

TESIS

**KAJIAN PERUBAHAN KARAKTER KORIDOR
PECINAN DI JALAN RE. MARTADINATA
BARAT, SURAKARTA BERDASARKAN
PERSEPSI VISUAL PENGUNJUNG**



ELISABETH BUDIANTO

235419752

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

DEPARTEMEN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025



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

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Elisabeth Budianto
Nomor Mahasiswa : 235419752
Konsentrasi : HCTA
Judul Tesis : Kajian Perubahan Karakter Koridor Pecinan di Jalan RE.
Martadinata Barat, Surakarta berdasarkan Persepsi Visual
Pengunjung

Dosen Pembimbing
Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T.

Tanggal
15 Juli 2025

Tanda Tangan



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

PENGESAHAN TESIS

Nama : Elisabeth Budianto
Nomor Mahasiswa : 235419752
Konsentrasi : HCTA
Judul Tesis : Kajian Perubahan Karakter Koridor Pecinan di Jalan RE.
Martadinata Barat, Surakarta berdasarkan Persepsi Visual
Pengunjung

Dosen Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
---------------	---------	--------------

1. Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T.

15 Juli 2025

2. Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo, MSA.

15 Juli 2025

3. Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc.

15 Juli 2025

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Arsitektur



FAKULTAS
Khafunisa, S.T., M.Eng., Ph.D

LEMBAR PERNYATAAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Elisabeth Budianto

NPM : 235419752

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri, menyatakan bahwa:

Tesis saya yang berjudul:

Kajian Perubahan Karakter Koridor Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta berdasarkan Persepsi Visual Pengunjung

Benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, serta kutipan baik yang bersumber langsung maupun tidak langsung dari tulisan atau gagasan orang lain yang saya gunakan dalam penelitian untuk Tesis ini telah saya dokumentasikan melalui daftar pustaka, dan mematuhi norma dan etika penulisan karya ilmiah yang berlaku. Saya bersedia menerima sanksi yang berlaku sesuai peraturan Program Studi Magister Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta jika di kemudian hari ditemukan bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh karya ini. Saya paham bahwa gelar dan ijazah yang saya terima dapat dinyatakan batal dan harus dikembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, sungguh-sungguh, dan dengan sepenuh kesadaran serta kesediaan untuk menerima segala konsekuensi-nya.

Yogyakarta, 15 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



Elisabeth Budianto

SURAT PERNYATAAN TIDAK TERBIT JURNAL

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T.

NPP : 11.10.798

Dengan ini, selaku Dosen Pembimbing, menyatakan bahwa:

Jurnal dengan judul “Kajian Perubahan Karakter Koridor Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta berdasarkan Persepsi Visual Pengunjung” oleh mahasiswa Elisabeth Budianto dengan NPM 235419752, tidak dapat diterbitkan oleh pihak Perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta untuk menghindari penerbitan yang berulang di 2 (dua) website.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dalam rangka keperluan penerbitan jurnal dan Yudisium Magister Arsitektur 2024/2025.

Yogyakarta, 15 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dengan judul "Kajian Perubahan Karakter Koridor Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta berdasarkan Persepsi Visual Pengunjung". Penelitian ini tidak akan dapat terlaksana tanpa bantuan, dukungan, dan kerja sama dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Departemen Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta, atas fasilitas akademik, suasana pembelajaran, dan lingkungan yang sangat mendukung pengembangan keilmuan selama masa studi.
2. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia, atas dukungan pendanaan melalui skema Program Pembiayaan Penelitian Tesis Magister (PPS-PTM) yang sangat membantu kelancaran pelaksanaan penelitian ini.
3. Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing, atas bimbingan, arahan, dan dukungan yang tiada henti selama proses penyusunan hingga penyelesaian penelitian ini.
4. Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo, MSA. dan Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc., selaku dosen penguji, atas masukan, kritik, dan saran berharga yang telah memperkaya substansi, memperkuat arah, serta mempertajam analisis dalam penelitian ini.
5. Para narasumber dan responden, yang telah meluangkan waktu serta memberikan kontribusi berharga melalui wawancara, pengisian kuesioner, dan partisipasi dalam simulasi visual yang menjadi bagian penting dalam penelitian ini.
6. Keluarga dan teman-teman penulis, atas segala dukungan moral, semangat, serta bantuan yang diberikan selama proses penelitian ini berlangsung, baik secara langsung maupun tidak langsung.
7. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan dukungan secara langsung maupun tidak langsung, baik dalam bentuk tenaga, pikiran, maupun semangat selama proses penelitian ini berlangsung.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki keterbatasan. Oleh karena itu, penulis dengan terbuka menerima segala bentuk kritik dan saran yang membangun sebagai bahan perbaikan dan pengembangan di masa mendatang. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi positif dalam bidang perencanaan dan perancangan kota, khususnya terkait pelestarian dan pengembangan kawasan pecinan di Indonesia.

