

KONVERSI BANGUNAN TUA BERSEJARAH



ari widyati purwantiasning

KONVERSI BANGUNAN TUA BERSEJARA

ari widyati purwantiasning



|arsitekturUMJpress|

Jakarta 2015

ISBN 978-602-72929-2-5

Sanksi Pelanggaran Pasal 72:

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta

1. Barangsiapa dengan sengaja dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) atau pasal 49 ayat (1) dan (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/ atau denda paling sedikit Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/ atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)
2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta atau Hak Terkait sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/ atau denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (limaratus juta rupiah).

KONVERSI BANGUNAN TUA BERSEJARAH

© 2015 ari widyati purwantiasning



|arsitekturUMJpress|

Penulis:

Ari Widyati Purwantiasning

Kulit Depan, Konsep Disain dan Tata Letak:

Ari Widyati Purwantiasning

Foto-Foto Koleksi:

Ari Widyati Purwantiasning

Penyunting:

Saeiful Bahri

Gambar kulit depan:

Dokumentasi Penulis

Penerbit:

Arsitektur UMJ Press

Jalan Cempaka Putih Tengah 27

Jakarta 10510

Tel./ Fax. 021-4256024

email: ari.widyati@ftumj.ac.id

183 halaman; ilustrasi; 15 x 21 cm

ISBN 978-602-72929-2-5

Cetakan I : Juli 2015

Hak cipta dilindungi undang-undang

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan dengan cara apapun, termasuk fotokopi, tanpa izin tertulis dari penerbit

Dicetak di Jakarta, Indonesia

Pengantar

Sebuah bangunan tua yang sudah tidak dihuni, biasanya akan menjadi terbengkalai. Hal ini selain mengganggu wajah kota juga menjadikan bangunan tersebut tidak berharga lagi. Keberadaan sebuah bangunan tua seharusnya menjadi aikon bersejarah sebuah kota. Salah satu aplikasi dalam menerapkan konsep konservasi adalah mengkonversikan bangunan tua menjadi fungsi baru yang lebih bermanfaat.

Perubahan dan alih fungsi bangunan-bangunan tua inilah yang disebut dengan konversi bangunan tua. Tujuannya adalah untuk menemukan penggunaan yang lebih layak secara ekonomi untuk bangunan tua bersejarah agar tidak terbengkalai dan tetap terawat. Hal ini juga berkaitan dengan manajemen dari bangunan tua sehingga tetap terpelihara menggunakan biaya yang diperoleh dari dana masuk uang sewa pada setiap bangunan. Pada hakekatnya konversi dipilih sebagai sebuah usaha konservasi karena melihat bahwa fungsi bangunan tua yang lama, rasanya sudah tidak tepat lagi bila tetap dipertahankan.

Buku ini merupakan hasil penelitian yang didanai oleh Kementrian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi pada tahun 2013 yang bertujuan untuk mencari karakteristik model konsep konversi bangunan tua yang kemudian dapat menghasilkan suatu model disain sebagai aplikasi dari konsep konversi bangunan tua. Model disain ini nantinya akan menjadi suatu *pilot project* yang kemudian dapat dijadikan sebagai model untuk diaplikasikan pada berbagai bangunan tua yang akan dikonversikan sehingga dapat



meningkatkan kualitasnya baik dari segi sosial, ekonomi maupun budaya.

Hasil akhir dari penelitian ini dibukukan untuk kemudian diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi PEMDA DKI JAKARTA khususnya dan bagi civitas akademika dan masyarakat pada umumnya. Pemikiran tersebut juga dapat menjadi studi banding tentang kawasan konservasi di Singapura yang kemungkinan besarnya juga dapat menjadi bahan/ wacana tambahan sehingga PEMDA DKI JAKARTA dapat menggali lebih dalam potensi yang ada pada kawasan konservasi di Jakarta khususnya pada kawasan Kota Tua Jakarta dan Indonesia umumnya.

Ari Widyati Purwantiasning

Jakarta, Juli 2015



daftar|isi

Pengantar	v
Daftar Isi	vii
01. Pendahuluan	1
02. Teori Konservasi	15
03. Teori Konversi Bangunan Tua	69
04. Permukiman Etnis Cina Singapura	119
05. Kawasan Komersial “the Quays”	133
06. Permukiman Pecinan dan Petak 9	145
07. Sistem Manajemen dan Pengelolaan	159
08. Penutup	165
Referensi	169





pendahuluan



Penulisan buku ini merupakan hasil dari penelitian yang dihasilkan dari rangkaian kegiatan studi ekskursi mahasiswa dan dosen Universitas Muhammadiyah Jakarta yang diselenggarakan setiap tahun sekali, dimana pada tahun ajaran 2011/ 2012 yang lalu tujuan studi ekskursi adalah negara Singapura. Studi kasus yang menjadi obyek eksplorasi pada studi ekskursi ini juga beragam dari mulai kawasan konservasi, bangunan-bangunan di Singapura yang menerapkan arsitektur hijau, sampai dengan permukiman etnis cina yang merupakan permukiman bersejarah di Singapura. Hasil dari studi ekskursi ini dirangkum dalam sebuah penelitian dosen dan mahasiswa. Penelitian ini juga merupakan kolaborasi antara mahasiswa dan dosen dari Universitas Muhammadiyah Jakarta dan Universitas Pancasila, yang hasilnya sudah diseminarkan dalam kegiatan Seminar Penelitian bekerjasama dengan institusi/ organisasi profesi yaitu IAI (Ikatan Arsitek Indonesia) dan APTARI (Asosiasi Pendidikan Tinggi Arsitektur Indonesia).

