



IKATAN  
ARSITEK  
INDONESIA  
JAKARTA

2026



6

PANDUAN ILUSTRATIF

REGULASI BANGUNAN KAWASAN JAKARTA

# KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA

**PANDUAN ILUSTRATIF  
REGULASI BANGUNAN  
& KAWASAN JAKARTA:  
KAWASAN  
DAN BANGUNAN  
CAGAR BUDAYA**

Edisi Pertama, November 2024

© 2024 Ikatan Arsitek Indonesia

Hak cipta dilindungi  
oleh undang-undang.

Dilarang mengutip atau  
memperbanyak sebagian atau  
seluruh isi buku ini serta dilarang  
menambah atau mengurangi isi  
buku ini tanpa seizin IAI Jakarta.

-

Desain huruf yang digunakan:  
Arial, Plus Jakarta Sans,  
Flux Architect

**BUKU INI TIDAK UNTUK DIPERJUALBELIKAN**

<b>PENANGGUNG JAWAB TOPIK</b>	: Bayu Witjaksana, M.Arch.
<b>KONTRIBUTOR</b>	: Niswatul Azizah, S.T. Tommy Kurniady, S.T. Gary Hantono, S.Ars. Ar. Reza William Martunus, S.T., M.Fil., IAI Rezki Dikaputera, S.Ars., M.Ars. Dr. Maria Immaculata Ririk Winandari
<b>NARASUMBER WORKSHOP</b>	: Dr. Woerjantari Kartidjo S., IAI, GP Febrianti Suryaningsih, S.T. Merry Morfosa, S.T., M.T. Nadia Purwestri, S.T. Norviadi Setio Husodo Punto Wijayanto, S.T., M.T. Yacobus Gatot Subroto Surarjo, IAI
<b>EDITOR NARASI</b>	: Tim AKSANISARI Meliawati Karnadi
<b>DESAIN ILUSTRASI DAN TATA LETAK</b>	: Tim AKSANISARI Andreas Handoyo, Lorentius Calvin, Silvy Bintang Ayu Candradewi

PANDUAN ILUSTRATIF  
REGULASI BANGUNAN & KAWASAN JAKARTA

# KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA



2026

BUKU PANDUAN ILUSTRATIF REGULASI BANGUNAN & KAWASAN JAKARTA

PEMBUATAN BUKU PANDUAN INI DIDUKUNG OLEH



ASOSIASI DAN KOMUNITAS



KONSULTAN PERENCANA



BUKU PANDUAN ILUSTRATIF REGULASI BANGUNAN & KAWASAN JAKARTA

SPONSOR



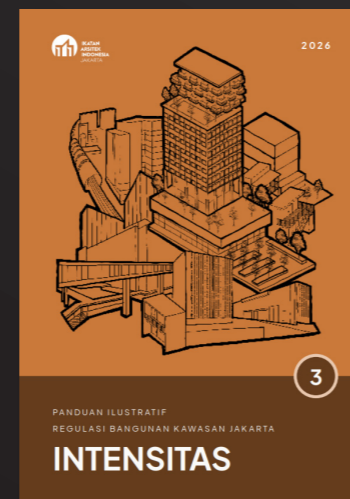
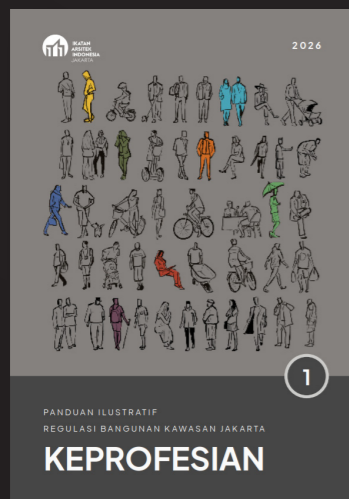
MITRA UNIVERSITAS





# AKSES SERI PANDUAN LAINNYA

IAI-JAKARTA.ORG/EBOOK



## TIM PENYUSUN PANDUAN

### KETUA

Ar. Doti Windajani, IAI, AA

### WAKIL KETUA

Ar. Achmad Fauzi Maskan, IAI, AA

### PENASEHAT

Ar. Ardi Jahya, IAI, AA  
Ar. Budi Sumaatmadja, IAI, AA  
Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Ir. Hendrajaya Isnaeni, M.Sc., Ph.D.

### KOORDINATOR PROGRAM

Ar. Julia Rakhmasari Nugroho, IAI  
Vania Budiman

### SEKRETARIS

Ar. Teguh Aryanto, IAI  
Martiad Febrino

### PENINJAU

Ar. Slamet Nugroho, IAI  
John Muhammad  
Ar. Dinar Ari Wijayanti, IAI

## TIM EDITORIAL



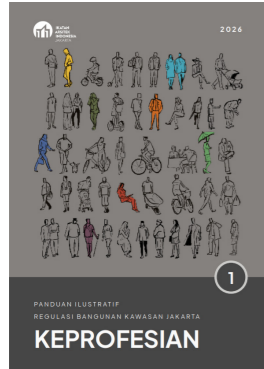
### EDITOR NARASI

Annisa C. Putri  
Meliawati Karnadi  
Vivi Yulianti  
Wenny Mustikasari

### DESAIN ILUSTRASI DAN TATA LETAK

Andreas Handoyo  
Ethannael Halim  
Lorentius Calvin  
Robin Dosan  
Silvya Bintang Ayu Candradewi

## TIM PENYUSUN PANDUAN



### KEPROFESIAN

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Bagus Harri Mardoyo, IAI

#### KONTRIBUTOR

Ar. Firdause Santiadji, IAI

Widie Wihandoko



### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Rikobimo Ridjal Badri, IAI

#### KONTRIBUTOR

Ar. Chandra Pradita, IAI

Ar. Prima Surya Abdullah, IAI

Miya Irawati, Ph.D.

## TIM PENYUSUN PANDUAN



### BANGUNAN HIJAU

#### REGULASI + PENGKAJIAN

Ar. Sigit Kusumawijaya, IAI, GP

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Astrid Hapsari Rahardjo, S.T., M.E.Des.

#### KONTRIBUTOR

Erlyana Anggita Sari



### KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Bayu Witjaksana, M.Arch.

#### KONTRIBUTOR

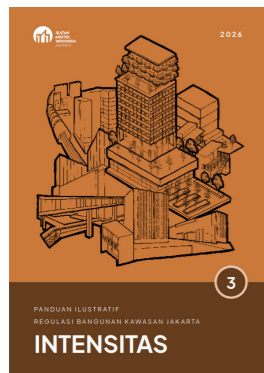
Niswatul Azizah, S.T.

Tommy Kurniady, S.T.

Gary Hantono, S.Ars.

Ar. Reza William Martunus, S.T., M.Fil., IAI

Rezki Dikaputera, S.Ars., M.Ars.



### INTENSITAS

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Yulisa Rahmiputri, IAI, AA

#### KONTRIBUTOR INTERNAL

Ar. S. Palupi Wedhaswari, IAI

Ar. Rizki I. Hikmayuni, IAI

Ester Dorothy Nabasa, S.Ars., M.Ars.



### KESELAMATAN

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Dyah W. Utami Putri, IAI

#### KONTRIBUTOR

Andika Purnama, S.T.

Ar. Ashari Maulana Putra, IAI

Nahdya Nalurita Sahar, S.Ars.

Reva A. W. Herdiana, S.T.



### DESAIN UNIVERSAL

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Wenny Mustikasari

#### KONTRIBUTOR

Christie Damayanti

Dr. Rachmita Maun Harahap, S.T., M.Sn.

# DAFTAR ISI

---

---

<b>PENGANTAR</b>	<b>2</b>
<b>1. PENDAHULUAN</b>	<b>4</b>
<b>2. CARA MENGGUNAKAN PANDUAN INI</b>	<b>6</b>
<b>3. DASAR HUKUM</b>	<b>8</b>
<b>4. MENGAPA</b>	<b>10</b>
• MENGAPA MELESTARIKAN CAGAR BUDAYA?	11
• KONSEP MELESTARIKAN WARISAN BUDAYA & CAGAR BUDAYA	12
• MANFAAT MELESTARIKAN	13
<b>5. APA</b>	<b>14</b>
• CAGAR BUDAYA	15
• OBJEK CAGAR BUDAYA	15
• NILAI PENTING & ARTI KHUSUS CAGAR BUDAYA	20
• PEMERINGKATAN CAGAR BUDAYA	28
• PENGGOLONGAN CAGAR BUDAYA	30
• PELESTARIAN CAGAR BUDAYA	32
• LINGKUP & JENIS PENANGANAN PELESTARIAN	32
• KAIDAH PELESTARIAN	34
<b>6. SIAPA</b>	<b>36</b>
• PELAKU PELESTARIAN CAGAR BUDAYA	37
<b>7. BAGAIMANA</b>	<b>40</b>
• TAHAPAN PELESTARIAN	41
• PANDUAN TEKNIS PELESTARIAN	50
<b>REFERENSI</b>	<b>74</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b>	<b>79</b>
<b>INFORMASI INSTANSI</b>	<b>82</b>
<b>INFORMASI ASOSIASI DAN KOMUNITAS</b>	<b>84</b>
<b>INFORMASI KONSULTAN PERENCANA</b>	<b>85</b>
<b>INFORMASI SPONSOR</b>	<b>86</b>
<b>INFORMASI MITRA UNIVERSITAS</b>	<b>89</b>

# PENGANTAR

---

Sebagai arsitek, kami sangat memahami kesulitan yang arsitek hadapi dalam memahami regulasi yang ada. Terutama bila regulasi-regulasi tersebut sangat terbuka untuk multi interpretasi, maka pesan penting yang tertuang dalam regulasi tidak mudah tersampaikan dengan baik, dan arsitek semakin sulit menjalankan peran utamanya sebagai ahli rancang bangun yang mumpuni.

Menyadari kebutuhan akan kefasihan memahami regulasi, maka kami selaku asosiasi profesi arsitek di Jakarta menginisiasi pembuatan panduan ilustratif untuk mempermudah arsitek dalam berpraktik. Ilustrasi adalah bahasa komunikasi yang mudah dipahami tidak hanya oleh arsitek, yang bekerja mengandalkan kepiawaian menerjemahkan konsep abstrak dan ilmu rancang bangunan menjadi sesuatu yang terlihat dan terukur, tapi juga oleh masyarakat dan pemangku kepentingan terkait.

Di awal Rapat Kerja Provinsi IAI Jakarta 2021-2024, telah dituangkan rencana pembuatan buku panduan ilustratif regulasi.

Puji syukur kepada Tuhan YME berkat ijinNya dan totalitas kolaborasi rekan-rekan Kelompok Kerja Khusus, Narasumber, Tim Penyusunan Buku, Akademisi, Mitra Sponsor Industri Konstruksi dan Konsultan Perencana maka Panduan ini dapat terwujud

Kita semua patut mengapresiasi perjuangan semua tim dan partisipan yang terlibat dalam mewujudkan seri buku elektronik IAI Jakarta. Buku ini disusun setelah melalui kajian, dengar pendapat ahli dalam lokakarya selama 6 (enam) bulan dan tinjauan langsung dari dinas-dinas terkait di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Dalam versi pertama ini, kami menerbitkan 7 (tujuh) buku topik utama yaitu:

- 1) Keprofesian
- 2) Ruang Publik dalam Kawasan Transit
- 3) Intensitas
- 4) Keselamatan
- 5) Bangunan Hijau
- 6) Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya
- 7) Desain Universal.

Buku ini ditujukan untuk mempermudah Arsitek, Pelaku Bangunan untuk memahami regulasi yang ada, yang disusun dalam bentuk ilustrasi. Sesuai konsepnya, buku ini bersifat *living document* yang dapat dikinikan, diperbaharui sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan jaman yang senantiasa berubah. Buku ini juga merupakan sumbangan pemikiran kolektif kami untuk kemajuan anggota dalam menjalankan profesinya dengan penuh kompetensi serta merespon pentingnya upaya bersama untuk pembangunan Jakarta yang lebih lestari.

Tentunya dalam penerbitan awal ini, kami tidak mungkin mencakup semua bahan yang sebetulnya banyak yang tidak kalah penting untuk dimasukkan ke dalam panduan ini. Namun kami harap, usaha ini dapat menjadi katalis bagi kita semua dalam meningkatkan keinginan dan kemampuan pemahaman peraturan yang ada. Semoga selanjutnya buku ini dapat menjadi wadah dan berperan dalam pembuatan peraturan ke depan, sehingga karya pembangunan di Jakarta sungguh menjadi lebih mengedepankan pengguna, kesejahteraan masyarakat dan mewujudkan kota yang baik dan berkelanjutan.

Di saat bersamaan kami juga menyelaraskan program ini dengan asosiasi terkait, contoh adalah diterbitkannya Panduan Selubung Bangunan yang bermitra dan didukung oleh Perkumpulan Ahli Facade Indonesia (Perafi). Diharapkan dua panduan ini dapat digunakan secara saling melengkapi dan menjadikan arsitek-arsitek anggota IAI Jakarta lebih kompeten dan profesional.

Terimakasih.

Salam Lestari

**Ar. Doti Windajani, IAI, AA**  
Ketua Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Jakarta



# PENDAHULUAN

# 01

Warisan budaya dapat menciptakan penataan baru bagi kehidupan masa kini, menghubungkan kita ke masa lalu, dan membantu kita membentuk masa depan. Struktur, bangunan, dan kawasan cagar budaya dapat membentuk karakter suatu tempat. Oleh karena itu, rancangan baru dalam konteks cagar budaya diharapkan dapat mempertahankan dan menjaga nilai-nilai signifikan suatu tempat bersejarah.

Perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan suatu kawasan atau bangunan bersejarah merupakan strategi yang sangat penting dalam upaya menjaga keberlanjutan suatu kota, kawasan, dan bangunan. Upaya ini juga mempertahankan energi kawasan dan bangunan cagar budaya tersebut, mengurangi limbah, dan meminimalkan konsumsi sumber daya alam. Upaya tersebut dilaksanakan dengan cara mengadaptasi penggunaan kawasan atau bangunan cagar budaya serta mengintegrasikan kawasan dan bangunan-bangunan ini ke dalam kehidupan masa kini.

Beberapa kawasan dan bangunan cagar budaya telah melampaui masa berfungsinya karena penggunaan yang ketinggalan zaman atau sudah tidak memenuhi persyaratan kawasan dan bangunan saat ini. Kawasan dan bangunan yang sudah tidak digunakan lagi cenderung akan rusak dan dirobohkan untuk kepentingan tertentu. Oleh karena itu, pemanfaatan dan pengembangan suatu kawasan atau bangunan sesuai dengan kebutuhan saat ini dan masa depan merupakan langkah strategis dalam menjaga keberlanjutannya.

Pemanfaatan dan pengembangan tersebut tentu saja harus memperhatikan dan menghargai nilai-nilai signifikansinya. Rancangan baru dalam konteks cagar budaya diharapkan lebih melengkapi dibandingkan bersaing dengan bangunan di sekitarnya, tetapi rancangan baru tersebut diharapkan juga dapat mengekspresikan desain pada eranya sendiri. Pendekatan seperti ini diharapkan dapat menjaga dan meningkatkan kualitas estetika dan arsitekturnya.

# CARA MENGGUNAKAN PANDUAN INI

# 02

Panduan ini dapat digunakan untuk membantu Anda menemukan jawaban dari pertanyaan-pertanyaan seputar pelestarian.

Apakah saya perlu ikut serta dalam pelestarian?

**1** MENGAPA MELESTARIKAN CAGAR BUDAYA?

Saya kurang paham mengenai cagar budaya dan upaya untuk melestarikannya?

**2** APAKAH CAGAR BUDAYA & PELESTARIAN CAGAR BUDAYA?

Peran apa yang bisa saya ambil dalam pelestarian cagar budaya?

**3** SIAPA PELAKU PELESTARIAN CAGAR BUDAYA?

Bagaimana cara menangani cagar budaya?

**4** BAGAIMANA MELESTARIKAN CAGAR BUDAYA?

Apa saja acuan untuk melestarikan cagar budaya?

**5** REFERENSI

# DASAR HUKUM

# 03

Berikut adalah regulasi terkait cagar budaya yang saling melengkapi di wilayah DKI Jakarta:

- [Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya](#)
- [Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya](#)
- [Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 19 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan](#)
- [Peraturan Daerah No. 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya](#)
- [Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta](#)

# MENGAPA

# 04

## MENGAPA MELESTARIKAN CAGAR BUDAYA?

---

cagar budaya merupakan kekayaan budaya bangsa sebagai wujud pemikiran dan perilaku kehidupan manusia yang penting artinya bagi pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara sehingga perlu dilestarikan dan dikelola secara tepat melalui upaya perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan dalam rangka memajukan kebudayaan nasional untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

*Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya*

Arsitek sebagai budayawan selalu berupaya mengangkat nilai-nilai budaya melalui karya, serta wajib menghargai dan membantu pelestarian, juga berupaya meningkatkan kualitas lingkungan hidupnya yang tidak semata-mata menggunakan pendekatan teknis-ekonomis, tetapi juga menyertakan asas pembangunan berkelanjutan.

*Standar Etika 1.4*

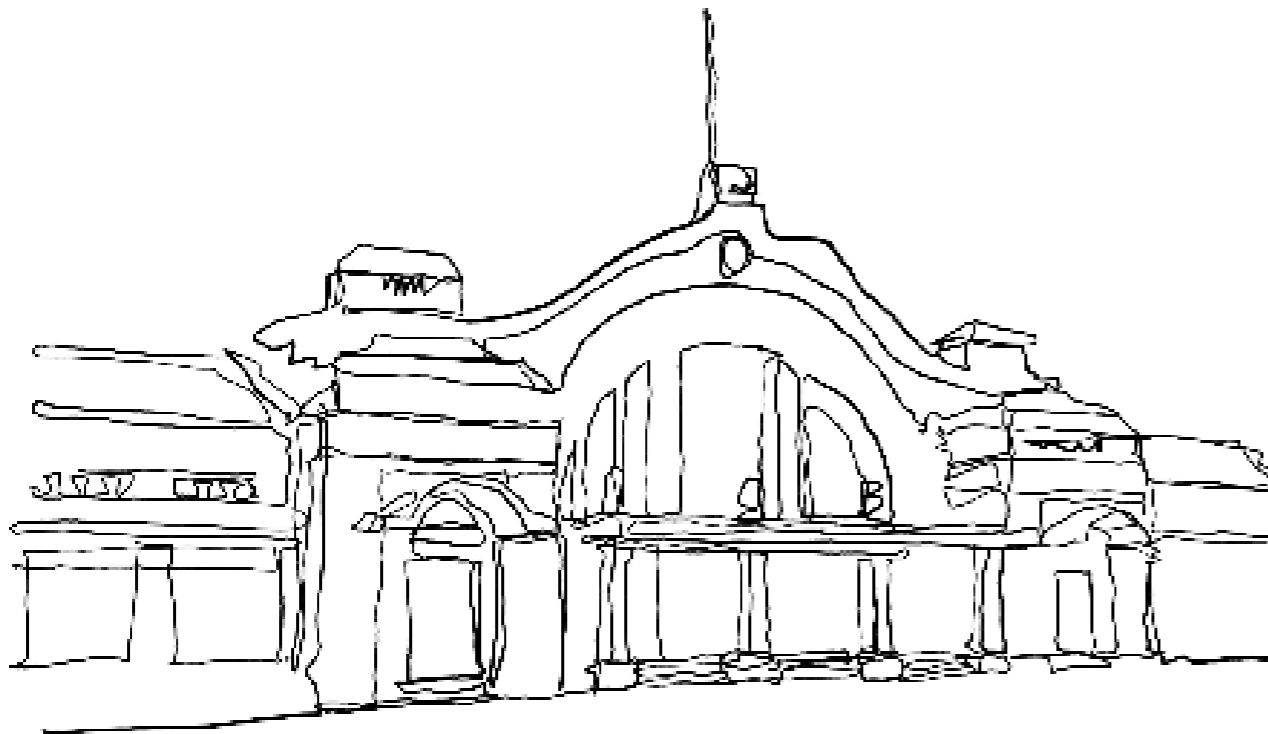
*Warisan Alam, Budaya, dan Lingkungan*

## KONSEP MELESTARIKAN WARISAN BUDAYA & CAGAR BUDAYA

Melestarikan warisan budaya diawali dengan kepedulian tentang keberadaan warisan budaya itu sendiri. Kepedulian yang dimaksud adalah mengenal hal-hal yang mencerminkan identitas, nilai-nilai, dan pengalaman kolektif suatu bangsa dan masyarakat yang terwujud dalam beragam bentuk. Kepedulian yang kita berikan bisa beraneka rupa, tetapi dengan tujuan yang sama, yaitu agar warisan budaya yang ada saat ini dapat dinikmati atau diketahui oleh generasi mendatang.

Warisan budaya merujuk kepada segala aspek warisan manusia dengan nilai budaya, sejarah, atau estetika yang mencerminkan identitas, nilai-nilai, dan pengalaman kolektif suatu bangsa dan masyarakat. Warisan budaya dapat bersifat *tangible* (berwujud) dan *intangible* (tak berwujud). Contoh warisan budaya yang *tangible* ialah cagar budaya, seperti bangunan dan kawasan bersejarah, situs arkeologi, serta artefak seni. Contoh warisan budaya yang *intangible* (tak berwujud) ialah tradisi lisan, tarian, musik, dan banyak lagi.

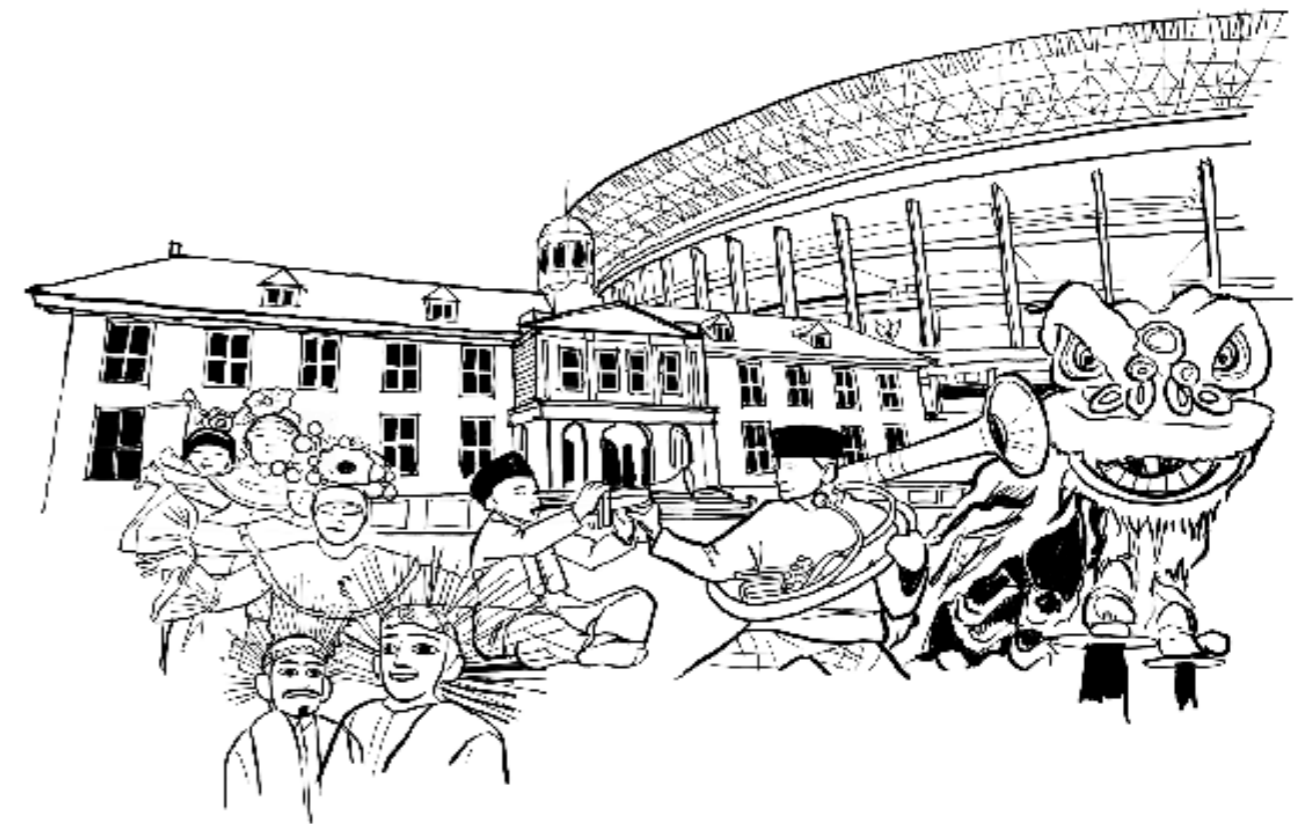
Cara terbaik untuk memastikan keberlanjutan sebuah warisan budaya adalah dengan menggunakannya kembali seraya mempertahankan nilai-nilai historis yang terkandung di dalam kawasan atau bangunan (*heritage place*). Dengan demikian, warisan budaya tersebut memberi manfaat sosial, budaya, ekonomi, dan lingkungan yang lebih luas.



## MANFAAT MELESTARIKAN

Warisan budaya dapat memberi dampak positif yang besar bagi lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.

- Secara sosial budaya, warisan budaya memberikan rasa kepemilikan dan identitas bagi penduduknya yang menghubungkan sejarah, masa lalu, dan masa kini. Warisan budaya menumbuhkan memori kolektif dan rasa kontinuitas serta memperkuat kohesi sosial dan kebanggaan komunitas.
- Secara ekonomi, nilai warisan budaya mendorong pariwisata, menarik investasi, dan menciptakan peluang ekonomi. Kawasan bersejarah dan situs warisan budaya sering kali menjadi pusat budaya dan komersial yang hidup, menarik bisnis dan wisatawan. Pelestarian warisan budaya berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan yang lebih luas dengan merevitalisasi area yang terabaikan, menciptakan lapangan kerja, dan mendukung industri lokal.
- Secara politik, pelestarian warisan budaya dapat terkait dengan kebijakan dan agenda yang berhubungan dengan perencanaan kota, pembangunan berkelanjutan, dan pertumbuhan ekonomi. Hal ini membutuhkan kerja sama antara berbagai badan pemerintah, organisasi masyarakat, dan pemangku kepentingan untuk menyeimbangkan kebutuhan pembangunan dengan tujuan pelestarian warisan budaya.



