

TESIS

**IDENTIFIKASI DAN STRATEGI PENGEMBANGAN
KAMPUNG KETANDAN DI YOGYAKARTA MELALUI
PENDEKATAN *CULTURAL HERITAGE* DAN *URBAN
REGENERATION***



MICHAEL THEODORE BOENTORO

No. Mahasiswa: 185402854

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK DEPARTEMEN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Michael Theodore Boentoro
Nomor Mahasiswa : 185402854
Konsentrasi : Teknologi Arsitektural
Judul Tesis : Identifikasi dan Strategi Pengembangan Kampung Ketandan Di Yogyakarta Melalui Pendekatan *Cultural Heritage* Dan *Urban Regeneration*

Dosen Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

1. Prof. I Dr. Amos Setiadi, S.T.,
M.T.

21 Januari 2023

.....



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : Michael Theodore Boentoro
Nomor Mahasiswa : 185402854
Konsentrasi : Teknologi Arsitektural
Judul Tesis : Identifikasi dan Strategi Pengembangan Kampung Ketandan Di Yogyakarta Melalui Pendekatan *Cultural Heritage* Dan *Urban Regeneration*

Dosen Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. Amos Setiadi, S.T., M.T.	21 Januari 2023	
2. Dr. Ir. FX. Eddy Arinto., M.Arch	21 Januari 2023	
3. Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D.	22 Januari 2023	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Arsitektur



Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D.

ABSTRAK

Kampung Ketandan merupakan pecinan yang ada di Kota Yogyakarta. Kampung Ketandan sebagai pecinan menyimpan keunikan karena merupakan Kawasan etnis Tionghoa yang berada di tengah masyarakat etnis Jawa. Namun, identitas Kampung Ketandan perlu diperhatikan mengingat seiring perubahan jaman akan menjadi masalah dikemudian hari, karena unsur kebudayaan Tionghoa yang terkandung didalamnya dapat memudar dan terus tergerus. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah melakukan identifikasi perbangunan dan menganalisa dengan metode *scoring*. Hasil dari penelitian ini berupa kajian identifikasi karakteristik fisik pada bangunan di Kampung Ketandan sebagai *Cultural Heritage* serta Menentukan strategi pengembangan dalam bentuk rekomendasi panduan penataan Kampung Ketandan dalam menghadapi perubahan jaman dengan *Urban Regeneration* berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

Kata-kata Kunci: Kampung Ketandan, Identitas, Strategi Pengembangan, *Cultural Heritage*, *Urban Regeneration*.

ABSTRACT

Kampung Ketandan is a Chinatown in the city of Yogyakarta. Kampung Ketandan as a Chinatown has a uniqueness because it is a Chinese ethnic area in the midst of a Javanese ethnic community. However, the identity of Kampung Ketandan needs to be considered considering that with changing times it will become a problem in the future, because the elements of Chinese culture contained therein can fade and continue to be eroded. The method used in this study is to identify developments and analyze them using the scoring method. The results of this research are in the form of a study identifying the physical characteristics of buildings in Kampung Ketandan as Cultural Heritage and determining development strategies in the form of recommendations for structuring Kampung Ketandan in dealing with changing times with Urban Regeneration based on predetermined criteria.

Keywords: *Kampung Ketandan, Identity, Development Strategy, Cultural Heritage, Urban Regeneration.*

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda – tangan di bawah ini, saya :

Nama : Michael Theodore Boentoro

NPM : 185402854

Dengan sungguh – sungguhnya dan atas kesadaran sendiri, menyatakan bahwa,

Tesis yang berjudul:

**IDENTIFIKASI DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KAMPUNG KETANDAN DI
YOGYAKARTA MELALUI PENDEKATAN *CULTURAL HERITAGE* DAN *URBAN
REGENERATION***

Benar – benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan –baik langsung maupun tidak langsung – yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam penulisan tesis ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya tesis ini, maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Magister Arsitektur – Program Pascasarjana – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar – benarnya dan sungguh – sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 21 Januari 2023

Yang membuat pernyataan,

Michael Theodore Boentoro

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul *Identifikasi dan Strategi Pengembangan Kampung Ketandan Di Yogyakarta Melalui Pendekatan Cultural Heritage dan Urban Regeneration*.

Pada penulisan ini penulis melibatkan bantuan dari banyak pihak yang telah memberi dukungan, bantuan, informasi dan pengetahuan pihak lain sehingga tesis ini dapat selesai, penulis mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan berbagai bentuk bantuan dalam penyusunan tesis ini dari awal hingga akhir :

1. Ibu Khaerunnisa, ST., M.Eng, Ph.D., selaku Ketua Program Studi Magister Arsitektur, Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta Dosen Penguji I dalam Sidang Tesis yang telah dilakukan.
2. Bapak Dr. Amos Setiadi, S.T., M.T., dan Bapak Dr. Ir. FX. Eddy Arinto., M.Arch. selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan masukan dan bimbingan sehingga dapat terselesaikanya tesis ini.
3. Mama Sun Lie, Saudara-saudari, dan seluruh Keluarga serta kerabat terdekat yang selalu berdoa kelancaran pengerjaan Tesis ini.
4. Teman-teman yang telah memberikan bantuan dalam proses penelitian dan memberikan masukan sehingga dapat terselesainya tesis ini

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun bagi penulis. Penulis juga berharap semoga tulisan dapat memberi manfaat dan menambah wawasan keilmuan bagi penulis dan pembaca lainnya.