Hasil akhir dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi PEMDA DKI JAKARTA khususnya dan bagi civitas akademika dan masyarakat pada umumnya.



Pemikiran tersebut juga dapat menjadi studi banding tentang kawasan permukiman etnis cina di Singapura yang kemungkinan besarnya juga dapat menjadi bahan/ wacana tambahan sehingga PEMDA DKI JAKARTA dapat menggali lebih dalam potensi yang ada pada permukiman etnis cina di kawasan Kota Lama Jakarta khususnya dan Indonesia umumnya.

Secara harfiah, revitalisasi telah dianggap sebagai pemahaman dari suatu kegiatan atau upaya untuk menghidupkan kembali daerah dalam area kota atau bagian dari kota yang sebelumnya merupakan daerah yang berfungsi secara vital.



Daerah perlu direvitalisasi karena daerah ini telah mengalami penurunan secara fungsi maupun mengalami degradasi infrastruktur, utilitas, serta secara sosial dan ekonomi. Proses revitalisasi suatu daerah meliputi kegiatan untuk meningkatkan fisik, aspek ekonomi dan sosial. Pendekatan Revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, lokasi yang unik dan citra suatu area/ daerah) yang mendukung kearifan lokal dari suatu daerah atau wilayah. Sebuah upaya revitalisasi akan mendukung identitas kota.

Sebuah aktivitas suatu revitalisasi area ataupun revitalisasi bangunan harus diterapkan melalui berbagai aspek dari fisik maupun non-fisik.



Dalam hal ini, aspek fisik akan mencakup bentuk bangunan itu sendiri dan infrastruktur, dan aspek non-fisik akan berkaitan dengan aspek sosial, ekonomi dan budaya masyarakat yang tinggal di wilayah sekitarnya. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan dampak positif bagi daerah sekitarnya, terutama untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan masyarakatnya juga.

Dalam teori revitalisasi yang dikaitkan dengan perencanaan kota, revitalisasi dapat dikategorikan sebagai kegiatan yang sangat kompleks. Dalam pelaksanaan revitalisasi, tidak hanya terkait dengan bangunan, tetapi juga terkait dengan daerah dan lingkungan sekitarnya yang akan dikaitkan dengan perencanaan kota.

Dalam kegiatan konservasi dan revitalisasi kawasan ini juga dikenal konsep konversi bangunan tua. Kegiatan konversi bangunan tua ini tidak jauh berbeda dengan kegiatan revitalisasi, hanya saja pada kegiatan konversi bangunan tua ini dilakukan dengan obyek sebuah bangunan tua, sementara pada revitalisasi adalah lebih makro yaitu kawasan kota tua.



Sebuah bangunan tua yang sudah tidak dihuni, biasanya akan menjadi terbengkalai. Hal ini selain mengganggu wajah kota juga menjadikan bangunan tersebut tidak berharga lagi. Keberadaan sebuah bangunan tua seharusnya menjadi ikon bersejarah sebuah kota. Salah satu aplikasi dalam menerapkan konsep konservasi adalah mengkonversikan bangunan tua menjadi fungsi baru yang lebih bermanfaat.

Perubahan dan alih fungsi bangunan-bangunan tua inilah yang disebut dengan konversi bangunan tua. Tujuannya adalah untuk menemukan penggunaan yang lebih layak secara ekonomi untuk bangunan tua bersejarah agar tidak terbengkalai dan tetap terawat. Hal ini juga berkaitan dengan manajemen dari bangunan tua sehingga tetap terpelihara menggunakan biaya yang diperoleh dari dana masuk uang sewa pada setiap bangunan. Pada hakekatnya konversi dipilih sebagai sebuah usaha konservasi karena melihat bahwa fungsi bangunan tua yang lama, rasanya sudah tidak tepat lagi bila tetap dipertahankan.



Penelitian ini bertujuan untuk mencari karakteristik model konsep konversi bangunan tua yang kemudian dapat menghasilkan suatu model disain sebagai aplikasi dari konsep konversi bangunan tua. Model disain ini nantinya akan menjadi suatu *pilot project* yang kemudian dapat dijadikan sebagai model untuk diaplikasikan pada berbagai bangunan tua yang akan dikonversikan sehingga dapat meningkatkan kualitasnya baik dari segi sosial, ekonomi maupun budaya.

Penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan metode analisis perbandingan antara tiga studi kasus dalam penerapan konsep konversi bangunan tua yang telah dikenal sebagai ikon serta identitas kota. Studi kasus dari Clarke Quay-Boat Quay Singapura telah dilakukan sebagai studi kasus sukses konversi bangunan dari bangunan gudang-gudang pelabuhan menjadi area kawasan komersial kafe, resto dan bar pada daerah bekas pelabuhan di Singapura. Di sisi lain studi kasus permukiman etnis Cina di Singapura juga telah dilakukan untuk mewakili sebagai daerah tua yang telah ditetapkan sebagai kawasan konservasi di Singapura. Studi kasus terakhir yang menjadi pembanding adalah kawasan permukiman etnis Cina di Petak



Sembilan, Jakarta yang merupakan pusat daerah komersial/perdagangan etnis Cina di kawasan Kota Lama Jakarta yang juga merupakan daerah yang ditetapkan pemerintah sebagai daerah konservasi. Sebagai kesimpulan, akan disampaikan karakteristik dari ketiga daerah tersebut sebagai identitas kota.

Purwantiastaning dalam bukunya *Konservasi dan Perkembangan Ekonomi* (2004) memaparkan bahwa kegiatan konservasi yang sudah sejak dahulu dilaksanakan di Eropa terutama di Negara Inggris merupakan salah satu kebijakan dari Pemerintah Pusat dan Lokal yang berkaitan dalam kegiatan pelestarian bangunan-bangunan tua maupun kawasan bersejarah yang dapat dikatakan sebagai identitas sebuah kota. Dalam buku yang sama dijelaskan juga bahwa kegiatan konservasi dapat diartikan sebagai sebuah kegiatan dalam menghembuskan nafas ke dalam sebuah bangunan tua, terutama yang mempunyai karakter sejarah dan arti bagi sebuah kota. Bangunan-bangunan tua yang semula teronggok seperti bangunan mati tanpa ada kehidupan di dalamnya, dengan dilaksanakannya kegiatan konservasi ini maka diharapkan bangunan tua tersebut mendapatkan nyawa baru dengan nafas baru juga. Hal ini tentunya tidak dapat dibiarkan



tanpa ada usaha untuk melestarikannya. Namun bangunan tua tersebut tidak hanya membutuhkan usaha pelestarian saja tanpa mengacu kembali pada fungsi asal dari masing-masing mahakarya bersejarah tersebut. Untuk itulah bangunan tua perlu untuk dihembuskan nafas, sehingga sosok beton tersebut tidak lagi bagaikan onggokan semen yang mati, namun dapat tetap hidup dan memberikan citranya sesuai dengan masing-masing karakternya.

Rypkema dan Tiesdell (1996) dalam bukunya tentang revitalisasi bangunan tua di perkotaan menyatakan bahwa bangunan-bangunan tua bersejarah, kebanyakan tidak memiliki utilitas yang memadai sehingga bangunan tersebut tidak layak maupun tidak mempunyai nilai jual sesuai dengan fungsi masing-masing. Kelemahan inilah yang menimbulkan sebagian besar bangunan tua pada akhirnya tidak difungsikan lagi sebagaimana mestinya. Dengan adanya masalah-masalah tersebut, muncullah berbagai usaha untuk menghidupkan kembali bangunan tua di beberapa negara yang memiliki peninggalan bangunan bersejarah. Salah satu contohnya adalah di negeri kerajaan Inggris terutama pada kota yang memiliki banyak bangunan tua seperti Kota Liverpool.



Dari latar belakang inilah, maka penelitian ini dimulai sehingga, keberhasilan Kota Liverpool salah satu kota di Inggris yang memiliki banyak bangunan tua dapat diadopsi oleh negara Indonesia yang juga memiliki banyak bangunan tua yang terbengkalai. Kondisi ini tentunya akan memberikan dampak buruk bagi citra sebuah kota. Menurunnya kualitas hidup sebuah kota tentunya akan berpengaruh pada kehidupan sosial masyarakatnya. Secara psikologis masyarakat akan merasa hidup dalam lingkungan yang mengalami degradasi kualitas.





*Gambar 1: **Concert Square Sebelum Konversi:** Kondisi bangunan tua Concert Square di Wood Street dalam area pusat perbelanjaan kota Liverpool sebelum dilaksanakan program konversi
Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/commercial/concert-square>*



*Gambar 2: **Concert Square Setelah Konversi:** Sebuah disain arsitektur kontemporer dari Urban Splash terhadap Concert Square baik eksteriornya maupun interiornya
Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/commercial/concert-square>*

Untuk itulah kegiatan konservasi dilaksanakan di Kota-kota di Inggris yang terpilih menjadi proyek percontohan. Dengan menerapkan suatu konsep alih fungsi bangunan yang dikenal sebagai konversi bangunan tua, maka bangunan-bangunan yang sudah tidak berfungsi dan terbengkalai dapat difungsikan kembali dengan fungsi berbeda tergantung dengan hasil studi kelayakan dan permintaan pasar.

Penelitian yang dilakukan merupakan jenis penelitian yang menggunakan metode kombinasi antara metode deskripsi dengan metode perencanaan dan perancangan. Adapun pengertian dari penelitian deskriptif ini adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia. Fenomena itu bisa berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya (menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia). Penelitian deskriptif juga merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang berkembang,



proses yang sedang berlangsung, akibat atau efek yang terjadi, atau tentang kecendrungan yang tengah berlangsung.