## CAGAR BUDAYA

Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

*Pasal 1 Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya*

### OBJEK CAGAR BUDAYA

Suatu objek menjadi dilindungi ketika memenuhi kriteria cagar budaya dan telah ditetapkan oleh menteri/kepala daerah, sesuai kewenangannya.

Sebelum ditetapkan, sebuah objek dapat menjadi Objek yang Diduga Cagar Budaya (ODCB) yang penyelenggaraannya diatur lebih detail dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 1/2022 dengan lingkup kegiatan sebagai berikut:

- pendaftaran, pengkajian, dan penetapan ODCB
- pencatatan cagar budaya
- pemeringkatan cagar budaya
- penghapusan cagar budaya
- pengalihan hak kepemilikan dan penguasaan

Sebuah objek cagar budaya mendapatkan keputusan penetapan status cagar budaya disertai lampiran yang memuat informasi berikut:

- identitas cagar budaya
- deskripsi cagar budaya
- kriteria cagar budaya
- nama pemilik dan/atau yang menguasai cagar budaya

Jika Anda menangani sebuah objek dan belum yakin dengan statusnya (objek dilindungi atau diusulkan untuk dilindungi), Anda harus memeriksa dengan otoritas di bidang kebudayaan atau Dinas Kebudayaan. Konsultasi dengan otoritas DKI Jakarta mengenai hal tersebut dapat dilakukan bersama Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) DKI Jakarta yang merupakan bagian dari Dinas Kebudayaan DKI Jakarta.

Pengecekan status cagar budaya di DKI Jakarta dapat diperiksa melalui *website* berikut:

<https://jakartasatu.jakarta.go.id/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=be77dd30a600425e9a76d11c6b6b0272>

Jumlah cagar budaya di Indonesia per provinsi dapat dicek pada *website* berikut:

<https://referensi.data.kemdikbud.go.id/kebudayaan/cagarbudaya>

Berdasarkan UU No. 11/2010, objek cagar budaya yang diatur oleh pemerintah Indonesia dibedakan menjadi lima.

## 1. BENDA CAGAR BUDAYA

Benda cagar budaya ialah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.

Berikut merupakan kriteria sebuah objek dapat menjadi benda cagar budaya.

- berupa benda alam dan/atau benda buatan manusia yang dimanfaatkan oleh manusia, serta sisa-sisa biota yang dapat dihubungkan dengan kegiatan manusia dan/atau dapat dihubungkan dengan sejarah manusia
- bersifat bergerak atau tidak bergerak
- merupakan kesatuan atau kelompok
- berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih
- mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun
- memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan
- memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa

Contoh benda cagar budaya:



Teks Proklamasi (No. SK: 246/M/2013)  
Sumber: [www.nusantara62.com](http://www.nusantara62.com)

Mahkota Siak Sri Indrapura  
(No. SK: 248/M/2013)  
Sumber: [www.museumnasional.or.id](http://www.museumnasional.or.id)

## 2. BANGUNAN CAGAR BUDAYA

Bangunan cagar budaya ialah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berinding dan/atau tidak berinding, serta beratap.

Berikut merupakan kriteria sebuah objek dapat menjadi bangunan cagar budaya.

- berunsur tunggal atau banyak
- berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam
- berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih
- mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun
- memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan
- memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa

Contoh bangunan cagar budaya:



Hotel Indonesia Kempinski  
(No. SK: 475/1993)  
Sumber: [www.thejakartapost.com](http://www.thejakartapost.com)



Gedung A Museum Nasional Indonesia  
(No. SK: 210/M/2015)  
Sumber: [www.rri.co.id](http://www.rri.co.id)

## 3. STRUKTUR CAGAR BUDAYA

Struktur cagar budaya ialah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia.

Berikut merupakan kriteria sebuah objek dapat menjadi struktur cagar budaya.

- berunsur tunggal atau banyak
- sebagian atau seluruhnya menyatu dengan formasi alam
- berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih
- mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun
- memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan
- memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa

Contoh struktur cagar budaya:



Jembatan Harmoni & Patung Perunggu Dewa Hermus (No. SK: 237/M/1999)  
Sumber: pusat.jakarta.go.id



Lapangan Golf Rawamangun (No. SK: 498/2020)  
Sumber: gogolf.co.id

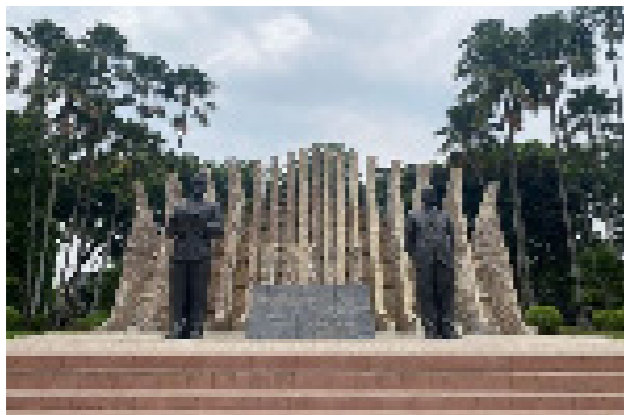
#### 4. SITUS CAGAR BUDAYA

Situs cagar budaya ialah lokasi yang berada di darat dan/atau air yang memiliki benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, dan/atau struktur cagar budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian di masa lalu.

Sebuah lokasi dapat ditetapkan sebagai situs cagar budaya apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- mengandung cagar budaya berupa benda, bangunan, dan/atau struktur
- menyimpan informasi kegiatan manusia pada masa lalu

Contoh situs cagar budaya:



Taman Proklamasi (No. SK: 37/2022)  
Sumber: travel.kompas.com



Kompleks Pasar Baru (No. SK: 817/2022)  
Sumber: pusat.jakarta.go.id

#### 5. KAWASAN CAGAR BUDAYA

Kawasan cagar budaya ialah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

Satuan ruang geografis dapat ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya apabila memenuhi kriteria sebagai berikut.

- mengandung 2 (dua) atau lebih situs cagar budaya yang letaknya berdekatan
- berupa lanskap budaya hasil bentukan manusia berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun
- memiliki pola yang memperlihatkan fungsi ruang pada masa lalu berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun
- memperlihatkan pengaruh manusia masa lalu pada proses pemanfaatan ruang berskala luas
- memperlihatkan bukti pembentukan lanskap budaya
- memiliki lapisan tanah terbenam yang mengandung bukti kegiatan manusia atau endapan fosil

Contoh kawasan cagar budaya:



Kawasan Kawasan Kota Tua Jakarta (No. SK: 1766/2015)  
Sumber: travel.okezone.com



Kawasan Pulau Onrust (No. SK: 2209/2015)  
Sumber: kemlu.go.id

Peta kawasan cagar budaya di DKI Jakarta:  
<https://jakartasatu.jakarta.go.id/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=be77dd30a600425e9a76d11c6b6b0272&page=Lampiran>

## NILAI PENTING & ARTI KHUSUS CAGAR BUDAYA

Nilai penting dan arti khusus cagar budaya merupakan nilai, makna, atau peranan tertentu bagi masyarakat dan bangsa di bidang sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan yang melekat pada benda, bangunan, struktur, lokasi, atau satuan ruang geografis objek cagar budaya.

Arti khusus sebuah cagar budaya meliputi hal-hal berikut:

- kandungan atau peristiwa sejarah
- arti bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan
- filosofi, konsep simbolik, atau kearifan lokal dalam perancangan bangunan
- kaitan antara bangunan dengan tradisi masyarakat setempat

Nilai penting cagar budaya meliputi ciri-ciri fisik Bangunan Gedung Cagar Budaya (BGCB), yang berupa hal-hal berikut:

- karya adiluhung yang mencerminkan kekhasan kebudayaan bangsa Indonesia atau kebudayaan daerah di Indonesia
- bukti evolusi peradaban bangsa serta pertukaran budaya lintas negara dan/atau lintas daerah
- representasi langgam (gaya) arsitektur atau teknik membangun yang khas
- karya arsitektur atau karya kreatif yang unik dan langka

Nilai penting dan arti khusus digunakan sebagai penentu untuk mengategorikan sebuah objek sebagai cagar budaya atau bukan cagar budaya.

Nilai penting dan arti khusus cagar budaya juga digunakan sebagai penentu pemeringkatan atau penggolongan cagar budaya, serta sebagai acuan dalam pemilihan jenis penanganan pelestarian.

Nilai penting dan arti khusus cagar budaya dapat ditampilkan dalam bentuk Narasi Cagar Budaya.

*Saya sedang menangani bangunan yang telah ditetapkan sebagai cagar budaya. Bagian mana dari Bangunan Gedung Cagar Budaya yang harus dipertahankan?*

Kewajiban untuk melestarikan Cagar Budaya (CB) yang dilestarikan awalnya berlaku untuk semua bagian objek, yaitu interior, seluruh objek di lahan sekitarnya, bangunan lain di lahan tersebut, dan seluruh bagian lanskapnya. Kewajiban ini berlaku untuk perlengkapan dan perabotan tampilan luar atau tampilan dalam dari CB yang dilestarikan atau bangunan apa pun di tanah dalam batasan area CB tersebut. Hal tersebut bergantung pada hasil penggolongan cagar budaya.

Apabila Anda tidak yakin mengenai bagian bangunan yang memiliki nilai penting, silakan berkonsultasi dengan Pusat Konservasi Cagar Budaya (PKCB).

## KLASIFIKASI NILAI PENTING PADA ATRIBUT FISIK BANGUNAN CAGAR BUDAYA

Nilai penting dan arti khusus BGCB salah satunya tercermin pada atribut fisik, yaitu elemen yang dapat dilihat dan secara kolektif menyusun keseluruhan wujud bangunan sehingga memiliki karakter tertentu. Elemen bangunan cagar budaya tersebut dapat berupa bentuk massa bangunan, bentuk dan desain komponen bangunan, material bangunan, ragam hias, kelengkapan bangunan, atau elemen lainnya, baik eksterior maupun interior.

Berikut adalah pengelompokan klasifikasi nilai penting pada atribut fisik BGCB:

- Atribut fisik utama**  
atribut fisik pembentuk karakter utama dan mewakili nilai penting BGCB
- Atribut fisik pendukung**  
atribut fisik yang mendukung terbentuknya karakter dan nilai penting BGCB
- Atribut fisik bukan pendukung**  
atribut fisik yang tidak berkontribusi pada terbentuknya karakter utama dan nilai penting BGCB

Secara indikatif penentuan klasifikasi atribut fisik dapat didasarkan pada hal-hal berikut:

- periode pembangunan dan gaya arsitektur
- komponen bangunan, yaitu bagian atap-dinding-lantai
- urutan elemen dari makro ke mikro atau detail elemen arsitektur, misalnya eksterior-interior-detail interior

### JENIS ATRIBUT FISIK BGCB

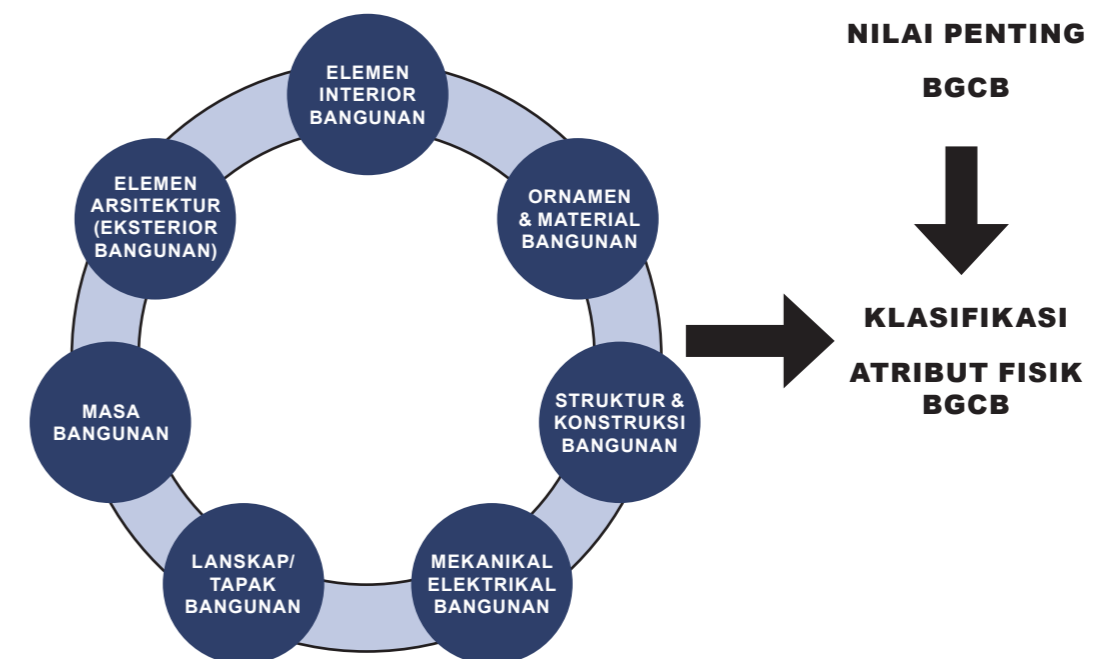


Diagram Klasifikasi Atribut Fisik untuk Penentuan Nilai Penting BGCB

Penentuan nilai penting dan arti khusus pada atribut fisik bangunan cagar budaya sangat bergantung pada bentuk dan gaya bangunan, kondisi fisik, serta keaslian material bangunan.

Gaya arsitektur yang ditemui di DKI Jakarta dapat dikelompokkan berdasarkan informasi di bawah ini yang diambil dari panduan Unesco: *Caring for your Heritage Building*.

- Perkampungan di Atas Air
- Vernakular
- Arsitektur Eropa Konstruksi Kayu
- Arsitektur Eropa Konstruksi Bata
- Arsitektur Tiongkok/Cina
- Arsitektur Moorish
- Arsitektur Neoklasik Revival Abad 19
- Arsitektur Neoklasik Revival Abad 20
- Art Deco
- Arsitektur Modern antara PD I–PD II
- Arsitektur Pascamodern–Masa Kemerdekaan

Pelajari sejarah dan periodisasi arsitektur bangunan beserta istilah dalam setiap gaya bangunan untuk dapat membuat klasifikasi nilai penting cagar budaya lebih mudah dan tepat.

Salah satu referensi periodisasi arsitektur dunia dapat dilihat pada situs: <https://urbandesignlab.in/timeline-of-the-history-of-architecture/>

## CONTOH NARASI CAGAR BUDAYA

Sumber: Himpunan Kajian Cagar Budaya Provinsi DKI Jakarta Tahun 2015 s.d. 2021, Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

### NARASI BANGUNAN CAGAR BUDAYA

#### GEDUNG EKS TOKO TIO TEK HONG



**Lokasi:**

Kawasan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, DKI Jakarta

**SK Penetapan:**

Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 239/2022 tentang Penetapan Bangunan Eks Toko Tio Tek Hong sebagai Bangunan Cagar Budaya

Pada awal abad ke-20, beberapa saudagar keturunan Tionghoa yang membuka usaha di Kawasan Pasar Baru mulai merambah dunia usaha musik serta mendirikan perusahaan rekaman. Ruang lingkup perusahaan rekaman dan konsumen terbatas pada kalangan elit. Pengusaha rekaman yang terkenal adalah Tio Tek Hong dan Yo Kim Tjan. Tio Tek Hong adalah pemilik/nama perusahaan rekaman lokal pertama, sedangkan Yo Kim Tjan berjasa membantu perekaman lagu “Indonesia Raya”. Tio Tek Hong dikenal pula sebagai produsen kartu pos. Kedua pengusaha rekaman sempat menggunakan gedung yang sama di Pasar Baru 93 (sekarang Jalan Antara No. 8–12). Tio Tek Hong yang membangun gedung tersebut dan dinamai Toko Tio Hek Hong. Toko tersebut kemudian dibeli oleh Yo Kim Tjan, yang mengganti namanya menjadi Toko Populair.

Gedung ini memenuhi kriteria untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya karena hal-hal berikut:

- 1. berusia lebih dari 50 (lima puluh) tahun**  
Tio Tek Hong diperkirakan sudah ada sejak tahun 1900.
- 2. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun**  
Tio Tek Hong memiliki gaya bangunan Rasionalisme yang digunakan pada abad ke-19.
- 3. memiliki arti khusus bagi sejarah**  
Tio Tek Hong merekam sejarah musik rekaman musisi-musisi pada masa itu, yang memiliki arti penting bagi perkembangan musik Indonesia dan perkembangan kawasan Pasar Baru.
- 4. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa**  
Keberadaannya menunjukkan keberagaman masyarakat pada masa itu.

## NARASI STRUKTUR CAGAR BUDAYA

### RUAS JALAN PASAR BARU



Foto Bangunan di Jalan Pasar Baru pada Tahun 2021

#### Lokasi:

Jalan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar,  
Jakarta Pusat, DKI Jakarta

#### SK Penetapan:

Keputusan Gubernur No. 44/2022 tentang Penetapan Kanal Ciliwung dan Jalan Pasar Baru Selatan sebagai Struktur Cagar Budaya

Ruas Jalan Pasar Baru yang terletak di Kawasan Pasar Baru merupakan kawasan komersial yang tidak dapat dilepaskan dari pengembangan wilayah Weltevreden sebagai pusat kota baru di Batavia (sekarang Jakarta) pada awal abad ke-19. Pada peta tahun 1866, terlihat Jalan Pasar Baru yang sudah terbangun tegak lurus menghubungkan Jalan Krekot Pintoe Besi dengan Jalan Postweg Noord–Schoolweg Noord.

Ruas Jalan Pasar Baru memenuhi kriteria untuk ditetapkan sebagai struktur cagar budaya karena hal-hal berikut:

- 1. berusia lebih dari 50 (lima puluh) tahun**  
Ruas jalan dibangun sekitar awal abad ke-19.
- 2. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun**  
Ciri khas ruas jalan sebagai koridor komersial di daerah Pecinan pada awal abad ke-19.
- 3. memiliki arti khusus bagi ilmu pengetahuan**  
Keberadaannya menunjukkan teknologi manajemen penggunaan lalu lintas darat.
- 4. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa**  
Infrastruktur yang menunjang kegiatan pasar modern di Jakarta pada awal abad ke-19.

## NARASI SITUS CAGAR BUDAYA

### KOMPLEKS JALAN PASAR BARU



Bangunan Jalan Pasar Baru No. 2 (Toko Garuda Sports and Music)



Bangunan Jalan Pasar Baru No. 8 (Jean Machine Factory Outlet)

#### Lokasi:

Jalan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar,  
Jakarta Pusat, DKI Jakarta

#### SK Penetapan:

Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 817/2022 tentang Penetapan Kompleks Jalan Pasar Baru sebagai Situs Cagar Budaya

Pasar Baru awalnya merupakan distrik Cina karena dibangun di tempat banyak migran Cina tinggal sebagai pekerja perkebunan sebelum Belanda memperluas kota Batavia ke pedalaman. Para pedagang Cina adalah salah satu pemilik toko pertama di Pasar Baru dan diikuti oleh kelompok etnis lain seperti India, Arab, Pakistan, Melayu/lokal, serta Eropa. Peta Batavia dari tahun 1877 menunjukkan bahwa bangunan komersial telah berkembang di Jalan Pasar Baru selama periode itu.

Kompleks Jalan Pasar Baru memenuhi kriteria untuk ditetapkan sebagai situs cagar budaya karena hal-hal berikut:

- 1. mengandung cagar budaya berupa benda, bangunan, dan/atau struktur**  
Kompleks Kantor Berita Antara terdiri atas Bangunan Jalan Pasar Baru No. 2, 8, 30, dan 46 yang merupakan Bangunan Cagar Budaya (SK Gubernur DKI Jakarta No. 475/1993).
- 2. menyimpan informasi kegiatan manusia pada masa lalu**  
Bangunan-bangunan tersebut merupakan rumah toko (ruko) yang menjual berbagai komoditas. Bangunan nomor 2 dan 30 bergaya arsitektur Cina, bangunan nomor 8 bergaya Eropa, dan bangunan nomor 46 berkembang mengikuti gaya arsitektur modern.

## NARASI KAWASAN CAGAR BUDAYA

### KAWASAN KOTA TUA



Peta Kawasan Kota Tua

#### Lokasi:

Kelurahan Pinangsi, Kelurahan Penjaringan, dan Kelurahan Tambora

#### SK Penetapan:

Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1766/2015 tentang Penetapan Kawasan Kota Tua sebagai Kawasan Cagar Budaya

Kawasan Kota Tua memenuhi kriteria berikut sebagai kawasan cagar budaya:

- 1. berusia lebih dari 50 (lima puluh) tahun**  
Kawasan ini merupakan kota pelabuhan yang ada sejak masa kerajaan.
- 2. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun**  
Bangunan-bangunan di dalam kawasan cagar budaya memiliki gaya bangunan yang beraneka ragam mulai dari bangunan Vernakular kayu, Indis, Arab, Tiongkok, Art Deco hingga modern.
- 3. memiliki arti khusus bagi sejarah, pendidikan, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan**  
Kawasan Kota Tua Jakarta merupakan cikal bakal lahirnya Kota Jakarta. Sistem pemerintahan dan jejak sosial budaya masih menjadi sumber ilmu pengetahuan hingga saat ini.
- 4. mengandung 2 (dua) atau lebih situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan**  
Kawasan ini terdiri atas gabungan struktur, bangunan, benda, serta situs cagar budaya.
- 5. memiliki pola yang memperlihatkan fungsi ruang pada masa lalu berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun**  
Tata ruang kota yang ada merupakan tinggalan jejak bentukan ruang kota masa lalu.

- 6. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa**  
Banyak kebudayaan bangsa yang merupakan akulturasi kebudayaan penghuni Kota Tua Jakarta di masa lalu, contoh dalam seni tari dan makanan.
- 7. mewakili kepentingan pelestarian Kawasan Cagar Budaya lintas kabupaten/kota**  
Pelestarian di kawasan Kota Tua Jakarta dapat menjadi contoh pelestarian di kota-kota lain.
- 8. mewakili karya kreatif yang khas dalam wilayah provinsi**  
Kawasan Kota Tua Jakarta masih tetap hidup atau merupakan *living heritage* yang tidak lepas dari proses kreatif masyarakat.
- 9. langka jenisnya, unik rancangannya, dan sedikit jumlahnya di provinsi**  
Karakter ruang dan bangunan dalam Kota Tua Jakarta mungkin mirip dengan kota lain, tetapi tetap mempunyai karakter khusus yang menjadi keunikannya.

## PEMERINGKATAN CAGAR BUDAYA

Pemeringkatan CB berdasarkan kepentingannya dikelompokkan menjadi peringkat nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.

**Cagar Budaya peringkat nasional** apabila sebuah objek memenuhi syarat sebagai berikut:

- wujud kesatuan dan persatuan bangsa
- karya adiluhung yang mencerminkan kekhasan kebudayaan bangsa Indonesia
- sangat langka jenisnya, unik rancangannya, dan sedikit jumlahnya di Indonesia
- bukti evolusi peradaban bangsa serta pertukaran budaya lintas negara dan lintas daerah, baik yang telah punah maupun yang masih hidup di masyarakat
- contoh penting kawasan permukiman tradisional, lanskap budaya, dan/atau pemanfaatan ruang bersifat khas yang terancam punah

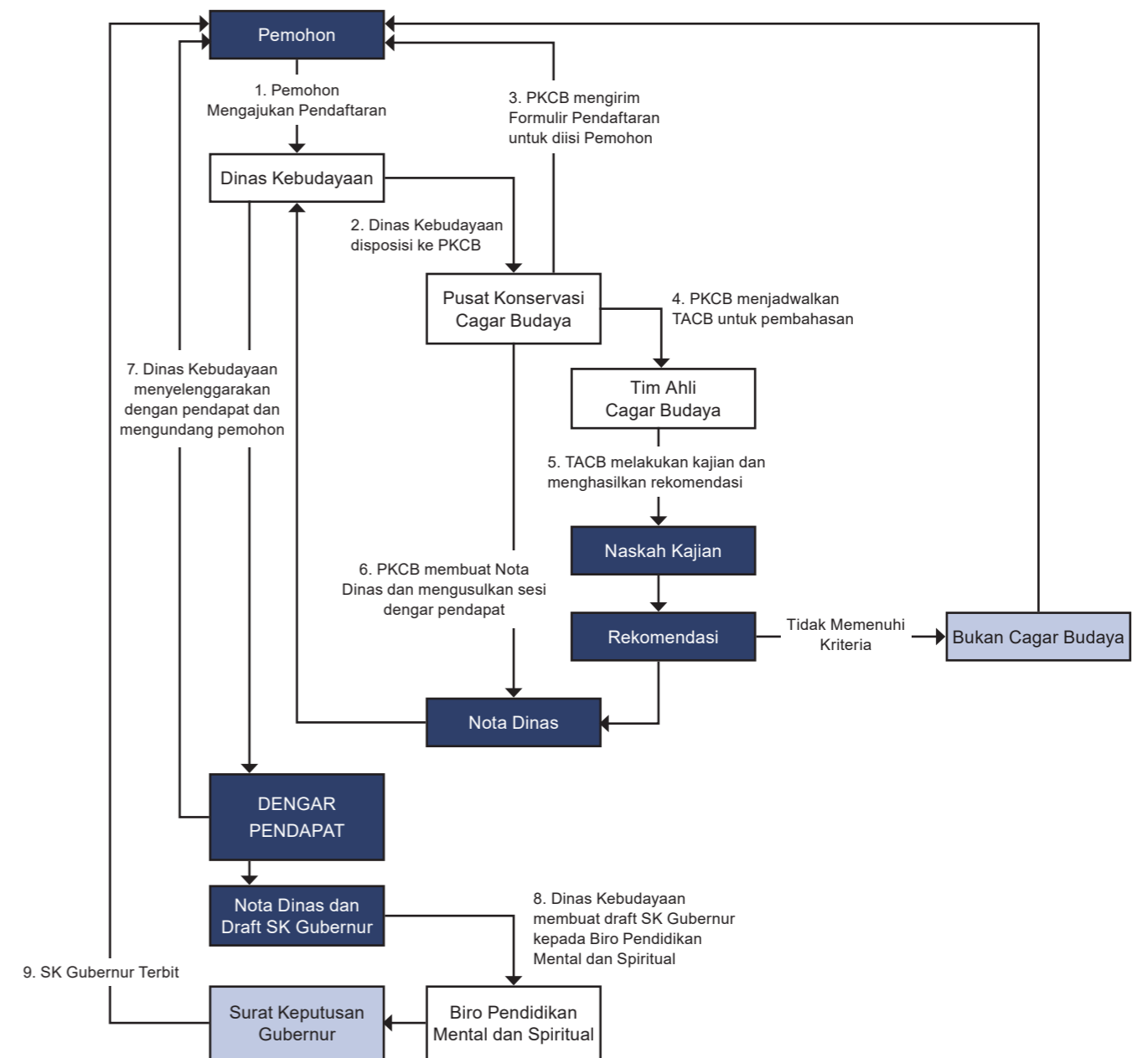
**Cagar Budaya peringkat provinsi** dengan syarat sebagai berikut:

- mewakili kepentingan pelestarian kawasan cagar budaya lintas kabupaten/kota
- mewakili karya kreatif yang khas dalam wilayah provinsi
- langka jenisnya, unik rancangannya, dan sedikit jumlahnya di provinsi
- bukti evolusi peradaban bangsa dan pertukaran budaya lintas wilayah kabupaten/kota, baik yang telah punah maupun yang masih hidup di masyarakat
- berasosiasi dengan tradisi yang masih berlangsung

**Cagar Budaya peringkat kabupaten/kota** apabila memenuhi syarat berikut:

- sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah kabupaten/kota
- mewakili masa gaya yang khas
- tingkat keterancamannya tinggi
- jenisnya sedikit
- jumlahnya terbatas

Pemeringkatan cagar budaya ditetapkan oleh kepala pemerintah setempat dari hasil kajian yang dilakukan oleh Tim Ahli Cagar Budaya.



