



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERSEPSI PEMILIK DAN PENGELOLA BANGUNAN DI
KAWASAN TAMAN FATAHILLAH:
KASUS REVITALISASI KOTA TUA JAKARTA**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Magister Humaniora**

**SADIKA NURANI HAMID
0606012932**

**FAKULTAS ILMU PENGETAHUAN BUDAYA
PROGRAM PASCASARJANA ARKEOLOGI
DEPOK
JULI 2009**

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sebenarnya menyatakan bahwa tesis ini saya susun tanpa tindakan plagiarisme sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Indonesia.

Jika di kemudian hari ternyata saya melakukan tindakan plagiarisme, saya akan bertanggung jawab sepenuhnya dan menerima sanksi yang dijatuhkan oleh Universitas Indonesia kepada saya.

Jakarta, 14 Juli 2009



Sadika Nuraini Hamid

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Sadika Nuraini Hamid
NPM : 0606012932
Tanda Tangan :



Tanggal : 14 Juli 2009

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Sadika Nuraini Hamid
NPM : 0606012932
Program Studi : Arkeologi
Judul Tesis : Persepsi pemilik dan pengelola bangunan di
Kawasan Taman Fatahillah:
Kasus Revitalisasi Kota Tua Jakarta

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Humaniora pada Program Studi Arkeologi, Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Dr. Irmawati M. Johan (Irmawati M. Johan)
Pembimbing : Dr. Wiwin Djuwita Ramelan (Wiwin Djuwita Ramelan)
Penguji : Prof. Dr. Noerhadi Magetsari (Noerhadi Magetsari)
Penguji : Prof. Dr. Mundardjito (Mundardjito)
Penguji : Dr. Supratikno Rahardjo (Supratikno Rahardjo)

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 14 Juli 2009
Oleh :

Dekan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya
Universitas Indonesia



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat-Nya dan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Arkeologi pada Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia. Selama proses penelitian dan penulisan, saya mendapat bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, saya ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Wiwin Djuwita Ramelan, yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing saya dalam penulisan tesis.
2. Bapak Candrian Attahiyat dan Hendra Handoyo, yang telah banyak sekali membantu dalam usaha memperoleh data dan tidak pernah segan memberi pertolongan.
3. Ibu Ella Ubaidi, Bapak Eka Chandra, Bapak Handi Gunara, Bapak Heliantomo, Bapak Izhar Chaidir, Bapak Arya Abietha dan Bapak Mundardjito, yang telah berkenan untuk diwawancara dalam penelitian ini, tidak segan menjawab pertanyaan penulis dan tidak pernah segan membantu memberi pertolongan. Bapak dan Ibu telah banyak menyumbangkan pengetahuan yang berharga.
4. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mengajar dan membimbing penulis selama masa studi di Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya.
5. Orang tua yang selalu mendukung penulis baik dalam bentuk doa maupun dalam bentuk dukungan moral dan materiil. Terima kasih atas pengertian dan kesabarannya.
6. Javier tersayang yang telah lama bersabar, memberi dukungan dan menghibur penulis selama proses penyusunan tesis. Saya mohon maaf jika tidak dapat banyak meluangkan waktu selama proses penyusunan tesis dan berterima kasih banyak atas pengertiannya.
7. Kak Reni yang sabar walau meja makannya jadi berantakan dan penuh dengan buku-buku.

8. Ade yang telah sabar menunggu dan penuh pengertian, walau waktu kita bertemu menjadi jauh berkurang akhir-akhir ini.
9. Dian, teman seperjuangan, yang selalu menjadi tempat penulis berbagi pengalaman.
10. Alvin, Eqi dan mahasiswa S1 Arkeologi lainnya, yang telah banyak memberi bantuan dalam proses penelitian dan selalu membuat suasana ceria.
11. Teman-teman yang telah sabar menunggu dan penuh pengertian, Tika, Niken dan Fika. Maafkan kalau saya tidak berada di sisi kalian ketika dibutuhkan. Tika, terima kasih telah mengantar dan menemani ketika sidang berlangsung.

Mohon maaf jika ada yang luput dari perhatian saya, tentu hal itu tidak disengaja. Mudah-mudahan segala dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapat berkah serta rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Jakarta , 14 Juli 2009



Sadika Nuraini Hamid

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sadika Nuraini Hamid
NPM : 0606012932
Program Studi : Arkeologi
Departemen : Arkeologi
Fakultas : Ilmu Pengetahuan Budaya
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Persepsi pemilik dan pengelola bangunan di Kawasan Taman Fatahillah:
Kasus Revitalisasi Kota Tua Jakarta

Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta
Pada tanggal: 14 Juli 2009

Yang menyatakan



(Sadika Nuraini Hamid)

ABSTRAK

Nama : Sadika Nuraini Hamid
Program Studi : Arkeologi
Judul : Persepsi pemilik dan pengelola bangunan
di Kawasan Taman Fatahillah:
Kasus Revitalisasi Kota Tua Jakarta

Tesis ini membahas persepsi pemilik dan pengelola bangunan di Kawasan Taman Fatahillah terhadap program revitalisasi Kota Tua Jakarta yang dijalankan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif. Data diperoleh dari studi pustaka, observasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pandangan para pemilik dan pengelola bangunan, aspek negatif revitalisasi masih lebih besar dibandingkan aspek positifnya. Oleh karena itu harus dilakukan pembenahan pada tiga bidang, yaitu manajemen pemerintahan, perencanaan revitalisasi dan pendidikan masyarakat.

Kata kunci:
Old city of Jakarta, revitalization, cultural resources management.

ABSTRACT

Name : Sadika Nuraini Hamid
Study Program : Archaeology
Title : The perception of building owners' and building users'
in Taman Fatahillah area:
The Case of the Old City of Jakarta Revitalization.

The focus of the study is the perception of building owners' and building users' of the Taman Fatahillah area on the Old City of Jakarta revitalization program initiated by the provincial government of Jakarta. This study use qualitative method. The data were collected by means of deep interview, observation and library research. This study concludes that based on the building owners' and building users' perspectives, the negative aspect of the revitalization is still greater than the positive aspects. To resolve that, three domains needs to be addressed: government management, revitalization planning and public education.

Keywords:

Kota Tua Jakarta, revitalisasi, manajemen sumber daya budaya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR BAGAN DAN GAMBAR.....	xii
DAFTAR FOTO.....	xii
DAFTAR PETA.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xiv
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan.....	14
1.3. Tujuan dan Manfaat.....	15
1.4. Kerangka Pemikiran.....	16
1.5. Wilayah Penelitian.....	26
1.6. Metode Penelitian.....	29
1.7. Sistematika Penulisan.....	33
2. LATAR BELAKANG SEJARAH.....	35
2.1. Masa sebelum pembentukan Batavia.....	35
2.2. Pasca keruntuhan Jayakarta: Berkuasanya V.O.C.....	38
2.3. Batavia pasca V.O.C sampai Jakarta masa kini.....	52
3. SIGNIFIKANSI ARKEOLOGIS DAN NILAI SEJARAH KAWASAN TAMAN FATAHILLAH.....	56
3.1. Pendahuluan.....	56
3.2. Lingkungan golongan 1 Zona 2.....	61
3.3. Tipologi bangunan.....	68
3.4. Deskripsi bangunan.....	69
3.4.1. Museum Sejarah Jakarta.....	69
3.4.2. Kafe Batavia.....	75
3.4.3. Gedung P.T. Jakarta Lloyd.....	78
3.4.4. Dasaad Musin Concern.....	82
3.4.5. Kantor Pos Jakarta Kota.....	86
3.4.6. Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia.....	90
3.4.7. Museum Seni Rupa & Keramik.....	94
3.4.8. Museum Wayang.....	96
3.4.9. Gedung Arsip Bank Mandiri (Ex Bank Ekspor Impor).....	99

3.4.10, Bangunan Jalan Kunir no. 5.....	102
3.5. Nilai penting kawasan dan bangunan.....	104
4. PERSEPSI PEMILIK/PENGELOLA BANGUNAN TERHADAP REVITALISASI DAN TANGGAPAN PEMANGKU KEPENTINGAN LAIN.....	106
4.1. Pendahuluan.....	106
4.2. Hasil wawancara dengan pemilik dan pengelola bangunan.....	110
4.3. Hasil wawancara dengan pihak akademisi.....	120
4.4. Hasil wawancara dengan perwakilan LSM.....	126
4.5. Hasil wawancara dengan pihak pemerintah.....	129
5. KETERKAITAN SIGNIFIKANSI SEJARAH DAN ARKEOLOGIS SERTA PERSEPSI PEMILIK/PENGELOLA BANGUNAN DAN TANGGAPAN PEMANGKU KEPENTINGAN LAIN.....	135
5.1. Analisis hasil wawancara dengan pemilik/pengelola bangunan dan tanggapan pemangku kepentingan yang lain.....	137
5.1.1. Aspek positif revitalisasi.....	138
5.1.2. Aspek negatif revitalisasi.....	139
5.2. Analisis keterkaitan persepsi pemilik dan pengelola bangunan dengan efektivitas revitalisasi Kota Tua.....	144
6. KESIMPULAN.....	151
DAFTAR REFERENSI.....	155
LAMPIRAN.....	162

DAFTAR BAGAN DAN GAMBAR

Bagan 1.1. Bagan hubungan nilai sumber daya budaya.....	17
Gambar 2.1. Medali pemberian warga Cina Batavia bagi Gubernur Jenderal Specx di tahun 1632.....	44
Gambar 2.2. Lukisan Kondisi kota Batavia pada akhir abad ke-17.....	50
Gambar 3.1. Ilustrasi <i>Stadhuis</i> oleh F. Valentijn, tahun 1726.....	72
Gambar 3.2. Lukisan <i>Stadhuis</i> tahun 1881 oleh J.C. Rappard.....	72

DAFTAR FOTO

Foto 3.1. Sisi barat Kawasan Taman Fatahillah di tahun 1920.....	62
Foto 3.2. Sisi timur Kawasan Taman Fatahillah di tahun 1920.....	62
Foto 3.3. Sisi barat Kawasan Taman Fatahillah di tahun 2009.....	62
Foto 3.4. Bagian tengah kawasan Taman Fatahillah di tahun 2009...	63
Foto 3.5. Sisi barat kawasan Taman Fatahillah di tahun 2009.....	63
Foto 3.6. Gerbang Amsterdam di ujung jalan Prinsenstraat (sekarang Jl. Cengkeh) sebelum dirubuhkan pada tahun 1950.....	64
Foto 3.7. Prinsenstraat (sekarang Jl. Cengkeh) dari arah selatan. Terlihat gerbang Amsterdam di ujung.....	64
Foto 3.8. Jl. Cengkeh, Jakarta, dari arah selatan.....	65
Foto 3.9. Deretan ruko di Jl. Cengkeh, Jakarta.....	65
Foto 3.10. Museum Sejarah Jakarta, tampak depan.....	69
Foto 3.11. Gedung <i>Stadhuis</i> sebelum Perang Dunia II.....	73
Foto 3.12. Gedung <i>Stadhuis</i> pada tahun 1981.....	73
Foto 3.13. Kafe Batavia tampak depan.....	75
Foto 3.14. Pertemuan fasade depan bangunan dan sisi barat bangunan Kafe Batavia.....	75
Foto 3.15. Sisi barat bangunan Kafe Batavia.....	76
Foto 3.16. Sisi barat gedung P.T. Jakarta Lloyd.....	78
Foto 3.17. Sisi utara gedung P.T. Jakarta Lloyd.....	79
Foto 3.18. Gedung P.T. Jakarta Lloyd di masa lalu, dari kartupos yang diterbitkan oleh Kolff&Co.....	79
Foto 3.19. Gedung P.T. Jakarta Lloyd di tahun 2007.....	80
Foto 3.20. Sisi timur dan utara gedung Dasaad Musin Concern.....	83
Foto 3.21. Sisi timur gedung Dasaad Musin Concern.....	85
Foto 3.22. Spanduk warung di sisi gedung Dasaad Musin Concern....	85
Foto 3.23. Warung di dalam gedung Dasaad Musin Concern.....	86
Foto 3.24. Tampak depan gedung Kantor Pos Jakarta Kota.....	87
Foto 3.25. Tampak depan dan sisi barat gedung Kantor Pos Jakarta Kota.....	87
Foto 3.26. Sisi barat dan utara gedung Kantor Pos Jakarta Kota.....	88

Foto 3.27. Tampak depan Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia.....	91
Foto 3.28. Sisi selatan dan timur Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia.....	91
Foto 3.29. Warung di dalam gedung Kantor wilayah PT Asuransi Jasindo.....	93
Foto 3.30. Billiard di lantai bawah Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia.....	94
Foto 3.31. Tampak depan Museum Seni Rupa & Keramik.....	95
Foto 3.32. Tampak depan Museum Wayang.....	97
Foto 3.33. Tampak depan Gedung Arsip Bank Mandiri.....	99
Foto 3.34. Tampak belakang Gedung Arsip Bank Mandiri, menghadap ke Jl. Kali Besar Timur.....	100
Foto 3.35. Rumah di jalan Kunir no.5 (foto tahun 2007).....	102

DAFTAR PETA

Peta 1.1. Kawasan Cagar Budaya Kota Tua Jakarta.....	9
Peta 1.2. Penggolongan Zona II Kawasan Kota Tua.....	28
Peta 2.1. Kota Jayakarta pada tahun 1618, seperti yang termuat dalam karya Breuning.....	37
Peta 2.2. Sketsa rencana pembangunan kota Batavia oleh J.P. Coen pada tahun 1619.....	39
Peta 2.3. Kota Batavia tahun 1627 menurut Franz Florisz Van Beckenrode.....	41
Peta 2.4. Kota Batavia tahun 1629 menurut Franz Florisz Van Beckenrode.....	42
Peta 2.5. Kota Batavia tahun 1650 buatan Clemendt de Longhe, seperti yang termuat dalam karya Breuning.....	45
Peta 2.6. Kota Batavia tahun 1681.....	48
Peta 2.7. Kota Batavia tahun 1770 yang dibuat atas perintah Gubernur Jenderal Van der Parra.....	52
Peta 2.8. Citra Satelit Kota Jakarta tahun 2009.....	55
Peta 3.1. Kawasan yang termasuk di dalam lingkungan golongan 1, Zona 2 Kawasan Taman Fatahillah.....	66
Peta 3.2. Citra satelit keletakan bangunan cagar budaya di lingkungan golongan 1, zona 2 (Kawasan Taman Fatahillah dan Jl. Cengkeh).....	67
Peta 3.3. Citra satelit letak bangunan cagar budaya di Lingkungan golongan 1 Zona 2 (Kawasan Taman Fatahillah dan Jl. Cengkeh).....	67

DAFTAR LAMPIRAN

Pedoman Wawancara	162
-------------------------	-----

DAFTAR SINGKATAN



BCB	: Benda Cagar Budaya
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
CRM	: <i>Cultural Resource Management</i>
CSR	: <i>Corporate Social Responsibility</i>
DKI Jakarta	: Daerah Khusus Ibukota Jakarta
ICOMOS	: <i>International Council on Monuments and Sites</i>
Jasindo	: Jasa Asuransi Indonesia
JOK	: Jakarta Old Town Kotaku
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KLB	: Koefisien Luas Bangunan
KODIM	: Komando Distrik Militer
LSM	: Lembaga Swadaya Masyarakat
MSDB	: Manajemen Sumber Daya Budaya
PBB	: Pajak Bumi Bangunan
Perda	: Peraturan Daerah
PLN	: Perusahaan Listrik Negara
PP	: Peraturan Pemerintah
PSUD	: Program Studi Urban Desain
SK	: Surat Keputusan
TDR	: <i>Transfer of Development Right</i>
UDGL	: <i>Urban Design Guideline</i>
UI	: Universitas Indonesia
UNESCO	: <i>United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization</i>
UPT	: Unit Pelaksana Teknis
URDI	: <i>Urban and Regional Development Institute</i>
UU BCB	: Undang-Undang Benda Cagar Budaya
VOC	: <i>Vereenigde Oost-Indische Compagnie</i>

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Bangsa Indonesia, di dalam sejarahnya yang panjang, telah menghasilkan beragam peninggalan peninggalan materi (benda-benda fisik) yang tak terhingga jumlahnya. Wujud peninggalan materi ini dapat berupa artefak, struktur, dan lansekap.

Arkeologi mempelajari berbagai peninggalan materi tersebut melalui sebuah kajian sistematis untuk mendapat berbagai informasi mengenai masa lalu. Kajian sistematis tersebut meliputi penemuan, dokumentasi, analisis, dan interpretasi data.

Dari berbagai peninggalan materi tersebut, hanya sebagian yang bertahan hingga masa kini, dan dari yang bertahan, hanya sebagian yang dihargai sehingga tetap terpelihara. Peninggalan masa lampau yang diberi makna dan penghargaan lebih ini disebut sebagai warisan budaya.

Dalam konteks dunia internasional, definisi warisan budaya tertuang di dalam berbagai konvensi, antara lain

1. UNESCO *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage* (1972) menyatakan bahwa yang termasuk dalam warisan budaya adalah:
 - a. *Monuments: architectural works, works of monumental sculpture and painting, elements or structures of an archaeological nature, inscription, cave dwellings and combinations of features, which are of outstanding universal value from the point of view of history, art or science.;*
 - b. *Groups of buildings: groups of separate or connected buildings which, because of their architecture, their homogeneity or their place in the landscape, are of outstanding universal value from the point of view of history, art or science:*

c. *Sites: works of man or the combined works of nature and man, and areas including archaeological sites which are of outstanding universal value from the historical, aesthetic, ethnological or anthropological point of view.*

2. *ICOMOS Charter for the Protection and Management of The Archaeological Heritage (1990)*, menyebutkan bahwa warisan arkeologi adalah:

The "archaeological heritage" is that part of the material heritage in respect of which archaeological method provide primary information. It comprises all vestiges existence and consist of places relating to all manifestations of human activity remains of all kinds including subterranean and underwater sites), together with all portable cultural material associated with them.

3. *The Australia ICOMOS Charter (the Burra Charter) for the Conservation of Places of Cultural Significance (1999)*, menyebutkan warisan budaya adalah:

Places means site, area, building or other work, group of buildings or other works together with pertinent contents and surroundings.

Dapat disimpulkan berdasarkan definisi-definisi di atas bahwa wujud warisan budaya dapat merupakan bangunan, karya monumental, sekelompok bangunan, situs buatan, situs alam serta benda-benda yang terkait dengan tempat-tempat tersebut. Benda-benda tersebut memiliki nilai penting dari sudut ilmu pengetahuan, kebudayaan, atau seni.

Dalam konteks perlindungan warisan budaya di Indonesia, dikenal Undang-Undang Republik Indonesia no. 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya atau biasa disingkat BCB. Kriteria BCB menurut undang-undang pada pasal 1 adalah sebagai berikut:

a. benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

Universitas Indonesia

- b. Benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.

Definisi warisan budaya menurut konvensi-konvensi internasional yang disebutkan di atas merupakan latar belakang, sebagai gambaran luasnya definisi warisan budaya di dunia internasional. Untuk konteks penelitian ini, definisi warisan budaya yang dipakai adalah definisi yang tertuang di dalam UU BCB no. 5 tahun 1992, karena lebih sesuai dengan kondisi Indonesia. Berdasarkan UU ini, BCB merupakan peninggalan manusia atau benda alam yang mendapat perlindungan negara karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan. Benda-benda ini dianggap sebagai warisan budaya yang ditetapkan oleh negara (Rahardjo, 2006:2).

UU BCB no. 5 tahun 1992 ini dikeluarkan untuk menggantikan peraturan perlindungan BCB yang sudah diterapkan dari masa kekuasaan kolonial Belanda, *Monumenten Ordonantie* tahun 1931 (*Staatsblad* No. 238/1931) yang mengatur bahwa bangunan-bangunan dan lingkungan yang mengandung nilai budaya tinggi dan bersejarah harus dilindungi apabila telah berumur sedikitnya lima puluh tahun. Peraturan ini kemudian diubah dengan *Monumenten Ordonantie* No. 21 tahun 1934 (*Staatsblad* Tahun 1934 No. 515), sebelum diganti dengan UU yang sekarang berlaku.

Penelitian, perlindungan dan pelestarian terhadap warisan budaya mutlak dilakukan. J.J.A Worsaae, seorang arkeolog Denmark abad ke-19, mengatakan bahwa sebuah negara yang ingin maju harus mengetahui masa lalunya sendiri¹. Melalui warisan budaya, kita dapat mengetahui sejarah bangsa, menambah khazanah ilmu pengetahuan, dan mengetahui perkembangan budaya bangsa. Pengetahuan ini bermanfaat untuk membangun jati diri generasi sekarang dan generasi mendatang. Selain konsep warisan budaya dan BCB, dikenal juga konsep sumber daya budaya. Sumber daya budaya adalah peninggalan budaya yang berpotensi memiliki fungsi dan dapat memberi manfaat, di masa kini dan di masa mendatang, atau dengan kata lain, berpotensi memiliki sebuah nilai (Lipe, 1984:2).

¹ Kutipan dari artikel karya Stine Wiell "A letter from Line: the Flensburg antiquities and the Danish-Prussian/Austrian war of 1864", *Antiquity* 70:270 (1996) (*Dansk Oltid*: 1)

Edi Sedyawati mengatakan bahwa istilah “sumber daya” mengacu pada suatu penggunaan atau pemanfaatan tertentu dari sesuatu, untuk pencapaian tujuan yang dapat diukur dari segi ‘produktivitas’. Kata “budaya” yang dikaitkan ke dalam kata “sumber daya” memiliki makna bahwa sumber daya yang dimaksud merupakan hasil-hasil dari suatu kebudayaan (Sedyawati, 2003:6, 7).

Suatu hasil kebudayaan yang akan diberi nilai dan dimanfaatkan memerlukan penanganan dan pengelolaan yang tepat, yang bersifat efisien dan efektif. Kebutuhan atas ‘ilmu’ pemanfaatan itulah yang menumbuhkan apa yang disebut *Cultural Resource Management (CRM)* (Sedyawati, 2003:7).

Perlu diketahui bahwa di kalangan ahli arkeologi penyebutan CRM tidaklah seragam, karena latar belakang keilmuan yang berbeda. Misalnya sebagian pakar arkeologi di Amerika menyebut *Cultural Resource Management*, sementara di Inggris, para arkeolog menyebutnya *Archaeological Heritage Management* (Sulistiyanto, 2008). McManamon dan Hatton mengamati bahwa di kalangan ahli, berbagai istilah yang berbeda digunakan, seperti *Heritage Management*, *Cultural Resource Management* dan *Archaeological Heritage Management*. Akan tetapi makna dan pengertiannya kurang lebih sama (McManamon dan Hatton, 2000:3). Hal ini menunjukkan bahwa belum ada istilah yang baku untuk topik ini (McManamon dan Hatton, 2000:3).

Di Indonesia, CRM biasa disebut Manajemen Sumber Daya Budaya (MSDB). Sebagian juga menyebutnya dengan istilah Manajemen Sumber Daya Arkeologi. Untuk memudahkan pemahaman, untuk selanjutnya konsep-konsep tersebut akan diacu dengan sebutan MSDB. Salah satu pelopor MSDB, Fowler, memberi pengertian MSDB sebagai upaya penerapan kemampuan pengelolaan (merencanakan, mengatur, mengarahkan, mengendalikan dan mengevaluasi) guna mencapai tujuan tertentu dalam upaya pelestarian melalui proses politis untuk kepentingan pencapaian pertumbuhan kesejahteraan masyarakat (Fowler, 1982:2). Fowler menekankan di sini bahwa tujuan pelestarian dalam konteks MSDB adalah untuk kesejahteraan masyarakat.

Daud Aris Tanudirjo memandang konsep MSDB sebagai upaya pengelolaan warisan budaya secara bijak dengan mempertimbangkan kepentingan berbagai pihak dapat terakomodasi, dan bukan semata-mata pada upaya pelestariannya.

Upaya pengelolaan merupakan sebuah upaya yang mengorganisasikan sumber daya budaya. Pengorganisasian sumber daya budaya menuju pada upaya pemanfaatan sumber daya budaya (Tanudirjo, 1998:14-17). Tertera bahwa pelestarian warisan budaya seharusnya tidak hanya demi 'pelestarian' itu sendiri, yang biasanya dilakukan untuk tujuan akademis, namun juga harus mempertimbangkan pihak lain.

Mundardjito, dalam kritik terhadap perlindungan benda dan situs arkeologi di Indonesia yang dilakukan hanya dalam keadaan kritis, menyatakan bahwa arkeolog yang bekerja dalam MSDB dapat merumuskan tujuan penelitian secara luas, menentukan skala prioritas, memberi petunjuk pelaksanaan ekskavasi dan preservasi secara tepat, serta memperhatikan keseimbangan antara proteksi, penelitian ilmiah cepat dan pengorbanan data arkeologi. Masalah yang penting dipertanyakan bukan apakah hasil budaya masa lalu perlu dilindungi atau tidak, tetapi bagaimana cara kita melindunginya secara tepat di dalam konteks pembangunan nasional. Mundardjito kemudian lebih jauh mengajak para arkeolog memikirkan metodologi arkeologi berwawasan MSDB agar pengorbanan situs dan benda budaya dapat ditekan seminim mungkin dengan kompromi yang masuk akal (Mundardjito, 1995:11).

Dari berbagai pandangan ahli tersebut, terdapat gambaran bahwa MSDB adalah sebuah upaya pengelolaan sebuah sumber daya budaya yang tidak sekadar melakukan pelestarian hanya demi kepentingan akademis, namun juga memikirkan kepentingan banyak pihak. Realita di masa kini adalah bahwa kebutuhan atas pembangunan dan aktivitas komersil tidak dapat dipungkiri. Aktivitas pembangunan di sebuah kawasan budaya seringkali bertentangan dengan kepentingan pelestarian. Oleh karena itu, dibutuhkan pelestarian berwawasan MSDB agar pengorbanan benda budaya dapat ditekan seminim mungkin dan kepentingan-kepentingan yang terkait dengan sumber daya budaya terakomodasi.

Untuk pengelolaan lingkungan dan bangunan di kawasan Kota Tua Jakarta, yang merupakan objek penelitian ini, akan diterapkan konsep MSDB. Pengelolaan sumber daya budaya di lingkungan urban seperti kawasan Kota Tua cenderung pelik karena karakter kota yang multifungsi, padat penduduk dan

heterogen. Kepentingan berbagai golongan sering berseberangan. Dibutuhkan sebuah MSDB yang efektif agar pelestarian kawasan dapat berkesinambungan sekaligus mengakomodasi kepentingan semua pihak. Sejarah pelestarian di Jakarta secara umum dan serta sejarah upaya pelestarian Kawasan Kota Tua yang diutarakan di bawah ini memberi gambaran mengenai perkembangan pelestarian di Jakarta dan di Kawasan Kota Tua Jakarta.

Sejak abad ke-14, ketika wilayah yang menjadi cikal bakal Jakarta disebut Sunda Kelapa, kemudian jatuh ke tangan VOC pada abad ke-17, berlanjut sampai dewasa ini, Jakarta selalu menjadi tempat yang dipadati lalu lintas perdagangan mancanegara. Di masa kekuasaan Belanda, Jakarta, yang dahulu disebut sebagai Batavia, menjadi pusat perdagangan, pemerintahan, pelayanan dan jasa di Nusantara (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007:v). Untuk memenuhi berbagai fungsi tersebut, sepanjang sejarah dibangun berbagai bangunan sehingga terbentuk berbagai lingkungan menjadi bagian dari sejarah dan karakter kota.

Akibat pembangunan kota yang pesat, kawasan bersejarah di Jakarta mengalami berbagai perombakan, perusakan dan penelantaran. Untuk melindungi berbagai peninggalan budaya ini, Gubernur Ali Sadikin mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur mengenai penetapan tujuh lingkungan sebagai kawasan pemugaran, antara lain (1) Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No. Cb 3/1/1970 tentang pernyataan Daerah Taman Fatahillah Jakarta Barat sebagai Daerah di Bawah Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta yang dilindungi Undang-Undang *Monumenten Ordonnantie* (Stbl. Tahun 1931 nomor 238), (2) Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No. D. III-b/11/4/54/1973 tentang pernyataan Daerah Jakarta Kota dan Pasar Ikan Jakarta Kota dan Pasar Ikan Jakarta Barat dan Jakarta Utara sebagai Daerah di Bawah Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta yang dilindungi Undang-Undang *Monumenten Ordonnantie* (Stbl. Tahun 1931 nomor 238), dan (3) Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No. D. III-b/11/4/56/1973 tentang pernyataan Daerah Glodok (Daerah yang Bangunannya bergaya Arsitek Cina) Jakarta Barat sebagai Daerah di Bawah Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta yang dilindungi Undang-Undang *Monumenten Ordonnantie* (Stbl. Tahun 1931 nomor 238).

Selain perlindungan lingkungan, gubernur juga mengeluarkan peraturan tentang perlindungan bangunan yaitu (1) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No.cb.11/1/2/72, tanggal 10 Januari 1972 tentang Penetapan Bangunan-bangunan Bersejarah dan Monumen di Wilayah DKI Jakarta sebagai bangunan yang dilindungi Undang-undang Monumen (Monumenten Ordonantie Stbl. 1931 No. 238), (2) Surat Keputusan Gubernur No. D IV-5492/2/13/1974 tentang Larangan pembongkaran bangunan di lingkungan lama Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan (3) Surat Keputusan Gubernur No. D IV-6097/d/33/1975 tentang Ketentuan Pokok Lingkungan dan Bangunan Pemugaran di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pada tahun 1993 dikeluarkan SK Gubernur KDKI Jakarta no 475 Tahun 1993 tentang Penetapan Bangunan-Bangunan Bersejarah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Benda Cagar Budaya. Pada tahun 1999 Pemerintah Provinsi membuat turunan Undang-Undang no. 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya dalam bentuk Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta no. 9 tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Cagar Budaya.

Kawasan sarat sejarah yang mendapat perhatian khusus sejak era Gubernur Ali Sadikin (1966-1977) adalah Kawasan Kota Tua, cikal-bakal Jakarta. Kawasan secara administratif terletak di Kotamadya Jakarta Barat dan Kotamadya Jakarta Utara, meliputi Taman Fatahillah, Stasiun Kota, Kawasan Glodok, hingga pelabuhan Sunda Kelapa. Seperti yang sudah disinggung di atas, Ali Sadikin mengeluarkan penetapan Taman Fatahillah, Jakarta Kota, Pasar Ikan dan Glodok sebagai Daerah di Bawah Pemugaran Pemerintah DKI.

Pada tahun 1972, Ali Sadikin mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 11 mengenai penetapan Kawasan Cagar Budaya Kota Tua Jakarta. Blok Taman Fatahillah, Pasar Ikan, dan Glodok ditetapkan sebagai zona konservasi. Banyak studi dihasilkan dari berbagai lembaga mengenai strategi revitalisasi kawasan.

Pemugaran Museum Fatahillah, Museum Wayang, Museum Keramik, trotoar Kali Besar, dan Jembatan Gantung Kota Intan adalah sebagian yang pernah dikerjakan oleh Ali Sadikin. Sementara itu, konservasi lingkungan dan

sosial ekonomi belum sempat dikerjakan karena masa jabatannya telah selesai (Triharyanto, 2006:2).

Setelah itu hampir tidak ada tindak lanjut yang berarti. Menurut Danisworo², ketika pusat bisnis berpindah dari Kota Tua ke area Thamrin, kualitas lingkungan menurun (A.K, Galih dkk, 2008: 44).

Lima gubernur berganti, masalah di Kota Tua tidak kunjung tuntas. Pemerintah Provinsi baru mengambil langkah yang lebih besar pada periode kedua masa jabatan Gubernur Sutiyoso. Pada tahun 2005, Pemerintah Provinsi mencanangkan revitalisasi Kota Tua sebagai *dedicated program*. Pemerintah Provinsi kemudian merintis penyusunan "Rencana Induk Kota Tua" sebagai rencana strategis revitalisasi kawasan yang terpadu di tahun yang sama (A.K, Galih dkk, 2008:44). Penyusunan Rencana Induk Kota Tua Jakarta melibatkan para ahli dari berbagai organisasi seperti *Urban and Regional Development Institue* (URDI) dan Program Studi Urban Desain (PSUD).

Kemudian Peraturan Gubernur no. 34 tahun 2006, yang menetapkan penguasaan perencanaan dalam rangka penataan Kawasan Kota Tua seluas kurang lebih 846 Ha dikeluarkan. Berdasarkan draft Rencana Induk Kota Tua Jakarta, dengan versi terakhir bulan November 2008, visi revitalisasi adalah "Terciptanya kawasan Kota Tua Jakarta sebagai daerah tujuan wisata budaya yang mengangkat nilai pelestarian dan memiliki manfaat ekonomi yang tinggi".

Di dalam Rencana Induk, kawasan Cagar Budaya Kota Tua terbagi menjadi lima zona, yaitu zona 1 kawasan Sunda Kelapa, zona 2 kawasan Fatahillah, zona 3 kawasan Pecinan, zona 4 kawasan Pekojan, dan zona 5 kawasan Peremajaan. Di dalamnya terdapat area seluas 87 Ha yang merupakan zona inti, area yang memiliki nilai sejarah paling tinggi. Sebagian besar wilayah di zona inti merupakan bagian kota di dalam tembok.

² Ketua Pusat Studi Urban Desain, terlibat dengan program konservasi kota tua sejak 1985 (A.K, Galih dkk, 2008)



Peta 1. 1. Kawasan Cagar Budaya Kota Tua Jakarta
(Sumber: Revisi Rencana Induk Kota Tua Jakarta, 2008)

Draft Rencana Induk sampai sekarang belum ditetapkan menjadi peraturan daerah dan belum memiliki kekuatan hukum. Walau demikian, revitalisasi kawasan Kota Tua tetap berjalan melalui pembenahan fisik dan pembentukan lembaga pengelola. Sejak tahun 2005, terus dilakukan berbagai program

pembenahan fisik kawasan, misalnya seperti pedestrianisasi kawasan Taman Fatahillah, pemindahan pedagang kaki lima dan rehabilitasi selokan.

Pada tahun 2007, melalui Peraturan Gubernur no. 127/2007, dibentuk Unit Penataan dan Pengembangan Kawasan Kota Tua yang bertanggung jawab atas pengelolaan kawasan Kota Tua. Unit Penataan dan Pengembangan Kawasan Kota Tua merupakan Unit Pelaksana Teknis Dinas Kebudayaan dan Permuseuman di bidang pengelolaan Kawasan Kota Tua.

Pada bulan Desember 2008, rancangan *Urban Design Guideline* (UDGL) untuk Zona 1 dan Zona 2 dibuat, namun belum direvisi kembali. UDGL merupakan turunan dari Rencana Induk Kota Tua, dan berisi penjabaran isi Rencana Induk.

Pelaksanaan berbagai regulasi, kebijakan dan tindakan pemerintah tidak mungkin lancar jika tidak melibatkan elemen non-pemerintah. Berbagai kepentingan, terutama di lingkungan perkotaan yang majemuk dan dinamis, seringkali bertentangan dengan kepentingan pelestarian dan mengancam keberadaan sebuah situs. Sebuah kolaborasi antarpemerintah dan para *stakeholders* dibutuhkan untuk memperkuat manajemen kawasan. Timbul pertanyaan, siapa saja *stakeholders* dalam revitalisasi Kota Tua Jakarta?

Kata *stakeholders* berasal dari literatur manajemen, untuk membedakan antara istilah "*shareholders*" (pemegang saham) dan "*stakeholders*" (Stoll-Kleemann, 2006:22). Menurut Freeman, pelopor teori ini, *stakeholders* adalah "kelompok atau individu yang dapat mempengaruhi, atau dipengaruhi, oleh pencapaian tujuan sebuah korporasi" (Buckles, 1999: 101, Stoll Kleemann, 2006:22). Berdasarkan pengertian ini, dalam konteks revitalisasi dapat diartikan bahwa *stakeholders* merupakan kelompok atau individu yang dapat mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh usaha revitalisasi kawasan. Dalam bahasa Indonesia, istilah *stakeholders* dikenal dengan istilah "pemangku kepentingan".

Di Indonesia secara umum dan Jakarta secara khusus, undang-undang sudah mengidentifikasi peran pemerintah dan elemen non-pemerintah dalam pengelolaan cagar budaya. UU BCB no.5/1992, pasal 18 ayat 1, menyatakan bahwa pengelolaan benda cagar budaya dan situs adalah tanggung jawab

pemerintah. Ayat berikutnya menyatakan bahwa masyarakat, kelompok atau perorangan berperan serta dalam pengelolaan benda cagar budaya dan situs.

Untuk tingkat daerah, Perda DKI no. 9/1999 mencantumkan bahwa pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya di DKI merupakan tugas dan tanggung jawab Pemerintah Daerah (Pasal 5 ayat 1). Pelestarian dapat dilakukan oleh pemilik penghuni, pengelola dan masyarakat atas dasar izin yang diberikan Gubernur (Pasal 5 ayat 2).

Berdasarkan peraturan di atas, siapa saja yang dapat dilibatkan dalam revitalisasi Kota Tua? Macleod (MacLeod, 1977: 64-70) menekankan setidaknya terdapat tiga kelompok yang perlu dilibatkan dalam pemanfaatan sumber daya arkeologi: kalangan pemerintah, akademisi dan masyarakat. Masing-masing memiliki tanggung jawab dan kepentingannya sendiri.

Pemerintah memiliki wewenang penuh untuk mengkoordinasi pengelolaan sumber daya budaya. Untuk itu pemerintah mengeluarkan berbagai perangkat hukum dan melakukan kontrol atas pelaksanaannya. Pemerintah juga bertanggung jawab untuk menyebarkan informasi mengenai pelestarian kepada masyarakat luas, untuk meningkatkan apresiasi mereka. Dalam revitalisasi kawasan kota tua, ada beberapa instansi pemerintah daerah yang turut mengelola kawasan kota tua, seperti Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (dahulu Dinas Kebudayaan dan Permuseuman), Dinas Tata Kota, Dinas Perhubungan, Dinas Pertamanan, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan, Dinas Pekerjaan Umum dan kepolisian setempat.

Pihak akademisi atau ahli memiliki pengetahuan lebih mendalam dalam berbagai disiplin ilmu. Pengetahuan ilmu mereka, persepsi yang tajam dan nalar yang kritis menjadi sumber yang berharga bagi pengembangan kawasan. Mereka juga memiliki tanggung jawab memberi pengetahuan dan pandangan baru bagi pemangku kepentingan lain, seperti pemerintah dan masyarakat.

Masyarakat adalah kelompok yang paling banyak variannya. Di Kota Tua, komponen masyarakat yang dapat mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh usaha revitalisasi kawasan adalah pemilik bangunan, pengelola bangunan (sebagian di antaranya tergabung dalam perkumpulan bernama Paguyuban Kota Tua), organisasi pelestarian seperti Jakarta Old Town Kotaku (JOK) yang telah turut berpartisipasi melakukan beberapa upaya pelestarian, berbagai komunitas

pemerhati budaya, seperti Komunitas Historia dan Sahabat Museum dan penduduk di seputar kawasan.

Pentingnya keterlibatan masyarakat dikemukakan oleh Eko Budihardjo sebagai berikut :

“Demi mewujudkan pembangunan kota-kota yang berkelanjutan, sesungguhnya sangat diharapkan dan sangat diperlukan keterlibatan masyarakat, meskipun dalam pelaksanaannya tidak perlu menghadirkan seluruh masyarakat. Peran serta masyarakat dalam tata ruang kota dan pengelolaan lingkungan hidup perlu diprioritaskan, karena tujuan dari pembangunan tersebut adalah sesungguhnya untuk mensejahterakan dan memfasilitasi kebutuhan masyarakat, sehingga mesti sesuai dengan kebutuhan mereka. (Budihardjo, 1999: 201)”

Fokus penelitian ini adalah salah satu komponen masyarakat yang memiliki kepentingan besar dalam revitalisasi, yaitu pemilik dan pengelola bangunan. Bangunan merupakan aset utama kawasan. Sebagian besar pemilik dan pengelola gedung berasal dari masyarakat: dari ratusan bangunan tua yang masuk status bangunan cagar budaya, hanya sepuluh gedung yang menjadi wewenang Pemprov DKI. Sisanya dikuasai pemerintah pusat (36%) dan masyarakat (50%). Kerja sama dengan mereka pun menjadi krusial. Mereka yang mengetahui kesulitan-kesulitan yang mereka hadapi dalam pengelolaan gedung. Kepentingan mereka harus diakomodasi agar kepentingan pelestarian dapat terjaga dan meredam konflik dalam penanganan kawasan. Tujuan menjadikan kawasan sebagai kawasan pelestarian dan wisata budaya tidak akan tercapai jika bangunan tidak dirawat dan pemilik bangunan tidak kooperatif.

Persepsi para pemilik dan pengelola Kota Tua mengenai revitalisasi pun harus dijadikan pertimbangan dalam pembuatan regulasi dan kebijakan pemerintah. Melihat pentingnya persepsi pemilik/pengelola bangunan bagi pelestarian, diputuskan dibuat sebuah studi untuk meneliti hal tersebut.

Untuk mendapat pengetahuan yang komprehensif mengenai persepsi pemilik bangunan, maka selain dilakukan penelitian langsung atas mereka, dilakukan penelitian atas persepsi pemangku kepentingan yang lain. Pemangku kepentingan lain dapat memberi pandangan yang melengkapi pandangan pemilik/pengelola bangunan. Melalui analisis terhadap berbagai pandangan yang

beragam tersebut, diharapkan diperoleh gambaran keadaan yang membentuk persepsi pemilik dan pengelola bangunan.

Beberapa penelitian mengenai Kota Tua pernah dilakukan oleh mahasiswa Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia. Penelitian dilakukan antara lain oleh Aryandini Novita (1995) dalam skripsi berjudul “Kota Batavia Abad XVII-XVIII: Tata Kota dan Perkembangannya” yang membahas tentang perkembangan, tata kota dan hubungan antar bangunan pada abad XVII – XVIII dan perbandingannya dengan kota Amsterdam pada masa yang sama. Selain itu ada penelitian dari mahasiswa Program Pascasarjana Universitas Indonesia, Gathut Dwihastoro, dalam tesis berjudul “Gudang-gudang VOC di Batavia Abad XVII-XVIII: Kajian Arsitektural, Fungsi, Peran dan Pola Keletakan”. Penelitian menekankan pada kajian gudang-gudang milik VOC.