Penelitian ini dilakukan dengan langsung melakukan peninjauan kasus yang terjadi di lapangan, proses penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan suatu informasi tentang konservasi yang ada kaitannya terhadap pola ruang, arsitektur (fasade) yang ada hubungannya dengan komunitas pada kawasan konservasi pada area studi banding/ studi kasus. Setelah metode deskripsi dilakukan, kemudian dilanjutkan dengan metode perencanaan dan perancangan, yaitu untuk menghasilkan suatu pemodelan disain dari konsep konversi bangunan tua. Metode perencanaan dimulai dengan menganalisa hasil dari metode deskriptif mengenai karakteristik dan pola dari konversi bangunan tua yang ada di studi banding/ studi kasus yang rencananya akan memilih Kota Liverpool dan juga Negara Singapura sebagai studi kasus dari dua karakter negara yang berbeda.

Setelah itu metode beranjak dengan membuat suatu konsep perancangan dari sebuah bangunan tua yang akan dipilih



untuk dikonversikan/ dialihfungsikan menjadi fungsi yang lebih baik. Setelah itu tahap berikutnya adalah proses perancangan itu sendiri yang kemudian akan menghasilkan sebuah keluaran model disain konsep konversi bangunan tua.





teori konservasi



Seorang ahli hukum dari Universitas Kopenhagen, Denmark, JJA Worsaae pada abad ke-19 yang mengatakan, *"bangsa yang besar adalah bangsa yang tidak hanya melihat masa kini dan masa mendatang, tetapi mau berpaling ke masa lampau untuk menyimak perjalanan yang dilaluinya"*. Senada dengan ucapan di atas ungkapan lain muncul yang ditegaskan oleh filosof Aguste Comte dengan *"Savoir Pour Prevoir"*, yang artinya mempelajari masa lalu, melihat masa kini, untuk menentukan masa depan. Melihat masa lalu yang diungkapkan dengan keberadaan fisik bangunan kuno tentunya tidak dilihat sosok fisik bangunannya saja, tetapi nilai sejarah besar apa yang melekat dan membungkusnya sebagai makna kultural. Karena tampilan pembungkus makna ini dapat diikuti dalam menentukan dan memberikan identitas bagi kawasan perkotaan di masa mendatang. Seperti yang diketahui bahwa tidak akan masa kini dan masa mendatang tanpa adanya masa lalu. Sehingga bagaimanapun juga masa lalu adalah suatu hal yang penting yang tidak boleh diabaikan dan dilupakan begitu saja. Untuk bertahan di masa kini dan melangkah ke masa depan tentunya harus ada sejarahnya tentang masa lalu, harus berpijak tentang apa yang terjadi pada masa lalu. Dengan konsep inilah



maka kekurangan dan kelemahan di masa lalu dapat diperbaiki untuk meningkatkan kualitas yang lebih baik pada masa kini dan masa mendatang.

Kata konservasi sudah sering didengar dan diucapkan oleh para perencana kota, arsitek maupun profesi-profesi yang berkaitan dengan kegiatan perencanaan kota. Namun permasalahan yang muncul, adalah seberapa dekatkah kita dapat memahami akan istilah “konservasi”, yang sekarang sedikit telah mengalami perubahan muncul dengan istilah baru, yaitu “bangunan kuno-bersejarah”. Secara harfiah orang awam memahami bahwa istilah konservasi berarti pelestarian. Konservasi bangunan berarti pelestarian bangunan dan konservasi kawasan tua bersejarah berarti pelestarian kawasan tua bersejarah. Bila ditelaah lebih lanjut dan lebih dalam, istilah konservasi hanyalah sebagian dari istilah-istilah lain yang muncul dalam kegiatan pelestarian. Selain konservasi juga dikenal istilah preservasi, revitalisasi, adaptasi dan lainnya. Sebenarnya istilah konservasi dan preservasi itu sendiri, telah digunakan dengan berbagai macam pengertian. *Preservation* (preservasi), adalah sejenis campur tangan (intervensi) yang mempunyai tujuan untuk



melindungi dan juga memperbaiki bangunan bersejarah, dan pada umumnya, kata *preservation* banyak digunakan di Amerika (USA). Demikian pula dengan *conservation* (konservasi), adalah tindakan untuk memelihara sebanyak mungkin secara utuh dari bangunan bersejarah yang ada, salah satunya dengan cara perbaikan tradisional, atau dengan sambungan baja, dan atau dengan bahan-bahan sintetis, dan kata *conservation* ini lebih banyak digunakan di UK dan Australia (Larsen, 1994). Dengan keberagaman pemahaman, akhirnya muncul pendapat lain mengenai preservasi, adalah upaya preservasi sesuatu tempat persis seperti keadaan aslinya tanpa adanya perubahan, termasuk upaya mencegah penghancuran, sedangkan konservasi, adalah upaya untuk mengkonservasi bangunan, mengefisienkan penggunaan dan mengatur arah perkembangan di masa mendatang. Bahkan dalam dalam Piagam Burra pengertian konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan dan sesuai dengan situasi dan kondisi setempat dan dapat pula mencakup: preservasi, restorasi, rekonstruksi, adaptasi dan revitalisasi (Marquis-Kyle & Walker, 1996).

