

**EVALUASI KLASIFIKASI BANGUNAN BERSEJARAH DI KOTA
TUA JAKARTA BERDASARKAN KEBIJAKAN KAWASAN CAGAR
BUDAYA MELALUI PENENTUAN PRIORITAS KONSERVASI**

TUGAS AKHIR

Oleh :

ILHAM HANDOKO

L2D 303 290



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

ABSTRACT

The unique of heritage ancient building has become interest of a city. One of Jakarta Heritage Old City forced by economic mobility with it's rapid development, make this heritage area pass away by modernization that has been make the homogeneity of city landscape and eliminate the locality. Actually, degradation of landscape quality experiencing changes both das-sollen and das-sein, many development plans including stakeholder part that related with always bias by many interest of government's policy, the effect of degradation of landscape quality, rapid and uncontrolled city development, building's facade form that has change. These changes eliminate oddity and originality of ancient building architecture both preservation and management which still boxed base government property, generally and especially for individual property.

The occurring issues caused by landscape quality changes which having heritage, ecology, and economical value experiencing be spread even environment degradation to be preserved. Intervention from actors of development are still separated in preservation sector, management system to government policy (local act No. 9 year 1999) which not optimal yet in it's materialization, implementing and monitoring to existing state, from physic view point or nir of ancient city area physic. Diagnose of Ancient city planning related with dynamic conservation, which orient to space and building through culture heritage approach. It is conduct to support the determining process of ancient city conservation. The existing state of study's area physically to identify heritage building appropriate with criteria classification (Review Check List) and by nir physic identifying building function which proper with the existing of study's area which dominated by heritage building's middle of city structure constellation.

This study aim to evaluate heritage building's classification in Jakarta ancient city based policy of culture preservation area through determination of conservation priority. Analyze descriptions that conducted in this study including weight scoring and qualitative approach, using descriptive analyze, analyze discussion due to area characteristic and conservation norms. This conservation norms base from culture preservation building's classification; policy analyze of conservation area through qualitative approach using comparative and descriptive analyze, include discussion of heritage building evaluation that appropriate with environment and culture preservation building's determining act; also analyze of culture inheritance through economics' potency, technology and culture aspect approach.

In order to gain the final purpose, analyze conducted through comparative qualitative approach by description analyze method and theory construction as table and analysis interpretation. Then, the final study overcome is selection criteria base from relation of composite criteria. Selection criteria as argument support of heritage building classification base from local act No 9 year 1999. Suggestion recommendation is for new classification criteria as one of conservation scope through classification determining or environment classification and culture preservation building's.

Keywords: *Policy Evaluation, Heritage Building's, Conservation.*

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pelestarian bangunan bersejarah merupakan suatu pendekatan yang strategis dalam pembangunan kota, karena pelestarian menjamin kesinambungan nilai-nilai kehidupan dalam proses pembangunan yang dilakukan oleh aktor pembangunan (*Stakeholder*). Istilah yang digunakan untuk bangunan lama yang memiliki nilai-nilai berharga adalah *historical building*, atau dapat kita samakan artinya dengan bangunan bersejarah. Dan salah satu cara untuk mendukung kegiatan pelestarian adalah dengan melaksanakan kegiatan konservasi. Pada pusat kota terjadi perkembangan dan perubahan yang dinamis. Perkembangan yang dinamis ditandai dengan munculnya berbagai aktivitas, terutama perekonomian dan mengakibatkan perubahan secara fisik. Hal ini seperti yang diungkapkan Zahnd (1999) bahwa dinamika perkembangan pusat kota berkaitan erat dengan perubahan penggunaan ruang dan investor dengan berbagai kepentingan yang berbeda. Prinsip-prinsip perencanaan dan pengendalian ruang kota yang tidak mencerminkan karakter spesifik, kekhasan, kekhususan dan keunikan yang menjiwai kota tersebut. Fenomena yang sering muncul adalah hilangnya karakter dan identitas kota.

Karakter atau identitas kota ini salah satunya terefleksi dalam arsitektur kota yang dimilikinya. Arsitektur kota ini berkepentingan dengan unsur-unsur fisik dan bentuk arsitektur kota, serta hubungan antar bagian kota yang lainnya sebagai satu kesatuan. *Heritage built* merupakan salah satu karakter arsitektur yang menjadi kekayaan tersendiri bagi suatu kota. *Cultural Heritage* mencerminkan perjalanan sejarah dan budaya yang pernah berlangsung. Sehingga layak disebut sebagai karakter arsitektur warisan tradisional bernilai historis dan romantisme tinggi yang penting bagi kehidupan kota. Melestarikan dan mengoptimalkan warisan tradisional merupakan penghargaan terhadap peran dan jasanya dalam membentuk sejarah dan memori kota.

