	74
Tabel 4.4 Pemanfaatan Bangunan Candra Naya.....	88
Tabel 4.5 Kegiatan yang Diselenggarakan di Bangunan Candra Naya	98
Tabel 5.1 Perubahan Luas Bangunan Candra Naya Berdasarkan Luas Bangunan	105
Tabel 5.2 Komponen Sirkulasi Udara Bangunan Candra Naya.....	109
Tabel 5.3 Kondisi Tata Letak Bangunan Candra Naya.....	110
Tabel 5.4 Keaslian Konstruksi Bangunan di Candra Naya.....	113
Tabel 5.5 Perubahan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Candra Naya	114
Tabel 5.6 Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Candra Naya Dalam Mendorong Kegiatan Ekonomi	115
Tabel 5.7 Pemanfaatan Bangunan Berdasarkan Unsur Pemanfaatan UU No. 11 Tahun 2010	116
Tabel 5.8 Kesamaan Unsur Kota Tua Jakarta dan Candra Naya	120
Tabel 5.9 Analisis Karakteristik Fisik Cagar Budaya Candra Naya	125
Tabel 5.10 Peran Para Pelaku Cagar Budaya Candra Naya.....	133
Tabel 5.11 Analisis Karakteristik Sosial Cagar Budaya Candra Naya	134
Tabel 5.12 Tarif Penyewaan Bangunan Candra Naya	136
Tabel 5.13 Rangkuman Analisis Karakteristik Cagar Budaya Candra Naya.....	137
Tabel 5.14 Kondisi Tampak Bangunan Pada Bangunan Mixed Use GCC.....	139
Tabel 5.15 Para Pelaku Mixed Use GCC.....	145
Tabel 5.16 Analisis Karakteristik dari Mixed Use GCC	145
Tabel 5.17 Output Kuesioner Kondisi dari Restoran di Candra Naya.....	149
Tabel 5.18 Output Kuesioner Kondisi dari Ruang Kegiatan di Candra Naya	150
Tabel 5.19 Output Kuesioner Kondisi dari Fasilitas Toilet di Candra Naya	151
Tabel 5.20 Output Kuesioner Kondisi Mixed Use GCC	152
Tabel 5.21 Ketentuan Penghubungan antara aspek Cagar Budaya Candra Naya dan Mixed Use GCC	153
Tabel 5.22 Output Kuesioner Kondisi Cagar Budaya Candra Naya dan Mixed Use GCC yang Berhubungan	155
Tabel 5.23 Analisis Hubungan Cagar Budaya Candra Naya dengan Pembangunan Mixed Use GCC Berdasarkan Pendekatan Infill Development.....	159
Tabel 5.24 Analisis Perbandingan Kondisi antara Cagar Budaya Candra Naya, Mixed Use GCC, dan Gabungannya.....	161

Tabel 5.25 Pengelompokan Hubungan Cagar Budaya Candra Naya dengan Mixed Use GCC Berdasarkan Aspek Pemanfaatan	162
Tabel 6.1 Kesimpulan Karakteristik Cagar Budaya Candra Naya.....	164