Kata Konservasi itu sendiri merupakan berasal dari kata *Conservation* yang terdiri atas kata *con (together)* dan *servare (keep/save)* yang memiliki pengertian mengenai upaya memelihara apa yang kita punya (*keep/save what you have*), namun secara bijaksana (*wise use*). Ide ini dikemukakan oleh Theodore Roosevelt (1902) yang merupakan orang Amerika pertama yang mengemukakan tentang konsep konservasi. Konservasi dalam pengertian sekarang, sering diterjemahkan sebagai

the wise use of nature resource

(pemanfaatan sumberdaya alam secara bijaksana). Konservasi juga dapat dipandang dari segi ekonomi dan ekologi dimana konservasi dari segi ekonomi berarti mencoba mengalokasikan sumber daya alam untuk sekarang, sedangkan dari segi ekologi, konservasi merupakan alokasi sumber daya alam untuk sekarang dan masa yang akan datang.



Selain konsep konservasi yang dicetuskan oleh Theodore Roosevelt, di dalam buku Konservasi dan Perkembangan Ekonomi (Purwantiasning, etall, 2004) juga dijelaskan tentang konsep-konsep lain yaitu konsep yang dikeluarkan oleh **the 1977 Civic Amenities Act** dan para tokoh-tokoh lain. Pada negara Inggris peraturan daerah konservasi telah diperkenalkan, yakni dengan dikeluarkannya **the 1977 Civic Amenities Act** yang menyatakan bahwa daerah konservasi merupakan daerah yang:

1) Memiliki kepentingan arsitektural secara khusus

Sebagai contoh adalah pusat kota Chester di Inggris yang memiliki keunikan pada bangunan-bangunan arsitekturalnya. Konsep hitam putihnya pada bangunan-bangunan di pusat kota Chester membuat kota ini menjadi salah satu dari 4 proyek percontohan pertama kali di Inggris.

2) Memiliki kepentingan sejarah secara khusus

Pada gambar 4 berikut terlihat bagaimana elegannya bangunan bersejarah Taman Sari Yogyakarta setelah mendapatkan bantuan dari Pemerintah Portugis dalam kegiatan konservasi. Kawasan Taman Sari ditunjuk sebagai

area konservasi karena kawasan ini memiliki kepentingan sejarah secara khusus.



Gambar 3: Pusat Kota Chester

Merupakan daerah yang terpilih menjadi area konservasi karena memiliki kepentingan arsitektural secara khusus. Memiliki keunikan arsitektural pada bangunan-bangunan berkonsep hitam putihnya.

Sumber Gambar: Dokumentasi Pribadi, 1999

Merupakan bagian sejarah dari masyarakat Ngayogyakarta Hadiningrat yang tidak dapat dilupakan begitu saja. Keberadaan Taman Sari ini justru selalu mengingatkan betapa pentingnya kehidupan sejarah masa lalu, sehingga masyarakat pun dapat selalu menghormati dan menghargai peninggalan bersejarah ini. Kawasan Taman Sari ini juga menjadi salah satu ikon bagi kota Yogyakarta. Kawasan Taman Sari ini merupakan bagian dari kawasan kompleks Keraton

Ngayogyakarta Hadiningrat. Saat ini Taman Sari sudah tidak digunakan lagi oleh keluarga Keraton, sehingga kawasan Taman Sari ini dijadikan salah satu obyek wisata baik domestik maupun asing yang ingin mengetahui kehidupan bersejarah keluarga Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat.



*Gambar 4: **Taman Sari Ngayogyakarta Hadiningrat**
Merupakan daerah yang terpilih menjadi area konservasi karena memiliki kepentingan sejarah secara khusus. Merupakan bagian dari Kawasan Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat yang saat ini sudah tidak digunakan lagi.
Sumber Gambar: Dokumentasi Pribadi, 2012*

3) Karakternya mempunyai kemampuan untuk ditingkatkan

Bangunan tua Mersey House di kota Liverpool, Inggris, merupakan bangunan tua bekas kantor manajemen Bryant and May match factory yang dibangun sejak tahun 1918.



Merupakan bangunan yang memiliki keunikan dan karakter kuat dengan bergaya Georgian. Dengan kondisi utilitas dan bangunan yang sudah tidak layak huni namun memiliki karakter yang kuat, maka bangunan ini ditunjuk sebagai bangunan konservasi yang masuk dalam grade II yang ditetapkan oleh pemerintah pusat Inggris dengan rekomendasi dari pemerintah lokal Liverpool.

Pada akhirnya, bangunan ini terpilih sebagai bangunan konservasi karena memiliki kemampuan untuk ditingkatkan kualitas bangunannya, dari segi utilitas maupun fisik bangunan itu sendiri. Dengan tidak menghilangkan karakternya yang bergaya Georgian, bangunan ini mampu bersaing sebagai bangunan perkantoran sewa di Liverpool.

4) Penampilannya mempunyai kemampuan untuk dilestarikan

Salah satu bangunan di Bangkok, Thailand yang memiliki karakter khusus sebagai bangunan representatif yaitu Jim Thompson House. Bangunan ini merupakan hunian tradisional Thailand yang dilestarikan sebagai peninggalan Jim Thompson, seorang arsitek asal Amerika yang menetap di Bangkok. Bangunan ini memiliki kemampuan untuk

dilestarikan, dengan tetap memfungsikannya sebagai museum Jim Thompson, yaitu museum sutra Thailand. Dalam kawasan Jim Thompson House terdapat beberapa bangunan yang saling menunjang dan memiliki fungsi yang berbeda. Bangunan induk dulunya digunakan sebagai hunian Jim Thompson dan pada sekeliling rumah terdapat bangunan-bangunan penunjang dari mulai tempat menyimpan koleksi Jim Thompson, dapur dan juga bangunan lainnya.



