

## REVITALISASI KAWASAN KOTA TUA JAKARTA SEBAGAI UPAYA MENGEMBALIKAN IDENTITAS KOTA

*Arief Rahman*

*Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil & Perencanaan, Universitas Gunadarma  
ariefr@staff.gunadarma.ac.id*

### ABSTRAK

*Tujuan penelitian ini adalah menjelaskan bagaimana proses revitalisasi kawasan kota yang berbasis kawasan konservasi di pusat kota, dalam hal ini pusat kota Jakarta, yakni kawasan kota tua, sehingga dapat dilihat penyesuaian setting fisik kawasannya sebagai identitas kawasan kota, tidak hanya dilihat dari sisi fisik kotanya saja, tetapi juga dari sisi pelaku ruangnya. Kota Jakarta merupakan salah satu kota di Indonesia yang telah melalui tahapan pembangunan dan memiliki sejumlah kawasan bersejarah, diantaranya adalah kawasan kota tua yang memiliki keunikan tersendiri, yakni sebuah kawasan yang pada masa pembentukannya adalah merupakan kawasan yang didalamnya berderet bangunan perkantoran, pada perkembangannya kawasan kawasan kota tua ini sempat mengalami penurunan aktivitas kota serta kualitas lingkungan, tetapi dalam periode satu dekade terakhir ini ada kecenderungan peningkatan aktivitas kota di kawasan ini serta adanya revitalisasi sarana dan prasarana dari berbagai pihak untuk menjadikan kawasan ini menjadi kawasan konservasi yang bisa hidup kembali serta mengembalikan identitas kotanya seperti semula. Metode penelitian Induktif digunakan dalam penelitian ini dengan pendekatan fenomenologi (berawal dari fenomena yang terjadi di lapangan), teori dasar konservasi kota yang muncul hanya sebagai asumsi awal yang terkait dengan fenomena di lapangan yang telah diamati pada awal proses. Selanjutnya, kerangka dasar teori konservasi kota diformulasikan dalam membuat rancangan penelitian untuk pegangan dalam penelitian ini. Hasil dari penelitian ini adalah ditemukannya konsep-konsep ruang kawasan yang menunjang proses revitalisasi dari kawasan konservasi tersebut, yakni: Konsep Ruang Interaksi Masyarakat, Konsep Ruang Pentas Temporer dan Konsep Ruang Ekonomi dan Perdagangan.*

**Kata Kunci :** *Revitalisasi Kawasan, Kawasan Bersejarah, Konsep Ruang Kawasan.*

### PENDAHULUAN

Dewasa ini kota-kota di Indonesia telah banyak mengalami perkembangan dan perubahan yang sangat pesat, dalam perubahan tersebut, bangunan dan kawasan maupun objek budaya yang perlu dilestarikan menjadi rawan untuk hilang dan hancur, dan dengan sendirinya akan digantikan dengan bangunan, kawasan ataupun objek lainnya yang lebih bersifat ekonomis-komersial. Gejala penurunan kualitas fisik tersebut, dengan mudah dapat diamati pada kawasan kota-kota tersebut pada umumnya berada dalam tekanan pembangunan. Dengan kondisi pembangunan yang ada sekarang, budaya membangun pun telah mengalami perbedaan nalar, hal ini terjadi karena

kekuatan-kekuatan masyarakat tidak menjadi bagian dalam proses urbanis yang pragmatis. Urbanisasi dan industrialisasi menjadikan fenomena tersendiri yang menyebabkan pertambahan penduduk yang signifikan serta permintaan akan lahan untuk permukiman semakin meningkat di perkotaan. Bagian dari permasalahan itu, akan membuat kawasan kota yang menyimpan nilai kesejarahan semakin terdesak dan terkikis. Pertentangan atau kontradiksi antara pembangunan sebagai kota “modern” dengan mempertahankan kota budaya yang masih mempunyai kesinambungan dengan masa lalu, telah menjadikan realitas permasalahan bagi kawasan kota.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan fenomena proses revitalisasi yang terjadi pada kawasan konservasi, terutama pada kawasan kota tua yang telah mengalami proses perkembangan kawasan sekitarnya, yakni kawasan Kota tua Jakarta, yang memiliki keunikan dan kekhasan bila dibandingkan dengan kawasan konservasi di kota lainnya, tidak hanya dilihat dari sisi fisik bangunan dan kawasannya, tetapi juga dari sisi makna kawasan yang telah terevitalisasi serta pelaku ruangnya.