Alur Registrasi & Penetapan CB di DKI Jakarta

## PENGGOLONGAN CAGAR BUDAYA

UU No. 11/2010 tentang Cagar Budaya tidak menyebut penggolongan cagar budaya. Namun, penggolongan cagar budaya tetap berlaku dan masih menjadi instrumen pengendalian pembangunan di kawasan cagar budaya di DKI Jakarta, khususnya pada Bangunan Cagar Budaya seperti yang tertuang pada Pergub DKI Jakarta No. 31/2022. Penggolongan pada regulasi tersebut disusun berdasarkan Perda DKI Jakarta No. 9/1999 dengan pengelompokan kriteria sebagai berikut.

**Bangunan Cagar Budaya Golongan A** adalah bangunan yang memenuhi kriteria:

- Nilai Sejarah
- Keaslian

**Bangunan Cagar Budaya Golongan B** adalah bangunan yang memenuhi kriteria:

- Keaslian
- Kelangkaan
- *Landmark*/tengaran (Jw.)
- Arsitektur
- Umur

**Bangunan Cagar Budaya Golongan C** adalah bangunan yang memenuhi kriteria:

- Umur
- Arsitektur

Selain bangunan, pada Perda DKI Jakarta No. 9/1999 terdapat pula penggolongan lingkungan cagar budaya dengan penggolongan sebagai berikut.

### Lingkungan Cagar Budaya Golongan I

- memenuhi seluruh kriteria, termasuk yang mengalami sedikit perubahan
- masih memiliki tingkat keaslian yang utuh

### Lingkungan Cagar Budaya Golongan II

- hanya memenuhi 3 (tiga) kriteria
- telah mengalami perubahan
- masih memiliki beberapa unsur keaslian

### Lingkungan Cagar Budaya Golongan III

- hanya memenuhi 3 (tiga) kriteria
- telah mengalami banyak perubahan
- kurang mempunyai keaslian

Sejak dikeluarkannya Perda DKI Jakarta No. 9/1999, Pemerintah DKI Jakarta belum menetapkan lingkungan cagar budaya dengan penggolongan.

Contoh lingkungan pemugaran yang ditetapkan sebelum 1999: Lingkungan Pemugaran Menteng melalui **Surat Keputusan Gubernur No. D.IV-6098/d/33/1975**

Daftar bangunan cagar budaya di DKI Jakarta dan penggolongannya dapat dilihat pada lampiran Pergub DKI Jakarta No. 31/2022:  
<https://jakartasatu.jakarta.go.id/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=be77dd30a600425e9a76d11c6b6b0272&page=Lampiran>



# PELESTARIAN CAGAR BUDAYA

Pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya.

UU RI No. 11/2010

Upaya pelestarian perlu memperhatikan keseimbangan antara kepentingan akademis, ideologis, dan ekonomis.

## LINGKUP & JENIS PENANGANAN PELESTARIAN

Lingkup pelestarian terdiri atas upaya Pelindungan, Pengembangan, dan Pemanfaatan. Masing-masing lingkup memiliki jenis penanganan yang berbeda dan saling melengkapi.

**PELINDUNGAN** ialah upaya mencegah dan menanggulangi kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan yang diakibatkan oleh faktor-faktor berikut:

- Usia Bangunan, seperti dinding keropos, kayu lapuk, besi berkarat, dsb.
- Perbuatan Manusia berupa kelalaian pemeliharaan, vandalisme, penjarahan, dsb.
- Kondisi Alam, misalnya terletak di lokasi rawan bencana, mengalami kenaikan permukaan air laut, dsb.

Kegiatan pelindungan dilakukan dengan cara penyelamatan, pengamanan, zonasi, pemeliharaan, dan pemugaran cagar budaya.

- **Penyelamatan**  
upaya menghindari dan/atau menanggulangi kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan
- **Pengamanan**  
upaya menjaga cagar budaya dan mencegah adanya ancaman dan/atau gangguan
- **Zonasi**  
penentuan batas-batas keruangan situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya sesuai dengan kebutuhan
- **Pemeliharaan**  
upaya menjaga dan merawat agar kondisi fisik cagar budaya tetap lestari
- **Pemugaran**  
upaya pengembalian kondisi fisik benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, dan struktur cagar budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya

Berikut adalah tujuan kegiatan penyelamatan:

- mencegah kerusakan karena faktor manusia atau alam yang mengakibatkan berubahnya keaslian dan nilai cagar budaya
- mencegah pemindahan dan beralihnya kepemilikan atau penguasaan cagar budaya yang tidak sesuai dengan ketentuan perundangan

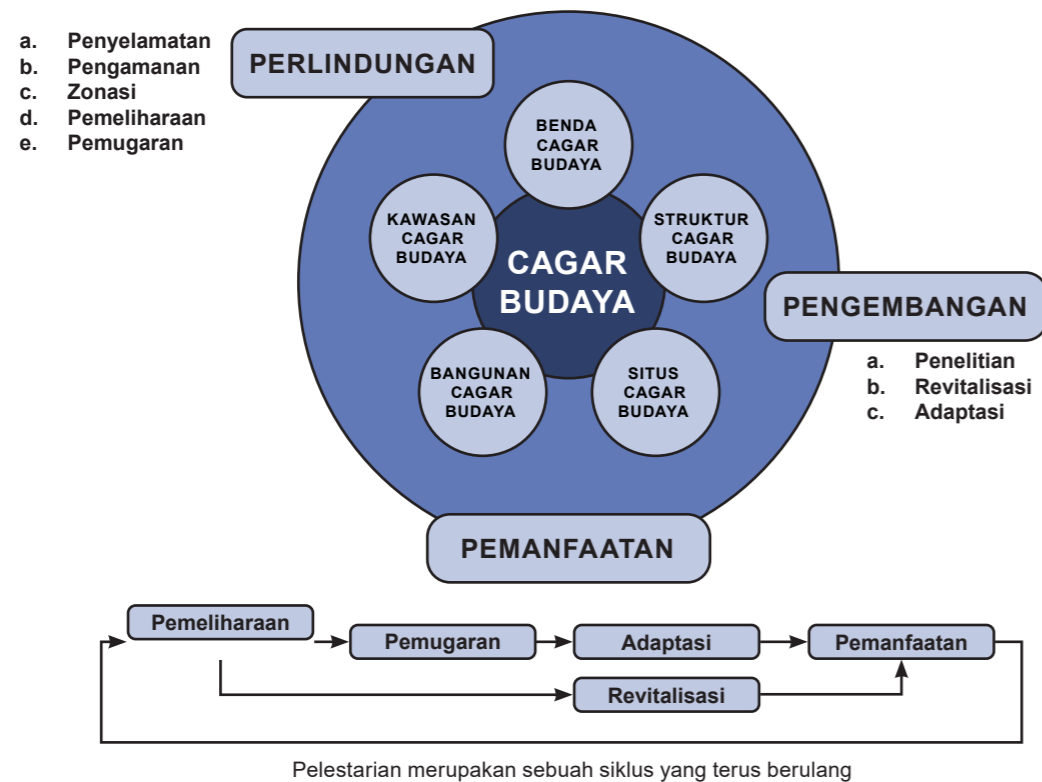
Kegiatan pemeliharaan BGCB meliputi hal-hal berikut:

- pemeliharaan rutin berupa pembersihan dan perbaikan ringan BGCB beserta prasarana & sarannya
- perawatan melalui perbaikan komponen bangunan agar tetap laik fungsi
- pemeriksaan berkala untuk memastikan kelaikan fungsi bangunan

**PENGEMBANGAN** ialah peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi cagar budaya serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi, dan adaptasi secara berkelanjutan yang tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian.

- **Penelitian**  
kegiatan ilmiah menurut kaidah dan metode yang sistematis untuk memperoleh informasi, data, dan keterangan bagi kepentingan pelestarian cagar budaya, ilmu pengetahuan, dan pengembangan kebudayaan
- **Revitalisasi**  
kegiatan pengembangan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting cagar budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat
- **Adaptasi**  
pengembangan cagar budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian bernilai penting

**PEMANFAATAN** ialah pendayagunaan cagar budaya untuk kepentingan kesejahteraan rakyat yang sebesar-besarnya dengan tetap mempertahankan kelestariannya untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata. Pemanfaatan cagar budaya dapat dilakukan melalui perbanyakan/duplikasi.



Ilustrasi Lingkup dan Jenis Penanganan Pelestarian

## KAIDAH PELESTARIAN

### Berdasarkan Undang-Undang No. 11/2010, Pasal 53

- melakukan studi kelayakan
- dilaksanakan atau dikoordinasikan oleh Tenaga Ahli Pelestarian
- mempertimbangkan kemungkinan dilakukannya pengembalian ke kondisi awal
- dokumentasi sebelum perubahan dilakukan

### Berdasarkan Permen PUPR No.19/2021, Pasal 6

- menjaga, melindungi, dan mempertahankan keberadaan, nilai penting serta arti khusus yang terdapat pada BGCB sehingga BGCB yang dilestarikan tidak kehilangan rohnya sebagai bangunan cagar budaya
- sebanyak mungkin mempertahankan keaslian BGCB dan sedikit mungkin melakukan perubahan atau penambahan elemen baru
- penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab
- didasari kajian identifikasi dan studi kelayakan serta didukung pendokumentasian
- dilaksanakan oleh tenaga ahli pelestarian dengan memperhatikan etika pelestarian

### Ketentuan perubahan atau penambahan

1. Elemen baru harus mudah dikenali (*recognizable*) dan dapat dibedakan dari kondisi aslinya agar tidak terjadi kerancuan tampilan dari segi sejarahnya.
2. Elemen dapat dibongkar atau dikembalikan ke kondisi asal (*reversible*) dan memungkinkan dilakukannya perubahan atau intervensi di masa mendatang.
3. Setiap perubahan terhadap atribut fisik bangunan gedung cagar budaya diupayakan dengan urutan pertimbangan sebagai berikut:
  - a. lebih baik dipertahankan daripada diperbaiki;
  - b. lebih baik diperbaiki daripada diganti;
  - c. lebih baik diganti daripada dihilangkan/dibongkar.

### Etika pelestarian

1. jujur dalam menyatakan kondisi BGCB yang sebenarnya mengenai nilai penting, arti khusus, keaslian, dan keutuhan BGCB
2. menjunjung tinggi nilai-nilai agama, adat-istiadat, nilai budaya, serta pandangan masyarakat
3. bersikap terbuka kepada pemerintah dan masyarakat dalam memberikan informasi tentang BGCB
4. menelusuri hasil kajian yang pernah dilakukan sebelumnya
5. menerapkan prinsip-prinsip keadilan, kesetaraan, keberagaman budaya, kearifan lokal, dan keistimewaan daerah
6. mengedepankan kepentingan masyarakat
7. menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup
8. memperhatikan standar penelitian akademis sesuai bidang kajian

### Berdasarkan Pergub DKI Jakarta No. 31/2022

- memenuhi ketentuan pemugaran sesuai golongan cagar budaya
- memenuhi ketentuan perubahan fungsi bangunan
- memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang
- memenuhi ketentuan pelestarian kawasan cagar budaya

## PELAKU PELESTARIAN CAGAR BUDAYA

Upaya pelestarian melibatkan para pemangku kepentingan (*stakeholder*) sebagai berikut:

- **Pemilik/pengelola** struktur, bangunan, situs, dan kawasan CB (pemerintah, pemerintah daerah, badan hukum, serta masyarakat)
- **Perencana** (konsultan arsitek atau arsitek yang memenuhi syarat kompetensi sesuai aturan di Provinsi DKI Jakarta dan peraturan lainnya terkait pelestarian)
- **Pengawas** (Manajemen Konstruksi (MK)), berupa konsultan pengawas atau pengawas perseorangan yang ditunjuk dan memenuhi syarat kompetensi
- **Pelaksana** (kontraktor dengan kompetensi atau pengalaman dalam menangani pelestarian bangunan cagar budaya dan/atau struktur cagar budaya)
- **Otoritas** (pemerintah atau pemerintah daerah yang memberikan perizinan dan persetujuan terhadap dokumen perencanaan teknis pelestarian cagar budaya serta melakukan pemantauan pelaksanaan pelestarian)



## KRITERIA & SYARAT PERENCANA PELESTARIAN

Konsultan perencana, pengawas, dan kontraktor wajib memiliki atau bekerja sama dengan Tenaga Ahli Pelestari bersertifikat Ahli Pemugaran untuk kegiatan perencanaan pelestarian di DKI Jakarta.

Ketua Tim perencana pelestarian harus memenuhi persyaratan berikut:

- Arsitek SKA Utama
- Memiliki Lisensi A



## OTORITAS DKI JAKARTA

Pihak Otoritas DKI Jakarta yang berperan dalam pemberian rekomendasi perencanaan pelestarian adalah Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta melalui Tim Ahli Pelestarian (TAP).

Tugas TAP:

- melakukan kajian terhadap perencanaan pelestarian
- memberikan rekomendasi kepada pemilik/pengelola untuk menyempurnakan rencana pelestarian sesuai dengan kaidah dan prinsip pelestarian
- memberikan saran/pertimbangan kepada Gubernur terkait pemberian rekomendasi perizinan
- bersama TACB, jika diperlukan dapat melakukan kajian serta memberikan rekomendasi, saran, atau pertimbangan terhadap perencanaan dan pelaksanaan pelestarian

Berikut adalah lingkup konsultasi yang diperoleh oleh perencana dan pemilik Bangunan Cagar Budaya (BCB):

### A. Konsultasi rencana pembangunan

- pemeliharaan/perawatan pada bangunan/struktur cagar budaya
- pemugaran dan adaptasi pada bangunan/struktur cagar budaya
- revitalisasi situs/kawasan cagar budaya
- pembangunan infrastruktur di kawasan cagar budaya
- pembangunan bangunan baru di kawasan cagar budaya

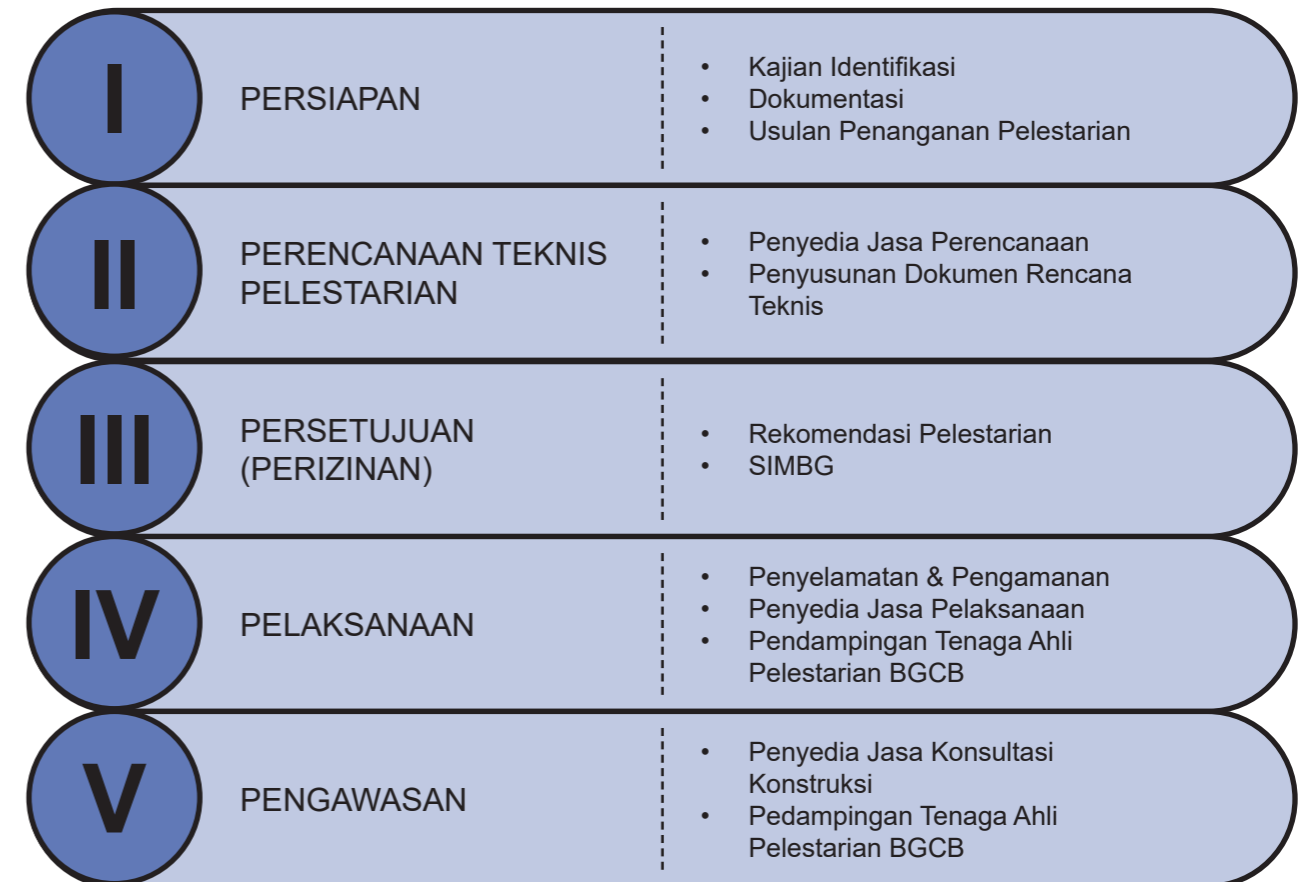
### B. Konsultasi kebijakan terkait pelestarian

### C. Konsultasi kegiatan & pemanfaatan pada cagar budaya

## TAHAPAN PELESTARIAN

Proses Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan  
(Permen PUPR No. 19/2021) terdiri atas tahapan-tahapan berikut.

### TAHAPAN PELESTARIAN BGCB



## PERSIAPAN

### MELAKUKAN KAJIAN IDENTIFIKASI

Kajian identifikasi yang perlu dilakukan sebagai persiapan melaksanakan pelestarian terdiri atas kegiatan sebagai berikut:

- penelitian sejarah, arsitektur, arkeologi, struktur, *mechanical-electrical-plumbing*, material bangunan
- pendataan & penilaian kondisi fisik

Kajian identifikasi dapat dilakukan dengan cara-cara berikut:

1. Menganalisis sejarah dan konteks dari situs, kota, struktur, dan bangunan;
2. Mengidentifikasi, membaca, dan memahami setiap pernyataan signifikansi yang ada;
3. Mewawancarai pemilik atau pihak yang bertanggung jawab langsung atas kondisi terkini cagar budaya;
4. Mewawancarai masyarakat setempat untuk mendapatkan informasi mengenai cagar budaya karena mereka memiliki hubungan yang kuat dengan bangunan dan situs di lingkungannya;
5. Memeriksa registrasi terkait status dan pemeringkatan cagar budaya;
6. Kunjungan lapangan untuk memastikan kondisi cagar budaya dengan mengamati hal-hal yang dapat dilihat;
7. Melakukan pemeriksaan kondisi fisik bangunan cagar budaya melalui kerja sama dengan ahli terkait.



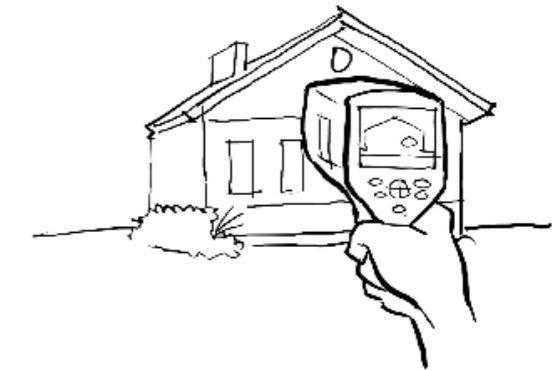
Referensi cara melakukan kajian identifikasi:  
[https://pure.tudelft.nl/ws/portalfiles/portal/51430271/Digging4Data\\_EN.pdf](https://pure.tudelft.nl/ws/portalfiles/portal/51430271/Digging4Data_EN.pdf)  
[http://pda.or.id/d4dfiles/1009\\_RCE-binnenwerkbrochure-toolkit\\_ENGELS-V1.pdf](http://pda.or.id/d4dfiles/1009_RCE-binnenwerkbrochure-toolkit_ENGELS-V1.pdf)

## MEMBUAT DOKUMENTASI

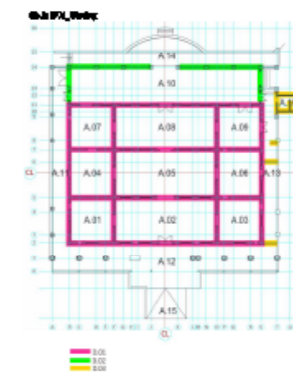
Dokumentasi dalam kegiatan pelestarian dilakukan sejak tahap kajian pra-perencanaan pelestarian hingga tahap pasca-pelestarian (monitoring & evaluasi). Hasil dokumentasi berupa foto, video, dan gambar diperlukan sebagai pendukung kajian identifikasi dan studi kelayakan.

Ketentuan Dokumentasi

1. Pemotretan & perekaman seluruh bagian cagar budaya meliputi tampilan eksterior dan interior, elemen arsitektur, ornamen, utilitas dan unsur mekanis-elektris, serta situasi tapak dan lingkungan.
2. Pengukuran seluruh bagian bangunan dilakukan secara sistematis dengan notasi material bangunan.
3. Penggambaran kondisi yang ada (*existing*) dilakukan secara lengkap dengan skala, mencakup denah, tampak (fasad/muka bangunan), potongan dan detail ornamen yang dilengkapi dengan denah kunci (*Key Plan*).
4. Hasil dokumentasi diarsipkan atau disimpan oleh penyelenggara dan instansi yang berwenang sebagai rujukan pelestarian yang akan datang.



DOKUMEN 02 GAMBAR TEKNIS DAN IDENTIFIKASI ELEMEN ARSITEKTUR			NOVEMBER 2019
02.X. DINDING KODE KEPLAAN: KP.V			
01.	<p>NOPI ELIMEN A.10</p> <p>REVISI A.10 - A.10</p> <p>REVISI -</p>		<p>Chaining kerangka bangunan yang berfungsil sebagai dinding eksterior.</p> <p>Material: bata &amp; plesteran.</p> <p>Finishing cat: cat tembok putih.</p> <p>Finishing ubin: ubin keramik 30x30 cm.</p> <p>Spesifikasi: D.</p>
02.	<p>NOPI ELIMEN A.10</p> <p>REVISI A.10</p> <p>REVISI -</p>		<p>Chaining perantara.</p> <p>Material: bata &amp; plesteran.</p> <p>Finishing: cat tembok putih.</p> <p>Spesifikasi: D.</p>
03.	<p>NOPI ELIMEN A.10</p> <p>REVISI A.10, A.10</p> <p>REVISI -</p>		<p>Chaining kerangka bangunan eksterior rumah.</p> <p>Material: bata &amp; plesteran.</p> <p>Finishing cat: cat tembok putih.</p> <p>Finishing: -</p> <p>Spesifikasi: D.</p>



Contoh Dokumentasi Proyek Rumah Cimanggis

Sumber: pda.or.id

## USULAN PENANGANAN PELESTARIAN

Usulan penanganan pelestarian dapat berupa satu atau lebih lingkup kegiatan dalam pelestarian, yaitu perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan.