Sebagian besar penelitian mengenai kawasan Kota Tua yang ditemukan berasal dari Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Arsitektur, yang menekankan pada aspek arsitektural kawasan, yaitu karya Risalina Adikurniati (1996) berupa skripsi berjudul “Peningkatan kualitas kawasan pemugaran: Kawasan Kota Lama Jakarta”, karya Ira Sophia (2006) berupa skripsi berjudul “Peran Strategis Kali Besar dalam Pembentukan dan Perkembangan Kota Batavia pada masa pemerintahan VOC: suatu tinjauan historis.”, karya Puriyanti (1997) berupa skripsi berjudul “Revitalisasi di Kota Lama Jakarta, karya Ilham (1997) berupa skripsi berjudul “Pola Perkembangan Kota Jakarta (Batavia) dari tahun 1619 - 1780, karya Kartika Irma (2000) berjudul “Adaptive Re-use Bangunan Bersejarah di Jakarta sebagai Bangunan Komersial.”, karya Febru Mohammad Andry (2005) berupa tesis berjudul “Adaptive Reuse Bangunan-bangunan tua: suatu tinjauan kritis terhadap tiga museum di sekitar Taman Fatahillah.”. Penelitian berupa laporan penelitian juga berasal dari Fakultas Teknik Universitas Indonesia, berjudul “Proyek Penyusunan Rencana Rinci Pemugaran Jakarta Lama/Kota” oleh Somaatmadja, Achmad Sadili (1992).

Selain itu, dari Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan, terdapat karya Hendra Handoyo (2008), berjudul “Analisis Faktor-Faktor yang menjadi Preferensi Pemilik/Pengguna Bangunan Cagar Budaya dalam Revitalisasi Kawasan Kota Tua (Studi Kasus:

Universitas Indonesia

Lingkungan Taman Fatahillah)”. Penelitian ini meneliti faktor-faktor penting apa saja yang menjadi preferensi pemilik dan pengguna bangunan cagar budaya dalam revitalisasi lingkungan Taman Fatahillah. Hendra Handoyo menggunakan metode kuantitatif dan bobot penelitiannya lebih berat pada aspek fisik kawasan Kota Tua, misalnya masalah aksesibilitas. Selain itu, di dalam tesis tersebut tidak tertuang pandangan pemangku kepentingan lain, misalnya pihak akademisi, LSM dan pemerintah.

Dari sekian penelitian di atas, belum ada penelitian mengenai pengelolaan di Kawasan Kota Tua yang dilihat dari aspek MSDB. Oleh karena itu penelitian ini penting dilakukan bagi pengembangan ilmu MSDB secara khusus dan ilmu pengetahuan secara umum.

1.2. Permasalahan

Menurut Perda 9/1999, revitalisasi adalah upaya memberdayakan situasi dan kondisi lingkungan bangunan cagar budaya untuk berbagai fungsi yang mendukung pelestariannya. Danisworo (Info URDI, t.t.) memberikan gambaran yang lebih komprehensif. Menurutnya revitalisasi adalah upaya untuk memfungsikan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi, dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi, dan citra tempat). Berdasarkan definisi-definisi di atas, dapat diartikan bahwa revitalisasi berarti upaya menghidupkan kembali sebuah kawasan dengan fungsi yang sama dengan fungsi sebelumnya, atau memberinya fungsi baru yang lebih sesuai, yang dapat mendukung pelestariannya.

Konsep revitalisasi ini kemudian dijabarkan dalam bentuk perencanaan yang mempertimbangkan kondisi, potensi dan karakter kawasan. Tahap berikutnya adalah implementasi, yang idealnya didasarkan pada perencanaan tersebut.

Dalam konteks Kota Tua, pemerintah telah melakukan berbagai langkah perencanaan dan implementasi revitalisasi, mulai dari mendeklarasikannya

sebagai *dedicated program*, membuat rancangan Rencana Induk dan UDGL, membentuk Unit Penataan dan Pengembangan Kawasan Kota Tua dan melakukan perbaikan fisik. Akan tetapi, agar proses revitalisasi maksimal, sukses dan *sustainable* (berkesinambungan) maka sinergi berbagai komponen pemangku kepentingan adalah mutlak, karena kawasan pada dasarnya merupakan milik bersama. Partisipasi mereka sangat diperlukan. Dukungan pun akan didapat jika harapan dan keinginan para pemangku kepentingan terakomodasi.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah berkenaan dengan implementasi revitalisasi kawasan Kota Tua dilihat dari sudut pandang salah satu unsur pemangku kepentingan yang memiliki peran penting dalam revitalisasi, yaitu pemilik atau pengelola bangunan. Dalam proses revitalisasi, tahap implementasi merupakan tahap yang langsung dirasakan dampaknya oleh kalangan ini. Persepsi mereka mutlak menjadi bahan pertimbangan para pembuat kebijakan: mereka merupakan salah satu penentu penting kesuksesan revitalisasi.

1.3. Tujuan dan Manfaat

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh gambaran aspek mana saja yang masih kurang dan harus dibenahi atau ditingkatkan dan aspek mana saja yang sudah mencukupi atau bahkan melebihi harapan para pemilik dan pengelola bangunan. Selain itu, dapat diperoleh gambaran pada aspek mana saja kepentingan para pemilik atau pengelola tersebut ditempatkan pada rencana revitalisasi Kota Tua.

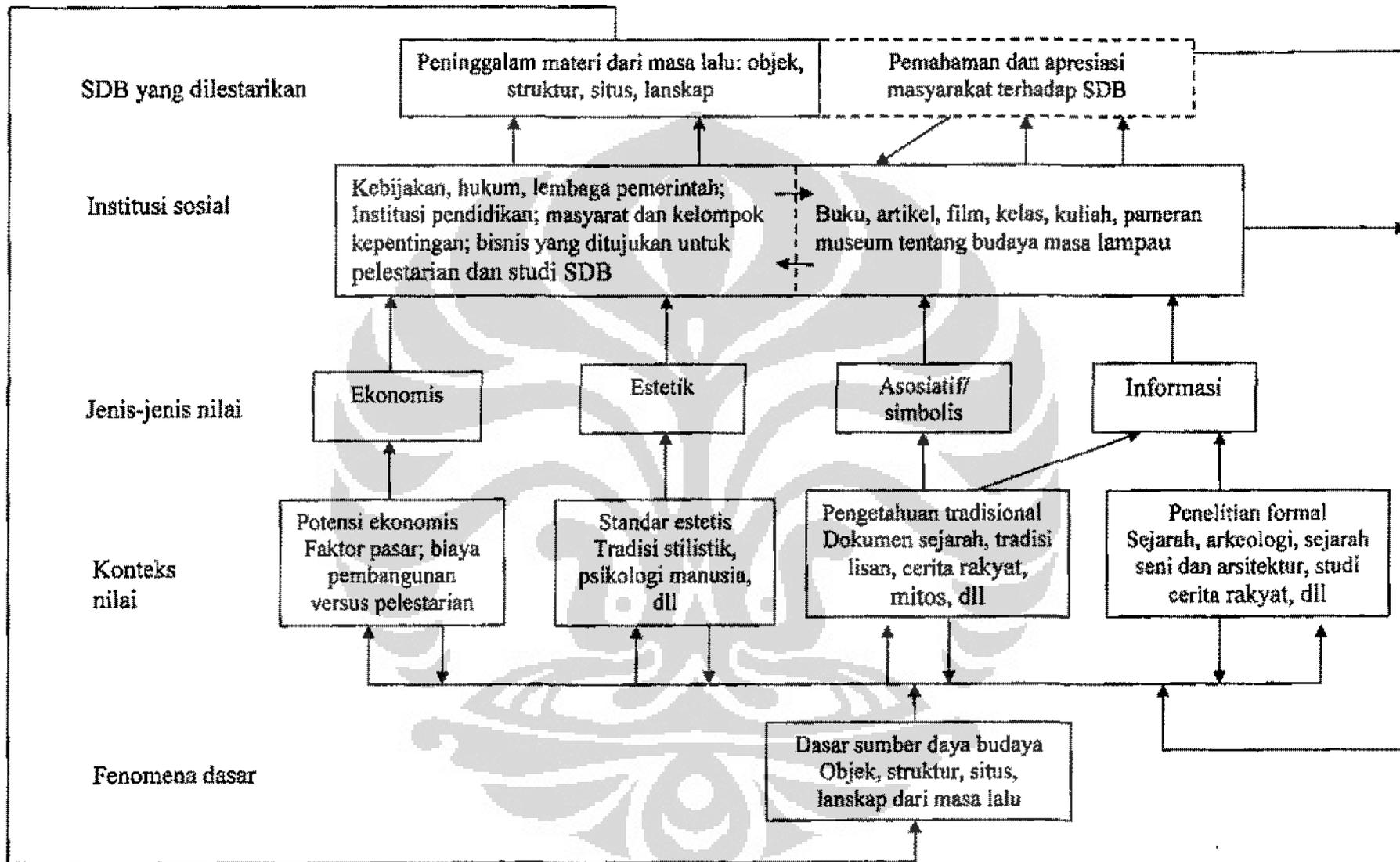
Kajian ini kelak diharapkan akan membawa dua manfaat, yaitu manfaat akademis dan manfaat praktis. Secara akademis, diharapkan penelitian dapat memberi kontribusi dalam pengembangan ilmu arkeologi secara umum, dan MSDB secara khusus.

Sementara itu, untuk manfaat praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan informasi bagi semua pemangku kepentingan di kawasan Kota Tua. Informasi ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai gambaran tentang permasalahan dan upaya pengelolaan kawasan dan masukan bagi pengembangan manajemen kawasan.

1.4. Kerangka Pemikiran

Sebuah peninggalan materi berpotensi menjadi sumber daya budaya, yaitu memiliki fungsi dan manfaat di masa kini dan masa depan. Lipe (1984: 4-8) menyajikan berbagai nilai yang dapat menentukan potensi sebuah sumber daya budaya. Nilai-nilai sebuah sumber daya kemungkinan tidak sama dengan nilainya di masa lalu. Di masa depan, kemungkinan akan ada pemikiran, pengalaman dan penelitian baru yang membuat penilaian di masa sekarang tidak relevan lagi. Akan tetapi, demi alasan praktis, tidak semua peninggalan materi dapat dilestarikan atau dipelajari secara mendalam. Oleh karena itu, Chesler dan King (1977), seperti yang dikutip oleh Lipe, menyatakan bahwa para penanggung jawab di masa sekarang harus menentukan pilihan menggunakan pertimbangan yang dianggap paling baik (Lipe, 1984:2)

Bagan 1.1. yang disusun oleh Lipe menunjukkan hubungan antara sumber daya budaya, institusi sosial, nilai sumber daya budaya dan konteks pembentukan nilai-nilai tersebut. Di dasar, terlihat kebudayaan materi menjadi dasar dari sumber daya budaya. Pembentukan nilai kemudian bergantung pada konteks-konteks tertentu, sesuai dengan kondisi masyarakatnya (Lipe, 1984:2-3).



Bagan 1.1. Hubungan nilai sumber daya budaya oleh Lipe (Lipe, 1984: 3)

Untuk Kawasan Kota Tua, potensinya sebagai sumber daya budaya dapat diungkap berdasarkan penggolongan nilai-nilai yang disusun Lipe sebagai berikut:

a. Nilai asosiatif/simbolis

Nilai asosiatif/simbolis adalah nilai yang mengungkap sebuah sumber daya budaya sebagai pehubung *tangible* dengan masa lalu. Wujud fisik sebuah sumber daya budaya tidak dapat disamakan dengan data tertulis atau sejarah lisan. Sifatnya yang *tangible* ini membuat sebuah sumber daya budaya menjadi sebagai simbol masa lalu yang kuat. Dalam konteks kawasan Kota Tua, peninggalan masa kolonial ini menjadi bukti *tangible* sejarah bangsa secara umum, dan sejarah Jakarta secara khusus: kawasan merupakan cikal bakal kota Jakarta masa kini. Eko Budiharjo, seperti yang dikutip oleh Danisworo, mengatakan bahwa kota tanpa aset peninggalan sejarah seperti orang tanpa ingatan, alias sama dengan orang gila (Danisworo, 2004:1). Jika Jakarta gagal melestarikan kawasan ini, maka generasi mendatang tidak akan memiliki bukti *tangible* mengenai asal-usul mereka. Pahitnya sejarah yang terkait dengan kawasan Kota Tua justru dapat menjadi pengingat agar bangsa Indonesia tidak lagi terjerumus ke dalam keadaan terjajah di segala bidang.

b. Nilai informasi

Nilai informasi adalah nilai yang terkait dengan potensi informasi tentang masa lalu yang dapat didapatkan dari sebuah peninggalan budaya. Informasi dapat muncul dari penelitian formal, misalnya bidang arkeologi, sejarah seni, sejarah arsitektur, yang meneliti langsung struktur fisik, dan dari ilmu-ilmu yang berfokus pada observasi dan pengalaman manusia, seperti sejarah, etnologi, desain arsitektur, psikologi seni dan sebagainya. Kedua bidang tersebut saling melengkapi untuk memberi gambaran yang lebih lengkap mengenai kehidupan manusia di masa lalu serta relevansinya di masa kini.

Banyak bidang ilmu yang dapat mendapat informasi berharga mengenai masa lalu Jakarta melalui penelitian di kawasan. Untuk arkeologi, berbagai penemuan struktur di bawah tanah dapat memberi pengetahuan baru mengenai

kehidupan sehari-hari di masa lalu atau memperkuat data sejarah. Melalui ekskavasi oleh Tim Arkeologi Pimpinan Mundardjito, ditemukan rel trem di bawah halaman Museum Sejarah Jakarta, di antar Gedung PT. Asuransi Jasindo dan Kantor Pos Taman Fatahillah (Pradaningrum, 2008:2). Di kompleks Museum Bank Indonesia, sisi utara kawasan Taman Fatahillah, ditemukan runtuhannya fondasi salah satu Bastion yang dahulu merupakan bagian dari benteng di Batavia melalui ekskavasi yang dilakukan pada tahun 2007 (Sinaga, 2007:4). Penemuan-penemuan tersebut semakin memperkuat nilai informasi kawasan dan penelitian lebih lanjut di kemudian hari dapat mengungkapkan lebih banyak lagi mengenai masa lalu kota Jakarta. Hal ini dimungkinkan hanya jika kawasan dilestarikan dengan baik.

c. Nilai estetik

Nilai estetik adalah nilai yang terkait dengan keindahan sebuah peninggalan budaya. Nilai estetik bergantung dari selera dan tolok ukur pengamat yang berasal dari kebudayaan asalnya.

Dahulu, Batavia dikenal dengan keindahannya. Kawasan ditata menyerupai kota Amsterdam, dengan kanal dan jalan yang teratur rapi dan lingkungan asri. Keindahan kota Batavia menjadi tersohor dan membuatnya mendapat berbagai julukan pada abad ke-18, seperti "Ratu dari Timur", "Mutiar dari Timur" dan "Kota Surga yang Abadi" (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2005:3)

Keindahan masa itu ada yang tersisa. Beberapa bangunan dan struktur yang dibangun sekitar masa itu masih utuh, seperti Museum Sejarah Jakarta dan Taman Fatahillah. Suasana kekunoan di beberapa bagian kawasan, misalnya di sekitar Taman Fatahillah dan di Kali Besar, relatif terasa, terjaga dan terlihat kontras dengan wujud kebanyakan lingkungan lain di Jakarta. Oleh karena itu, seringkali kawasan menjadi inspirasi pekerja seni dan masyarakat umum. Berbagai foto artistik berlatar belakang berbagai bagian di Kota Tua sering terlihat di media massa atau di koleksi pribadi seseorang.

Kawasan juga dapat menjadi pengingat masa ketika lingkungan Jakarta lebih asri, teratur dan tertata. Pengetahuan ini dapat menjadi pemicu untuk memperbaiki lingkungan kota di masa kini

d. Nilai ekonomi

Nilai yang terkait potensi sebuah sumber daya budaya untuk memberi manfaat ekonomis. Ada beberapa cara sebuah sumber daya budaya memiliki manfaat ekonomis. Sumber daya budaya dapat memiliki nilai utilitarian, yaitu memenuhi kebutuhan kehidupan masa kini. Contoh pemanfaatan seperti ini adalah menggunakan sebuah bangunan kuno sebagai rumah tinggal atau kantor.

Nilai simbolis dan estetis yang dimiliki sumber daya budaya juga dapat dipergunakan untuk memberi manfaat ekonomi. Misalnya, seorang membeli rumah kuno karena tertarik dengan keindahan dan nilai sejarahnya. Banyak negara di dunia menjadikan pariwisata budaya sebagai primadona ekonomi (Lipe: 1984:8).

Kawasan Kota Tua memiliki nilai ekonomi dilihat dari ketiga aspek tersebut. Terdapat berbagai bangunan kuno yang relatif utuh dan dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan. Saat ini terdapat beberapa gedung yang digunakan untuk kepentingan komersil, misalnya Kafe Batavia dan Kantor Pos Taman Fatahillah. Akan tetapi, sebagian lainnya masih terlantar atau pemanfaatannya tidak sesuai dengan nilai sejarah kawasan (pemanfaatan sebagai diskotik, klub, dan sebagainya). Potensi ekonomis kawasan masih dapat digali lebih jauh, dengan memanfaatkan nilai simbolis dan estetis yang dimilikinya.

Di sinilah peran program revitalisasi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk meningkatkan potensi ekonomis kawasan dibutuhkan. Nilai simbolis, estetis dan ekonomis kawasan hendak dirangkul dalam program revitalisasi Pemerintah Provinsi DKI, sesuai yang tertera dalam visi Rencana Induk Kota Tua "Terciptanya kawasan bersejarah Kota Tua Jakarta sebagai daerah tujuan wisata budaya yang mengangkat nilai pelestarian dan memiliki manfaat ekonomi yang tinggi".

Pelestarian nilai-nilai sumber daya budaya tersebut, bergantung kepada keberadaan dan keefektifan berbagai institusi sosial. Lipe memandang bahwa masyarakat, bersama berbagai institusi sosial lainnya, seperti pemerintah, institusi pendidikan, masyarakat, kelompok kepentingan dan dunia usaha di sisi lain, didukung instrumen atau institusi sosial yang dibentuk oleh materi seperti

buku, TV, film, kelas, kuliah dan pameran museum di sisi lain, memiliki kemampuan untuk melestarikan sumber daya budaya secara aktif atau secara pasif (Bagan 1.1) (Lipe, 1984:2-3). Kedua jenis institusi di atas mendukung pelestarian sumber daya budaya, pemahaman dan apresiasi terhadapnya serta pemanfaatannya (Lipe, 1984:4).

Untuk konteks Kota Tua, masyarakat yang memiliki peran di dalam pelestarian sumber daya budaya antara lain adalah para pemilik dan pengelola bangunan. Karena posisinya yang penting ini, maka aspirasi, harapan dan persepsinya patut diperhatikan. Untuk penelitian ini, fokus penelitian adalah komponen persepsi.

Selain bergantung pada keberadaan dan keefektifan berbagai institusi sosial yang diidentifikasi di atas, pelestarian sebuah sumber daya budaya juga membutuhkan sebuah ilmu pengelolaan atau MSDB yang efektif. McManamon dan Hatton (2000:6), menemukan bahwa terdapat banyak kesamaan tantangan dan peluang yang dihadapi oleh mereka yang berkecimpung di dalam interpretasi dan pelestarian sumber daya budaya, baik di negara berkembang maupun di negara maju, di tingkat pusat atau daerah, bagi yang bekerja di bidang konservasi fisik, interpretasi maupun *public outreach*. Berdasarkan berbagai pengalaman berbeda tersebut, McManamon dan Hatton (2000: 6-17) kemudian menyimpulkan beberapa hal yang harus diperhatikan untuk menjalankan MSDB yang efektif, yaitu:

1. Pentingnya sistem nasional

Sistem nasional (*national system*) berarti hukum, regulasi, petunjuk dan program pemerintahan terkait mandat legal untuk identifikasi, evaluasi, inventarisasi dan penanganan sumber daya arkeologi atau sumber daya budaya lainnya. Kebijakan publik untuk perlindungan dan pelestarian sumber daya budaya harus memiliki tiga komponen:

- a. Ada pernyataan yang kuat di tingkat nasional (*national statement of intent*) untuk melindungi dan melestarikan situs warisan budaya, struktur dan sumber daya jenis lain (McManamon dan Hatton, 2000: 7).
- b. Dukungan sistem nasional peraturan dan regulasi, kebijakan:

sudah dijalankan dengan adanya undang-undang terkait seperti UU BCB No 5/1992 dan berbagai Peraturan Pemerintah dan Surat Keputusan. Undang-undang di tingkat nasional kemudian diturunkan di tingkat DKI Jakarta sebagai Perda 9/1999.

- b. Ada dukungan politik (*political support*) dalam implementasinya. Kepentingan pelestarian sumber daya budaya harus berada di atas kepentingan publik lain setidaknya di beberapa keadaan tertentu dan dianggap sejajar dengan yang lainnya di keadaan lain. Kebijakan terkait sumber daya budaya akan semakin kuat jika unsur pemerintah yang lain diwajibkan untuk mempertimbangan perlindungan dan pelestarian sumber daya budaya dalam aktivitas mereka (McManamon dan Hatton, 2000: 7). Untuk revitalisasi Kota Tua, tingkat dukungan politik akan diungkap melalui penelitian terhadap pemilik dan pengelola bangunan.
- c. Kebijakan harus dijalankan dengan kooperatif antara lembaga, dinas atau kementerian di tingkat nasional, dengan pemerintah di tingkat lain dan masyarakat. Kementerian yang bertanggung jawab untuk preservasi warisan budaya dan kementerian yang bertanggung jawab atas pengembangan ekonomi, pariwisata, penegakan hukum dan bidang terkait lainnya harus bersikap kooperatif. Kebijakan terkait sumber daya budaya tidak akan efektif jika pelestarian dan perlindungan sumber daya budaya tidak mendapat perhatian dan prioritas yang sama seperti bidang lain (McManamon dan Hatton, 2000: 7). Kekuatan kolaborasi akan dirasakan oleh pemangku kepentingan. Kolaborasi yang kurang kuat menimbulkan kesenjangan antar kebijakan dan efeknya merugikan pemilik/pengelola bangunan.

Berbagai kebijakan tersebut harus diimplementasikan dengan tegas dan giat. McManamon dan Hatton menekankan pentingnya peran pemerintah pusat dalam hal ini. Pemerintah pusat harus mengembangkan, atau membantu pengembangan regulasi, prosedur, petunjuk dan program untuk implementasi kebijakan yang efektif, menyediakan pendanaan atau staf untuk mengawasi yang menjamin keefektifan implementasi kebijakan dan menyediakan bantuan teknis

yang profesional. Bantuan ini dapat disediakan oleh staf ahli pemerintah, ahli dari pemerintah tingkat lain atau dari sektor swasta. Pemerintah pusat harus bekerja sama dengan pihak lain. Sumber daya budaya ada dalam berbagai bentuk. Sebagian ditangani pemerintah pusat, yang lainnya ditangani pemerintah daerah atau perorangan. Pemerintah pusat harus bekerja sama dengan pihak terkait di setiap level ini (McManamon dan Hatton, 2000: 8). Dalam penelitian ini, pembahasan tidak akan sampai pada keterlibatan pemerintah pusat di dalam kebijakan pemerintah DKI Jakarta.

Ketika keputusan untuk mengelola sebuah sumber daya budaya secara aktif sudah bulat, sebuah rencana pengelolaan harus dibuat. Isi rencana tersebut berupa alasan dilakukannya pengelolaan tersebut dan implementasinya. Rencana tersebut harus mencakup hal-hal berikut (McManamon dan Hatton, 2000: 9):

- a. Aktivitas yang diperlukan untuk stabilisasi atau pelestarian karakter khas (*features*) sumber daya budaya tersebut.
- b. Interpretasi sumber daya budaya dan bagaimana cara penyajiannya di masyarakat.
- c. Cara melestarikan koleksi dan *records* dari sumber daya budaya.
- d. Aktivitas yang diperlukan untuk melindungi sumber daya budaya.
- e. Informasi baru apa yang diperlukan agar dapat melindungi, melestarikan dan menginterpretasi sumber daya budaya.

Untuk pengelolaan yang efektif, Rencana Induk Kota Tua idealnya memuat kriteria di atas. Rencana harus ditelaah dan direvisi secara rutin dan didukung staf yang giat dan bermotivasi.

Selain itu, harus juga diantisipasi konflik atau potensi konflik yang akan terjadi jika ada proyek pembangunan yang dapat mengganggu sumber daya budaya. Jika potensi konflik cepat diidentifikasi, biasanya masalah dapat dihindari atau dapat diselesaikan dengan baik, dengan tetap memperhatikan keseimbangan antara kebijakan perlindungan dan pelestarian dan kebijakan pembangunan ekonomi modern. Agar para pihak yang berkonflik dapat sepakat pada sebuah penyelesaian yang memuaskan, dibutuhkan kebijakan publik yang kuat di bidang pelestarian dan perlindungan sumber daya budaya (McManamon dan Hatton, 2000: 10). Melalui penelitian terhadap persepsi para pemilik/pengelola bangunan,

diharapkan akan terungkap masalah yang timbul akibat pertentangan kepentingan dan besarnya kekuatan kebijakan publik yang ada.

2. Pentingnya dukungan komunitas lokal

Masyarakat yang tinggal di sekitar atau di dalam lokasi sumber daya budaya memiliki pengaruh penting, bahkan vital, terhadap pelestarian dan perlindungannya. Komunitas lokal dan pemimpinnya harus melihat sumber daya budaya sebagai bagian dari aset wilayah mereka. Mereka harus memandangnya seperti sesuatu yang berharga untuk diselamatkan, dipreservasi dan diinterpretasi. Dasar persepsi ini dapat beragam, misalnya pemuasan kebutuhan ekonomis atau kebanggaan terhadap warisan budaya komunitas (McManamon dan Hatton, 2000: 10). Untuk menggali persepsi ini, perlu dilakukan penelitian atas masyarakat pemilik atau pengelola BCB. Informasi tentang persepsi ini dapat diperoleh melalui informasi verbal atau dari perilaku.

Untuk menciptakan sikap menghargai dan menjaga sumber daya budaya, maka harus diberikan perhatian terhadap empat bidang berikut (McManamon dan Hatton, 2000: 12):

a. Program pendidikan informal dan formal

Komunitas lokal yang lebih mengenal sumber daya lingkungannya, serta tahu cara mempelajari dan melestarikannya biasanya memiliki ikatan yang lebih kuat terhadap sumber daya budaya dan dapat dimanfaatkan untuk membangun dukungan masyarakat yang kuat. Pendidikan juga harus memperhatikan persepsi yang berbeda di dalam komunitas yang sama dan dikemas relevan dengan kondisi lokal agar orang yang tidak memiliki pengetahuan khusus mengenai sumber daya budaya menjadi tertarik. Akan tetapi, harus juga disampaikan hal-hal umum tentang sumber daya budaya, misalnya, cara penanganannya yang harus lebih hati-hati.

b. Peraturan nasional, lokal dan kontrol terhadap pengembangan,

Tindakan seorang individu dapat menentukan ketahanan sebuah sumber daya budaya. Individu yang sadar dan taat hukum tidak akan merusak sumber

daya budaya jika mereka sadar akan nilai pentingnya bagi masyarakat umum. Penanggung jawab MSDB di tingkat pusat dan daerah harus berkoordinasi agar pesan tersebut sampai dan terus bergaung.

c. Keterkaitan antar program pelestarian pusat, daerah atau lokal dengan komunitas lokal dalam menjaga sumber daya budaya.

Kerja sama dengan komunitas lokal dalam program pelestarian, pendidikan masyarakat dan *public outreach* diharapkan menjadi standar baku penilaian sebuah program MSDB di masa depan. Kepentingan akademis belaka tidak akan cukup untuk justifikasi pembiayaan negara untuk perlindungan sumber daya budaya. Kepentingan akademis harus dihubungkan dengan hasil atau keuntungan yang dapat diterima masyarakat lokal. Jika tidak, tujuan pelestarian jangka panjang MSDB tidak akan tercapai.

d. Integrasi interpretasi dan pelestarian sumber daya budaya dalam program pengembangan ekonomi lokal.

Selain untuk mencegah kerusakan sumber daya budaya dari vandalisme, pencurian, dan sebagainya, dukungan masyarakat lokal juga penting dalam perlawanan terhadap proyek pembangunan atau pemanfaatan lahan. Mereka juga dapat menjadi mata dan telinga penanggung jawab perlindungan dan pelestarian.

Informasi dari para pemilik/pengelola bangunan dan pemangku kepentingan lain akan melihat keberadaan program-program seperti diungkap di atas. Kurang berjalannya atau ketidadaan pelaksanaan program-program di atas akan menimbulkan persepsi buruk bagi komunitas lokal.

Program seperti ini terutama penting untuk di Indonesia, masyarakatnya yang belum mengapresiasi penuh usaha pelestarian budaya. Danisworo (2009: 4) mengemukakan sejumlah keraguan seputar pelestarian bangunan peninggalan sejarah sebagai berikut:

“Pertama, ide konservasi bukan merupakan ide lokal, melainkan berasal dari tradisi Barat. Akibatnya, gerakan pelestarian di Indonesia sering dituding sebagai gerakan yang bersifat elitis, eksklusif, dan kebarat-baratan. Kedua, kontribusi nyata dari gerakan ini, terutama pada aspek sosial, ekonomi, dan budaya, masih dipertanyakan dan diperdebatkan. Ketiga, gerakan ini lebih sering

dikonotasikan terlalu bersifat "sentimental", "tidak relevan" dengan tuntutan kemajuan, atau bahkan dituduh sebagai "anti-perubahan", sehingga dapat mematikan kemajuan pengembangan kota. Terkadang gerakan pelestarian budaya menjadi sangat sensitif secara sosial maupun politis, yaitu ketika dijumpai bahwa objek pelestariannya terkait secara politis dengan "masa penjajahan", ataupun secara sosial-budaya terkait dengan etnik tertentu yang bukan pribumi"

Keraguan yang mungkin timbul dalam revitalisasi Kota Tua adalah terkait dengan objek pelestarian yang berasal dari era kolonial, mengingatkan pada derita penjajahan. Persepsi negatif seperti di atas harus diidentifikasi, agar dapat diambil langkah yang sesuai.

3. Kebutuhan akan pendekatan dan pengembangan baru

Sama seperti bidang lain, MSDB akan mendapat manfaat dari ide dan perkembangan baru di dalam metode dan teknik nya. Banyak aktivitas CRM menjadi tanggungan negara, sehingga perbaikan efisiensi dan penekanan biaya menjadi sangat penting (McManamon dan Hatton, 2000: 14). Penelitian tidak akan mencakup sampai pengembangan metode atau teknik baru. .

4. Peran penting pendidikan dan *public outreach*

Pendidikan dan *public outreach* banyak dibutuhkan agar pengalaman "warisan budaya" dan hasil-hasil MSDB mendapat peran lebih penting dalam kehidupan sehari-hari. Agar program-program tersebut sukses, diharapkan pemanfaatan sumber daya budaya direncanakan sebagai bagian dari strategi umum konservasi, bukan hanya sebagai pelengkap (McManamon dan Hatton, 2000: 15).

Penelitian ini adalah bentuk lain *public outreach* atau upaya untuk menyentuh publik. Diharapkan bahwa pemilik dan pengelola bangunan akan menyadari bahwa peran mereka sangat vital bagi pelestarian warisan budaya. Di luar itu, pembahasan tidak akan mencakup sampai program pendidikan atau *public outreach* yang dilakukan oleh pemerintah provinsi.

1.5. Wilayah Penelitian

Guna lebih mengarahkan pembahasan, penelitian akan dibatasi dalam suatu ruang lingkup spasial. Dasar pembatasan spasial berdasarkan buku

Guidelines Kota Tua, sebuah kajian dibuat oleh tim dari Jurusan arsitektur UI, yang diterbitkan pada tahun 2007 oleh Dinas Kebudayaan dan Permuseuman. Buku ini berisi panduan pemanfaatan, pedoman pelestarian, serta pengaturan fungsi bangunan dan ruang kota di wilayah Kota Tua.

Kriteria pembatasan spasial yang tertera di *Guidelines Kota Tua* mengacu pada perangkat hukum UU BCB 5/1992, Perda 9/1999 dan kajian sejarah yang mereka lakukan. Perlu diketahui bahwa selain membuat buku *Guidelines Kota Tua*, tim yang sama juga menyusun kajian sejarah dalam buku *Sejarah Kota Tua* (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007). Adapun penanggung jawab pembuatan buku ini adalah Prof. Dr. Ir. Yulianto Sumalyo, ahli sejarah arsitektur kolonial.

Kawasan Kota Tua, berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 34 Tahun 2006, terletak di Kotamadya Jakarta Utara dan Kotamadya Jakarta Barat. Di dalam Rencana Induk Kota Tua Jakarta, Kawasan Cagar Budaya Kota Tua dibagi menjadi lima zona yaitu: kawasan Sunda Kelapa (Zona 1), kawasan Fatahillah (Zona 2), kawasan Pecinan (Zona 3), kawasan Pekojan (Zona 4) dan kawasan Peremajaan (Zona 5).

Lokasi yang menjadi daerah penelitian ini adalah kawasan Fatahillah yang masuk dalam wilayah Kotamadya Jakarta Barat, dan dalam rencana induk disebut zona 2. Zona 2 termasuk area yang menjadi cikal bakal Kota Tua sehingga dianggap memiliki nilai sejarah yang tinggi. Menurut *Guidelines Kota Tua*, zona 2 dibagi menjadi tiga golongan kawasan cagar budaya, yaitu:



- LINGKUNGAN GOLONGAN I
- ▒ LINGKUNGAN GOLONGAN II
- ▓ LINGKUNGAN GOLONGAN III
- SUNGAI
- JALAN UMUM

Peta. 1. 2. Penggolongan Zona II Kawasan Kota Tua
(Sumber: Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007:7)

- Lingkungan golongan I, di sekitar Taman Fatahillah dan Jalan Cengkeh;
- Lingkungan golongan II, di sepanjang Kali Besar, Jalan Pintu Besar Utara dan sekitar Taman Beos;
- Lingkungan golongan III, area yang berdekatan dengan Sungai Ciliwung di sisi timur dan area di dekat Sungai Krukut (Jelakeng) di sisi barat.

Sebagai representasi dari zona 2, penelitian ini akan memfokuskan pada lingkungan cagar budaya golongan I, zona 2. Di sini terdapat gedung-gedung yang dahulu menjadi bagian dari kekuasaan kolonial. Lima dari sepuluh gedung yang masuk di dalam area ini merupakan bangunan cagar budaya golongan A. Museum Fatahillah dan lapangannya, yang dahulu merupakan lingkungan gedung Balai Kota di masa kolonial, merupakan salah satu tenggeran Jakarta dan dikenal sebagai ikon Kota Tua. Lingkungan ini dahulu merupakan aksis yang merepresentasikan kekuasaan politik kolonial dan dianggap sebagai area yang sangat tinggi nilai sejarahnya. Upaya pelestarian lingkungan sekitarnya harus menjadi prioritas.

Pembatasan ini masih berupa usul dari tim penyusun *Guidelines Kota Tua* sehingga belum memiliki ketetapan hukum, masih dapat diperdebatkan dan kesesuaiannya dengan kriteria penggolongan lingkungan cagar budaya yang terdapat di dalam Perda 9/1999 masih harus dikaji lebih jauh. Akan tetapi, untuk kepentingan penelitian ini, kawasan dan bangunan yang termasuk dalam lingkungan cagar budaya golongan I, zona 2 versi *Guidelines Kota Tua* cukup mewakili nilai sejarah kawasan.

1.6. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian MSDB. Dalam konteks Kota Tua, pendekatan ini menempatkan persepsi, pemilik dan pengelola bangunan Kota Tua sebagai komponen yang penting demi kesuksesan dan kesinambungan program revitalisasi. Untuk menggali aspek-aspek yang bersifat deskriptif tersebut, metode yang paling tepat digunakan adalah metode penelitian kualitatif.

Menurut Maleong, penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara holistik, serta dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Maleong, 2005:6).

Menurut Strauss dan Corbin, ada tiga komponen utama penelitian kualitatif (Strauss dan Corbin, 1990:20):

- a. **Data** dapat berasal dari berbagai sumber. Sumber utama biasanya adalah wawancara dan observasi.
- b. **Analisis atau prosedur interpretif** digunakan untuk mencapai sebuah penemuan atau teori. Prosedur-prosedur ini termasuk teknik untuk mengkonseptualisasi data.
- c. **Laporan lisan dan tertulis** yang dapat disajikan dalam berbagai format.

Dalam memenuhi semua komponen tersebut, penelitian ini akan dilakukan dalam tiga tahap, yaitu tahap pengumpulan, analisis, dan penafsiran data. Masing-masing dari tahapan tersebut terdiri atas beberapa langkah:

a. Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap ini dilakukan upaya mengumpulkan bahan-bahan yang akan digunakan sebagai bahan-bahan pengolahan dan interpretasi data. Di dalam tahap ini ada beberapa langkah yang dilakukan, yaitu studi kepustakaan, pengamatan lapangan dan wawancara.

Studi kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan sumber pustaka yang berkaitan dengan topik penelitian dan dapat dijadikan bahan kajian. Adapun sumber pustaka yang digunakan adalah buku, laporan penelitian, arsip, kliping koran, kliping majalah, dokumen, peta dan foto.

Pengamatan lapangan berupa observasi atas bangunan-bangunan di lingkungan golongan 1, zona 2 dan kawasan secara umum. Bangunan diperhatikan satu per satu, dan difoto. Hal yang diamati adalah kekunoan bangunan, kondisi bangunan, bentuk, detail arsitektur dan material. Selain itu,

kondisi kawasan secara umum diperhatikan dan difoto. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran dalam menentukan signifikansi arkeologis bangunan dan kawasan. Foto membantu untuk memperkuat deskripsi dan sebagai bahan perbandingan dengan foto kondisi di masa lalu, jika tersedia.

Wawancara secara mendalam (*in depth interview*) dilakukan untuk menangkap dan mendalami persepsi pemangku kepentingan mengenai pengelolaan Kota Tua. Wawancara dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara (terlampir) agar pokok-pokok yang dibicarakan dapat seluruhnya tercakup. Pedoman ini bersifat fleksibel yaitu pertanyaan tidak perlu diajukan secara berurutan, tergantung alur pembicaraan.

Adapun pihak yang diwawancara disebut sebagai informan. Maleong menyatakan bahwa yang diwawancara adalah mereka yang berperan, yang pengetahuannya luas tentang daerah atau lembaga tempat penelitian dan yang suka bekerja sama untuk kegiatan penelitian yang sedang dilakukan (Maleong, 1995:199). Berdasarkan kriteria di atas, maka ditetapkan kriteria informan sebagai berikut:

- a. Pihak pemilik/pengelola bangunan: Pemilik adalah pemilik bangunan langsung atau ahli waris pemilik langsung, jika bangunan merupakan milik perorangan. Pengelola adalah para penanggung jawab bangunan yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam konteks lingkungan golongan 1, zona 2, perusahaan yang dimaksud berupa BUMN. Mereka bertanggung jawab atas aspek operasional bangunan sehari-hari.
- b. Pihak pemerintah: Pejabat Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terlibat dalam pengelolaan Kota Tua dan dalam perancangan berbagai program revitalisasi. Mereka diasumsikan mengetahui mengenai masalah, kendala yang dihadapi selama proses revitalisasi.
- c. Akademisi: Akademisi dari berbagai bidang yang mengikuti perkembangan kota tua dan pernah, sedang atau mengetahui permasalahan dalam pengelolaan Kota Tua dan program revitalisasi.

- d. LSM; anggota sebuah Lembaga Swadaya Masyarakat merupakan bagian dari masyarakat yang memiliki peran di dalam revitalisasi. Mereka biasa berjuang demi kepentingan kelompok yang mereka wakili, memahami dan mengetahui persoalan di lapangan.

Pengumpulan data juga dilakukan atas semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku (undang-undang dan turunannya). Data aspek legal diperlukan sebagai bahan evaluasi apakah rencana revitalisasi tersebut sejalan dengan kepentingan pemilik dan pengelola bangunan.

b. Tahap Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data (Maleong, 280).

Untuk kepentingan penelitian ini akan dilakukan analisis arkeologis dan analisis MSDB. Analisis arkeologis dilakukan untuk mengetahui signifikansi arkeologis bangunan dan kawasan di lingkungan golongan 1, zona 2. Analisis dilakukan dengan mengintegrasikan data pengamatan lapangan, yaitu observasi terhadap tiap bangunan, observasi terhadap kondisi kawasan dan foto. Deskripsi arkeologis tersebut diberi nilai historis yang diperoleh dari studi kepustakaan, berupa sumber pustaka sejarah kawasan (arsip, buku, kliping majalah dan koran), foto-foto keadaan masa lalu dan peta. Melalui pengolahan data tersebut, akan diketahui signifikansi arkeologis dan historis kawasan dan bangunan-bangunan yang menjadi objek penelitian.

Analisis MSDB dilakukan dengan mengintegrasikan hasil wawancara, observasi keadaan kawasan, berbagai perangkat hukum yang berlaku dalam konteks revitalisasi kawasan, sumber pustaka berupa buku, kliping koran, kliping majalah, dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian, peta dan foto serta hasil analisis arkeologis. Melalui pengolahan data tersebut akan menghasilkan uraian tentang persepsi pemilik/pengelola bangunan mengenai manajemen kawasan Kota Tua

Terhadap data atas peraturan dan perundang-undangan tidak dilakukan analisis berdasarkan ilmu hukum. Analisis hanya dilakukan untuk dapat menjelaskan apakah perlindungan hukum atas semua bangunan cagar budaya yang dikaji telah dilakukan dan apakah perencanaan revitalisasi akomodatif terhadap pemilik/pengelola bangunan.

c. Tahap Penafsiran Data

Interpretasi atau penafsiran data adalah upaya untuk memperoleh arti dan makna lebih mendalam dan luas terhadap hasil penelitian yang sedang dilakukan (Maleong, 1995:151). Untuk mendapatkan makna dan arti yang lebih mendalam dilakukan integrasi antara analisis arkeologis dan analisis MSDB yang telah dilakukan sebelumnya, dan selanjutnya disintesis dalam bentuk kesimpulan.

1.7. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini akan dibagi dalam enam bab berikut ini:

Bab 1 (Pendahuluan) berisi uraian tentang latar belakang dilakukannya penelitian terkait revitalisasi kawasan Kota Tua. Selanjutnya dipaparkan rumusan permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, serta metode penelitian.

