

ANALISIS RISIKO KEHILANGAN NILAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA DI KAWASAN PERKOTAAN KOTA JAKARTA PUSAT



Muhammad Imam Mawardi

1411621039

Skripsi ini ditulis dan disusun guna memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Sains (S.Si.)

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
2026**

ABSTRAK

Muhammad Imam Mawardi. 1411621039. Analisis Risiko Kehilangan Nilai Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Perkotaan Kota Jakarta Pusat. Skripsi. Jakarta : Program Studi Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta. 2026

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis risiko yang berpotensi menyebabkan hilangnya nilai bangunan cagar budaya melalui penilaian terhadap kemungkinan terjadinya bahaya dan besarnya dampak yang ditimbulkan berdasarkan tingkat kerentanan bangunan, sehingga dapat diketahui tingkat risiko serta ditentukan prioritas upaya pelestariannya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan spasial. Analisis dilakukan menggunakan metode skoring, pembobotan, overlay, dan matriks risiko. Variabel kerentanan terdiri atas kerentanan fisik, kerentanan sosial, dan kerentanan nilai, sedangkan variabel bahaya terdiri atas kepadatan penduduk, kepadatan bangunan, rencana pola ruang, dan kerawanan kebakaran. Tingkat risiko kehilangan nilai diperoleh melalui integrasi hasil analisis kerentanan dan bahaya menggunakan matriks risiko. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kerentanan didominasi oleh kategori rendah sebanyak 41 bangunan (48,2%), sedangkan tingkat bahaya didominasi oleh kategori tinggi sebanyak 48 bangunan (56,5%). Hasil analisis menghasilkan tiga kategori tingkat risiko kehilangan nilai, yaitu 38 bangunan (44,7%) berada pada kategori risiko kehilangan nilai rendah, 27 bangunan (31,8%) pada kategori risiko kehilangan nilai sedang, dan 20 bangunan (23,5%) pada kategori risiko kehilangan nilai tinggi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa risiko kehilangan nilai merupakan hasil interaksi antara tingkat bahaya dan tingkat kerentanan, sehingga bangunan dengan tingkat kerentanan tinggi tidak selalu memiliki risiko kehilangan nilai yang tinggi apabila berada pada lingkungan dengan tingkat bahaya yang rendah, begitu pula sebaliknya. Temuan tersebut menunjukkan bahwa analisis risiko kehilangan nilai mampu memberikan dasar yang lebih komprehensif dalam menentukan prioritas pelestarian dibandingkan hanya mempertimbangkan faktor bahaya atau kerentanan secara terpisah. Oleh karena itu, hasil analisis risiko yang dihasilkan dapat dimanfaatkan sebagai dasar dalam penyusunan prioritas perlindungan, pemeliharaan, dan pengelolaan bangunan cagar budaya di Kota Jakarta Pusat agar nilai penting bangunan dapat dipertahankan secara berkelanjutan.

Kata Kunci : Bangunan, Bahaya, Cagar Budaya, Kehilangan, Kerentanan, Risiko

ABSTRACT

Muhammad Imam Mawardi. 1411621039. Analysis of the Risk of Loss of Cultural Heritage Buildings in the Urban Area of Central Jakarta. Thesis. Jakarta: Geography Study Program, Faculty of Social Sciences and Law, Universitas Negeri Jakarta. 2026.

This study aims to analyze the risks that may lead to the loss of value of cultural heritage buildings by assessing the likelihood of hazards and the magnitude of the loss of value based on the vulnerability of the buildings, thereby determining the level of risk and establishing priorities for their conservation. This study employed a quantitative descriptive method with a spatial approach. The analysis was conducted using scoring, weighting, overlay, and risk matrix methods. The vulnerability variables consisted of physical vulnerability, social vulnerability, and value vulnerability, while the hazard variables included population density, building density, spatial planning, and fire hazard. The level of risk of loss of value was obtained by integrating the vulnerability and hazard analyses using a risk matrix. The results showed that the vulnerability level was dominated by the low category, comprising 41 buildings (48.2%), while the hazard level was dominated by the high category, comprising 48 buildings (56.5%). The analysis identified three categories of risk of loss of value: 38 buildings (44.7%) were classified as low risk, 27 buildings (31.8%) as medium risk, and 20 buildings (23.5%) as high risk. The findings indicate that the risk of loss of value results from the interaction between hazard and vulnerability. Consequently, buildings with high vulnerability do not necessarily have a high risk of loss of value if they are located in areas with low hazard levels, and vice versa. These findings demonstrate that risk analysis provides a more comprehensive basis for determining conservation priorities than assessing hazard or vulnerability independently. Therefore, the resulting risk map can serve as a basis for prioritizing the protection, maintenance, and management of cultural heritage buildings in Central Jakarta to ensure the long-term preservation of their cultural significance.