Panduan pembuatan usulan penanganan pelestarian:

- dibuat berdasarkan hasil kajian identifikasi
- mengungkapkan, melindungi, dan menafsirkan nilai-nilai penting
- memungkinkan pengembalian ke kondisi awal atau penghilangan elemen baru untuk kemungkinan konservasi di masa depan
- mengidentifikasi penggunaan baru yang sesuai

KAJIAN IDENTIFIKASI SEBAGAI BAGIAN STUDI KELAYAKAN	NILAI PENTING & ARTI KHUSUS BGCB	<b>HASIL IDENTIFIKASI NILAI PENTING DAN ARTI KHUSUS BGCB (HISTORIS, GAYA BANGUNAN, CIRI/KARAKTER KHAS)</b>			
	TINGKAT KERUSAKAN FISIK BANGUNAN	• Kondisi baik/ rusak ringan	• Rusak ringan • Rusak berat	• Kondisi baik/rusak ringan • Rusak ringan • Rusak berat	-
	RENCANA & TUJUAN PELESTARIAN	• Tidak ada rencana perubahan fungsi • Tidak ada rencana perubahan fisik	• Tidak ada rencana perubahan fungsi • Tidak ada rencana perubahan fisik	• Ada rencana perubahan fungsi • Ada rencana perubahan fisik	• Ada rencana pemanfaatan/ fungsi bangunan • Ada rencana perubahan fisik
	USULAN PENANGANAN	<b>PERLINDUNGAN</b>	<b>PENGEMBANGAN</b>	<b>PEMANFAATAN</b>	
	<b>PEMELIHARAAN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemeliharaan Rutin</li> <li>• Perawatan</li> <li>• Pemeriksaan</li> <li>• Berkala</li> </ul>	<b>PEMUGARAN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekonstruksi</li> <li>• Konsolidasi</li> <li>• Rehabilitasi</li> <li>• Restorasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• REVITALISASI</li> <li>• ADAPTASI</li> </ul>	<b>PEMANFAATAN</b>	

Matriks Penentuan Jenis Penanganan Pelestarian BGCB

Sumber: Permen PUPR No. 19/2021

Tahapan penilaian nilai penting & arti khusus:

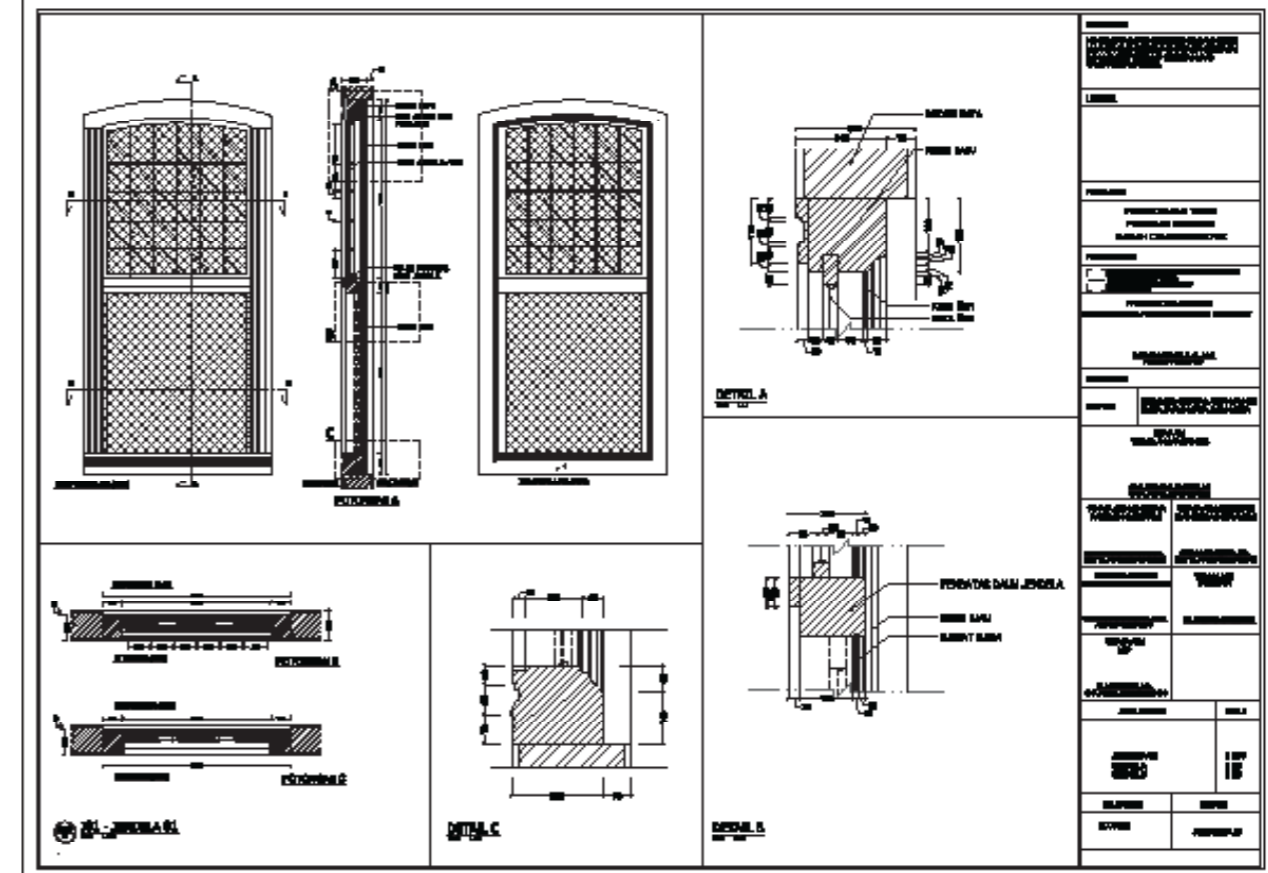
1. Pengumpulan informasi
2. Analisis informasi
3. Pernyataan nilai penting

Penilaian nilai penting & arti khusus dapat dibuat berdasarkan keaslian dan keutuhan elemen dengan skala penilaian:

- Istimewa (*exceptional*)
- Sedang (*moderate*)
- Mengganggu (*intrusive*)

## PERENCANAAN TEKNIS PELESTARIAN

Usulan penanganan pelestarian yang ditentukan kemudian ditindaklanjuti dengan menyusun Dokumen Rencana Teknis. Penyusunan dilakukan oleh penyedia jasa perorangan atau badan usaha yang memenuhi kriteria sebagai pelaku pelestarian cagar budaya.



Contoh Rencana Teknis Pelestarian Rumah Tinggi Cimanggis.

Sumber: pda.or.id

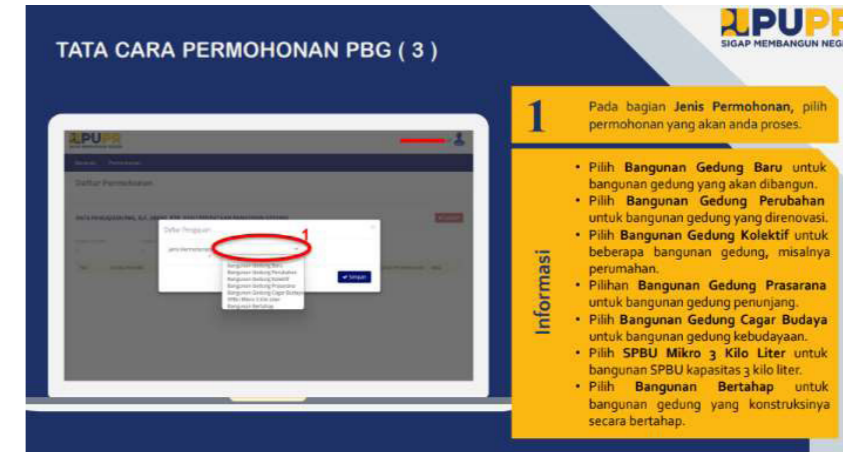
# PERSETUJUAN ATAU PERIZINAN

Permohonan persetujuan atau perizinan perencanaan pelaksanaan dilakukan sama seperti prosedur persetujuan bangunan umum melalui laman Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) <https://simbg.pu.go.id/>.

Dalam alur pengisian formulir permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) terdapat pilihan **Bangunan Gedung Cagar Budaya** pada **Jenis Permohonan**.

Setelah mengajukan permohonan melalui SIMBG, langkah berikutnya adalah konsultasi dengan TAP yang merupakan bagian dari PKCB, Dinas Kebudayaan DKI Jakarta untuk mendapatkan Rekomendasi Pelestarian.

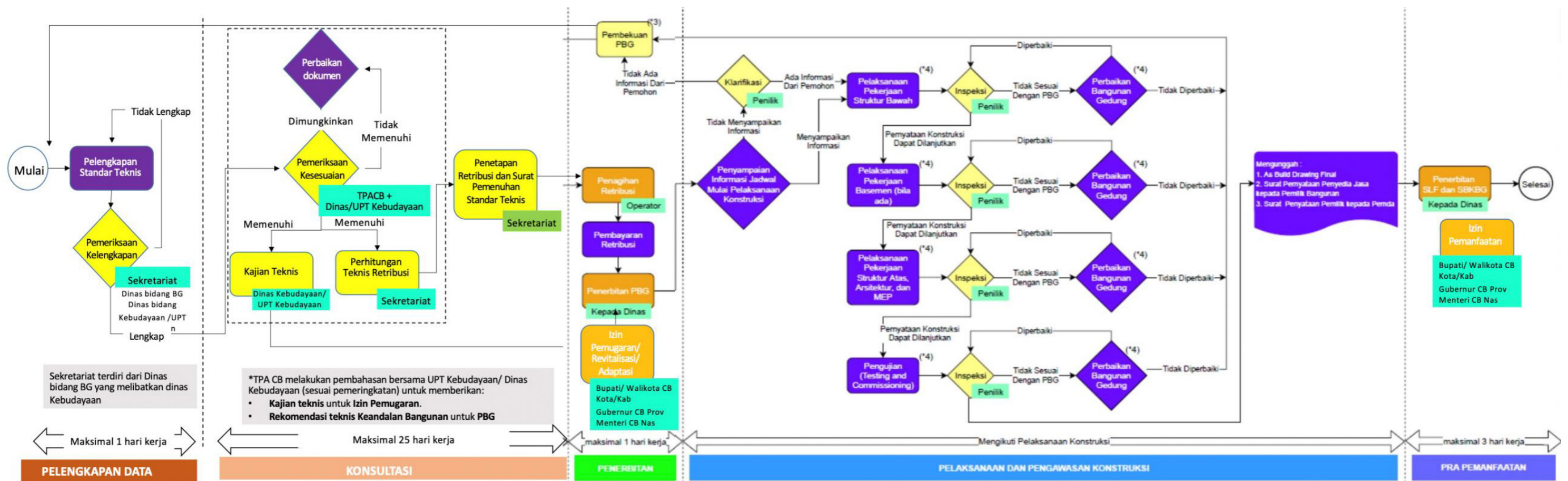
Panduan Pengurusan SIMBG dapat diunduh di: <https://simbg.pu.go.id/info/Tutorial-Pemohon-SIMBG-PBG-SLF-Baru.pdf>



Tangkapan Layar dari Situs Web PUPR

## ALUR KONSULTASI DAN PERIZINAN

Melalui proses konsultasi yang dilakukan bersama TPA-CB + Dinas/UPT Kebudayaan untuk PBG dan Izin Pemugaran/Revitalisasi/Adaptasi - SLF dan Izin Pemanfaatan



Pemohon memasukkan dokumen-dokumen kelengkapan pada **SIM BG**, Sekretariat akan mengecek kelengkapan, apabila lengkap akan dilanjutkan dengan proses konsultasi untuk proses Izin Pemugaran dan ditindaklanjuti dengan Proses PBG. Proses konsultasi dilakukan bersama-sama TABGCB dan UPT Kebudayaan atau Dinas bidang Kebudayaan, hasil konsultasi berupa :  
 (1) Kajian Teknis untuk ditindak lanjuti dengan Izin Pemugaran oleh pihak yang berwenang sesuai dengan pemeringkatan (Bupati/ Walikota untuk CB Kota/Kabupaten, Gubernur untuk CB Provinsi, dan Menteri bidang kebudayaan untuk CB Nasional).  
 (2) Rekomendasi Teknis untuk di tindak lanjuti dengan proses PBG Lebih Lanjut.

Lama proses Keluarnya Izin Pemugaran dan PBG maksimal 28 hari kerja.

Alur Konsultasi & Perizinan BGCB Sesuai Lampiran Permen PUPR No. 19/2021

## PERSYARATAN DOKUMEN

Berikut adalah dokumen-dokumen yang diperlukan untuk mendapatkan persetujuan pelestarian BGCB sesuai dengan lampiran Permen PUPR No. 19/2021.

	<p>A. Data Umum</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Informasi KTP/KITAS*</li> <li>3. Informasi KRK* (bila ada penambahan gedung baru)</li> <li>4. Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT), bila disyaratkan</li> <li>5. Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL, UPL)</li> <li>6. Sertifikat Laik Fungsi (apabila sebelumnya sudah ada), dalam hal sudah memiliki</li> <li>7. PBG disertai dengan bukti bayar retribusi (apabila sudah memiliki PBG sebelumnya)</li> </ol>
<p><b>PADA SAAT PROSES PENGAJUAN</b></p>	<p>B. Data Teknis Tanah</p> <p>C. Data Teknis Arsitektur</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konsep Rancangan Pemanfaatan/Pelestarian Arsitektur**</li> <li>2. Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan Tampak dan detail Bangunan Gedung***</li> <li>3. Spesifikasi Teknis, meliputi Spesifikasi Umum dan Spesifikasi Khusus***</li> </ol> <p>D. Data Teknis Struktur</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen, Kolom, Balok, Plat Lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya***</li> <li>2. Gambar Detail Struktur***</li> <li>3. Spesifikasi Teknis meliputi Spesifikasi Umum dan Spesifikasi Khusus***</li> </ol> <p>E. Data Teknis <i>Mechanical, Electrical, Plumbing</i> (MEP)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana MEP***</li> <li>7. Gambar Detail MEP***</li> <li>8. Spesifikasi Teknis meliputi Spesifikasi Umum dan Spesifikasi Khusus***</li> </ol>
<p><b>PADA SAAT PROSES PELAKSANAAN</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung</li> <li>2. Laporan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung</li> <li>3. Gambar Bangunan Gedung Terbangun (<i>as built drawing</i>)</li> <li>4. Perhitungan Teknis dan Dokumen Rencana Teknis saat pembangunan gedung</li> <li>5. Gambar Detail Struktur Terbangun</li> <li>6. Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis Bersertifikat</li> </ol>

\* Untuk bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

\*\* Data Teknis Arsitektur berupa Konsep Rancangan Pemanfaatan/Pelestarian Arsitektur merupakan dokumen hasil dari Kajian Identifikasi (Penelitian, Identifikasi Nilai Penting dan Arti Khusus, Pendataan Kondisi Fisik, Studi Kelayakan) dan Usulan Penanganan

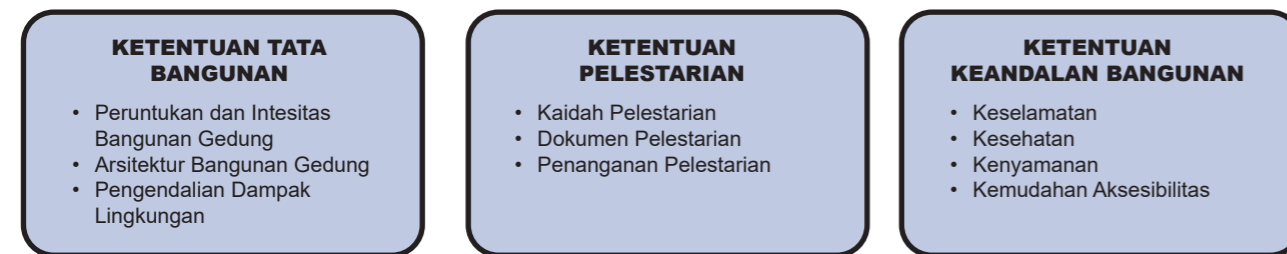
\*\*\*Perhitungan Teknis, Gambar Teknis, dan Spesifikasi Teknis Arsitektur, Struktur, MEP merupakan hasil dari proses Perencanaan Teknis

Untuk jenis pelestarian berupa pemeliharaan BGCB, pelaksanaan dapat dilakukan setelah perencanaan pelestarian mendapatkan rekomendasi Tim Ahli Pelestari Cagar Budaya (TAP-CB) dari instansi yang berwenang.

Untuk jenis pelestarian berupa pemugaran, pemanfaatan, revitalisasi, dan atau adaptasi BGCB, pelaksanaan dapat dilakukan setelah perencanaan pelestarian mendapatkan rekomendasi Persetujuan Bangunan Gedung Cagar Budaya (PBG-CB) dari instansi yang berwenang.

# PANDUAN TEKNIS PELESTARIAN

Berdasarkan Pasal 4 dalam Permen PUPR No. 19/2021, standar teknis BGCB yang dilestarikan harus memenuhi ketentuan-ketentuan untuk tata bangunan, pelestarian, dan keandalan bangunan.



## PANDUAN TEKNIS PELESTARIAN BANGUNAN & STRUKTUR CAGAR BUDAYA

Teknik pelestarian pada bangunan dan struktur cagar budaya diterapkan melalui kegiatan pemugaran dan adaptasi.

### PEMUGARAN

Pemugaran dapat diartikan sebagai upaya untuk mengembalikan kondisi fisik benda, bangunan, dan struktur cagar budaya yang rusak dengan memperhatikan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaannya.

Pemugaran bangunan bertujuan untuk memenuhi ketentuan teknis keandalan serta untuk memperpanjang usianya. Penanganan pelestarian dalam lingkup pemugaran dapat dilakukan dengan empat metode berikut yang saling melengkapi, disesuaikan dengan kondisi setiap cagar budaya.

- Rekonstruksi ialah upaya membangun kembali keseluruhan atau sebagian BGCB yang hilang dengan menggunakan konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
- Restorasi ialah upaya untuk mengembalikan kondisi BGCB secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen/komponen dan material tambahan, dan/atau mengganti elemen/komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
- Rehabilitasi ialah pemulihan kondisi suatu BGCB agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian melalui perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.
- Konsolidasi ialah upaya pemugaran dengan menguatkan bagian BGCB yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.

### ADAPTASI

Adaptasi merupakan salah satu bentuk jenis kegiatan pengembangan dalam pelestarian. Adaptasi dilakukan untuk mengakomodasi fungsi-fungsi pemanfaatan yang menuntut adanya penyesuaian. Adaptasi harus sejalan dengan tujuan pelestarian, yaitu untuk meningkatkan nilai, informasi, dan promosi cagar budaya.

Kegiatan adaptasi dapat berbentuk hal-hal berikut:

- perubahan fisik atau perubahan fungsi
- penambahan elemen pendukung ketentuan keandalan bangunan
- penambahan massa bangunan menempel pada objek cagar budaya
- penambahan massa bangunan (*infill*) di tapak cagar budaya

Berikut ini merupakan batasan atau ketentuan dalam lingkup kegiatan adaptasi:

- Perubahan (pengurangan/penambahan) elemen-elemen bangunan dilakukan secara selektif, tidak menyangkut atribut fisik utama yang merupakan nilai penting cagar budaya.
- Perubahan dilakukan terbatas tanpa mengakibatkan kemerosotan atau mengakibatkan kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.
- Berkelanjutan, adaptasi dapat dibongkar atau dihilangkan dengan mudah untuk dikembalikan lagi ke kondisi asli.

### PELESTARIAN BANGUNAN DI DKI JAKARTA BERDASARKAN PERGUB NO. 31/2022

#### Panduan Teknis Pelestarian Bangunan Golongan A

- a. Bangunan dilarang dibongkar dan/atau diubah.
- b. Kondisi fisik bangunan yang buruk, roboh, terbakar, atau tidak layak tegak dapat dibongkar untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya.
- c. Pemeliharaan dan perawatan bangunan harus menggunakan bahan yang sama/sejenis atau memiliki karakter yang sama dengan mempertahankan detail ornamen bangunan yang ada.
- d. Upaya revitalisasi memungkinkan adanya penyesuaian atau perubahan fungsi tanpa mengubah bentuk bangunan asli.
- e. Di dalam persil atau lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama.
- f. Fungsi bangunan dapat diubah sesuai ketentuan tata ruang tanpa mengubah bentuk bangunan asli.
- g. Penambahan intensitas bangunan dapat dioptimalkan sampai batas maksimal intensitas pemanfaatan ruang dengan catatan penambahan bangunan baru di dalam persil atau lahan bangunan CB tidak dominan dan dapat dibedakan dengan bangunan utama CB.
- h. Optimalisasi intensitas bangunan dilakukan tanpa mengganggu struktur utama bangunan CB.

### Panduan Teknis Pelestarian Bangunan Golongan B

- Bangunan dilarang dibongkar secara sengaja. Pembongkaran dapat dilakukan jika kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar, atau tidak layak tegak dengan tujuan untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya.
- Pemeliharaan dan perawatan bangunan dilakukan tanpa mengubah pola tampak depan, atap, dan warna serta mempertahankan detail dan ornamen bangunan yang penting.
- Perubahan tata ruang dimungkinkan sepanjang tidak mengubah struktur utama bangunan.
- Di dalam persil atau lahan bangunan CB dimungkinkan adanya bangunan tambahan yang menjadi satu kesatuan utuh dengan bangunan utama.
- Penambahan intensitas bangunan dapat dioptimalkan sampai batasan intensitas pemanfaatan ruang.

### Panduan Teknis Pelestarian Bangunan Golongan C

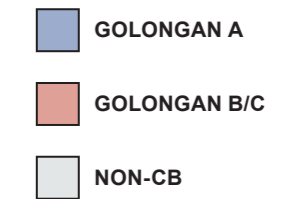
- Bangunan dapat diubah dengan tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama, dan bentuk atap bangunan.
- Detail ornamen dan bahan bangunan disesuaikan dengan arsitektur bangunan di sekitarnya untuk menjaga keserasian lingkungan.
- Penambahan bangunan di dalam perpetakan atau persil hanya diperbolehkan di belakang bangunan CB yang sesuai dengan arsitektur bangunan CB untuk menjaga keserasian lingkungan.
- Fungsi bangunan dapat diubah.
- Intensitas pemanfaatan ruang dapat dioptimalkan dengan tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama, dan bentuk atap bangunan.

Referensi penanganan kerusakan atau tata cara perbaikan dan perawatan elemen bangunan dalam kegiatan pemugaran:  
<https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000243218>

## ILUSTRASI TEKNIS PELESTARIAN

### 1. PEMUGARAN

Pemugaran dapat dilakukan dengan membongkar dan menghilangkan bangunan baru (non-CB) yang mengganggu bangunan utama lalu memperbaiki bagian yang rusak menjadi seperti kondisi asli bangunan.



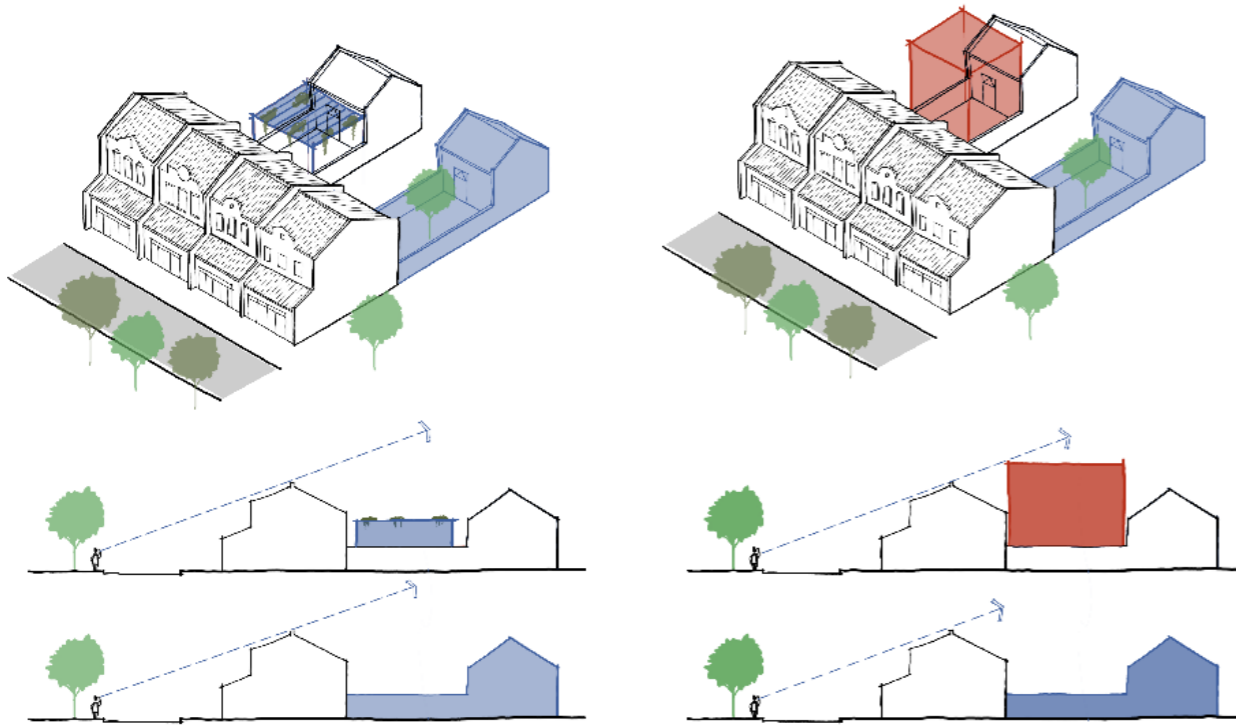
01. Bangunan Golongan A, Golongan B, dan Golongan C

• **REKONSTRUKSI & RESTORASI**

Rekonstruksi dan restorasi harus dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang memperlihatkan bentuk aslinya. Hal ini dapat dilakukan dengan mengacu kepada bangunan sekitarnya atau dokumentasi foto-foto lama. Rekonstruksi dapat menggunakan material baru, sedangkan restorasi tidak menggunakan material baru.