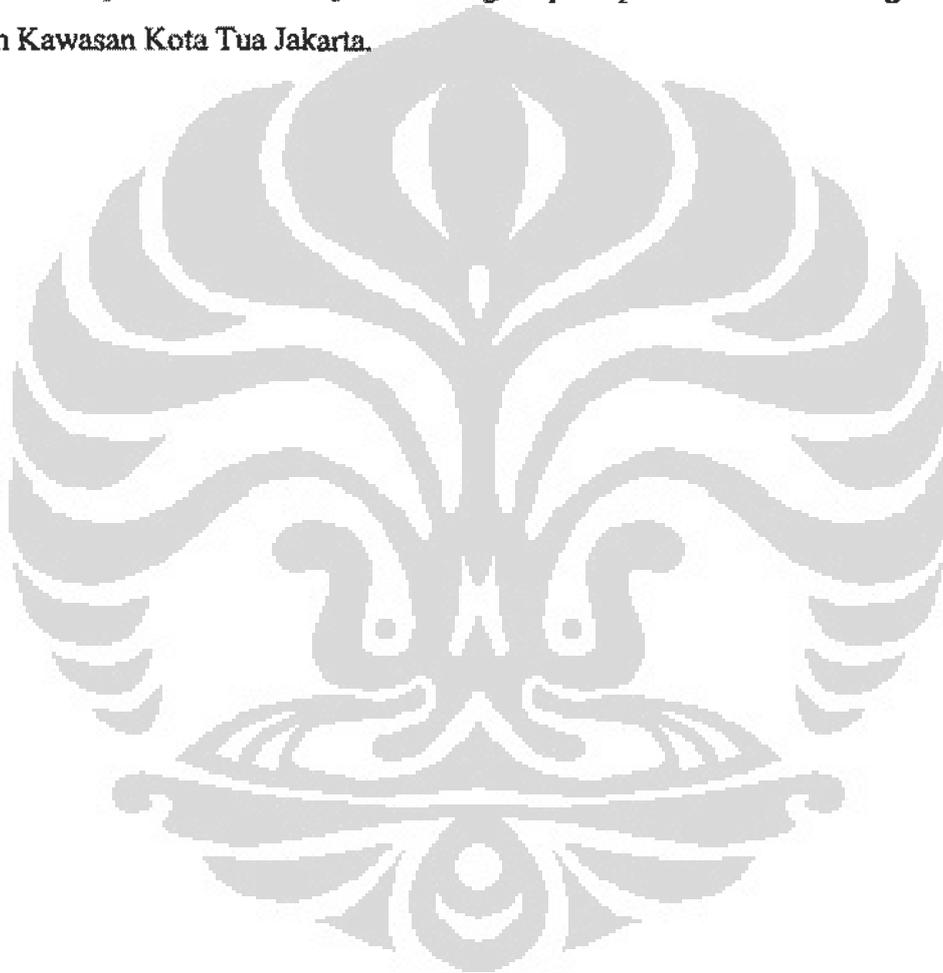
Bab 2 (Latar belakang Sejarah) berisi uraian mengenai signifikansi sejarah Kawasan Kota Tua. Di dalam bab ini dipaparkan mengenai sejarah mulai dari masa sebelum pembentukan Batavia, masa berkuasanya VOC, masa berkuasa Kerajaan Belanda dan berakhir pada masa kemerdekaan Indonesia.

Bab 3 (Signifikansi arkeologis dan nilai sejarah kawasan Taman Fatahillah) berisi uraian mengenai deskripsi arkeologis bangunan dan kawasan. Uraian berupa sejarah singkat kawasan, sejarah bangunan-bangunan, deskripsi kawasan dan deskripsi bangunan.

Bab 4 (Persepsi pemilik/pengelola bangunan terhadap revitalisasi dan tanggapan pemangku kepentingan lain) berisi hasil wawancara dengan pemangku kepentingan pemilik dan pengelola bangunan serta tanggapan para akademisi, perwakilan pemerintah dan LSM. Di sini diketahui berbagai persepsi, kendala dan strategi yang diungkapkan oleh para informan.

Bab 5 (Keterkaitan signifikansi sejarah dan arkeologis serta persepsi pemilik/pengelola bangunan dan tanggapan pemangku kepentingan lain) berisi pembahasan yang mengintegrasikan keterkaitan antara signifikansi sejarah, signifikansi arkeologis, persepsi para pemilik dan pengelola bangunan dan tanggapan pemangku kepentingan lain terkait dengan lingkungan golongan 1, zona 2, kawasan Kota Tua.

Bab 6 (Kesimpulan) berisi kesimpulan dari penelitian berdasarkan dari bab-bab sebelumnya. Uraian dilanjutkan dengan pemaparan usulan strategis pengelolaan Kawasan Kota Tua Jakarta.



BAB 2

LATAR BELAKANG SEJARAH

2.1. Masa sebelum pembentukan Batavia

Sejak abad ke-14, di wilayah yang sekarang kita kenal sebagai Jakarta, terdapat pelabuhan bernama Sunda Kelapa (Heuken, 2007: 17). Sunda Kelapa merupakan bandar utama kerajaan Hindu Sunda yang berpusat di Pakuan Pajajaran, Batutulis (Bogor). Letaknya di pantai utara, di muara sungai Ciliwung. Bandar ini dikenal sebagai tempat singgah armada dari berbagai daerah di Nusantara dan mancanegara (Heuken, 1999a: 29).

Pada tahun 1527, untuk mencegah pembangunan benteng Portugis di Sunda Kelapa¹, pasukan kerajaan Islam Demak menggempur dan mengusir angkatan laut Portugis, di bawah pimpinan Fatahillah, menantu Sultan Demak Pangeran Trenggana. Sejak itu Sunda Kelapa dikenal sebagai Jayakarta (Surjomihardjo, 1999/2000: 14).

Kapal Belanda masuk ke pelabuhan Jayakarta untuk pertama kalinya pada tanggal 13 November 1596, setelah sebelumnya singgah di Banten, dengan armada pimpinan Cornelis de Houtman (Heuken, 1999b:20). Setelah itu, puluhan kapal Belanda singgah di kepulauan Nusantara (Tjandrasasmita, 1977: 39).

Untuk menertibkan persaingan di antara pedagang Belanda, dibentuklah serikat dagang VOC (*Vereenigde Oost Indische Compagnie*) pada tahun 1602 (Tjandrasasmita, 1977:40). Sejak awal berdiri, VOC mulai memikirkan dua hal

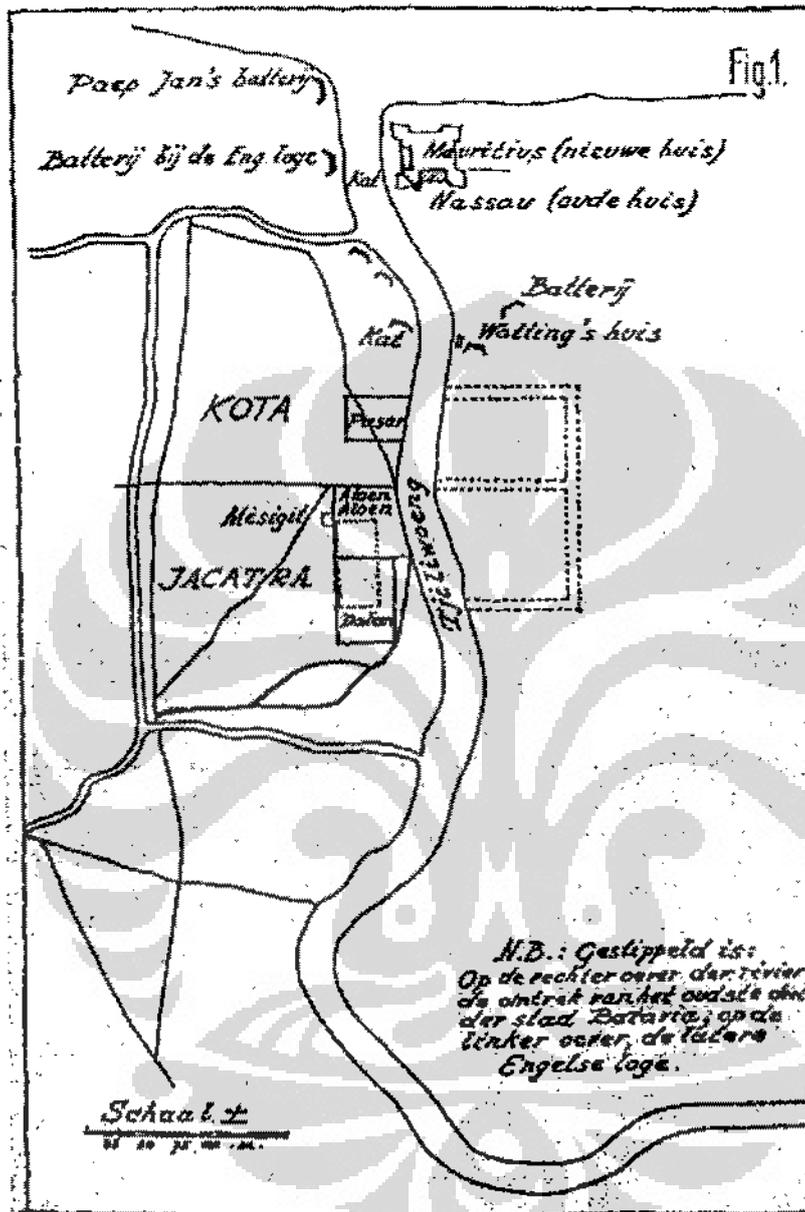
¹ Selain untuk alasan perdagangan, Raja Padjajaran mengizinkan Portugis mendirikan benteng di wilayahnya karena merasa terancam dengan kekuatan Islam yang semakin membesar di Banten dan Cirebon. (Surjomihardjo, 1999/2000: 13).

penting: kolonisasi dan menetapkan kantor pusat perdagangannya (Tjandrasasmita, 1977: 20).

Pada tahun 1605, Belanda merebut Benteng Victoria di Ambon dari tangan Portugis untuk digunakan sebagai tempat *rendez-vous* perdagangannya. Namun, Ambon dianggap terlalu jauh dari jalur pelayaran. Mereka terpikir untuk menetapkan lokasi lain. Berbagai daerah seperti Banten, Jepara, Bangka dan Jayakarta dipertimbangkan (Van Der Zee, 14). Laksamana Cornelis Matelief de Jonge, yang singgah ke Jayakarta pada tanggal 17 Februari 1607, mengusulkan untuk menjadikan sebuah tempat di dekat Jayakarta sebagai pusat administrasi dan perdagangan VOC di Asia (Heuken, 1999b:38).

Untuk sementara, sebuah perwakilan ditempatkan di Banten, dikepalai oleh Jacques l'Hermite. Akan tetapi, pertikaian berkepanjangan antara petinggi-petinggi Banten membuat keadaan kurang aman. Pada tahun 1609 Jacques l'Hermite mulai mencari tempat yang lebih aman. Dia mendekati Pangeran Jayakarta agar dapat memindahkan markas ke sana. Akhirnya, pada tahun 1610, Belanda berhasil menandatangani perjanjian dengan Jayakarta dan mendapat izin untuk berdagang dan membangun gudang (Van Der Zee, 16). Perjanjian ini kemudian mengalami revisi pada pemerintahan Gubernur Jenderal VOC Pieter Both (1610-1614) dan disepakati pada tahun 1611 (Heuken, 1999b: 44).

Isi perjanjian antara lain adalah izin mendirikan sebuah rumah kayu sebagai tempat tinggal, kantor dan gudang di sebidang tanah sebelah timur mulut Ciliwung, berdampingan dengan kampung Tionghoa. Bidang tanah ini kelak menjadi cikal bakal Batavia (Heuken, 1999b: 38). Di atasnya dibangun gudang yang disebut *Nassau* yang berukuran 40m x 14,4 m (Surjomihardjo, 1999/2000:17) yang selesai dibangun pada tahun 1613 (Heuken, 1999b: 46) dan *Mauritius*, yang dibangun pada tahun 1617. Kedua bangunan ini kelak akan diperkuat bagian pinggirnya dengan benteng dan dikenal sebagai *Het Fort van Jacatra* (Benteng Jacatra). Perkiraan keadaan Jayakarta pada tahun 1618 dapat diamati pada peta 2.1.



Peta 2.1. Kota Jayakarta pada tahun 1618, seperti yang termuat dalam karya Breuning
(Sumber: Mundardjito dkk, 2008:14)

Gubernur Jenderal VOC yang keempat, Jan Pieterse Coen (1619 - 1623), berusaha mewujudkan keinginan VOC untuk menjadikan Jayakarta sebagai tempat *rendez-vous* VOC (Tjandrasasmita, 1977: 20, 21). Ambisinya

Universitas Indonesia

membuat Belanda seringkali mengingkari perjanjian dengan Pangeran Jayakarta (Tjandrasasmita, 1977: 21) dan membuat hubungan dengan pesaing dagangnya Inggris menjadi tegang (Heuken, 1999b:53).

Pada tahun 1618 perseteruan antara Belanda dengan kedua pihak tersebut memuncak dan berujung pada penaklukan dan pembumihangusan Jayakarta oleh Belanda pada tanggal 30 Mei 1619 (Tjandrasasmita, 1977: 21).

2.2.Pasca keruntuhan Jayakarta: Berkuasanya VOC

Jatuhnya Jayakarta menjadi cikal bakal terbentuknya Batavia. Coen awalnya ingin menamakan tempat baru ini "Nieuw Hoom" untuk mengenang kota kelahirannya "Hoom". Namun demikian para petinggi di Belanda memerintahkan untuk memberi nama "Batavia", berasal dari nama nenek moyang orang Belanda (Van Der Zee, 19). Batavia menjadi markas perdagangan Belanda di timur jauh hingga tahun 1799 (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007: 115)

Coen mulai membangun kota baru di atasnya. Keadaan benteng lama dianggap tidak memadai untuk aktivitas VOC sehingga Coen memutuskan untuk membangun *kasteel* baru (Heuken, 2001:21). Peta tertua Batavia adalah sketsa buatan Coen, yang dibuat pada bulan Oktober 1619 (Peta 2.2.) (Heuken, 2001: 31). Di dalam rancangannya, terlihat Coen berencana mengembangkan kota tidak jauh dari tepi timur sungai Ciliwung. Sketsa dikirim ke Negeri Belanda pada tanggal 17 Oktober 1619 (Tjandrasasmita, 1977: 21)



Peta 2.2. Sketsa rencana pembangunan kota Batavia oleh J.P. Coen pada tahun 1619. Sketsa memiliki orientasi ke selatan.
(Sumber: Heuken, 2001:18)

Terlihat di dalam rancangan bahwa sisi timur benteng lama dihilangkan, sedangkan sisanya dibiarkan. Benteng yang diperbesar ini diberi nama *Kasteel Batavia*. Luasnya tiga kali lipat luas semula. Bentuknya persegi empat dan di masing-masing sudut *kasteel* dibangun *bastion* dengan nama batu berharga: *Parel*, *Diamant*, *Saphir* dan *Robijn* (Surjomihardjo, 1999/2000:19). Pembangunan *kasteel* dipercepat setelah Sultan Agung dari Mataram menyerang markas Belanda pada tahun 1627 (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 10). Pada tahun 1628, parit-parit dibuat di sekeliling *Kasteel*. Di sebelah selatan dibangun jembatan melintasi parit.

Universitas Indonesia

Di sisi selatan *kasteel* dibangun kota yang pada awalnya hanya berada di sisi timur Ciliwung. Untuk mengalirkan air di kota dibuat tiga parit yang melintang ke sungai: *Steenhouwersgracht*, *Groenegracht* dan *Leeuwengraacht* (Tjandrasmita, 1977:22). Ketiga aliran parit ini menghubungkan Kali Besar dengan *De Tijgersgracht*, sebuah kanal yang membujur dari utara (sebelah selatan *kasteel*) ke arah selatan, bertemu aliran Ciliwung yang berkelok (Surjomihardjo, 1999/2000:22).

Pada tahun 1627, Coen mengabarkan bahwa sebelah timur kota sudah dibentengi oleh tanggul tanah dan parit mulai dari parit di *kasteel* sampai menuju aliran sungai di selatan (Heuken, 2001:26). Coen juga berencana untuk memperluas kota di sisi barat Ciliwung dan menekankan pentingnya dibangun sebuah parit di sekeliling area tersebut untuk perlindungan (Heuken, 2001:28). Jumlah penduduk kemudian bertambah sehingga Coen memindahkan tanggul berpagar kayu ke arah timur, dimulai dari sebelah tenggara *Kasteel* (Heuken, 2001:32).

Pembangunan kota diteruskan ke selatan dengan membangun tembok pertahanan yang memanjang dan menghadap ke timur. Sebagai antisipasi serangan terhadap Mataram, tembok dibangun dengan 15 sudut tembak meriam yang dilengkapi fasilitas perbekalan amunisi dan markas tentara (Dinas Kebudayaan dan Pemuseuman, 2007:11)

Coen dan penerusnya sangat sadar akan bahaya yang mengancam mereka. Seabad berikutnya, tembok kota masih selalu ditutup dan jembatan diangkat setiap kali warga Eropa pergi ke gereja. Penjaga mengawasi keadaan di sekitar gerbang gereja (Van der Zee, 22).

Terlihat dari peta-peta karya Franz Florisz Van Beckenrode pada tahun 1627 (Peta 2.3) dan 1629 (menggambarkan serangan raja Mataram ke Batavia) (Peta 2.4), bahwa kota dibangun berdasarkan pola kota-kota Belanda, dengan jalan-jalan lurus serta parit-parit bersilangan membagi kota dalam bidang-bidang kotak. Kota dibatasi oleh *Kasteel* di sebelah utara, tembok pertahanan di sebelah timur dan sungai di sebelah selatan dan barat.



Peta 2.3. Kota Batavia tahun 1627 menurut Franz Florisz Van Beckenrode
(Sumber: Mundardjito dkk, 2008:17-18)

Universitas Indonesia



Peta 2.4. Kota Batavia tahun 1629 menurut Franz Florisz Van Beckenrode
 (Sumber: Heuken 2001:37)

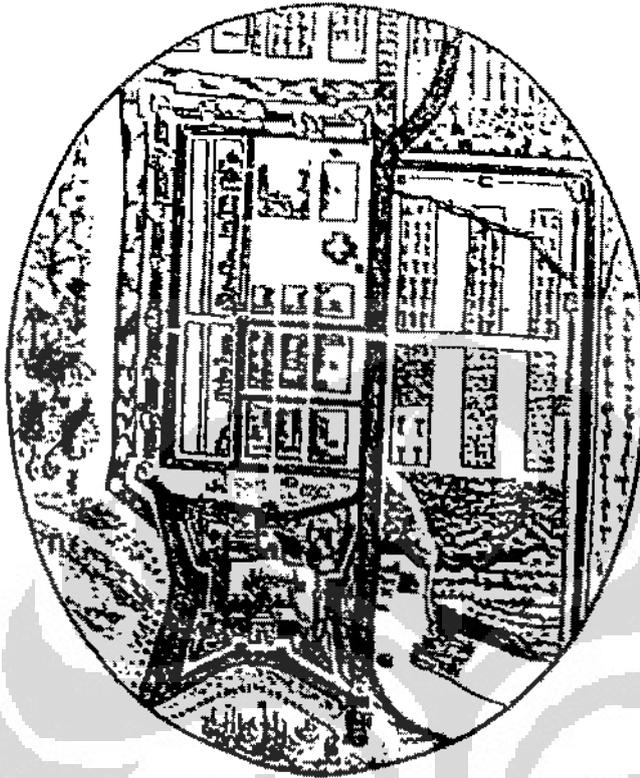
Coen meninggal pada tahun 1629 dan posisi Gubernur Jenderal diganti oleh Jacques Specx (1629-1636). Specx dikenal sebagai gubernur jenderal yang membangun kota Batavia (Heuken, 2001:80). Dia

Universitas Indonesia

memperluas bagian timur kota, membentuk daerah tempat tinggal bagi warga Eropa dan Cina (Van der Zee, 21). Pagar tembok di sisi selatan, di bagian timur kota, dibangun (Tjandrasamita, 1977:23). Pada tahun 1634 kubu-kubu pertahanan dan sudut-sudutnya mulai dari arah utara ditetapkan dengan nama-nama kamar dagang VOC (Tjandrasasmita, 1977:23). Pada tahun yang sama dibangun tembok di bagian barat kota, mulai dari selatan ke utara yang juga memiliki kubu yang diberi nama-nama Provinsi di Belanda (Tjandrasasmita, 1977:24).

Gambaran keadaan kota dapat dilihat pada medali pemberian warga Cina Batavia bagi Speex di tahun 1632 (Gambar 2.1). Peta menunjukkan kondisi kota Batavia, baik yang sudah ada maupun yang masih dalam perencanaan. Kota di bagian timur semakin melebar, melebihi peta awal rancangan Coen. Tembok kota dimulai dari sebelah timur *Kasteel*, dihubungkan oleh sebuah tembok diagonal. Terlihat bahwa sungai Ciliwung diluruskan, menjadi apa yang kita kenal sebagai Kali Besar. Proyek ini baru diselesaikan sesudah tahun 1632. Sebuah tanda salib dicantumkan di lokasi tempat sebuah Gereja Belanda akan dibangun². Lahan dipenuhi kebun-kebun dan tidak memiliki rumah (Heuken, 2001:32). Area ini kemudian dibangun pada masa pemerintahan Gubernur Jenderal Antonie van Diemen (1636 – 1645) (Surjomihardjo, 1999/2000:26). Area ini banyak ditinggali pribumi (Van der Zee, 21).

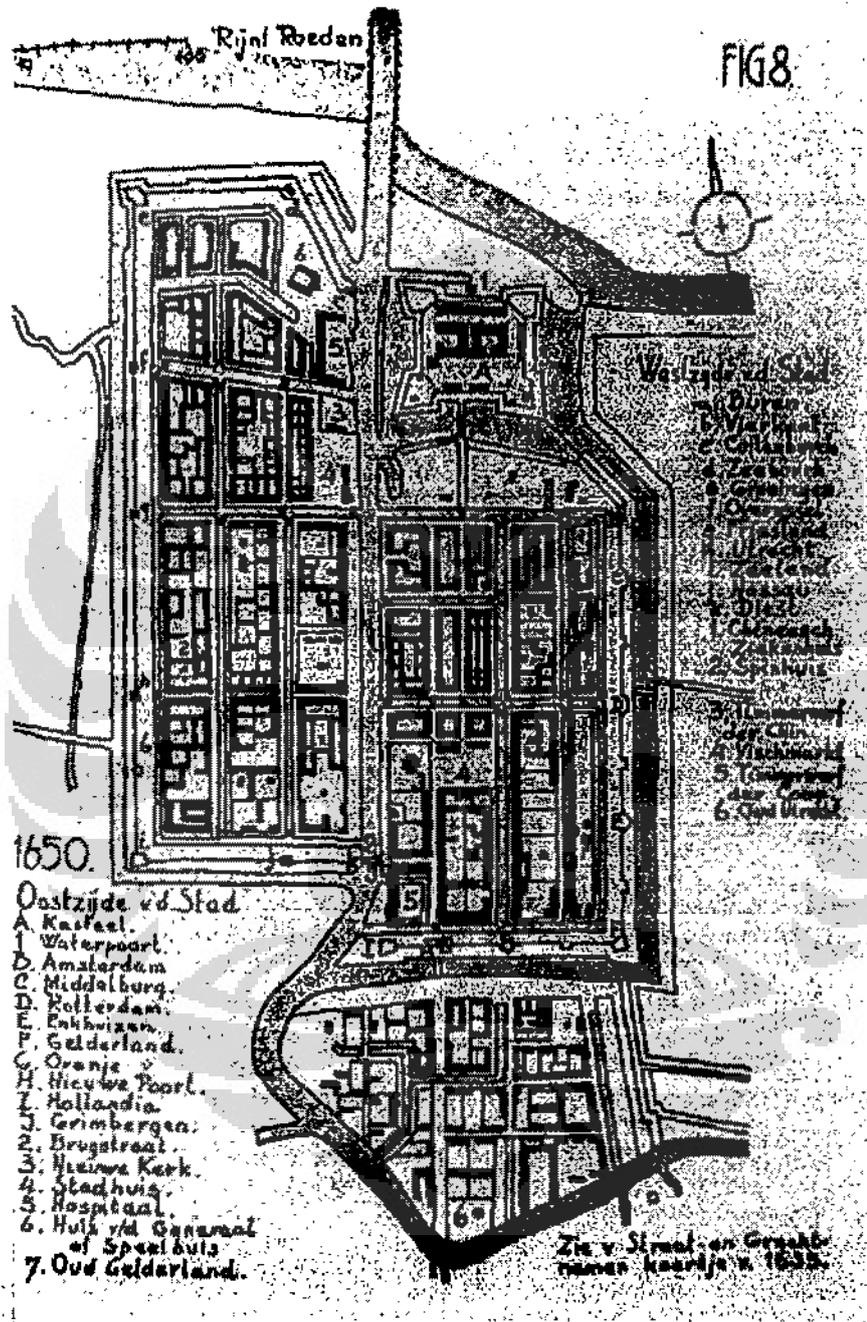
² Di lokasi gereja ini sekarang terdapat Museum Wayang.



Gambar 2.1. Medali pemberian warga Cina Batavia bagi Gubernur Jenderal Speck di tahun 1632
(orientasi gambar ke selatan)
(Sumber: Heuken, 2007:54)

Di dalam tembok kota, di sisi timur, terdapat Gedung Balai Kota yang selesai dibangun pada tanggal 30 Mei 1626. Butuh waktu enam tahun untuk membangunnya. Gaya bangunan rumah penduduk harus disesuaikan dengan gaya bangunan Belanda (Tjandrasasmita, 1977:24). Jumlah penduduk yang bermukim di dalam batas tembok kota pada tahun 1623 adalah 6000 orang, sedangkan pada tahun 1638 meningkat menjadi 12.000 orang (Tjandrasasmita, 1977:24).

Perkembangan kota selanjutnya dapat diamati pada peta buatan Clemendt de Longhe pada tahun 1650 (Peta 2.5). Keakuratan peta diragukan, namun setidaknya dapat diperoleh gambaran keadaan kota pada masa itu (Surjomihardjo, 1999/2000:27).



Peta 2.5. Kota Batavia tahun 1650 buatan Clemend de Longhe, seperti yang termuat dalam karya Breuning (Sumber: Mundardjito dkk, 2008: 12, Surjomihardjo, 1999/2000:27)

Secara umum kota terbagi menjadi empat wilayah. Keempat wilayah tersebut adalah sekitar *Kasteel* Batavia, kota bagian timur, kota bagian barat, dan kota bagian selatan, di sisi timur Ciliwung, dinamakan *De Voorstad*.

Bagian *Kasteel* Batavia adalah ujung tombak pertahanan. Sisi utara tidak lagi terletak langsung di atas air, tapi sudah di atas tanah yang terbentuk oleh endapan Ciliwung. Keempat bastion masih berfungsi. Kediaman Jenderal berada di tengah (A). Lapangan benteng berfungsi antara lain sebagai tempat eksekusi dan merupakan ruang peralihan antara benteng dengan pemukiman.

Bagian timur kota berbatasan dengan lapangan benteng dan merupakan kawasan pemukiman golongan menengah ke atas Belanda. Bagian dibatasi oleh kanal di utara, timur dan selatan. Di antara kanal dan pemukiman dibuat tembok keliling yang sejajar dengan kanal, dari utara ke arah selatan, dengan bastion-bastion kecil yaitu Fort Amsterdam (B), Fort Middelburg (C), Fort Rotterdam (D), Fort Enkhuizen (E) dan Fort Gelderland (F). Bagian ini merupakan pusat pemerintahan dan budaya Batavia. Terdapat banyak pemukiman mewah. Terlihat letak *Stadhuis*, yang sudah diperbaharui, di sisi timur laut kawasan (4).

Bagian barat kota merupakan tempat pemukiman golongan menengah ke bawah dengan penduduk antara lain orang Portugis dan Cina. Pola area ini mirip dengan bagian timur, dengan pola grid dan parit yang mengelilingi.

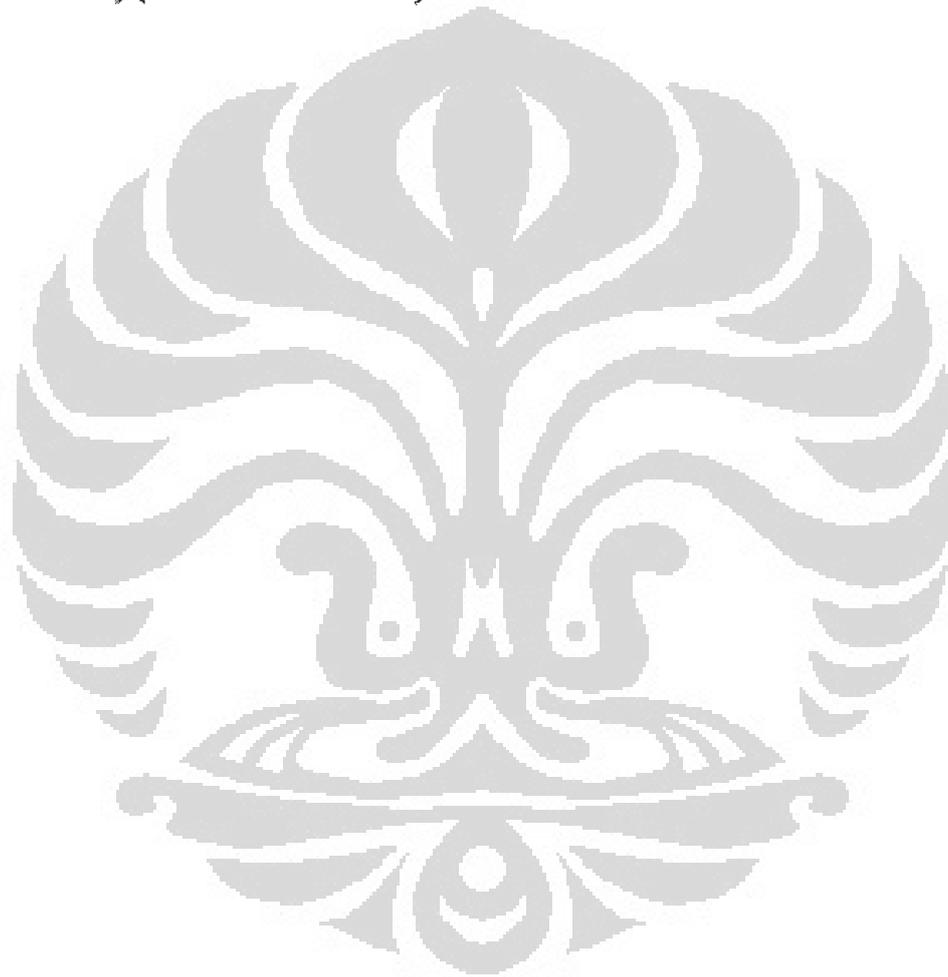
Bagian selatan kota disebut *De Voorstad*, berada di luar tembok kota, dan tepinya dikelilingi sungai Ciliwung. Daerah ini tidak sepadat bagian timur dan barat dan terdapat banyak lahan perkebunan.

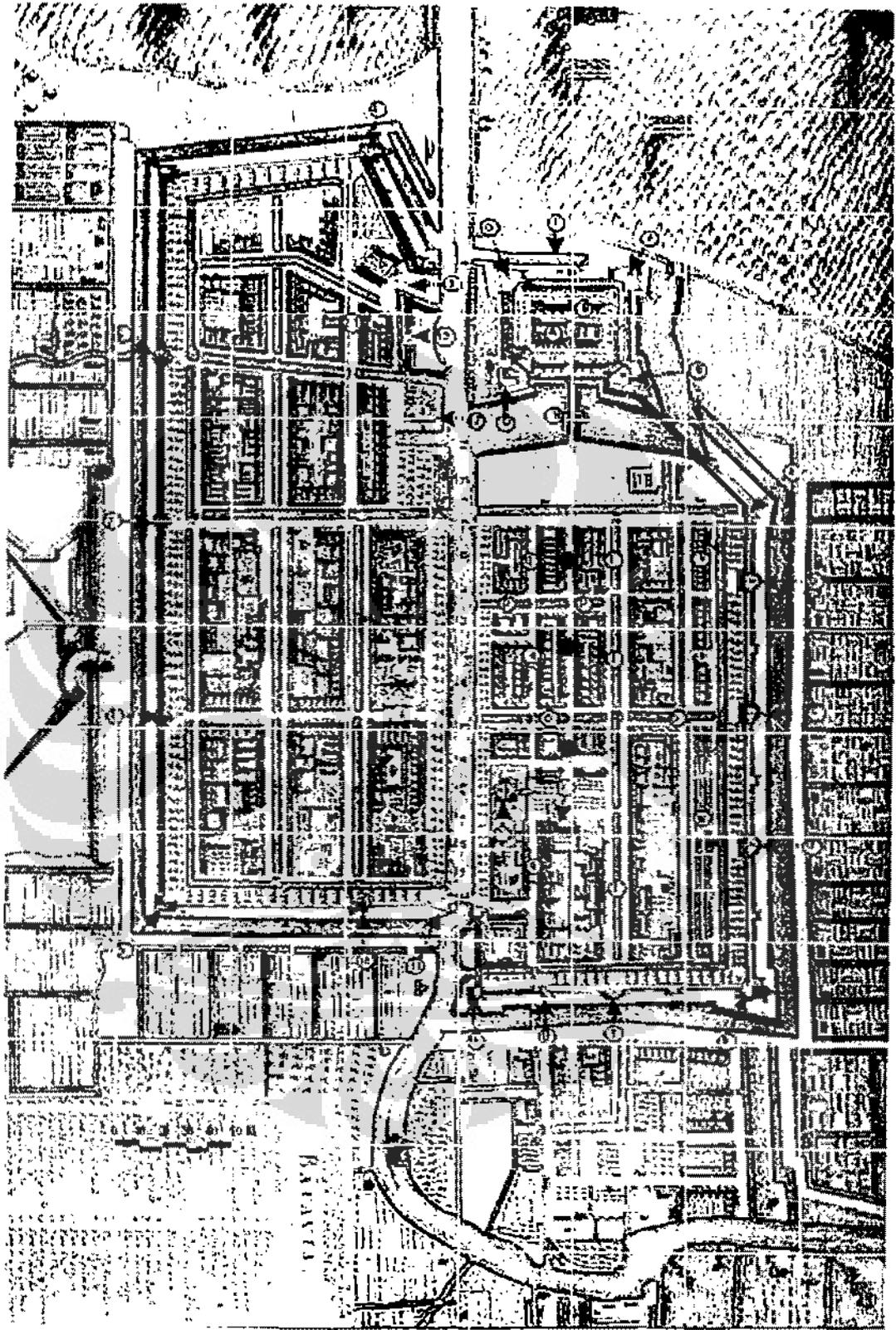
Di luar keempat area tersebut, terdapat rawa-rawa dan perkebunan. Kawasan ditinggali oleh suku Jawa, Makassar, Bugis, Ambon, Cina (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007:20).

Pada tahun 1648, menjelang pembuatan peta Clemendt de Longhe, seorang kapten Cina bernama Phoa Bing An menggali parit yang ditujukan untuk pengangkutan barang ke arah selatan. Parit ini digali mulai dari ujung selatan *De Voorstad*. Terusan ini kelak mempermudah pengembangan kota ke arah selatan (Surjomihardjo, 1999/2000:30). Pada tahun 1661, area itu

dinamakan Molenvliet, dan sekarang dikenal sebagai Jalan Gajah Mada dan Jalan Hayam Wuruk (Tjandrasasmita, 1977:24).

Pada peta tahun 1681 (Peta 2.6), terlihat bahwa kota Batavia sudah tertata rapi, membentuk menjadi empat bagian, dengan sumbu sungai Ciliwung yang telah diluruskan dari utara-selatan. Terlihat lebih jelas di sini posisi jalan utama dari jantung *Kasteel* menuju bagian timur kota berada di sebelah barat kota, bernama Prinsenstraat, terus menuju *Stadhuisplein* (sekarang bernama Taman Fatahillah) (titik berwarna merah).





Peta 2.6. Kota Batavia tahun 1681
(Sumber: Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007: 24)

Universitas Indonesia

Kota Batavia, dengan kanalnya yang teratur rapi, pohon dan tumbuhan yang asri serta gaya antik Belanda antik yang khas membuatnya mendapat pujian dari berbagai kalangan. Pada akhir abad ke-17, bangsa Inggris dan Prancis memuji Batavia sebagai kota yang menawan. Pada awal abad ke-18, Seorang pemuka agama, Valentyn, memujinya “Ratu dari Timur” atau “Koninginen van Oosten” (Van der Zee, 22) Penulis-penulis Belanda menjuluki Batavia sebagai “Kota Surga yang Abadi”. Penjelajah Inggris James Cook singgah di Batavia pada tahun 1770 dan menjuluki Batavia “Mutiarra dari Timur” (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2005: 3).

Pada tahun 1678, sebagian besar orang Eropa tinggal di sepanjang Tijgersgracht. Mereka menempati rumah bergaya belanda, dan kecintaan mereka pada kanal-kanal membuat lingkungan sekitar mereka menyerupai Venesia (Van der Zee, 23) (Gambar 2.2).

Di paruh kedua abad ke-17 dan paruh pertama abad ke-18, kota berkembang amat pesat. Pada tahun 1707 *Stadhuis* atau Balai Kota baru mulai dibangun kembali, di atas gedung balai kota yang lama. *Stadhuis* merupakan gedung pusat administrasi VOC untuk wilayah Batavia.

Lambat laun kota menjadi semakin padat, parit semakin kotor dan udara yang tidak sehat (Tjandrasasmita, 1977: 25). Pada tahun 1733 Batavia diserang epidemi malaria (Heuken, 2007:39). Kanal-kanal tak mampu menampung luapan air dari rawa-rawa, sehingga penuh endapan lumpur. Kota menjelma salah satu lingkungan yang paling tidak sehat di dunia. Jumlah kematian sangat besar (Van der Zee, 23). Jika pada tahun 1760 penduduk di sekitar *Kasteel* Batavia ada sekitar 16.000 jiwa, pada tahun 1790 hanya tersisa 8.000 jiwa. Merosotnya penduduk disebabkan perpindahan besar-besaran dan wabah penyakit (Hadisutjipto, 1979:10).



Gambar 2.2. Lukisan Kondisi kota Batavia pada akhir abad ke-17
(Sumber: Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007:25)

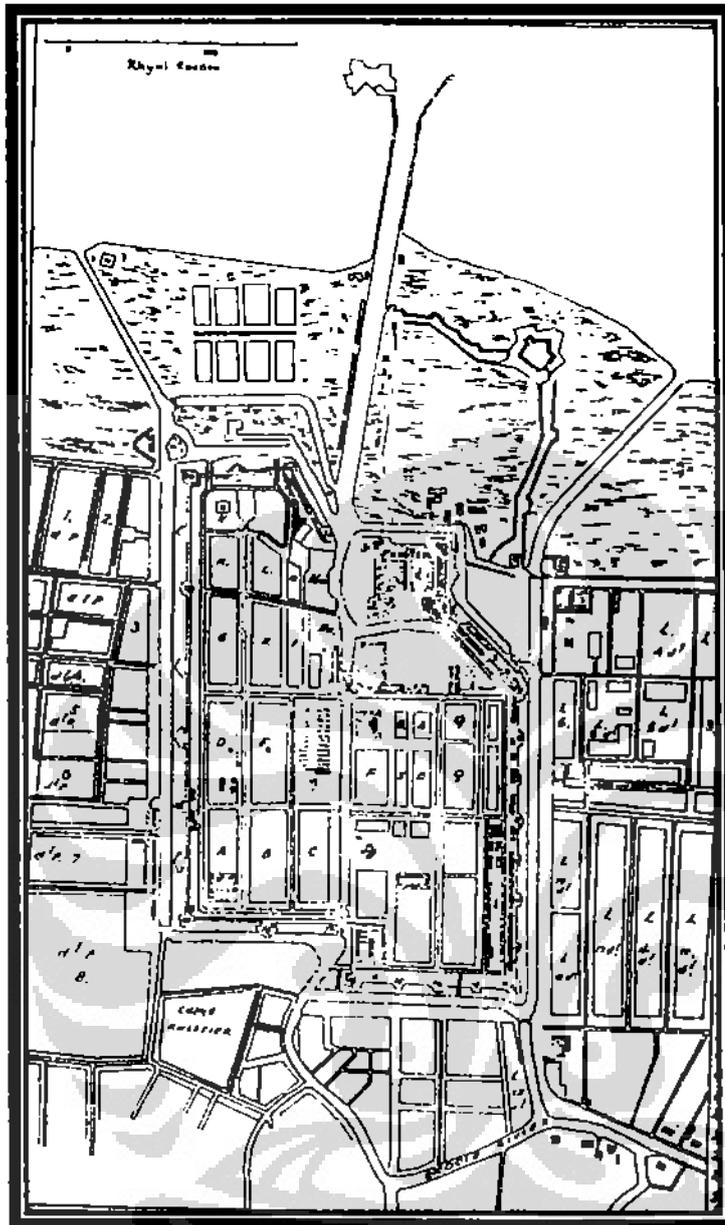
Para bangsawan Eropa pun merasa membutuhkan tempat untuk beristirahat dan menghindari dari lingkungan kota sekitar *Kasteel* yang tidak sehat. Dibangunlah rumah-rumah istirahat para bangsawan di sisi selatan tembok kota. Awalnya bangunan terbuat dari kayu. Akan tetapi lambat laun bangunan diperkuat sehingga menjadi tempat tinggal permanen (Surjomihardjo, 1999/2000:32). Sejak pemerintahan Gubernur Jenderal Adriaan Valckenier (1737 – 1741), *Kasteel* praktis tidak lagi menjadi tempat kedudukan Gubernur Jenderal.

Di perempat akhir abad ke-18, orang-orang Belanda berkonsentrasi membangun perumahan di Molenvliet dan sepanjang jalan Jacatraweg (sekarang jalan Pangeran Jayakarta). Salah satu gedung di abad tersebut yang masih ada sampai sekarang adalah kediaman Gubernur Jenderal Reinier de

Klerk, yang sekarang menjadi gedung arsip nasional (Tjandrasasmita, 1977:25).

Pemandangan di sekitar Jacatraweg digambarkan menawan. Di sepanjang aliran sungai Ciliwung terdapat gedung-gedung bergaya Belanda. Di tepi sungai, berbatasan dengan bagian belakang gedung, dibangun tempat pemandian dan pangkalan perahu. Di antara tepi sungai dan gedung dibangun taman-taman yang rapi (Hadisutjipto, 1979:10). Perkembangan kota di abad ke-18 dapat diamati di dalam peta yang dibuat atas perintah Gubernur Jenderal Albertus Van Der Parra (1761 – 1775) (Peta 2.7). Menurut Surjomihardjo, keadaan yang tertera di atas peta sebagian besar masih terdapat pada dasar-dasar kota dewasa ini (Surjomiharjo, 1999/200:35). Terlihat beberapa perubahan, antara lain, terlihat di ujung utara pelabuhan terdapat sebuah benteng di pinggir laut, disebut *Water Kasteel*. Lapangan *Kasteel*, yang merupakan ruang peralihan antara *Kasteel* dengan bagian timur kota, dipisahkan oleh parit melintang, *Amsterdamschegracht*. Bagian timur lapangan masih dipakai sebagai tempat eksekusi, dan di bagian barat terdapat gudang peluru, yang sebelumnya tidak ada. Bangunan lain yang sebelumnya tidak ada adalah Gerbang Amsterdam di tengah, sejajar dengan parit. Di kedua sisi gerbang terdapat bangunan yang dipakai untuk barak garnisun penjaga *Kasteel*. Gerbang merupakan ujung sumbu jalan *Prinsenstraat*, yang menghubungkan *Kasteel* dengan *Stadhuis*.

Menjelang pergantian abad, terjadi eksodus ke daerah yang lebih tinggi, lebih sehat dan jauh dari rawa-rawa, *Weltevreden*. Sebelum menjadi milik Van der Parra pada tahun 1767, *Weltevreden* berganti-ganti pemilik. Di masa Van der Parra, batas wilayah *Weltevreden* adalah *Post* dan *Schoolweg* (Jl. Pos dan Jl. Soetomo) di sebelah utara, *Grote Zuiderweg* di sebelah timur (sekarang menjadi Jl. Gunung Sahari-Pasar Senen-Kramat), jembatan Kramat sampai jembatan Prapatan di sebelah barat dan sungai Ciliwung di sebelah timur (Surjomihardjo, 1999/2000:38).



