

**UPAYA PELESTARIAN BANGUNAN BERSEJARAH PADA
RUMAH TINGGAL JALAN DIPONEGORO NOMOR 11
JAKARTA**

TESIS

Oleh

**EKA PRIHATINI
2305298013**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2025**

**UPAYA PELESTARIAN BANGUNAN BERSEJARAH PADA
RUMAH TINGGAL JALAN DIPONEGORO NOMOR 11
JAKARTA**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Arsitektur Program Magister
Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

Oleh

**EKA PRIHATINI
2305298013**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA JAKARTA
2025**



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Eka Prihatini
NIM : 2305298013
Program Studi : Magister Arsitektur
Fakultas : Program Pascasarjana

Bersama ini menyatakan, bahwa Tesis saya yang berjudul **“Upaya Pelestarian Bangunan Bersejarah Pada Rumah Tinggal Jalan Diponegoro Nomor 11 Jakarta”** adalah:

1. Disusun sendiri dengan menggunakan materi perkuliahan, buku-buku, tinjauan pustaka, jurnal, dan referensi seperti yang disebutkan didalam daftar pustaka pada Tesis ini.
2. Bukan merupakan duplikasi dari publikasi karya ilmiah atau yang pernah digunakan untuk memperoleh gelar di Universitas lain.
3. Bukan merupakan terjemahan dari karya tulis lain, jurnal acuan atau buku-buku yang tertera didalam referensi karya tulis ini.

Jika suatu saat saya terbukti tidak memenuhi apa yang saya nyatakan di atas, maka karya tulis ini dianggap batal.



Jakarta, 4 Juli 2025

Eka Prihatini
NIM. 2305298013



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS

Upaya Pelestarian Bangunan Bersejarah Pada Rumah Tinggal Jalan Diponegoro
Nomor 11 Jakarta

Oleh:

Nama : Eka Prihatini
NIM : 2305298013
Program Studi : Magister Arsitektur
Peminatan : _____

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tesis
guna mencapai gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Program
Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 4 Juli 2025
Menyetujui,

Pembimbing I

Prof. Dr-Ing Ir. Sri Pare Eni Lic.rer.reg
NIP/NIDK. 191693/8845623419

Pembimbing II

Dr. Margareta Maria Sudarwani, ST., MT
NIP/NIDN. 191649/0607027101

Ketua
Program Studi Arsitektur Program Magister

Dr. Ramos P. Pasaribu, S.T., M.T.
NIP/NIDN. 101726/0309126805

Direktur
Program Pascasarjana

Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd., PA.
NIP/NIDN. 001473/0320116402



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN PENGUJI TESIS

Pada tanggal 4 Juli 2025 telah dilaksanakan Sidang Tesis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Program Magister Program Pascasarjana, Universitas KristenIndonesia, atas nama:

Nama : Eka Prihatini
NIM : 2305298013
Program Studi : Arsitektur Program Magister

termasuk ujian Tesis yang berjudul **“Upaya Pelestarian Bangunan Bersejarah Pada Rumah Tinggal Jalan Diponegoro Nomor 11 Jakarta”** oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji

Jabatan Tim Penguji Tandatangan

1. Prof. Dr-Ing Ir. Sri Pare Eni Lic.rer.reg

Sebagai Ketua

2. Dr. Margareta Maria Sudarwani, ST., MT

Sebagai Anggota

3. Dr. Yophie Septiady, S.T., M.Si.

Sebagai Anggota

Jakarta, 4 Juli 2025



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR**

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Eka Prihatini
NIM : 2305298013
Program Studi : Arsitektur Program Magister
Fakultas : Program Pascasarjana
Judul : Upaya Pelestarian Bangunan Bersejarah Pada Rumah Tinggal
Jalan Diponegoro Nomor 11 Jakarta

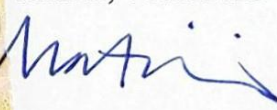
Menyatakan bahwa :

- Tesis tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun.
- Tesis tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka akan mencantumkannya sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.