### **Teori Konservasi Kawasan Kota Tua**

Dari sisi evaluasi purna huni, Cohen (1999) mengatakan, bahwa dalam sebuah perancangan konservasi tujuannya adalah untuk menciptakan nilai tambah serta meminimalkan problem dan kegagalan. Evaluasi tersebut adalah untuk mendapatkan perbandingan antara kriteria performansi dan kenyataan performansi yang terjadi. Terdapat tiga elemen performansi bangunan, yaitu : (1) Teknikal: yaitu merupakan isu survival mendasar seperti kesehatan, keamanan dan kenyamanan pemakaian bangunan; (2) Fungsional: yaitu kesesuaian antara bangunan dan aktivitas pemakainya serta kemampuan penghuni untuk mengoperasikan secara efisien dan efektif bangunan tersebut; (3) Behavioral, yaitu persepsi dan kebutuhan psikologis dan sosial serta kepuasan pemakai. Dalam konsep performansi: perilaku, kualitas dan hasil usaha yang dicapai oleh manusia dan benda, diukur dan dievaluasi. Ukuran performansi dibandingkan dengan kriteria performansi yang sesuai/cocok, dan sebuah kesimpulan diambil dari bagaimana kesuksesan performansi bangunan telah terjadi. Sebuah evaluasi yang dikombinasikan dengan rekomendasi untuk perbaikan, digunakan untuk umpan balik dan langkah selanjutnya untuk performansi bangunan yang sejenis.

### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dalam paradigma fenomenologi, yakni berusaha memahami arti (mencari makna) dari peristiwa dan kaitan-kaitannya dengan orang-orang biasa dalam situasi tertentu (Moleong, 2001). Dengan kata lain penelitian kualitatif dalam paradigma fenomenologi adalah penelitian yang berusaha mengungkap makna terhadap fenomena perilaku kehidupan manusia, baik manusia dalam kapasitas sebagai individu, kelompok maupun masyarakat luas. Penelitian kualitatif dalam paradigma fenomenologi telah mengalami perkembangan mulai dari model Interpretif Geertz, model grounded research, model ethnographic, model paradigma naturalistik dari Guba dan model interaksi simbolik.

Model paradigma naturalistik menurut Noeng Muhadjir (2000) disebut sebagai model yang telah menemukan karakteristik kualitatif yang sempurna, artinya bahwa kerangka pemikiran, filsafat yang melandasinya, ataupun operasionalisasi metodologinya bukan reaktif atau sekedar merespons dan bukan sekedar menggugat yang kuantitatif, melainkan membangun sendiri kerangka pemikirannya, filsafatnya dan operasionalisasi metodologinya. Para ahli metodologi penelitian kualitatif pada umumnya mengikuti konsep model naturalistik yang dikemukakan oleh Guba. Begitu juga uraian lebih lanjut dalam tulisan ini pengertian penelitian kualitatif menunjuk pada makna kualitatif naturalistik. Moleong menggunakan istilah paradigma alamiah untuk menunjuk pada paradigma kualitatif naturalistik sebagai kebalikan dari paradigma ilmiah untuk menunjuk pada paradigma kuantitatif (Moleong, 2001).