Peta 2.7. Kota Batavia tahun 1770 yang dibuat atas perintah Gubernur Jenderal Van der Parra
(Sumber: Surjomihardjo, 1977:59)

2.3. Batavia pasca VOC sampai Jakarta masa kini

Pada tahun 1791, Negeri Belanda jatuh ke tangan Prancis. Semua negeri Belanda, termasuk daerah jajahannya, beralih kepemilikan. Revolusi Prancis pada tahun 1789 menginspirasi sekelompok warga Belanda, kaum Patriot, untuk mendirikan negara kesatuan. Dibantu oleh tentara revolusi Prancis, pada tahun 1795, Raja Willem V di Belanda digulingkan oleh

Universitas Indonesia

kelompok ini. Negeri Belanda pun menjadi sebuah republik bernama *Bataafsche Republik* (Hadisutjipto, 1979:12).

Konsep dasar *Bataafsche Republik* adalah negara kesatuan sehingga tidak memungkinkan sistem pemerintahan otonomi yang selama ini dijalankan VOC diteruskan. *Bataafsche Republik* mengambil alih semua aset dan hutang VOC. Izin VOC yang habis pada tahun 31 Desember 1799 tidak diperbaharui lagi (Hadisutjipto, 1979:12).

Pada tahun 1806, *Bataafsche Republik* berubah menjadi monarki dengan nama *Het Koninkrijk Holland*. Kekuasaan atas negara jajahan pada masa ini diletakkan di bawah tanggung jawab Menteri Perdagangan dan Jajahan. Untuk menangani daerah jajahan, Herman Willem Daendels diangkat sebagai Gubernur Jenderal pada tahun 1807 (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007:42).

Daendels ditugaskan untuk memperkuat pertahanan pulau Jawa dari Inggris dan memperbaiki nasib rakyat Indonesia dengan cara meringankan pajak, memajukan pertanian, melindungi perdagangan dan mengurangi perbudakan (Hadisutjipto, 1979:15)

Ia juga mendapat mandat untuk memperbaiki kebersihan kota Batavia. Bila target tersebut tidak tercapai, maka Daendels harus mencari lokasi lain untuk memindahkan pusat koloni Belanda di Asia. Dengan keadaan keuangan yang terbatas, Daendels pun memutuskan untuk mengubah *Weltevreden* menjadi pusat pemerintahan. Daendels kemudian membangun istana baru di daerah *Waterlooplein*, yang sekarang menjadi Lapangan Banteng (Surjomihardjo, 1999/2000:40).

Agar keadaan kota lebih sehat, pada tahun 1810 Daendels memerintahkan pembongkaran benteng dan tembok kota untuk melebarkan area. Sebagian bahan bangunan dari Istana yang baru dan beberapa bangunan lainnya dibuat dari sisa *Kasteel* Batavia. Gerbang Amsterdam yang dibangun sekitar abad ke XVIII dibongkar dan diganti dengan gerbang yang lebih kecil dengan model klasik. Walau bentuk dan fungsinya berbeda, namun nama gerbang tetap menggunakan nama lama (Hadisutjipto, 1979:21). Gerbang ini

kelak dibongkar pada tahun 1950, karena dianggap mengganggu arus lalu lintas kendaraan bermotor di masa itu (Shahab, 2008:1).

Selain sebagai pusat pemerintahan, Weltevreden juga menjadi kawasan pemukiman, sementara daerah kota lama masih menjadi kawasan kantor perusahaan dan perdagangan. Tidak ada lagi pemisahan antara penduduk dalam tembok dan penduduk luar tembok (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007: 43).

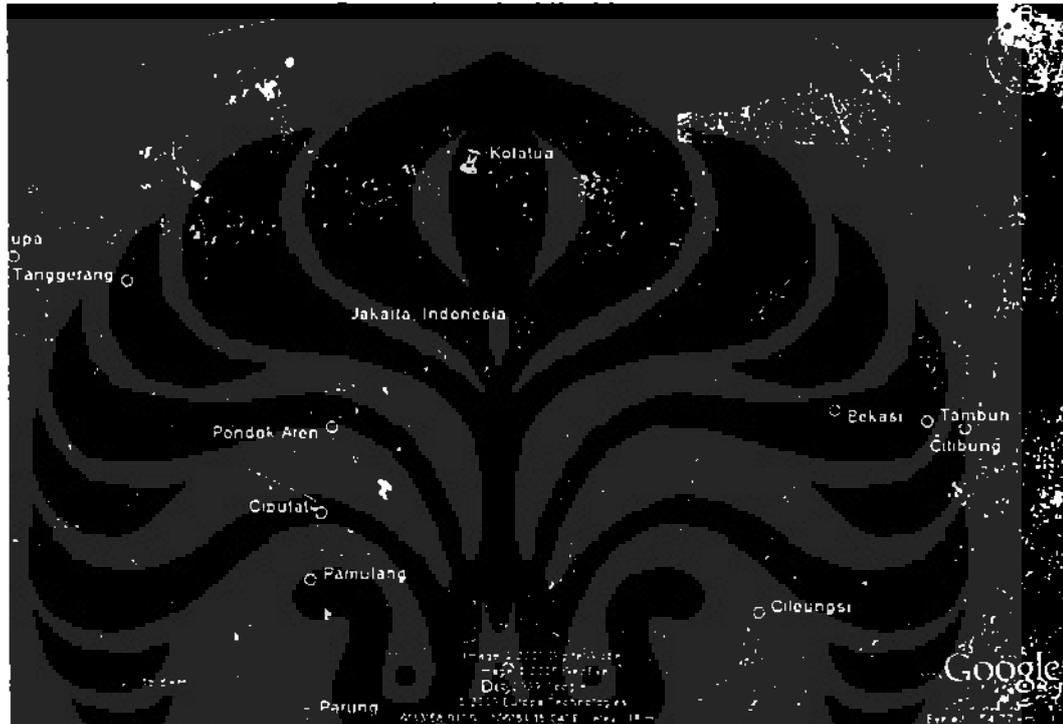
Bangunan-bangunan kosong di kota lama dirombak dan digusur secara bertahap, dan penghuninya dipindahkan ke daerah lain yang lebih sehat. Parit ditimbun untuk meredam sumber penyakit. Usaha-usaha ini berhasil menurunkan angka kematian orang Eropa (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007: 43). Pembangunan kota tidak lagi difokuskan pada kota lama.

Kekuasaan atas jajahan Negeri Belanda beralih ke Inggris setelah penaklukannya atas Prancis (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007: 43). Sebagai penanggung jawab, ditunjuk Thomas Stamford Raffles. Ia dan pemerintahannya tak banyak melakukan perubahan pada Batavia (Surjomihardjo, 1999/2000:41).

Setelah kekuasaan Inggris berakhir, pembangunan kota Batavia dilanjutkan pemerintah Hindia Belanda yang dibentuk pada tahun 1816. Pada tahun 1869 Terusan Suez dibuka. Hubungan laut antara Eropa dan Asia semakin meningkat. Pelabuhan-pelabuhan semakin ramai dan aktivitasnya semakin singkat. Pelabuhan lama di Pasar Ikan dianggap tidak memadai lagi sehingga dibangun pelabuhan baru, Tanjung Priok, yang diresmikan pada tahun 1886 (Surjomihardjo, 1999/2000:45-46).

Perkembangan Batavia selanjutnya diwarnai oleh kemajuan teknologi. Infrastruktur transportasi darat pun berkembang dengan diresmikannya jaringan kereta api Batavia Buitenzorg (Bogor) pada tahun 1873. Trem uap beroperasi mulai tahun 1881, dan trem listrik beroperasi tahun 1897. Pos, telegram, telepon dan pabrik-pabrik pertama muncul. Kebutuhan untuk membangun rumah-rumah bagi pendatang dari desa semakin terasa. (Surjomihardjo, 1999/2000:47).

Batavia berubah menjadi Jakarta pada masa penjajahan Jepang. Ketika Indonesia meraih kemerdekaan pada tahun 1945, Jakarta ditetapkan sebagai ibu kota negara. Perkembangan kota yang pesat dan menggalaknya urbanisasi mendorong pertumbuhan kota secara horizontal dan vertikal, jauh di luar batas kota Batavia di masa lampau. Wilayah kota dalam benteng yang menjadi cikal-bakalnya hanyalah setitik kecil di Kota Jakarta masa kini (Peta 2.8).



Peta 2.8. Citra Satelit Kota Jakarta tahun 2009
(Sumber: Google Earth)

BAB 3
SIGNIFIKANSI ARKEOLOGIS DAN NILAI SEJARAH
KAWASAN TAMAN FATAHILLAH

3. 1. Pendahuluan

Guna mengetahui signifikansi arkeologis dan nilai sejarah bangunan yang menjadi objek penelitian di lingkungan golongan I, zona 2 Kota Tua, perlu dipaparkan deskripsi sejarah dan deskripsi fisik bangunan. Deskripsi sejarah dipakai untuk menunjang deskripsi arkeologi dan diperoleh melalui penelusuran berbagai dokumen, seperti kajian pemugaran dan buku-buku sejarah bangunan. Deskripsi fisik bangunan meliputi deskripsi arsitektural, deskripsi material bangunan, dan deskripsi kondisi aktual bangunan. Materi didapat dari pengamatan lapangan, perekaman data lapangan berupa foto, perekaman tata letak bangunan dari citra satelit, ditunjang oleh sumber literatur yang berkaitan dengan arsitektur bangunan.

Uraian dimulai dengan deskripsi kawasan melalui hasil observasi, foto-foto kawasan, sumber pustaka mengenai sejarah kawasan, peta lingkungan golongan I zona 2 dalam bentuk gambar dan citra satelit, beserta letak-letak bangunan yang dikaji. Kemudian, diuraikan tipologi bangunan di Kota Tua, dilanjutkan dengan deskripsi bangunan. Deskripsi diuraikan dalam empat bagian, didahului penyajian foto bangunan dalam kondisi aktual dan foto bangunan di masa lalu. Pertama diuraikan data bangunan berupa alamat, luas bangunan dan golongan bangunan. Kemudian diuraikan sejarah bangunan (jika tersedia) dan kemudian deskripsi fisik bangunan sekaligus sekilas analisis terhadap penggolongan bangunan.

Foto bangunan pada kondisi aktual merupakan koleksi pribadi, yang diambil pada tahun 2008, kecuali jika ada keterangan tambahan. Foto-foto bangunan di masa lalu diambil dari berbagai sumber, seperti buku dan situs internet. Untuk keletakan bangunan dari satelit digunakan perangkat lunak "Google Earth".

Untuk data bangunan, dicantumkan alamat bangunan, golongan dan luas bangunan. Alamat yang tertera berasal dari dokumen "Peta Kota Tua Zona Fatahillah yang termasuk dalam Wilayah Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kota Administrasi Jakarta Barat". Dokumen berasal dari Kelurahan Pinangsia. Luas bangunan, kecuali jika ada keterangan tambahan, berasal dari dokumen yang sama.

Golongan bangunan yang tercantum di sini berasal dari buku "Guidelines Kota Tua" dari Dinas Kebudayaan dan Permuseuman (sekarang Dinas Pariwisata dan Kebudayaan) dan rancangan UDGL Zona 2. Penggolongan ini berdasarkan pada pasal 10 ayat 1 Peraturan daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta no 9/1999, yang mensyaratkan penggolongan bangunan cagar budaya yang terdiri dari golongan A, B dan C. Adapun kriteria penggolongan bangunan cagar budaya tertera di pasal-pasal berikutnya, yaitu:

(2) Bangunan cagar budaya Golongan A ialah bangunan yang memenuhi kriteria:

- a. Nilai Sejarah;
- b. Keaslian;

(3) Bangunan cagar budaya Golongan B ialah bangunan yang memenuhi kriteria:

- a. Keaslian;
- b. Kelangkaan;
- c. Landmark/Tengeran;
- d. Arsitektur;
- e. Umur;

(4) Bangunan cagar budaya Golongan C ialah bangunan yang memenuhi kriteria:

- a. Umur;
- b. Arsitektur;

Pasal 8 dari Perda 9/1999 menjelaskan tolok ukur kriteria tersebut, yaitu:

- a. Tolok ukur nilai sejarah dikaitkan dengan peristiwa-peristiwa perjuangan, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan atau Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. Tolok ukur umur dikaitkan dengan batas usia sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun;
- c. Tolok ukur keaslian dikaitkan dengan keutuhan baik sarana dan prasarana lingkungan maupun struktur, material, tapak bangunan dan bangunan di dalamnya;
- d. Tolok ukur kelangkaan dikaitkan dengan keberadaannya sebagai satu-satunya yang terlengkap dari jenisnya yang masih ada pada lingkungan lokal, nasional atau bahkan dunia;
- e. Tolok ukur tengeran atau landmark dikaitkan dengan keberadaan sebuah bangunan tunggal monumen atau bentang alam yang dijadikan simbol dan wakil dari suatu lingkungan sehingga merupakan tanda atau tengeran lingkungan tersebut.
- f. Tolok ukur arsitektur dikaitkan dengan estetika dan rancangan yang menggambarkan suatu zaman dan gaya tertentu.

Walaupun sudah ada kajian tentang golongan bangunan di tingkat Pemerintah Provinsi, namun penggolongan ini belum ditetapkan dalam bentuk SK. Sebagai dasar legal penetapan bangunan sebagai benda cagar budaya yang harus dilindungi, untuk saat ini dipakai SK Gubernur DKI Jakarta no 475 Tahun 1993 tentang Penetapan Bangunan-Bangunan Bersejarah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Benda Cagar Budaya. Menurut SK tersebut, ada 3 bangunan yang ditetapkan sebagai Benda Cagar Budaya di kawasan Taman Fatahillah, yaitu Museum Sejarah Jakarta, Museum Wayang dan Museum Seni Rupa dan Keramik.

Seharusnya, sesuai dengan rekomendasi UNESCO/ICOMOS, dilakukan penilaian ulang atau investarisasi ulang atas SK setiap 5 tahun sekali. Akan tetapi,

sampai sekarang belum dilakukan. Padahal, berdasarkan penelitian yang dilakukan Dinas Kebudayaan dan Permuseuman (sekarang Dinas Pariwisata dan Kebudayaan), bekerjasama dengan Pusat Dokumentasi Arsitektur, bangunan yang berada di SK. 475/93 keadaannya sudah berubah dibanding dengan keadaannya di tahun 1993. Perubahan terjadi karena pemeliharaan tidak memadai, bangunan beralih penggunaannya atau dibongkar (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2004:6). Diusulkan penilaian ulang yang dibagi menjadi tiga kategori, yaitu tetap dalam daftar, terdaftar bersyarat atau dihapus.

Bangunan cagar budaya berdasarkan SK. 475/93 nomor urut berjumlah 132 bangunan, sedangkan jumlah nyatanya 178. Jumlah nyata lebih besar dari nomor urut karena setelah kajian lebih lanjut, ada BCB yang dimasukkan di dalam satu nomor urut, namun ternyata di dalamnya ada beberapa bangunan. Jadi, 46 bangunan, selisih antara jumlah bangunan sesuai nomor urut dan jumlah nyata bangunan, yang harus dinilai secara khusus. Dari 178 tersebut dapat disimpulkan bahwa 134 bangunan tetap terdaftar, 36 bangunan terdaftar bersyarat (bangunan terbengkalai, rusak parah atau beralih fungsi. Perlu rekomendasi khusus bagi pemilik dan pengelola bangunan) dan 8 bangunan dihapus (bangunan sudah sirna atau terbengkalai parah). Selain itu, ada bangunan yang tidak masuk dalam kategori di atas tetapi perlu diteliti ulang sejumlah 13 bangunan (Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2004:8). Setelah penelitian ini, masih selaku dilakukan evaluasi kembali, akan tetapi sampai sekarang belum ada peraturan baru yang disahkan.

Oleh karena belum ada SK baru, maka untuk sementara bangunan lain tunduk kepada Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. Cd.3/1/1970 tentang pernyataan Daerah Taman Fatahillah, Jakarta Barat, sebagai Daerah di Bawah Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta yang dilindungi Undang-Undang *Monumenten Ordonantie* (Stbl. Tahun 1931 nomor 238). SK tersebut menyatakan bahwa di daerah tersebut akan dilakukan restorasi atas bangunan-bangunan dan benda-benda di atasnya disesuaikan dengan keadaan dan perkembangan sejarah kota Jakarta khususnya dan segala tindakan berupa pembongkaran, perubahan,

pemindahan atas bangunan-bangunan dan benda-benda lainnya di daerah tersebut hanya dapat dilakukan seizin Gubernur Kepala Daerah.

Selain penggolongan untuk bangunan, ada penggolongannya tersendiri untuk lingkungan. Dalam pasal 7 ayat 1 Perda 9/1999, tertera bahwa penentuan lingkungan cagar budaya ditetapkan berdasarkan kriteria:

- a. Nilai Sejarah
- b. Umur
- c. Keaslian
- d. Kelangkaan

Pasal 9 memaparkan klasifikasi lingkungan cagar budaya menjadi tiga golongan, yaitu:

- a. Lingkungan cagar budaya golongan I yaitu lingkungan yang memenuhi seluruh kriteria, termasuk yang mengalami sedikit perubahan tetapi masih memiliki tingkat keaslian yang utuh.
- b. Lingkungan cagar budaya golongan II yaitu lingkungan yang hanya memenuhi tiga kriteria, yang mengalami perubahan namun masih memiliki beberapa unsur keaslian
- c. Lingkungan cagar budaya golongan III yaitu hanya memenuhi tiga kriteria, yang mengalami banyak perubahan dan kurang mempunyai keaslian.

Sampai sekarang, penggolongan lingkungan yang sesuai perda ini belum diterapkan pada kawasan manapun. Penetapan beberapa kawasan sebagai daerah pemugaran, seperti Menteng, Kebayoran dan Taman Fatahillah, dikeluarkan sebelum terbit Perda 9/1999. Untuk kepentingan penelitian ini, dilakukan analisis sekilas mengenai kriteria-kriteria yang dimiliki oleh Kawasan Taman Fatahillah untuk mendapat gambaran mengenai nilai kawasan.

Di dalam sejarah bangunan dipaparkan deskripsi historis yang ditujukan untuk menunjang deskripsi arkeologis. Bahan-bahan didapat dari buku sejarah bangunan maupun dari kajian pemugaran. Sayangnya, tidak semua bangunan memiliki referensi sejarah yang dapat ditelusuri.

Kemudian, dipaparkan deskripsi fisik bangunan. Deskripsi fisik mencakup, deskripsi bentuk, ornamen dan detil-detil bangunan, langgam, perkembangan dan perubahan terhadap bangunan dalam sejarah dan kondisi aktual. Penggolongan yang direncanakan oleh pemerintah provinsi akan dikaji secara kritis untuk menemukan apakah sesuai atau tidak dengan kondisi bangunan. Analisis ini hanya merupakan langkah awal dan perlu penelitian lebih lanjut untuk menetapkan golongan bangunan secara tepat.

3.2. Lingkungan golongan 1 Zona 2

Lingkungan golongan 1 zona 2 berada di sekitar Taman Fatahillah dan Jl. Cengkeh. Lingkungan ini dahulu merupakan aksis yang merepresentasikan kekuasaan politik kolonial, terbentang dari *Kasteel Batavia*, kediaman Gubernur Jenderal VOC, sampai dengan *Stadhuis* dan *Stadhuisplein*.

Stadhuisplein sekarang disebut Taman Fatahillah dan pada masanya menjadi pusat administrasi dan juga tempat kedudukan lembaga yudikatif kota Batavia. Sejak tahun 2006 lingkungan Taman Fatahillah dibuat menjadi kawasan pedestrian dan tidak boleh dilalui mobil. Pada tahun berikutnya lantai lapangan diganti oleh batu andesit.

Rata-bata bangunan-bangunan yang ada di sekitar kawasan berderet dan posisinya menempel langsung ke Taman Fatahillah atau ke jalan, tanpa halaman. Bangunan yang dalam kondisi baik sudah tidak banyak. Pemanfaatannya juga tidak memperhatikan pelestariannya, misalnya dipakai sebagai warung, dengan sisa bangunan dibiarkan terlantar, atau dijadikan markas pemulung. Ada juga bangunan baru yang pembangunannya tidak sesuai dengan karakter kawasan, misalnya gedung yang sekarang dipakai sebagai kantor Bank Mega, yang posisinya lebih mundur dibanding seperti deretan bangunan-bangunan di sebelahnya.

Akan tetapi walau kondisinya tidak selalu baik, bangunan-bangunan tersebut rata-rata masih mempertahankan bentuk arsitektur aslinya. Karakter kawasan, berbentuk lapangan terbuka, dikelilingi bangunan juga masih terjaga sejak masa lalu, seperti dapat terlihat pada gambar 3.1. dan 3.2.



Foto 3.1. Sisi barat Kawasan Taman Fatahillah di tahun 1920
(Sumber: Heuken, 2007:94)



Foto 3.2. Sisi timur Kawasan Taman Fatahillah di tahun 1920
(Sumber: Heuken, 2007:95)



Foto 3.3. Sisi barat Kawasan Taman Fatahillah di tahun 2009
(Sumber: arsip peneliti)

Universitas Indonesia

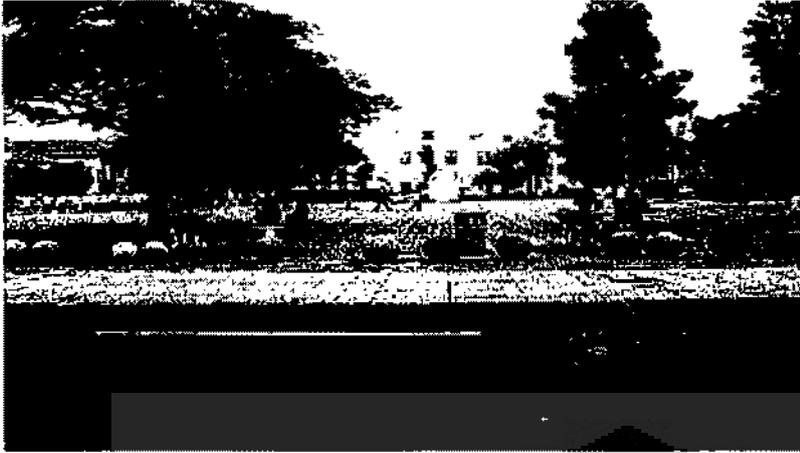


Foto 3.4 .Bagian tengah kawasan Taman Fatahillah di tahun 2009
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.5. Sisi barat kawasan Taman Fatahillah di tahun 2009
(Sumber: arsip peneliti)

Melalui perbandingan foto di masa lalu dan di masa sekarang, terlihat ada beberapa perubahan, misalnya penambahan beberapa bangunan, adanya lebih banyak pepohonan dan andesit di pekarangan. Akan tetapi, ada beberapa hal yang tetap sama. Selain karakter lapangan terbuka, beberapa bangunan juga masih utuh.

Di sebelah utara Taman Fatahillah, terdapat Jl. Cengkeh. Jl. Cengkeh dahulu bernama Prinsenstraat dan merupakan jalan utama, sumbu penghubung antara *Kasteel Batavia* dan *Stadhuis* (Dinas Kebudayaan dan Permuseum, 2007:76). Di ujung jalan, di utara, dahulu berdiri Gerbang Amsterdam (gambar

Universitas Indonesia

3.6 dan 3.7). Sepanjang jalan terdapat deretan gudang dan kantor-kantor perusahaan dagang Eropa (foto 3.7).



Foto 3.6. Gerbang Amsterdam di ujung jalan Prinsenstraat (sekarang Jl. Cengkeh) sebelum dirubuhkan pada tahun 1950. (Sumber: Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007: 57)



Foto 3.7. Prinsenstraat (sekarang Jl. Cengkeh) dari arah selatan. Terlihat gerbang Amsterdam di ujung. (Sumber: Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007:57)

Di masa sekarang, karakter masa lalu Jl. Cengkeh sudah tidak bersisa lagi. Lokasi sudah dipenuhi dengan deretan ruko-ruko baru tanpa karakter khas dan penataan tidak rapi, dengan kondisi jalan yang sering padat dan ramai.

Universitas Indonesia



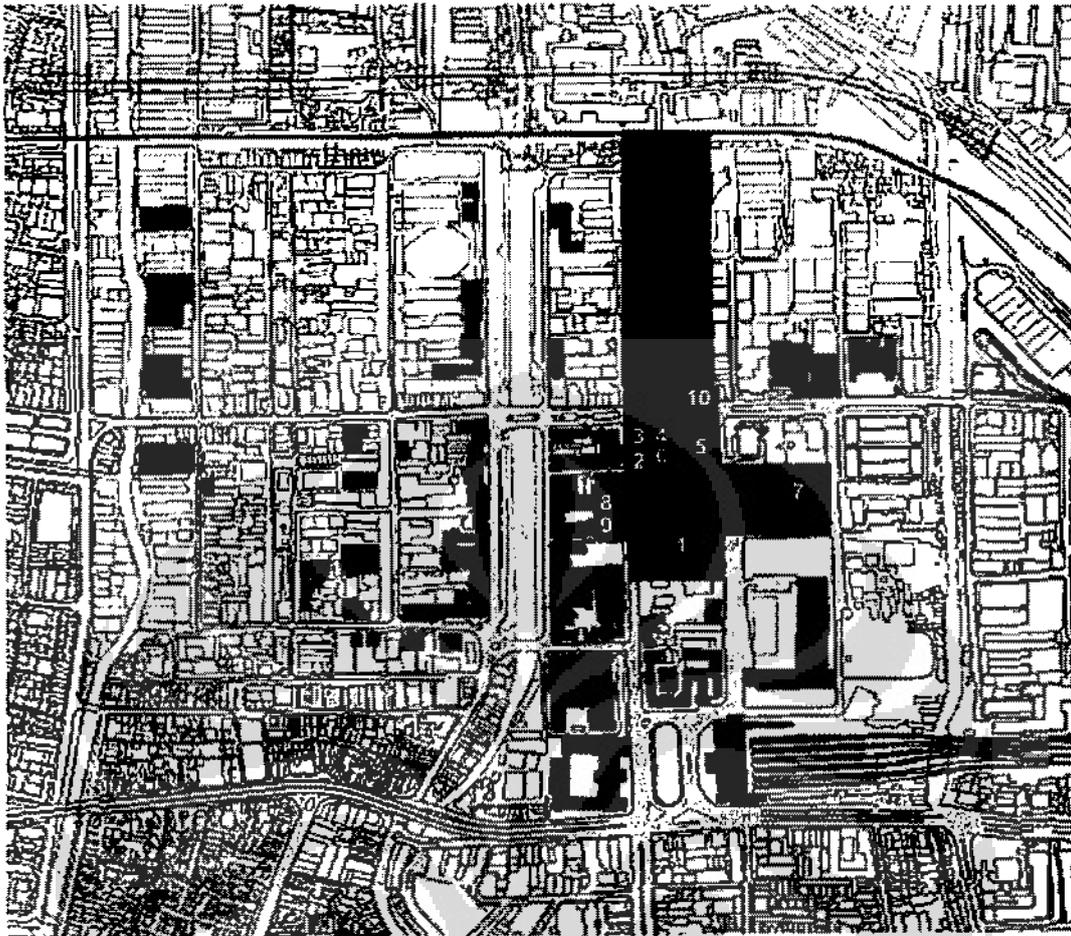
Foto 3.8. Jl. Cengkeh, Jakarta, dari arah selatan
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.9. Deretan ruko di Jl. Cengkeh, Jakarta
(Sumber: arsip peneliti)

Bangunan yang akan dikaji semuanya terletak di sekitar kawasan Taman Fatahillah dan satu di Jl. Kunir. Walaupun tidak semuanya dalam kondisi baik, namun bentuk arsitektur lama dan karakternya masih terlihat. Sementara itu di Jl. Cengkeh sudah tidak ada sisa peninggalan bangunan.

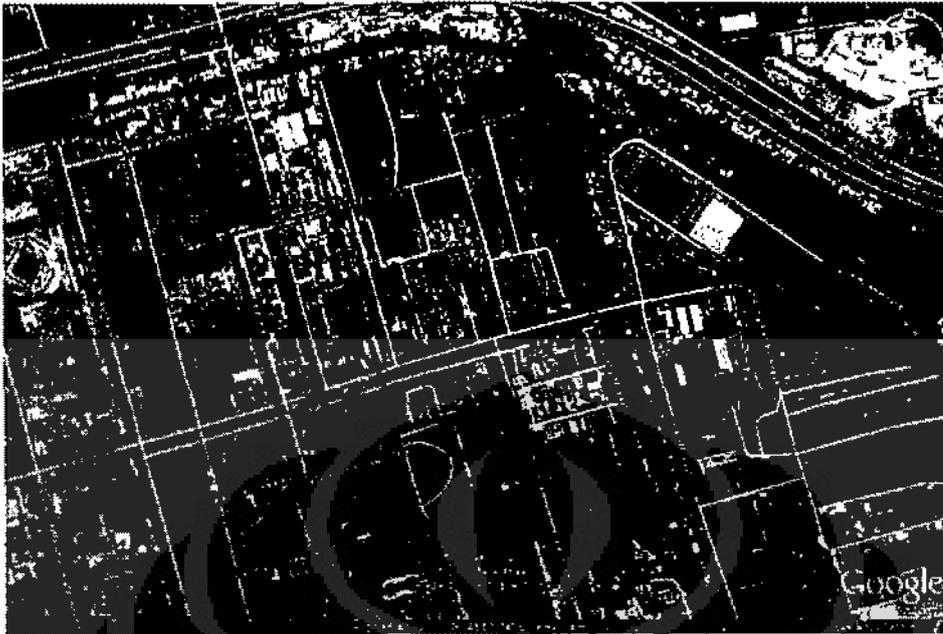
Universitas Indonesia



Peta 3.1. Kawasan yang termasuk di dalam lingkungan golongan 1, Zona 2 ,
Kawasan Taman Fatahillah
(Sumber: Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, 2007:7)

Keterangan:

1. Museum Sejarah Fatahillah
2. Kafe Batavia
3. Djakarta Lloyd
4. Dasaad Musin Concern
5. Kantor Pos Taman Fatahillah
6. PT. Asuransi Jasindo
7. Museum Seni Rupa dan keramik
8. Museum Wayang
9. Gedung Arsip Bank Mandiri
10. Bangunan Jl. Kutir no.5



Peta 3.2. Citra satelit keletakan bangunan cagar budaya di lingkungan golongan 1, zona 2 (Kawasan Taman Fatahillah dan Jl. Cengkeh) (Sumber: Google Earth)



Peta 3.3. Citra satelit letak bangunan cagar budaya di Lingkungan golongan 1, Zona 2 (Kawasan Taman Fatahillah dan Jl. Cengkeh) (Sumber: Google Earth)

3.3. Tipologi bangunan

Menurut buku Sejarah Kota Tua (2007: 88), terdapat empat tipologi bangunan bangunan di kawasan Kota Tua, dibedakan sesuai masyarakat dan zamannya. Deskripsi bangunan di dalam bab ini menggunakan tipologi di bawah ini:

1. Bangunan masyarakat kolonial Eropa:
 - a. Bangunan-bangunan periode VOC (abad XVI – XVII) yang berciri arsitektur periode Jaman Pertengahan Eropa, dengan kesan tertutup, sedikit bukaan, jendela besar-besar tanpa teritisan dan tanpa serambi (*verandah*).
 - b. Bangunan-bangunan periode negara kolonial (mulai abad ke-19), terutama gaya-gaya *Colonial Indische* (atap-atap teritisan, verandah, jendela-jendela krepak) dan Neo-Klasik Eropa (terinspirasi gaya Yunani dan Romawi).
 - c. Bangunan-bangunan moderen kolonial (abad XX), seperti bangunan bergaya *Art Deco* dan *Art Nouveau*.
2. Bangunan masyarakat Cina: Bangunan Cina-Oriental dari masyarakat Cina berbentuk rumah toko dengan gaya Cina Selatan. Sebagian ada yang bercampur dengan gaya kolonial Eropa.
3. Bangunan masyarakat pribumi: Bangunan masyarakat pribumi sebagian besar berada di luar benteng (di daerah kampung-kampung), berbentuk panggung dan rumah-rumah yang sudah menempel di tanah dengan bahan-bahan alami. Masyarakat pribumi yang berkelas (zaman abad ke 19) membangun rumahnya dengan lebih permanen, bergaya *Colonial Indische*.
4. Bangunan moderen Indonesia: Arsitektur dalam kategori ini dibangun sesudah masa kemerdekaan, terutama bangunan-bangunan umum yang bergaya *International Style*. Gaya ini merupakan sebuah aliran dalam arsitektur yang mengabaikan unsur karakteristik lokal, yang awalnya berkembang di Eropa Barat dan Amerika Serikat pada awal abad ke-20.

3.4. Deskripsi bangunan

3.4.1. Museum Sejarah Jakarta

Museum Sejarah Jakarta terletak di Jl. Taman Fatahillah, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat. Luas bangunan 12.474 m² dan termasuk dalam golongan A.



Foto 3.10. Museum Sejarah Jakarta, tampak depan
(Sumber: *Museum Fatahillah*, 2009:1)

a. Sejarah pendirian dan pemakaian Gedung

Pada tahun 1620, Jan Pietersoon Coen mendirikan sebuah bangunan untuk tempat tinggal sementara aparat pemerintahan dan balai kota, atau *Stadhuis* dalam bahasa Belanda. Gedung yang dibangun secara terburu-buru terletak di Kali Besar Timur dan hanya bertahan selama enam tahun (Heuken, 2007: 63-64, Dinas Museum dan Sejarah, 2003:5-6).

Universitas Indonesia

Pada tahun 1627 dibangun *Stadhuis* baru di lokasi sekarang. Bangunan ini kemudian dianggap tidak memadai sehingga pada tahun 1706 VOC memutuskan untuk mendirikan *Stadhuis* yang baru (Heuken, 2007:63-64, Dinas Museum dan Sejarah, 2003:6). Denah bangunan dirancang oleh W.J. van de Velde. Van de Velde mengambil inspirasi Balai Kota Amsterdam yang bergaya Barok Klasik (Dinas Museum dan Sejarah, 2003:7).

Peletakan batu pertama dilakukan pada tanggal 25 Januari 1707. Kamar rapat bagi lima badan pemerintahan (*Raad Van Justitie* atau Mahkamah Agung, Mahkamah Keadilan, *Weeskamer*, Balai Harta & Urusan Perkawinan) dibangun pada bulan Juni 1710. Bangunan diresmikan pada tanggal 10 Juli 1710. Pada tahun yang sama ditandatangani kontrak untuk membangun tempat tinggal sipir dan penjara. Proyek ini diselesaikan pada bulan November 1712. Pada tahun 1743 dibangun pancuran persegi delapan beratap kubah, mirip dengan bentuk menara di atap Balai Kota. Pancuran digunakan sebagai tempat minum bagi pengunjung yang akan menyaksikan hukum gantung yang dilakukan di lapangan depan *Stadhuis*. (Dinas Museum dan Sejarah, 2003: 7 – 8, Heuken, 2007: 64).

Stadhuis digunakan sebagai penjara sampai tahun 1846. Pada tanggal 21 Januari 1870, *Raad van Justitie* pindah ke gedung baru di sisi timur *Stadhuis* (Sekarang Museum Seni Rupa dan Keramik). Pada tahun 1925 sampai 1942, bangunan dipakai sebagai kantor Propinsi Jawa Barat (Dinas Museum dan Sejarah, 2003:10).

Setelah proklamasi di bulan Agustus tahun 1945, bangunan dipakai sebagai kantor Gubernur Jawa Barat sampai bulan Desember. Bangunan kemudian digunakan sebagai kantor KODIM (Komando Distrik Militer) 0503. Pada tahun 1972 Pemerintah DKI Jakarta mengambil alih bangunan dan memugarnya menjadi Museum Sejarah Jakarta, diresmikan pada tanggal 30 Maret 1974 (Dinas Museum dan Sejarah, 2003:10).

b. Deskripsi Fisik

Gedung Museum Sejarah Jakarta berbatasan dengan Taman Fatahillah di sebelah utara, Jl. Pos Kota di timur dan koridor pedestrian Taman Fatahillah di barat. Bentuk gedung memanjang, dan tidak terlalu lebar, jika dibandingkan dengan panjangnya. Dua bangunan di kedua sayap gedung utama merupakan penjara dan tempat tinggal sipir yang ditambahkan pada tahun 1712. Gedung utama berlantai 3, dan kedua gedung di sisinya berlantai dua (Heuken, 2007:66).

Dinding bangunan bercat putih, terbuat dari batu. Bentuk atap perisai ganda, gabungan dari dua atap pelana. Kedua atap pelana tersebut simetris. Konstruksi atap berupa konstruksi kuda-kuda kayu, yaitu konstruksi yang terbuat dari balok kayu yang diletakkan berpaling dan berfungsi sebagai penopang. Bahan atap terbuat dari tanah liat dan berwarna terakota.

Di atap terdapat menara, *dormer window* dan cerobong asap. Menara berbentuk segi delapan dengan puncak berbentuk kubah, dengan puncak dihiasi dengan penunjuk arah angin. Masing-masing sisi memiliki jendela.

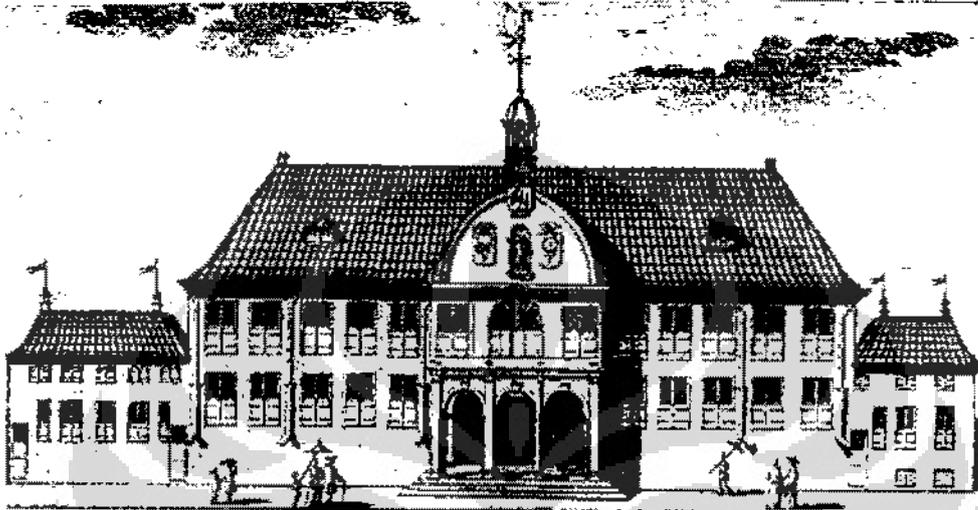
Di sekeliling atap terdapat 11 *dormer window*. Empat di antaranya terdapat di depan. Di empat ujung atap terdapat empat cerobong asap. Baik *dormer window* maupun cerobong hadir sebagai ragam hias dan tidak memiliki fungsi.

Fasade gedung dihiasi oleh jendela-jendela berukuran besar dan memiliki *crossbeams* hijau. Di tengah terdapat *portico* (serambi bertiang yang menonjol ke depan) dengan *pediment* berbentuk segitiga, ditunjang dengan enam tiang bertipe doria tanpa ornamen.

Di depan gedung terdapat dengan lapangan seluas 41x100 meter yang sekarang berlantai batu andesit. Lapangan ini dahulu bernama *Stadhuisplein* Area ini sekarang bebas lalu lintas dan di sekeliling Taman Fatahillah dipasang pedestrian. Di bagian depan bangunan terdapat teras berukuran 31 x 15 meter, dengan tinggi satu meter dari permukaan tanah

dan memiliki tiga anak tangga pada sisi-sisinya (Dinas Museum dan Sejarah, 2003:11).

Bentuk gedung di masa lalu tidak selalu sama seperti masa sekarang. Terdapat berbagai perubahan, terutama di *portico*.



Gambar 3.1. Ilustrasi *Stadhuis* oleh F. Valentijn, tahun 1726
(Sumber: Heuken, 2007: 64).

Gambar di atas merupakan bentuk *Stadhuis* enam belas tahun setelah dibuka. *Gable*, beserta atap portico dan jendela di tengah berbentuk melengkung. Renovasi pada abad ke-19 membuat karakter klasik gedung lebih terasa.



Gambar 3.2. Lukisan *Stadhuis* tahun 1881 oleh J.C. Rappard
(Heuken, 2007: 65).

Universitas Indonesia



Foto 3.11. Gedung *Stadhuis* sebelum Perang Dunia II
(Sumber: Heuken, 2007:64).

Di gambar 3.1 dan gambar 3.2 terlihat patung wanita lambang keadilan di puncak *portico*. Patung sudah tidak ada lagi setelah tahun 1957 (Heuken, *Historical Sites of Jakarta*, 66). Pada gambar 3.1 dan 3.2, terlihat jumlah *dormer window* hanya dua, namun pada foto yang lebih baru jumlahnya empat, sama seperti kondisi sekarang.



Foto 3.12. Gedung *Stadhuis* pada tahun 1981
(Sumber: Heuken, *Historical Sites of Jakarta*, 65)

Universitas Indonesia

c. Penggolongan Bangunan

Museum Sejarah Jakarta merupakan bangunan yang penting di masanya, sehingga dianggap memiliki nilai sejarah yang penting. Usia bangunan terbentang tiga abad. Struktur, material dan tapak bangunan di dalamnya relatif utuh. Museum Sejarah Jakarta pun dianggap memenuhi kriteria golongan A yang tertera pada Perda 9/1999, dengan kriteria nilai sejarah, dan keaslian. Di luar itu, Gedung Museum Sejarah Jakarta memiliki ciri-ciri penting lainnya sebagai benda cagar budaya : bangunan merupakan gedung peninggalan VOC yang paling besar dengan desain dan konstruksi yang baik sehingga dikenal sebagai tenggeran dan ikon Kota Tua. Arsitekturnya pun merupakan yang paling tua di dalam kawasan Taman Fatahillah.

3.4.2. Kafe Batavia

Kafe Batavia terletak di Jl. Pintu Besar Utara no. 14, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Bangunan memiliki luas 614 m² dan diusulkan untuk dikategorikan dalam golongan B.



Foto 3.13. Kafe Batavia tampak depan
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.14. Pertemuan fasade depan bangunan dan sisi barat bangunan Kafe Batavia.
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.15. Sisi barat bangunan Kafe Batavia
(Sumber: arsip peneliti)

a. Sejarah pendirian dan pemakaian gedung.