Jakarta, 4 Juli 2025


Eka Prihatini
NIM. 2305298013

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan kasih karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Upaya Pelestarian Bangunan Bersejarah Pada Rumah Tinggal Jalan Diponegoro Nomor 11 Jakarta”

Tesis ini disusun sebagai tugas akhir dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mengikuti Sidang Ujian Magister serta memperoleh gelar Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia (PPs UKI). Dalam proses penyusunan tesis ini, penulis menghadapi berbagai tantangan dan kendala. Penulis menyadari bahwa karya ini belum sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan, yang tidak terlepas dari keterbatasan kemampuan yang dimiliki. Namun, berkat dukungan, bimbingan, dan kontribusi dari berbagai pihak, tesis ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Selama mengikuti pendidikan di Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, penulis memperoleh banyak ilmu, wawasan, dan pengalaman yang sangat berharga. Penulisan tesis ini pun tidak lepas dari dukungan, arahan, serta semangat yang diberikan oleh orang-orang terdekat.

Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Alm. Bapak Soewarsa Sasraprawira dan Ibu Endang Basuki, atas kesabaran, dukungan moril, materil, dan spiritual yang tak ternilai. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada suami, anak-anak, adik-adik tercinta serta Bpk. Ismanto dan Ibu Lia yang selalu mendukung dan memenuhi segala kebutuhan selama proses penyusunan tesis ini.
2. Dr. Dhaniswara K. Hardjono, S.H., M.H., M.B.A., selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd., PA., selaku Direktur, dan Desi Sianipar, M.Th., D.Th., selaku Wakil Direktur Program Pascasarjana

Universitas Kristen Indonesia.

4. Dr. Ramos P. Pasaribu. S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, sekaligus Dosen Penasehat Akademik yang selalu mendukung dan memberikan arahan, masukan, motivasi serta semangat bagi penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
5. Ucapan terima kasih yang tulus penulis sampaikan kepada Prof. Dr-Ing. Ir. Sri Pare Eni, Lic.rer.reg., selaku Dosen Pembimbing I, atas kesediaan waktu, bimbingan, dan nasihat yang begitu berarti selama proses penyusunan tesis ini.
6. Penulis juga menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada Dr. Margareta Maria Sudarwani, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing II, atas waktu, arahan, serta dukungan yang telah diberikan dalam proses penyelesaian tesis ini.
7. Penghargaan setinggi-tingginya penulis berikan kepada seluruh dosen dan staf Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas segala bantuan, perhatian, dan dukungan yang diberikan. Tanpa peran serta mereka, penyusunan tesis ini tidak akan dapat terlaksana dengan baik. Ilmu dan pengalaman yang telah dibagikan sangat berarti dan akan menjadi bekal berharga bagi penulis di masa depan.
8. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada keluarga besar Senat Mahasiswa Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia atas dukungan, kerja sama, dan semangat kebersamaan yang telah diberikan selama masa studi.
9. Kepada teman-teman mahasiswa Program Studi Arsitektur Program Magister angkatan 2025, penulis menyampaikan rasa terima kasih atas semua kenangan, kebersamaan, serta saling dukung yang telah terjalin selama menempuh studi bersama.
10. Ucapan terima kasih juga penulis tujukan kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam proses penyusunan tesis ini.

Akhir kata, semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat serta menambah wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca. Dengan penuh rasa syukur, penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuan dan dukungan yang telah diberikan.