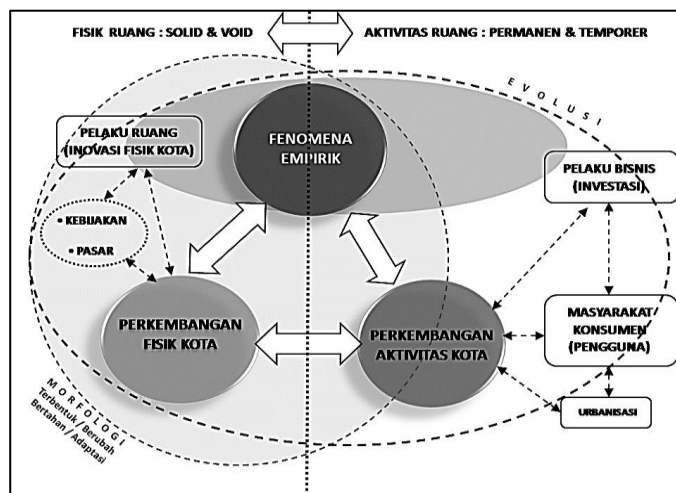
Fenomenologi berangkat dari pola berpikir untuk memahami suatu dari gejala gejala yang ada, tidak hanya memandang suatu fenomena dari yang nampak tetapi berusaha menggali makna tersebut (Basrowi, 2002). Pendekatan kualitatif fenomenologi untuk

menganalisis latar belakang yang mempengaruhi individu maupun komunitas memerlukan pemahaman mendalam mengenai sosial budaya (Anselm Strauss & Juliet Corbin. 2003). Penelitian ini mengangkat fenomena kawasan Kota tua sebagai kawasan konservasi yang setelah dilakukan penelitian atas fenomena fenomena yang ada dapat mewakili kondisi kawasan yang sesuai dengan tema penelitian. Termasuk dalam menempatkan unit-unit pengamatan untuk diteliti dan dianalisis didasarkan pertimbangan atas fenomena yang ada bukan dasar kecocokan atas teori teori konvensional. Untuk mendapatkan kebenaran maka metode ini harus melampaui fenomena yang nampak sehingga mendapatkan *meaningfulness* (Mohammad Ali Topan, 2005).

## PEMBAHASAN

Di Indonesia wacana konservasi masih terbatas pada usaha pelestarian dan pemugaran bangunan ataupun lingkungan bersejarah, meskipun sebenarnya isu manajemen lingkungan dan pembangunan kota juga sangat kental. Pelestarian nilai bangunan bersejarah kini telah diyakini sebagai suatu tuntutan bagi kota-kota besar berbudaya. Sebagai langkah penyelamatan Pemerintah kota-kota di Indonesia telah mengeluarkan kebijaksanaan tentang pemanfaatan

bangunan tersebut dengan program pemugaran. Usaha ini patut mendapat pujian. Namun sebuah kenyataan bahwa kegiatan konservasi bangunan dan lingkungan bersejarah di Indonesia masih menghadapi kendala. Selain itu, pendekatan *self-regulation* yang lebih mengedepankan isu-isu utama pada lingkungan tersebut bisa menjadi awal dari usaha revitalisasi kawasan. Kegiatan itu dapat dimulai dengan konsentrasi pada wilayah di kawasan kota tua, yang selama ini jauh dari jangkauan usaha perbaikan nyata. Usaha pemberdayaan masyarakat setempat, termasuk instansi terkaitnya, diharapkan akan tumbuh sebuah kesadaran umum, yang selanjutnya dapat menimbulkan rasa tanggung jawab dan sadar lingkungan. Intinya adalah, masyarakat mampu mengartikulasikan aspirasinya. Ketika kesadaran masyarakat telah tumbuh, pada saat itulah ide konservasi lingkungan bisa secara paralel digandengkan. Jadi, yang perlu diperkenalkan lebih awal sebenarnya bukan ide konservasinya, namun isu pembentukan lingkungan yang baik, yang memiliki kontribusi nyata bagi warga setempat. Sehingga selain *political will* yang kuat diperlukan sosialisasi untuk mengajak warga setempat dan masyarakat pemerhati dalam mengenal lingkungannya.