Usia gedung yang sekarang dipakai sebagai Kafe Batavia sudah lebih dari 150 tahun. Bangunan semacam ini umum terdapat di masanya (Heuken, 2007:106). Bagian bawah bangunan dibangun sebelum tahun 1810 dan lantai kedua ditambahkan sekitar tahun 1930. Pada tahun 1970, bangunan ini dipakai sebagai restoran dan toko antik (Heuken, 2007: 109). Pada tahun 1993 bangunan direnovasi dan dimanfaatkan sebagai kafe.

b. Deskripsi Fisik

Bangunan Kafe Batavia terletak di sebelah utara Museum Sejarah Jakarta, memiliki gaya *Colonial Indische*, terlihat dari atap teritisan, *verandah* (yang sekarang sudah tertutup jendela kaca) dan jendela-jendela krepak. Kafe Batavia pernah menerima sertifikat Sadar Pemugaran 1993 (Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran, 1996/1997:28).

Kafe Batavia terletak di hadapan Museum Sejarah Jakarta, di sebelah barat, di sisi timur Museum Wayang dan di sisi timur Kantor Pos Taman Fatahillah, dengan bagian muka menghadap ke selatan.

Gedung ini memiliki dua lantai, berbentuk simetris dari segala sisi, dan memiliki dinding bercat putih. Terlihat dari sisi barat bahwa gedung terdiri atas dua bangunan yang menempel, simetris, dan memiliki atap berbentuk limasan. Bahan atap adalah genteng berwarna merah terakota. Di tengah kedua bagian bangunan tersebut, terdapat *neon sign* Kafe Batavia berwarna biru. Terlihat bahwa gedung ditopang oleh kolom-kolom berwarna putih, silinder dan tanpa ornamen.

Hal yang menjadi ciri khas bangunan adalah jejeran rapat jendela-jendela yang ramping dan memanjang vertikal di bagian atas fasade bangunan. Jika melihat bangunan dari sisi barat, jendela bangunan di disisi kanan memiliki krepyak terbuat dari kayu berwarna coklat tua. Sementara itu deretan jendela di bangunan sebelah kiri tidak memiliki *krepyak*.

Di masa lalu (foto 3.2), terlihat jajaran tiang besi yang ramping pada bagian bawah bangunan yang menopang lantai di bangunan atasnya. Tiang-tiang besi ini melengkung pada bagian atasnya, terinspirasi gaya *art&craft*¹. Sekarang, tiang-tiang tersebut tidak terlihat lagi karena arkade bawah sudah dijadikan ruang makan dan ditutup dengan konstruksi baja berkaca. Pola trave tiang-tiang besi beserta lengkungan di atasnya masih dipertahankan di jendela. Dari jauh puncak lengkung tidak terlalu terlihat karena tertutup kanopi dari terpal berwarna hijau, letak nama kafe tertera.

Sampai sekarang bangunan masih terawat baik. Walau ada tambahan konstruksi baja, namun karakter asli bangunan masih tampak jelas.

c. Penggolongan Bangunan

Bangunan memenuhi kriteria keaslian karena bentuknya yang masih utuh, arsitektur yang mewakili periode negara kolonial *Colonial Indische* dan berusia lebih dari 150 tahun. Untuk kelangkaan bangunan perlu diadakan penelitian lebih lanjut dengan mencari informasi jumlah bangunan dengan tipologi yang serupa di dalam kawasan. Akan tetapi

¹ *Art & craft* adalah gaya desain pada periode antara akhir abad ke 19 dan awal abad ke-20 yang menghargai seni dan kerajinan sebagai reaksi terhadap revolusi industri.

bangunan tidak memenuhi kriteria tenggeran karena bukan merupakan simbol atau wakil dari sebuah lingkungan. Berdasarkan penalaran tersebut, golongan B bangunan harus dipertimbangkan kembali.

3.4.3. Gedung P.T. Jakarta Lloyd

Gedung PT. Djakarta Lloyd terletak di Jl. Pintu Besar Utara no. 18, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Luas bangunan 223 m², dan diusulkan memiliki golongan A



Foto 3.16. Sisi barat gedung P.T. Jakarta Lloyd
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.17. Sisi utara gedung P.T. Jakarta Lloyd
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.18. Gedung P.T. Jakarta Lloyd di masa lalu, dari kartupos yang diterbitkan oleh Kolff&Co²

² Prayitno, Priambodo. "Batavia-Djakarta tempo doeloe". Djawa Tempoe Doeloe.multiply.com. 26 Februari 2006. 2 Februari 2009. http://djawatempodoeloe.multiply.com/photos/album/11/Batavia-Djakarta_tempo_doeloe#202



Foto 3.19. Gedung P.T. Jakarta Lloyd di tahun 2007³

a. Sejarah bangunan

Di masa lalu, seperti yang terlihat di foto dari katu pos Kolff & Co, bangunan dipakai oleh dua kantor asuransi yaitu “Ongevallen verzekering mij. FATUM” yang kuran lebih berarti ‘Asuransi Kecelakaan Takdir Saya’ dan “Onderlinge levensverzekering van EIGEN HULP”, yang kira-kira berarti ‘Asuransi Jiwa Pertolongan Diri’.

b. Deskripsi Fisik

Gedung memiliki ciri arsitektur bangunan periode VOC abad ke-16 dan abad ke 17, yang memiliki kesan tertutup, sedikit bukaan, jendela besar-besar dan tanpa serambi. Bentuk bangunan tampak mirip dengan

³ Prayitno, Priambodo. “Batavia-Djakarta tempoe doeloe”. Djawa Tempoe Doeloe.multiply.com. 26 Februari 2006. 2 Februari 2009. http://djawatempodoe.multiply.com/photos/album/11/Batavia-Djakarta_tempo_doeoe#202

bentuk rumah khas Belanda. Terlihat sedikit teritisan, kemungkinan merupakan pengaruh langgam arsitektur yang lebih baru.

Bangunan terletak di persimpangan Jl. Pintu Besar Utara dan Kali Besar Timur 3. Dari sisi barat, terlihat gedung berbentuk asimetris. Jika berdiri di depan sisi barat gedung, terlihat bahwa setengah gedung sebelah kanan lebih tinggi dibandingkan sisi kirinya. Dari sisi utara, bangunan berbentuk simetris.

Atap gedung yang lebih tinggi berbentuk pelana, dan atap gedung yang lebih rendah datar, dengan posisi atap gedung yang lebih tinggi melintang terhadap atap gedung yang lebih rendah. Di foto masa lalu, kedua bagian gedung memiliki tinggi yang sama, karena atap gedung yang sekarang terlihat lebih rendah masih utuh. Bentuknya berbentuk pelana, dengan puncak datar.

Dari atap yang tersisa, terlihat bahan atap terbuat dari genteng berwarna merah terakota. Baik di sisi utara maupun di sisi barat, terlihat ornamen menghiasi dinding di tepi atap. Di sisi barat terdapat tiga buah lubang angin berbentuk persegi panjang dan saling menempel terlihat menghiasi loteng. Di sisi timur terlihat tiga buah jendela, tersekat dalam satu lubang, menghiasi lantai paling atas.

Di lantai dua, sisi barat bangunan, terdapat lima buah jendela, masing-masing memiliki dua daun jendela krepyak dari kayu berwarna putih. Di lantai dua sisi utara bangunan, terdapat semacam jendela berterali putih.

Di lantai bawah, sisi barat bangunan, terdapat terdapat jejeran 3 buah pintu. Dua pintu di sebelah kiri saling menempel. Pintu di sebelah kanan terpisah dari dua pintu sebelumnya. Masing-masing pintu memiliki bentuk yang sama, yaitu dua daun pintu *rolling*, dengan bagian atas yang melengkung. Bagian bawah sisi utara bangunan tidak terlihat, terhalang oleh pagar, pohon, lampu jalanan dan lembaran seng.

Cat dinding tidak dapat dipastikan lagi warna aslinya karena banyak terkelupas, menyingkap tembok bata dibaliknya. Walau selubung gedung tampak tidak terawat, namun bentuknya bangunan masih terlihat asli .

Terukir nama “Djakarta Lloyd” di sisi barat gedung, di atas pintu paling kanan.

Sekarang gedung terlantar, dan dijadikan markas pemulung. Menurut pembicaraan dengan pemulung yang menjaga tempat tersebut, Arif, sudah sembilan bulan bangunan dijadikan sebagai kelompok pemulung menaruh barang-barangnya. Masih menurut keterangan Arif, sebelumnya gedung dipakai sebagai tempat usaha gerobak. Tim pemulung ini ada sekitar enam orang, dipimpin oleh Olil. Di balik jajaran seng yang memagari sisi utara gedung, terdapat tumpukan-tumpukan kardus. Melalui pengamatan sekilas di dalam gedung, terdapat tumpukan karung plastik padat yang menggunung. Di dalam gedung, tampak lantai dua hilang tak bersisa, termasuk tangga menuju tingkat atas.

c. Penggolongan Bangunan

Penggolongan A atas bangunan yang diusulkan pemerintah provinsi ini patut dipertimbangkan kembali. Bangunan tidak memenuhi kriteria nilai sejarah, karena tidak menjadi tempat sebuah kejadian bersejarah atau memiliki signifikansi sejarah penting pada masanya. Keutuhan dan kelengkapan bangunan, terutama interiornya, harus diteliti lagi untuk menentukan keasliannya. Bangunan mungkin dapat memenuhi golongan C, dilihat dari kriteria umur dan arsitektur.

3.4.4. Dasaad Musid Concern

Gedung Dasaad Musid Concern terletak di Jl. Kunir, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Luas bangunan 735 m² (Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran DKI Jakarta, 1997:17) dan termasuk dalam golongan B.



Foto 3.20. Sisi timur dan utara gedung Dasaad Musin Concern
(Sumber: arsip peneliti)

a. Sejarah pendirian dan pemakaian gedung

Gedung ini dibangun pada tahun 1910, dipakai sebagai tempat kediaman direksi N.V. Pabrik Tenoen Kantjil Mas Bangil di Jawa Timur. Bangunan kemudian beralih fungsi menjadi kantor pengacara, dengan nama Dasaad Musin Concern (Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran DKI Jakarta, *Studi Identifikasi Bangunan Pemugaran di DKI Jakarta*, Hal 17)

Gedung dikenal dengan nama yang sama sampai sekarang. Bagian bawah bangunan sekarang disewakan sebagai warung, dengan sisa bangunan dibiarkan terlantar.

b. Deskripsi Fisik

Gedung ini memiliki tiga lantai, dengan denah dasar berbentuk persegi panjang. Dasaad Musin Concern merupakan bangunan moderen kolonial yang memiliki banyak bukaan, dan deretan jendela, namun gayanya masih terpengaruh langgam klasik. Di sudutnya terdapat menara beratap kubah, yang memberi karakter tersendiri pada gedung.

Bagian luar bangunan berdinding bata krem ini masih utuh dan masih tampak asli, namun atapnya hampir tidak ada lagi, kecuali di atas menara. Menurut penuturan Syahrudin Hutagalung, yang menempati gedung ini, atap dia bongkar tiga tahun lalu karena takut roboh (Maulana, Reza. Ismi Wahid, 2008:5). Di sisi timur gedung masih dapat terbaca tulisan nama bangunan "Dasaad Musin Concern".

Fasade gedung didominasi jendela yang tertata rapi dan simetris, dengan garis batas yang sejajar secara vertikal. Kusen jendela memiliki warna serupa dengan dinding. Dari pengamatan atas material yang tersisa, jendela terdiri atas kayu dan kaca.

Bangunan tampak tidak terawat dan kosong, kecuali bagian bawah menara yang disewakan kepada pedagang warung. Hampir seluruh daun jendela hilang dan diganti papan kayu. Sebagian pelapis dinding rontok dan memperlihatkan bata di baliknya. Terakhir kali pengamatan di lokasi, akhir bulan Februari 2009, bagian bawah bangunan dicat putih. Di sisinya terdapat juga spanduk nama warung, seperti yang dapat dilihat di gambar-gambar di bawah ini.

c. Penggolongan Bangunan

Bangunan diusulkan masuk dalam golongan B, akan tetapi selain kriteria usia dan arsitektur, kriteria-kriteria lainnya perlu dikaji lebih lanjut. Walau bangunan tampak utuh dari luar, keaslian bagian dalamnya harus diteliti lebih lanjut. Kelangkaan bangunan dapat dipertimbangkan, karena bentuk bangunan yang memiliki menara di pojok bangunan cukup unik sehingga kemungkinan tidak ditemui pada bangunan-bangunan lain. Akan tetapi tentu perlu dilakukan penelitian lebih mendalam mengenai hal tersebut.

Tolok ukur tengeran harus dikaji kembali. Karakter khas bangunan, yaitu menara yang berada di pojok bangunan, membuat bangunan menjadi cukup menonjol sehingga mudah dikenali. Akan tetapi, bangunan belum bisa dibilang tengeran dalam makna simbol sebuah

kawasan karena Museum Sejarah Jakarta jauh lebih menonjol dan lebih dikenal dibanding gedung ini.



Foto 3.21. Sisi timur gedung Dasaad Musin Concern
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.22. Spanduk warung di sisi Gedung Dasaad Musin Concern
(Sumber: arsip peneliti)

Universitas Indonesia



Foto 3.23. Warung di dalam gedung Dasaad Musin Concern
(Sumber: arsip peneliti)

3.4.5. Kantor Pos Jakarta Kota

Kantor Pos Jakarta Kota terletak di Jl. Taman Fatahillah no. 3, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Luas bangunan 2.505 m² dan termasuk dalam golongan A.



Foto 3.24. Tampak depan gedung Kantor Pos Jakarta Kota
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.25. Tampak depan dan sisi barat gedung Kantor Pos Jakarta Kota
(Sumber: arsip peneliti)

Universitas Indonesia



Foto 3.26. Sisi barat dan utara gedung Kantor Pos Jakarta Kota
(Sumber: arsip peneliti)

a. Sejarah pendirian dan pemakaian gedung

Gedung kantor pos didesain oleh R Baumgartner dari Dinas BOW (Dinas Perhubungan) pada tahun 1928 (Juwono, 2004:73). Bangunan terletak berhadapan dengan Museum Sejarah Jakarta dan memiliki dua lantai. Sejak masa pembuatannya sampai sekarang, gedung melayani jasa pos. Dahulu gedung bernama Post en Telegraaf Kantoor. Di masa lalu, lantai dua sempat dipakai oleh Dinas Lalu Lintas dan Jalan Raya (Juwono, 2004:73).

a. Deskripsi fisik

Bangunan memiliki arsitektur unik dan termasuk dalam kategori bangunan kolonial moderen, dengan bentuk cenderung *art deco*⁴, tapi masih terlihat pengaruh klasik. Bentuk bangunan berbentuk melebar, simetris, dan fasade diliputi oleh jajaran lubang-lubang jendela yang

⁴ Art deco merupakan gaya desain yang mulai digunakan di arsitektur pada tahun 1930-an, dengan ciri dekorasi bentuk geometris, penyederhanaan gaya klasik.

sempit dan vertikal. Hampir selubung bangunan bercat putih, kecuali dinding bawah bangunan yang berwarna hitam. Batas dinding hitam adalah bagian bawah deretan jendela di lantai dasar.

Bagian tengah bangunan, yang merupakan pintu masuk, ditopang oleh empat kolom persegi yang menempel ke bangunan, membentuk arkade. Kolom terletak di atas enam anak tangga. Di puncak pintu masuk terdapat bidang berbentuk segilima tumpul dan memanjang, tertera logo PT. Pos Indonesia dan tertancap tiang bendera. Di puncak deretan jendela atas, terdapat kanopi dari tembok berbentuk tipis memanjang.

Bagian tengah bangunan, yang membentuk arkade, diapit oleh dua sayap bangunan yang berketinggian sejajar. Di puncak kedua sayap tersebut, terlihat atap genteng berbentuk limasan. Jika di bagian muka kedua sayap bangunan tampak lebih pendek, di bagian belakang bangunan, bagian tengah bangunan tampak tidak setinggi kedua sayapnya. Di atas pintu keluar, yang terletak di bagian tengah bangunan, yang sekarang menjadi tempat pemuatan barang, terdapat kanopi tebal dari tembok.

Deretan jendela lantai pertama dilindungi oleh kanopi-kanopi dari bahan tembok yang terpisah satu sama lainnya. Masing-masing kanopi terbentang sepanjang tiga jendela yang berdekatan letaknya.

Di puncak deretan jendela lantai dua, terdapat deretan-deretan lubang angin berbentuk persegi, yang letaknya paralel dengan jendela-jendela di bawahnya.

Secara umum, bangunan tampak terawat, bentuknya terlihat masih asli dan warna cat terlihat bersih. Sayangnya di beberapa bagian terlihat cat yang terkelupas.

c. Penggolongan Bangunan

Bangunan memenuhi kriteria umur karena usianya sudah lebih dari 50 tahun, kriteria keaslian karena bangunan masih relatif utuh dan terawat, baik bagian luar dan bagian dalam dan kriteria arsitektur karena mewakili arsitektur kolonial modern. Akan tetapi, sampai sejauh ini tidak diketahuinya ada peristiwa sejarah penting yang terjadi di sini sehingga kategori golongan A, yang mensyaratkan nilai sejarah dan keaslian, perlu dipertimbangkan kembali. Kriteria lain, seperti kelangkaan, tidak dimiliki bangunan ini karena terdapat bangunan dengan arsitektur sejenis di Ibu Kota. Sedangkan kriteria penggeran tidak dipenuhi karena bangunan tidak memiliki ciri yang sedemikian menonjol sehingga dapat berfungsi sebagai penanda maupun simbol kawasan.

3.4.6. Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia

Gedung terletak di Jl. Taman Fatahillah No.2 Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Nama bangunan dahulu adalah *Kantoor Gebouw West Java (Weva) Handel Maatschappij*. Bangunan milik PT. Asuransi Jasindo ini memiliki luas 221 m² dan termasuk dalam golongan B

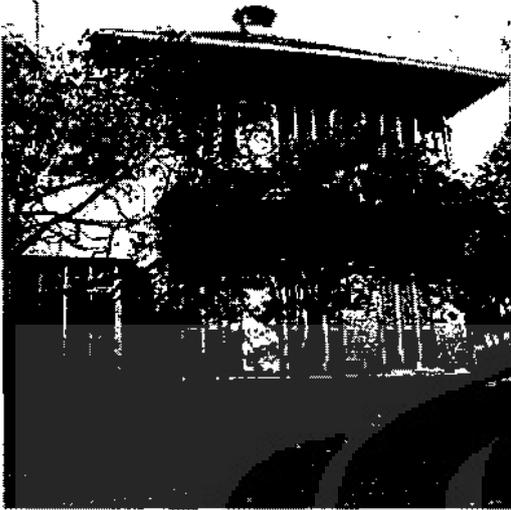


Foto 3.27. Tampak depan Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.28. Sisi selatan dan timur Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia
(Sumber: arsip peneliti)

a. Deskripsi Fisik

Bangunan bercat kuning ini termasuk bangunan kolonial moderen (abad ke-20, dengan ciri memiliki banyak bukaan, jendela sempit, serambi, selasar, memiliki sedikit teritisan dan dekorasi bentuk-bentuk geometris, pengaruh *art deco*. Bangunan berlantai 3, dengan perbandingan antara kepala: badan = 1:5 (Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran, 1998:Tabel 4.3.d).

Atap gedung berbentuk limasan dengan copula di kedua sudutnya, terbuat dari genteng berwarna terakota. Ciri khas bangunan adalah jajaran jendelanya yang sempit, memanjang vertikal, memiliki garis batas yang tegas dan berkelompok tiga, menghiasi seluruh fasade bangunan.

Di antara jajaran jendela terdapat kolom-kolom persegi yang menyatu dengan bangunan, dengan puncak berornamen. Di antara dua kolom, di lantai kedua bangunan, menempel kanopi-kanopi yang berdiri sendiri dan terbuat dari bahan dan warna yang sama dengan dinding bangunan.

Atap dinding berbentuk limasan, terbuat dari bahan genteng terakota. Ciri khas atap adalah ornamen dua buah kopula di kedua ujung genteng. Selain itu, terdapat juga dua *dormer window*.

Struktur gedung masih terlihat asli dan utuh, jika dibandingkan foto 3.2. Akan tetapi dinding sudah kotor. Walau terpampang bahwa gedung merupakan milik PT. Asuransi Jasindo, namun di sebagian besar gedung tidak terlihat ada aktivitas dan tidak terurus. Di beberapa bagian lantai bawah, gedung dipakai sebagai warung dan tempat billiard.

c. Penggolongan Bangunan

Penggolongan bangunan bergolongan B ini perlu ditelaah lebih lanjut. Bangunan memenuhi kriteria umur, karena usianya melebihi 50 tahun dan kriteria arsitektur, karena mewakili tipologi arsitektur kolonial modern. Akan tetapi bangunan tidak memenuhi kriteria tenggeran, karena tidak memiliki ciri yang menonjol sehingga dapat dijadikan simbol atau

penanda kawasan. Selain itu, harus diadakan penelitian lebih lanjut atas kriteria kelangkaan dan keaslian. Bangunan tidak memenuhi kriteria kelangkaan dari segi tipologi bangunan karena bukan merupakan satu-satunya bangunan yang berciri *art deco* di tingkat lokal atau nasional. Akan tetapi perlu dilakukan penelitian lebih lanjut untuk diketahui apakah bangunan memenuhi kriteria kelangkaan dari segi lain, misalnya bentuk, fasade, dan detil-detil lainnya. Kriteria keaslian juga masih harus diteliti lebih jauh dengan mengecek keutuhan struktur dan material interior bangunan.



Foto 3.29. Warung di dalam gedung Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia
(Sumber: arsip peneliti)

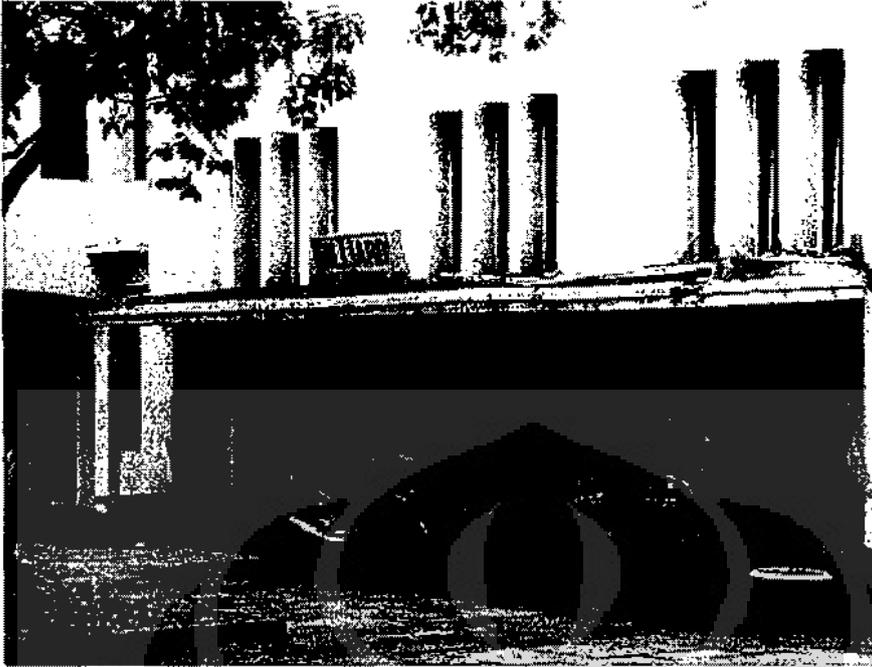


Foto 3.30. Billiard di lantai bawah Kantor wilayah PT Asuransi Jasa Indonesia
(Sumber: arsip peneliti)

3.4.7. Museum Seni Rupa & Keramik

Gedung Museum Seni Rupa dan Keramik terletak di Jl. Taman Fatahillah, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Luas tanah 8875 m² dan luas bangunan: 2.430 m². Bangunan termasuk dalam golongan A.

⁵ Sumber data dari "Berita Acara Rekonsiliasi Hasil Sensus BMD antara hasil Fisik dengan KPTI UPT Museum Seni Rupa dan Keramik, Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, per 31 Desember 2007).

⁶ Idem.



Foto 3.31. Tampak depan Museum Seni Rupa & Keramik
(Sumber: arsip peneliti)

a. Sejarah Gedung

Gedung ini dahulu dipakai sebagai kantor *Raad Van Justitie* atau Mahkamah Agung dibangun mulai tahun 1866 dan diresmikan pada tanggal 21 Januari 1870. Bangunan didisain oleh W.H.F.H van Raders (Dinas Museum dan Sejarah, 2003: 26. Heuken, 2007:104).

Sejak Perang Dunia II, gedung dipakai silih berganti oleh militer Belanda, Jepang dan Indonesia (1942-1967). Pada pertengahan tahun 1967 sampai akhir tahun 1973 gedung dipakai sebagai kantor Walikota Jakarta Barat. Pada tahun 1974 gedung dipugar dan di pertengahan tahun digunakan sebagai Kantor Dinas Museum dan Sejarah DKI Jakarta.

Pada tanggal 20 Agustus 1976 Presiden Suharto meresmikan tempat menjadi Balai Seni Rupa Jakarta, dan pada tanggal 10 Juli 1977, Ali Sadikin meresmikan sebagian ruangan menjadi Museum Keramik Jakarta (Dinas Museum dan Sejarah, 2003:26).

b. Deskripsi Fisik

Museum Seni Rupa dan Keramik terletak di sisi timur bangunan Museum Sejarah Jakarta, dengan muka bangunan menghadap ke barat.

Universitas Indonesia

Bangunan bergaya Neo-Klasik. Gaya klasik pada masa itu memang sedang digemari. Gaya ini terinspirasi arsitektur klasik Yunani dan Romawi, yang dipandang sebagai era keemasan arsitektur. Bangunan yang dibangun dengan langgam ini ditujukan untuk menampilkan kesan megah dan monumental (Heuken, 2007:249).

Bangunan berbentuk memanjang dan simetris dan tidak bertingkat. Di tengah bangunan terdapat *portico* yang memiliki *pediment* berbentuk segitiga, menggambarkan mahkota raja, dan ditopang jejeran pilar doria yang kokoh. Bentuk jendela besar-besar. Atap bangunan berbentuk limasan, dengan bahan tanah liat warna terakota.

Terdapat tiga lorong yang memanjang ke belakang, posisi tegak lurus terhadap bangunan depan. Lorong-lorong tersebut dipisahkan dengan dua taman di antaranya. Di depannya juga terdapat halaman yang luas.

c. Penggolongan Bangunan

Museum dianggap memenuhi kriteria penggolongan A karena memenuhi unsur nilai sejarah dan keaslian. Bangunan di masa lalu merupakan salah satu gedung administratif pemerintah kolonial yang penting sehingga memenuhi unsur nilai sejarah. Bangunan juga memenuhi kriteria keaslian karena sarana dan prasarana lingkungan maupun struktur, material, tapak bangunan dan bangunan di dalamnya relatif utuh.

3.4.8. Museum Wayang

Museum Wayang terletak di Jl. Pintu Besar Utara no. 27, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Luas bangunan 952 m² dan termasuk dalam golongan A.



Foto 3.32. Tampak depan Museum Wayang
(Sumber: arsip peneliti)

a. Sejarah pendirian dan pemakaian gedung

Gedung Museum Wayang dibangun di atas tanah bekas dua gereja, *Oude Holandsche Kerk* (1632/40 – 1732) dan *Nieuw Holandsche Kerk* (1736 -1808). Pemerintah Belanda menggunakan halaman gereja untuk pemakaman para pembesar, termasuk J.P. Coen (Heuken, 2007:100, (Dinas Museum dan Pemugaran, 200:121). Gereja kemudian hancur total akibat gempa bumi (Dinas Museum dan Sejarah, 2003:121)

Pada tahun 1912, perusahaan Geo Wehry membangun gudang di atasnya. Pada tanggal 14 Agustus 1936, pemerintah Hindia Belanda menetapkan gedung dan tanahnya menjadi monumen. Pada tahun 1939 gudang dibeli oleh *Bataviasche Genootschap Van Kunsten en Wetenschappen*, Lembaga yang menangani pengetahuan dan kebudayaan Indonesia. Pada tanggal 22 Desember di tahun yang sama, gedung dijadikan museum dengan nama *Oude Bataviasche Museum*.

Pada tahun 1957 gedung diserahkan ke Lembaga Kebudayaan Indonesia. Pada tanggal 17 September 1962, gedung diberikan ke Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI. Pemerintah DKI Jakarta

Universitas Indonesia

mengambil alih pada tanggal 23 Juni 1968. Pada tanggal 13 Agustus 1975, gedung diresmikan menjadi Museum Wayang (Dinas Museum dan Pemugaran, 200:121, Dinas Museum dan Sejarah, 2003:16-17).

b. Deskripsi Fisik

Museum Wayang terletak di sisi barat Museum Sejarah Jakarta, dengan muka menghadap ke timur. Pada awal dibangun, gedung bergaya *Neo-renaissance*, namun kemudian diubah menjadi mirip rumah khas Belanda kuno.

Museum Wayang berbentuk simetris, berdinding tebal dan memiliki langit-langit tinggi. Di muka gedung terdapat enam buah jendela dan satu pintu di sebelah kiri bawah berdaun jati masif. Bagian atas jendela yang terletak di lantai atas dihiasi oleh ornamen-ornamen busur melengkung.

Gedung terdiri atas dua lantai. Lantai bawah digunakan untuk kegiatan kantor museum, dan lantai atas dipakai untuk pameran koleksi. Di puncak bangunan terdapat *gable* berbentuk segitiga, yang menjadi ujung atap berbentuk pelana. Bahan atap terbuat dari tanah liat dan berwarna merah terakota.

Gedung diapit oleh dua bangunan, sehingga ventilasi hanya mengandalkan jendela di muka dan di belakang gedung, yang menghadap ke jalan raya.

Lantai di tingkat bawah terbuat dari tegel lama. Lantai di tingkat atas terbuat dari balok papan jati masif. Langit-langit di tingkat ini juga terbuat dari papan kayu.

c. Penggolongan Bangunan

Bangunan dan lokasinya memiliki sejarah panjang dan dahulu pernah menjadi letak makam para pembesar Belanda sehingga memiliki nilai sejarah tinggi. Selain itu, bangunan juga memenuhi kriteria keaslian karena struktur, material, tapak bangunan dan bangunan di dalamnya

relatif utuh. Terpenuhinya kedua kriteria tersebut membuat bangunan dapat dikategorikan dalam golongan A.

3.4.9. Gedung Arsip Bank Mandiri (Ex Bank Ekspor Impor).

Gedung Arsip Bank Mandiri terletak di Jl. Pintu Besar Utara no. 23/25, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Luas bangunan 2.999 m², dan termasuk dalam golongan B.

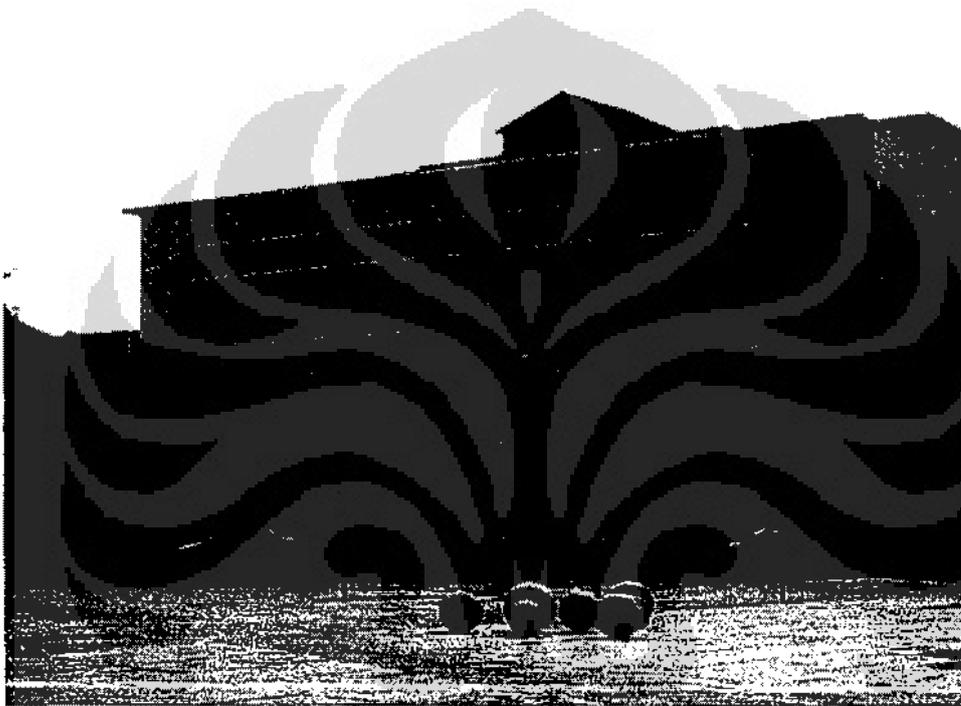


Foto 3.33. Tampak depan Gedung Arsip Bank Mandiri
(Sumber: arsip peneliti)



Foto 3.34. Tampak belakang Gedung Arsip Bank Mandiri, menghadap ke Jl. Kali Besar Timur.
(Sumber: arsip peneliti)

a. Sejarah pendirian dan pemakaian gedung

Bangunan dibangun pada tahun 1953 oleh arsitek dari Uitvering Nedam, CA. Sebelum digunakan sebagai Gedung Arsip Bank Mandiri, bangunan dahulu pernah digunakan sebagai kantor Bank of China, kemudian dimanfaatkan sebagai kantor Bank Exim dan gudang.

b. Deskripsi Fisik

Gedung Arsip Bank Mandiri terdiri atas dua gedung yang saling berhubungan dan terletak di sisi barat Museum Sejarah Jakarta. Bangunan berlanggam *international style* ini memiliki bentuk simetris dan tidak memiliki ornamen. Bagian muka menghadap ke Taman Fatahillah. Bagian belakang menghadap ke arah Jl. Kali Besar Timur.

Bangunan yang berlantai tiga, dengan perbandingan antara kepala dan badan bangunan 1:5 (Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran

Pemerintah DKI Jakarta, 1998:tabel 6.3.a). Bagian muka bangunan memiliki ciri khas bangunan pola grid yang tederet kolom dan garis batas jendela membentuk pola grid di sisi-sisinya.

Selubung bangunan berlubang akibat bukaan jendela yang cenderung ke dalam. Permukaan bertekstur akibat irama bukaan jendela.

Atap gedung berbentuk limasan dengan variasi dak, terbuat dari sirap berwarna coklat tua. Dinding terbuat dari batu-bata plester berwarna putih.

Bangunan kedua memiliki atap limasan. Bahan atap terbuat dari genteng berwarna merah terakota. Sama seperti bangunan pertama, bangunan berlantai tiga dan memiliki kepala dan badan dengan perbandingan 1:5. Badan bangunan terbuat dari batu-bata plester berwarna putih kelabu, dengan variasi tekstur koral batu sikat berwarna abu-abu tua di lantai dasar. Bentuk bangunan simetris, dengan permukaan selubung berlubang dan bertekstur akibat bukaan deret tembok yang berfungsi sebagai pelindung matahari.

Deretan batas pelindung matahari yang terbuat dari beton membentuk pola grid. Sama seperti bangunan sebelumnya, pola grid ini menjadi ciri khas bangunan.

Di lantai dasar terdapat arkade yang menyatu dengan bangunan. Di depan arkade terdapat deretan kolom pipih berbentuk prisma terbalik yang menopang bangunan.

c. Penggolongan Bangunan

Penggolongan bangunan sebaiknya direvisi lagi karena tidak memenuhi beberapa kriteria golongan B. Bangunan tidak memiliki ciri yang sedemikian menonjol sehingga tidak dapat dianggap sebagai penanda lingkungan dan bukan merupakan tenggeran. Bangunan ini juga bukan merupakan satu-satunya dari jenisnya yang masih ada: banyak bangunan moderen yang tersebar di seluruh Jakarta memiliki tipologi *International Style*. Kriteria langka pun harus dikaji lebih jauh jika ingin menetapkan

bangunan ke dalam golongan B. Selain itu keutuhan bangunan harus ditelaah lebih jauh, terutama bagian dalamnya, untuk menetapkan kriteria keaslian bangunan. Bangunan setidaknya dapat masuk kategori C, dengan kriteria umur, karena usianya yang sudah melebihi 50 tahun dan kriteria arsitektur, karena mewakili tipologi arsitektur *International Style*.

3.4.10. Bangunan Jl. Kunir no. 5

Bangunan terletak di Jl. Kunir no. 5, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat. Luas bangunan 364 m² dan termasuk dalam golongan B.



Foto 3.35. Rumah di Jl. Kunir no.5 (foto tahun 2007).
(Sumber: arsip peneliti)

b. Deskripsi fisik

Bangunan berbentuk simetris dan memiliki tiga lantai ini terletak tepat di seberang bagian belakang Kantor Pos Taman Fatahillah. Bagian muka bangunan menghadap ke selatan, ke arah Kantor Pos dan area Taman Fatahillah. Atap bangunan berbentuk pelana, dari bahan genteng berwarna terakota. Tampak dari foto sebelumnya bahwa genteng bangunan sudah diganti.

Bangunan terdiri atas lima *trave*. Di bawah *trave* tengah, yang lebih sempit dibandingkan yang lainnya, terdapat pintu masuk utama. *Trave* di tengah, tempat pintu masuk berada, memiliki puncak berbentuk segitiga. Di tengahnya terdapat jejeran tiga jendela yang sempit, memanjang dari lantai ketiga sampai ke lantai kedua. Di bawah jendela di lantai kedua, terdapat kanopi yang memayungi pintu masuk. Pintu terdiri dari dua daun pintu terbuat dari kayu berwarna coklat. *Trave* ini membagi dua sayap bangunan secara simetris.

Trave yang berada persis di kanan dan di kiri bagian tengah bangunan memiliki puncak berkanopi. Di tengahnya terdapat jejeran jendela yang memanjang vertikal dari lantai satu sampai lantai paling atas.

Sedangkan dua *trave* di paling ujung memiliki puncak segitiga, serupa dengan *trave* di tengah. Dekorasi fasade dihiasi garis-garis batas dan jendela-jendela yang sejajar vertikal dari lantai satu sampai lantai tiga. Tepat di atas jendela lantai bawah terdapat kanopi.

Sisi timur bangunan hanya berupa dinding polos, dan sebagian ditempel oleh bangunan rumah di sebelahnya yang lebih rendah. Sisi barat bangunan juga polos dan tidak memiliki dekorasi atau ornamen apapun. Kemungkinan dahulu bangunan menempel, berderet dengan bangunan lain. Sementara itu sisi belakang menempel ke bangunan lain.

Bangunan diperkirakan didirikan pada abad ke-20, dan merupakan bangunan kolonial moderen. Hal ini terlihat dari ciri-cirinya yang memiliki jendela sempit, tidak memiliki pilar dan memiliki banyak bukaan.

c. Penggolongan Bangunan

Sama seperti bangunan Gedung Arsip Bank Mandiri, penggolongan bangunan sebaiknya direvisi lagi karena tidak memenuhi beberapa kriteria golongan B seperti tengeran, kelangkaan dan keaslian. Bangunan bukan merupakan tenggeran, karena tidak memiliki karakter khas atau ciri yang menonjol sehingga dapat dijadikan penanda. Bangunan tidak termasuk langka karena terdapat beberapa bangunan di

kawasan yang memiliki ciri khas yang sama, yaitu arsitektur kolonial modern dengan pengaruh gaya *art deco*, seperti misalnya gedung Kantor Pos Taman Fatahillah. Selain itu keutuhan bagian dalamnya tidak diketahui karena pemilik bangunan belum memberikan akses pada umum untuk penelitian terhadap bangunannya.

3.5. Nilai penting kawasan dan bangunan

Benda-benda yang berasal dari masa lampau hanya sedikit yang bertahan sampai masa kini dan hanya sedikit yang dapat dipahami maknanya (Rahardjo, 2006:1). Oleh karena itu, sedikit yang utuh sampai ke kita harus dilestarikan dengan baik. Walau tidak setiap bangunan di kawasan ini nilai sejarah yang luar biasa, akan tetapi keutuhan, nilai sejarah kawasan dan karakter unik lingkungannya membuatnya penting untuk dilestarikan.

Semua bangunan cagar budaya di kawasan ini memiliki umur yang lebih dari 50 tahun dan mewakili satu gaya arsitektur yang khas. Sebagian besar kondisinya masih utuh. Karakter kawasan, berbentuk lapangan terbuka, dikelilingi bangunan juga masih terjaga sejak masa lalu.

Ada dua tipologi yang terwakili oleh bangunan di kawasan yang diteliti, yaitu bangunan masyarakat kolonial Eropa dan bangunan modern Indonesia. Hal yang menarik, semua yang termasuk dalam golongan bangunan masyarakat kolonial terwakili di sini, mulai dari periode VOC, periode negara kolonial sampai bangunan moderen kolonial. Kawasan menjadi perwakilan perkembangan arsitektur kolonial dan mencerminkan panjangnya jejak sejarah yang sudah dialami kota Jakarta.

Kawasan dahulu merupakan pusat administrasi Batavia dan cikal-bakal Jakarta masa kini. Berbagai gedung administratif, yudikatif dan gedung-gedung yang memiliki erat kepentingannya dengan pemerintahan kolonial berada di sini.

Kriteria umur dan keaslian terpenuhi: kawasan sudah terbentuk sejak abad ke-18 dan bangunan-bangunan yang berada di dalamnya relatif

masih utuh. Kawasan juga memenuhi kriteria kelangkaan, karena merupakan satu-satunya peninggalan yang tersisa dari administrasi pemerintah kolonial di DKI Jakarta dan satu-satunya yang memiliki karakter lapangan terbuka.

Jika mengacu pada perda 9/1999, maka kawasan dapat dimasukkan dalam kategori lingkungan cagar budaya golongan I yaitu lingkungan yang memenuhi kriteria sejarah, umur, keaslian dan kelangkaan, termasuk yang mengalami sedikit perubahan tetapi masih memiliki tingkat keaslian yang utuh

Pasal 16 Perda 9/1999 menyatakan bahwa lingkungan dan bangunan yang termasuk dalam lingkungan cagar budaya golongan I tidak boleh diubah dari aslinya dan apabila kondisi fisik lingkungan buruk dan rusak dapat dilakukan perbaikan atau pembangunan kembali sama seperti semula dengan aslinya dengan menggunakan bahan/komponen yang sama/sejenis atau memiliki karakter yang sama. Walaupun penggolongan terkait lingkungan ini belum ditetapkan dan beberapa penggolongan bangunan dianjurkan harus direvisi kembali, namun kawasan tetap harus dilestarikan karena berbagai nilai yang dikandungnya. Melestarikannya akan memberi manfaat bagi penduduk Jakarta, baik dari segi ekonomis, ilmu pengetahuan ataupun budaya.

BAB 4

PERSEPSI PEMILIK/PENGELOLA BANGUNAN TERHADAP REVITALISASI DAN TANGGAPAN PEMANGKU KEPENTINGAN LAIN

4.1. Pendahuluan

Revitalisasi Kota Tua yang digaungkan sejak masa kepemimpinan Gubernur Ali Sadikin mulai digerakkan lagi sejak tahun 2005, dengan pencanangannya sebagai *dedicated program* Pemerintah Provinsi. Menurut mantan Kepala Dinas Kebudayaan dan Permuseuman DKI Jakarta Aurora Tambunan, maksud *dedicated program* adalah bahwa program unggulan itu bukan hanya harus terwujud, tetapi juga harus diteruskan oleh gubernur-gubernur berikutnya (A.K, Galih dkk, 2008:44).

