

# Kajian Evaluasi Lokasi Pemugaran



m e n t e n g

*Paparan Tim Sidang Pemugaran*



14.03.13

# Menteng 2012

## FAKTOR EKSTERNAL

- Dinamika **peruntukan dan intensitas bangunan** di sekitar daerah Menteng (batas utara, timur, selatan dan barat)
- Dinamika **pola lalu-lintas kota Jakarta**, khususnya di Jakarta Pusat
- Kebijakan **Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP)** di Jakarta
- Penegakan peraturan terkait Lingkungan Pemugaran dan Bangunan Cagar Budaya
- SK Gub 475, Peta 1991, Peta 2012 tidak ada sinkronisasi & sudah tidak relevan (telah terjadi banyak perubahan)



## FAKTOR INTERNAL

- Perubahan **kebutuhan pemilik** (atau penghuni, pengelola)
  - Perubahan **persepsi pemilik** (atau penghuni, pengelola) tentang esensi daerah pemugaran

## PERLU DIKAJI KEMBALI

- Deliniasi (batas kawasan pemugaran)
- Sikap **penggolongan bangunan**
- Sikap terhadap perubahan **Eksternal & Internal** (intensitas bangunan, peruntukan, transisi)
- Kawasan pemugaran selama ini hanya mengutamakan “bangunan”, namun struktur kota lainnya sebagai pembentuk karakter kawasan tidak mendapat perhatian

# Menteng 2013

# Dasar Kajian

## DELINIASI



Deliniasi  
sebelumnya  
kurang tepat

## REGULASI



- Sistem penggolongan & intensitas bangunan sudah tidak relevan
- Struktur & elemen kota terlupakan

- Faktor Sejarah
- Faktor Visual
- Faktor Fisik
- Faktor Kemudahan
- Faktor Politik, Sosial dan Ekonomi

- Sesuai Ketentuan Pokok Lingkungan dan Bangunan Pemugaran di Wilayah DKI Jakarta (Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No.D.IV-6097/d/33/1975)
- Peta No.29/PMG-P3K/DTK 75
- peta tahun 1991 yang merupakan lampiran Instruksi Gubernur yang juga ditandatangani oleh 4 Kepala Dinas: Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran, Dinas Tata Kota, Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan dan Dinas Museum dan Sejarah
- Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No.475/1993
- Peta Lembar Rencana Kota (LRK) tahun 2006 - 2012
- Peta Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan Menteng, sesuai dengan RTRWC tahun 2005

# Dasar Kajian

## DAERAH TRANSISI



- perimeter sisi dalam kawasan pemugaran
- daerah peruntukan komersial di dalam kawasan

- Berdasarkan adanya permintaan dari mantan Gubernur DKI Jakarta sebelumnya (Fauzi Bowo)
- Jalur-jalur sirkulasi utama mendapat tekanan pembangunan (jalur komersil).
- Sebagai antisipasi terhadap perubahan dan tekanan (agar tidak terjadi intrusi lebih jauh ke dalam kawasan pemugaran).





# KASUS

(C dan jika dibongkar  
Pada suatu waktu,  
diarahkan menjadi B)

(A atau B)



No.16  
C/WBS T2

No.14  
B/WBS T2

# KASUS HARI INI *dinamika perubahan*



Jl. Mangunsarkoro no. 42 dan Jl. Garut no.2 –  
2 kapling menjadi 1 kapling



Jl. Jambu no. 6, no.8, no.10; – 3 kapling menjadi 1  
kapling



Jl. Sawo no17 dan no.19 – 2  
kapling menjadi 1 kapling



Jl. Teuku Umar no.42 – 44;  
2 kapling menjadi 1 kapling



Jl. Sawo no. 68, 68a, 70; – 3 kapling  
menjadi 1 kapling

# SKEMA KAJIAN

Tinjauan



Hasil Survey



Analisa



REKOMENDASI

Regulasi

Deliniasi

Perubahan

Cagar Budaya

Peruntukan & Intensitas

Daerah Transisi

Eksternal

Internal

Bangunan

Struktur

• Jenis / tipe  
• Peruntukan  
• Ketinggian  
• KDB, KLB

• perimeter sisi dalam kawasan pemugaran  
• daerah peruntukan komersial di dalam kawasan

• Dinamika peruntukan dan intensitas bangunan  
• Dinamika pola lalu-lintas kota  
• Kebijakan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP)  
• Penegakan peraturan terkait Lingkungan Pemugaran atau Bangunan Cagar Budaya

• Perubahan **kebutuhan pemilik**  
• Perubahan **persepsi pemilik**

• Tipologi bangunan  
• Golongan Pemugaran

• Ploa struktur jalan  
• Pola kanal  
• Taman dan Ruang Terbuka  
• Jembatan  
• Perabot kota: tugu, gardu, dsb



# TINJAUAN *deliniasi*

## Deliniasi Menteng 1991

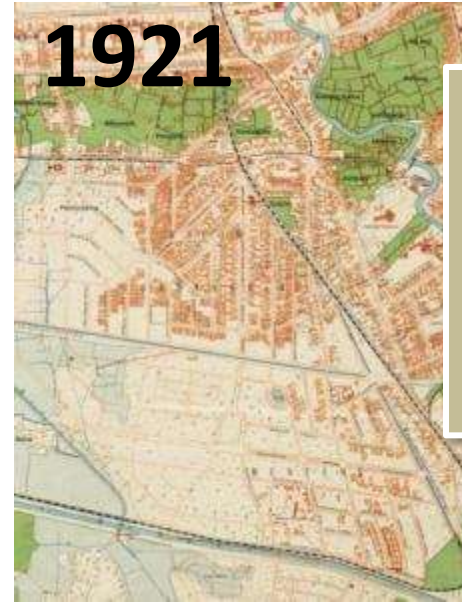
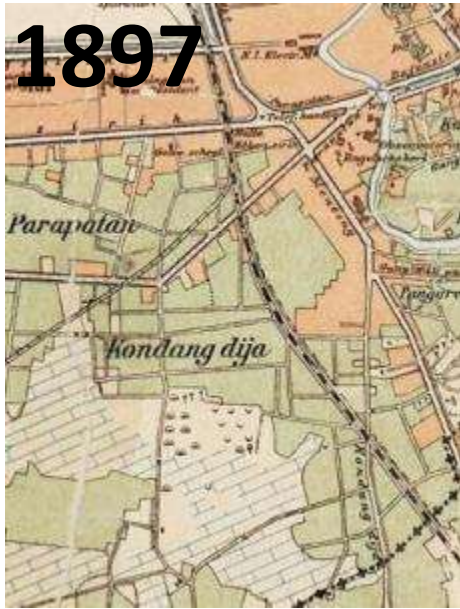
- Utara: Jl. K.H. Wachid Hasyim, Jl. Cut Meutia
- Timur : Ujung utara Jl. Thamrin, Jl. Timor, Jl. Belion, Jl. Flores (sekarang sudah hilang), Jl. M. Yamin (ujung timur ke arah Bundaran HI), sebagian Jl. Sudirman (sisi barat), Jl. Tj. Karang – Jl. Blora
- Selatan: Jl. Kendal, Banjir Kanal.
- Tenggara: Jl. Sindanglaya, Jl. Sukabumi, Jl. Bojonegoro
- Barat: Jl. Pegangsaan Barat, Jl. Cikini Raya hingga Jl. Cut Meutia