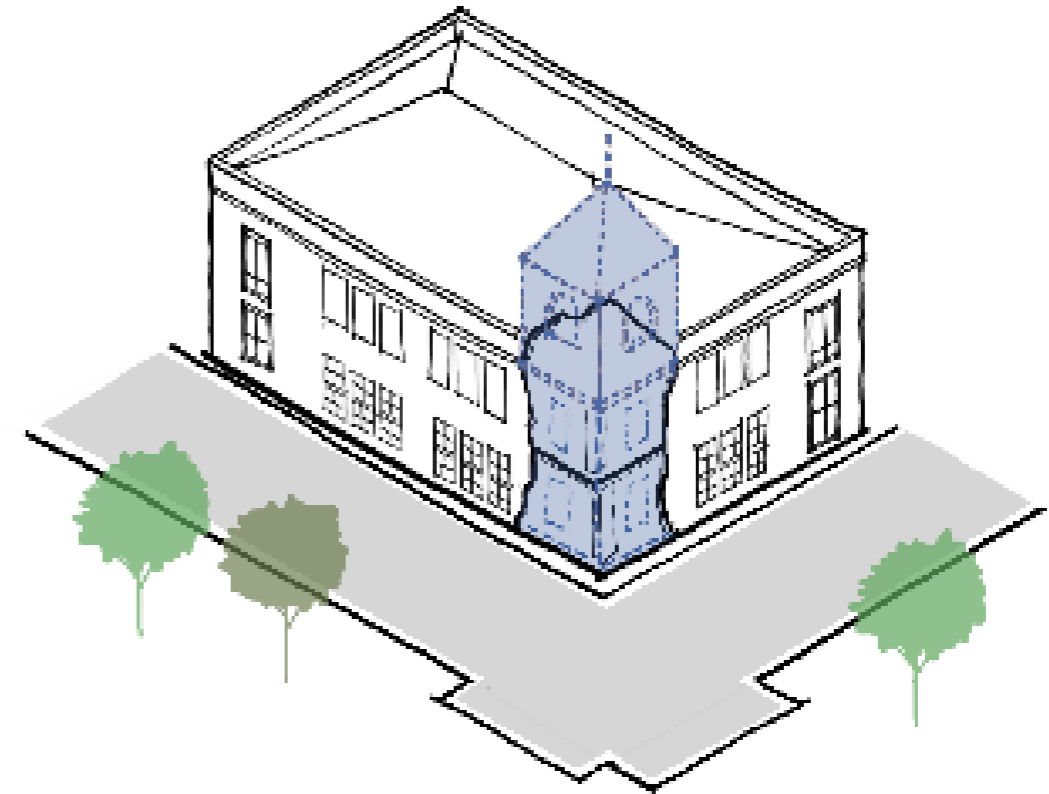
02. Rekonstruksi dan Restorasi (Gol. A)



03. Restorasi: *Inner Court* (Gol. A)

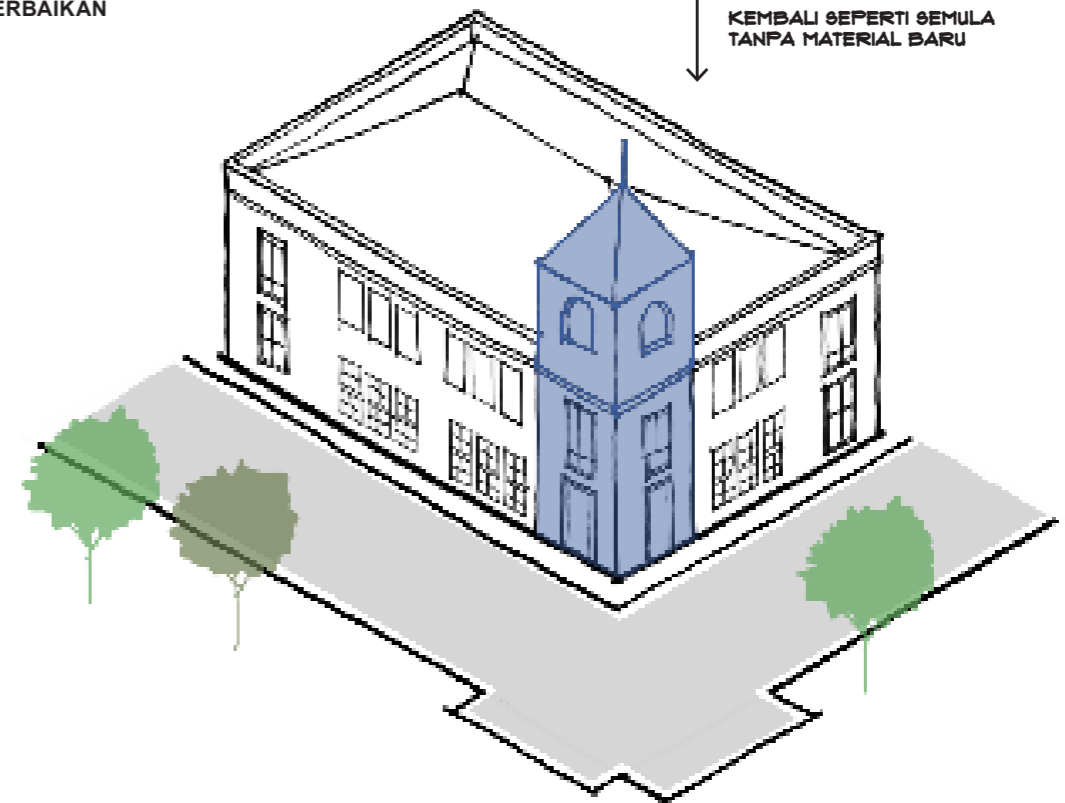
Pada bangunan yang aslinya memiliki *inner court*, disarankan memulihkan *inner court* sebagai ruang terbuka utuh atau dapat diberikan kanopi yang tetap mempertahankan suasana dan tampilan *inner court* yang terbuka.

Restorasi atau rekonstruksi elemen bangunan harus berdasarkan bentuk dan ukuran asli elemen tersebut dengan memperhatikan ketahanannya.



..... RENCANA PERBAIKAN SESUAI DENGAN BENTUK ASLI  
 — BENTUK BARU SETELAH PERBAIKAN

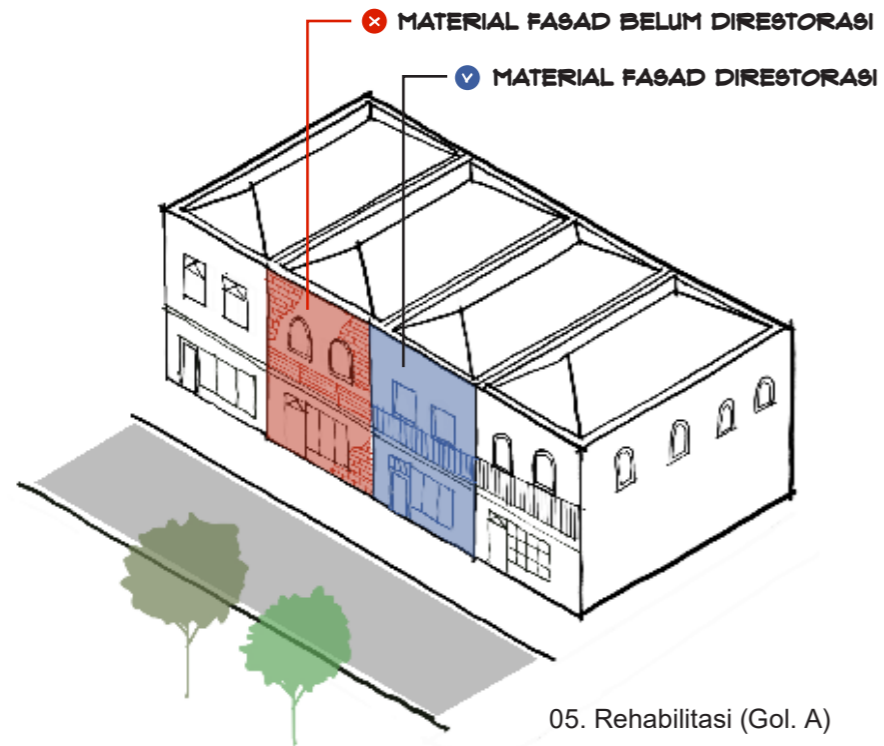
**RESTORASI:**  
 KEMBALI SEPERTI SEMULA TANPA MATERIAL BARU



04. Restorasi atau Rekonstruksi Elemen Signifikan Sebuah Bangunan (Gol. A)

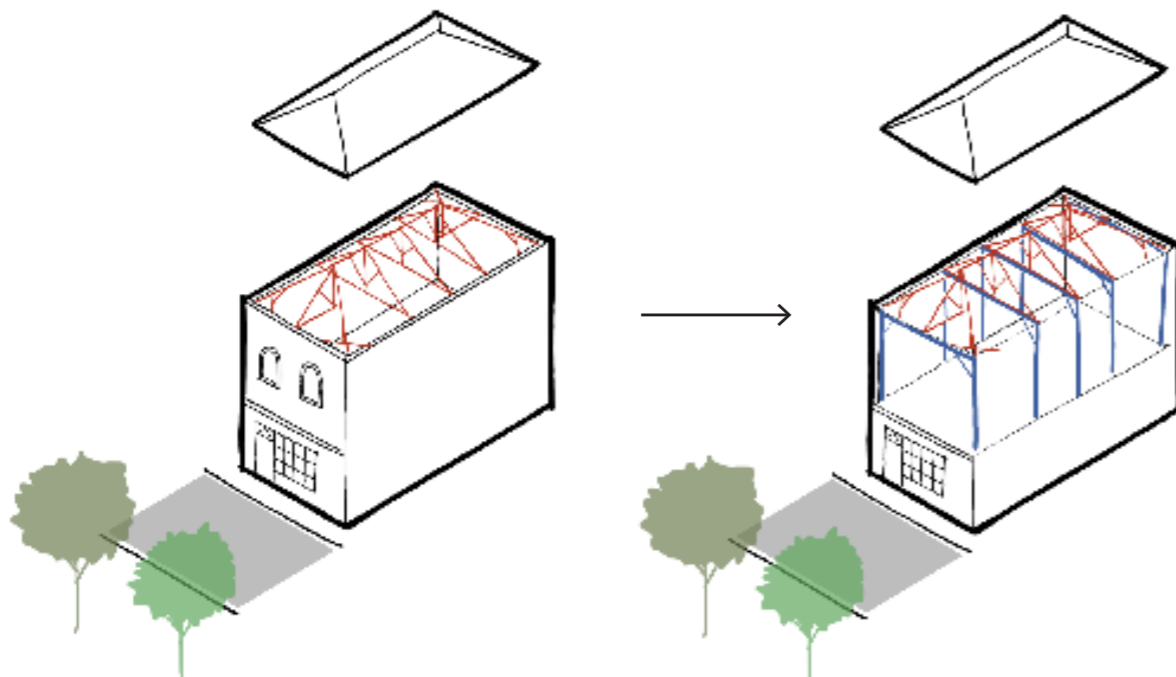
## • REHABILITASI

Perbaiki elemen bangunan yang rusak sedapat mungkin menggunakan material yang sama atau setara dan menggunakan teknik sehingga tidak mengurangi signifikansi bangunan.



## • KONSOLIDASI

Perbaiki elemen bangunan yang mempunyai permasalahan struktural yang signifikan dapat dilakukan melalui penguatan dengan material lain atau konsolidasi. Konsolidasi dilaksanakan dengan pertimbangan untuk memperpanjang usia bangunan.

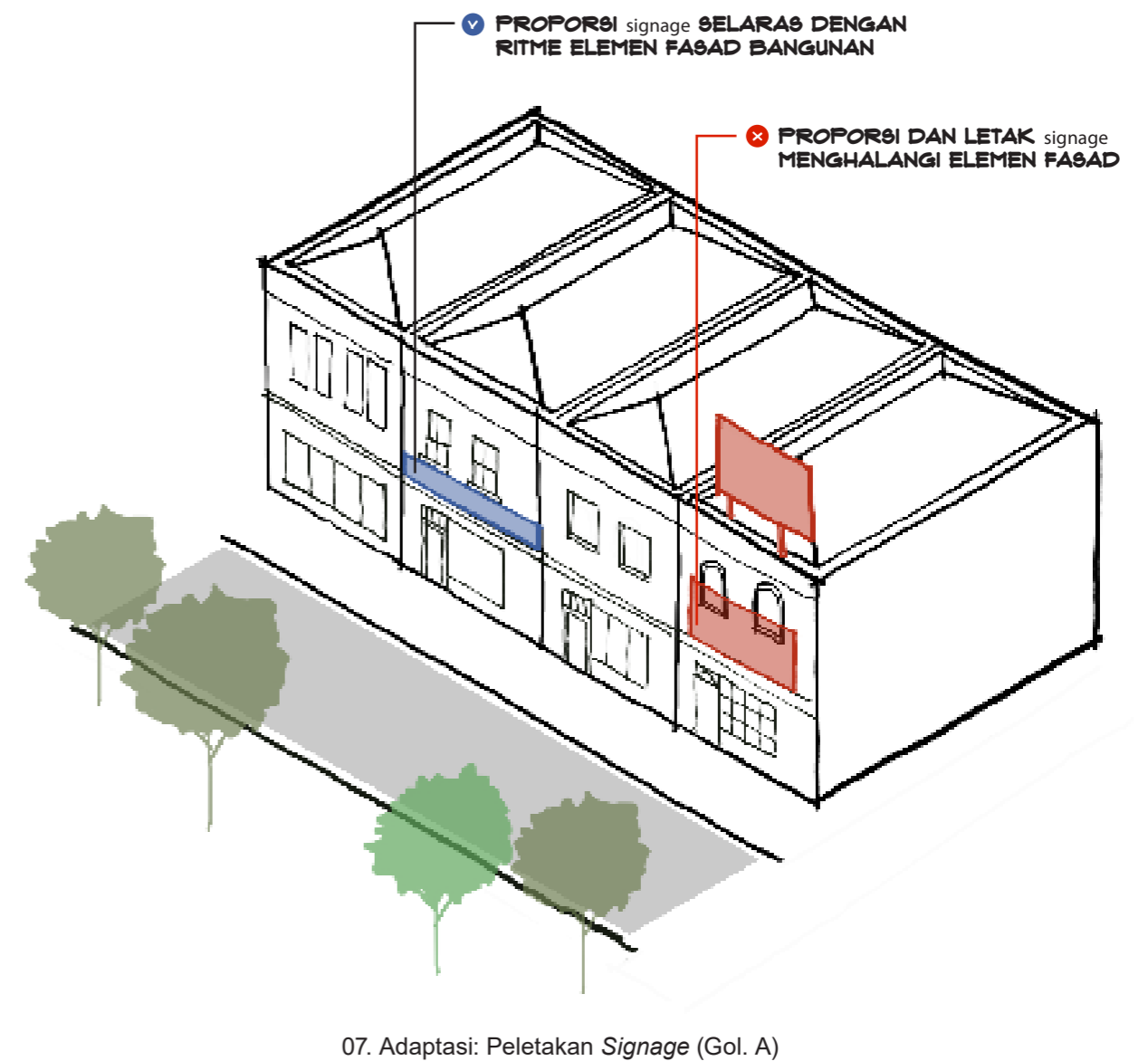


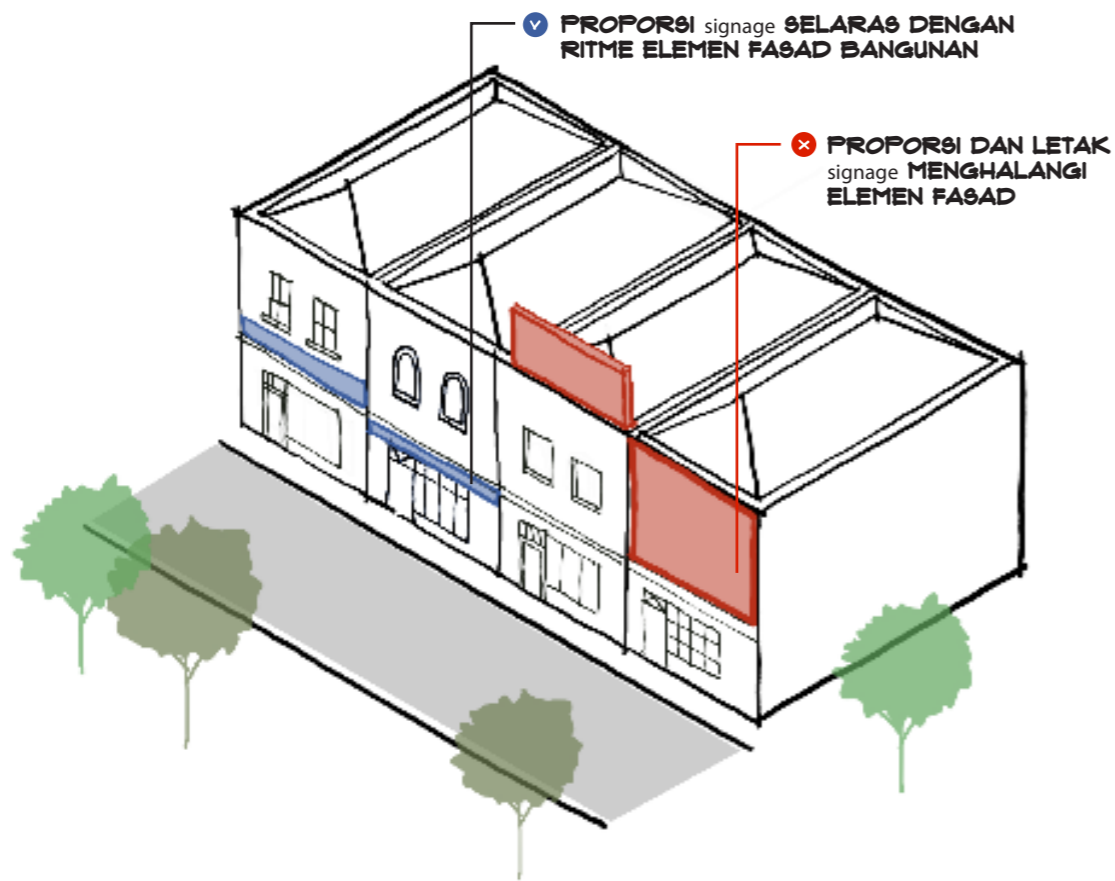
## 2. ADAPTASI

### • SIGNAGE

Peletakan *signage* pada bangunan perlu memperhatikan hal-hal berikut.

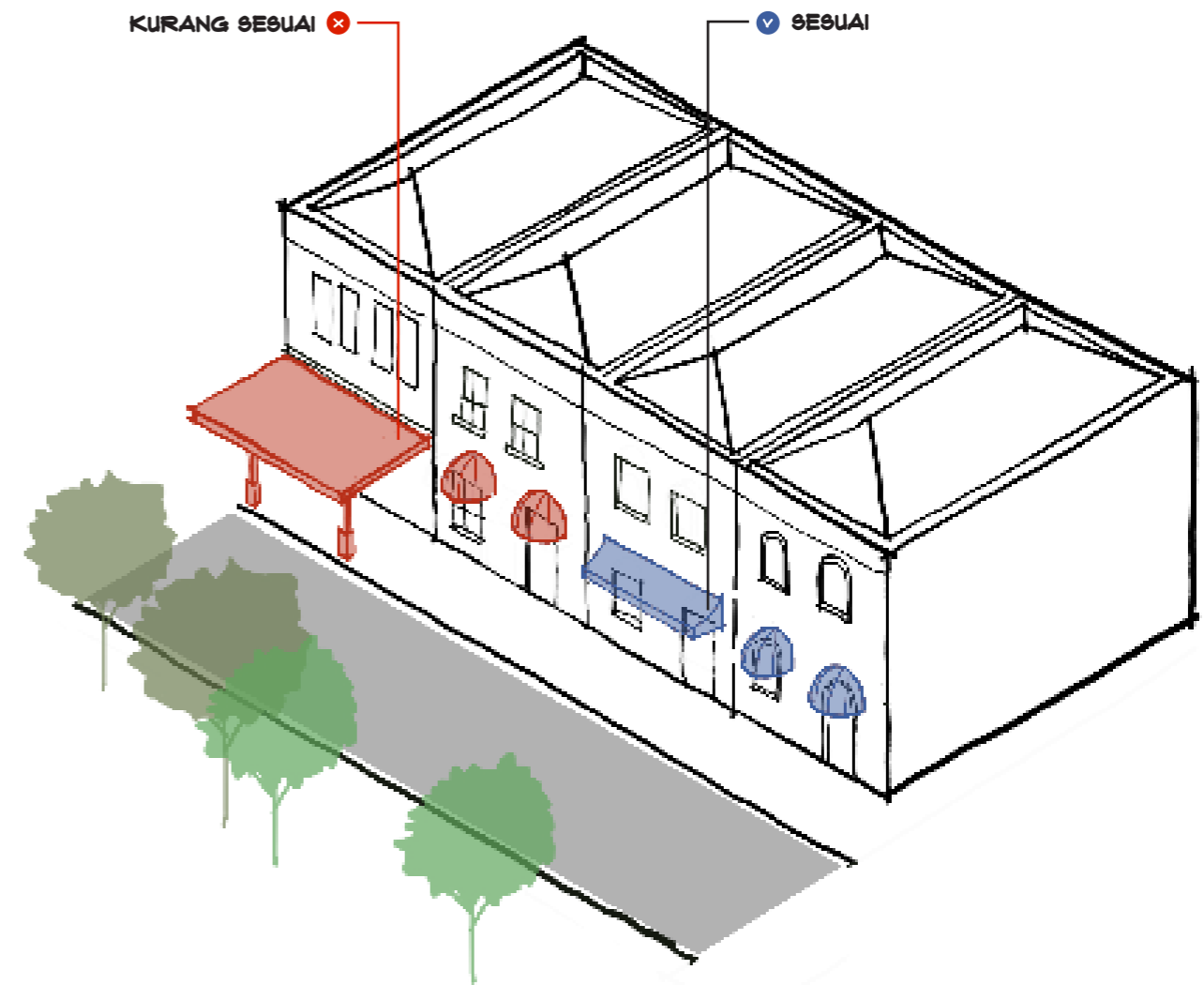
- tidak menutupi atau menghalangi pandangan pada elemen-elemen bangunan bernilai penting (tidak mengganggu/menutupi tampilan utuh karakter utama fasad bangunan)
- tidak merusak elemen-elemen bangunan
- skala, proporsi, dan penempatan *signage* harus sesuai dengan ukuran bangunan
- *removable* (dapat dipindahkan atau dilepas)





08. Adaptasi: Peletakan Signage (Gol. B)

- **AWNING/AUNING/KANOPI**
  - Desain *awning* atau kanopi baru pada bangunan cagar budaya harus memperhatikan konteksnya.
  - Ukuran dan proporsi awning harus sesuai dengan ukuran bangunan.
  - *Awning* dapat dilepas tanpa harus merusak elemen bangunan.