Pada tahun yang sama dirintis penyusunan rancangan “Rencana Induk Kota Tua” sebagai rencana strategis revitalisasi kawasan yang terpadu. Penyusunan Rencana Induk Kota Tua Jakarta melibatkan para ahli dari berbagai organisasi seperti *Urban and Regional Development Institute* (URDI) dan Program Studi Urban Desain (PSUD).

Sejak saat itu draft “Rencana Induk Kota Tua” telah berulang kali mengalami revisi, dengan versi terbaru saat ini dibuat pada bulan November 2008. Menurut keterangan Izhar Chaidir, Kepala Seksi Pengendalian Rencana Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat, masih akan ada rencana revisi lebih lanjut.

Kawasan perencanaan adalah area yang dicanangkan di dalam Peraturan Gubernur no. 34 tahun 2006, yang menetapkan penguasaan perencanaan dalam rangka penataan Kawasan Kota Tua seluas kurang lebih 846 Ha. Kawasan ini terletak di Kotamadya Jakarta Utara dan Kotamadya Jakarta Barat, meliputi Luar

Batang dan Pelabuhan Sunda Kelapa di paling utara, Jl. Gajah Mada dan titik lokasi bangunan Candranaya di paling selatan, sedangkan paling barat dan timur dibatasi dengan sungai. Kawasan terbagi menjadi lima zona, yaitu zona 1 kawasan Sunda Kelapa, zona 2 kawasan Fatahillah, zona 3 kawasan Pecinan, zona 4 kawasan Pekojan, dan zona 5 kawasan Peremajaan. Di dalamnya terdapat area seluas 87 Ha yang merupakan zona inti, yaitu area yang memiliki nilai sejarah paling tinggi. Sebagian besar wilayah di zona inti merupakan bagian kota di dalam tembok

Visi revitalisasi dalam Rencana Induk adalah terciptanya kawasan Kota Tua Jakarta sebagai daerah tujuan wisata budaya yang mengangkat nilai pelestarian dan memiliki manfaat ekonomi yang tinggi.

Sementara itu, misinya adalah:

- a. Memperkuat aktivitas yang ada dan mendorong pengembangan aktivitas bisnis dan ekonomi baru.
- b. Melakukan konservasi dan revitalisasi dalam pengembangan kawasan Kota Tua.
- c. Meningkatkan sarana dan prasarana lingkungan dalam pengembangan kawasan pelestarian Kota Tua
- d. Mendorong kehidupan dan keberagaman aktivitas sosial seni dan budaya.
- e. Mengembalikan fungsi kawasan sebagai tempat bermukim dengan segala aktivitas hidup dan berkehidupan di Kota.
- f. Mengembangkan *Public-Private Partnership* melalui sistem kelembagaan, hukum, dan manajemen perkotaan.

Permasalahan utama Kota Tua yang dirumuskan di dalam draft adalah:

- a. *Image* yang tidak menguntungkan: Citra kawasan yang berpolusi, macet, *crowded*, tidak aman dan kumuh.
- b. Kurangnya vitalitas di kawasan: Jenis kegiatan sepanjang pantai tidak kompatibel dan belum diangkatnya potensi bangunan-bangunan tua. Belum terpadunya pengembangan antar kawasan.
- c. Kondisi infrastruktur tidak mendukung: Saluran drainase yang tidak terawat. Kurangnya sarana pejalan kaki.

- d. Lalulintas tidak teratur: kemacetan, buruknya akses pencapaian ke tepi pantai, penataan parkir tidak terpadu/terintegrasi
- e. Penurunan Kualitas Lingkungan yang signifikan: Polusi udara, polusi air sungai
- f. Kebijakan yang belum terpadu: Kebijakan yang ada belum terarah dan terpadu. Program masih terpisah antardinas. Birokrasi yang kurang responsif.
- g. Batas administrasi yang terbagi: Kawasan masih berada di bawah dua Kotamadya.
- h. Kelembagaan yang belum tepat sasaran: Tidak adanya lembaga bersifat *entrepreneur* yang memiliki otoritas merencanakan, mengembangkan, memasarkan dan mengendalikan strategi pembangunan Kota Tua Jakarta.

Strategi revitalisasi meliputi tiga bidang aspek, yaitu:

1. Revitalisasi ekonomi, sosial dan kegiatan: Mencari alternatif untuk menarik kegiatan ke Kota Tua, menggali potensi lokal melalui survei sosialekonomi dan budaya masyarakat, mengkaji ekonomi kawasan secara rinci dan menarik investor masuk ke Kota Tua
2. Revitalisasi Kelembagaan: Mencari terobosan bentuk kelembagaan
3. Revitalisasi Fisik: Kerangka Pengembangan Kawasan

Konsep-konsep umum yang tertuang mencakup butir-butir di bawah ini :

- a. Peruntukan Lahan
 - Menghidupkan kembali kawasan
 - Peruntukan yang beragam
 - Meningkatkan fungsi perumahan
- b. Intensitas lahan
 - Intensitas tidak dirubah, terutama pada zona inti
 - Densitas yang beragam (*Mixed density*)
 - Distribusi intensitas secara merata
- c. Sirkulasi dan *Linkages*
 - manajemen lalu lintas
 - Transportasi publik yang terintegrasi

- pedestrianisasi
- tematikal beragam destinasi
- d. Tata Bangunan
 - orientasi pada ruang publik/pejalan kaki
 - kontekstual dengan signifikansi 'kawasan pemugaran'
- e. Ruang Terbuka
 - meningkatkan jumlah dan kualitas ruang terbuka
- f. Infrastruktur Kota
 - kota kanal, tata air dan kualitas air

Konsep-konsep umum ini akan dijabarkan secara lebih mendetail di dalam *Urban Design Guideline* (UDGL), yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kekhasan setiap zona. Draft UDGL zona 1 dan zona 2 yang pertama sudah dirancang pada bulan Desember 2008, namun belum direvisi kembali. Tiap zona memiliki visi pengembangannya sendiri. Khusus untuk zona 2, adalah "memori pusat kota lama."

Pada tahun 2007, melalui Peraturan Gubernur no. 127/2007, dibentuk Unit Penataan dan Pengembangan Kawasan Kota Tua yang merupakan Unit Pelaksana Teknis Dinas Kebudayaan dan Permuseuman di bidang pengelolaan Kawasan Kota Tua. mempunyai tugas mengelola, menata, konservasi, mengembangkan, memonitor, mengendalikan, dan mempublikasikan Kawasan Kota Tua. Sayangnya, posisi lembaga ini dilematis. Sebagai lembaga yang secara struktural berada di bawah Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, UPT Kota Tua tidak mempunyai otoritas ketika melaksanakan koordinasi horizontal dengan dinas-dinas terkait yang secara hierarkis lebih tinggi. Di sisi lain, stuktur kelembagaan di DKI Jakarta tidak mengenal UPT di bawah Gubernur. Kelemahan struktural ini mengakibatkan UPT tidak memiliki wewenang yang maksimal dalam pengelolaan Kota Tua.

Seiring dengan pembuatan berbagai perangkat hukum, tindakan revitalisasi fisik dijalankan, atas inisiatif Dinas Kebudayaan dan Permuseuman sebagai *leading sector* dalam revitalisasi. Berbagai tindakan yang dilakukan adalah rehabilitasi selokan di Jl. Pancoran pada tahun 2005, pedestrianisasi Jl.

Pintu Besar Utara, Jl. Kali Besar Timur 4 & 5 pada tahun 2006, mengganti lantai menjadi andesit di kawasan Taman Fatahillah pada tahun 2007, pembangunan waduk dan instalasi air limbah di sepanjang Kali Besar pada tahun 2008. Taman Fatahillah dijadikan area bebas kendaraan. Pembangunan pedestrian terus dilakukan di sekelilingnya. Total Dana yang dikucurkan Rp. 17,5 miliar¹.

Rangkaian program revitalisasi di atas tersebut membutuhkan kerja sama, partisipasi dan persetujuan pemilik dan pengelola bangunan. Persepsi mereka penting diketahui demi kelancaran dan kesinambungan upaya revitalisasi.

Cara untuk menggali persepsi adalah melalui wawancara kepada pemilik atau pengelola bangunan. Untuk melengkapi pandangan pemilik dan pengelola bangunan, dilakukan juga wawancara dengan akademisi, perwakilan LSM dan pemerintah.

Pertama, diuraikan hasil wawancara dengan para pemilik dan pengelola bangunan di lingkungan golongan 1, Zona 2. Di sini dibahas mengenai persepsi pemilik atau pengelola bangunan tentang revitalisasi dan penanganan bangunan di kawasan. Kemudian dilanjutkan dengan uraian akademisi dan perwakilan LSM, yang akan memberi kritik dan strategi terkait penanganan kawasan. Terakhir adalah wawancara dengan pihak pemerintah. Di sini dibahas mengenai berbagai persoalan terkait revitalisasi dari sudut pandang pemerintah.

4.2. Hasil wawancara dengan pemilik dan pengelola bangunan.

Dari tujuh bangunan yang dimiliki perseorangan dan Badan Usaha Milik Negara yang terletak di kawasan golongan 1, zona 2, ada tiga orang yang bersedia diwawancarai, satu dari perwakilan perorangan, dua lagi dari BUMN. Dari perorangan, yaitu Eka Chandra, pemilik Kafe Batavia. Untuk pengelola dari BUMN, yang diwawancara adalah Heliantomo, Kepala Museum Bank Mandiri, yang bertanggung jawab atas Gedung Arsip Bank Mandiri dan yang terakhir Handi Gunara, Kepala Kantor Pos Taman Fatahillah.

Eka Chandra memiliki gedung ini sejak tahun 1991. Pada waktu itu gedung ini dipakai sebagai galeri foto dan lukisan. Setelah sempat bingung

¹ Artikel diterbitkan di majalah "Tempo" tanggal 6 Juli 2008.

bagaimana memanfaatkan bangunan, timbul ide untuk membuat kafe setelah membaca sebuah artikel di koran Kompas mengenai rencana revitalisasi Kota Tua.

Bangunan kemudian direnovasi selama kurang lebih satu setengah tahun untuk menyesuaikan dengan kebutuhan pengelolaan rumah makan. Awalnya tidak ada teras di depan gedung. Ada tembok separuh. Tapi kemudian dibongkar dan dibuat konstruksi baja. Sisa bangunan tetap asli, mulai dari tembok, kayu sampai daun pintu. Tanah di belakang pada awalnya kosong, kemudian dibangun dapur. Ketika digali, terdapat kanal penghubung dengan Museum Sejarah Jakarta. Sekarang akses ke kanal ditutup.

Kafe Batavia sekarang merugi. Tanpa penghasilan dari usahanya yang lain, kafe tidak dapat bertahan hidup. Jumlah wisatawan asing, yang menjadi sumber utama penghasilan kafe, berkurang. Akhirnya Eka Chandra mengganti strategi pemasaran dengan lebih banyak memasang menu masakan Cina untuk menarik konsumen lokal. Walau merugi, Eka Chandra tetap berniat untuk mempertahankan kafanya.

Heliantomo bertanggung jawab atas Museum Bank Mandiri sekaligus Gedung Arsip Bank Mandiri sejak sekitar enam atau sembilan tahun yang lalu. Untuk sementara, Gedung Arsip difungsikan sebagai tempat penyimpanan arsip lama dan arsip yang masih terpakai, namun sudah jarang dilihat. Gedung ini tertutup buat umum. Bank Mandiri tidak mempunyai rencana spesifik untuk Gedung Arsip di masa depan karena untuk sementara mereka akan tetap fokus mengembangkan Museum Bank Mandiri. Untuk sekarang, gedung tersebut merupakan bagian dari Tur keliling Kota Tua yang diselenggarakan Museum Bank Mandiri, bersama sekitar lima gedung milik Bank Mandiri di Kota Tua.

Handi Gunara bertanggung jawab atas Kantor Pos Taman Fatahillah sejak bulan September tahun 2007. Tindakan yang sudah dilakukan atas gedung adalah mengecat fasade depan bangunan yang kondisinya sudah memburuk. Menurutnya, bagian depan bangunan mewakili citra perusahaan, apalagi kantornya sering dikunjungi wisatawan. Sayangnya, Kantor Pos hanya mampu mengecat bagian depan, karena biayanya sangat tinggi: 30 juta rupiah. Jika ingin mengecat seluruh

fasade bangunan, maka biaya dapat membengkak sampai lebih dari 100 juta rupiah. Biaya sangat mahal karena keharusan memakai cat khusus oleh pemerintah provinsi DKI Jakarta.

Untuk rencana mendatang, pihak Kantor pos berencana menghidupkan suasana zaman dahulu di kantor pos, dengan merekonstruksi kondisi asli Kantor Pos. Berbagai modifikasi fisik akan dilakukan, misalnya mengganti marmer di loket-loket dengan bebatuan, mengganti meja penjaga loket dengan meja berbahan kayu dan rangka besi, seperti di Museum Sejarah Jakarta. Kursi juga rencananya diganti dengan kursi kayu dan besi. Visinya, bagian dalam gedung akan senafas dengan suasana masa lalu fasade luar bangunan dan lingkungan sekitarnya.

Selain tiga orang di atas, pemilik atau pengelola bangunan lain tidak bersedia ditemui atau tidak dapat dilacak lagi. Keterbatasan waktu informan, keterbatasan waktu penelitian lapangan dan keberatan para informan untuk diwawancara menjadi penyebab .

Dari kelompok ini, dua bangunan merupakan milik perorangan, yaitu gedung di Jl.Kunir no. 5 dan gedung Dasaad Musin Concern, satu merupakan milik BUMN PT Asuransi Jasindo dan satu lagi, Gedung Djakarta Lloyd, tidak memiliki status kepemilikan yang jelas.

Bangunan yang terletak di Jl. Kunir no. 5, masih terlihat terawat dari luar, namun sudah tidak ditinggali oleh pemiliknya lagi. Menurut data dari Kelurahan Pinangsia, rumah tersebut merupakan milik Susan Tjokrosetiyo. Frans, penjaga rumah tersebut, mengkonfirmasi bahwa rumah memang benar milik Susan Tjokrosetiyo. Namun, Frans kemudian menyatakan bahwa pemilik rumah tidak bersedia diwawancara. Menurut Ella Ubaidi, Sekretaris Jenderal Paguyuban Kota Tua, Susan Tjokrosetiyo juga tidak pernah menghadiri acara yang diselenggarakan Paguyuban Kota Tua dan tidak ada yang mengenalnya. Pihak UPT Kota Tua juga tidak mengenalnya dan tidak memiliki nomor yang dapat dihubungi.

Bangunan PT Asuransi Jasindo, menurut keterangan dari penanggung jawab aset PT. Asuransi Jasindo, memang milik perusahaan tersebut namun

dikelola oleh rekanan PT. Mitra Cipta Polasarana. Akan tetapi, hingga akhir penelitian *General Manager* perusahaan tersebut, Dian Linggargiri, tidak bersedia diwawancarai.

Hal yang sama terjadi dengan pemilik bangunan Dasaad Musin Concern, Obed Abat. Pada awalnya Obed Abat menyanggupi ajakan wawancara, namun karena alasan kesibukan beliau tidak pernah muncul. Akan tetapi, beliau sempat menyatakan bahwa beliau merasa kecewa karena kemudahan perizinan yang dijanjikan tidak terealisasi, padahal beliau ingin memanfaatkan bangunannya untuk kepentingan pariwisata.

Untuk gedung Djakarta Lloyd, tidak diketahui pemilik yang pasti. Data yang berada di Kelurahan Pinangsia menyatakan bahwa bangunan dimiliki Indo Karya Motor/Syarief H. Namun demikian, tidak ada yang mengetahui di mana pemilik tersebut dapat dilacak. Dari pengamatan lapangan terlihat bahwa bangunan dibiarkan terlantar dan sekarang ditempati oleh sekelompok pemulung.

Berdasarkan pengamatan terhadap gedung-gedung yang mereka miliki dan kelola, terlihat bahwa pemilik gedung yang kooperatif di dalam wawancara memiliki gedung yang relatif terawat dengan baik dan memiliki bayangan rencana terhadap bangunan. Sementara itu, pemilik yang tidak kooperatif memiliki gedung dalam kondisi terlantar, kosong, dan dalam kondisi yang memprihatinkan. Berdasarkan dugaan Candrian Attahiyat dan Izhar Chaidir, kemungkinan para pemilik ini sengaja membiarkan gedungnya terlantar agar dapat izin untuk merobohkan bangunan. Skenario ini mungkin berlaku bagi gedung Dasaad Musin Concern, Djakarta Lloyd dan PT. Asuransi Jasindo. Akan tetapi, bangunan di Jl.Kunir no. 5 masih tampak terawat baik. Motivasi di balik sifatnya yang tidak kooperatif masih belum terungkap.

Untuk kemudahan dalam uraian, maka pemilik yang kooperatif dan masih memanfaatkan bangunannya akan disebut pemilik/pengelola aktif, sedangkan pemilik dan pengelola yang tidak memfungsikan kembali bangunannya disebut pemilik/pengelola pasif. Oleh karena kendala-kendala dalam mewawancara beberapa para pemilik bangunan, perlu dikatakan bahwa gambaran mengenai persepsi pemilik yang didapat dari penelitian ini cenderung mencerminkan

kelompok pemilik dan pengelola yang aktif, sedangkan persepsi para pemilik/pengelola pasif tentunya hanya dapat direka.

Uraian hasil wawancara akan dibagi tiga, yaitu masalah terkait penanganan bangunan dan masalah revitalisasi secara umum. Di dalam subbab masalah terkait pembangunan diuraikan gambaran persepsi para pemilik terkait dengan pengelolaan bangunan. Kemudian, uraian dilanjutkan dengan membahas dibahas kritik dan saran para pemilik seputar program revitalisasi. Pembahasan akan ditutup dengan kesimpulan.

a. Masalah terkait pengelolaan bangunan

Pemilik dan pengelola bangunan yang aktif ini semuanya mengetahui adanya ketentuan mengenai pelestarian dan pemanfaatan bangunan cagar budaya secara umum, walaupun tidak secara spesifik. Mereka tahu bahwa ada keterbatasan dalam pemanfaatan dan pelestarian gedung, terutama tampak luar bangunan. Bapak Heliantomo, Kepala Museum Bank Mandiri bahkan mengetahui adanya penggolongan, walau tidak mendalam. Sebaliknya, Kepala Kantor Pos mengaku bahwa dia tidak tertarik dengan detail-detail masalah peraturan dan merasa lebih baik berkonsultasi langsung dengan pemerintah provinsi jika ingin melakukan tindakan terhadap bangunannya.

Secara prinsip, para pemilik dan pengelola tidak merasa keberatan dengan keterbatasan terhadap bangunan cagar budaya yang mereka miliki dan kelola. Eka Chandra bahkan sangat mendukungnya. Pemilik Kafe Batavia ini menyatakan lebih senang kalau daerah ini tidak diubah tampak luarnya, karena sudah mencerminkan karakter kota tua. Kawasan ini merupakan cagar budaya yang harus dipertahankan dan para pemilik bangunan (dalam hal ini mengacu pada anggota Paguyuban Kota Tua) mendukung konsep tersebut. Handi Gunara dan Heliantomo juga tidak merasa keberatan. Mereka merasa masalah apa pun yang terkait dengan bangunan dapat dibicarakan dengan pemerintah provinsi. Mereka merasa selama ini terjalin komunikasi yang baik dengan pemerintah dan selama ini pihak pemerintah telah berlaku kooperatif, bersahabat, dan tidak pernah mempersulit.

Akan tetapi, walaupun secara prinsip mereka mendukung konsep pemanfaatan dan pelestarian, namun dalam dalam tataran teknis, para pemilik ini pun merasakan kendala. Kendala ini dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu kendala finansial dan kendala administratif.

Kendala finansial terkait dengan biaya pemeliharaan yang tinggi karena butuh tindakan khusus dalam renovasi bangunan cagar budaya. Contohnya, biaya tinggi yang harus dikeluarkan Kantor Pos Taman Fatahillah untuk mempercantik gedungnya.

Kendala administratif dirasakan oleh Eka Chandra. Ia mengeluhkan tidak adanya kemudahan perizinan dan insentif, padahal bangunan miliknya sudah memberi kontribusi pada kawasan. Ia sering menghadapi kendala birokratis ketika ketika memperpanjang izin dan membayar pajak pembangunan I. Keluhannya seringkali disampaikan ke pemerintah provinsi dari tingkat pelaksana sampai ke Gubernur DKI Jakarta, akan tetapi tidak pernah ditindaklanjuti. Ia menyayangkan bahwa segala wacana insentif tidak pernah berkembang. Pemerintah diakui menampung dan mendengar usulan-usulan para pemilik bangunan, namun tidak ada realisasi.

Sementara itu, Heliantomo menyatakan bahwa dia tidak merasakan kendala yang berarti terkait dengan pelestarian gedung. Namun dari wawancara, terungkap bahwa beliau juga merasa keberatan dengan beberapa hal. Berdasarkan penuturan Eka Chandra dan Heliantomo, terungkap bahwa kendala-kendala yang dirasakan tidak diimbangi oleh keuntungan dan fasilitas. Heliantomo merasakan kemudahan berkomunikasi dengan pemerintah propinsi. Akan tetapi, ketika pihaknya mencoba mengajukan keringanan tarif listrik, pemerintah provinsi tidak memiliki kuasa: mereka sudah memberi rekomendasi, akan tetapi permintaan ditolak. Akan tetapi Heliantomo memaklumi keterbatasan pemerintah provinsi.

Pemilik Kafe Batavia memiliki pandangan yang lebih negatif: dia tidak merasakan keuntungan apa pun. Dia justru merasa kecewa karena sikap pemerintah yang tidak responsif, padahal ia merasa sudah banyak berkorban. Jika dia tidak memiliki usaha lain, kafanya dapat saja ditutup, karena jumlah

wisatawan asing ke kawasan menurun, sementara pengunjung lokal seringkali terkendala oleh jarak yang jauh dan akses lalu lintas yang macet.

Pandangan yang berbeda dikemukakan oleh pihak Kantor Pos Taman Fatahillah. Sejak bangunannya ditetapkan menjadi bangunan cagar budaya, terdapat perubahan persepsi pada pengunjung: kantornya menjadi objek wisata. Wisatawan yang datang ke kantor pos seringkali membeli perangkong sebagai cinderamata. Akan tetapi, perlu diperhatikan bahwa berbeda dengan Kafe Batavia, usaha utama Kantor Pos bukanlah berasal dari wisatawan. Kehadiran wisatawan merupakan nilai tambah, bukan sumber penghasilan utama.

b. Masalah terkait program revitalisasi

Sebagai pemangku kepentingan kawasan Kota Tua, mereka juga berkepentingan terhadap program revitalisasi. Semua yang diwawancarai tahu mengenai program revitalisasi, dengan tingkat pemahaman yang beragam. Handi Gunara menyatakan bahwa walaupun selalu diundang ketika pemerintah setempat presentasi mengenai Rencana Induk Kota Tua, tapi dia tidak tahu isinya secara detail. Menurutnya, sebagai pengelola gedung dia tidak perlu tahu rencana revitalisasi secara mendetail: cukup pihak pelaksana, seperti kecamatan, dan sebagainya yang mendalami. Ia hanya meminta untuk diundang jika ada hal-hal membutuhkan dukungan dari perusahaannya. Heliantomo juga mengatakan bahwa ia sering diundang presentasi. Eka Chandra terlibat lebih aktif dalam diskusi mengenai rencana revitalisasi Kota Tua, sebagai anggota Paguyuban Kota Tua.

Ketiganya secara umum mendukung rencana revitalisasi, karena dinilai akan mendukung usaha mereka. Handi Gunara mempunyai pendapat yang paling positif. Menurutnya program revitalisasi pemerintah propinsi mendukung keberadaan Kantor Pos Taman Fatahillah dan berpengaruh positif: pedagang kaki lima ditertibkan, kawasan menjadi lebih tertib dan bersih. Akan tetapi, semua berpendapat bahwa masih banyak permasalahan yang harus dibenahi.

Permasalahan yang dirasakan pemilik dan pengelola dapat dikelompokkan menjadi masalah aksesibilitas, masalah manajemen pemerintah, masalah citra kawasan, dan masalah pemberdayaan kawasan.

a. Masalah aksesibilitas:

Masalah aksesibilitas yang paling dikeluhkan terkait penggantian lantai menjadi batu di kawasan Taman Fatahillah dan pedestrianisasi. Pemasangan batu andesit di kawasan taman Fatahillah menimbulkan masalah terutama bagi kedua pemilik dan pengelola bangunan yang sehari-hari berada di kawasan Taman Fatahillah, Handi Gunara dan Eka Chandra, walau dengan alasan yang berbeda. Handi Gunara, mempermasalahkan pemasangan batu di ruas jalan tepat di belakang gedung Kantor Pos (jalan Kunir). Menurutnya, pemasangan batu membuat ruas jalan menjadi sempit, sehingga jalanan menjadi macet. Hal ini mengakibatkan akses ke kantornya menjadi lebih sulit.

Eka Chandra mengeluhkan batu-batu yang dipasang di depan bangunannya seringkali ambles di kala musim hujan karena konstruksi yang buruk. Oleh karena tidak ingin menyampaikan keluhan, segan menghadapi birokrasi yang lamban, akhirnya jalan diperbaiki sendiri.

Selain itu, hal yang dirasakan cukup mengganggu adalah permasalahan yang timbul akibat pedestrianisasi. Tindakan ini juga membuat akses ke Kantor Pos menjadi terhambat, menurut Handi. Parkir juga menjadi sulit, baik bagi pelanggan maupun bagi kendaraan bongkar muat perusahaan.

Sementara itu, Eka Chandra mengeluhkan bahwa setelah dibangun pedestrian dan diperbaiki, setiap kali hujan, air selalu masuk ke dalam bangunan. Lain halnya dengan Heliantomo, ia tidak memiliki keluhan mengenai faktor aksesibilitas karena gedungnya tidak difungsikan untuk umum dan ia lebih sering berada di Museum Bank Mandiri.

b. Masalah Manajemen Pemerintahan

Hal kedua yang menjadi keprihatinan besar para pemilik dan pengelola bangunan adalah masalah manajemen pemerintah. Masalah terbagi dua, yang pertama menyangkut kinerja birokrasi, yang kedua menyangkut pemberian insentif dan bantuan.

Eka Chandra dan Heliantomo sama-sama mengeluhkan bahwa birokrasi tidak responsif, ego sektoral, dan lamban. Sifat birokrasi yang tidak responsif

dapat terlihat dalam banyak kasus: permohonan para pemilik dan pengelola, termasuk Eka Chandra dan Heliantomo, mengenai permohonan keringanan pajak, pemberian fasilitas perizinan tidak kunjung ditanggapi, walau sudah ditampung. Pembangunan pedestrian membuat Kafe Batavia banjir, namun keluhan ke dinas Pekerjaan Umum dan ke Dinas Kebudayaan dan Permuseuman tidak pernah diperhatikan. Eka Chandra, bersama Paguyuban Kota Tua, pernah mengusulkan agar pencantuman Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berdasarkan nilai yang sebenarnya agar harga tidak jatuh kalau ada investor, tapi pada saat transaksi ada perda yang mengatur bahwa pemilik hanya bayar separuh. Usulnya disetujui ketika diajukan di forum, tetapi tidak ada tindak lanjut.

Dari kasus permohonan keringanan PBB, kesaksian Heliantomo menunjukkan sifat antar dinas yang ego sektoral: menurut pemerintah provinsi, keringanan PBB merupakan kebijakan dari pemerintah pusat. Namun, pemerintah pusat juga mengatakan bahwa mereka menunggu inisiatif pemerintah daerah. Permohonan agar biaya listrik diturunkan, dari tarif komersial ke tarif sosial, juga tidak mendapat perhatian dari PLN, walau sudah ada rekomendasi dari pemerintah provinsi. Terlihat di dalam kasus-kasus ini sudah terlihat bahwa di antara lembaga tidak ada koordinasi dan kesamaan persepsi mengenai pelestarian Kota Tua.

Kelambanan birokrasi terutama terlihat dari proses pengesahan Rencana Induk Kota Tua yang tidak kunjung disahkan sejak tahun 2005 sampai sekarang. Kelambanan ini mengakibatkan ketidakjelasan dasar legal pengelolaan Kota Tua. Konsekuensinya, para investor menjadi ragu menanam modal, para pemilik dan pengelola bangunan juga merasa bingung dengan tindakan yang dapat mereka lakukan pada properti mereka. Eka Chandra menambahkan bahwa pemerintah seharusnya memiliki target dan jangan hanya mengandalkan inisiatif para pemilik/pengelola bangunan atau calon investor.

Selain itu, pemilik juga mengharapkan adanya insentif khusus dan bantuan dari pemerintah. Selain permintaan fasilitas perizinan dan keringanan pajak yang sudah dibahas di atas, Heliantomo mengemukakan harapannya agar para sponsor yang sudah memberi dana jangan dikenakan pajak lagi untuk pemasangan

spanduk. Menurutnya, mereka harus diberikan apresiasi lebih karena sudah memiliki andil terhadap pengembangan pariwisata di Kota Tua.

Di samping itu diharapkan pemerintah dapat mencari donatur dari luar negeri untuk menyumbang Kota Tua. Bantuan tidak perlu berupa uang, dapat langsung berupa tindakan, misalnya bantuan pengecatan gedung. Sekarang, menurut Kepala Museum Bank Mandiri, disayangkan bahwa dana sumbangan dari luar manfaatnya kembali ke negeri mereka sendiri. Contohnya, seringkali mereka mengirim bantuan berupa konsultan mereka ke kota tua. Bantuan semacam itu tidak konkrit.

c. Masalah keamanan

Aparat dirasa tidak dapat diandalkan. Karena area dahulu merupakan dunia hitam, maka pemilik terpaksa menjalin hubungan baik dengan preman, yang masih merajalela di kawasan. Menurut Eka Chandra, untuk menertibkan Kafenia jika ada acara, beliau cenderung menyerahkan urusan keamanan kepada preman, karena dianggap lebih efektif dibandingkan aparat keamanan. Aparat seringkali tidak dapat mengontrol para preman tersebut.

Sementara itu, Handi Gunara menyarankan agar lebih banyak polisi berpatroli di kawasan. Kehadiran polisi akan membuat pengunjung merasa aman.

d. Masalah kenyamanan

Untuk masalah kenyamanan, Eka Chandra mengeluhkan sekumpulan anak-anak muda yang mengganggu ketenangan di lingkungan Taman Fatahillah dengan mobil dan motor mereka. Ia pernah mencoba menyediakan tempat duduk pelanggan di luar ruangan, tapi hal ini tidak berlangsung lama, karena pelanggan merasa terganggu dengan bisingnya suara yang ditimbulkan serta asap. Permintaan untuk mengatasi masalah ini kepada pemerintah kemudian tidak ditanggapi.

Sementara itu pula, Handi Gunara mengusulkan agar disediakan toilet bagi pengunjung. Selama ini tidak ada tempat yang memadai. Ia juga mengusulkan pemasangan lampu di malam hari.

e. Masalah citra kawasan

Heliantomo menyayangkan citra Kota Tua yang identik dengan dunia malam. Pengunjung yang ingin membawa anak-anak jadi merasa segan datang ke kawasan.

Sementara itu, Handi menyinggung masalah keindahan. Handi menyarankan pemerintah untuk memberi perhatian khusus kepada bangunan-bangunan yang sudah tampak kumuh dan rusak. Pemerintah harus bertindak terhadap pemilik gedung yang melakukan tidak pernah merawat, bahkan menelantarkan bangunannya.

f. Masalah pemberdayaan kawasan

Agar pemanfaatan kawasan optimal, maka harus ada upaya menghidupkan kawasan. Menurut Handi Gunara, untuk menunjang kegiatan perusahaannya, maka sebaiknya kawasan dibuat lebih ramai sepanjang hari. Untuk mencapai hal tersebut, sebaiknya di malam hari suasana juga dibuat hidup, misalnya dengan memperpanjang jam buka museum dan kantor, menyediakan lebih banyak tempat makan. Kemudian agar menarik lebih banyak pengunjung, harus disediakan jajanan khas betawi dan cinderamata khas Kota Tua

4.3. Hasil wawancara dengan pihak akademisi

Akademisi yang diwawancara berasal dari disiplin ilmu yang berbeda agar mendapat pandangan yang beragam, Arya Abieta adalah seorang arsitek ahli bangunan tua. Arya Abieta pertama kali mendatangi proyek Kota Tua di DKI Jakarta sekitar tahun 1990. Studi pertama mengenai Kota Tua di DKI Jakarta dimulai sekitar tahun 1994. Kerja sama dengan pihak Pemda DKI di antara tahun 1997-1998. Pada tahun 1997 ia mengerjakan sebuah proyek dengan pihak swasta, yaitu konservasi gedung Cipta Niaga. Sayangnya, tidak lama kemudian terjadi krisis ekonomi dan momentumnya pengembangannya pun hilang sejak saat itu. Sampai sekarang ia masih terlibat sebagai anggota Tim Penasihat Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya (dahulu Tim Sidang Pemugaran).

Universitas Indonesia

Mundardjito adalah Guru Besar Arkeologi UI dan anggota Tim Penilai Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya di DKI Jakarta. Walaupun keterlibatannya di Kota Tua tidak jauh, namun jika ada persoalan terkait Kota Tua, Tim Penasihat Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya turut serta membahasnya.

Kedua akademisi dengan latar berbeda memberikan pandangan yang beragam mengenai pengelolaan di Kota Tua. Pandangan mereka dijabarkan dalam dua bagian, permasalahan di Kota Tua, serta susi strategis. Oleh karena kritik dan saran-saran yang diberikan sangat berbeda maka penjabarannya dikelompokkan per orang.

4.3.1. Identifikasi permasalahan dan usul strategis menurut Mundardjito

Berikut permasalahan dan usul strategis yang diuraikan oleh Mundardjito:

1. Permasalahan

a. Otoritas kurang kuat.

Menurut Mundardjito, persoalan utama adalah ketiadaan otoritas dalam pengelolaan kawasan. Tidak ada koordinasi dan kolaborasi antar dinas sehingga seringkali terjadi kesenjangan antar instansi pemerintah. Mundardjito memberi contoh kasus pembangunan terowongan di Stasiun Beos yang berada di bawah tanggung jawab dinas Pekerjaan Umum. Ketika menggali ditemukan fondasi struktur bangunan kuno. Akan tetapi, walau ada banyak protes, tidak ada upaya kongkrit untuk menyelamatkannya. UPT Kota Tua dan Dinas Kebudayaan dan Permuseuman tidak ada kuasa untuk menyetop perusakan lebih lanjut². Sistem tidak berjalan.

² Pemprov DKI tak menggubris desakan sejumlah pakar arkeologi agar menghentikan sementara pembangunan TPO di depan Museum Bank Mandiri, karena ditemukan struktur bangunan kuno dan struktur irigasi masa kolonial. Menurut Fauzi Bowo, yang ketika itu menjabat sebagai wakil Gubernur, peninggalan di lokasi penggalian TPO dinilai tak signifikan. Jadi, tidak ada alasan untuk menghentikan pembangunan (Kompas.com, 13 November 2008).

2. Usul strategis

a. Pembentukan otorita independen

Menurut Mundardjito, persoalan utama adalah ketiadaan otoritas dalam pengelolaan kawasan. Prinsipnya, setelah kawasan ditetapkan Kawasan Cagar Budaya, maka semua yang terlibat di dalam kawasan harus mengacu ke Undang-Undang Benda Cagar Budaya no. 5 tahun 1992. UU BCB ini diturunkan dalam bentuk Perda, SK, Pergub, dan serangkaian peraturan lain di tingkat daerah. Pihak yang berwenang terhadap implementasi UU BCB adalah Dinas Pariwisata dan Kebudayaan.

Dinas Pariwisata dan Kebudayaan menurut Mundardjito, harus menjadi *leading sector*, memimpin instansi pemerintah yang turut serta dalam pengelolaan kawasan. Apa pun yang dikerjakan dinas lain harus melalui persetujuan Disbudpar. Hal ini yang sekarang belum diterapkan. Konsekuensinya antara lain terlihat pada kejadian pembangunan *underpass* di Stasiun Kota, yang diprakarsai Departemen Pekerjaan Umum, merusak peninggalan arkeologis di bawah tanah.

Mundardjito menekankan bahwa selain pemerintah, ada juga komponen lain yang harus dilibatkan. Ada sektor korporat/swasta, ada juga komunitas lokal, misalnya Paguyuban Kota Tua, Komunitas Historia, LSM dan lain-lainnya. Kepentingan mereka harus diindahkan. Masing-masing sektor sebaiknya memiliki pemimpin. Antar sektor kemudian harus bersepakat mencari pemimpin bersama. Semua dikelola dengan kehendak bersama, dengan mengutamakan kolaborasi, kerja sama dan partisipasi. Dengan cara seperti ini, diharapkan konflik dapat dihindari.

Idealnya menurut Mundardjito, pemimpin lintas sektor ini direalisasikan dalam bentuk kelembagaan badan otorita yang independen. Badan ini ibarat dirijen satu orkestra yang akan mengelola kawasan secara bertahap dan menentukan rencana pengembangan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

a. Optimalisasi peran korporat dan komuniti

Peran korporat dan komuniti juga menjadi sorotan Mundardjito. Menurutnya, mereka harus lebih partisipatif dalam pengembangan kawasan. Di dalam korporasi terdapat program *Corporate Social Responsibility* (CSR). CSR ini tidak bersifat filantropis, hanya menyumbang dana: mereka juga membuat berbagai program pengembangan. Konsep CSR ini dapat diterapkan dan dimanfaatkan dalam pengembangan Kawasan Kota Tua.

Menurut Mundardjito, komuniti dapat membantu memberdayakan masyarakat di sekitar kawasan. Masyarakat jangan mereka dijadikan pelaku pasif. Masyarakat harus diberi pengetahuan dan ilmu agar dapat memberi sumbangan bagi kunjungan wisata di kawasan Kota Tua. LSM juga harus bertindak dalam pelestarian, tidak hanya sekedar memprotes melalui media. Menurut pandangan Mundardjito, untuk saat ini LSM pelestarian budaya lemah jika dibanding LSM pelestarian lingkungan.

b. Sosialisasi paradigma pelestarian berwawasan pengembangan

Menurut Mundardjito, baik sektor pemerintah, korporat, dan komuniti harus ditanamkan paradigma yang sama: Pengembangan tidak bertentangan dengan pelestarian. Pelestarian juga harus bersifat dinamis, yaitu berwawasan pengembangan.

Lebih jauh menurut Mundardjito, pelestarian yang berwawasan pengembangan memperhatikan kepentingan semua orang: wisatawan, anak-anak sekolah, akademisi, dan lain sebagainya. Semua pihak akan mendapat manfaat. Masyarakat juga harus diberi aksesibilitas intelektual. Mereka harus diberi pemahaman mengenai makna pentingnya kawasan. Dengan demikian, kawasan menjadi sumber daya pengetahuan dan ekonomi.

Untuk mencapai persamaan paradigma tersebut, harus ada sosialisasi berjenjang mengenai konsep pelestarian dinamis. Undang-undang yang ada harus dipahami dan dimengerti, dijelaskan secara logis, agar semua memahami tujuan pelestarian. Untuk mencapai paradigma yang sama dan itu, semua pihak harus bekerja sama, berkoordinasi dan berkolaborasi.

c. Perencanaan kawasan integratif

Mengenai Rencana Induk Kota Tua, Mundardjito memiliki pandangan bahwa keahlian dari berbagai bidang ilmu harus diintegrasikan menjadi sebuah rencana yang integratif. Pengintegrasian rencana itu kemudian dilaksanakan dengan kesepakatan bersama, sekali lagi dengan prinsip kolaborasi, kooperasi, partisipasi dan integrasi. Sikap ego sektoral harus dihilangkan.

Setelah membuat Rencana Induk, maka kemudian dibuat studi mengenai masyarakat. Studi ini dapat melibatkan bantuan ahli sosiologi.

4.3.2. Identifikasi permasalahan dan usul strategis menurut Arya Abieta

Berikut permasalahan dan usul strategis yang diuraikan oleh Arya Abieta:

1. Permasalahan

a. Inisiatif politik (*political will*) pemerintah kurang besar

Tindakan pemerintah sampai sejauh ini hanya bersifat memelihara, bukan membangun. Menurut Arya Abieta, hal ini terjadi karena tidak ada dukungan yang kuat dari seluruh jajaran eksekutif dan legislatif. Dukungan tidak dapat hanya berasal dari gubernur, atau dari kepala dinas. Semua lini pemerintahan harus memberi dukungan.

b. Orientasi Proyek

Arya Abieta mengibaratkan penanganan di Kota Tua mencerminkan penanganan di negeri ini secara umum, tapi dalam skala yang lebih kecil. Jika diperhatikan, beautifikasi yang dilakukan biasanya memiliki tujuan politis. Contohnya, proyek beautifikasi biasa dilakukan menjelang pemilu atau kunjungan dari gubernur.

Mengenai isi Rencana Induk Kota Tua, menurut Arya Abieta hanya bersifat kosmetis, yang bertujuan untuk mempercantik Kota Tua. Arya Abieta mengibaratkan isinya seperti perencanaan sebuah 'pagelaran', tidak memikirkan bagaimana mendukung kehidupan dan aktivitas di kawasan. Hal-hal yang

mendasar tidak disentuh. Misalnya, tidak dipikirkan penyediaan listrik ke kawasan. Arsitek ahli bangunan utama ini pun berkesimpulan bahwa pemerintah seringkali hanya berorientasi pada proyek, tidak ada yang berpikir secara serius untuk pengembangan kawasan. UPT Kota Tua pun menjadi korban; mereka ditampilkan sebagai penjaga garda depan, tetapi wewenangnya terbatas.

c. Perencanaan yang tidak mendasar

Menurut Arya Abieta, berdasarkan penuturan berbagai kalangan, agar Kota Tua hidup kembali, maka harus diselenggarakan kegiatan. Akan tetapi, dilema yang sekarang dihadapi adalah tidak adanya kegiatan. Sebaliknya, orang juga berpikir untuk apa mengadakan kegiatan jika tidak ada orang yang datang ke sana untuk itu bahwa memberi. Untuk itu, maka harus ada satu pihak, baik pemerintah maupun perorangan, yang secara serius memberdayakan kawasan dengan segala aspeknya. Untuk itu, maka harus diperhatikan hal-hal yang lebih mendasar dalam pengelolaan Kota Tua.

Hal-hal yang harus diperbaiki di Kota Tua bukan perubahan kosmetis saja, seperti misalnya penambahan lampu atau beautifikasi bangunan. Ada hal-hal yang tidak kasat mata, hal-hal yang lebih prinsipil dan mendasar, yang perlu diperbaiki, baik yang bersifat teknis maupun non teknis. Untuk hal yang bersifat non teknis, misalnya masalah perizinan. Seringkali orang segan membuat kegiatan dengan alasan bahwa hal tersebut sia-sia, karena izin usaha sulit didapat.