# Analisa *deliniasi*

Analisa Perbandingan Peta Lama & Kronologis Perkembangan Menteng



1. Batas **HISTORIS**
2. Batas **VISUAL**
3. Batas **FISIK**
4. Batas **POLITIK, EKONOMI & SOSIAL**

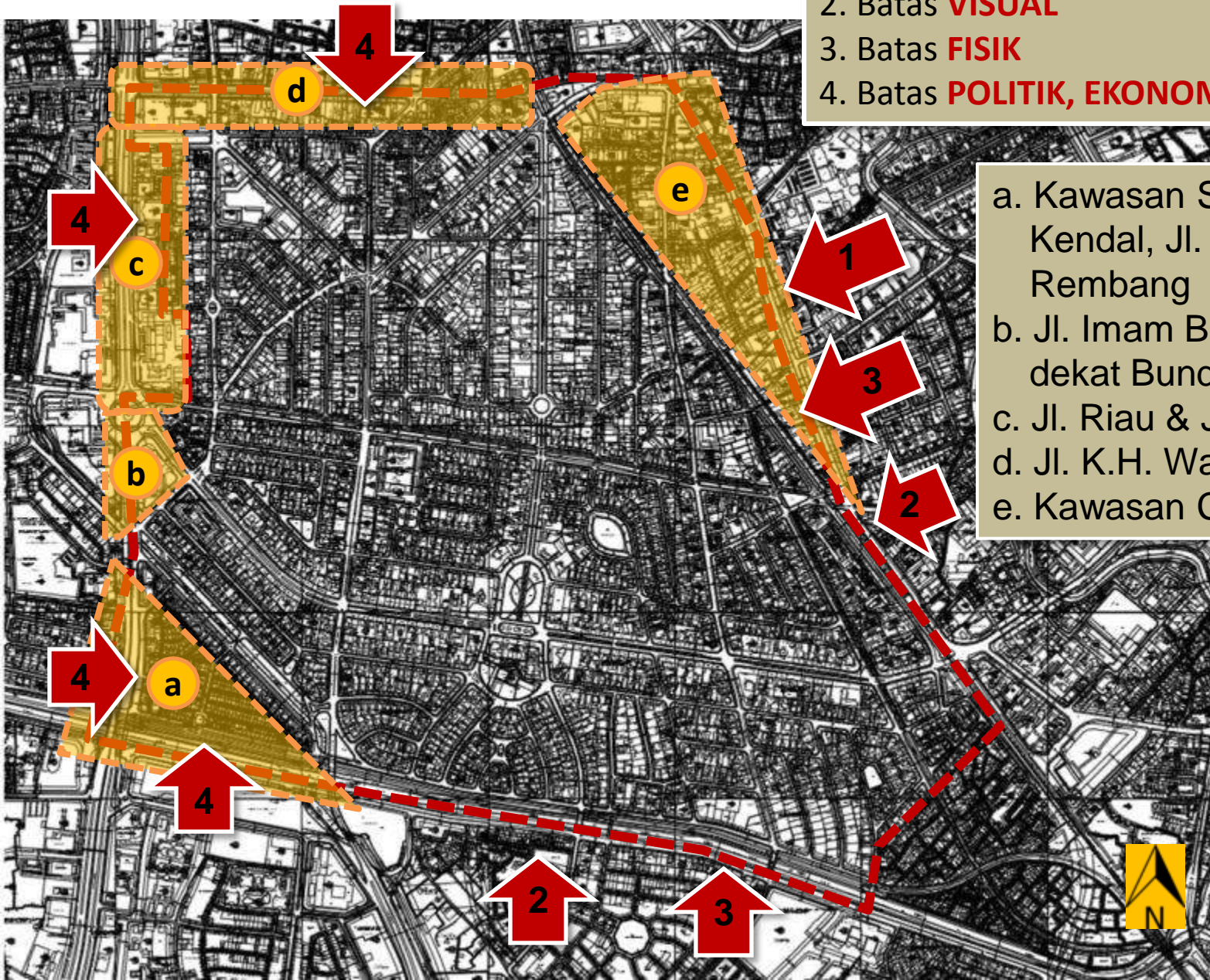




# Analisa deliniasi

1. Batas **HISTORIS**
2. Batas **VISUAL**
3. Batas **FISIK**
4. Batas **POLITIK, EKONOMI & SOSIAL**

- a. Kawasan Segitiga Jl. Kendal, Jl. Blora, Jl. Rembang
- b. Jl. Imam Bonjol sisi barat dekat Bundarah HI
- c. Jl. Riau & Jl. Timor
- d. Jl. K.H. Wachid Hasyim
- e. Kawasan Cikini





# REKOMENDASI *deliniasi*

Deliniasi Menteng 2012



- **Selatan:** Banjir Kanal sampai dengan trotoir jl. Sultan Agung
- **Tenggara:** Jl. Sukabumi, Perumahan sisi tenggara jl. Sindanglaya & Bojonegor
- **Timur / Timur Laut:** ujung timur Jl. Diponegoro, perumahan sisi timur jl. Surabaya, Jl. Probolinggo, Jl. Cut Nyak Dien,
- **Utara:** Jl. Cut Meutia, ujung selatan Jl. Srikaya, sisi utara Jl. Sumatra
- **Barat:** Ujung timur Jl. Sunda, Sisi barat Jl. H. Agus Salim, Jl. Imam Bonjol, Jl. Pamekasan.
- **Barat Daya:** Perumahan sisi barat daya Jl. Purworejo (Jl. Rembang).



# TINJAUAN bangunan cagar budaya





A

SK Gubernur 475 - Peta 1991  
- Peta 2006/2012



PETA PENGELOMPOKAN  
GOLONGAN  
BANGUNAN PEMUGARAN

Legenda

-  GOLONGAN A
-  GOLONGAN B
-  GOLONGAN C
-  GOLONGAN D

Peta ini dilengkapi dengan Daftar Golongan Bangunan Pemugaran berikut nama jalan dan nomor rumah

LAMPIRAN  
INSTRUKSI GUBERNUR KDKI  
JAKARTA NOMOR  
TAHUN 1991

GUBERNUR KEPALA DAERAH  
KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

WIYOGO ATMODARMINTO

KEPALA DTBP DKI JAKARTA	
KEPALA DTK DKI JAKARTA	
KEPALA DPPK DKI JAKARTA	
KEPALA DMS DKI JAKARTA	

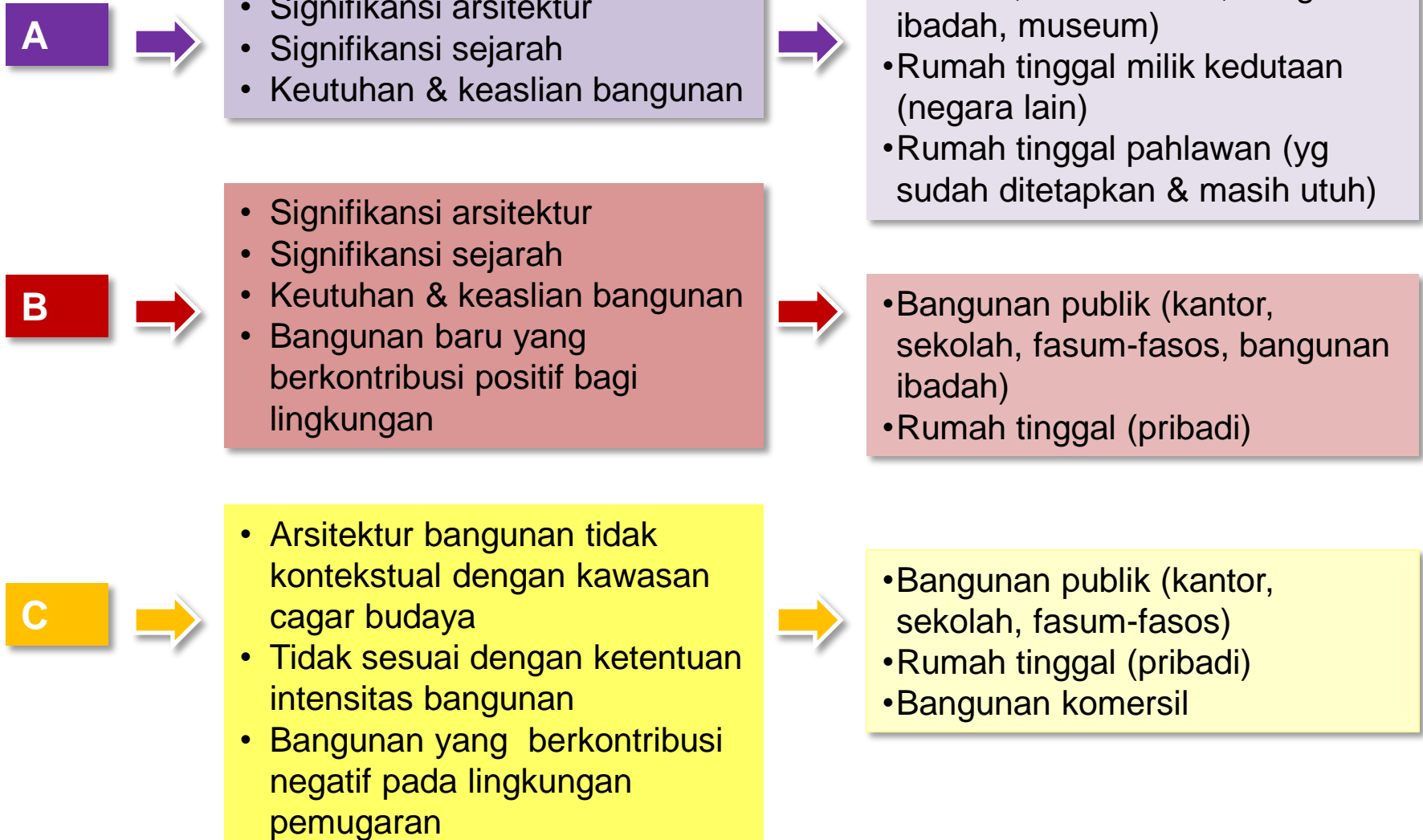
SK 475  
Peta 1991 → **39** bangunan cagar budaya  
Peta 2006/2012