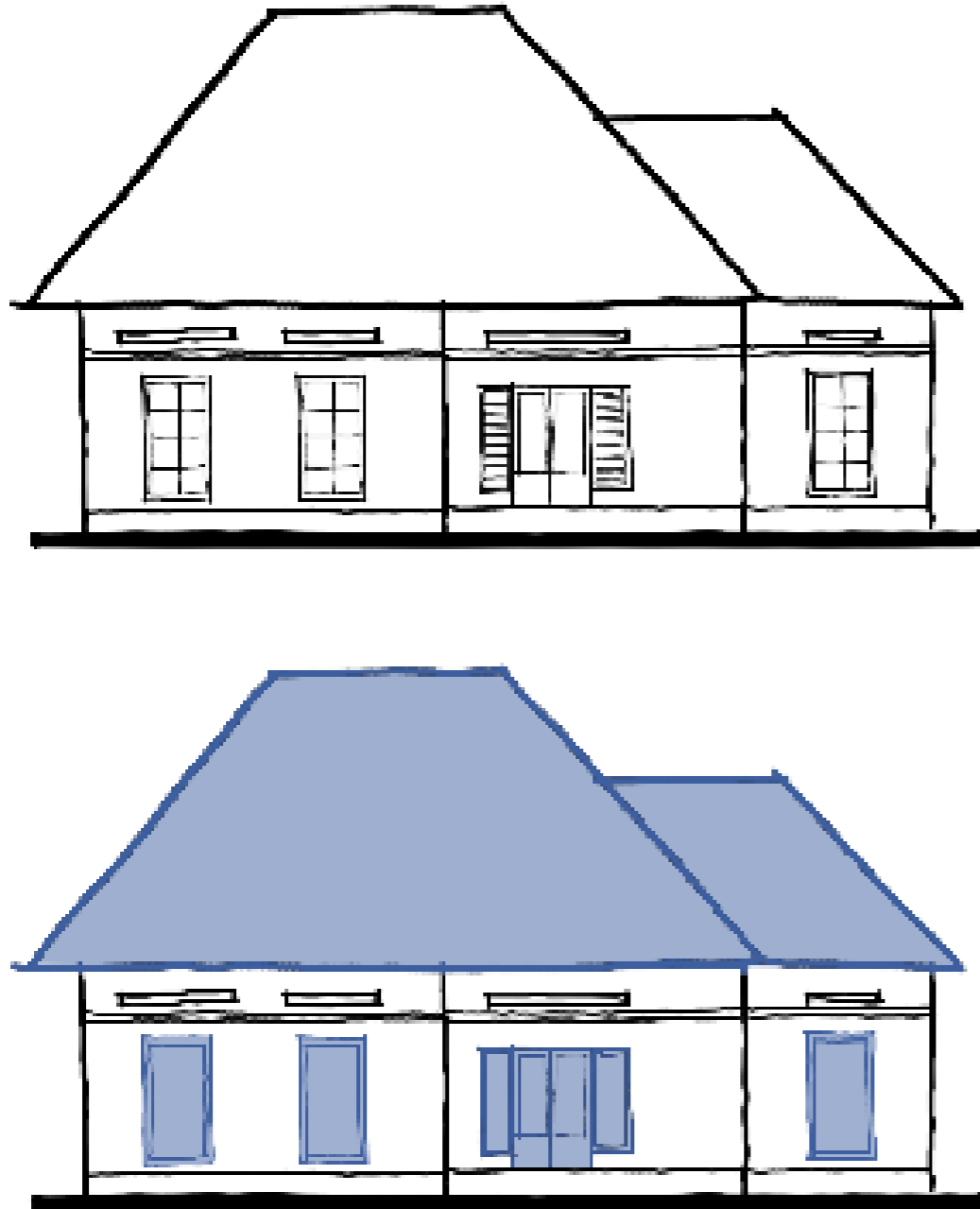
10. Adaptasi: Penambahan Kanopi (Gol. B)



09. Adaptasi: Peletakan Signage (Gol. C)

- **FASAD**

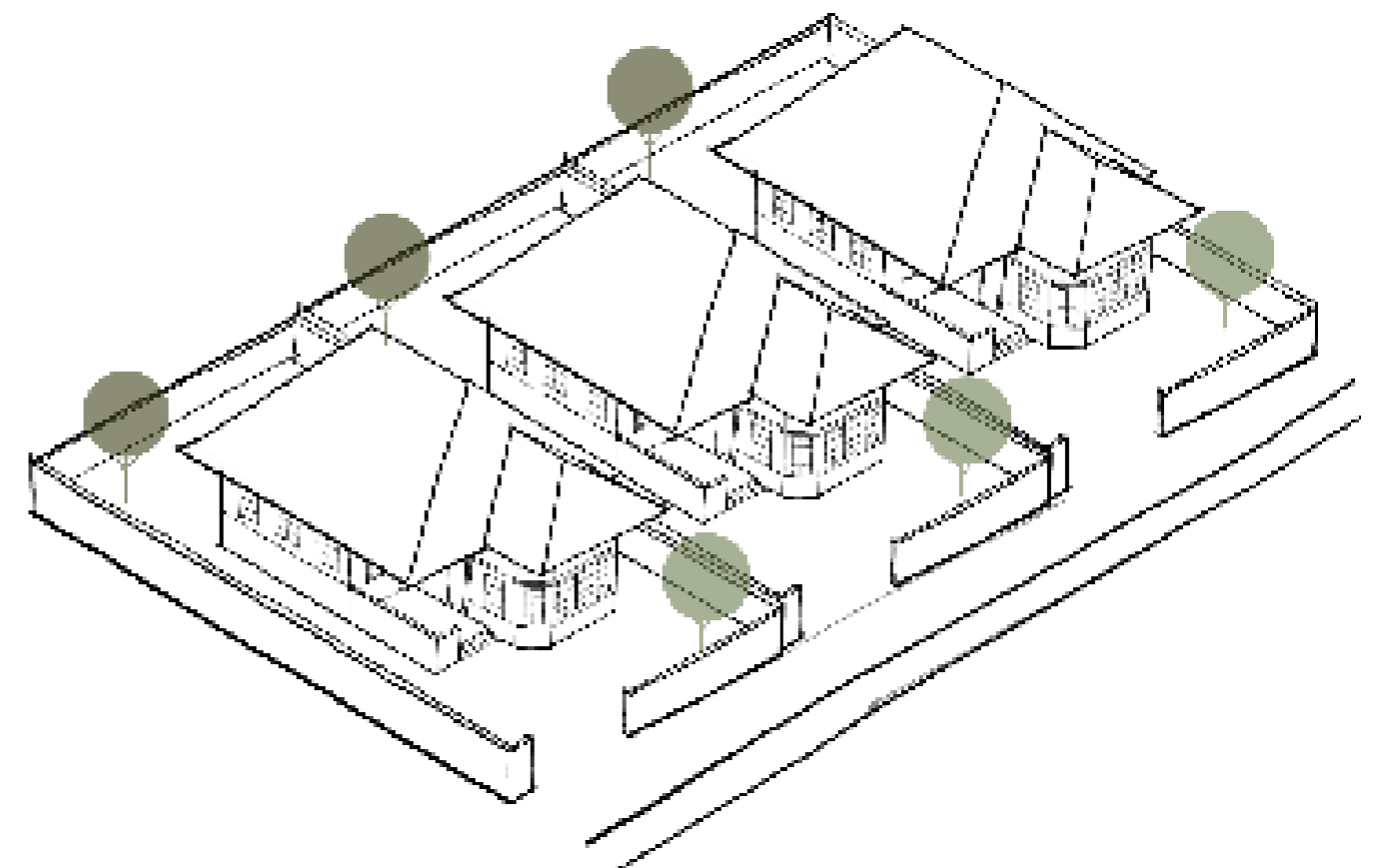
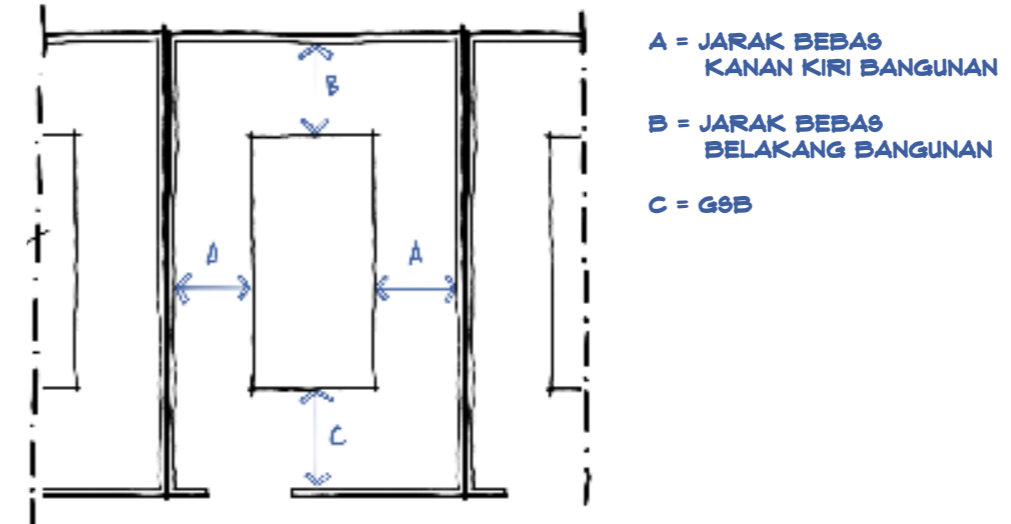
- Proporsi, bentuk, dan skala atap dapat diinterpretasikan ke bentuk yang lebih modern.
- Detail elemen fasad dapat berbeda, dengan tetap mempertahankan proporsi dan karakter fasad asli.



11. Adaptasi: Fasad (Gol. C)

- **DI DALAM PERSIL**

Bangunan asli dan penambahan bangunan baru untuk bangunan golongan A, B, dan C di kawasan Menteng dan Kebayoran Baru harus memperhatikan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan jarak bebas bangunan.



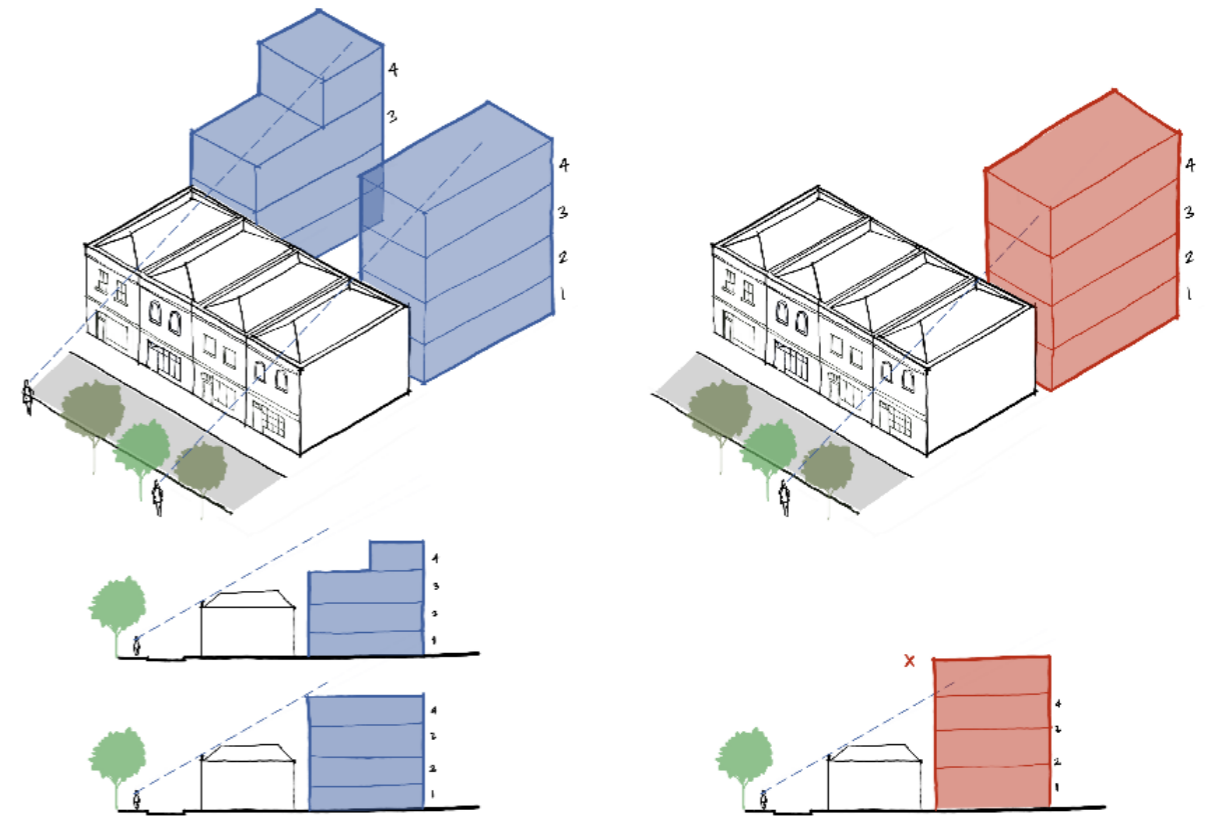
12. Adaptasi: Di Dalam Persil Bangunan (Gol. A)

• **INTENSITAS**

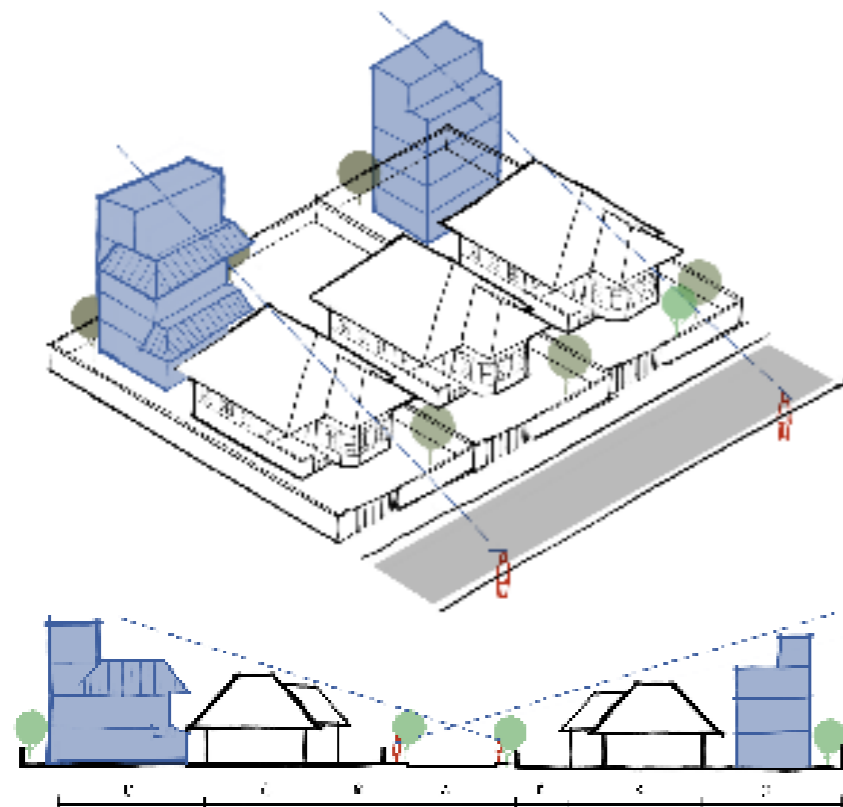
Penambahan bangunan baru yang diizinkan pada bangunan cagar budaya atau di dalam kawasan cagar budaya harus mengikuti ketinggian yang sudah ditentukan, maksimum 4 (empat) lantai.

Poin-poin yang perlu diperhatikan:

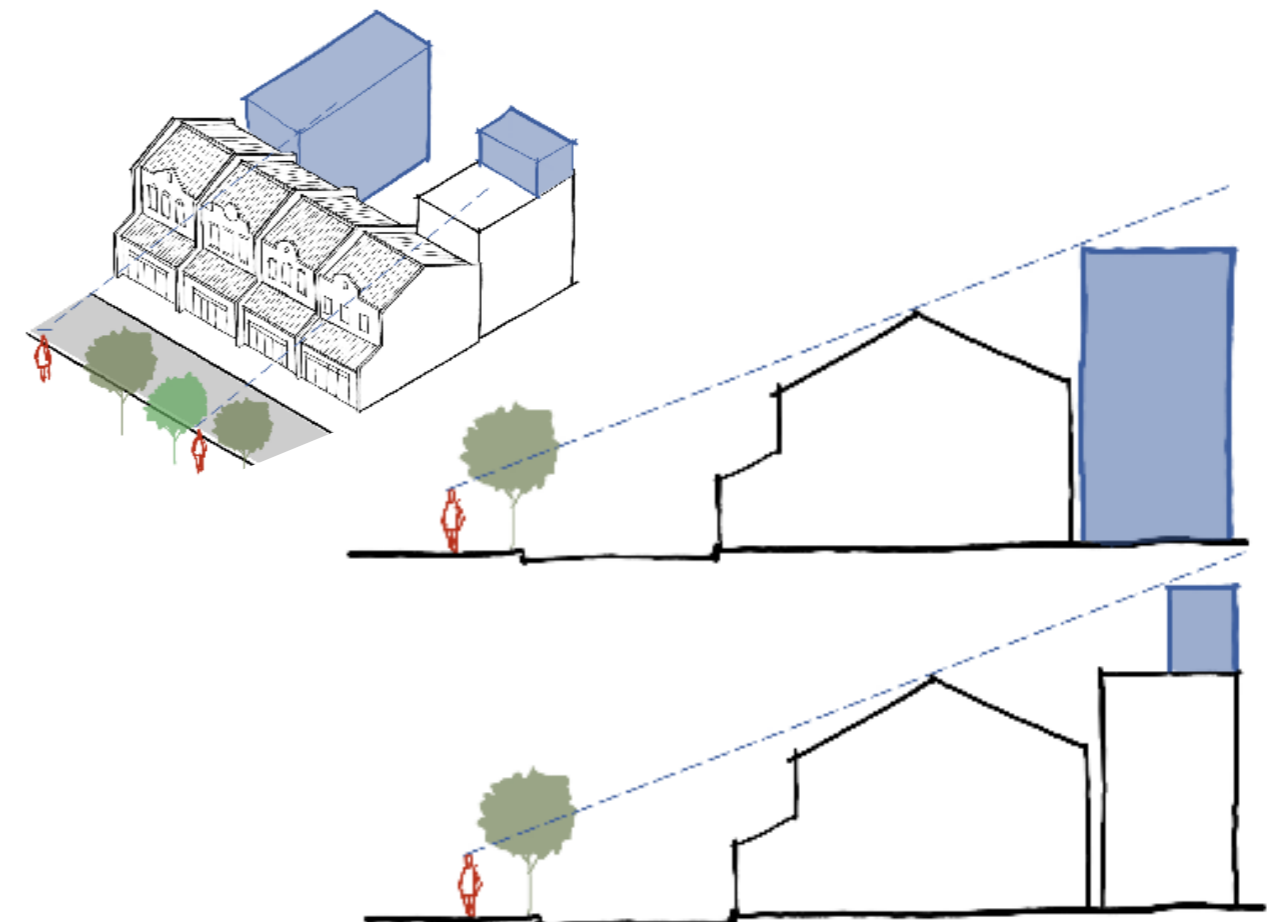
- Pemanfaatan intensitas dalam kegiatan adaptasi pelestarian perlu merespons skala bangunan cagar budaya yang berdekatan.
- Bangunan baru harus memperhitungkan dan menyesuaikan ketinggian bangunan yang langsung menghadap jalan (*street wall height*). Oleh karena itu, massa bangunan yang lebih tinggi harus mundur (*setback*) agar skala *street wall height* tetap terjaga.
- Ketinggian bangunan baru harus menciptakan transisi ketinggian dari bangunan cagar budaya ke bangunan baru dengan perbedaan ketinggian yang jauh.
- Penambahan bangunan baru (*infill building and infill development*) seharusnya dapat merespons karakter dan bentuk bangunan atau kawasan cagar budaya di sekitarnya agar identitas bangunan/kawasan tetap terjaga dan kualitasnya dapat meningkat.
- Merespons karakter dan bentuk bangunan cagar budaya di sekitarnya bukan berarti membuat bentuk yang sama dengan bangunan cagar budaya tersebut. Solusi desain yang tepat, beragam, menarik, dan sesuai dengan eranya akan muncul setelah melakukan analisis sejarah, kawasan, dan bentuk secara menyeluruh.



14. Adaptasi: Pemanfaatan Intensitas (Gol. B)



13. Adaptasi: Pemanfaatan Intensitas (Gol. A)

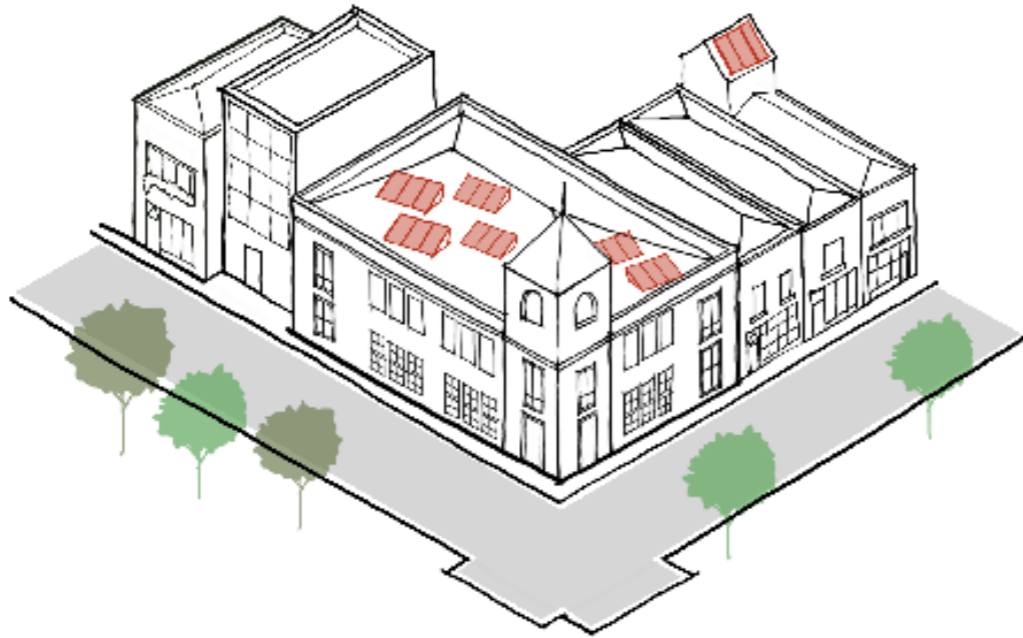


15. Adaptasi: Pemanfaatan Intensitas (Gol. C)

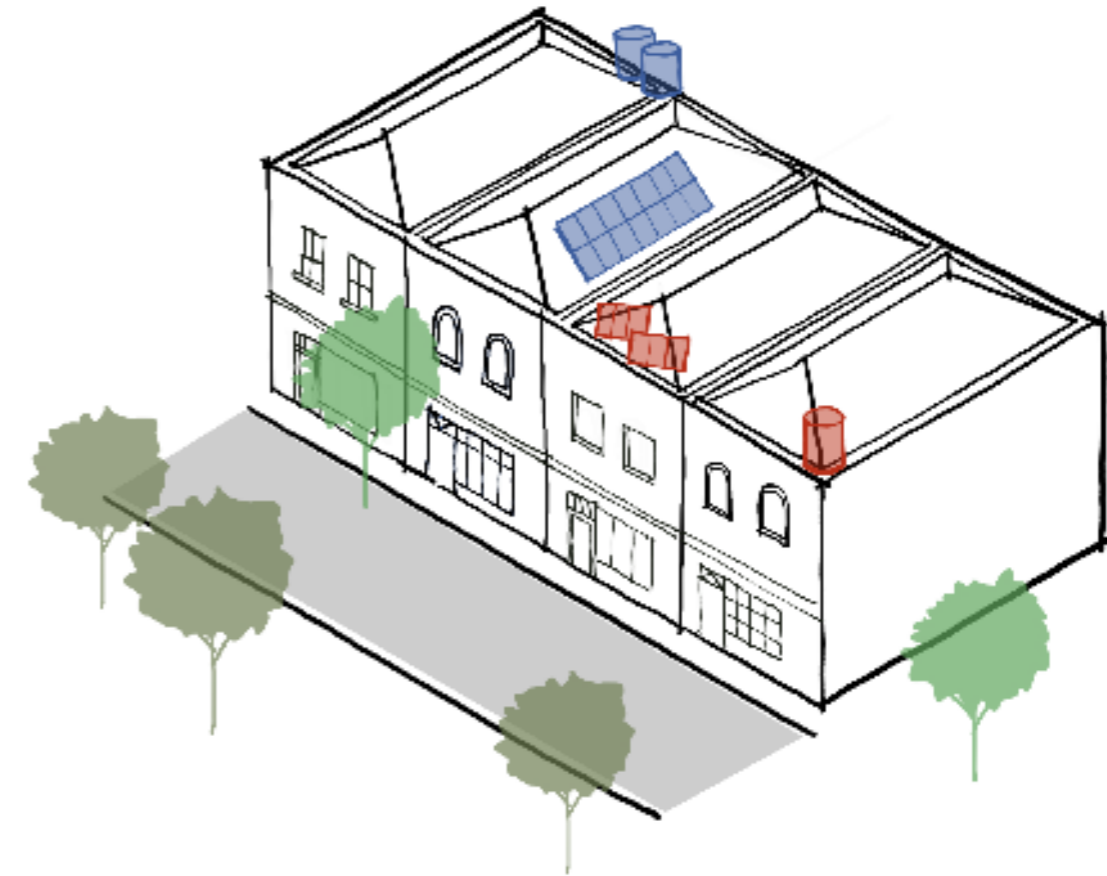
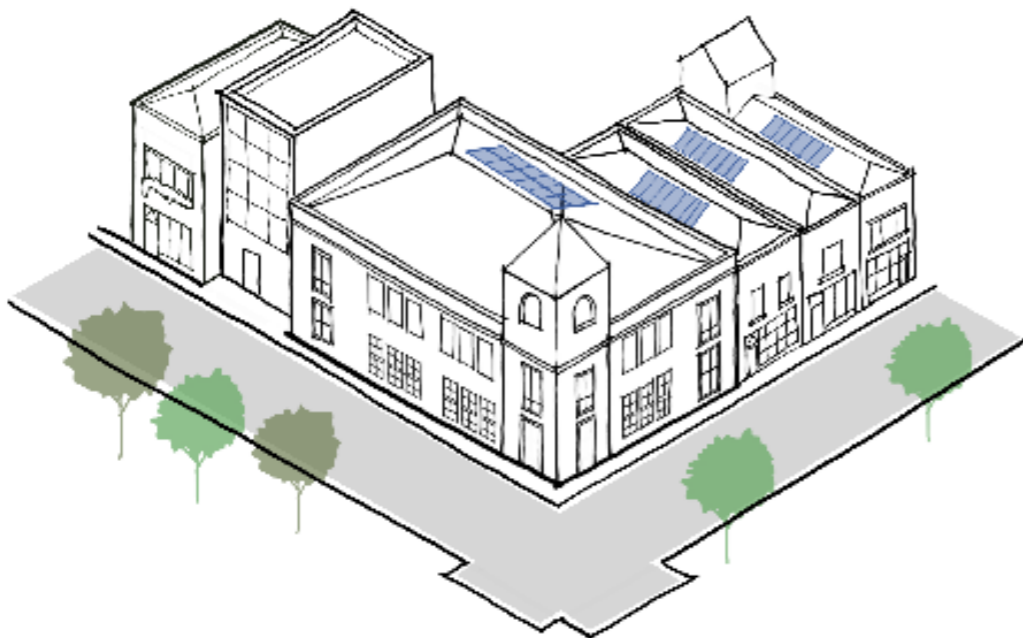
- **ELEMEN BANGUNAN ATAU INSTALASI ALAT UTILITAS**

Penambahan instalasi bangunan dapat dilakukan dengan catatan:

- Fitur-fitur terkait dengan hal-hal mekanis dan perlistrikan seperti panel surya, tangki air, serta genset dapat ditempatkan secara tersembunyi agar tidak mengganggu elemen penting dari tampilan bangunan cagar budaya. Jika tidak ada alternatif penempatan fitur-fitur tersebut, perlu dipertimbangkan peletakkannya agar tidak mengganggu elemen penting bangunan.
- Fitur-fitur tersebut dipasang dengan mempertimbangkan kemudahan, dapat dipindahkan atau dilepas tanpa merusak elemen bangunan.



16. .Adaptasi: Penambahan Elemen Bangunan (Gol. A)



17. Adaptasi: Penambahan Alat Utilitas Tidak Mengganggu Tampilan Fasad (Gol. B)



18. Adaptasi: Penambahan Alat Utilitas Tidak Mengganggu Tampilan Fasad (Gol. C)

# PANDUAN TEKNIS PELESTARIAN SITUS & KAWASAN CAGAR BUDAYA

Teknik pelestarian pada situs dan kawasan cagar budaya dapat dilakukan melalui kegiatan-kegiatan berikut:

- perlindungan melalui penentuan zonasi, serta
- pengembangan berupa revitalisasi.

## PELINDUNGAN

Dalam upaya perlindungan, sebuah situs dan kawasan perlu memiliki zonasi atau batas-batas keruangan vertikal maupun horizontal sesuai dengan kebutuhan yang dibuat berdasarkan hasil kajian dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar. Pemanfaatan zona dapat dilakukan untuk tujuan rekreatif, edukatif, apresiatif, dan/atau religius.

Sistem Zonasi dapat terdiri atas:

- a. zona inti,
- b. zona penyangga,
- c. zona pengembangan, dan/atau
- d. zona penunjang.