Keywords: Cultural Heritage, Buildings, Hazard, Lost, Risk, Vulnerability

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI



No.	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1.	<u>Dra. Asma Irma Setianingsih, M.Si.</u> NIP. 196510281990032002 Ketua		5/08/2026
2.	<u>Ilham B. Mataburu, M.Si.</u> NIP. 197405192008121001 Penguji Ahli I		5/08/2026
3.	<u>Dr. Samadi, S.Pd., M.Si.</u> NIP. 197207102003121002 Penguji Ahli II		5/08/2026
4.	<u>Dr. Ode Sofyan Hardi, M.Si.</u> NIP. 197711262008011004 Pembimbing I		5/08/2026
5.	<u>Dr. Sucahyanto, M.Si.</u> NIP. 196306071989031001 Pembimbing II		5/08/2026

Tanggal Lulus: 14 Agustus 2026

LEMBAR ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Jakarta:

Nama : Muhammad Imam Mawardi

NIM : 1411621039

Program Studi : SI Geografi

Menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "Analisis Risiko Kehilangan Nilai Bangunan Cagar Budaya Di Kawasan Perkotaan Kota Jakarta Pusat" adalah:

1. Skripsi ini asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (ahli madya, sarjana, magister, dan/atau doctor) baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni hasil gagasan dan rumusan penelitian saya sendiri. Tanpa bantuan dari orang lain, kecuali bimbingan dan arahan dari Dosen Pembimbing.
3. Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis maupun dipublikasikan ke orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai sitasi dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menanggung segala sanksi akademik sesuai dengan yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 3 Agustus 2026





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220

Telepon/Faksimili: (021) 4894221

Laman: lib.unj.ac.id.

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Imam Mawardi
NIM : 1411621039
Fakultas/Prodi : Ilmu Sosial dan Hukum/S1 Geografi
Alamat Surel : ardiimam2002@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas Karya Ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-Lain (.....)

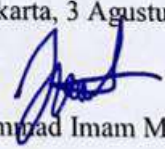
yang berjudul: Analisis Risiko Kehilangan Nilai Bangunan Cagar Budaya Di Kawasan Perkotaan Kota Jakarta Pusat

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, dan mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 3 Agustus 2026


Muhammad Imam Mawardi

MOTTO DAN LEMBAR PERSEMBAHAN

Dan Dia memberinya rezeki dari arah yang tidak disangka-sangkanya. Dan barangsiapa bertawakal kepada Allah, niscaya Allah akan mencukupkan (keperluan)nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan-Nya. Sungguh, Allah telah mengadakan ketentuan bagi setiap sesuatu.

(Q.S. At-Talaq [65]: 3)

*Sebutlah nama-Nya, tetap di jalan-Nya.
Kelak kau mengingat, kau akan teringat.*

(Perunggu 33x)

**Dengan rasa syukur yang mendalam, skripsi ini saya persembahkan kepada:
Ayah dan Ibu tercinta, yang telah menjadi sumber do'a, semangat, dan cinta yang tak pernah habis. Keluarga besar, atas dukungan moral dan motivasi yang selalu menguatkan. Dosen pembimbing dan seluruh dosen pengajar, atas bimbingan ilmu yang telah saya terima selama masa studi. Sahabat dan teman seperjuangan, yang telah berbagi tawa, peluh, dan semangat selama proses penyusunan skripsi ini. Tak luput saya persembahkan skripsi ini untuk diri saya sendiri yang dengan hebat telah menyelesaikan skripsi dan sampai pada titik ini.**

