

TESIS

REVITALISASI KAWASAN KAMPUNG CINA DI KOTA  
TERNATE



DITA ROSA HINDAYANI

No.Mhs: 125401861/PS/MTA

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2014



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PROGRAM PASCASARJANA

PROGRAM STUDI MAGISTER DIGITAL ARSITEKTUR

---

PENGESAHAN TESIS

Nama : DITA ROSA HINDAYANI  
Nomor Mahasiswa : 125401861/PS/MTA  
Konsentrasi : Urban Design  
Judul Tesis : Revitalisasi Kawasan Kampung Cina di Kota Ternate

Nama Pembimbing                      Tanggal  
Dr. Amos Setiadi, ST., MT    23/7.014

Tanda Tangan

.....



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PROGRAM PASCASARJANA

PROGRAM STUDI MAGISTER DIGITAL ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : DITA ROSA HINDAYANI  
Nomor Mahasiswa : 125401861/PS/MTA  
Konsentrasi : Urban Design  
Judul Tesis : Revitalisasi Kawasan Kampung Cina di Kota Ternate

Nama Penguji

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Amos Setiadi, ST.,MT.  
(Ketua)

23-07-2014

Ir. A. Atmadji, MT  
(Sekretaris)

23.07.2014

Ir. YD. Krismiyanto, MT.  
(Anggota)

23.07.2014



Ketua Program Studi

PROGRAM  
PASCASARJANA

Dr. Amos Setiadi,MT

## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Dita Rosa Hindayani

NIM : 125401861

Program Studi : Magister Digital Arsitektur

Kosentrasi : Urban Design

Judul : Revitalisasi Kawasan Kampung Cina di Kota Ternate

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang saya serahkan ini benar-benar hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang telah saya jelaskan sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Yogyakarta, 25 Juli 2014

Yang Membuat Pernyataan



**Dita Rosa Hindayani**

## KATA PENGANTAR



Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, rizki,dan karunia-Nya. Semoga shalawat dan keselamatan tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta para sahabatnya. Akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “ **Revitalisasi Kawasan Kampung Cina di Kota Ternate**”.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi prasyarat Akademis untuk mencapai gelar S2 (strata dua) pada program Studi Magister Digital Arsitektur di Universitas Atmajaya Yogyakarta.

Tesis ini dapat penulis selesaikan tanpa lepas dari bantuan berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kepada Allah SWT, yang selalu memberikan kemudahan, kelancaran serta jalan terbaik kepada umat-Nya.
2. Kepada Kedua orang tuaku tercinta yang selalu memberikan dukungan, doa dan kasih sayangnya. Semoga selalu dalam berkah, bahagia dan lindungan dari Allah SWT, Amin
3. Dr. Amos Setiadi, ST.,MT selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Arsitektur Yogyakarta dan Pembimbing I yang selalu memberikan bimbingan – bimbingan terbaik untuk saya sehingga saya lebih baik lagi dalam menyelesaikan Tesis ini.

5. Kepada keluargaku tercinta yang selalu memberikan dukungan, bantuan dan motivasi selama perkuliahan om amir, om narso, om opi, tante sri, solova, tante rumila, tante rugaya.
6. Kepada Sahnur Djang yang selalu meluangkan waktu untuk diskusi hingga selesainya tesis ini.
7. Rekan – rekan seperjuangan di Program Magister Digital Arsitektur angkatan tahun 2012 Pak Adibowo, Jaky, Kharlina, Chytia, kak ona, Harida, Gema, Onie, Septi. Terima kasih atas dukungannya Semoga silaturahmi ini tetap terjaga.
8. Kepada Ibu Karno, Mba Endang, ibu Sar, Mas Supri, Sandra, Yunita atas perhatian dan dukungannya selama tinggal di kost TB XI No 13 Yogyakarta, semoga silaturahmi ini tetap terjaga.

Semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi saya pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Yogyakarta, 25 Juli 2014

Penulis



Dita Rosa Hindayani

## **Intisari**

Penelitian ini bertujuan untuk Untuk mendorong pertumbuhan dan Menghidupkan kembali kawasan kampung Cina dari kehidupan sosial budaya dan ekonomi dan meningkatkan vitalitas serta kualitas lingkungan pada kawasan kampung Cina di kota Ternate. Studi yang dilakukan di kelurahan Makasar Timur, dengan Metode observasi dan wawancara langsung kepada tokoh masyarakat setempat. setelah menganalisa data menggunakan Teori Hamid Shirvani dan Pedoman Teknis Penataan dan Revitalisasi Kawasan, diperoleh temuan kajian gambaran kawasan Klenteng yang mengalami penurunan vitalitas ekonomi dan vitalitas non ekonomi. Disimpulkan bahwa Kawasan Kampung Cina merupakan aset daerah. Khususnya dalam kebudayaan. Karena seperti yang kita ketahui Kawasan tersebut di lihat dari fisik ekologi terlihat terlantar/tidak terurus. Di samping itu juga dari segi sosial budaya sudah hilang.maka dengan adanya Revitalisasi kembali pada kawasan tersebut kebudayaan Cina dapat hidup kembali dan dikenal oleh masyarakat pada umumnya.