Yogyakarta, 21 Januari 2023

Penulis,
Michael Theodore Boentoro

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR GAMBAR	iii
DAFTAR TABEL.....	v
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Kerangka Berpikir	5
1.6 Ruang Lingkup Studi.....	5
1.6.1 Lingkup Wilayah.....	5
1.6.2 Lingkup Materi.....	6
1.6.3 Lingkup Waktu.....	6
1.7 Keaslian Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Pecinan	9
2.1.1 Pengertian Pecinan	9
2.1.2 Karakteristik Arsitektur Tionghoa.....	9
2.1.3 Bentuk Bangunan Tionghoa.....	11
2.1.4 Pengaruh Kepercayaan Pada Perkembangan Arsitektur Tradisional Tionghoa.....	13
2.2 Identitas	14
2.2.1 Pengertian Identitas	14
2.2.2 Identitas sebagai dan dalam <i>Cultural Heritage</i>	15
2.3 Arsitektur sebagai <i>Cultural Heritage</i>	15
2.3.1 Pengertian <i>Cultural Heritage</i>	15
2.3.2 Kriteria Kawasan yang memiliki nilai <i>Cultural Heritage</i>	17
2.4 Pengembangan Urban Regeneration	25

2.4.1	Pengertian Urban Regeneration.....	25
2.4.2	Strategi Pengembangan <i>Urban Regeneration</i>	26
BAB III METODOLOGI.....		29
3.1	Langkah-langkah Penelitian	29
3.2	Materi Penelitian	30
3.3	Metode Analisis Data	31
3.4	Lokasi Penelitian	32
3.5	Metode <i>Scoring</i> dalam Mengidentifikasi Bangunan	33
BAB IV ANALISIS DATA		37
4.1	Gambaran Umum Kampung Ketandan	37
4.1.1	Sejarah Kampung Ketandan.....	37
4.1.2	Arsitektur pada Kampung Ketandan	38
4.2	Identifikasi Bangunan Pada Titik Amatan	38
4.3	Analisis Data Penelitian	44
4.4	Hasil dan Strategi Pengembangan.....	49
4.4.1	Strategi Pengembangan Pada Ketandan Kulon.....	50
4.4.2	Strategi Pengembangan Pada Ketandan Lor	53
4.4.3	Strategi Pengembangan Pada Ketandan Wetan.....	56
4.4.4	Strategi Pengembangan Pada Ketandan Kidul.....	59
4.5	Faktor Non-Fisik Pada Kawasan Ketandan.....	63
4.6	Proses Pengembangan Kawasan Kampung Ketandan	64
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		66
DAFTAR PUSTAKA		71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir	5
Gambar 2. 1 Proporsi Bangunan	11
Gambar 2. 2 Pola dasar ruko dua lantai tapak pendek.	12
Gambar 2. 3 Kriteria bangunan Heritage menurut Snyder dan Catanase	18
Gambar 3. 1 Lokasi Penelitian Kampung Ketandan.....	32
Gambar 4. 1 Alur Analisis Data dan Penentuan Strategi Pengembangan.....	39
Gambar 4. 2 Titik Amatan Penelitian	39
Gambar 4. 3 Titik Amatan 1	40
Gambar 4. 4 Titik Amatan 2	41
Gambar 4. 5 Titik Amatan 3	42
Gambar 4. 6 Titik Amatan 4	43
Gambar 4. 7 Strategi Pengembangan Ketandan Kulon Kategori Adaptasi	50
Gambar 4. 8 Strategi Pengembangan Ketandan Kulon Kategori Revitalisasi	51
Gambar 4. 9 Strategi Pengembangan Ketandan Kulon Kategori Preservasi	52
Gambar 4. 10 Strategi Pengembangan Ketandan Lor Kategori Adaptasi.....	53
Gambar 4. 11 Strategi Pengembangan Ketandan Lor Kategori Revitalisasi	53
Gambar 4. 12 Strategi Pengembangan Ketandan Lor Kategori Preservasi	54
Gambar 4. 13 Strategi Pengembangan Ketandan Lor Kategori Preservasi	55
Gambar 4. 14 Strategi Pengembangan Ketandan Wetan Kategori Adaptasi	56
Gambar 4. 15 Strategi Pengembangan Ketandan Wetan Kategori Revitalisasi	57
Gambar 4. 16 Strategi Pengembangan Ketandan Wetan Kategori Preservasi	58
Gambar 4. 17 Strategi Pengembangan Ketandan Kidul Kategori Adaptasi	59
Gambar 4. 18 Strategi Pengembangan Ketandan Kidul Kategori Revitalisasi	60
Gambar 4. 19 Strategi Pengembangan Ketandan Kidul Kategori Preservasi	61
Gambar 4. 20 Strategi Pengembangan Ketandan Kidul Kategori Preservasi	62
Gambar 4. 21 Gambaran Lokasi Sekitar Kampung Ketandan.....	63

Gambar 4. 22 PKL pada Kawasan Kampung Ketandan..... 64
Gambar 4. 23 Alur Strategi Pengembangan Pada Kampung Ketandan..... 64
Gambar 5. 1 Peta Rekomendasi Pada Kawasan Kampung Ketandan..... 70



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 2 Tabel Deskripsi Kriteria dan Indikator pada Bangunan Arsitektur Tionghoa Di Kampung Ketandan	24
Tabel 3. 1 Tabel Indikator dan Bobot Nilai pada Bangunan Di Kampung Ketandan	36
Tabel 4. 1 Tabel Scoring Titik Amatan 1.....	45
Tabel 4. 2 Tabel Scoring Titik Amatan 2.....	46
Tabel 4. 3 Tabel Scoring Titik Amatan 3.....	47
Tabel 4. 4 Tabel Scoring Titik Amatan 4.....	48
Tabel 5. 1 Tabel Strategi Pengembangan Pada Kampung Ketandan.....	67
Tabel 5. 2 Tabel Rekomendasi Pengembangan berdasarkan Kategori.....	69