**Temuan Hasil Survey**  
**2012 - 2013** → **15** bangunan cagar budaya  
sudah hilang/berubah !



# KAJIAN *Golongan bangunan cagar budaya*

## Kriteria Penetapan Golongan



# **KRITERIA** *bangunan cagar budaya*

## **Sistem Pengolongan**

**Outstanding = Cagar Budaya**

---

**A**

**Notable = Diatas Rata-Rata, Unik, Berpotensi Cagar Budaya  
atau**

**B**

**Contributing = Secara berkelompok memberikan  
sumbangan positif pada kawasan**

---

**B**

**Non-Contributing = Tidak memberikan sumbangan  
apa-apa pada kawasan**

**C**



# USULAN *bangunan cagar budaya*

# A

Beberapa bangunan yang signifikan secara arsitektural tapi belum masuk golongan A (pada regulasi sebelumnya)



Rumah Dubes Belanda (Jl. Diponegoro) - karya Blankenberg



Wisma Santikara (Jl. Surabaya)



Balai Media TNI – Jl. Sam Ratulangi



Kantor KPU – Jl. Imam Bonjol



Jl. Sam Ratulangi no.46



Jl. Cik Diktiro no.35

# USULAN *bangunan cagar budaya*

## GOLONGAN

A

2012



SD PSKD – Jl. Sam Ratulangi



SD Argentina / Gondangdia



SD Besuki



SD RSBI Menteng

### SEKOLAH - SEKOLAH

1. SD Argentina (jl. Cokroaminoto no.66)
2. SD Besuki (jl. Besuki no.2)
3. PSKD (jl. GSSJ Ratulangi no. 5 - 7)
4. TK Negri – RSBI Menteng (jl. Tegal no.10)



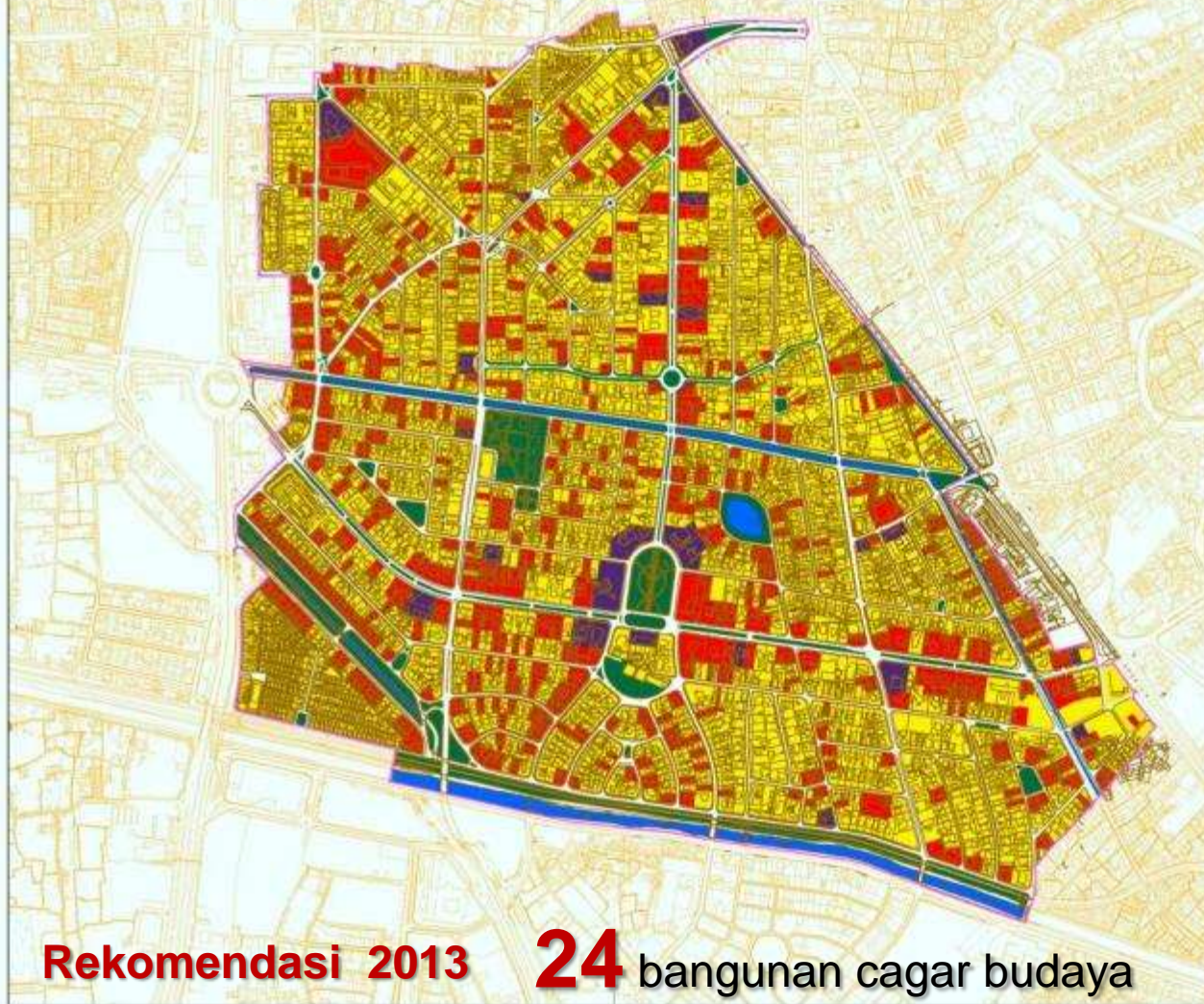
# REKOMENDASI *bangunan cagar budaya* GOLONGAN

# A

## 2012

UTARA

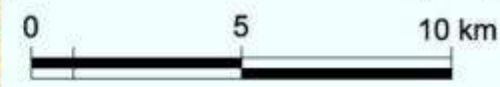
- Bangunan Golongan A
- Bangunan Golongan B
- Bangunan Golongan C



**Rekomendasi 2013** **24** bangunan cagar budaya  
(golongan A)

PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
DINAS TATA RUANG  
JALAN ABDUL MUIS No. 86 JAKARTA PUSAT 10180

GOLONGAN BANGUNAN	MENTENG JAKARTA PUSAT
TAHUN PEMBUATAN : 2012	
DATA DASAR FOTO UDARA PEMOTREKTAN TAHUN 2012	Kertas : A2 Skala : 1:50.000





# REKOMENDASI *bangunan cagar budaya*

## PENGGOLONGAN

# 2012

Golongan Berdasarkan  
Keputusan Gubernur DKI  
Jakarta No.D.IV-  
6097/d/33/1975

Rekomendasi  
Golongan 2012

### Catatan Untuk Golongan B

Semua fasilitas publik masuk menjadi golongan B seperti :

- Sekolah St. Theresia
- Sekolah St. Belarminus
- Sekolah Ignatius Loyola
- Bangunan ibadah (gereja, mesjid)

**Golongan Pemugaran A:**  
bangunan yang tidak boleh ditambah,  
diubah, dibongkar atau dibangun baru.

**Golongan A adalah**

- Bangunan Cagar Budaya (ditetapkan dalam SK 475/93 dan revisinya)
- peringkat Nasional
- peringkat Propinsi

**Golongan Pemugaran B:**  
bangunan yang bernilai atau memiliki ciri tertentu dari suatu masa dengan struktur yang masih baik yang bersama-sama membentuk lingkungan yang serasi. Bangunan tidak boleh diubah badan utamanya, struktur utamanya maupun pola tampak mukanya. Perubahan susunan ruang dalam dan bagian belakang dan penggantian elemen-elemen yang rusak diperkenankan sejauh tidak melanggar peraturan bangunan dan tidak merusak keserasian lingkungan.