Untuk hal yang bersifat teknis, misalnya, listrik tidak tersedia dengan baik di sana. Usaha-usaha yang berada di dekat kawasan Fatahillah sekarang menggunakan genset. Selain itu, ada masalah pembuangan air kotor. Di masa lalu, memang tidak pernah direncanakan pembangunan saluran air kotor. Sungai di sepanjang Jl. Kali Besar itulah yang menjadi tempat pembuangan. Efeknya, jika hujan misalnya, kamar mandi di Kafe Batavia seringkali tergenang. Kemudian, para pemilik dan pengelola tidak diberi kemudahan oleh pemerintah. Misalnya, mereka tidak disediakan lahan parkir yang layak

Untuk penanganan bangunan, menurut Arya Abieta, pemerintah belum melakukan apa pun. Semua yang dilakukan hanya bersifat perawatan. Perbaikan-

perbaikan ini, karena tidak dilakukan oleh ahlinya, akhirnya merusak bangunan. Mungkin efeknya tidak langsung terlihat sekarang, tetapi baru diketahui setelah sekian lama.

2. Usul Strategis

a. Pembuatan sebuah rencana mendasar

Untuk saat ini, pemerintah hanya melakukan sebatas pemeliharaan kota tampak luar. Padahal, masalah di kota tua lebih dalam dibandingkan dengan hal itu. Masih ada hal-hal prinsip, baik bersifat teknis maupun non teknis, yang harus dibenahi. Oleh karena itu, harus dipikirkan perencanaan yang mendasar, yang menyentuh akar permasalahan.

b. Belajar dari pengalaman negara tetangga

Pemerintah dan masyarakat Jakarta dapat belajar dari pengalaman dari kota dan negara tetangga, seperti Singapura, Malaka, Bangkok, Laos, dan lain sebagainya, yang sudah terlebih dahulu melakukan revitalisasi. Kita dapat mengambil pelajaran dari pengalaman negatif dan pengalaman positif negara-negara tersebut.

Sekali lagi, harus ditekankan agar tidak melihat aspek fisiknya saja. Kemudian, hal yang penting, kawasan juga harus tetap terlihat menarik tanpa kehilangan identitasnya. Jangan sampai identitas hilang karena berambisi untuk menjadikan tempat ini tujuan wisata.

4.4. Hasil wawancara dengan perwakilan LSM

Ella Ubaidi aktif di dalam forum para pemilik bangunan "Paguyuban Kota Tua" sejak tahun 2005. Di Paguyuban Kota Tua Ella memegang jabatan Sekretaris Jenderal. Posisinya ini memungkinkannya mengetahui banyak masalah dalam revitalisasi yang dapat mempengaruhi pemilik/pengelola bangunan. Berikut ini akan disampaikan uraian mengenai kendala dalam revitalisasi Kota Tua dan diteruskan dengan usul strategis.

4.4.1. Permasalahan di Kota Tua

Berikut permasalahan di Kota Tua menurut Ella Ubaidi:

a. Otoritas yang kurang kuat

Ella Ubaidi memiliki pendapat serupa dengan Mundardjito, yaitu tidak ada otoritas yang jelas di Kota Tua. Sekarang ini, tidak ada kejelasan mengenai siapa yang berwenang di Kota Tua. Menurut pandangan Ella, setiap instansi mengklaim bahwa mereka yang berwenang, misalnya UPT Kota Tua, polisi, dan lain sebagainya. Akan tetapi tidak ada kejelasan tentang siapa yang sesungguhnya berwenang.

Ella Ubaidi mengamati bahwa masalah di Kota Tua ini berputar-putar dikarenakan kurangnya kepemimpinan. Menurut Ella, yang dibutuhkan di kawasan sekarang adalah pemimpin yang kuat, yang dapat menciptakan sebuah perubahan paradigma tentang cara mengembangkan sebuah kawasan. Pemimpin tersebut harus dapat membuat sebuah pola pengembangan yang dasarnya berasal dari masyarakat, dengan melibatkan para pakar. Jika memiliki paradigma seperti itu, baru program-program dapat berjalan dengan baik.

Idealnya pemerintah hanya menjadi pemberi kebijakan. Akan tetapi untuk kasus ini tidak seperti itu keadaannya: pemerintah terlibat mengurus hal-hal kecil (*micro managng*). Contohnya, pihak UPT Kota Tua menyatakan bahwa lembaganya berfungsi sebagai penghubung. Seharusnya pemerintah berada di atas itu.

b. Inisiatif politik (*political will*) pemerintah yang kurang besar

Menurut Ella, pada kondisi sekarang ini tidak ada kejelasan sikap. Semua orang ingin mendapat bagian, tetapi tidak ada yang tahu bagaimana membuat bagiannya efektif. Selama berpuluh-puluh tahun, semua hanya berorientasi kepada proyek: pasang batu, pasang pohon, ganti lampu, dan lain sebagainya. Tidak ada tindakan yang berkelanjutan. Jika sudah ada inisiatif politik dari pemerintah, ada kejelasan sikap, maka investor otomatis akan datang.

c. Orientasi proyek

Ella menganggap bahwa pemerintah dan pakar yang diajak bekerja sama seringkali hanya berorientasi proyek dan produk yang dihasilkan tidak bermanfaat untuk kawasan: jumlah gelandangan dan preman tetap banyak. Proyek yang menghabiskan miliaran rupiah hanya menjadi tempat parkir: orang memarkir mobil di Taman Fatahillah, pergi naik Transjakarta, kemudian kembali lagi mengambil mobilnya. Taman Fatahillah menjadi sekadar tempat parkir. Bukan ini yang diperlukan oleh masyarakat di sekitar kawasan.

4.4.2. Usul strategis

Berikut usul strategis dari Ella untuk memperbaiki kondisi pengelolaan Kota Tua:

a. Pembentukan *tourism board*

Sementara menunggu ketegasan sikap dari pemerintah, cara agar kawasan tetap hidup harus dipikirkan. Program-programnya harus konkrit dan konsisten. Salah satu cara adalah pembentukan *tourism board*. Badan ini menjadi palang pintu ke Kota Tua. *Tourism board* ini harus yang benar-benar mapan. Kalau lembaga yang pasti, lembaga akan punya otoritas untuk menata lingkungan, menyelenggarakan acara.

b. Penggalangan kekuatan ekonomi

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah pemangku kebijakan yang memiliki saham di kawasan Kota tua dalam bentuk infrastruktur. Akan tetapi mereka tidak memiliki kekuatan untuk menggalang kekuatan ekonomi. Oleh sebab itu, mereka harus mengandeng orang yang memiliki dana. Pada akhirnya, uang adalah yang menjadi sumber kekuatan. Masyarakat akar rumput adalah penunjang kekuatan tersebut.

c. Kajian ilmiah atas bangunan sebaiknya ditanggung pemerintah

Agar investor juga tidak segan berinvestasi, maka pemerintah harus menyediakan semua kajian yang bersifat historis dan arkeologis. Pemilik gedung tidak boleh dibebani dengan hal-hal tersebut.

Misalnya, Gedung Samudra Indonesia yang roboh dibiarkan saja oleh pemiliknya³. Mereka tidak memiliki dana untuk membayar kajian arkeologi. Seharusnya pemerintah dapat memanggil bantuan ahli arkeologi dan mengusahakan dana dari luar negeri. Pemerintah DKI Jakarta jangan meminta dana secara langsung; dana dapat diusahakan lewat kerja sama antarlembaga pendidikan.

4.5. Hasil wawancara dengan pihak pemerintah

Informan yang diwawancara dari pihak pemerintah adalah Candrian Attahiyat, Kepala Unit Penataan dan Pengembangan Kawasan Kota Tua. Candrian Attahiyat dipilih karena beliau mengetahui seluk beluk pembuatan revitalisasi, terlibat dalam operasional Kota Tua sehari-hari dan mengetahui perkembangan dan segala aktivitas terkait kawasan.

Selain Candrian Attahiyat, mewawancara juga dilakukan terhadap perwakilan pemerintah dari Dinas Tata Kota, yaitu Izhar Chaidir. Beliau pernah bertugas sebagai Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan Penyusunan Rencana Induk Kawasan Kota Tua dan sejak pertengahan tahun 2008 bertugas sebagai Kepala Seksi Pengendalian Rencana Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat. Ia sendiri tidak bertanggung jawab terhadap materi Rencana Induk Kota Tua dan UDGL, karena hal itu diserahkan kepada konsultan dari PSUD. Tugasnya pada masa itu adalah memfasilitasi dan mensinkronkan keinginan berbagai unit yang terlibat dalam pembahasan rancangan Rencana Induk Kota Tua. Di jabatan yang sekarang kawasan Kota Tua juga masih dalam wewenangnya. Menurut penuturan Izhar Chaidir, wewenang Dinas Tata Kota adalah menyusun Rencana Induk Kota Tua

³ Gedung Samudra Indonesia, terletak di Jl. Kafi Besar Barat, roboh akibat banjir pada tanggal 1 Februari 2008 (Pradaningrum, 3 Desember 2008)

dan UDGL (*Urban Design Guideline*). Mereka juga yang berwenang menentukan cakupan kawasan cagar budaya.

Hasil wawancara dengan pemerintah diuraikan dalam tiga bagian, yaitu visi revitalisasi, masalah penanganan bangunan dan masalah revitalisasi secara umum. Visi revitalisasi memuat perspektif pemerintah atas visi yang ingin diwujudkan di Kota Tua secara umum, di Zona 2 secara khusus, melalui program revitalisasi.

Agar visi revitalisasi terwujud, tentunya perlu penanganan bangunan yang tepat. Berdasarkan Perda 9/1999 dan peraturan mengenai kawasan pemugaran, terdapat keterbatasan dalam pelestarian dan pemanfaatan bangunan cagar budaya. Oleh karena sebagian besar bangunan tidak dimiliki oleh pemerintah, maka harus dipikirkan kebijakan yang mendukung optimalisasi bangunan, dalam bentuk insentif dan disinsentif. Melalui wawancara didapat pandangan pemerintah mengenai kebijakan tersebut.

Selain penanganan bangunan, ada komponen lain dalam pelaksanaan revitalisasi, antara lain revitalisasi fisik dan perencanaan Rencana Induk Kota Tua. Di sini diketahui gambaran pandangan perwakilan pemerintah mengenai permasalahan tersebut.

a. Visi revitalisasi

Visi pemerintah atas Zona 2 menurut Candrian Attahiyat sesuai dengan yang tertera di dalam draft Rencana Induk Kota Tua, yaitu menjadikan zona 2 sebagai "Memori Pusat Kota Lama". Penamaan ini didapat karena banyak peninggalan lama di kawasan. Kawasan ini kelak akan dimanfaatkan sebagai tempat wisata sekaligus usaha.

Menurut Izhar Chaidir, visi pemerintah adalah mengusahakan bagaimana agar struktur kawasan Kota Tua tidak berubah, namun tetap memungkinkan dilaksanakan berbagai kegiatan di berbagai bangunan yang ada di sana, agar kawasan tetap hidup. Sejarahnya, Kota Tua adalah kawasan yang selama ini dibatasi pengembangannya. Akan tetapi, di lain pihak, pemerintah tidak pernah memberi subsidi maupun insentif. Padahal, karena dianggap sebagai wilayah

ekonomi yang prospektif, biaya PBB tetap tinggi. Hal ini menyebabkan Kota Tua kemudian nyaris mati. Hal inilah yang sekarang ingin dicegah oleh Pemerintah melalui program revitalisasi.

b. Masalah Penanganan Bangunan

Mengetahui berbagai keterbatasan yang dihadapi pemilik dalam pengelolaan bangunan di kawasan cagar budaya, pemerintah pun kemudian memikirkan wacana pemberian insentif. Salah wacana insentif bagi pemilik bangunan di kawasan ini adalah *Transfer of Development Right (TDR)*.⁴ Misalnya seseorang memiliki rumah di kawasan tersebut dan mempunyai hak membangun 20 lantai, tapi karena dalam peraturan hanya boleh 2 lantai, maka sisa 18 lantai dapat dialihkan ke tempat lain.

Akan tetapi, menurut pengakuan Candrian dalam tataran teknis, pelaksanaan TDR ini akan susah dilaksanakan. Misalnya masih belum diketahui siapa yang akan memfasilitasi penjualan hak orang, bagaimana bentuk bukti hak TDR pemilik dan apakah lantai-lantai yang menjadi hak pemilik dapat dijual eceran. Peraturan ini harus dirinci lebih dalam lagi.

Sementara itu, wacana insentif berupa pembebasan atau pengurangan PBB (Pajak Bumi Bangunan), atau kemudahan mengurus perizinan usaha lebih sulit direalisasikan. Menurut Candrian, kebijakan terkait PBB merupakan wewenang Departemen Keuangan. Salah satu implikasi yang ditakutkan, menurut kesimpulannya atas pembicaraan dengan pihak Departemen Keuangan, adalah jika kebijakan ini diterapkan, maka daerah lain akan meminta hal yang sama. Aliran dana ke negara akan berkurang. Terlebih lagi daerah perkotaan biasanya mengandalkan penghasilan dari pajak.

Di draft Rencana Induk versi terbaru, berbeda dengan versi lama, tidak tertera lagi wacana pemberian insentif berupa keringanan biaya PBB. Menurut Izhar, diharapkan persoalan ini akan diatur di peraturan lain. Sebenarnya pihak

⁴ Definisi TDR sesuai Rencana Induk Kota Tua: pengaturan intensitas yang dengan mekanisme pengendalian pembangunan berbasis ekonomi yang mendorong pengalihan pertumbuhan dari lahan yang ingin dikurangi tekanan pembangunannya (*sending site*) ke lahan yang ingin ditambahkan tingkat pembangunannya (*receiving site*)

Dinas Tata Kota DKI Jakarta berharap UPT yang akan membuat juklaknya. Akan tetapi, sayangnya UPT Kota Tua tidak dapat banyak berinisiatif karena memiliki wewenang terbatas.

Candrian dan Izhar mengamati bahwa keterbatasan dalam pengelolaan bangunan cagar budaya, minimnya insentif, dan kurangnya dana membuat para pemilik bangunan sering menelantarkan bangunan mereka. Tindakan ini merupakan skenario agar bangunan ambruk dan golongannya turun⁵ sehingga mendapat izin pembangunan yang baru. Para pemilik bangunan tersebut berprinsip bahwa daripada bersusah payah merenovasi dengan biaya mahal dan di lingkungan yang tidak kondusif, lebih baik bangunan dibiarkan hancur. Trik lain adalah melapisi dinding dengan keramik. Hal ini dilakukan agar pemilik tidak perlu lagi mengecat bangunan, yang perawatannya lebih kompleks.

Selain bentuk insentif yang masih belum pasti, sanksi untuk pelanggaran terkait pengelolaan benda cagar budaya juga tidak jelas. Di dalam Rencana Induk Kota Tua tidak tertera masalah sanksi bagi pelanggar. Menurut Candrian, UPT Kota Tua melakukan pengawasan atas bangunan, tapi belum dapat memberi sanksi. Candrian mengakui bahwa tidak ada alasan yang jelas mengapa perihal sanksi belum ada aturannya. Sementara itu, pemerintah juga tidak dapat sembarang mempermasalahkan pemilik bangunan, karena ada risiko menghadapi tuntutan balik.

Izhar Chaidir mengatakan bahwa pemerintah cenderung memikirkan insentif, bukan disinsentif. Kondisi yang dihadapi para pemilik bangunan sudah cukup dilematis: mereka seringkali tidak memiliki dana untuk melakukan perawatan bangunan cagar budaya namun pemerintah tidak bisa memberi izin untuk merobohkan bangunan, karena bangunan mereka terletak di daerah pemugaran.

⁵ Hal ini merupakan sebuah kelemahan dalam Perda 9/1999. Bangunan yang memiliki golongan A dan B dilarang dibongkar dan diubah. Salah satu kriteria bangunan bergolongan A dan B adalah keaslian, dikaitkan dengan keutuhan baik sarana dan prasarana lingkungan maupun struktur, material, tapak bangunan dan bangunan di dalamnya. Jika sebuah bangunan rusak atau roboh, maka berarti bangunan tidak memenuhi kriteria keaslian dan pemanfaatannya lebih bebas.

c. Masalah Revitalisasi secara umum

Dalam perancangan Rencana Induk, pemerintah sudah cukup intens bertukar pendapat dengan komponen pemangku kepentingan lain. Mereka sering mengundang komponen masyarakat dan ahli, misalnya Paguyuban Kota Tua, Komunitas dan LSM Kebudayaan, dan lain sebagainya. Kalangan ahli tersebut antara lain anggota Tim Penilai Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya di DKI Jakarta.

Di dalam program revitalisasi Kota Tua, baik Candrian maupun Izhar sama-sama beranggapan bahwa kendala utama berasal dari internal pemerintah sendiri. Candrian menambahkan bahwa dia juga menghadapi kendala dari pihak pemilik bangunan. Sementara itu, Izhar berpendapat sebaliknya.

Candrian Attahiyat menyoroti aspek legal yang menghambat pengesahan Rencana Induk Kota Tua. Menanggapi lamanya pengesahan draft Rencana Induk Kota Tua, Candrian Attahiyat menyatakan ada dua hal yang menghambat pengesahan Rencana Induk Kota Tua. Pertama, masalah sirkulasi dan tautan. Alur lalu lintas pasti akan sering berubah dari waktu ke waktu. Sekarang belum diputuskan apakah di dalam Rencana Induk akan dapat ditetapkan pola sirkulasi dan tautan yang berlaku dalam jangka panjang. Selain itu, masalah pedestrianisasi juga harus dianalisis kembali: penambahan pedestrianisasi membuat pemerintah harus memikirkan cara untuk mengalihkan lalu lintas.

Masalah kedua terkait dengan intensitas bangunan. Menurut Candrian, jika mengikuti Perda 6 tahun 1999 tentang Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta dan Perda 7 tahun 1991 tentang bangunan, maka karakter kawasan Kota Tua akan hilang dan tidak dapat dilestarikan kembali. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)⁶ dan Koefisien Luas Bangunan (KLB)⁷ gedung yang berada di Zona 2 seringkali tidak sesuai dengan peraturan daerah, padahal Dinas Kebudayaan dan Permuseuman berharap agar KDB dan KLB tetap sesuai dengan kondisi sekarang. Masalahnya, agar peraturan di Rencana Induk kelak dapat berlaku, peraturan

⁶ Koefisien Dasar Bangunan (KDB): perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.

⁷ Koefisien Lantai Bangunan (KLB): perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.

daerah juga harus direvisi terlebih dahulu. Tidak boleh ada dua peraturan yang kontradiktif.

Pandangan Izhar mengenai kendala pemerintah bersifat lebih global. Pertama, pegesahan tidak kunjung terlaksana karena tidak ada inisiatif politik (*political will*) dari Gubernur. Kedua, kawasan Kota Tua merupakan kasus baru, jadi semua pihak terkait masih belajar, masih meraba-raba.

Selain kendala dari internal pemerintahan, kendala yang dihadapi dalam proses revitalisasi menurut Candrian Attahiyat disebabkan pengetahuan pengelola dan pemilik tentang pelestarian masih minim. Mereka hanya berpikir nilai ekonomis. Mereka merawat fisik, bukan merawat sejarahnya.

Selain itu, keinginan mereka juga kadang-kadang sulit diakomodasi. Misalnya, mereka ingin tersedia lahan parkir di depan halaman gedung mereka, padahal hal itu tidak sesuai dengan karakter sejarah kawasan, yang mempunyai gedung yang langsung menempel ke jalan. Kemudian ada yang ingin parkir disediakan khusus bagi usaha mereka, dengan menancapkan patok. Akan tetapi, hal tersebut akan merusak keindahan visual kawasan. Untuk mengatasi masalah ini, di Rencana Induk sebenarnya sudah terdapat rencana penempatan area parkir. Akan tetapi realisasinya, menurut pengakuan Candrian, paling cepat sekitar empat sampai lima tahun lagi, padahal masalah ini sudah cukup mendesak: sudah banyak yang mulai berkunjung ke kawasan.

Selain itu, seringkali pemilik sebuah bangunan sulit dilacak. Data pemilik di kelurahan Pinangisia tertera, tetapi ketika dicari ke alamat yang tertera, tidak ada orangnya. Ketika dicari ke alamat yang baru tidak ada juga. Persoalan ini seperti sulit diselesaikan dalam waktu singkat. Belum ada rencana untuk menginvestigasi hal tersebut secara khusus.

Berbeda dengan Candrian Attahiyat, Izhar Chaidir tidak merasakan kendala apapun dari pihak pemilik maupun ahli. Menurut Izhar, mereka justru sangat mendukung revitalisasi dan meminta agar segera dilaksanakan, dengan harapan kawasan bisa menjadi hidup kembali. Selain itu mereka juga memiliki berharap bahwa sebuah perangkat peraturan yang lebih jelas akan tercalisasi.

BAB 5

KETERKAITAN SIGNIFIKANSI SEJARAH DAN ARKEOLOGIS SERTA PERSEPSI PEMILIK/PENGELOLA BANGUNAN DAN TANGGAPAN PEMANGKU KEPENTINGAN LAIN

Berdasarkan kajian sejarah, kawasan Taman Fatahillah dahulu merupakan cikal bakal kota Jakarta masa kini dan terletak di dalam area kota Batavia yang dikelilingi tembok. Perkembangan area dimulai dari utara, dengan pembentukan *Kasteel Batavia*, dan kemudian terus berkembang ke arah selatan dan barat. Tembok kota secara bertahap dibangun sehingga membentuk sebuah kawasan tertutup. Di area bertembok ini terdapat dua area yang menjadi lokasi lembaga kekuasaan kolonial, yaitu wilayah sekitar *Kasteel Batavia* dan kota bagian timur.

Kasteel Batavia dahulu merupakan tempat kedudukan Gubernur Jenderal VOC. Pada saat pembongkaran tembok di era kekuasaan Daendels tahun 1810, *Kasteel Batavia* ikut dirobohkan untuk membangun istana kedudukan Gubernur Jenderal yang bangunan baru. Salah satu bukti sejarah terkait kekuasaan VOC menjadi hilang.

Area yang dahulu berada di bagian timur merupakan area pemukiman golongan menengah atas Belanda. Di sini terdapat tempat kedudukan pusat administrasi dan lembaga yudikatif Batavia, yang sekarang masuk dalam kawasan Fatahillah. Terdapat antara lain *Stadhuis*, yang bangunannya menjadi gedung peninggalan VOC yang paling besar, berdesain dan berkonstruksi baik dan menjadi tenggeran dan ikon Kota Tua yang sekarang sebagai Museum Sejarah Jakarta. Selain itu ada *Raad Van Justicie* atau gedung Mahkamah Agung, yang sekarang menjadi Museum Seni Rupa dan Keramik. Di depan *Stadhuis*, terdapat lapangan dahulu bernama *Stadhuisplein* dan sekarang dikenal sebagai Taman Fatahillah. Di sekeliling lapangan dibangun gedung-gedung perniagaan,

pemukiman dan pemerintahan. Di sebelah utara Taman Fatahillah, terdapat Jl.Cengkeh. Jl.Cengkeh dahulu bernama Prinsenstraat dan merupakan jalan utama, sumbu penghubung antara Stadhuis dengan *Kasteel Batavia*, yang merupakan institusi kekuasaan utama era kolonial.

Banyak bangunan-bangunan yang dahulu menghiasi Stadhuisplein masih utuh dan masih terlihat bentuk arsitektur aslinya. Walau demikian sebagian kondisinya terlantar, yang paling parah kondisinya adalah Gedung Djakarta Lloyd, kemudian gedung Dasaad Musin Concern. Gedung PT Asuransi Jasindo tampak masih utuh, namun tidak dimanfaatkan secara optimal. Sementara itu, gedung-gedung lainnya relatif terawat dengan baik.

Kawasan memiliki beberapa keunikan. Kawasan memiliki gedung dengan usia, langgam dan bentuk gedung-gedungnya yang berbeda, mulai dari yang paling tua, gedung Museum Sejarah Jakarta, sampai yang paling baru, Gedung Arsip Bank Mandiri. Cukup ke satu kawasan dan dapat disaksikan secara lengkap perkembangan tipologi arsitektur kolonial dan arsitektur modern Indonesia, dari mulai periode VOC, periode negara Kolonial, periode modern kolonial sampai zaman sesudah kemerdekaan (diwakili oleh *International Style* Gedung Arsip Bank Mandiri). Selain itu, keunikan lain adalah ini adalah keletakan bangunan yang menempel langsung ke Taman Fatahillah atau ke jalan, tanpa halaman. Satu perkecualian adalah Museum Seni Rupa dan Keramik, yang memiliki halaman luas di depannya.

Dapat disimpulkan bahwa kawasan memiliki signifikansi sejarah yang tinggi. Area merupakan pusat lembaga kekuasaan kolonial yang tersisa di area yang menjadi cikal bakal Jakarta. Dengan dihancurkannya *Kasteel Batavia*, pelestarian kawasan ini semakin urgen.

Keragaman arsitektur dan kekunaan bangunan serta keletakan gedung yang menempel langsung di jalan membuat karakter kawasan menjadi unik dan memiliki signifikansi arkeologis tinggi. Beragam bangunan yang tersisa di sana dapat menjadi sumber pengetahuan yang tak terhingga. Sayangnya, bangunan yang masih asli dan dalam kondisi baik di kawasan Taman Fatahillah sudah tidak banyak. Oleh karena itu sisa bangunan yang ada harus dipreservasi dengan baik.

Menyadari nilai sejarah kawasan, dirintis upaya untuk revitalisasi fisik pada masa kepemimpinan Ali Sadikin. Pertama dikeluarkan penetapan Taman Fatahillah sebagai Daerah di Bawah Pemugaran Pemerintah DKI. Kemudian pada 1972, Ali Sadikin mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 11 mengenai penetapan Kawasan Cagar Budaya Kota Tua Jakarta. Blok Taman Fatahillah, Pasar Ikan, dan Glodok ditetapkan sebagai zona konservasi. Beberapa pemugaran fisik telah dilakukan namun program terkait bidang sosial dan ekonomi belum sempat dilakukan karena masa jabatannya habis.

Dalam periode yang lama, hampir tidak ada tindakan yang berarti. Baru pada tahun 2005 Sutiyoso mengambil sebuah langkah dengan mencanangkan revitalisasi Kota Tua sebagai *dedicated program* Pemerintah Provinsi. Pada tahun yang sama dirintis penyusunan "Rencana Induk Kota Tua". Pada tahun berikutnya ditetapkan Peraturan Gubernur no. 34 tahun 2006, yang menetapkan penguasaan perencanaan dalam rangka penataan Kawasan Kota Tua seluas kurang lebih 846 Ha.

Selain penancangan peraturan dan pembuatan Rencana Induk, dilakukan berbagai langkah revitalisasi fisik. Khusus di kawasan Fatahillah di Jl. Pintu Besar Utara, Jl. Kali Besar Timur 4 & 5, penggantian lantai menjadi andesit. Kawasan dibebaskan dari kendaraan. Selain itu telah dibuat juga rancangan UDGL, yang merupakan penjabaran Rencana Induk Kota Tua per zona.

Visi untuk menghidupkan kembali kawasan Kota Tua Jakarta tak mungkin tercapai jika fungsi gedung-gedung tua yang berdiri di kawasan tersebut tidak dimaksimalkan. Oleh karena itu, peran para pemilik dan pengelola gedung di dalam revitalisasi Kota Tua sangat penting.

5. 1. Analisis hasil wawancara dengan pemilik/pengelola bangunan dan tanggapan pemangku kepentingan lain

Dari hasil wawancara, terlihat bahwa para pemilik aktif sebenarnya menaruh perhatian besar terhadap pengembangan kawasan dan masa depan bangunannya. Mereka berkepentingan untuk menghasilkan sesuatu yang positif dari bangunan mereka. Sayangnya, hal yang positif seringkali menjadi tidak bermakna karena pengalaman negatif. Berikut diungkap segi-segi positif dan

negatif dalam proses revitalisasi yang dirasakan pemilik dan pengelola bangunan. Komentar para akademisi, perwakilan LSM serta pemerintah disertakan untuk memberi gambaran mengenai penyebab permasalahan serta solusi yang dapat dipertimbangkan.

5.1.1. Aspek positif revitalisasi

Berbagai tindakan yang dilakukan pemerintah dalam dalam revitalisasi mendapat tanggapan positif dari pemilik dan pengelola bangunan. Berdasarkan wawancara, terungkap beberapa hal positif sebagai berikut:

1. Pemerintah komunikatif

Umumnya para pemilik dan pengelola bangunan merasa bahwa pemerintah cukup komunikatif. Pemerintah daerah dianggap sering menerima berbagai keluhan mereka dengan baik. Mereka juga sering diundang dan dilibatkan jika ada sosialisasi program revitalisasi, sehingga minimal mereka mendapat gambaran tentang program yang akan dilaksanakan.

Candrian Attahiyat dan Izhar Chaidir menyatakan bahwa pemerintah memang sering melakukan *public outreach* dengan mengundang dengan pemilik, pengelola bangunan dan komponen pemangku kepentingan lain dalam presentasi program revitalisasi dengan tujuan sosialisasi program dan penampungan aspirasi.

2. Konsep revitalisasi positif

Secara prinsip para pemilik/pengelola bangunan aktif mendukung revitalisasi Kota Tua. Mereka menginginkan Revitalisasi Kota Tua sukses dan segera dilakukan. Jika revitalisasi sukses, usaha mereka akan untung dan jika cepat dilakukan, maka akan ada kepastian hukum.

Mereka mengamati bahwa kawasan menjadi lebih bersih dan tertib. Mereka juga tidak dan tidak keberatan terhadap segala pembatasan pemanfaatan bangunan akibat lokasi yang berada di wilayah yang dilindungi. Semua tidak memiliki niat untuk mengubah bangunan secara drastis. Rencana masa depan mereka masih dapat diakomodasi oleh kondisi bangunan yang sekarang. Mereka juga berharap ada upaya lebih untuk memberdayakan kawasan, misalnya menyediakan penjual souvenir, tempat penjual makanan dan menghidupkan kawasan di malam hari.

Izhar Chaidir dari Dinas Tata Kota mengamati bahwa para pemilik dan pengelola bangunan sangat mendukung revitalisasi dan bahkan meminta agar segera dilaksanakan, dengan harapan kawasan bisa menjadi hidup kembali. Para pemilik dan pengelola aktif memiliki pandangan positif terhadap konsep revitalisasi, paling tidak dalam tataran konseptual. Mereka melihat potensi ekonomi Kota Tua. Dorongan ekonomis ini yang mendorong mereka memperhatikan keaslian bangunan, minimal tampilan luar.

Public outreach yang dilakukan pemerintah pada golongan ini cukup berhasil membuat mereka sadar akan keberadaan program revitalisasi dan nilai pentingnya bagi pengembangan ekonomi kawasan. Akan tetapi, pemilik pasif biasanya tidak bisa dijangkau dengan cara seperti ini. Mereka biasanya tidak pernah datang ke pertemuan. Harus dicari pendekatan baru untuk mengajak mereka berpartisipasi.

5.1.2. Aspek negatif revitalisasi

Persepsi negatif harus diidentifikasi dan dicari penyebabnya agar dapat dilakukan perbaikan pada kebijakan publik. Wawancara mengungkap persepsi negatif pemilik mengenai beberapa komponen dalam revitalisasi sebagai berikut:

1. Kurangnya kemudahan dan insentif

Semua merasakan berbagai kendala akibat tidak adanya fasilitas dan insentif dalam pengelolaan bangunan, seperti tidak adanya kemudahan dalam mengajukan perizinan, tidak ada keringanan pajak dan tidak ada keringanan pembayaran tarif listrik. Mereka juga merasa bahwa biaya perawatan bangunan menjadi tinggi, karena status bangunan sebagai benda cagar budaya.

Pemerintah sempat mengembangkan beberapa program insentif, akan tetapi banyak terdapat kendala dalam pelaksanaan. Salah satu wacana insentif adalah *Transfer of Development Right* (TDR). Akan tetapi, pemerintah sendiri mengakui bahwa dalam tataran teknis TDR ini susah dilaksanakan. Wacana insentif berupa pembebasan atau pengurangan PBB, atau kemudahan mengurus perizinan usaha lebih sulit direalisasikan karena tidak adanya kesepakatan dengan departemen terkait.

Draft Rencana Induk versi terbaru juga tidak lagi memuat insentif berupa keringanan biaya PBB. Dinas Tata Kota DKI Jakarta berharap UPT yang akan membuat juklaknya. Akan tetapi, sayangnya UPT Kota Tua tidak dapat banyak berinisiatif karena memiliki wewenang terbatas. Tiadanya insentif ini diakui pihak pemerintah menjadi salah satu akibat pemilik bangunan sering menelantarkan bangunan mereka.

Masalah di atas merupakan cerminan dari lemahnya kolaborasi dan kuatnya karakter ego sektoral instansi pemerintah. Hal ini diamati oleh semua perwakilan pihak pemerintah, para akademisi dan perwakilan LSM. Departemen Keuangan merasa penghasilan dari pajak akan berkurang jika diberlakukan keringanan pada bangunan cagar budaya. PLN tidak bersedia menurunkan biaya tarif listrik untuk bangunan cagar budaya. Berbagai bantuan yang diupayakan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan sering kali akhirnya mengalami jalan buntu karena sikap semacam ini. UPT Kota Tua, yang secara *de jure* merupakan pengelola Kota Tua, secara *de facto* tidak memiliki wewenang apapun, karena berbagai posisinya secara struktural berada di bawah Dinas Pariwisata dan Kebudayaan. UPT tidak memiliki wewenang untuk mengatur dinas-dinas lain.

Untuk mengatasi masalah ini, Mundardjito mengusulkan dibentuknya sebuah lembaga otorita independen, dengan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan sebagai *leading sector*, memimpin instansi pemerintah yang turut serta dalam pengelolaan kawasan, sekaligus merangkul masyarakat. Otorita ini akan memiliki wewenang di atas dinas-dinas lain di pemerintahan provinsi dan dapat lebih leluasa menentukan kebijakan.

2. Tindakan revitalisasi fisik yang dianggap merugikan

Tindakan revitalisasi fisik, seperti pedestrianisasi dan pemasangan batu di Taman Fatahillah menimbulkan beberapa kerugian. Kerugian ini ada dua jenis, yaitu berupa kerugian akibat buruknya kualitas pengerjaan, misalnya tergenangnya Kafe Batavia sesudah pemasangan batu dan yang kedua kerugian ekonomis, misalnya kesulitan pengunjung Kantor Pos mencari tempat parkir.

Candrian juga mengamati bahwa tindakan revitalisasi fisik sering kali tidak sejalan dengan kepentingan ekonomis pemilik atau pengelola bangunan.

Misalnya, mereka ingin tersedia lahan parkir di depan halaman gedung mereka, padahal hal itu tidak sesuai dengan karakter khas kawasan, yang letak gedung-gedungnya langsung menempel ke jalan. Sebagian pemilik menginginkan parkir khusus dan menancapkan patok sebagai pembatas. Akan tetapi, hal tersebut merusak keindahan visual kawasan.

Tidak adanya perencanaan mendasar dan mentalitas yang berorientasi proyek menjadi penyebab perbaikan-perbaikan ini merugikan pemilik dan pengelola bangunan. Arya Abieta menyatakan bahwa semua perbaikan dilakukan hanya demi tujuan beautifikasi dan kejar proyek, sedangkan hal-hal prinsipil, misalnya kemudahan dan fasilitas bagi pemilik bangunan tidak diperhatikan. Ella Ubaidi menyatakan bahwa revitalisasi fisik seringkali hanya membuat masalah baru. Pedestrianisasi Taman Fatahillah, yang tujuannya untuk menarik lebih banyak pejalan kaki, ternyata sering difungsikan sebagai parkir gratis bagi yang ingin berkunjung ke wilayah sekitar.

Mundardjito menyatakan bahwa idealnya dibuat rencana yang integratif dengan pandangan berbagai ahli dari berbagai bidang ilmu. Pengintegrasian rencana itu kemudian dilaksanakan dengan kesepakatan bersama, sekali lagi dengan prinsip kolaborasi, kooperasi, partisipasi dan integrasi. Sikap ego sektoral harus dihilangkan. Di dalam rencana tersebut, hambatan yang dirasakan pemilik dan pengelola bangunan harus diidentifikasi dan dicari jalan keluarnya. Setelah rencana yang sudah final, maka revitalisasi fisik dapat dijalankan.

Arya Abieta menyarankan agar dilakukan sebuah studi banding ke negara-negara tetangga yang sudah melakukan revitalisasi terlebih dahulu, seperti di Malaka, Malaysia. Pemerintah Provinsi dapat mempelajari berbagai kesalahan yang dibuat negara tetangga dan menerapkan pengetahuan yang didapat dalam revitalisasi Kota Tua.

Untuk masalah penanganan bangunan, Ella Ubaidi mengusulkan agar pemerintah harus menyediakan semua kajian yang bersifat historis dan arkeologis terhadap bangunan. Pemilik gedung tidak boleh dibebani dengan hal-hal tersebut. Dana untuk kajian semacam ini bisa didapatkan dengan menggandeng donatur.

3. Kinerja birokrasi yang tidak memuaskan

Tiga keluhan utama yang dirasakan para pemilik dan pengelola bangunan adalah kinerja pemerintah yang tidak responsif, ego sektoral dan lamban. Walau pemerintah dianggap cukup komunikatif dan menampung segala permasalahan, akan tetapi seringkali tidak ada tindak lanjut. Birokrasi dirasakan tidak responsif menurut hampir semua pemilik. Berbagai keluhan yang mereka kemukakan tidak pernah ditindaklanjuti secara serius sehingga menimbulkan kekecewaan.

Sikap tidak responsif ini antara lain diakibatkan oleh sikap ego-sektoral berbagai instansi. Niat untuk membantu masyarakat seringkali terhambat, karena pemerintah daerah terbentur sikap berbagai instansi lain yang tidak kooperatif.

Kinerja yang lamban terlihat dari pembuatan rancangan Rencana Induk yang berlarut-larut. Para pemilik dan pengelola bangunan merasa bahwa hal ini menimbulkan timbulnya ketidakpastian hukum dan membuat mereka tidak dapat berbuat lebih banyak untuk mengembangkan usahanya. Arya Abieta juga mengamati bahwa para investor potensial menjadi segan menanam modal di kawasan karena kelambanan ini.

Pihak pemerintah sendiri mengakui bahwa kendala utama berasal dari internal pemerintah sendiri. Candrian Attahiyat mengakui bahwa pemerintah seringkali bersikap ego sektoral. Misalnya, lamanya pengesahan draft Rencana Induk Kota Tua disebabkan perbedaan kepentingan antar Dinas Pariwisata dan Kebudayaan dan Dinas Tata Kota yang berlarut tanpa solusi. Tidak kunjung ada rancangan insentif disebabkan keenganan Departemen Keuangan untuk meringankan pajak bagi bangunan cagar budaya.

Sedangkan Izhar mengakui bahwa pegesahan Rencana Induk tidak kunjung terlaksana karena tidak ada inisiatif politik dari Gubernur. Izhar menambahkan bahwa masalah semakin runyam akibat kurangnya jumlah aparat pemerintah yang memiliki pengetahuan memadai. Revitalisasi kawasan merupakan hal baru dan banyak aparat pemerintahan tidak memiliki bekal pengetahuan yang cukup. Oleh karena itu, pembuatan Rencana Induk Kota Tua tersendat-sendat dan pengelolaan kawasan tidak efektif.

Penyebab utama masalah birokrasi menurut para akademisi terletak pada tidak adanya inisiatif politik dan tidak ada kewenangan yang jelas. Berbagai

permasalahan terus dibiarkan terkatung-katung tanpa solusi tegas. Tidak ada kemauan politik yang menggerakkan segenap unsur pemerintahan dan masyarakat untuk memperbaiki kawasan.

Tidak adanya kewenangan yang jelas membuat kawasan Kota Tua menjadi *no man's land*, tempat setiap orang berusaha mengeruk keuntungan sebanyaknya dan mengklaim bagiannya. Berbagai proyek pun dilakukan tanpa memperhatikan kepentingan masyarakat, dengan mengatasnamakan rakyat, sedangkan masalah yang prinsip, seperti pengadaan fasilitas dan perbaikan infrastruktur, menjadi terabaikan.

4. Lingkungan kawasan yang tidak kondusif

Para pemilik dan pengelola bangunan mengamati bahwa masih banyak kendala yang membuat lingkungan mereka belum kondusif sebagai tujuan pariwisata. Kendala tersebut mencakup tiga faktor, yaitu masalah keamanan, kenyamanan dan citra kawasan.

Pemilik merasa bahwa keamanan di kawasan masih belum maksimal. Kinerja aparat dinilai tidak efektif, sehingga pemilik lebih sering meminta bantuan preman untuk keamanan usahanya. Seorang pemilik lain merasa bahwa jumlah aparat kurang sehingga menimbulkan rasa tidak aman.

Ketidaknyamanan yang dikritik pemilik/pengelola mempengaruhi mereka sendiri dan calon pengunjung. Masalah yang diutarakan antara lain kurangnya tempat sampah, penerangan di malam hari, dan banyaknya anak muda yang berkumpul dan membuat kericuhan. Usaha untuk mengelukan hal tersebut tidak mendapat tanggapan yang serius.

Suasana yang tidak aman dan tidak nyaman membuat citra kawasan menjadi buruk, apalagi banyak orang masih merasa bahwa kawasan masih identik dengan dunia malam. Citra negatif ini semakin kuat dengan keberadaan banyak bangunan terlantar.

Pemerintah mengakui bahwa mereka mengalami kesulitan menangani bangunan terlantar karena tidak memiliki data pemilik bangunan yang lengkap. Persoalan diakui sulit diselesaikan dalam waktu singkat. Untuk melacak semua pemilik bangunan, diperlukan sebuah penyelidikan khusus. Akan tetapi, sampai

sekarang belum ada rencana yang serius untuk membentuk sebuah tim khusus investigasi .

Masalah-masalah di atas sekali lagi mencerminkan absennya inisiatif politik pemerintah. Tidak ada upaya serius untuk menyelesaikan permasalahan di kawasan dari dasar. Semua upaya yang dilakukan hanya berupa perbaikan kosmetis, yang dianggap para akademisi dan perwakilan LSM sebagai upaya mengejar proyek.