Warisan bersejarah adalah Kota Tua yang memiliki bangunan-bangunan kolonial yang memiliki nilai historis dan sejarah yang cukup tinggi. Dengan rencana pembangunan di kawasan Kota Tua telah dimulai sejak tahun 1972. Sejak itu hingga sekarang telah banyak upaya yang dilakukan berupa penelitian-penelitian yang menyodorkan alternatif-alternatif pengembangan kawasan. Pada dasarnya ada 2 aspek fokus pembahasan penelitian, yaitu menekankan kebijakan pemerintah pada aspek pengelolaan bangunan kawasan Kota Tua agar makna budaya yang terkandung di dalamnya dapat dipelihara dengan baik, serta fisik bangunan dan lingkungan di kawasan tersebut agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai.

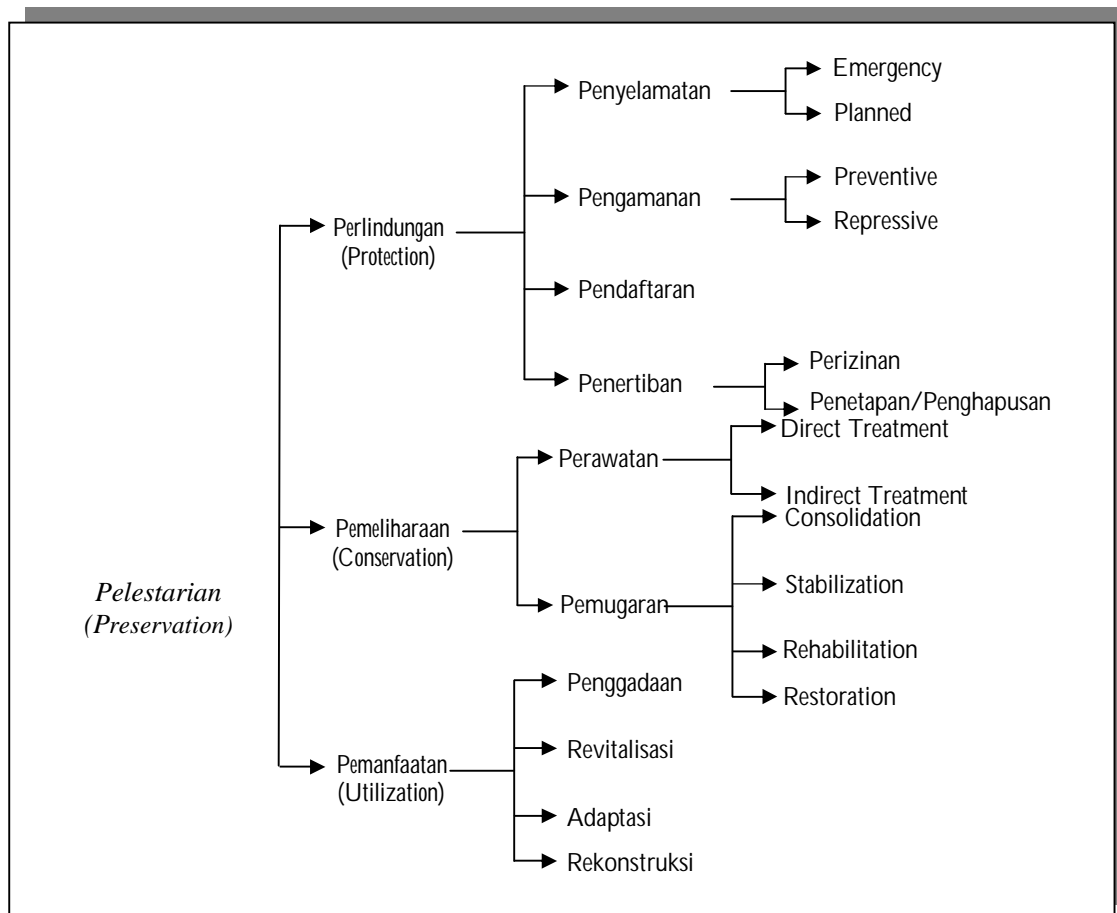
Jakarta Kota (*Oud Batavia*) adalah kota yang paling berkarakter dibandingkan dengan seluruh bagian Kota Jakarta lainnya. Jakarta Kota adalah juga salah satu peninggalan kota kolonial yang paling utuh sebagai suatu kumpulan di dunia. Sekarang keutuhannya agak meragukan karena banyaknya bangunan yang telah rusak. Padahal Jakarta Kota sebenarnya memberikan gambaran tentang beberapa prinsip tata kota renaissance dan kabaran (masih harus lebih dibuktikan) sempat menjadi ilham bagi perluasan Amsterdam di abad ke-17.