**Kata kunci : Kawasan Kampung Cina, Kebudayaan, Revitalisasi**

## **ABSTRACT**

This study aimed to encourage growth and to Revive Chinatown area of social, cultural and economic life and Enhancing the vitality and environmental quality in the area of Chinese villages in the town of Ternate. Studies conducted in urban East Makassar, the method of observation and interviews directly to local community leaders. after analyzing the data using the theory of Hamid Shirvani and Technical Guidance Planning and Revitalization, an overview study findings obtained temple region that decreased non-economic vitality and economic vitality. It was concluded that the area of Chinese villages is a regional asset. Especially in culture. Because as we all know the area in view of the physical ecology looks abandoned / neglected. In addition, also in terms of socio-cultural've hilang.maka with the revitalization of the area back to the Chinese culture can come back to life and is known by the general public.

**Keywords:** Region Village Chinese, Culture,Revitalization



## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Lembar Pernyataan Keaslian .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Abstrak.....	vii
Daftar Isi .....	ix
Daftar Tabel.....	xii
Daftar Gambar .....	xiii

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Lingkup Penelitian .....	4
1.5 Potensi Kawasan .....	4
1.6 Keaslian Penelitian .....	5
1.7 Metode Penelitian .....	5
1.8 Sistematika Penulisan Tesis .....	6

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1 Definisi .....	7
2.1.1 Definisi Revitalisasi Kawasan .....	7
2.1.2 Definisi Kampung .....	7
2.1.3 Definisi Cina .....	7
2.1.4 Definisi Ternate.....	8
2.2. Pendekatan Dalam Revitalisasi .....	10
2.3. Tahapan Revitalisasi .....	11
2.4. Isu dan Permasalahan .....	12
2.5. Tujuan dan Sasaran Revitalisasi Kawasan .....	13

2.6. Pendekatan, Kebijakan dan Strategis Revitalisasi Kawasan .....	15
2.7. Langkah – Langkah Identifikasi Lokasi Penataan dan Revitalisasi Kawasan	17
2.8. Landasan Teori .....	20
2.9. Sejarah Kampung Cina Ternate .....	22
2.10 Sekilas Tentang Kapita Arab dan Kapita Cina Dalam Sejarah Ternate .....	23
2.11 Studi Komparasi .....	27
2.12 Kesenian .....	33

### **BAB III Metodologi Penelitian**

3.1 Metodologi Penelitian .....	35
3.1.1 Metode Pengumpulan Data .....	35
3.1.2 Lokasi .....	36
3.1.3 Wawancara .....	36
3.1.4 Analisis Data .....	38
3.1.5 Penarikan Kesimpulan .....	38

### **BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Hasil Penelitian .....	39
4.1.1 Tinjauan Umum Terhadap Kota Ternate.....	39
4.1.2 Luas Wilayah.....	40
4.1.3 Kependudukan .....	41
4.1.4 Sosial Budaya .....	41
4.1.5 Agama.....	43
4.2. Tinjauan Lokasi Berdasarkan Pembagian Wilayah Kota .....	44
4.2.1. Rencana Pembagian Wilayah Kota .....	44
4.2.2. Gambaran Umum Wilayah Studi .....	45
4.2.3. Kedudukan Kawasan .....	47
4.2.4 Fisik Kawasan dan Bangunan.....	48
4.3. Analisis Pemilihan Kawasan (Kel Makasar Timur).....	52