*Gambar 6: **Jim Thompson House, Bangkok**
Rumah tradisional Thailand ini merupakan bekas hunian Jim Thompson, seorang warga Amerika yang menetap di Bangkok. Karakter kuat dari bangunan ini menjadikan bangunan ini sebagai obyek konservasi karena memiliki kemampuan untuk dilestarikan
Sumber Gambar: Dokumentasi pribadi, 2012*



5) Penampilannya mempunyai kemampuan untuk ditingkatkan

Ketika sebuah bangunan tua maupun banyak bangunan tua sudah diabaikan dan tidak layak huni lagi, tentunya akan menurunkan kualitas sebuah kota. Beberapa bangunan tua yang terabaikan tentunya memiliki karakter dan keunikan tersendiri dan juga memiliki sejarah masing-masing yang tidak dapat dilupakan begitu saja. Beberapa bangunan tua masih memiliki kemampuan untuk ditingkatkan kualitasnya baik secara fisik maupun non fisik. Minimnya utilitas bangunan yang membuatnya tidak layak huni lagi dapat diperbaiki dan ditingkatkan kualitasnya dengan cara melakukan kegiatan konservasi bangunan tua. Beberapa bangunan yang memiliki penampilan yang dapat ditingkatkan tentunya akan menjadikannya bangunan dengan nilai ekonomi yang berbeda.

Bangunan Matchworks di Liverpool, Inggris merupakan satu dari sekian banyak bangunan tua di Liverpool yang memiliki kemampuan tersebut. Dengan meningkatkan penampilannya baik tata ruang luar, permukaan bangunan maupun tata ruang dalamnya, bangunan Matchworks di Liverpool mampu



bersaing menjadi bangunan perkantoran sewa yang cukup dikenal oleh kalangan bisnis dan industri.



*Gambar 7: **Matchworks, Liverpool***

Bangunan Matchworks di Liverpool, Inggris merupakan bangunan bekas gudang perusahaan Matchworks yang kemudian karena memiliki kemampuan untuk ditingkatkan penampilannya, menjadi berubah sebagai kantor sewa, ruang workshop yang disewakan, studio yang disewakan bagi umum maupun industri swasta.

Sumber Gambar: <http://www.urbansplash.co.uk/commercial/matchworks>, 2011

Jenis Konservasi

Semua kegiatan pemeliharaan suatu tempat guna mempertahankan nilai budayanya, meliputi :

- 1) Restorasi, Upaya mengembalikan kondisi fisik seperti semula sesuai aslinya. Restorasi merupakan bentuk pelestarian yang paling konservatif.

- 2) Rehabilitasi, mengembalikan kondisi bangunan yang rusak/menurun sehingga berfungsi lagi seperti semula.
- 3) Renovasi, Merubah sebagian atau seluruh interior bangunan sehubungan dengan perlunya adaptasi bangunan terhadap fungsi baru.
- 4) Rekonstruksi, Upaya mengembalikan/membangun kembali penampilan orisinal suatu kawasan/bangunan sesuai informasi kesejarahan dapat digunakan bahan baru/lama.
- 5) Adaptasi, yaitu segala upaya dalam mengubah suatu tempat agar dapat digunakan untuk fungsi baru yang sesuai.

Adapun objek yang dijadikan konservasi dalam bidang arsitektur yaitu :

a. Lingkungan.

Konservasi dalam bidang arsitektur tidak hanya meliputi bangunan-bangunan tua saja, namun keberadaan suatu lingkungan yang dianggap memiliki kelima ciri sesuai The 1977 Amenities Act yang seperti dijelaskan sebelumnya juga



dapat dianggap sebagai kawasan konservasi. Keunikan suatu lingkungan/ kawasan yang memiliki karakter kuat dan memiliki unsur sejarah juga dapat dimasukkan dalam kawasan konservasi. Salah satu contoh dari kawasan lingkungan yang memiliki ciri-ciri tersebut adalah kawasan permukiman tradisional di Toraja. Kawasan permukiman tradisional ini dikenal sebagai Permukiman Kete Kesu Toraja. Keunikan bentuk bangunan-bangunan di permukiman tradisional Toraja ini semakin memperkuat karakter dari kawasan permukiman ini. Kekuatan penampilan dan karakter dari bangunan-bangunan tradisional Toraja inilah yang membuat kawasan lingkungan ini dimasukkan dalam kawasan konservasi. Bangunan-bangunan tradisional yang ada di dalam kawasan permukiman tradisional Kete Kesu Toraja ini tidak hanya bangunan rumah/ hunian, namun terdiri dari beberapa bangunan dengan fungsi yang berbeda-beda dari hunian, lumbung, gudang dan lain-lainnya.