**Golongan B adalah**  
Bangunan-bangunan yang tidak memenuhi kriteria Cagar Budaya, tetapi:

- Asli (periode sebelum 1950) dan masih utuh
- Baru, namun memberikan sumbangan positif pada kualitas lingkungan pemugaran Menteng

**Golongan Pemugaran C:**  
bangunan yang sudah banyak perubahan, atau bangunan yang kurangserasi dengan pola tampak sekitarnya, atau yang karena kondisinya sudah sukar dipertahankan sebagai bangunan golongan B. Bangunan boleh diubah atau dibangun baru dengan tetap menyesuaikan dengan polatampak bangunan di sekitarnya sehingga membentuk lingkungan yang baik dan serasi.

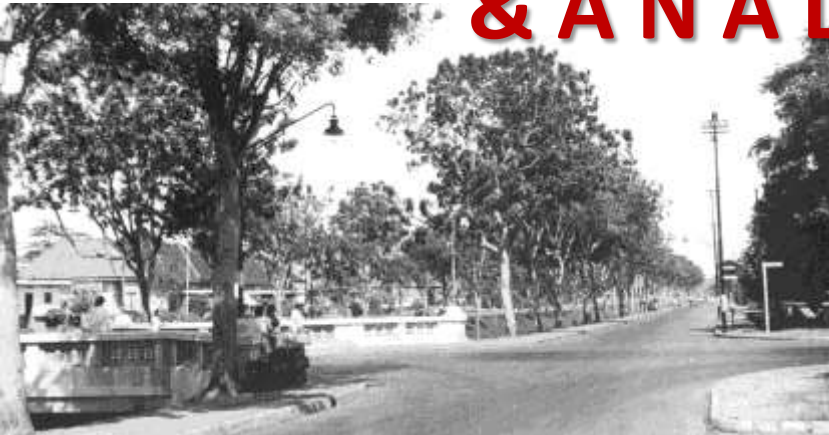
**Golongan C adalah**  
Bangunan-bangunan yang:

- tidak memberikan sumbangan positif bagi kualitas lingkungan pemugaran Menteng
- diarahkan secara tegas menjadi golongan B pada saat terjadi pembangunan baru

**Golongan Pemugaran D:**  
bangunan yang sudah berubah sama sekali, atau karena lokasinya sukar dipertahankan dan perlu dikembangkan secara lain. Bangunan boleh dibangun baru sesuai rencana kota dan memperhatikan skala lingkungan sehingga tidak mengganggu lingkungan pemugaran di sekitarnya.

Tidak ada Golongan D

# TINJAUAN struktur cagar budaya & ANALISA



Jembatan dan saluran Jl. Sutan Syahrir– M. Yamin



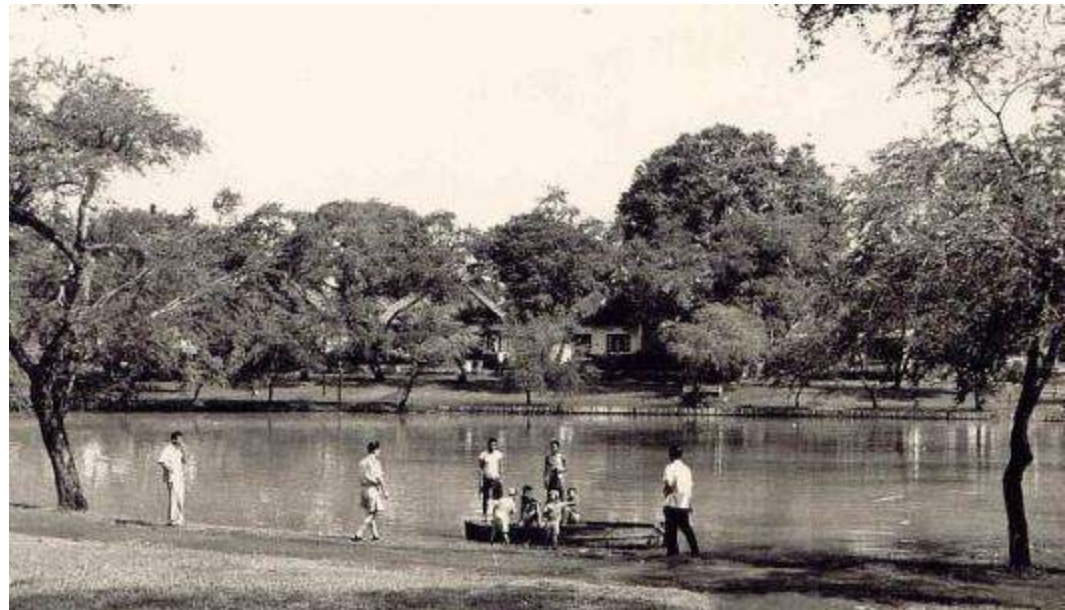
Kali Gresik (dulu Kali Gondangdia)



Jalur Hijau Jl. Imam Bonjol – Jl. Diponegoro



Taman (teuku Umar – Suwiryono)



Taman Lembang



# TINJAUAN struktur cagar budaya & ANALISA



Taman Suropati



Taman Lembang



Kali Gresik



Jalur Hijau Jl. Imam Bonjol – Jl. Diponegoro



Taman Jl. Panarukan



Jembatan Kali Gresik (Jl. Teuku Umar)



Jembatan Jl. Agus Salim – M. Yamin



# REKOMENDASI struktur cagar budaya



1. Taman Suropati
2. Taman dan jalur hijau di depan Masjid Cut Meutia
3. Jalur hijau Jl. Sam Ratulangi
4. Jalur hijau Jl. Suropati
5. Jalur hijau Jl. Imam Bonjol-Jl. Diponegoro
6. Taman Lembang
7. Bundaran simpang persimpangan Jl. Suuwiryo dan Jl. Teuku Umar
8. Jalur hijau Jl. Teuku Umar
9. Taman Menteng
10. Jalur hijau dan sungai Jl. St.Syahrir dan Jl. Moh. Yamin
11. Jalur hijau, sal. banjir kanal dan ruang terbuka sepanjang Jl. Latuharhary
12. Taman depan Masjid Sunda Kelapa
13. Taman JL. Panarukan
14. Jalur hijau dan kanal sepanjang Jl. Sumenep
15. Taman Jl. Sukabumi
16. Taman depan JL. Kebumen
17. Taman dan ruang terbuka pada simpul Jl. H.O.S Cokroaminto
18. Taman dan ruang terbuka pada simpul Jl. Gereja Theresia
19. Taman dan ruang terbuka pada simpul Jl. Samratulangi dan Jl. Teuku Umar
20. Taman di bawah Jl. H.R. Rasuna Said
21. Taman Jl. Kendal
22. Taman Lawang
23. Taman Jl. Lumajang
24. Taman pada bundaran Jl. H. Agus Salim & Jl. Irian
25. Ruang terbuka pada pertemuan Jl. Yusuf Adiwinata dan Jl. Rasamala
26. Taman di Jl. Sidoardjo & Situbondo
27. Taman Jl. Semarang
28. Taman ruang terbuka di ujung! Jl.Cut Nyak Dien
29. Taman di Jl. Sawo
30. Taman di Jl. Cilosari