Jakarta, 4 Juli 2025

Penulis,

Eka Prihatini

NIM. 2305298013



DAFTAR ISI

UPAYA PELESTARIAN BANGUNAN BERSEJARAH PADA RUMAH TINGGAL JALAN DIPONEGORO NOMOR 11 JAKARTA	i
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS	iii
PERSETUJUAN PENGUJI TESIS	iv
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	2
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	3
E. Lingkup Penelitian	4
F. Sistematika Pembahasan	4
G. Kerangka Pemikiran	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Pelestarian Bangunan Cagar Budaya	7
B. Bangunan Bersejarah	19
C. Arsitektur Kolonial	21
D. Sejarah Jalan Diponegoro dan Rumah Tinggal No. 11	25
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Pendekatan Penelitian	30
B. Lokasi Penelitian	30
C. Jenis dan Sumber Data	31
D. Metode dan Teknik Pengumpulan Data	31
E. Metode dan Teknik Analisa Data	32

F. Metode Hasil Analisis Data	41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	42
A. Data Eksisting Lapangan	42
B. Identifikasi Karakter Bangunan	48
C. Analisis Kriteria Bangunan Cagar Budaya	53
D. Kajian Kerusakan Bangunan	55
E. Metoda Perbaikan	57
F. Kajian Fungsi Bangunan	58
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel A. Metode dan Teknik Pengumpulan Data	31
Tabel B. Kriteria Makna Kultural.....	34
Tabel C. Kriteria Penilaian Estetika Bangunan	35
Tabel D. Kriteria Penilaian Memperkuat Karakter Bangunan	36
Tabel E. Kriteria Penilaian Kelangkaan Bangunan	37
Tabel F. Kriteria Penilaian Peranan Sejarah Bangunan	37
Tabel G. Kriteria Evaluasi Keunikan Bangunan.....	38
Tabel H. Kriteria Penilaian Memperkuat Citra Kawasan	39
Tabel I. Arahan Pelestarian Fisik Berdasarkan Potensi Obyek.....	41



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Kerangka Pemikiran	6
Gambar 3.1. Lokasi Jalan Diponegoro Jakarta Pusat	30
Gambar 3.2. Site Plan Rumah Jalan Diponegoro No. 11	31
Gambar 4.1. Menuju Lokasi Jalan Diponegoro Jakarta Pusat	43
Gambar 4.2. Akses pintu masuk halaman	44
Gambar 4.3. Bangunan Utama dengan teras yang cukup lebar.....	44
Gambar 4.4. Entrance dan Pintu masuk Utama.....	45
Gambar 4.5. Prasasti yang ada di dinding teras.....	46
Gambar 4.6. Ruang Tamu.....	46
Gambar 4.7. Ruang Kerja.....	46
Gambar 4.8. Koleksi Tongkat & Lukisan Falsasah Hidup.....	47
Gambar 4.9. Ruang Perpustakaan.....	48
Gambar 4.10. Elemen detail bangunan.....	48
Gambar 4.11. Bangunan dari Masa ke Masa.....	49
Gambar 4.12. Penggantian Rangka Penutup Atap.....	50
Gambar 4.13. Denah Bangunan Induk	51
Gambar 4.14. Denah Pengembangan Bangunan	51
Gambar 4.15. Bangunan dari sudut pandang dan waktu berbeda	52
Gambar 4.16. Ruang Keluarga	52
Gambar 4.17. Bentuk kusen Jendela yang tidak Berubah	53
Gambar 4.18. Pintu Masuk Kearah Ruang Tamu & Ruang Kerja	53