Gambar 1. Diagram Yang Menjelaskan  
Pelaku Ruang yang Mempengaruhi Keberadaan Kawasan  
Sumber : Dokumentasi Peneliti (2014)

## TINJAUAN LOKASI PENELITIAN

Penelitian ini berada di Lokasi Kawasan Kota Tua di Jakarta yang sejak awal berdirinya merupakan kawasan ekonomi dan perdagangan yang sangat berpengaruh dalam pembentukan morfologi kota Jakarta. Oleh karena itu, keberadaan Kota tua sudah mencapai tahap *spirit of place* yang solid, dengan segala kelebihan dan kekurangannya. Dari sisi visual, fisik dan kelancaran kegiatan, kondisi di kawasan Kota tua sudah sangat mengkhawatirkan. Kemacetan yang diperparah dengan banyaknya pedagang kaki lima menyebabkan *spirit of place* kawasan Kota tua yang dulu merupakan kawasan ekonomi, perdagangan dan perkantoran yang nyaman mulai terganggu.

Kelompok pecinta bangunan dan kota tua (heritage) mencatat, lebih dari 100 bangunan pusaka di kawasan kota tua Jakarta yang pernah dijuluki Laboratorium Arsitektur di

Indonesia ini (data inventaris 1997). Mayoritas merupakan arsitektur warisan kolonial Belanda, mulai dari gaya Indische Empire (1860-90-an), Neo-Klasik (1890-1910-an), hingga Art Deco (1920-30-an). Bahkan dengan jumlah bangunan Neo-Klasik yang cukup signifikan, Tentu saja selain arsitektur Indo-Eropa, Jakarta juga mewarisi sejumlah bangunan khas Nusantara dan Cina (bangunan-bangunan di kawasan Pecinan).

Di titik pusat bagian kawasan kawasan kota tua ini terdapat salah satu tempat di Jakarta yang selalu dijadikan ruang pertemuan warga secara massal, yang merupakan gedung Plaza Fatahillah, juga terdapat Museum Senirupa dimana biasanya di tempat tersebut diadakan berbagai pameran tetap dan temporer, yang tingkat penggunaannya cukup padat, hampir setiap akhir pekan selalu dipenuhi berbagai kegiatan tersebut.



Gambar 2. Visualisasi Bangunan di kawasan Kota tua yang Masih Bertahan  
Sumber : Dokumentasi Peneliti (2014)

## RUANG YANG TELAH TEREVITALISASI

### 1. Konsep Ruang Interaksi Masyarakat

Kawasan kota tua khususnya kawasan Plaza Fatahillah pada waktu-waktu tertentu ditutup, dengan menerapkan konsep *Car Free Day* khususnya pada saat-saat diselenggarakannya Festival Kota Tua. Mendekati waktu-waktu tertentu suasana jalan itu semakin meriah dan padat ketika iring-iringan pawai anggota komunitas seni dari berbagai kelompok menuju kawasan kawasan kota tua tersebut. Sekelompok remaja bersama teman-temannya dari komunitas seni pertunjukan berdandan sengaja berlebihan. mereka memakai pemulas bibir warna merah mencolok dengan bedak tebal. Temannya memakai rambut palsu warna-warni, berkaca mata ekstra besar. Yang laki-laki bercelana stretch ketat, memperlihatkan tubuh cekung dan langsing. Ada juga kelompok masyarakat dengan melakukan pengecatan pada seluruh tubuhnya dengan warna perak, emas maupun tembaga, sehingga menjadi tontonan yang menarik bagi masyarakat yang datang ke

kawasan tersebut. Kelompok seni masyarakat lainnya memukul-mukul tong plastik bekas layaknya grup drumband. Lalu ada rombongan komunitas musik Betawi yang memainkan alat music tanjidor beserta ondel-ondelnya, komunitas fotografi, pencinta lingkungan, komunitas *Graffiti Bike*, dan komunitas sepeda onthel tidak ketinggalan.