# REKOMENDASI *struktur cagar budaya*



1. Situs Pasar Boplo
2. Jembatan-jembatan di sepanjang jl. Surabaya
3. Jembatan di H. Agus Salim – M. Yamin
4. Jembatan Teuku Umar – M. Yamin
5. Bekas warung / toko P&D (jl. Yusuf Adiwinata – Jl. Lombok)
6. Tugu di jl. Cilacap
7. Jam di Jl. Cilosari
8. Tugu di Teuku Umar



# REKOMENDASI struktur cagar budaya



Legenda:

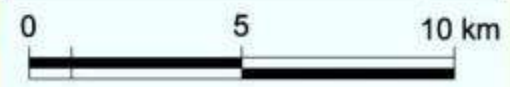
Batas Delimitasi

- TAMAN BAPINDO
- TAMAN CUT MEUTIA
- TAMAN JL. CUT NYAK DIEN - JL. JAMBU
- TAMAN JL. TEUKU UMAR - JL. TANJUNG
- TAMAN JL. JOHAR - JL. KEMIRI
- TAMAN JL. CEMARA - JL. KEMIRI
- TAMAN JL. SUMATERA - JL. GEREJA THERESIA - JL. AGUS SALIM
- TAMAN JL. HASAMALA - JL. YUSUF ADIWINATA
- TAMAN JL. TEUKU UMAR - JL. SUWIRYO
- JALUR HIJAU SEPANJANG JL. SUWIRYO
- TAMAN JL. HOS COKROAMINOTO - JL. YUSUF ADIWINATA
- TAMAN JL. GEREJA THERESIA - JL. YUSUF ADIWINATA
- TAMAN JL. AGUS SALIM - JL. IRAN
- TAMAN JL. AGUS SALIM - JL. YUSUF ADMINATA
- TAMAN JL. CILACAP - JL. SUTAN SYAHRIR
- JALUR HIJAU SEPANJANG KALI GREK
- TAMAN JL. SAWO
- TAMAN LEMBANG
- JALUR HIJAU SEPANJANG JL. TEUKU UMAR
- TAMAN SUROPATI
- TAMAN MENTENG
- TAMAN KODOK
- TAMAN JL. LUMAJANG - JL. TASKMALAYA
- TAMAN JL. PANARUKAN - JL. PEKALONGAN
- JALUR HIJAU JL. IMAM BONJOL - JL. DIPONEGORO
- TAMAN LAWANG
- JALUR HIJAU SEPANJANG KALI CIDENG
- TAMAN JL. SUMENEP - JL. HOS COKROAMINOTO
- TAMAN SUNDA KELAPA
- TAMAN JL. KUWAWANG - JL. SALATIGA - JL. KEBUMEN
- TAMAN JL. SUKABUMI
- JALUR HIJAU JL. LATUHAHARY




 PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
**DINAS TATA RUANG**  
 JALAN ABDUL MUJIB No. 66 JAKARTA PUSAT 10160

<b>TAMAN DAN RUANG TERBUKA</b>		<b>MENTENG JAKARTA PUSAT</b>	
TAHUN PEMBUATAN : 2012			
DATA DASAR FOTO UJAWA PEMERINTAH TAHUN 2012	Skala: A2	Skala 1 : 50000	





# REKOMENDASI

## struktur cagar budaya



EGE IDA

Batas Definisi

- JEMBATAN SEPANJANG  
JL. SUTAN SYAHRI - JL. M. YAMIN
- JEMBATAN SEPANJANG  
JL. SURABAYA
- TUGU BATAS KELURAHAN  
JL. TELUK UMAR
- TUGU  
JL. SUTAN SYAHRI - JL. M. YAMIN
- MONUMEN  
JL. CLACAP
- WARUNG  
JL. LOMBOK - JL. YUSUF ADWINATA
- MONUMEN JAM  
JL. AGUS SALIM - JL. NAM BONJOL



Struktur cagar budaya (jembatan, monumen, elemen kota)

	
PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA	
DINAS TATA RUANG	
JALAN ABDI MUIS No. 88, JAKARTA PUSAT 10180	
STRUKTUR CAGAR BUDAYA	MENTENG JAKARTA PUSAT
TAHUN PEMBUATAN : 2012	
BATA DASAR FOTO UDARA PEMOTREKAN TAHUN 2012	Skala: A2
Skala: 1 : 50.000	





# REKOMENDASI *struktur cagar budaya*

## *Pola Jalan Yang Dilindungi & Dipertahankan*

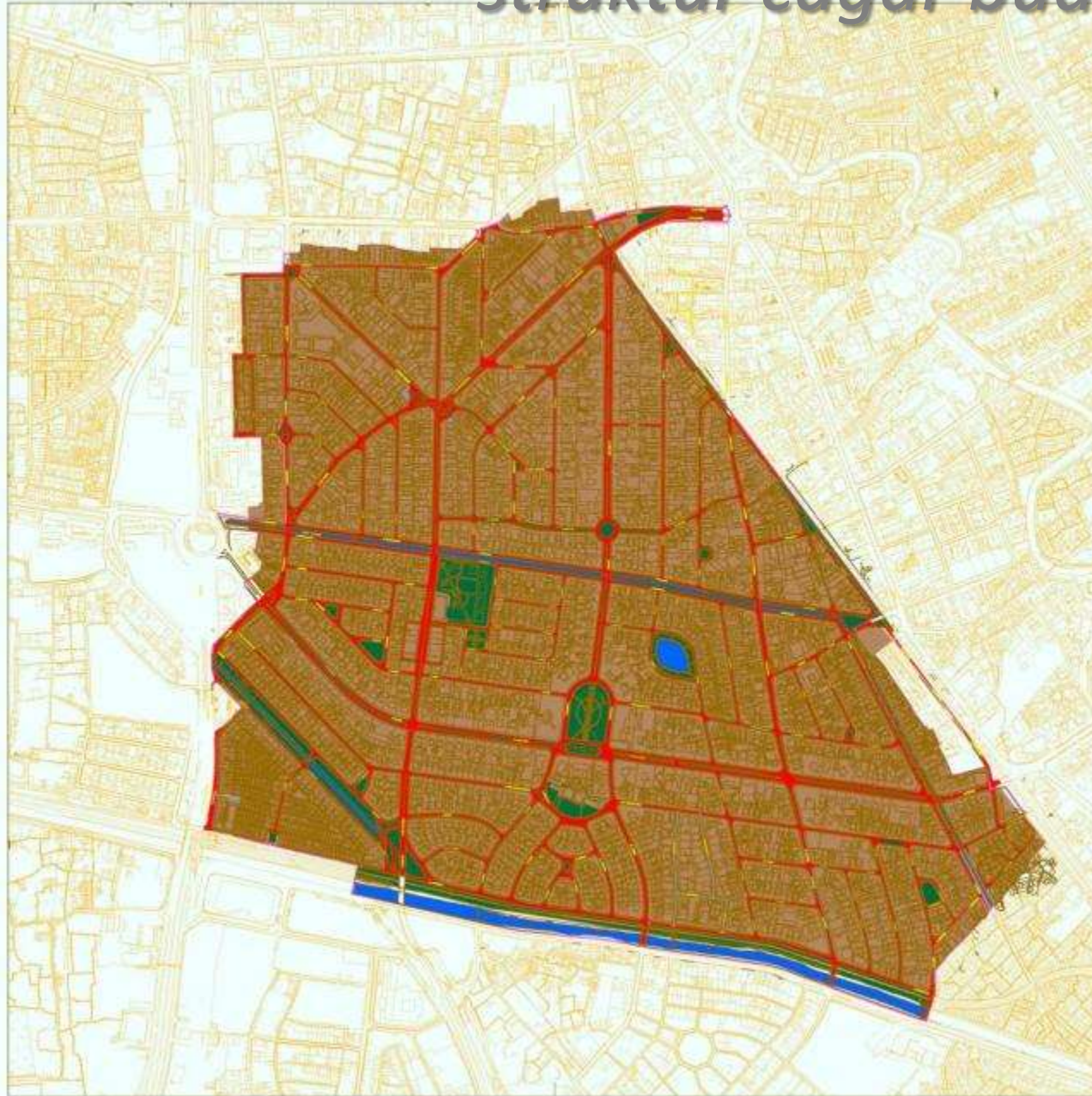


- Struktur pola jalan dipertahankan, dilindungi tidak boleh diubah
- Tidak diperkenankan dibangun jalan layang melintas atau masuk ke kawasan ini , karena akan merusak struktur kota sebagai kawasan pemugaran.