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr. wb

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, karena dengan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Risiko Kehilangan Nilai Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Perkotaan Kota Jakarta Pusat” Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Sains (S.Si). Penulis mengucapkan terima kasih kepada Dosen Pembimbing satu Bapak Dr. Ode Sofyan Hardi, S.Pd., M.Si., M.Pd., yang sudah memberikan bimbingan serta masukan untuk skripsi ini, dan Dosen Pembimbing dua Bapak Dr. Sucahyanto, M.Si. yang sudah memberikan bimbingan serta masukan untuk skripsi ini. Untuk itu penulis dengan penuh hormat ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Firdaus Wajdi, S. Th.I., M.A., PhD., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta;
2. Ibu Dr. Kurniawati, M.Si., Bapak Dr. Aris Munandar M.Si dan Bapak Abdul Haris M.Si selaku jajaran Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Jakarta;
3. Bapak Ilham B Mataburu, S.Si., M.Si selaku Dosen Penguji satu dan Bapak Dr. Samadi, S.Pd., M.Si selaku Dosen Penguji dua yang telah memberikan banyak masukan untuk skripsi penulis;
4. Bapak Sony Nugratama H, S.Pd., M.Si selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Program Studi Geografi Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya, serta bimbingannya selama menempuh perkuliahan;
6. Kedua Orang tua saya, ayah dan mama. Terima kasih atas do'a, nasehat, motivasi, serta kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah;

7. Keluarga besar Damar Mulyo, Pakde dan Bude. Terima kasih atas do'a, nasehat, motivasi, serta kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah;
8. Keluarga Alin, khususnya Alin yang turut mendukung dan selalu memberikan full support, do'a dan inspirasi;
9. Rekan-rekan geografi khususnya Laguna angkatan 2021 selaku teman seangkatan dalam meraih gelar sarjana;

Semoga Allah SWT dapat membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan. Penulis menyadari skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar dapat memperbaiki dan meningkatkan kualitas dari skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi penelitian sejenis maupun bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Jakarta, 3 Agustus 2026

Penulis



Muhammad Imam Mawardi

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
LEMBAR ORISINALITAS.....	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vi
MOTTO DAN LEMBAR PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	10
1.3 Pembatasan Masalah	11
1.4 Rumusan Masalah	11
1.5 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Konsep Risiko Pada Warisan Cagar Budaya	13
2.1.2 Bangunan Cagar Budaya	19
2.2 Penelitian Relevan	22
2.3 Kerangka Berpikir	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
3.1 Tujuan Penelitian	32
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	32
3.3 Metode Penelitian	32

3.4	Teknik Pengumpulan Data	33
3.5	Instrumen Penelitian	35
3.6	Tahapan dan Rancangan Penelitian	37
3.7	Teknik Analisis Data	40
3.7.1	Data Bangunan Cagar Budaya	40
3.7.2	Skoring dan Pembobotan	41
3.7.2	Overlay	43
3.7.3	Analisis Risiko Kehilangan Nilai Bangunan Cagar Budaya	44
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	46
4.1	Gambaran Umum	46
4.1.1	Luas, Letak dan Batas Wilayah	46
4.2	Kerentanan Bangunan Cagar Budaya	48
4.2.1	Kerentanan Fisik Bangunan Cagar Budaya	49
4.2.2	Kerentanan Sosial Bangunan Cagar Budaya	59
4.2.3	Kerentanan Nilai Bangunan Cagar Budaya	63
4.2.4	Tingkat Kerentanan Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	73
4.3	Bahaya Bangunan Cagar Budaya	76
4.3.1	Tingkat Bahaya Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	89
4.4	Risiko Kehilangan Nilai Bangunan Cagar Budaya	92
BAB V	PENUTUP	98
5.1	Kesimpulan	98
5.2	Saran	99
DAFTAR PUSTAKA		101
LAMPIRAN		104
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		126