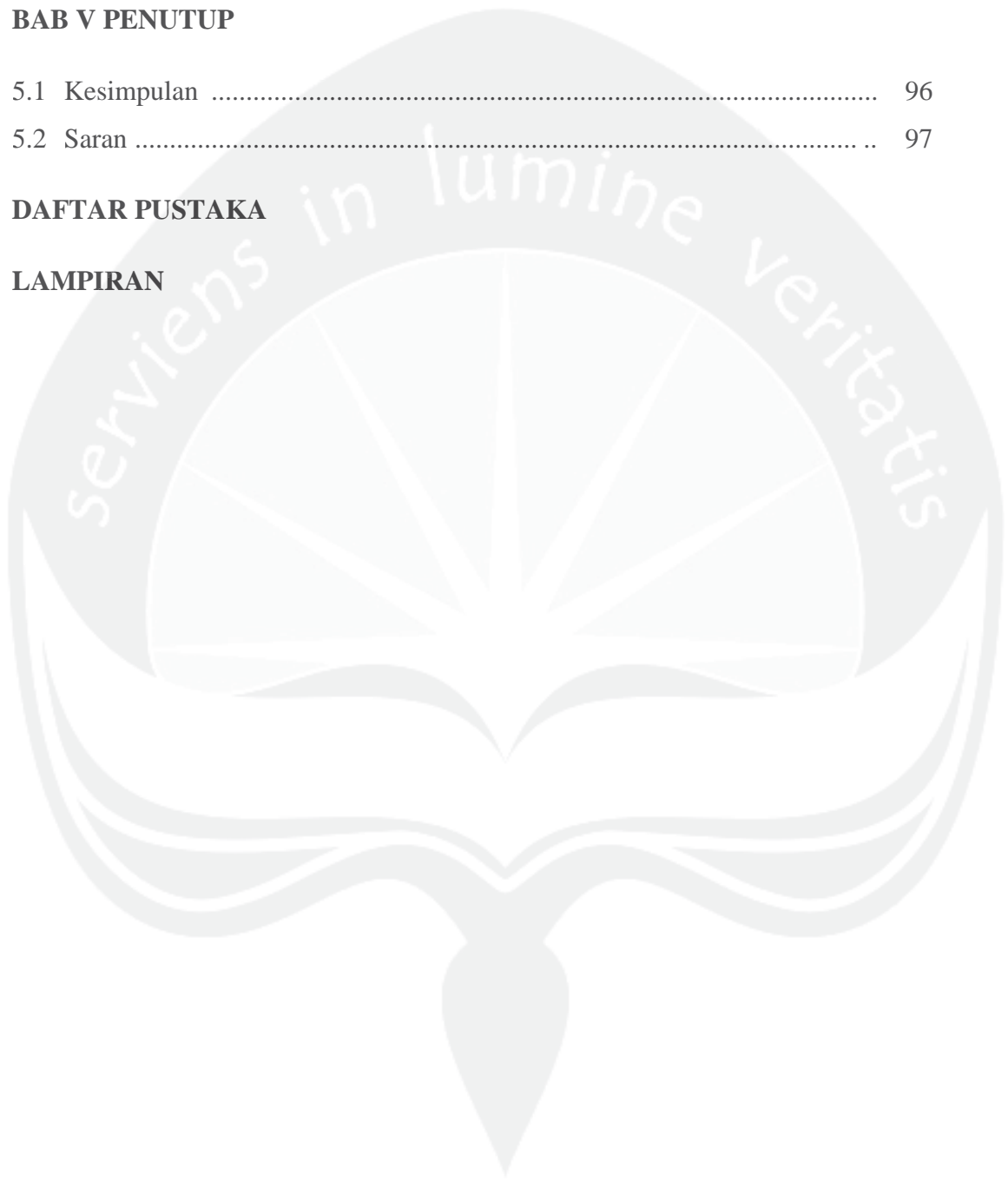
4.4 Analisis Pemilihan Kawasan (Kel Santiong).....	65
4.5 Analisis Kawasan Terpilih.....	79

## **BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan .....	96
5.2 Saran .....	97

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 4.1</b> Variabel, Indicator Dan Parameter Vitalitas Ekonomi.....	52
<b>Tabel 4.2</b> Vitalitas non ekonomi (integrasi kawasan dengan sistem kota).....	53
<b>Tabel 4.3</b> Vitalitas non ekonomi (densitas, variasi tata guna lahan, kepemilikan lahan)...	54
<b>Tabel 4.4</b> Vitalitas Non Ekonomi (Kualitas Lingkungan) .....	55
<b>Tabel 4.5</b> Vitalitas Non Ekonomi (Ruang, Bentuk Dan Tipologi Kawasan) .....	56
<b>Tabel 4.6</b> Vitalitas Non Ekonomi ( Tradisi Social Dan Budaya) .....	57
<b>Tabel 4.7</b> Vitalitas Non Ekonomi (Kesadaran Pemerintah Dan Masyarakat).....	58
<b>Tabel 4.8</b> Vitalitas Non Ekonomi (Pembiayaan Dan Pendanaan).....	59
<b>Tabel 4.9</b> Vitalitas Non Ekonomi Kondisi Sarana, Prasarana Dan Utilitas .....	60
<b>Tabel 5.1</b> Vitalitas Non Ekonomi Kondisi Sarana,Prasarana Dan Utilitas .....	62
<b>Tabel 5.2</b> Vitalitas Non Ekonomi Kondisi Sarana,Prasarana Dan Utilitas .....	63
<b>Tabel 5.3</b> Vitalitas Non Ekonomi Komitmen Pemerintah Kab/Kota .....	64
<b>Tabel 5.4</b> Variabel, Indicator Dan Parameter Vitalitas Ekonomi.....	65
<b>Tabel 5.5</b> Vitalitas non ekonomi (integrasi kawasan dengan sistem kota).....	66
<b>Tabel 5.6</b> Vitalitas non ekonomi (densitas, variasi tata guna lahan, kepemilikan lahan	67
<b>Tabel 5.7</b> Vitalitas Non Ekonomi (Kualitas Lingkungan) .....	68
<b>Tabel 5.8</b> Vitalitas Non Ekonomi (Ruang, Bentuk Dan Tipologi Kawasan) .....	69
<b>Tabel 5.9</b> Vitalitas Non Ekonomi ( Tradisi Social Dan Budaya).....	70