*Gambar 8: **Kawasan Permukiman Tradisional Kete Kesu, Toraja**
Kawasan lingkungan permukiman tradisional Kete Kesu di Toraja ini
menjadi kawasan lingkungan yang dikonservasi
Sumber Gambar: Dokumentasi pribadi, 2013*

b. Kota dan Desa

Selain kawasan lingkungan tertentu, sebuah desa atau sebuah kota dapat dijadikan kawasan konservasi di bidang arsitektur jika memiliki nilai-nilai arsitektural tertentu yang dapat dilestarikan. Di Indonesia banyak sekali terdapat desa-desa yang dianggap sebagai desa tradisional sehingga Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Lokal merasa perlu untuk memberikan perlakuan khusus pada desa atau kota tersebut sehingga menjadi sebuah identitas. Sebagai contoh misalnya

di Bali dengan beberapa desa tradisional kuno Bali atau yang biasa dikenal dengan Bali Aga, dimasukkan sebagai situs kawasan bersejarah dan area konservasi sehingga dapat selalu terjaga dari segi fisik maupun unsur sejarahnya. Lain halnya dengan Bali, lain pula dengan daerah Jawa Barat dengan permukiman tradisionalnya yaitu Kampung Naga. Kampung Naga memiliki keunikan dan karakter tersendiri dari segi arsitekturalnya.



*Gambar 9: **Kawasan Permukiman Tradisional Kampung Naga, Tasikmalaya**
Kawasan lingkungan permukiman tradisional Kampung Naga di Tasikmalaya ini
menjadi kawasan desa tradisional yang dikonservasi
Sumber Gambar: Dokumen Pribadi, 2012*

Bentuk fisik rumah tradisional di Kampung Naga dan tata ruang luar dari kawasan permukiman tersebut menjadikan kawasan permukiman Kampung Naga sebagai kawasan konservasi. Masyarakat yang tinggal di dalam kawasan permukiman Kampung Naga juga sadar bagaimana mempertahankan tradisi mereka dengan adanya aturan-aturan tabu yang ditetapkan oleh masyarakat dan sesepuh di dalam Kampung Naga.

c. Sky Line dan View Corridor

Sekelompok bangunan yang saling berjajar dan membentuk suatu *skyline* atau view corridor dan memiliki keunikan dan karakter tertentu dari segi arsitektural dapat dimasukkan dalam konservasi bidang arsitektural. Salah satu contoh dari *skyline* tersebut adalah pada kumpulan bangunan candi di Ayuthaya Thailand. Kompleks bangunan candi ini merupakan kawasan konservasi kota tua Thailand. Kawasan ini dahulunya merupakan pusat kerajaan negara Thailand yang kemudian dilestarikan sebagai situs bersejarah.



Gambar 10: Kawasan Kota Lama Thailand, Ayuthaya
Skyline dari jajaran bangunan candi di Ayuthaya ini merupakan salah satu elemen dari kawasan bangunan bersejarah yang merupakan kawasan konservasi di Thailand.
Sumber Gambar: Dokumen Pribadi, 2012

d. Kawasan yang mewakili gaya tradisi tertentu

Pada gambar 11 diperlihatkan bagaimana kawasan permukiman tradisional Torjun di Madura masih mempertahankan keunikan dan tradisinya. Kondisi fisik rumah dan lingkungan juga masih memperlihatkan tradisi masyarakat Madura yang tentunya memiliki keunikan dan karakter masyarakat Madura.



*Gambar 11: Kawasan Permukiman Tradisional Desa Torjun, Madura
Kawasan ini mewakili tradisi masyarakat Madura di Desa Torjun. Desa ini masih
dipertahankan keberadaan dan kondisinya.
Sumber Gambar: Dokumentasi pribadi, 2010*

e. Wajah Jalan (*Street Scapes*), Façade bangunan dan Street furniture

Konservasi dalam bidang arsitektur tidak hanya meliputi bangunan, lingkungan maupun kawasan bersejarah saja, namun dapat juga berupa elemen-elemen pembentuk wajah kota seperti wajah jalan, fasade bangunan dan juga furnitur yang ada di sepanjang jalan. Pada gambar 12 di bawah ini diperlihatkan bagaimana elemen-elemen pembentuk wajah



kota, deretan bangunan tua dengan gaya etnis Cina yang semula merupakan bangunan tua kemudian dialihfungsikan menjadi bangunan komersial yaitu restoran, kafe, bar yang dilengkapi dengan fasilitas pejalan kaki berupa jalur pedestrian yang nyaman dan aman bagi pengguna, bangkubangku yang menunjang sebagai fasilitas pejalan kaki dan elemen-elemen lainnya yang dapat mempercantik dan membuat suasana atmosfer dalam area tersebut lebih nyaman.

Kawasan Far East Square di Singapura ini merupakan satu dari beberapa kawasan di Singapura yang mendapatkan perhatian khusus dari pemerintah Singapura dalam penerapan konsep konservasi bangunan tua.





*Gambar 12: **Area Far East Square, Singapura***

Daerah yang tadinya merupakan kawasan hunian dengan bangunan-bangunan tua etnis Cina ini berubah menjadi kawasan konservasi dengan elemen-elemen seperti fasade bangunan, wajah jalan dan furnitur jalan yang memberikan suasana atmosfer tersendiri dan nyaman bagi pengguna jalan dan pengunjungnya.