Tetapi di pihak lain, bangunan yang ditinggalkan juga tetap perlu dikelola agar tidak kehilangan nilai-nilainya. Lokasi dan bangunan tua yang terkait dengan sejarah kota dapat memberikan inspirasi bagi manusia untuk memberdayakan diri melalui berbagai macam kegiatan ekonomi, sosial dan budaya. Memang sejarah berkembangnya Kota Jakarta bukan hanya sekedar keberadaan bangunan bersejarah tetapi fakta historis dan kondisi eksisting sekarang ini. Peninggalan itu masih tersisa sebagai kawasan cagar budaya di Kota Tua. Artinya, nilai historis sebagai warisan sejarah mengalami amnesia sejarah dan generasi mendatang belum pernah mengapresiasi nilai-nilai tersebut.

Namun kenyataannya pada saat ini ditetapkan menjadi kawasan cagar budaya, sebagian ada opini masyarakat masih ada yang menganggap peraturan-peraturan cagar budaya menjadi beban yang merepotkan dan beranggapan bangunan ini menjadi museum. Banyak opini yang dialamatkan kepada Pemerintah Kota Jakarta, dianggap belum optimal menangani pelestarian fungsi lingkungan di kawasan Kota Tua yang memiliki peraturan ketetapan kawasan cagar budaya sehingga masalah-masalah sosial masih semakin terbelakang. Pada dasarnya masalah pelestarian bukanlah hanya masalah pemerintah, tetapi merupakan masalah peran stakeholder terkait.

Awal pengembangan upaya pelestarian harus dikaji kembali dengan berkesinambungan dengan upaya menciptakan pemahaman kepada masyarakat bahwa lingkungan cagar budaya merupakan lingkungan yang memiliki sumber daya dengan nilai potensi fisik maupun nir fisik yang berkarakter. Sebenarnya untuk menjaga potensi warisan budaya, termasuk Kota Tua, Gubernur DKI telah mengeluarkan SK Gubernur KDKI No. 475 Tahun 1993 tentang penetapan bangunan-bangunan bersejarah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai benda cagar budaya. Namun sayangnya berbagai upaya pelestarian yang dilakukan masih belum optimal. Kawasan yang pernah menjadi urat nadi perekonomian kota sejak zaman kolonial sampai kemerdekaan (sebagai lokasi bongkar muat barang dari kapal) seakan kehilangan nilainya. Tidak hanya nilai romantik historisnya yang hilang, tetapi juga nilai ekonomisnya (potensi bisnis pariwisata dan prospek lapangan kerja). Selain itu, nilai ekologis (lingkungan yang sehat) juga turut lenyap (*Kompas*, 2005). Dalam konteks ini, upaya membina dan memelihara peninggalan budaya sangatlah penting, namun pelaksanaannya tidaklah mudah karena seringkali berbenturan dengan berbagai kepentingan yang lain. Tanpa melakukan tindakan nyata mewujudkan kebijakan tersebut, bukankah pemerintah

kehilangan kredibilitasnya, intervensi yang dilaksanakan masih belum merespon kondisi eksisting. Upaya peningkatan fisik dalam konteks pelestarian meliputi pemeliharaan, perlindungan dan pemanfaatan. Istilah bangunan lingkungan cagar budaya menjadi istilah yang digunakan secara umum dalam SK Gubernur DKI Jakarta sejak terbitnya UU No. 5 Tahun 1992 untuk memperjelas apa yang dimaksud dengan terminologi Benda Cagar Budaya (BCB) di dalam UU tersebut. Istilah penting lainnya ada di dalam UU No. 5 Tahun 1992 adalah apa yang dimaksud dengan kata Perlindungan dan Pemeliharaan (Bab VI Pasal 1), Pengelolaan (Bab V Pasal 18) serta Pemanfaatan (Bab VI Pasal 19-23) Benda Cagar Budaya. Bagian berikut (adalah contoh penguraian berbagai istilah mengenai pelestarian benda cagar budaya (Mundarjito UI, 2002, dalam Jurnal FT UMJ, 2005 : 3).



Sumber: Mundarjito, 2002 dalam NALARs Volume 4 No.1 Januari 2005 : hal. 3

GAMBAR 1.1
BAGAN PERINGKAT PELESTARIAN