Berdasarkan analisis wawancara dengan pemilik dan pengelola bangunan serta pemangku kepentingan lain, terlihat bahwa aspek negatif pelaksanaan revitalisasi lebih banyak dibanding aspek positifnya. Aspek negatif mencakup empat hal, yaitu tidak adanya kemudahan dan insentif, kinerja birokrasi yang buruk, dampak buruk revitalisasi fisik dan lingkungan yang tidak kondusif. Sedangkan komponen yang positif adalah komunikasi yang lancar dengan pemerintah dan pandangan positif terhadap konsep revitalisasi. Pandangan yang positif berasal dari inisiatif pemerintah untuk mengajak pemilik bangunan dalam rapat mengenai revitalisasi kawasan. Sementara itu pandangan negatif berasal dari enam hal berikut:

- a. Kurangnya inisiatif politik pemerintah
- b. Otoritas yang kurang kuat
- c. Kurangnya kolaborasi dan koordinasi antar instansi pemerintah
- d. Perencanaan yang tidak mendasar
- e. Mentalitas pemerintah berorientasi proyek
- f. Sumber daya manusia yang kurang berpengalaman dan berpengetahuan memadai.
- g. Kurangnya pengetahuan pemilik dan pengelola bangunan mengenai pelestarian

5.2. Analisis keterkaitan persepsi pemilik dan pengelola bangunan dengan efektifitas revitalisasi Kota Tua

Seperti yang telah diuraikan di bab 1, subbab 1.4., ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menjalankan MSDB yang efektif, yaitu:

1. Aspek sistem nasional

McManamon dan Hatton (2000: 7) menguraikan bahwa kebijakan publik untuk perlindungan dan pelestarian sumber daya budaya harus memiliki tiga komponen, yaitu : 1) Ada pernyataan yang kuat di tingkat nasional (*national statement of intent*) untuk melindungi dan melestarikan situs warisan budaya, struktur dan sumber daya jenis lain, 2) dukungan politik (*political support*) dalam implementasinya (McManamon dan Hatton, 2000: 7) dan 3) kebijakan harus dijalankan dengan kooperatif antara lembaga, dinas atau kementerian di level nasional, dengan pemerintah di level lain dan masyarakat (McManamon dan Hatton, 2000: 7).

Untuk konteks Kota Tua, walaupun sudah ada peraturan yang mendukung pelestarian warisan budaya baik di level nasional maupun lokal, akan tetapi dukungan politik dan kerja sama antar instansi pemerintah sangat kurang, sehingga menyebabkan MSDB tidak berjalan secara efektif. Instansi pemerintahan lain masih mengutamakan kepentingan mereka dibanding kepentingan pelestarian sehingga Dinas Pariwisata dan Kebudayaan tidak bisa leluasa menjalankan kebijakan pelestarian. Pembuatan Rencana Induk Kota Tua terkatung-katung.

Agar kerjasama antar instansi pemerintah lebih baik, Mundardjito mengusulkan agar dibentuk otorita independen yang secara struktural berada di luar dinas untuk mengelola kawasan. Badan ini akan bertanggung jawab mengelola kawasan secara bertahap dan menentukan rencana pengembangan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Kewenangan di kawasan revitalisasi akan menjadi jelas sehingga sifat ego-sektoral dapat dikurangi.

Untuk mengelola sebuah sumber daya budaya, sebuah rencana pengelolaan harus dibuat. Ketika diputuskan untuk merevitalisasi Kota Tua, pemerintah provinsi juga merintis pembuatan Rencana Induk Kota Tua. McManamon dan Hatton (McManamon dan Hatton, 2009:9) menyatakan bahwa rencana harus mencakup hal-hal berikut:

- a. Aktivitas yang diperlukan untuk stabilisasi atau pelestarian karakter khas (*features*) sumber daya budaya tersebut.

- b. Interpretasi sumber daya budaya dan bagaimana cara penyajiannya di masyarakat.
- c. Cara melestarian koleksi dan *records* dari sumber daya budaya
- d. Aktivitas yang diperlukan untuk melindungi sumber daya budaya
- e. Informasi baru untuk melindungi, melestarikan dan menginterpretasi sumber daya budaya.

Untuk Kota Tua, Rencana Induk Kota Tua dirancang sebagai rencana pengembangan kawasan sebagai tempat wisata budaya dan kawasan bisnis. Aspek pelestarian dan perlindungan sumber daya budaya seperti yang dikemukakan oleh McManamon dan Hatton tidak mendapat posisi signifikan. Prinsip MSDB memang tidak mengutamakan pelestarian di atas segalanya, akan tetapi pengelolaan yang hanya berfokus pada nilai ekonomis dan aspek fisik kawasan, tanpa mengolah lebih dalam nilai yang lain akan membuat kawasan kehilangan jiwa. Penyampaian nilai-nilai penting kawasan, seperti nilai informasi dan nilai asosiatifnya, perlu lebih integrasikan ke dalam Rencana Induk. Mundardjito mengatakan bahwa masyarakat harus diberi aksesibilitas intelektual agar kawasan menjadi sumber daya pengetahuan dan ekonomi.

Isi Rencana Induk Kota Tua memang sejak dahulu selalu dikritik karena dianggap hanya memperhatikan revitalisasi fisik, misalnya pemugaran, pedestrianisasi, dan sebagainya. Padahal, untuk sebuah pelestarian yang sustainable, aspek-aspek lain, seperti aspek sosial, ekonomi, kelembagaan dan budaya harus diperhatikan. Di draft terakhir Rencana Induk Kota Tua sebenarnya terdapat dibuat konsep revitalisasi yang lebih luas dan tidak menekankan pada aspek fisik saja seperti periode-periode sebelumnya. Ada tiga bidang yang menjadi sasaran, yaitu:

- a. Revitalisasi ekonomi, sosial dan kegiatan: Mencari alternatif untuk menarik kegiatan ke Kota Tua, menggali potensi lokal melalui survei sosial ekonomi dan budaya masyarakat, mengkaji ekonomi kawasan secara rinci dan menarik investor masuk ke Kota Tua.
- b. Revitalisasi Kelembagaan: Mencari terobosan bentuk kelembagaan.
- c. Revitalisasi Fisik: Kerangka Pengembangan Kawasan.

Walau demikian, di dalam uraian isi Rencana Induk selanjutnya dan di UDGL, penekanan tetap lebih terhadap revitalisasi fisik. Uraian terdiri dari penjabaran konsep peruntukan lahan, intensitas lahan, sirkulasi dan *linkages*, tata bangunan, ruang terbuka dan infrastruktur kota.

Rencana Induk Kota Tua juga idealnya memuat semua permasalahan yang dihadapi para pemangku kepentingannya, termasuk para pemilik dan pengelola bangunan. Dalam prakteknya, sebagian permasalahan yang dialami pemilik dan pengelola bangunan teridentifikasi di dalam draft Rencana Induk Kota Tua, akan tetapi beberapa yang lain belum. Masalah yang sudah teridentifikasi adalah:

- a. Kebijakan yang belum terpadu: Kebijakan yang ada belum terarah dan terpadu. Program masih terpisah antar Dinas. Birokrasi yang kurang responsif.
- b. Kelembagaan yang belum tepat sasaran: Tidak adanya lembaga bersifat *entrepreneur* yang memiliki otoritas merencanakan, mengembangkan, memasarkan dan mengendalikan strategi pembangunan Kota Tua Jakarta.
- c. Image yang tidak menguntungkan: Citra kawasan yang berpolusi, macet, *crowded*, tidak aman dan kumuh.

Beberapa hal lain belum mendapat tempat di dalam Rencana Induk. Satu masalah menarik yang disinggung Izhar Chaidir adalah kurang memadainya SDM pemerintah dalam menangani masalah ini. Padahal, untuk pengelolaan pengelolaan yang efektif, sebuah rencana pengelolaan sumber daya budaya harus ditelaah dan direvisi secara rutin dan didukung staf yang giat dan bermotivasi (MacManamon dan Hatton, 2000:7). Para staf ini juga harus dibekali dengan keterampilan yang memadai.

Permasalahan penting lain yang tidak dibahas di dalam draft rencana induk sekarang adalah masalah insentif dan disinsentif. Pada draft terdahulu (Februari 2008) masih tercantum insentif, berupa keringanan pajak. Akan tetapi di versi terbaru sudah tidak ada, dan bahkan tidak diidentifikasi dalam permasalahan. Satu-satunya insentif adalah hak TDR. Akan tetapi, para pemilik sendiri tidak pernah menyatakan TDR sebagai sebuah keuntungan yang berharga.

Masalah disinsentif lebih tidak mendapat tempat lagi, karena menurut Izhar Chaidir, belum pernah dipikirkan. Sebenarnya ada Perda 9/1999 mengatur masalah sanksi, tetapi tampaknya tidak dipakai di dalam praktik lapangan.

Sebuah Rencana Induk juga sebaiknya bersifat antisipatif untuk menghindari potensi konflik. Perencanaan yang tidak matang dan tidak mendasar di masa lalu menimbulkan eksese berupa kerugian terhadap pemilik bangunan. McManamon dan Hatton (McManamon dan Hatton, 2000:10) menyatakan bahwa potensi konflik yang cepat diidentifikasi memungkinkan dapat dihindari atau dapat diselesaikan dengan baik, dengan tetap memperhatikan keseimbangan antara kebijakan perlindungan dan pelestarian dan kebijakan pembangunan ekonomi modern.

Pendapat ini sejalan dengan usul Ella Ubaidi, yang menyatakan bahwa harus dibuat sebuah pola pengembangan yang dasarnya berasal dari masyarakat, dengan melibatkan para pakar. Mundardjito juga menyatakan bahwa berbagai bidang ilmu harus diintegrasikan menjadi sebuah rencana yang integratif. Pengintegrasian rencana itu kemudian dilaksanakan dengan kesepakatan bersama, sekali lagi dengan prinsip kolaborasi, kooperasi, partisipasi dan integrasi. Dapat disimpulkan bahwa sebuah rencana yang integratif antar pakar, masyarakat dan pemerintah merupakan kunci pengelolaan yang efektif dan dapat menjadi peredam konflik. Keefektifan sebuah kebijakan publik pun terlihat dari konflik dan permasalahan yang ditimbulkannya. Melihat lebih besarnya sisi negatif yang dirasakan pemilik dan pengelola bangunan dibanding sisi positifnya, maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan publik terkait pengelolaan Kota Tua saat ini masih belum kuat.

2. Aspek dukungan komunitas lokal

Untuk MSDB yang efektif, kebijakan yang kuat harus sejalan dengan dukungan komunitas lokal yang kuat. Komunitas lokal dan pemimpinnya harus melihat sumber daya budaya sebagai aset yang berharga. (McManamon dan Hatton, 2000: 10).

Di kalangan pemilik aktif, sudah tertanam persepsi bahwa kawasan Kota Tua memiliki potensi ekonomis. Mereka memandang revitalisasi yang sukses

akan membuat usaha mereka berkembang. Salah satu efek positif dari pandangan ini adalah timbulnya kesadaran akan pentingnya pelestarian fisik bangunan yang merupakan karakter khas kawasan dan bagian dari daya tarik usaha mereka. Keraguan yang mungkin timbul dalam revitalisasi Kota Tua terkait objek pelestarian yang berasal dari era kolonial pun tidak diungkapkan para pemilik aktif. Mereka lebih fokus pada potensi ekonomis kawasan.

Akan tetapi, berdasarkan pengamatan lapangan, masih banyak pemilik pasif yang menelantarkan bangunannya. Terlihat bahwa pemahaman terhadap nilai penting kawasan belum meluas. Kalaupun kesadaran mulai timbul, seringkali keinginan pemilik memperbaiki bangunannya menjadi surut karena birokrasi pemerintah. Salah seorang pemilik pasif, Obed Abat, menyatakan bahwa dia merasa dipersulit oleh pemerintah ketika ingin memanfaatkan bangunannya sebagai tujuan wisata. Padahal tujuan Obed adalah bekerja sama dengan pemerintah untuk membangun kawasan.

Selain memperbaiki kebijakan publik dalam pengelolaan kawasan Kota Tua, di dalam saat yang bersamaan harus diciptakan sikap menghargai dan menjaga sumber daya budaya. McManamon dan Hatton menyatakan ada empat langkah yang harus dilakukan, yaitu (McManamon dan Hatton, 2000: 12):

- a. Memberi pengetahuan mengenai cara mempelajari dan melestarikan sumber daya budaya melalui program pendidikan informal dan formal. Belum ada suatu program pendidikan khusus, baik formal atau informal, mengenai pelestarian kawasan Kota Tua. Mundardjito mengusulkan sebuah sosialisasi berjenjang mengenai pelestarian kawasan agar kesadaran dapat tumbuh di segala lapisan masyarakat. Masyarakat harus lebih mengenal konsep pelestarian dinamis, yang tidak mempertentangkan pelestarian dan potensi ekonomis kawasan.
- b. Menerapkan peraturan nasional, lokal dan kontrol terhadap pengembangan, Salah satu yang penting dilakukan dalam kaitannya dengan pemilik bangunan adalah penerapan aturan yang lebih tegas mengenai insentif dan disinsentif.
- c. Mengkaitkan program pelestarian di tingkat pusat, daerah atau lokal dengan komunitas lokal dalam menjaga sumber daya budaya. Untuk

pelestarian yang berkesinambungan, kepentingan akademis harus dihubungkan dengan hasil atau keuntungan yang dapat diterima masyarakat lokal. Kesadaran seperti ini perlu ditanamkan pada pemilik pasif dan masyarakat non-pemilik, misalnya pedagang kaki lima, penduduk sekitar, dan lain sebagainya.

Mundardjito mengusulkan untuk menguatkan berbagai unsur masyarakat dan melibatkan lebih banyak kalangan dalam program pelestarian. Korporasi dalam dilibatkan dalam program pelestarian di bawah payung CSR (*Corporate Social Responsibility*) mereka. LSM dapat berperan lebih aktif dalam pelestarian, dengan melakukan tindakan-tindakan yang lebih kongkrit.

- d. Integrasi interpretasi dan pelestarian sumber daya budaya dalam program pengembangan ekonomi lokal. Program yang integratif belum menjadi perhatian sehingga rasa memiliki kawasan kurang dan terjadi berbagai pelanggaran dan penelantaran bangunan.

BAB 6

KESIMPULAN

Kawasan Taman Fatahillah, khususnya yang tercakup dalam lingkungan golongan 1, zona 2, memiliki signifikansi sejarah dan arkeologi yang tinggi. Area merupakan pusat lembaga kekuasaan kolonial yang tersisa di area yang menjadi asal mula Jakarta. Hal ini menjadikan kawasan memiliki signifikansi sejarah tinggi. Signifikansi arkeologis dilihat dari karakter kawasan yang memiliki tipologi arsitektur dan kekunaan bangunan yang beragam serta keunikan berupa keletakan gedung yang menempel langsung di jalan. Bangunan yang tersisa dapat menjadi sumber pengetahuan yang tak terhingga.

Menyadari nilai penting kawasan, pemerintah provinsi merintis berbagai upaya untuk merevitalisasi fisik pada masa kepemimpinan Ali Sadikin. Beberapa pemugaran fisik telah dilakukan. Dalam periode yang lama hampir tidak ada tindakan yang berarti. Akhirnya, baru pada tahun 2005 Sutiyoso mengambil sebuah langkah dengan mencanangkan revitalisasi Kota Tua sebagai *dedicated program* Pemerintah Provinsi.

Pada tahun itu dirintis penyusunan "Rencana Induk Kota Tua". Pada tahun 2006 ditetapkan Peraturan Gubernur no. 34 tahun 2006, yang menetapkan penguasaan perencanaan dalam rangka penataan Kawasan Kota Tua seluas kurang lebih 846 Ha. Setelah itu, pada akhir tahun 2008 dibuat draft penjabaran Rencana Induk dalam bentuk UDGL. Selain perintisan pembuatan Rencana Induk, UDGL dan pencanangan penguasaan perencanaan, dilakukan pula berbagai langkah revitalisasi fisik.

Visi untuk menghidupkan kembali kawasan Kota Tua Jakarta tak mungkin tercapai jika tidak ada partisipasi para pemilik/pengelola bangunan, yang sebagian besar berasal dari unsur non pemerintah. Kepentingan mereka dalam revitalisasi memiliki bobot sama besar dengan kepentingan *stakeholders* yang lain. Para akademisi dan perwakilan LSM sepakat bahwa masyarakat harus lebih dilibatkan dalam proses revitalisasi, mulai dari tahap perencanaan sampai tahap pelaksanaan. Mereka juga harus diberi pendidikan mengenai konsep pelestarian dinamis. McManamon dan Hatton mengamati bahwa untuk sebuah MSDB yang efektif, diperlukan dukungan komunitas yang kuat.

Berdasarkan penelitian, terungkap pandangan positif dan pandangan negatif pemilik dan pengelola bangunan di dalam kawasan. Dari segi positifnya, mereka menaruh perhatian besar pada kawasan dan pengembangannya. Secara prinsip mereka menganggap konsep revitalisasi baik bagi kawasan. Jika sukses, diharapkan revitalisasi akan memberi manfaat bagi usaha mereka. Selain itu, para pemilik dan pengelola bangunan merasa pemerintah cukup komunikatif. Mereka sering diajak dalam sosialisasi program revitalisasi.

Walau demikian, kekurangan yang dirasakan dalam revitalisasi masih lebih banyak dibanding segi positif yang mereka rasakan. Mereka merasakan kendala akibat tidak adanya kemudahan dan keistimewaan khusus dalam pengelolaan bangunan, merasa tidak puas dengan tindakan revitalisasi fisik, memandang kinerja birokrasi tidak memuaskan dan lingkungan kawasan tidak kondusif.

Berdasarkan analisis hasil wawancara perwakilan akademisi, LSM dan pemerintah, serta konsep yang dirumuskan McManamon dan Hatton, MSDB di kawasan Kota Tua masih belum efektif, karena beberapa hal berikut:

- a. Belum ada dukungan politik dalam implementasinya
- b. Belum ada kolaborasi antarlembaga
- c. Aspek perlindungan dan pelestarian sumber daya budaya di dalam Rencana Induk Kota Tua masih belum kuat.
- d. Belum ada program pendidikan khusus, baik formal maupun informal, mengenai pelestarian kawasan Kota Tua.

- e. Belum diterapkannya kontrol yang tegas atas pengembangan Kota Tua.
- f. Belum adanya penanaman kesadaran kepada masyarakat mengenai keuntungan pelestarian
- g. Belum ada integrasi interpretasi dan pelestarian sumber daya budaya dalam program pengembangan ekonomi lokal.

Rencana Induk Kota Tua juga masih harus disempurnakan lagi. Rencana Induk Kota Tua masih fokus hanya pada revitalisasi fisik. Aspek sosial, ekonomi, kelembagaan dan pelestarian sumber daya budaya masih kurang tergarap. Beberapa permasalahan yang dirasakan pemilik dan pengelola bangunan juga belum teridentifikasi.

Untuk sebuah MSDB yang efektif, maka masalah-masalah di atas harus diatasi. Tiga aspek dasar yang harus dikembangkan di dalam revitalisasi kawasan Kota Tua adalah sebagai berikut:

- a. Manajemen pemerintahan: seperti diusulkan pakar pelestarian, pembentukan sebuah otorita independen sangat krusial agar kewenangan di kawasan Kota Tua jelas. Para aparat juga harus diberi pelatihan yang memadai
- b. Perencanaan: Rencana Induk harus dimatangkan terlebih dahulu sebelum melakukan revitalisasi fisik untuk mencegah timbulnya eksekusi yang tidak diinginkan. Berbagai permasalahan yang dirasakan pemilik dan pengelola bangunan harus diintegrasikan ke dalam Rencana Induk dan dicari solusinya. Isi Rencana Induk atau turunannya sebaiknya memasukkan unsur berbagai ilmu, seperti arkeologi, sosiologi dan lain sebagainya, sebagai antisipasi konflik kepentingan dan pelestarian nilai informasi kawasan.
- c. Pendidikan: Program-program pendidikan masyarakat harus digalakkan. Perlu dibuat berbagai program untuk menjangkau berbagai kelas masyarakat.

Selain itu, berbagai langkah strategis dapat dipertimbangkan untuk meningkatkan keberhasilan revitalisasi Kota Tua, yaitu:

- a. Pemerintah tidak hanya sekedar mendengarkan aspirasi pemangku kepentingan, namun juga mengaplikasikannya. Berbagai usulan strategis dari para pemangku kepentingan yang dijabarkan di atas perlu dipertimbangkan secara serius.
- b. Wacana insentif dan disinsentif bagi pemilik bangunan harus dimatangkan dalam bentuk peraturan agar ada kepastian hukum bagi pemilik/pengelola bangunan yang patuh dan efek jera bagi yang melanggar.
- c. Dibuat kebijakan satu pintu yang memudahkan para pemilik mengurus permasalahan bangunan cagar budaya.
- d. Perlu dilakukan upaya pendataan yang serius terhadap kepemilikan bangunan yang terlantar dan kurang terurus. Hal ini dilakukan agar bangunan di kawasan dapat dimanfaatkan secara optimal.
- e. Dilakukan upaya pengawasan bangunan secara kontinu dan berkala untuk mencegah terjadinya modifikasi atas bangunan yang tidak sesuai dengan peraturan.
- f. Dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap ruang bawah tanah kawasan untuk pengembangan ilmu arkeologi, sehingga meningkatkan nilai informasi kawasan. Ruang bawah tanah ini juga berpotensi meningkatkan nilai ekonomis kawasan jika dimanfaatkan sebagai salah satu objek pariwisata di kawasan Taman Fatahillah.

Untuk gambaran yang lebih komprehensif mengenai masalah di Kota Tua, isu lain yang dapat dimunculkan dalam penelitian antara lain adalah persepsi revitalisasi Kota Tua menurut masyarakat sekitar, yang bukan merupakan pemilik dan pengelola bangunan. Walau mereka tidak memiliki properti di kawasan, mereka biasanya mencari penghidupan di sana atau terpengaruh dengan aktivitas di kawasan. Dukungan mereka sangat dibutuhkan untuk menjaga kawasan tetap harmonis. Isu lain yang dapat dimunculkan adalah persepsi para pengunjung kawasan. Mereka merupakan sumber penghasilan sebagian pemilik dan pengelola bangunan dan pandangan mereka dapat menjadi masukan untuk pengembangan dan pemanfaatan kawasan yang lebih baik.

DAFTAR REFERENSI

- Adikurniati, Risalina. *Peningkatan kualitas kawasan pemugaran: Kawasan Kota Lama Jakarta*. Skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur. Depok: Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur, 1996.
- A.K., Arif, Bayu Galih, Iqbal Muhtarom, Amanda Musika M. "Mengembalikan Cahaya 'Permata dari Timur'." *Tempo* 6 Juli. 2008: 41-44
- Ali, R. Mohamad, F. Bodmer. *Djakarta Djaja Sepandjang Masa*. Pemerintah D.C.I Djakarta, 1969.
- Andry, Febru Mohammad. *Adaptive Reuse Bangunan-bangunan tua: suatu tinjauan kritis terhadap tiga museum di sekitar Taman Fatahillah*. Tesis untuk memperoleh gelar Magister Teknik Arsitektur. Depok: Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur, 2005.
- Akihary, Huib. *Architecure en Stedebouw in Indonesie 1870-1970*. Amsterdam: De Walburg Pers, 1990.
- Buckles, Daniel. *Cultivating peace: conflict and collaboration in natural resource management*. Ottawa: International Development Research Centre, World Bank Institue, 1999, 12 Juni 2009
 <http://books.google.com/books?id=RYQcQxmSNxUC&dq=cultivating+peace+conflict%2Bstakeholders&source=gbs_summary_s&cad=0>
- Budihardjo, Eko dan Sujarto, Djoko. *Kota berkelanjutan*. Bandung: Alumni: 1999
- Breuning b.i, IR H.A. *Het voormalige Batavia, Een Hollandse stedesting in de tropen, Anno 1619*. Utrecht: GJB, 1981.
- Chesler, O. dan King, T.F. "ASCA 'Proceedings': a semi-federal perspective. *American Society for Conservation Archaeology Newsletter* 4 (3):5-12. 1977
- Danisworo, Mohammad. "Gerakan Pelestarian dan Isu Sentralnya". *Tempo Interaktif*. 26 April 2004. 13 Februari 2009.
 <<http://majalah.tempointeraktif.com/id/arsip/2004/04/26/KL/mbm.20040426.KL90808.id.html>>
- "Dansk Oldtid: Denmark and the development of European prehistory". *Sir John Evans Centenary Project*. 2009. University of Oxford, The Ashmolean Museum of Art and Achaeology. 2 Juni 2009.
 <<http://johnevens.ashmolean.museum/visions/dansk-oldtid.html>>

- Dinas Kebudayaan dan Pemuseuman, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bekerjasama dengan Pusat Dokumentasi Arsitektur. *Pembuatan Data dan Informasi Bangunan Cagar Budaya Guna Menyempurnakan SK Gubernur No. 475/1993*. Jakarta: Dinas Kebudayaan dan Pemuseuman, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Pusat Dokumentasi Arsitektur, 2004.
- Dinas Kebudayaan dan Pemuseuman, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta "Sejarah Kota Jakarta: Sejak Zaman Prasejarah hingga Reformasi". *Ensiklopedia Jakarta: Buku 1*. Jakarta: Yayasan untuk Indonesia, 2005.
- , *Sejarah Kota Tua*. Jakarta: Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Dinas Kebudayaan dan Pemuseuman, 2007.
- Dinas Museum dan Pemugaran, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. *Bangunan Cagar Budaya di Provinsi DKI Jakarta*. Jakarta: Dinas Museum dan Pemugaran, 2000.
- Dinas Museum dan Sejarah, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. *Gedung Tua di Jakarta*. Jakarta: Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Dinas Museum dan Sejarah, 1993.
- Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran, Pemerintah DKI Jakarta. *Studi Identifikasi Bangunan Pemugaran di DKI Jakarta*. Jakarta: PT. Riung Pulung Mahkota, Maret 1997.
- Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta. *Memberikan Masa Depan bagi Masa Lalu: Bangunan Penerima Penghargaan Sadar Pemugaran Tahun 1993 dan 1996*. Jakarta: Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta, 1996/1997.
- Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta. *Penataan Ruang Kawasan Jakarta Kota*. Jakarta: Dinas Tata Bangunan dan Pemugaran Pemerintah DKI Jakarta, Januari 1998.
- Dwihastoro, Gathut. *Gudang-gudang VOC di Batavia Abad XVII-XVIII: Kajian Arsitektural, Fungsi, Peran dan Pola Keletakan*. Tesis untuk memperoleh gelar Magister Humaniora. Depok: Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI, Program Studi Arkeologi, 1995.
- Fowler, D., "Cultural Resource Management". *Advances in Archaeological Method and Theory*, vol. 2. Ed. M.B. Schiffer New York: Academic Press, 1982.

- Hadisutjipto, S.Z. *Sekitar 200 Tahun Sejarah Jakarta (1750 – 1945)*. Jakarta: Pemerintah DKI Jakarta, Dinas Museum & Sejarah, 1979.
- Handoyo, Hendra. *Analisis Faktor-Faktor yang menjadi Preferensi Pemilik/Pengguna Bangunan Cagar Budaya dalam Revitalisasi Kawasan Kota Tua, Studi Kasus: Lingkungan Taman Fatahillah*. Tesis untuk memperoleh gelar MSP. Depok: Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan, 2008.
- Heuken, Adolf SJ. *Historical Sites of Jakarta*. Jakarta: Cipta Loka Caraka, 2007.
- , *Sumber-sumber Asli Sejarah Jakarta, Jilid I. Dokumentasi sejarah Jakarta sampai akhir abad ke-16*. Jakarta: Cipta Loka Caraka, 1999a.
- , *Sumber-sumber Asli sejarah Jakarta, Jilid II. Dokumentasi Sejarah Jakarta dari Kedatangan Kapal Pertama Belanda (1596) sampai dengan Tahun 1619*. Jakarta: Cipta Loka Caraka, 1999b.
- , *Sumber-sumber Asli Sejarah Jakarta, Jilid III. Sumber-sumber Sejarah pada Dasawarsa Pertama Kota Batavia (1619-1630) dan Kutipan dari Karya Sastra Indonesia yang Menyangkut Awal Mula Jakarta*. Jakarta: Cipta Loka Caraka, 2001.
- Ihham. *Pola Perkembangan Kota Jakarta (Batavia) dari tahun 1619 -1780*. Skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur. Depok: Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur, 1997
- Info urdi vol. 13. (20 Desember 2007). "Pengantar Revitalisasi ditinjau dari Berbagai Sudut Pandang". 20 Desember 2007. 20 November 2008. <http://www.urdi.org_urdi_info_URDI_New_vol>
- Irma, Kartika. *Adaptive Re-use Bangunan Bersejarah di Jakarta sebagai Bangunan Komersial*. Skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur. Depok: Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur, 2007
- Juwono, Sudarsono. *Selayang Pandang Arsitektur Kantor Pos Tempoe Doeloe*. Depok: Komunitas Pos, 2004.
- Kelurahan Pinangisia. "Peta Kota Tua Zona Fatahillah yang termasuk dalam Wilayah Kelurahan Pinangisia, Kecamatan Tamansari, Kota Administrasi Jakarta Barat"
- Lipe, William D. "Value and Meaning in Cultural Resources". *Approaches to the Archaeological Heritage*. Ed. Henry Cleere. Cambridge: Cambridge University Presse, 1984. 1-11.

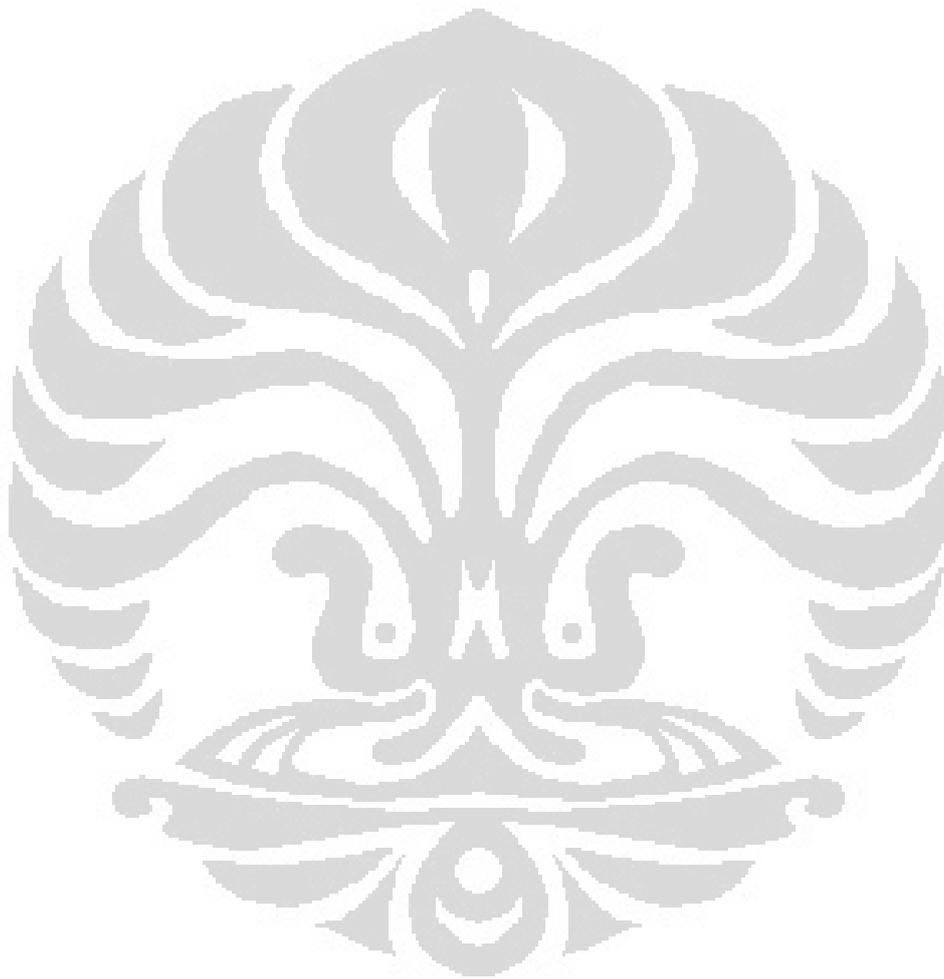
- MacLeod, Donald G. "Peddle or Perish: Archaeological marketing From Concept to Product Delivery". *Conservation Archaeology*. Ed. Schiffer M.B. dan G.J. Gemberman. New York: Academic Press. 1977. hal. 63-72
- Maleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (edisi revisi). Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005.
- Maulana, Reza, Ismi Wahid. "Penghuni Gedung Tua Pilih Bertahan". *Koran Tempo*. 24 Juni 2008. 2 Februari 2008.
<<http://www.korantempo.com/korantempo/koran/2008/06/24/Metro/krn.20080624.134749.id.html>>.
- "Museum Fatahillah." Wikipedia Ensiklopedia Bebas. 12 Mei 2009. 20 Mei 2009.
<http://id.wikipedia.org/wiki/Museum_Fatahillah>
- McManamon, Francis P., Alf Hatton. "Introduction: considering Cultural Resource Management in Modern Society". *Cultural Resource Management in Contemporary Society: Perspective on managing and presenting the past*. London & New York: Routledge, 2000. 1-19.
- Mundardjito, dkk. *Jejak Bastion Hollandia di Bank Indonesia Kota*. Jakarta: Direktorat Logistik dan Pengamanan Bank Indonesia, 2008.
- Mundardjito. "Kota Tua Batavia: Masalah Perlindungan". *Ceramah Ilmiah diselenggarakan oleh Program Studi Arkeologi Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia, Depok, 25 Maret 2008*.
- , "BCB: Pengertian dan Nilai" makalah dalam rapat Penyusunan Petunjuk Teknis Pengelolaan dan Pembinaan BCB, 20-23 Maret 1995a.
- , "Pendekatan Integratif dan Partisipatif Dalam Pelestarian Budaya". Pidato Pengukuhan sebagai Guru Besar Tetap pada Fakultas Sastra Universitas Indonesia yang disampaikan pada tanggal 7 Oktober 1995 di Balai Sidang, Kampus Universitas Indonesia, Depok, 1995b.
- Nas, Peter J.M, Kees Grijns. "Jakarta-Batavia: A sample of current socio-historical research". *Jakarta - Batavia: Socio-cultural essays*. Leiden: KITLV Press, 2000.
- Novita, Aryandini. *Kota Batavia Abad XVII-XVIII: Tata Kota dan Perkembangannya*". Skripsi untuk memperoleh gelar sarjana Humaniora. Depok: Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI, Program Studi Arkeologi, 1995.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya.

- Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya
- Pradaningrum. "BCB di Kota Tua Runtuh". Kompas.com 3 Desember 2008. 2 Februari 2009. <<http://www.kompas.com/readkotatua/xml/2008/12/03/12034587/bcb.di.kota.tua.runtuh>>.
- , "Tembok Batavia dihancurkan, digusur proyek terowongan Beos". Kompas.com 25 November 2008. 25 November 2008 <<http://www.kompas.com/readkotatua/xml/2008/11/25/12215595/tembok.batavia.dihancurkan.digusur.proyek.terowongan.beos>>.
- Prayitno, Priambodo. "Batavia-Djakarta tempoe doeloe". Djawa Tempoe Doeloe.multiply.com. 26 Februari 2006. 2 Februari 2009. <http://djawatempodoeloe.multiply.com/photos/album/11/Batavia-Djakarta_tempo_doeloe#202>.
- Puriyanti. *Revitalisasi di Kota Lama Jakarta*. Skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur. Depok: Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur, 1997.
- Rahardjo, Supratikno. "Dari Peristiwa Sejarah Hingga Produk Warisan Budaya: Beberapa Catatan tentang masalah Pemanfaatan Sumber Daya Budaya." Seminar Hasil Penelitian II, Universitas Indonesia, Depok 26 November 2006.
- Sedyawati, Edi. *Warisan Budaya Intangible yang 'Tersisa' dalam yang Tangible*. Disampaikan pada Ceramah Ilmiah Arkeologi, Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya, Universitas Indonesia, Depok 18 Desember 2003.
- Sharer, Robert J, Wendy Ashmore. *Archaeology: Discovering our past*. New York: McGraw Hill, 2003.
- Sinaga, Deddy. "Menggali Secuil Kisah Kota Tua". Tempo Interaktif. 23 Agustus 2007. 18 Mei 2009. <<http://www.tempointeractive.com/hg/iptek/2007/08/23/brk,20070823-106166,id.html>>
- Somaatmadja, Achmad Sadili. *Proyek Penyusunan Rencana Rinci Pemugaran Jakarta Lama/Kota*. Depok: Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur 1992.
- Sophia, Ira. *Peran Strategis Kali Besar dalam Pembentukan dan Perkembangan Kota Batavia pada masa pemerintahan VOC: suatu tinjauan historis*. Skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur. Depok: Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur, 2006.

- Sulistiyanto, Bambang. *Resolusi Konflik dalam Manajemen Warisan Budaya Situ Sangiran*. Disertasi untuk memperoleh gelar doktor Humaniora. Depok: Program Pascasarjana FIB UI, 2008.
- Surjomihardjo, Abdurrachman. *Sejarah Perkembangan Kota Jakarta*. Jakarta: Dinas Pemuseuman dan Pemugaran Provinsi DKI Jakarta, 1977.
- Surjomihardjo, Abdurrachman. *Sejarah Perkembangan Kota Jakarta*. Jakarta: Dinas Pemuseuman dan Pemugaran Provinsi DKI Jakarta, 1999/2000.
- Strauss, Anselm dan Juliet Corbin. *Basics of Qualitative Research: Grounded theory Procedures and Techniques*. California: Sage Publications, 1990.
- Tanudirjo, Daud Aris. "Cultural Resource Management sebagai Manajemen Konflik", dalam Buletin Artefak No 19 Himpunan Mahasiswa Arkeologi, Fakultas Sastra Universitas Gajah Mada, 1998.
- The Australian ICOMOS, *Charter for the Conservation Places of Cultural Significance (Burra Charter)*, 1999.
- Tjandrasasmita, Uka. *Sejarah Jakarta dari Zaman Prasejarah sampai Batavia Tahun ± 1750*. Dinas Museum & Sejarah, Pemerintah DKI Jakarta, 1977.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya
- Shahab, Alwi. "Benteng Amsterdam di Pasar Ikan". Djakarta Tempoe Doeloe. 5 Juni 2008. 5 Maret 2009.
<<http://alwishahab.wordpress.com/2008/06/05/benteng-amsterdam-di-pasar-ikan/>>
- Stoll-Kleemann, Susanne dan Welp, Martin. *Stakeholder dialogues in natural resources management: theory and practice*. New York: Springer, 2006. 12 Juni 2009. <<http://books.google.com/books?id=X2bQw4t-rRYC&pg=PA187&dq=stakeholders%2Bnatural+resources+management#PPA23,M1>>
- Triharyanto, Basilius. "Menghidupkan Kembali Kota Tua". Bataviase Nouvelles. 3 Desember 2006. 2 Maret 2009.
<<http://bataviase.wordpress.com/2006/12/03/menghidupkan-sejarah-kota-tua/>>
- Udin. "Sutiyoso Resmkan Revitalisasi Kota Tua". Berita Jakarta. 29 September 2007. 17 Februari 2009.
<http://www.beritajakarta.com/v_ind/berita_detail.asp?idwil=4&nNewsId=25983>

Van Der Zee, D. *Batavia De Koningin van Het Oosten/Batavia The Queen of The East*. Rotterdam: Dr. Gustav Schueler.

Dinas Museum dan Pemugaran. *Himpunan Peraturan Permuseuman Pemerintah DKI Jakarta*. Jakarta: Dinas Museum dan Pemugaran DKI Jakarta, 1999.



Universitas Indonesia

PEDOMAN WAWANCARA

a. Pemilik dan pengelola bangunan:

Pemilik dan pengelola bangunan yang diwawancara adalah Eka Chandra (pemilik Kafe Batavia), Heliantomo (Pengelola Gedung Arsip Bank Mandiri) dan Handi Gunara (Kantor Pos Taman Fatahillah). Hal yang ditanyakan adalah masalah kepemilikan, pemahaman peraturan, keuntungan sebagai pemilik, dan pemahaman atas Rencana Induk Kota Tua. Masalah tersebut dijabarkan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan di bawah ini:

1. Sejak kapan Anda memiliki/mengelola bangunan?
2. Apakah Anda mengetahui adanya peraturan mengenai pelestarian dan pemanfaatan bangunan cagar budaya?
3. Apa saja kendala yang Anda rasakan akibat dari peraturan tersebut?
4. Apakah Anda mendapat keuntungan dari status bangunan sebagai bangunan cagar budaya/lokasi bangunan di kawasan Cagar Budaya?
5. Apa saja tindakan yang telah Anda lakukan terhadap bangunan?
6. Apa saja rencana Anda untuk bangunan yang Anda miliki/kelola?
7. Apa saja kendala yang Anda hadapi dalam mengelola bangunan ini?
8. Tahukah Anda mengenai program revitalisi Kota Tua?
9. Apakah Anda memiliki kritik terhadap program revitalisasi?
10. Apakah Anda memiliki saran terhadap program revitalisasi?
11. Apa saja harapan Anda terhadap revitalisasi Kota Tua ini?

b. Pemerintah:

Pihak Pemerintah yang diwawancara adalah Candrian Attahiyat (Kepala Unit Penataan dan Pengembangan Kawasan Kota Tua) dan Izhar Chaidir (Kepala Seksi Pengendalian Rencana Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat). Hal yang ditanyakan adalah masalah kewenangan, visi pemerintah, hak dan kewajiban pemilik, pelanggaran, komunikasi, Rencana Induk Kota Tua, dan

kendala. Masalah tersebut dijabarkan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan di bawah ini:

1. Apa saja kewenangan dinas Anda atas kawasan dan bangunan cagar budaya?
2. Apa visi dari pemerintah untuk kawasan dan bangunan di kawasan cagar budaya zona 2?
3. Mengetahui berbagai keterbatasan yang dihadapi pemilik dalam pengelolaan bangunan cagar budaya, apa saja insentif atau keuntungan yang diperoleh pemilik bangunan cagar budaya?
4. Apa saja bentuk pelanggaran yang sering terjadi pada pengelolaan bangunan cagar budaya?
5. Apakah ada disinsentif atau sanksi bagi pemilik bangunan yang melanggar ketentuan atau menelantarkan bangunan?
6. Apakah pihak pemerintah pernah bertukar pikiran mengenai masalah revitalisasi kawasan dengan pemilik bangunan?
7. Apakah pemerintah pernah bertukar pikiran mengenai revitalisasi kawasan dengan pihak pemerhati?
8. Menurut Anda, mengapa Rencana Induk Kota Tua tidak kunjung ditetapkan sebagai Perda?
9. Apakah ada kendala yang dihadapi pemerintah dari pemilik bangunan di kawasan cagar budaya zona 2, kawasan Taman Patahillah, yang berpotensi menghambat program revitalisasi?
10. Apakah ada kendala yang dihadapi pemerintah dari kalangan pemerhati terkait yang berpotensi menghambat program revitalisasi?

c. Akademisi dan perwakilan LSM:

Pihak akademisi yang diwawancara adalah Arya Abieta (arsitek) dan Mundardjito (arkeolog). Pihak LSM yang diwawancara adalah Ella Ubaidi (Sekretaris Jenderal Paguyuban Kota Tua). Hal yang ditanyakan adalah masalah ketertarikan kepada pelestarian dan pengelolaan Kota Tua oleh pemerintah. Masalah tersebut dijabarkan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan di bawah ini:

1. Sejak kapan Anda menggeluti permasalahan terkait Kawasan Kota Tua?
2. Menurut Anda, bagaimana pengelolaan bangunan dan kawasan cagar budaya yang di Kota Tua, khususnya kawasan Taman Fatahillah?
3. Bagaimana penanganan pemerintah atas bangunan dan kawasan di lingkungan di Kota Tua, khususnya kawasan Taman Fatahillah?