Yogyakarta, 15 Juli 2025

Elisabeth Budianto

ABSTRAK

Kawasan Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta, memiliki identitas budaya dan arsitektur yang khas sebagai representasi sejarah pemukiman etnis Tionghoa. Seiring perkembangan zaman, kawasan ini mengalami perubahan. Dalam mempertahankan karakter kawasan, upaya yang dilakukan pemerintah kemudian berdampak terhadap kondisi kawasan, serta berpotensi merubah karakter kawasan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakter kawasan saat ini, serta mengkaji perubahan karakter yang terjadi setelah upaya pemerintah dalam memperkuat karakter Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta berdasarkan persepsi visual pengunjung.

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah *mixed methods*, dengan data yang diperoleh melalui studi literatur, pemetaan kawasan, kuesioner awal, studi dokumen, wawancara dengan pemangku kepentingan, serta simulasi *Virtual Reality* untuk membandingkan kondisi kawasan sebelum dan sesudah pengembangan. Responden penelitian dipilih menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria berdasarkan pekerjaan dan kedekatan dengan lokasi penelitian. Analisis data dilakukan melalui analisis statistik deskriptif untuk memahami persentase dan dominasi dari persepsi visual responden, serta analisis tematik terhadap jawaban pendek responden untuk menggali alasan di balik persepsi visual responden.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta masih terbaca kuat sebagai pecinan, meski mulai nampak pergeseran menuju komersial modern akibat perubahan elemen visual kawasan. Merespon hal tersebut, Pemerintah Kota Surakarta melakukan beberapa upaya untuk memperkuat karakter kawasan melalui pelestarian budaya, pengembangan koridor, serta penyusunan kebijakan. Berdasarkan persepsi visual pengunjung, pengembangan yang terjadi terbukti memperkuat citra kawasan dan meningkatkan kenyamanan. Namun, sebagian responden menilai pengembangan bersifat dekoratif, kurang kontekstual, tidak selaras, serta berpotensi menimbulkan kekhawatiran baru.

Kata kunci: *pecinan, persepsi visual, citra kawasan, pengembangan koridor, Virtual Reality*

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN TESIS	i
PENGESAHAN TESIS	ii
LEMBAR PERNYATAAN PLAGIASI.....	iii
SURAT PERNYATAAN TIDAK TERBIT JURNAL	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAGIAN I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Batasan Penelitian.....	3
1.6 Metodologi Penelitian.....	4
1.7 Sistematika Penulisan	6
BAGIAN II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Kajian Teori.....	7
2.1.1 Hubungan Persepsi Visual dan Citra Kawasan	7
2.1.2 Citra Kawasan dan Perubahannya	7
2.1.3 Persepsi Visual sebagai Evaluasi Citra Kawasan.....	9
2.1.4 Pecinan sebagai Citra Kawasan	10
2.2 Penelitian Terkait dan Kesenjangan Penelitian	11
2.2.1 Penelitian Terdahulu	11
2.2.2 Kesenjangan Penelitian.....	19
2.3 Kerangka Pemikiran.....	21
2.4 Proposisi.....	21
BAGIAN III METODOLOGI PENELITIAN	23
3.1 Pendekatan Penelitian	23
3.2 Desain Penelitian	23
3.3 Populasi dan Sampel.....	24
3.4 Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian	24
3.4.1 Kuesioner	24

3.4.2 Wawancara	25
3.4.3 Simulasi <i>Virtual Reality</i> dan Kuesioner	26
3.5 Teknik Analisis Data	27
3.6 Prosedur Penelitian	28
3.7 Validitas dan Reliabilitas Penelitian.....	29
3.8 Etika Penelitian	29
BAGIAN IV HASIL DAN PEMBAHASAN	31
4.1 Tinjauan Objek dan Data Lapangan.....	31
4.1.1 Perkembangan Pecinan di Surakarta.....	31
4.1.2 Kondisi Pecinan Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta.....	32
4.2 Karakter Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta	36
4.2.1 Berdasarkan Persepsi Visual Penduduk Sekitar	36
4.2.2 Berdasarkan Persepsi Visual Masyarakat Umum	40
4.2.3 Karakter Pecinan yang Terbentuk di Jalan RE. Martadinata Barat.....	44
4.3 Upaya Pemerintah Mempertahankan Karakter Pecinan Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta	45
4.3.1 Peningkatan Ekonomi dan Pariwisata.....	45
4.3.2 Pelestarian Festival Grebeg Sudiro	46
4.3.3 Perencanaan dan Perancangan Instalasi Koridor	47
4.3.4 Perbaikan dan Pengembangan Trotoar.....	49
4.3.5 Anjuran Bentuk, Gaya, dan Warna Bangunan	50
4.3.6 Tantangan dan Evaluasi Dampak.....	51
4.3.7 Rencana Pengembangan Kedepannya	52
4.3.8 Upaya Yang Dilakukan Pemerintah Untuk Memperkuat Karakter Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat	54
4.4 Perubahan Karakter Koridor Pecinan di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta	55
4.4.1 Berdasarkan persepsi visual penduduk sekitar	56
4.4.2 Berdasarkan persepsi visual masyarakat umum	60
4.4.3 Perubahan Karakter Koridor yang terbentuk di Pecinan Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta Berdasarkan Persepsi Visual	65
BAGIAN V KESIMPULAN DAN SARAN	69
5.1 Kesimpulan	69
5.2 Saran	70
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN.....	81