ABSTRAK

"Upaya pelestarian terhadap bangunan bersejarah yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 11, Jakarta", merupakan langkah strategis dalam menjaga dan mempertahankan nilai-nilai historis serta warisan budaya yang dimilikinya. Pelestarian bangunan bersejarah pada hunian di Jalan Diponegoro Nomor 11 Jakarta merupakan upaya penting untuk menjaga nilai sejarah dan budaya yang terkandung di dalamnya. Rumah milik Prof. Dr. (H.C.) H. Roeslan Abdulgani yang berlokasi di Jl. Diponegoro No. 11, Jakarta Pusat, memiliki makna historis yang signifikan, terutama terkait perannya dalam sejarah perjuangan kemerdekaan Indonesia. Selain berfungsi sebagai tempat tinggal, rumah tersebut juga menjadi saksi berbagai peristiwa penting dalam perjalanan sejarah bangsa serta mencerminkan kontribusi tokoh nasional dan diplomat Indonesia. Perlunya mengangkat Rumah Prof. Dr. (H.C.) Roeslan Abdulgani sebagai fokus penelitian konservasi memiliki beberapa alasan rasional yang kuat, antara lain memiliki nilai sejarah karena rumah ini merupakan tempat tinggal seorang tokoh penting dalam sejarah Indonesia, memiliki nilai budaya yang tinggi, arsitektur dan elemen desainnya mencerminkan gaya dan tradisi tertentu yang penting untuk dipertahankan sebagai bagian dari warisan budaya Indonesia. Mengangkat nilai-nilai arsitektural ini dalam penelitian dapat memberikan pemahaman yang lebih dalam tentang pentingnya pelestarian bangunan bersejarah dan bagaimana elemen-elemen ini dapat dipertahankan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi dan menganalisis berbagai upaya yang dilakukan dalam menjaga kelestarian rumah tersebut, baik dari aspek fisik bangunan maupun nilai sejarah, arsitektur dan budaya yang terkandung dan rumah tersebut serta upaya untuk mengembangkan strategi pelestarian yang lebih efektif dan berkelanjutan.

Metode penelitian yang digunakan meliputi studi lapangan, observasi bangunan serta wawancara dengan penghuni pemilik rumah tersebut dengan pendekatan kualitatif.

Dengan menggali nilai sejarah dan budaya yang terkandung dalam rumah ini, penelitian juga dapat memperkaya pengetahuan sejarah lokal dan menjadi sumber edukasi bagi generasi mendatang. Penelitian ini mengungkapkan bahwa rumah tersebut memiliki nilai sejarah yang signifikan, baik dari aspek arsitektur kolonial yang masih terjaga maupun dari perannya dalam berbagai peristiwa penting dalam sejarah nasional. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan positif bagi upaya pelestarian bangunan bersejarah di Indonesia.

Kata kunci : Pelestarian, Bangunan bersejarah, Arsitektur Kolonial, Jalan Diponegoro

ABSTRACT

The preservation of historic buildings, particularly residential heritage at Jalan Diponegoro No. 11, Jakarta, represents a vital effort to safeguard the historical and cultural values embedded within. The house owned by Prof. Dr. (H.C.) H. Roeslan Abdulgani, located in Central Jakarta, holds significant historical importance, especially due to its association with Indonesia's struggle for independence. In addition to serving as a residence, the house has witnessed numerous pivotal events in the nation's history and reflects the contributions of a prominent national figure and diplomat.

There are several strong rationales for selecting this house as the focus of conservation research: it holds historical value as the residence of an important figure in Indonesian history, possesses high cultural significance, and its architecture and design elements reflect a distinctive style and tradition that must be preserved as part of Indonesia's cultural heritage. Highlighting these architectural values in research can provide deeper insights into the importance of preserving historic buildings and how their elements can be sustained.

This study aims to explore and analyze various efforts undertaken to preserve the house, both from its physical aspects and the embedded historical, architectural, and cultural values, while also seeking to develop more effective and sustainable conservation strategies. The research method employs a qualitative approach, including field studies, building observations, and interviews with the current occupant and owner of the house.

By uncovering the historical and cultural values contained within this house, the study can enrich local historical knowledge and serve as an educational resource for future generations. The findings reveal that the house holds considerable historical significance, not only for its well-preserved colonial architecture but also for its involvement in key moments of Indonesia's national history. It is hoped that this research will contribute positively to the broader efforts of heritage building conservation in Indonesia.

Keywords: Conservation, Historic Building, Colonial Architecture, Jalan Diponegoro