# REKOMENDASI struktur cagar budaya



## LEGENDA:

Datas Detail

- RUJAS JALAN CAGAR BUDAYA
- JEMBATAN CAGAR BUDAYA
- KAPLING
- PENYEMPURNA HUJAU TAMAN ( PHT )
- MARGA DRAINASE TATA AIR ( Mdt )



Pola jalan cagar budaya

PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
DINAS TATA RUANG  
JALAN ABDUL MUIS No. 88 JAKARTA PUSAT 10160

STRUKTUR JALAN  
CAGAR BUDAYA

MENTENG  
JAKARTA PUSAT

TAHUN PEMBUATAN : 2012

DATA DASAR FOTO UDARA PEMOTRETAN TAHUN 2012

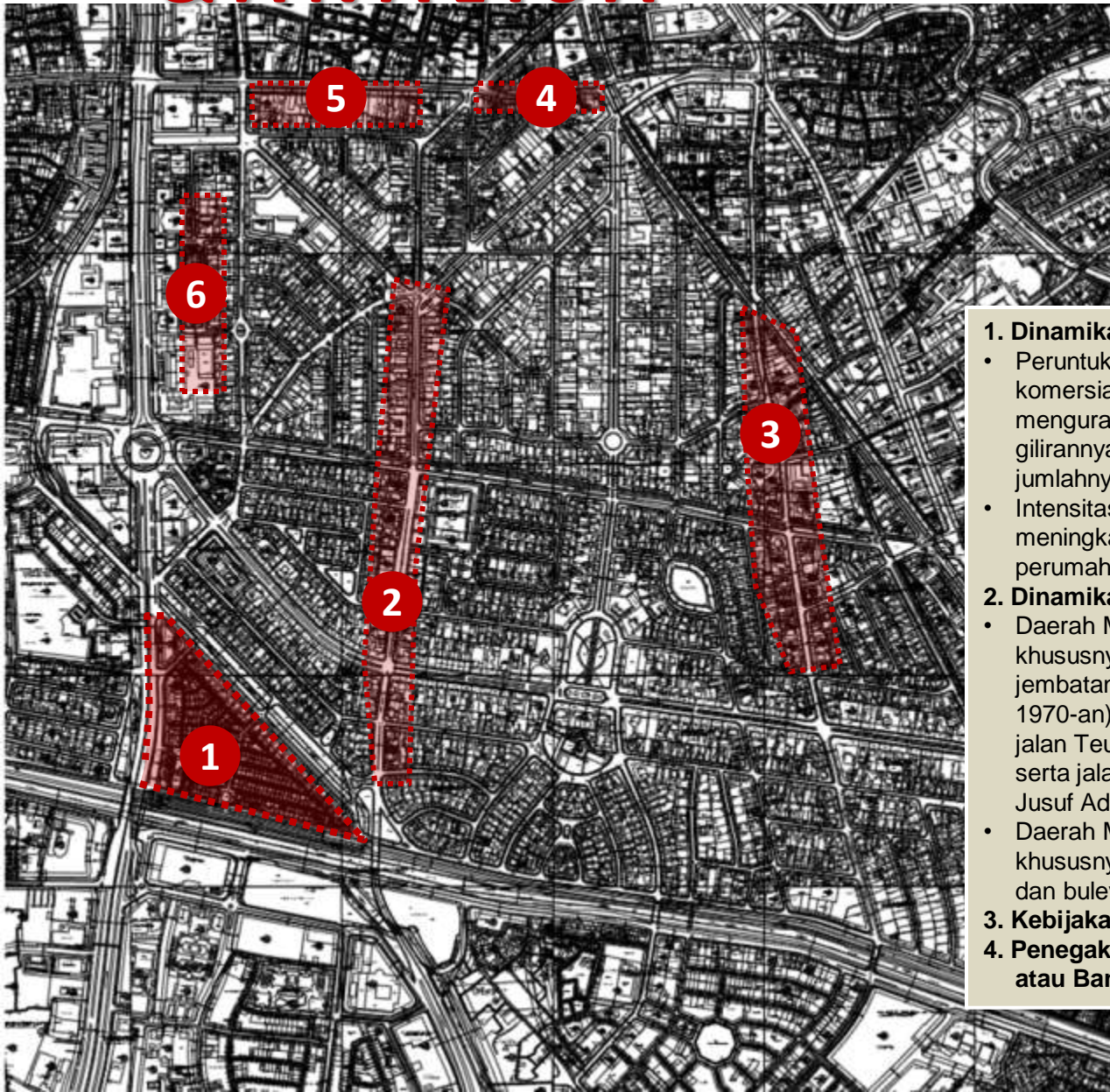
KORNA - A2

SKALA 1 : 50.000





# TINJAUAN & ANALISA daerah transisi



1. Segitiga Blora-Kendal
2. Koridor HOS Cokroaminoto Selatan
3. Koridor Teuku Cik Ditiro Utara (mulai dari Jl. Pasuruan)
4. Jalan Johar
5. Jalan K.H. Wachid Hasyim (sisi selatan)
6. Jalan Timor-Riau

## 1. Dinamika peruntukan dan intensitas bangunan

- Peruntukan perumahan cenderung berubah menjadi komersial (perkantoran/perdagangan), berakibat mengurangi jumlah populasi yang tinggal. Pada gilirannya, fasilitas umum dan sosial juga menurun jumlahnya, mengikuti penurunan jumlah populasi.
- Intensitas bangunan (KLB dan KDB) cenderung meningkat, sejalan dengan perubahan peruntukan dari perumahan menjadi komersial.

## 2. Dinamika pola lalu-lintas

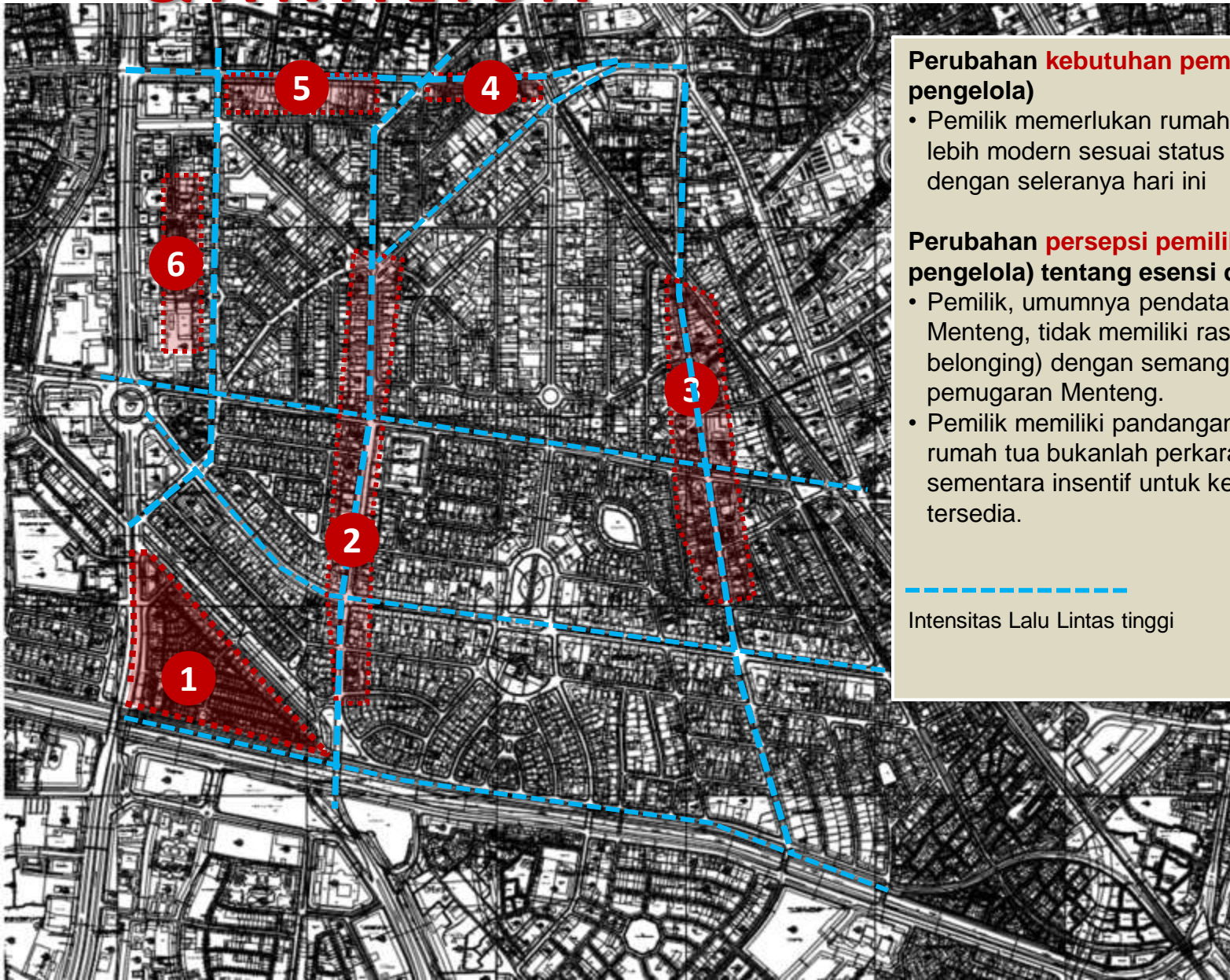
- Daerah Menteng menjadi daerah lintas utara-selatan, khususnya melalui Jalan HOS Cokroaminoto (didukung jembatan Kuningan yang dibangun pada pertengahan 1970-an), dan jalan H. Agus Salim, jalan Cimahi serta jalan Teuku Cik Ditiro (ke utara) dengan jalan Madiun serta jalan Surabaya-Sukabumi, dan jalan Theresia-Jusuf Adiwinata-Pamekasan (ke selatan).
- Daerah Menteng menjadi daerah lintas barat-timur, khususnya bulevar jalan Sutan Syahrir-jalan Muh. Yamin dan bulevar jalan Imam Bonjol-jalan Diponegoro.