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Variabel Kerentanan	17
Tabel 2 Variabel Bahaya	18
Tabel 3 Jumlah Bangunan Cagar Budaya per Kecamatan.....	22
Tabel 4 Penelitian Relevan	25
Tabel 5 Teknik Pengumpulan Data	34
Tabel 6 Penilaian Kerentanan	36
Tabel 7 Penilaian Bahaya	37
Tabel 8 Kerentanan	42
Tabel 9 Bahaya	42
Tabel 10 Keterangan Nilai Kriteria	43
Tabel 11 Matriks Risiko	45
Tabel 12 Persentase Luas Bangunan Cagar Budaya.....	51
Tabel 13 Persentase Kelas Kondisi Bangunan	53
Tabel 14 Persentase Pemanfaatan Bangunan	56
Tabel 15 Persentase Status Kepemilikan	60
Tabel 16 Usia Bangunan Cagar Budaya	64
Tabel 17 Persentase Potensi Pengembangan Ekonomi	67
Tabel 18 Persentase Keterkaitan dengan Sejarah Budaya Kota	70
Tabel 19 Persentase Tingkat Kerentanan	73
Tabel 20 Persentase Kepadaan Penduduk terhadap Bangunan Cagar Buday	77
Tabel 21 Persentase Kepadatan Bangunan Terhadap Jumlah Bangunan Cagar Budaya	80
Tabel 22 Persentase Rencana Pola Ruang terhadap Bangunan Cagar Budaya	83
Tabel 23 Persentase Kerawanan Kebakaran terhadap Bangunan Cagar Budaya	86
Tabel 24 Persentase Tingkat Bahaya terhadap Bangunan Cagar Budaya	89
Tabel 25 Persentase Tingka Risiko Kehilangan Bangunan Cagar Budaya	92
Tabel 26 Risiko Kehilangan Bangunan Cagar Budaya Per Kecamatan	93

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Istana Merdeka.....	5
Gambar 2 Istana Negara	5
Gambar 3 Bangunan No.46 sebelum dibongkar.....	7
Gambar 4 Bangunan No.46 setelah dibongkar	7
Gambar 5 Meseum Nasional pasca kebakaran	9
Gambar 6 Kejadian kebakaran Museum Nasional	9
Gambar 7 Interaksi ancaman dan kerentanan	14
Gambar 8 Kerangka Berpikir.....	31
Gambar 9 Tahapan Penelitian.....	39
Gambar 10 Peta Persebaran Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	47
Gambar 11 Peta Luas Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	52
Gambar 12 Peta Kondisi Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	55
Gambar 13 Peta Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	58
Gambar 14 Peta Status Kepemilikan Bangunan Cagur Budaya Kota Jakarta Pusat	62
Gambar 15 Peta Usia Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	66
Gambar 16 Peta Potensi Pengembangan Ekonomi Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	69
Gambar 17 Peta Ketertarikan Sejarah Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusa	72
Gambar 18 Peta Kerentanan Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat	75
Gambar 19 Peta Bangunan Cagar Budaya Berdasarkan Kepadatan Penduduk Kota Jakarta Pusat	79
Gambar 20 Peta Bangunan Cagar Budaya Berdasarkan Kepadatan Bangunan Kota Jakarta Pusat	82
Gambar 21 Peta Rancangan Pola Ruang Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat.....	85
Gambar 22 Peta Bangunan Cagar Budaya Berdasarkan Daerah Rawan Kebakaran Kota Jakarta Pusat.....	88
Gambar 23 Peta Bahaya Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat.....	91
Gambar 24 Peta Risiko Kehilangan Nilai Bangunan Cagar Budaya Kota Jakarta Pusat.....	95
Gambar 25 Peta Risiko Kehilangan Nilai Per Kecamatan	96
Gambar 26 Toko Kompak	97
Gambar 27 Bangunan No.27	97
Gambar 28 Bangunan No.25	97
Gambar 29 Bangunan No. 46	97

Gambar 30 Bangunan No. 23	97
Gambar 31 Bangunan No. 29	97
Gambar 32 Gedung Kediaman Alm. Letnan Jenderal Suprpto	97
Gambar 33 Rumah Piatu Muslimin	97
Gambar 34 Bekas Bandara Kemayoran.....	97