## REVITALISASI

Kegiatan revitalisasi dilakukan pada situs dan kawasan untuk menumbuhkan kembali vitalitas dan nilai-nilai pentingnya. Revitalisasi dapat dilakukan melalui penyesuaian fungsi ruang dan bangunan atau menambah fasilitas baru dengan memperhatikan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat agar dapat memenuhi kebutuhan kegiatan masa kini.

Sama halnya dengan kegiatan adaptasi yang juga merupakan bagian dari pengembangan pelestarian, kegiatan revitalisasi dapat berupa hal-hal berikut:

1. perubahan fisik atau perubahan fungsi;
2. penambahan elemen pendukung ketentuan keandalan bangunan;
3. penambahan massa bangunan menempel pada objek cagar budaya;
4. penambahan massa bangunan (adaptasi *infill*) di tapak cagar budaya.

Berikut ini merupakan batasan atau ketentuan dalam lingkup kegiatan revitalisasi:

- Perubahan (pengurangan/penambahan) elemen-elemen bangunan dilakukan secara selektif, tidak menyangkut atribut fisik utama yang merupakan nilai penting cagar budaya.
- Perubahan mampu mengangkat nilai sejarah dan budaya.

- Perubahan mampu memberikan nilai ekonomi pada cagar budaya yang dilestarikan.
- Perubahan mampu meningkatkan atau mengembalikan nilai penting cagar budaya yang mengalami stagnasi atau kemunduran.

Penambahan bangunan (*infill*) di dalam kawasan harus memperhatikan hal-hal berikut:

### 1. Karakter

Desain *infill* harus memperhatikan karakter historis dan dapat mengidentifikasi elemen-elemen penting yang menciptakan karakter pada kawasan tersebut.

### 2. Skala

Desain *infill* harus memperhatikan skala bangunan sekitar yang paling dominan (ketinggian bangunan serta lebar per kaveling) dan meresponsnya secara simpatik.

### 3. Bentuk

Desain *infill* harus memperhatikan bentuk bangunan sekitar yang paling dominan.

### 4. Sitting (tata letak bangunan di dalam lahan)

Desain *infill* harus memperhatikan karakter *streetscape* kawasan. Kualitas *streetscape* dapat dipertahankan dengan mengikuti pola tata letak bangunan terhadap jalan (*setback* dan jarak bebas antar bangunan).

### 5. Material dan Warna

Desain *infill* harus memperhatikan tekstur dan warna material bangunan di sekitarnya. Hal ini harus diinterpretasikan dalam pemilihan warna dan material bangunan *infill*.

### 6. Detail

Desain *infill* harus memperhatikan detail-detail pada bangunan sekitar yang dapat menginspirasi desain baru suatu bangunan. Detail modern dapat menginterpretasikan ulang detail-detail tradisional yang dapat menciptakan dialog antara lama dan baru.

## Ketentuan kawasan cagar budaya pada Pergub No. 31/2022

Untuk menjaga keserasian lingkungan pada kawasan dan/atau bangunan cagar budaya yang telah ditetapkan, besarnya GSB disesuaikan dengan kondisi yang telah ada di sepanjang koridor atau segmen jalan.

## Ketentuan bangunan di kawasan cagar budaya pada Pergub No. 20/2024

- memelihara dan menjaga karakter kawasan cagar budaya
- pemanfaatan ruang bawah atap diperbolehkan sepanjang mempertahankan karakter bentuk atap kawasan serta hanya diperbolehkan membuat bukaan samping dan belakang
- rumah tapak tidak diperbolehkan membangun akses rampa kendaraan ke basemen
- penambahan bangunan baru dalam Lahan Perencanaan (LP) diperkenankan memiliki basemen dengan jarak paling rendah 3 meter

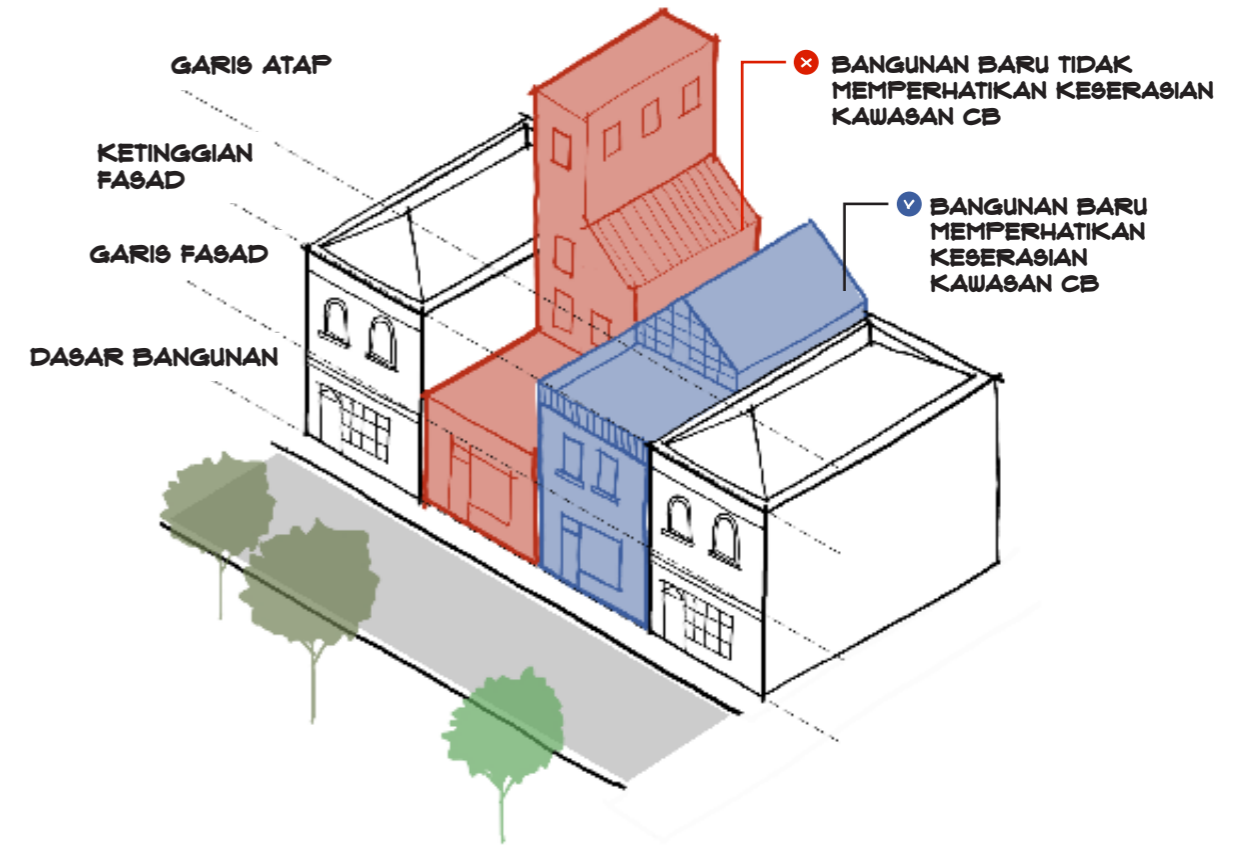
## ILUSTRASI TEKNIS PELESTARIAN SITUS & KAWASAN CAGAR BUDAYA

### • INFILL

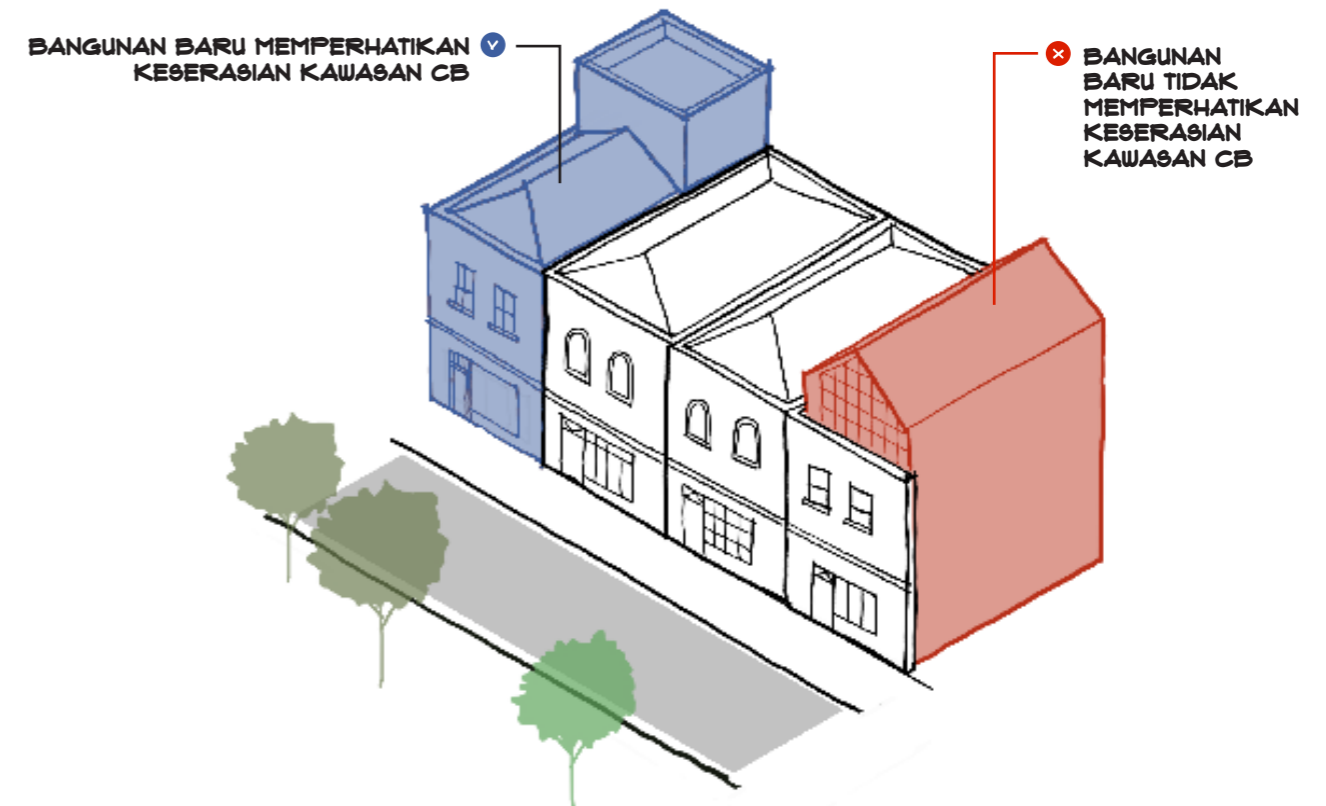
Adaptasi bangunan baru (*infill*) di dalam situs atau kawasan cagar budaya perlu memperhatikan keserasian artikulasi fasad dan kesejajaran terhadap bangunan cagar budaya yang telah ada dan ketentuan tata ruang kota yang berlaku.



19. *Infill*: Bangunan Baru pada Kawasan Cagar Budaya

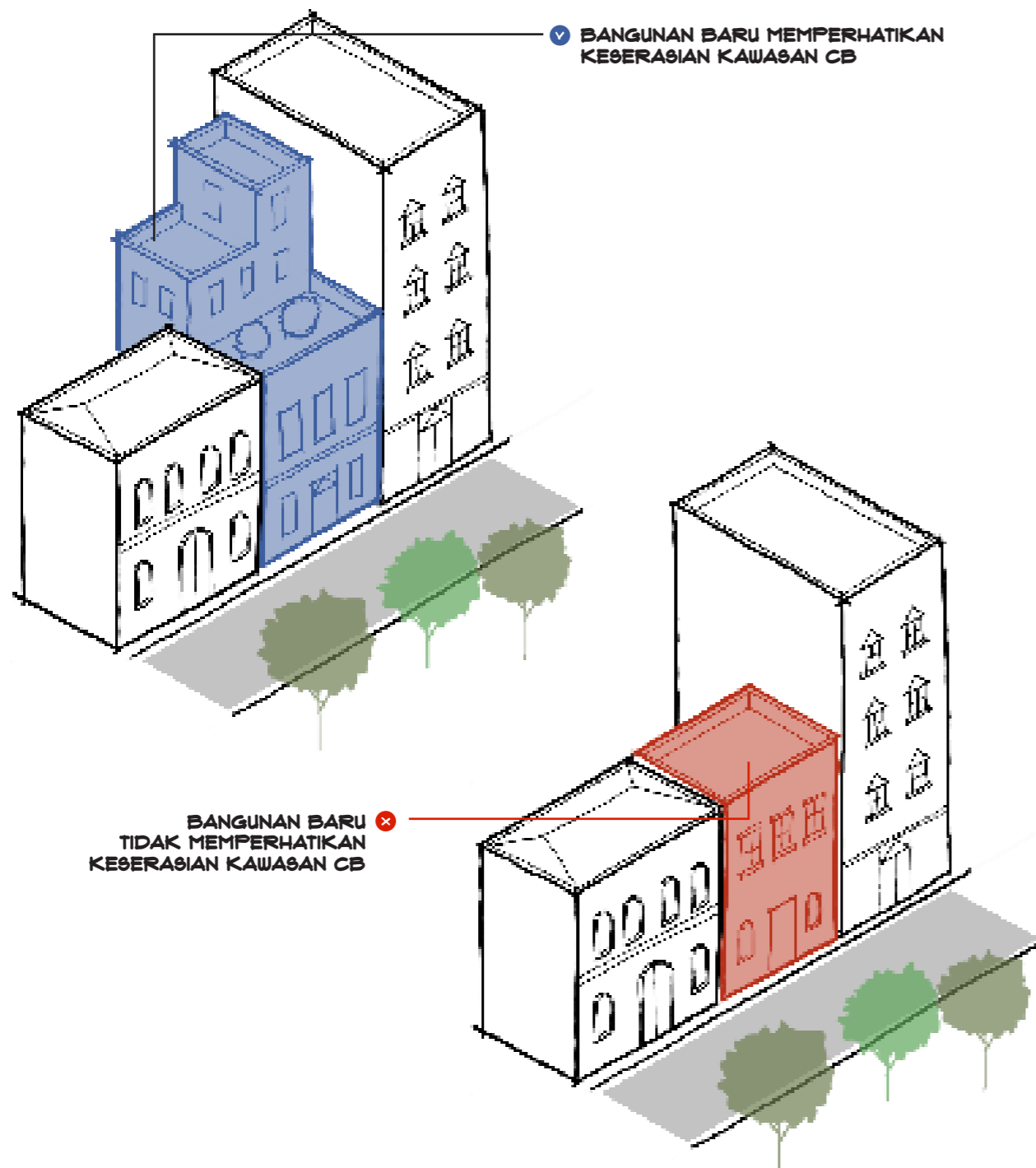


20. *Infill*: Bangunan Baru pada Kawasan Cagar Budaya



21. *Infill*: Bangunan Baru pada Kawasan Cagar Budaya

Hindari *infill* pada bangunan cagar budaya yang hanya mempertahankan fasad/kulit luar tampak bangunan. *Infill* seharusnya mempertahankan bentuk tiga dimensi bangunan sehingga dapat memberikan gambaran secara lebih utuh.

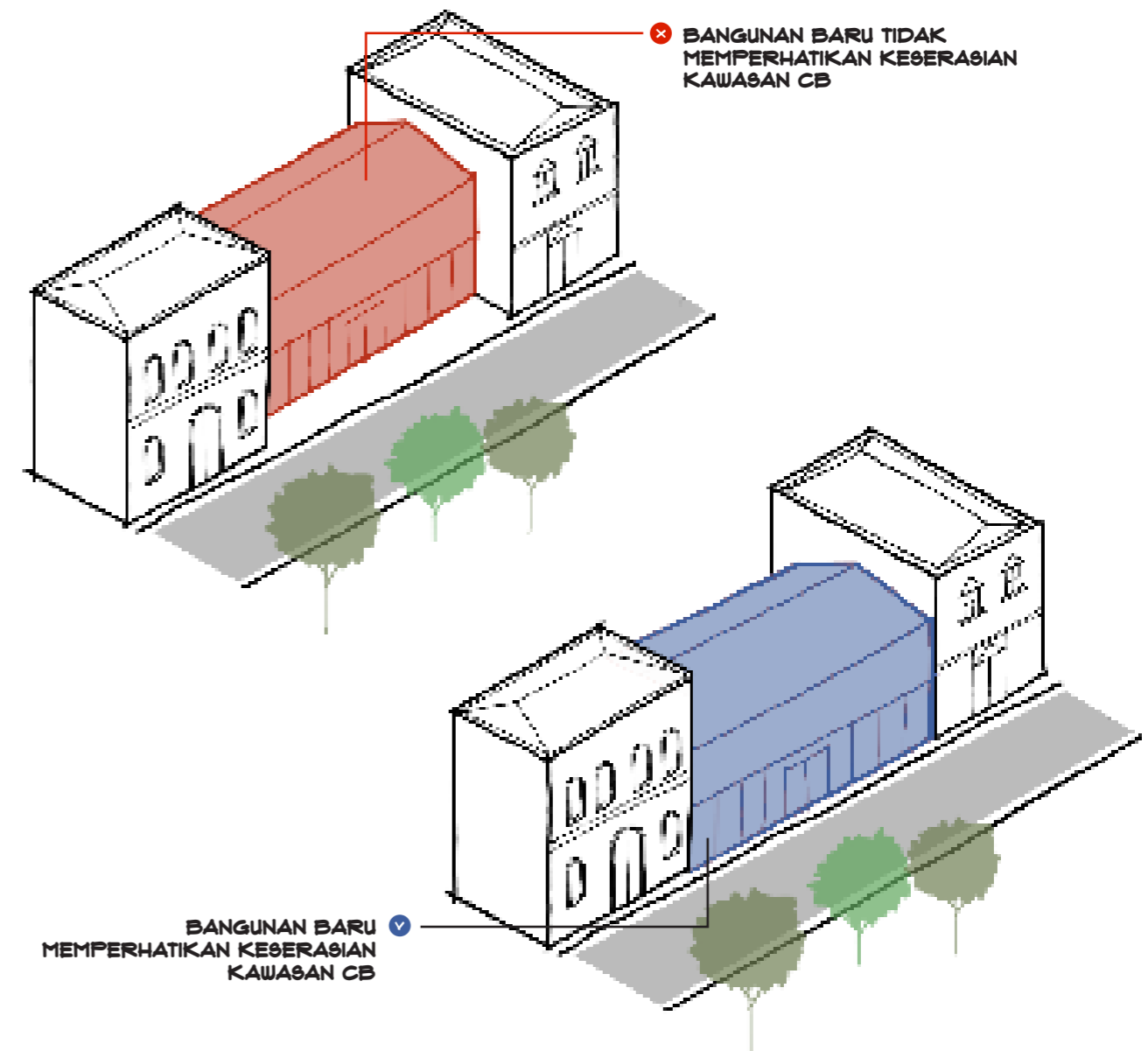


22. *Infill* dengan Memperhatikan *Skyline* Kawasan

Menjaga *skyline* di dalam kawasan cagar budaya penting untuk keindahan visual dan nilai historis dari kawasan tersebut.

Berikut adalah poin-poin yang harus diperhatikan:

1. **Peraturan Zonasi dan Tata Ruang**  
Patuhi peraturan zonasi dan tata ruang yang sudah ditetapkan di dalam kawasan cagar budaya.
2. **Tinggi Bangunan**  
Pastikan tinggi bangunan baru tidak melebihi atau mendominasi bangunan bersejarah di sekitarnya. Hal ini membantu tampilan khas kawasan dan tidak mengganggu tampilan bangunan bersejarah.



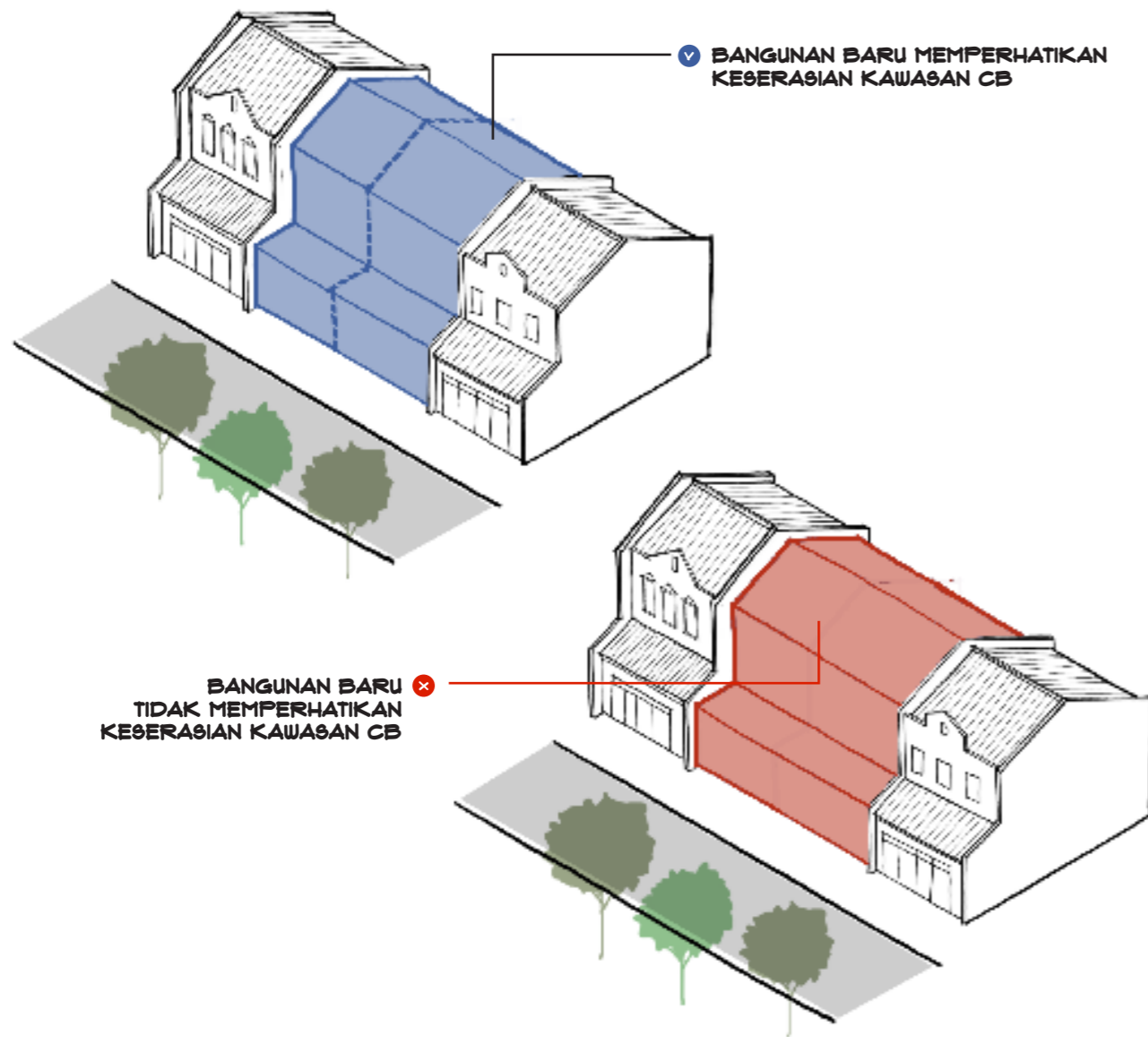
23. *Infill* dengan Memperhatikan GSB

Bangunan baru pada kawasan cagar budaya harus memperhatikan GSB agar tetap selaras dengan lingkungan historisnya. GSB yang tepat akan memastikan bangunan baru tidak merusak karakteristik kawasan tersebut.

Agar bangunan *infill* sesuai dengan garis sempadan di kawasan cagar budaya, perhatikan beberapa poin berikut:

1. **Peraturan Zonasi dan Rencana Tata Ruang**  
Pastikan mengikuti peraturan zonasi dan tata ruang yang berlaku di kawasan cagar budaya. Peraturan dan rencana tersebut biasanya sudah diatur untuk melindungi garis sempadan dan karakter kawasan.
2. **Menyesuaikan Jarak dari Jalan**  
Bangunan baru sebaiknya memiliki jarak yang sama atau serupa dengan bangunan bersejarah di sekitarnya sehingga terlihat seimbang dan harmonis dalam tata letak kawasan.

Dengan memperhatikan hal-hal di atas, *infill* bangunan baru di kawasan cagar budaya dapat menghormati garis sempadan bangunan bersejarah dan menjaga identitas kawasan.



24. *Infill* dengan Memperhatikan Pola Pembagian Kaveling Bangunan

*Infill* bangunan baru di dalam kawasan cagar budaya harus memperhatikan karakter pembagian kaveling bangunan untuk menjaga konsistensi dan kesinambungan dengan struktur bangunan yang ada.