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian terkait	11
Tabel 3. 1 Desain survei terhadap rumusan masalah dan tujuan penelitian.....	23
Tabel 3. 2 Kriteria responden penelitian	24
Tabel 3. 3 Pertanyaan kuesioner yang diajukan kepada responden	25
Tabel 3. 4 Pertanyaan wawancara yang akan diajukan	25
Tabel 3. 5 Pembagian sesi simulasi Virtual Reality	26
Tabel 3. 6 Pertanyaan yang diajukan kepada responden simulasi VR.....	27
Tabel 3. 7 Kerangka waktu penelitian.....	29
Tabel 4. 1 Analisis citra kawasan Jalan RE. Martadinata Barat.....	45
Tabel 4. 2 Aturan Anjuran Blok A terkait bentuk, gaya, dan warna bangunan	50
Tabel 4. 3 Analisis upaya pemerintah memperkuat karakter Pecinan Jalan RE. Martadinata Barat.....	54
Tabel 4. 4 Jawaban responden simulasi Virtual Reality (penduduk sekitar)	58
Tabel 4. 5 Jawaban responden simulasi Virtual Reality (masyarakat umum)	63
Tabel 4. 6 Analisis perubahan karakter koridor berdasarkan hasil simulasi VR.....	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Fasad Pecinan Jalan RE. Martadinata Surakarta.....	1
Gambar 1. 2 Kondisi koridor sebelum (kiri) dan sesudah penambahan elemen (kanan) .	2
Gambar 1. 3 Peta lokasi objek amatan.....	4
Gambar 1. 4 Skema metode pengumpulan data.....	5
Gambar 1. 5 Skema alur pikir penelitian	6
Gambar 2. 1 Proses persepsi visual.....	7
Gambar 2. 2 Network Visualization VOSViewer	20
Gambar 2. 3 Kerangka pemikiran	21
Gambar 4. 1 Peta kawasan Pecinan lama dan baru di sekitar Pasar Gede Surakarta	31
Gambar 4. 2 RDTR Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta	33
Gambar 4. 3 Rute Festival Grebeg Sudiro	34
Gambar 4. 4 Grebeg Sudiro di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta 2024 (kiri) dan 2025 (kanan)	34
Gambar 4. 5 Pengembangan koridor sisi selatan Jalan RE. Martadinata Barat.....	35
Gambar 4. 6 Ruko terdampak penambahan elemen koridor.....	35
Gambar 4. 7 Sebaran usia responden kuesioner (penduduk sekitar)	36
Gambar 4. 8 Sebaran pendidikan terakhir responden kuesioner (penduduk sekitar)	37
Gambar 4. 9 Sebaran pekerjaan responden kuesioner (penduduk sekitar)	37
Gambar 4. 10 Gambar yang dicantumkan pada kuesioner awal.....	38
Gambar 4. 11 Hasil kuesioner karakter Pecinan Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta menurut pemilik dan pegawai toko setempat.....	38
Gambar 4. 12 Sebaran usia responden kuesioner (masyarakat umum)	40
Gambar 4. 13 Sebaran pendidikan terakhir responden kuesioner (masyarakat umum) .	41
Gambar 4. 14 Sebaran pekerjaan responden kuesioner (masyarakat umum)	42
Gambar 4. 15 Sebaran kedekatan dengan lokasi responden kuesioner (masyarakat umum).....	42
Gambar 4. 16 Hasil kuesioner karakter Pecinan Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta menurut pengunjung	43
Gambar 4. 17 Shio pada instalasi koridor Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta	47
Gambar 4. 18 Proporsi sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) penambahan koridor.....	48
Gambar 4. 19 Kondisi eksisting trotoar koridor Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta	49
Gambar 4. 20 Motif Batik Kawung (kiri) dan aplikasinya pada Koridor RE. Martadinata Barat, Surakarta (kanan)	50
Gambar 4. 21 Perubahan fasad pertokoan Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta.....	51
Gambar 4. 22 Ilustrasi pengolahan fasad bangunan di Jalan RE. Martadinata.....	52
Gambar 4. 23 Peletakkan penanda nama kampung di Jalan RE. Martadinata Barat, Surakarta	53
Gambar 4. 24 Tayangan VR koridor sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) pengembangan	55
Gambar 4. 25 Sebaran usia responden simulasi VR (penduduk sekitar)	56
Gambar 4. 26 Sebaran pendidikan terakhir responden simulasi VR (penduduk sekitar)	57
Gambar 4. 27 Sebaran pekerjaan responden simulasi VR (penduduk sekitar).....	57

Gambar 4. 28 Sebaran usia responden simulasi VR (masyarakat umum)	60
Gambar 4. 29 Sebaran pendidikan terakhir responden simulasi VR (masyarakat umum)	61
Gambar 4. 30 Sebaran pekerjaan responden simulasi VR (masyarakat umum)	62
Gambar 4. 31 Sebaran kedekatan dengan lokasi responden simulasi VR (masyarakat umum)	62
Gambar 4. 32 Konsistensi pola jawaban responden terhadap aspek imageability & legibility – proportion	68