<b>Tabel 6.1</b> Vitalitas Non Ekonomi (Kesadaran Pemerintah Dan Masyarakat).....	71
<b>Tabel 6.2</b> Vitalitas Non Ekonomi (Pembiayaan Dan Pendanaan).....	72
<b>Tabel 6.3</b> Vitalitas Non Ekonomi Kondisi Sarana, Prasarana Dan Utilitas .....	73
<b>Tabel 6.4</b> Vitalitas Non Ekonomi Kondisi Sarana,Prasarana Dan Utilitas .....	75
<b>Tabel 6.5</b> Vitalitas Non Ekonomi Kondisi Sarana,Prasarana Dan Utilitas .....	76
<b>Tabel 6.6</b> Vitalitas Non Ekonomi Komitmen Pemerintah Kab/Kota.....	77
<b>Tabel 6.7</b> Kompilasi .....	86
<b>Tabel 6.8</b> Land Use Mengikuti Fungsi.....	87
<b>Tabel 6.9</b> Bentuk Mengikuti Fungsi.....	88
<b>Tabel 7.1</b> Massa Mengikuti Fungsi .....	89
<b>Tabel 7.2</b> Jalur Pedestrian,Sirkulasi dan Perpakiran mengikuti fungsi.....	90
<b>Tabel 7.3</b> Aktifitas Mengikuti Fungsi .....	92
<b>Tabel 7.4</b> Signage Mengikuti Fungsi .....	93
<b>Tabel 7.5</b> Simbol .....	94
<b>Tabel 7.6</b> Budaya.....	95

## Daftar Gambar

Gambar 1.1	Peta Lokasi Kawasan Kampung Cina di Kota Ternate	2
Gambar 1.2	Peta Administrasi Kota Ternate .....	9
Gambar 1.3	Klenteng Thian Hou Kiong .....	22
Gambar 1.4	Kapita Cina Ternate .....	25
Gambar 1.5	Pasar Ternate .....	25
Gambar 1.6	Suasana Kampung Cina Ternate.....	26
Gambar 1.7	Tradisi Cina Ternate .....	26
Gambar 1.8	Pecinan jakarta.....	27
Gambar 1.9	Pecinan Bandung .....	28
Gambar 2.1	Gerbang masuk Pecinan Semarang .....	29
Gambar 2.2	Pecinan Magelang.....	30
Gambar 2.3	.Gerbang Kampung Ketandanan.....	31
Gambar 2.4	Barongsai .....	34
Gambar 2.5	Peta Kota Ternate .....	40
Gambar 2.6	Peta BWK Kota Ternate .....	44
Gambar 2.7	Peta Pemukiman BWK II .....	45
Gambar 2.8	Existing Site Kampung Cina .....	46
Gambar 2.9	Peta Bwk Kota Ternate.....	47
Gambar 3.1	Tampak Atas Kel Makasar Timur .....	47
Gambar 3.2	Tampak Kawasan dari Timur ke Barat .....	48
Gambar 3.3	Tampak Kawasan dari Selatan ke Utara .....	48
Gambar 3.4	Existing site kawasan kampung Cina di kota ternate ...	46
Gambar 3.5	Bangunan depan klenteng.....	49
Gambar 3.6	Perubahan fungsi bangunan .....	50
Gambar 3.7	Bangunan pertokoan disekitar klenteng.....	50
Gambar 3.8	Bangunan di depan dan samping klenteng .....	51
Gambar 3.9	Kawasan Kampung Cina di kota Ternate .....	79
Gambar 4.1	Tata bangunan di seputaran kawasan Kampung Cina ..	80

Gambar 4.2 Banguna depan dan samping klenteng .....	81
Gambar 4.3 Tata Parkir di Kawasan Kampung Cina .....	81
Gambar 4.4 Jalan di depan Klenteng.....	82
Gambar 4.5 Tampak koridor jalan di samping kiri Klenteng.....	83
Gambar 4.6 Jalanan di sekitar Klenteng.....	83
Gambar 4.7 Kegiatan Pendukung di Kawasan Kampung Cina.....	84
Gambar 4.8 Tata Signage .....	84
Gambar 4.9 Gerbang dan Klenteng Thian Hou Kiong.....	85