## 3. Kebijakan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) di Jakarta

- ## 4. Penegakan peraturan terkait Lingkungan Pemugaran atau Bangunan Cagar Budaya



# TINJAUAN & ANALISA daerah transisi



Perubahan **kebutuhan pemilik** (atau penghuni, pengelola)

- Pemilik memerlukan rumah yang lebih luas, yang lebih modern sesuai status sosialnya, atau sesuai dengan selera hari ini

Perubahan **persepsi pemilik** (atau penghuni, pengelola) tentang esensi daerah pemugaran

- Pemilik, umumnya pendatang baru di daerah Menteng, tidak memiliki rasa memiliki (sense of belonging) dengan semangat pelestarian daerah pemugaran Menteng.
- Pemilik memiliki pandangan bahwa merawat rumah tua bukanlah perkara yang menyenangkan, sementara insentif untuk kegiatan itu pun tidak tersedia.

-----  
Intensitas Lalu Lintas tinggi



# TINJAUAN daerah transisi & ANALISA



1. Daerah Jl. Blora dan Jl. Kendal



3. Daerah Jl. H.O.S. Cokroaminoto



# TINJAUAN daerah transisi



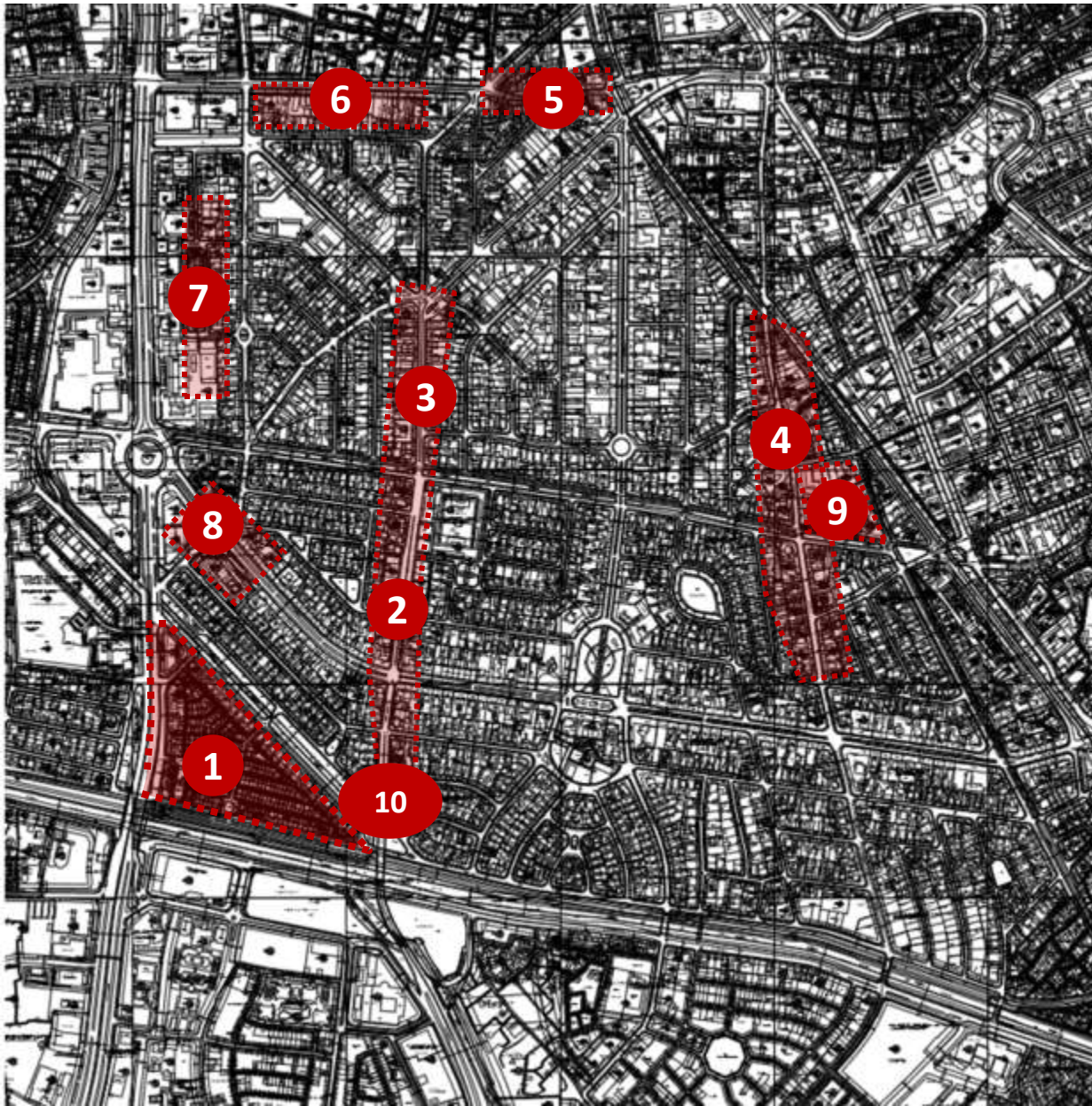
4. Koridor Teuku Cik Ditiro Utara



5. Jalan Johar



# REKOMENDASI daerah transisi



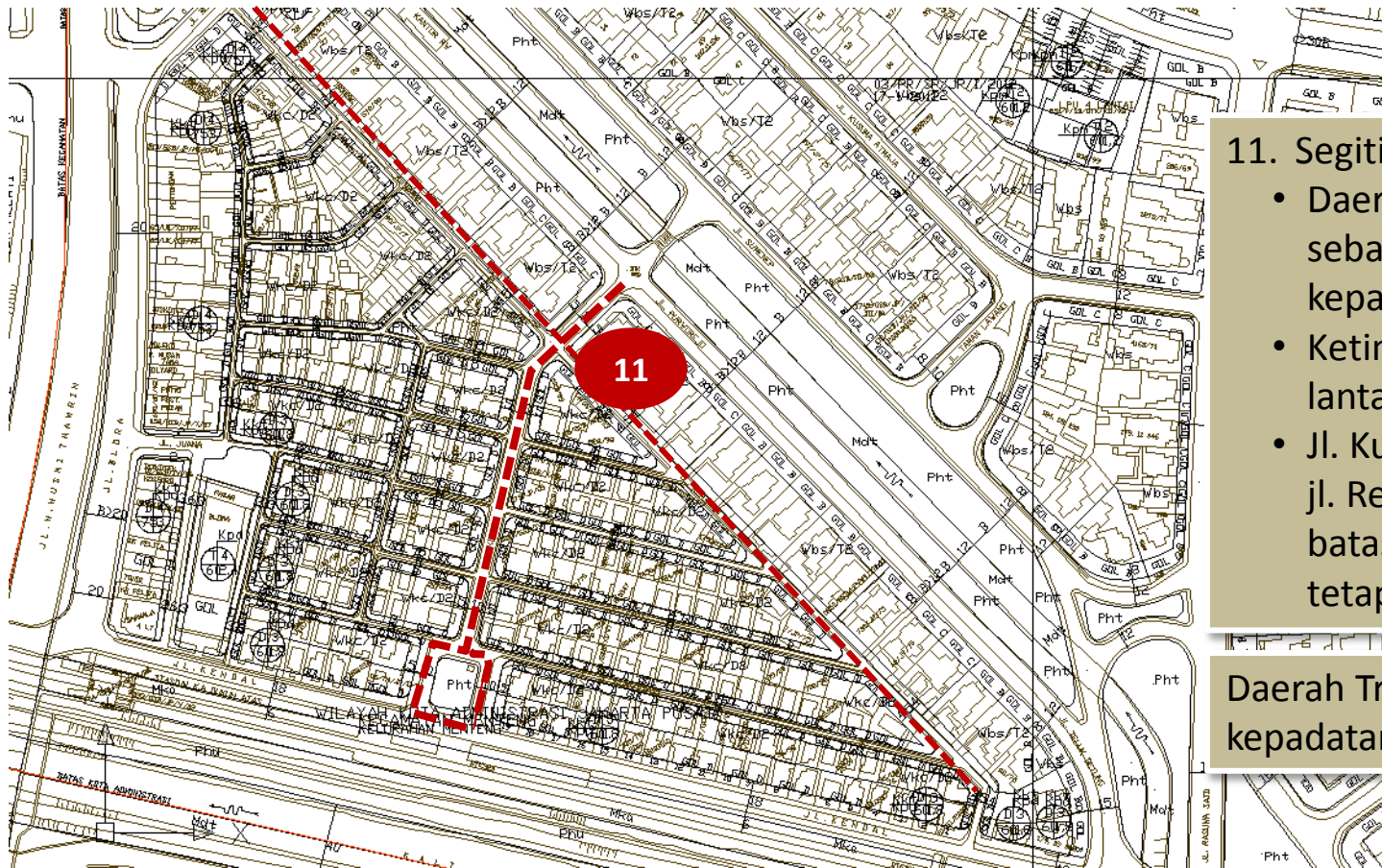
Seluruh kawasan Menteng diutamakan agar tetap menjadi kawasan hunian / perumahan. Dengan beberapa catatan untuk daerah transisi:

- 1. Segitiga Blora-Kendal**
  - Batas Jl. Rembang
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 8 lt
- 2. Koridor HOS Cokroaminoto Selatan (Gereja s/d Taman Menteng)**
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 4 lt
- 3. Koridor HOS Cokroaminoto Selatan (Ujung Jl. M. Yamin – Sumatra)**
  - Fungsi Hunian
  - Ketinggian maks 2 lt
- 4. Koridor Teuku Cik Ditiro Utara (mulai dari Jl. Pasuruan)**
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 8 lt
- 5. Jalan Johar**
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 8 lt
- 6. Jalan K.H. Wachid Hasyim**
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 8 lt
- 7. Jl. Timor – Jl. Riau**
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 4 lt
- 8. Jl. Imam Bonjol (barat)**
  - Fungsi Hunian
  - Ketinggian maks 4 lt
- 9. Jl. Sutan Syahrir (ujung timur)**
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 8 lt
- 10. Jl. H.O.S. Cokroaminoto Selatan (stlh Jembatan Kuningan)**
  - Fungsi Campuran
  - Ketinggian maks 2 lt



# REKOMENDASI

## daerah transisi



11. Segitiga Blora-Kendal
- Daerah ini diutamakan sebagai hunian, dengan kepadatan tinggi
  - Ketinggian maksimum 8 lantai