### 2. Konsep Ruang Pentas Temporer

Festival Kota Tua adalah even lokal di Kota Jakarta yang dilakukan secara rutin setiap tahun. Pemerintah Kota Jakarta secara rutin menggelar Festival Kota Tua sejak 2004. Even ini menjadi ritual seni dan budaya Jakarta yang sangat dinantikan setiap tahunnya. Festival Kota Tua diselenggarakan sebagai upaya untuk menghidupkan Kawasan kota tua yang secara historis pernah mendapat julukan sebagai kawasan perkantoran, ekonomi dan perdagangan bangsa Belanda. Kini kawasan kota tua merupakan kawasan *open heritage* sekaligus bisnis di Kota Jakarta yang memiliki daya tarik wisatawan domestik maupun mancanegara.



Gambar 3. Ruang Interaksi Masyarakat

Sejak satu dekade terakhir, Festival Kota Tua, gelaran festival rakyat dan seniman ini digelar di sepanjang Kawasan kota tua Kota Jakarta selalu dilaksanakan di pertengahan tahun dan menjelang akhir tahun, yakni tiga hari terakhir pada bulan Desember. Namun Kota tua Festival yang diselenggarakan tahun ini memang berbeda. Kegiatan festival kota tua yang secara rutin dilakukan kembali menggunakan seluruh lajur kawasan kota tua. Kawasan kota tua bagian pusat atau kawasan Plaza Fatahillah hingga Museum Senirupa diisi bagi stan-stan dan stage yang mengangkat tema lokal, tradisional, dan masa lalu. Sedangkan Kawasan Kawasan kota tua bagian sisi Barat mulai dari Café Batavia sampai sekitar Museum Wayang diisi stan-stan dan stage yang mengangkat tema kekinian dan masa yang akan datang.

### 3. Konsep Ruang Ekonomi dan Perdagangan

Kawasan kawasan kota tua yang legendaris, seperti juga kota Jakarta itu sendiri, dibangun pada masa kolonial Belanda, ketika kondisi kota masih lebih sederhana dan populasi yang masih sedikit dibanding sekarang yang lebih kompleks. Dahulu kawasan itu demikian populer

karena kualitas arsitektur gedung-gedung yang berdiri di sekitar kawasan tersebut melebihi kawasan kota lainnya. Namun, kemudian, kehadiran kawasan komersial di sisi bagian kawasan lainnya, seperti Mangga Dua, Harco, jalan Gajahmada, dll, telah membuat kawasan harus menyesuaikan diri dengan perkembangan kota tersebut. Revitalisasi pada ruang fungsi ekonomi dan perdagangan kawasan, adalah dengan memanfaatkan potensi dan karakteristik kota Jakarta yang mulai dikenal sebagai kota perdagangan dan jasa termasuk julukan kota metropolitan paling padat dan dinamis di negeri ini. Berlainan dengan pendekatan klasik di atas, upaya merevitalisasi kawasan kota tua menjadi kawasan hidup kembali, antara lain di samping bangunan-bangunan yang menjual produk kreatif seperti kriya yang bersifat souvenir khas Jakarta, juga dengan merubah produk yang dijual toko di kawasan itu dengan komoditas khas Jakarta yang sekarang sedang trend yaitu resto-resto kuliner dan ruang-ruang pertemuan, yang tentu saja dilengkapi dengan fasilitas lain seperti café atau restoran.