Berikut adalah beberapa poin penting yang perlu diperhatikan:

**1. Mematuhi Pedoman dan Peraturan Cagar Budaya**

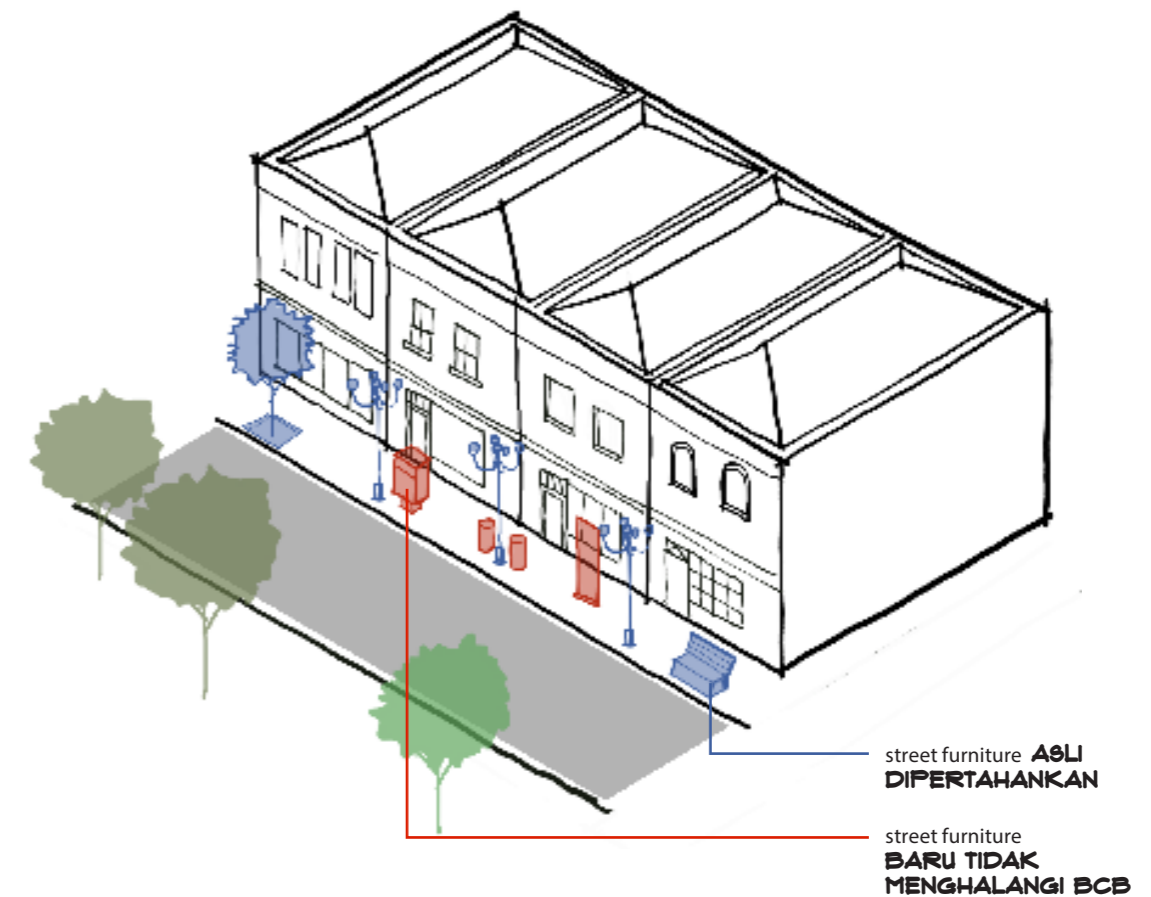
Patuhi pedoman dan peraturan yang biasanya mengatur secara detail cara *infill* bangunan dapat dibangun, termasuk hal yang berkaitan dengan kaveling, agar pelestarian karakter kawasan tetap terjaga.

**2. Pola Kaveling yang Konsisten**

Subdivisi bangunan baru sebaiknya mengikuti pola pembagian atau tata letak bangunan yang ada di kawasan tersebut, misalnya dalam hal lebar dan ritme blok bangunan atau ruang antara bangunan.

**3. Lebar dan Proporsi Modul Bangunan**

Lebar fasad atau modul bangunan harus mempertimbangkan lebar bangunan-bangunan bersejarah di sekitarnya. Bangunan baru sebaiknya tidak terlalu lebar atau sempit agar terlihat selaras dengan ritme visual kawasan.



25. *Infill* dengan Street Furniture

- *street furniture* asli dipertahankan
- *street furniture* baru tidak dominan
- *street furniture* tidak menghalangi visual BCB
- *street furniture* tidak menghalangi struktur CB

# REFERENSI

## DAFTAR PUSTAKA

- Akihary, H., Purwestri, N., & van Roosmalen, P. (2017). *Digging4Data: Bagaimana meneliti lingkungan terbangun di Indonesia, 1620–1950*. (Edisi revisi). Cultural Heritage Agency of the Netherlands. Diakses dari [https://pure.tudelft.nl/ws/portalfiles/portal/51459717/Digging4Data\\_RI.pdf](https://pure.tudelft.nl/ws/portalfiles/portal/51459717/Digging4Data_RI.pdf)
- Damayanti, V.D., Dipowijoyo, H.T., Kurniawan, K.R., Rosbergen, J., Timmer, P.J., & Wijayanto, P. (2021). *Metode Pemindaian Cepat Lanskap Kota Bersejarah (Historic Urban Landscape Quick Scan Method): Buku Panduan untuk Dosen di Indonesia*. Depok: Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia. Diakses dari [https://www.academia.edu/67821694/Metode\\_pemindaian\\_cepat\\_Lanskap\\_Kota\\_Bersejarah\\_Historic\\_Urban\\_Landscape\\_Quick\\_Scan\\_Method\\_Buku\\_panduan\\_untuk\\_dosen\\_di\\_Indonesia](https://www.academia.edu/67821694/Metode_pemindaian_cepat_Lanskap_Kota_Bersejarah_Historic_Urban_Landscape_Quick_Scan_Method_Buku_panduan_untuk_dosen_di_Indonesia)
- Direktorat Pelestarian Cagar Budaya dan Permuseuman. (2013). *Pedoman Revitalisasi Cagar Budaya*. Jakarta: Direktorat Pelestarian Cagar Budaya dan Permuseuman. Diakses dari [https://pustaka.kbudayaan.kemdikbud.go.id/index.php?p=show\\_detail&id=14707&keywords=](https://pustaka.kbudayaan.kemdikbud.go.id/index.php?p=show_detail&id=14707&keywords=)
- Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (2022). *Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*.
- Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (2015). *Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 2209 Tahun 2015 tentang Penetapan Kawasan Cagar Budaya Gugusan Pulau Onrust, Pulau Cipir, Pulau Kelor, dan Pulau Bidadari di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu*.
- Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (2015). *Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1766 Tahun 2015 tentang Penetapan Kawasan Kota Tua sebagai Kawasan Cagar Budaya*.
- Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (1975). *Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor D.IV-6099/d/33/1975 tentang Penetapan Daerah Kebayoran sebagai Lingkungan Pemugaran*.
- Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (1975). *Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor D.IV-6098/d/33/1975 tentang Penetapan Daerah Menteng sebagai Lingkungan Pemugaran*.
- Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (1973). *Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor D.III-b/11/4/56/1973 tentang Pernyataan Daerah Glodok (Daerah yang Bangunannya Bergaya Arsitek Cina) Jakarta Barat sebagai Daerah di Bawah Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta yang Dilindungi oleh Undang-Undang Monumen (Stbl. Tahun 1931 Nomor 238)*.

ICOMOS. (2013). *The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance 1999: with Associated Guidelines and Code on the Ethics of Co-existence in Conserving Significant Places*. (2013). Burwood, Australia: ICOMOS.

Juwana, J.S., Purwestri, N., & Suryaningsih, F. (2019). *Pedoman Pemugaran Bangunan Cagar Budaya A.A. Maramis*. Jakarta: Bagian Rumah Tangga Biro Umum Kementerian Keuangan.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). *Peraturan Menteri PUPR Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan*.

Kepala Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (2021). *Keputusan Kepala Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 258 Tahun 2021 tentang Standar Operasional Prosedur (SOP) Penetapan Cagar Budaya Provinsi Daerah Khusus Jakarta*.

Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (1999). *Peraturan Daerah No. 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2022). *Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2010). *Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya*.

UNESCO Jakarta, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. (2016). *Caring for your Heritage Building: building owner's information*. Jakarta: UNESCO Jakarta. Diakses dari [https://www.unesco.or.id/publication/info\\_kit\\_OCT2015.pdf](https://www.unesco.or.id/publication/info_kit_OCT2015.pdf)

## DAFTAR ISTILAH

### **Awning**

kerai; tirai; tabir surya untuk rumah tinggal/bangunan

### **Balok**

elemen struktur linier horizontal yang akan melendut akibat beban transversal

### **Basemen**

ruangan bawah tanah

### **Fasad**

wajah depan bangunan atau sisi bangunan yang menghadap ke jalan utama dengan nilai arsitektural yang spesifik

### **Infill**

material yang mengisi sebuah ruang di antara struktur bangunan; gedung baru yang dibangun di ruang kosong di antara bangunan-bangunan yang sudah ada

### **Inner Court**

halaman dalam, yaitu halaman yang berada di dalam rumah; ruang terbuka di dalam rumah yang dikelilingi oleh berbagai ruangan

### **Intensitas Pemanfaatan Ruang**

ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang disyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), dan koefisien dasar hijau (KDH)

### **Jarak Bebas Bangunan**

jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terluar bangunan gedung sampai batas lahan perencanaan

### **Key Plan**

*Key Plan* dan *Floor Plan* atau disebut juga sebagai Gambar Kadaster adalah denah lokasi unit sebagaimana ditentukan dalam lampiran dari dan yang menjadi satu kesatuan dengan Penegasan Pemesanan

### **Kolom**

elemen struktur linier vertikal yang berfungsi untuk menahan beban tekan aksial

### **Persil**

sebidang tanah dengan ukuran tertentu (untuk perkebunan atau perumahan)

### **Pelat Lantai**

elemen horizontal utama yang menyalurkan beban hidup maupun beban mati ke kerangka pendukung vertikal dari suatu sistem struktur (Nawy, 1990)

### **Rampa**

bidang miring dengan permukaan lurus yang dibuat untuk menghubungkan perbedaan ketinggian lantai

### **Rangka Atap**

struktur di atas bangunan yang menopang atap

### **Setback**

Garis Sempadan Bangunan (GSB); batas terluar bangunan gedung terhadap rencana jalan, jalan rel, sungai, drainase, waduk, pantai, dan jalur tegangan tinggi

### **Signage**

papan tanda yang digunakan untuk menyampaikan dan menampilkan informasi atau pesan kepada banyak orang

### **Skyline**

kaki langit; batas pandangan secara horizontal yang seolah-olah langit bagian bawah berbatas dengan permukaan bumi (laut); horizon; cakrawala

### **Street Furniture**

perabot jalan; salah satu sarana pendukung jalur pejalan kaki yang penyediaannya disesuaikan dengan fungsi kawasan

### **Street Wall Height**

jarak vertikal antara jalan setapak atau permukaan alam, diukur dari tengah bagian depan tapak dan titik tertinggi dinding yang terletak di sisi jalan

### **Tampak**

Representasi ortogonal dari desain

## DAFTAR SINGKATAN

### **AMDAL**

Analisis Dampak Lingkungan

### **BCB**

Bangunan Cagar Budaya

### **BGCB**

Bangunan Gedung Cagar Budaya

### **CB**

Cagar Budaya

### **GSB**

Garis Sempadan Bangunan

### **KRK**

Ketentuan Rencana Kota

### **LP**

Lahan Perencanaan

### **MEP**

Mekanikal Elektrikal Perpipaan (*Mechanical Electrical Plumbing*)

### **ODCB**

Objek yang Diduga Cagar Budaya

### **PBG**

Persetujuan Bangunan Gedung

### **PBG-CB**

Persetujuan Bangunan Gedung Cagar Budaya

### **Perda**

Peraturan Daerah

### **Pergub**

Peraturan Gubernur

### **PKCB**

Pusat Konservasi Cagar Budaya

**PP**

Peraturan Pemerintah

**PUPR**

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

**SIMBG**

Sistem Informasi Bangunan Gedung

**SK**

Surat Keputusan

**SKA**

Sertifikat Kompetensi Ahli

**TACB**

Tim Ahli Cagar Budaya

**TAP**

Tim Ahli Pelestarian

**TAP-CB**

Tim Ahli Pelestari Cagar Budaya

**UKL**

Upaya Pengelolaan Lingkungan

**UPL**

Upaya Pemantauan Lingkungan

## UCAPAN TERIMA KASIH

**NARASUMBER LOKAKARYA 1****KEPROFESIAN**

Ar. Suwardana Winata, S.T., M.Arch., IAI

**RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT**

Dr. drs. Yayat Supriyatna, MSP.

Merry Morfosa S.T. M.T.

Ir. Iwan Kurniawan, S.T., M.T.

**INTENSITAS**

Heru Hermawanto, S.T, M.Si.

**KESELAMATAN**

Fahri Ali Imran, S.T., MSc.

Dana Lutfi Ilmansyah

Budi Haryono, S.Sos., M.Ec.Dev.

Purnama Alam

Harfan Sakti

**BANGUNAN HIJAU**

Fajar Santoso Hutahaeen, S.T., M.S.E.

Iwan Prijanto

Iparman Oesman

Jimmy Siswanto Juwana

**KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA**

Nadia Purwestri, S.T.

Dr. Woerjantari Kartidjo S., IAI, GP

**DESAIN UNIVERSAL**

Christie Damayanti

**NARASUMBER LOKAKARYA 2****KEPROFESIAN**

Ar. Firdause Santiadji, IAI

Ir. Sonny Sutanto, M.Arch., IAI

Ar. Ahmad Saladin Siregar, IAI

**RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT**

Zulkifli

Dr. Ir. Haris Muhammadun, ATD., M.M., IPU

Ar. Erlangga Baskara, S.T., M.Arts. (UD), IAI, IAP

**INTENSITAS**

Merry Morfosa, S.T., M.T.

Ir. Benny Agus Chandra, M.Si.

**KESELAMATAN**

Fahri Ali Imran, S.T., M.Sc.

Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA

Harfan Sakti

Purnama Alam

**BANGUNAN HIJAU**

Ir. Rana Yusuf Nasir, IPM, GP

Ir. Jatmika Adi Suryabrata M.Sc., Ph.D., IAI

Yaseri Dahlia Apritasari, S.T., M.T.

**KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA**

Febrianti Suryaningsih

Punto Wijayanto

**DESAIN UNIVERSAL**

Christie Damayanti

Fatimah Asri M

## UCAPAN TERIMA KASIH

---

### NARASUMBER LOKAKARYA 3

#### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

Dicke Nazzary Akbar, S.T., M.T.  
Hendrianto, S.P.  
Sagita Devi

#### INTENSITAS

Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Yola Rosa Bella Harum U.

#### KESELAMATAN

Fahri Ali Imran, S.T., M.Sc.  
Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA  
Harfan Sakti

#### BANGUNAN HIJAU

Dr. Wahyu Sujatmiko, S.T., M.T.  
Wildan Nachdy, S.Ars., M.T.  
Dr. Budijanto Chandra, S.T., M.Ars.

#### KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA

Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Norviadi Setio Husodo  
Yacobus Gatot Subroto Surarjo, IAI

#### DESAIN UNIVERSAL

Dr. Rachmita Maun Harahap, S.T., M.Sn.

### NARASUMBER LOKAKARYA 4

#### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

Harya Nayaka Wijaya  
Seno Pranata  
Yusa Cahya Permana

#### INTENSITAS

Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Yola Rosa Bella Harum U.  
Happy Aprianto

#### KESELAMATAN

Fahri Ali Imran, S.T., M.Sc.  
Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA  
Harfan Sakti

#### BANGUNAN HIJAU

Iwan Prijanto, GP  
Yodi Danusastro, GP  
Dr. Ing. Ova Candra Dewi, S.T., M.Sc.

#### DESAIN UNIVERSAL

Grita Anglila

## UCAPAN TERIMA KASIH

---

### NARASUMBER LOKAKARYA 5

#### PENGAMPU

Merry Morfosa, S.T., M.T.

#### KEPROFESIAN

Ar. Firdause Santiadji, IAI  
Widie Wihandoko

#### KESELAMATAN


Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA

#### DESAIN UNIVERSAL




Grita Anglila  
Dr. Rachmita Maun Harahap, S.T., M.Sn.

**DAN SELURUH TIM IKATAN  
ARSITEK INDONESIA (IAI) JAKARTA,  
SEKRETARIAT, SUKARELAWAN, DAN  
TIM CAB YANG TERLIBAT**

## INFORMASI INSTANSI

 <p>Instagram : layananjakarta Facebook : layananjakarta Youtube : layananjakarta Twitter : layananjakarta</p>	 <p>Instagram : dinascktrpdki Website : jakartasatu.jakarta.go.id</p>
 <p>Instagram : dishubdkijakarta Facebook : dishubdkijakarta Twitter : DishubDKI_JKT Website : dishub.jakarta.go.id Email : pusdatinpdli@gmail.com</p>	 <p>Instagram : komnasdisabilitas Facebook : Komnasdisabilitas Youtube : humas komisi nasional disabilitas</p>
 <p>Instagram : dewantransportasi Facebook : Dewan Transportasi Kota Jakarta Twitter : dtkj_official LinkedIn : Dewan Transportasi Kota Jakarta Website : dewantransportasi.jakarta.go.id</p>	 <p>Instagram : humasjakfire Twitter : humasjakfire Email : jasinfodamkar@gmail.com damkardki@jakarta.go.id</p>
 <p>Facebook : disbuddki Instagram : disbuddki Youtube : disbuddki Twitter : disbuddki Tiktok : disbuddki Website : dinaskebudayaan.jakarta.go.id</p>	 <p>Instagram : jakprogroupp Website : www.jakpro.co.id</p>

## INFORMASI INSTANSI

 <p>Website : linktr.ee/sekretariatbgh</p>	 <p>Instagram : mrtjkt, mrtjktinfo Twitter : mrtjakarta Website : www.jakartamrt.co.id Youtube : MRTv</p>
 <p>Instagram : lrtjkt Facebook : lrtjkt Twitter : lrtjkt LinkedIn : PT LRT Jakarta Website : lrtjakarta.co.id</p>	

## INFORMASI ASOSIASI DAN KOMUNITAS



Facebook : greenbuildingcouncilindonesia  
Instagram : gbcindonesia  
Website : www.gbcindonesia.org



Facebook : iabhi.jakarta  
Twitter : iabhi\_id  
Website : www.iabhi.or.id



Instagram : mtijakarta  
Email : sekretariatmtijakarta@gmail.com



Instagram : dokumentasiarsitektur  
Facebook : dokumentasiarsitektur  
Twitter : dok\_arsitektur  
Youtube : pusatdokumentasiarsitektur8633  
Email : pda.pusdokars@gmail.com



Instagram : mblocspace  
Facebook : M Bloc Space  
Twitter : mblocspace  
TikTok : mblocspace  
Email : halo@mblocspace.com

## INFORMASI KONSULTAN PERENCANA



Instagram : anggara.architeam  
Website : www.anggara.co.id  
Email : adm@anggara.co.id



Instagram : meinhardt.id  
LinkedIn : Meinhardt Indonesia  
Website : www.meinhardt.co.id  
Email : indo@meinhardt.co.id



Instagram : pdw.co.id  
Web : www.pdw.co.id  
E-mail : mail@pdw.co.id  
Youtube : @pdw.planningdesignworkshop;



Instagram : pti\_architects  
Website : www.pti-architects.com



Instagram : quadraturaindonesia  
Email : admin@quadraturaindonesia.com





## INFORMASI SPONSOR

 <p>Instagram : alucobondeurope Website : www.alucobond.com Email : hendry.halim@3acomposites.com</p>	  <p>Instagram : apluspacific Facebook : PT Aplus Pacific Youtube : apluspacific Linkedin : PT Aplus Pacific Tiktok : apluspacific Website : www.aplus.co.id</p>
   <p>Instagram : AsahimasGlassForum Facebook : Asahimas Glass Forum Twitter : I_GlassForum</p>	   <p>Instagram : dekkson_official Website : www.dekkson.com Email : marketing@dekkson.com</p>
  <p>Instagram : letscolourid Facebook : Let's Colour Twitter : letscolourid Website : www.duluxprofessional.com/id/id www.dulux.co.id</p>	  <p>Instagram : glensilindonesia Website : www.glensilindonesia.com Email : support@glensil.co.id</p>
  <p>Instagram : jotunindonesia Facebook : Jotun Indonesia Website : www.jotun.co.id</p>	  <p>Instagram : kohler.id Website : https://www.kohler.co.id/</p>

## INFORMASI SPONSOR

  <p>Instagram : mapeiindonesia Youtube : mapeiindonesia Facebook : MAPEI Indonesia Tiktok : mapei.indonesia Website : www.mapei.co.id Email : mapei@mapei.co.id</p>	  <p>Instagram : nipponpaintindo Facebook : Nippon Paint Indonesia Twitter : nipponpaintid Youtube : Nippon Paint Indonesia Email : enquiry@nipponpaint-indonesia.com</p>
  <p>Instagram : ondulineid Facebook : onduline indonesia Youtube : onduline indonesia Website : www.id.onduline.com</p>	  <p>Instagram : pentaprimapaint Facebook : pentaprima paint Website : www.pentaprima.co.id Email : rina.kusumawati@pentaprima.co.id</p>
  <p>Instagram : propanraya Facebook : Propan Raya ICC Website : www.propanraya.com Email : info@propanraya.com</p>	  <p>Instagram : quadra.surface Facebook : Quadra: Ultimate Design Surface Tiktok : quadra.surface YouTube : QuadraSurface Website : www.quadrasurface.com Email : marketing@quadrasurface.com</p>
  <p>Instagram : saintgobainindonesia Website : https://www.saint-gobain.co.id/ Email : admin.dm.sgid@saint-gobain.com</p>	  <p>Instagram : sandimastiles Facebook : Sandimas Website : https://sandimas.co.id/ Email : markom@sandimas.co.id</p>

## INFORMASI SPONSOR

<p><b>TOTO</b></p>  <p>Instagram : toto.indonesia          Facebook : TOTO Indonesia          Twitter : @TOTO_Indonesia          Website : www.toto.co.id          Email : socialmedia@toto.co.id</p>	<p><b>TREMCO</b>  <small>Construction Products Group</small></p>  <p>Instagram : tremcocpg, tremcoindo          Website : www.tremcocpg-asiapacific.com          Email : indonesia@tremcocpg.com</p>
<p><b>UZUN</b></p>  <p>Instagram : uzinindonesia          Facebook : uzinindonesia          Tiktok : uzinindonesia          Email : ptuzinutzindonesia@gmail.com</p>	<p><b>jayaboard</b>  <small>Kini dan seterusnya</small></p>  <p>Instagram : jayaboard.id          Website : jayaboard.com          Email : marketing.klikjayaboard@jayaboard.com          Tiktok : id.jayaboard</p>

## INFORMASI MITRA UNIVERSITAS

<p><b>UNIVERSITAS TRISAKTI</b></p>  <p>Instagram : arsitektur_trisakti          Tiktok : arsitektur_trisakti          Email : arsitektur@trisakti.ac.id          Website : www.arsitektur.ftsp.trisakti.ac.id</p>	<p><b>UMN</b>  <small>UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA</small></p>  <p>Instagram : @universitasmultimediansantara          Facebook : Universitas Multimedia Nusantara          Tiktok : @join.umn          Youtube : Universitas Multimedia Nusantara          Web : https://www.umn.ac.id/en/profile/          Email : marketing@umn.ac.id</p>
<p><b>UNIVERSITAS BUDI LUHUR</b></p>  <p>Instagram Prodi : prodi_arsitektur_ubl          Instagram Fakultas Teknis : ft_budiluhur          Website FT UBL : ft.budiluhur.ac.id          Email : arsitektur@budiluhur.ac.id</p>	<p><b>MERCU BUANA</b></p>  <p>Instagram : arsitektur.umb          Website : www.teknikarsitektur-ft.mercubuana.ac.id          Email : arsitektur@mercubuana.ac.id          Youtube : www.youtube.com/@arsitekturuniversitasmercu4826</p>
<p><b>UNIVERSITAS BUNGGAKARNO</b></p>  <p>Instagram : @univbungkarno          Facebook : Universitas Bung Karno Page          Tiktok : @univbungkarno          Twitter : @univbungkarno          Website : https://www.ubk.ac.id/</p>	<p><b>UNIVERSITAS GUNADARMA</b></p>  <p>Instagram : gunadarma          Facebook : gunadarma          Twitter : @gunadarma          Website : www.gunadarma.ac.id          Email : mediacenter@gunadarma.ac.id</p>
<p><b>UNIVERSITAS INDONESIA</b>  <small>UIN</small></p>  <p>Instagram : arsitekturui          Website : www.architecture.ui.ac.id</p>	<p><b>UNTAR</b>  <small>UNIVERSITAS TARUMANAGARA</small></p>  <p>Instagram : untarjakarta ; untar.architecture ; s2arsuntar          Website : https://untar.ac.id dan https://ft.untar.ac.id          Email : prodi.s1ars@ft.untar.ac.id</p>
<p><b>PRADITA University</b></p>  <p>Instagram : pradita.info          Website : www.pradita.ac.id</p>	<p><b>PODOMORO UNIVERSITY</b></p>  <p>Instagram : podomorouniversity          Website : www.podomorouniversity.ac.id/          Email : info@podomorouniversity.ac.id</p>

# INFORMASI MITRA UNIVERSITAS



Instagram : arsitekturfumj  
Facebook : Arsitektur Umj  
Website : <https://arsitektur.umj.ac.id/Prodi.html>  
Youtube : Arsitektur UMJ  
Email : [arsitektur@umj.ac.id](mailto:arsitektur@umj.ac.id)



Instagram : Upiyaiofficial  
Facebook : YAI Campus  
Twitter : yai1972official  
Website : <http://www.upi-yai.ac.id/>  
Email : [rektorat.upi@yai.ac.id](mailto:rektorat.upi@yai.ac.id)



Instagram : unborofficial  
Website : [www.borobudur.ac.id](http://www.borobudur.ac.id)  
Email : [FT@borobudur.ac.id](mailto:FT@borobudur.ac.id)



Instagram : arsitektur.ftup  
Website : <https://teknik.univpancasila.ac.id/arsitekturs>  
Email : [ars.ftup@univpancasila.ac.id](mailto:ars.ftup@univpancasila.ac.id)



Instagram : istnjakarta, arsitektur.istn  
Website : [www.istn.ac.id](http://www.istn.ac.id)



Instagram : architecture.tau  
Facebook : arsitektur.tauniversity  
Website : [www.tau.ac.id](http://www.tau.ac.id)  
Email : [architecture@tau.ac.id](mailto:architecture@tau.ac.id)



Instagram : prodiarsitektur\_unkris  
Youtube : [www.youtube.com/@arsitekturunkris?si=5MijUVHxIY--V7Sq](http://www.youtube.com/@arsitekturunkris?si=5MijUVHxIY--V7Sq)



Instagram : unindra.official dan arsitekturunindra.official  
Website : <https://unindra.ac.id/>  
Email : [arsitekturunindra2@gmail.com](mailto:arsitekturunindra2@gmail.com)



Website : [www.cms.uki.ac.id/](http://www.cms.uki.ac.id/)



IKATAN  
ARSITEK  
INDONESIA  
JAKARTA

2026