  - Jl. Kudus, taman dan jl. Rembang (sebagai batas kawasan) harus tetap dipertahankan

Daerah Transisi memiliki kepadatan menengah ke atas



# REKOMENDASI

## Intensitas & peruntukan bangunan



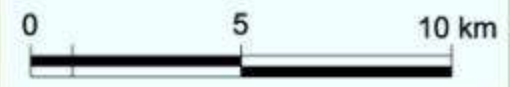
LEGENDA:

Batas Delimitasi

- SUKA PENDIDIKAN ( Spd )
- SUKA SOSIAL IBADAH ( Ssi )
- WISMA KECIL ( Wkc )
- WISMA BESAR ( Wbs )
- WISMA SUSUR ( Wsu )
- KARYA KANTOR ( KKK )
- WISMA KANTOR ( WK )
- KARYA PERDAGANGAN ( KP )
- PENYEMPURNA HAJAU TAMAN ( PH )
- MARGA DRAINASE TATA AIR ( MTA )



 <p>PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DINAS TATA RUANG JALAN ABDUL MUHS No. 55 JAKARTA PUSAT 10150</p>	
LEMBAR RENCANA KOTA	MENTENG JAKARTA PUSAT
TAHUN PEMBUATAN : 2012	
DATA DASAR FOTO UGDRA PEMOTRETAN TAHUN 2012	Kontak: A2      Skala: 1: 50.000





# REKOMENDASI

## *Evaluasi Kawasan Cagar Budaya* **Menteng** **2013**

### **Kesimpulan – Perda Menteng 2013 berdasarkan:**

- Rekomendasi Deliniasi
- Rekomendasi Sistem Penggolongan A, B, C
- Rekomendasi Daftar Bangunan Golongan A & B
- Rekomendasi Struktur Kota yang dilindungi / dipertahankan
- Rekomendasi Intensitas Bangunan
- Rekomendasi pengaturan daerah Transisi

Seluruh kawasan Menteng dipertahankan / diutamakan menjadi kawasan hunian / perumahan, dengan ketinggian maksimum 2 lantai, kecuali untuk kasus khusus pada:

- Daerah Transisi
- Bangunan fungsi/fasilitas publik

# REKOMENDASI

## *Evaluasi Kawasan Cagar Budaya Menteng* 2013

### **Produk Perda Menteng 2013:**

- Peta Deliniasi Kawasan Pemugaran
- Peta Sistem Penggolongan A, B, C
- Daftar Bangunan Golongan A & B
- Peta Struktur Kota yang dilindungi
- Peta Intensitas Bangunan (kepadatan & peruntukan)
- Peta Daerah Transisi



### **Disepakati dan ditandatangani oleh:**

- Dinas Tata Ruang
- Dinas Pariwisata & Kebudayaan
- Dinas P2B
- Dinas Perhubungan
- Dinas Pertamanan
- **Dispenda (kemungkinan adanya sistem insentif bagi bangunan cagar budaya golongan A dan B).**



# REKOMENDASI *bangunan cagar budaya* **GOLONGAN**



2013

Kemungkinan Sistem Pemberian Insentif

**Cagar Budaya** **A**

**Insentif Bebas PBB**

---

**Non Cagar Budaya**

**Bentuk Asli / Fungsi Asli** **B**

**Insentif 50% PBB**

**Bentuk Asli / Fungsi Berubah** **B**

**Insentif 50% PBB**

---

**Bentuk Berubah (atau Baru) / Fungsi Asli atau  
Fungsi Berubah**

**+ memberi sumbangan positif pada lingkungan** **B**

**- memberi sumbangan negatif pada lingkungan** **C**

# sekian dan terima kasih

Jakarta, 14 Maret 2013