Gambar 4. Ruang Pentas Temporer  
Sumber : Dokumentasi Peneliti (2014)



Gambar 5. Konsep Ruang  
Ekonomi dan Perdagangan  
Sumber : Dokumentasi Peneliti (2014)



Gambar 6. Gagasan Konservasi  
Dengan Pendekatan Context-Contrast  
Sumber : Dokumentasi Peneliti (2014)

## SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan uraian diatas baik dari informasi yang digali dari berbagai sumber hasil penelitian, maka di kawasan kota tua menunjukkan fakta bahwa sebagai kawasan yang terletak di pusat kota yang menjadi cikal bakal kota Jakarta yang sebagian aktivitas kawasannya ditinjau dari aspek fisik bangunan dan kawasan, sosial, budaya dan perekonomian yang sebagian masih bertahan dengan citra kawasan yang tercipta sekarang dengan perkembangan kotanya. Ciri-ciri yang tampak adalah adanya aktivitas para pelaku di kawasan tersebut dengan *style* dan gaya terkini, bergeser dari fungsi awal kawasan tersebut, begitu pula dengan beberapa bangunan-bangunan di kawasan ini telah terevitalisasi dengan fungsinya yang dibutuhkan oleh masyarakat kota sekarang.

Pada awalnya, proses konservasi yang dilakukan dimulai dengan melihat permasalahan: Bagaimana menjadikan kembali kawasan Kota tua sebagai kawasan yang responsif terhadap perkembangan kota, juga menaikkan nilai-nilai kelayakan visual yang terdapat di dalamnya tetapi juga dapat mempertahankan sifatnya sebagai kawasan ekonomi dan perdagangan.

Adanya beberapa fakta terjadinya proses keberlanjutan kawasan dalam berbagai aspek, terutama dari aspek fisik kawasan, Untuk pembenahan visual dan fisik, metode *Context and Contrast* atau dengan pendekatan harmonis atau kontras lebih

dapat digunakan. Penelitian ini sementara menghasilkan/menemukan tiga Konsep Ruang, yakni: Konsep Ruang Interaksi Masyarakat, Konsep Ruang Pentas Temporer dan Konsep Ruang Ekonomi dan Perdagangan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anselm Strauss & Juliet Corbin. 2003. *Basic Of Qualitative Research Grounded Theory Procedures and Techniques*, penerjemah Muhammad Shodiq & Imam Muttaqien, dalam : *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.
- Basrowi, Sukidin, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif : Perspektif Mikro*, Surabaya, Penerbit Insan Cendekia.
- Carr, Stephen, Francis, Mark, Rivlin, Leane G, Stone, Andrew M, 1992. New York. *Public Space*, Cambridge University Press.
- Cohen, Nahoum, 1999. *Urban Conservation*, MIT Press.
- Gerds, 1995. *Urban Development, The Renewal Of The Historic Town Centers In Nine Eropcean Countries*, Federal German Ministry Of Regional Planning, Build And Town Planning, Build And Town Planning.
- Kerr, James Semple, 1985. *The Conservation Plan, A Guide To The Preparation Of Conservation Plans For Places Of European Cultural Significance*, Sydney, The National Trust Of Australia (NSW).

- Kostof, S., 1991, *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*, Thames and Hudson, London.
- Levebvre, H., 1991, *The Production Of Space*, Blackwell Publishers, Oxford.
- Marbun. 1994. *Kota Indonesia Masa Depan, Masalah dan Prospek*. Jakarta, Penerbit Erlangga.
- Moeloeng, L., J., 2001.. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cetakan ke XVI, Jakarta. Remaja Rosdakarya.
- Mohammad Ali Topan, 2005, *Memahami Metode Hermeneutik Dalam Studi Arsitektur dan Kota*, Jakarta, Trisakti.
- Muhajir, Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi V, Rake Sarasin, Yogyakarta, 2000.
- Rahman, Arief, 2001. *Evaluasi Perencanaan Konservasi Kawasan Kota Tua Jakarta Zona Stasiun Kota*, Thesis, Bidang Khusus Lingkungan dan Permukiman, Program Pasca Sarjana, Jakarta. Institut Teknologi Jakarta.
- Rahman, Arief, 2006. *Konservasi Bangunan Tempo Dulu Yang Terbarukan di Kawasan Kota Lama*, Lembaga Penelitian, Jakarta, Universitas Gunadarma.
- Rapoport, A., 1982, *The Meaning Of Built Environment*, Beverly Hills, California, Sage Publication.