Sumber Gambar: Dokumentasi pribadi, 2012

f. Bangunan

Dalam kegiatan konservasi, bangunan adalah obyek penting dan utama untuk dilestarikan, terutama bangunan-bangunan tua yang menjadi identitas sebuah kota. Salah satu bangunan yang menjadikannya ciri khas atau identitas sebuah kota adalah bangunan Gereja Blenduk yang berada di Kawasan Kota Lama Semarang. Gereja ini memiliki bentuk yang unik sehingga memperkuat karakternya sebagai sebuah bangunan bersejarah di Semarang. Jika menyebutkan kata Gereja Blenduk, maka orang sudah langsung tahu bahwa bangunan tersebut berada di Kota Semarang.



*Gambar 13: **Gereja Blenduk, Semarang**
Bangunan tua bersejarah ini terletak di Kawasan Kota Lama Semarang. Merupakan bangunan yang masuk dalam daftar bangunan yang dilestarikan.*

Sumber Gambar: Dokumentasi pribadi, 2015

g. Benda, seperti puing bersejarah, trem, Kereta dsb

Sebagai negara yang sarat dengan tradisi dan budaya, Indonesia memiliki banyak benda peninggalan bersejarah. Negara Indonesia dengan 33 provinsinya, memiliki begitu banyak kawasan bersejarah, desa tradisional, kota bersejarah yang dikenal sebagai kota lama seperti Kota Lama Semarang dan Kota Lama Jakarta, serta berbagai situs-situs bersejarah lainnya. Kesemua peninggalan bersejarah tersebut tidak hanya berupa kawasan, situs, desa, kota seperti yang disebutkan sebelumnya, namun juga meliputi benda-benda peninggalan bersejarah, puing bersejarah, trem maupun kereta yang dianggap sebagai pengingat sejarah suatu kawasan, kota maupun desa.

Pada gambar 14 diperlihatkan bagaimana bentuk kereta kuno yang ada di Kota Ambarawa yang merupakan peninggalan sejarah.



*Gambar 14: **Kereta Kuno di Ambarawa***

Salah satu yang dapat dilestarikan pada bidang arsitektural adalah Kereta Kuno di Ambarawa. Benda peninggalan bersejarah ini merupakan benda kuno yang dapat menjadi pengingat sejarah di Indonesia

Sumber Gambar: Dokumentasi pribadi, 2014

Perbedaan antara konservasi dengan preservasi

Perbedaan antara konservasi dengan preservasi menurut pendekatan dan metode pelestarian Charter (1981) dan Catanese & Snyder (1979):

1) Konservasi

Semua kegiatan pemeliharaan suatu tempat guna mempertahankan nilai kulturnya. Konservasi mencakup pemeliharaan sesuai situasi dan kondisi setempat dan dapat meliputi preservasi, restorasi, rekonstruksi maupun adaptasi.



Kegiatan konservasi ini tentunya ditujukan sebagai usaha untuk peningkatan kualitas dari suatu bangunan, kawasan maupun daerah yang memiliki karakter dan keunikan yang memang layak untuk dipertahankan dan dilestarikan. Chester sebagai salah satu dari empat proyek percontohan kawasan konservasi telah memberikan hasilnya yang luar biasa.



*Gambar 15: **Kegiatan Konservasi di Kota Chester**
Dengan mempertahankan konsep “row” nya yang terkenal
yaitu St. Michael Row dan mempercantik pengalaman
arsitekturnya sehingga nyaman untuk dikunjungi.
(Sumber Gambar: Speakman, 1995)*

Keberhasilan kota Chester sebagai kawasan konservasi yang menunjukkan identitasnya memberikan suatu suasana dan pengalaman ruang tersendiri saat orang berkunjung ke kota ini. Keunikan konsep perbelanjaan yaitu konsep “row” memberikan atmosfer yang berbeda dengan kota-kota lainnya di Inggris. Gambar 15 memperlihatkan bagaimana konsep “row” tersebut tetap dipertahankan dalam aplikasi konsep konservasi pada sebuah bangunan tua di Chester. Bangunan ini dikenal sebagai Saint Michael Row yang sangat terkenal di Inggris.

2) Preservasi

Upaya melindungi bangunan, monument dan lingkungan dari kerusakan serta mencegah proses kerusakannya. Dalam Piagam Burra disebutkan bahwa preservasi adalah pemeliharaan suatu tempat tetap sesuai aslinya serta mencegah kerusakan. Preservasi menjadi payung semua kegiatan preservasi. Penggunaan istilah konservasi dan preservasi dalam arsitektur merupakan suatu kebiasaan, seperti telah dijelaskan sebelumnya bahwa di Amerika lebih lazim menggunakan istilah konservasi daripada preservasi dan sebaliknya di Eropa istilah preservasi lebih banyak digunakan



daripada konservasi. Pada hakekatnya definisi konservasi dan preservasi memiliki pemahaman yang sama yaitu sama-sama pekerjaan merawat dan memperbaiki bangunan yang dilakukan secara rutin. Kemudian ketika disinyalir jumlah warisan arsitektur yang hilang semakin banyak, maka mulai diusahakan pelestarian bangunan tua bersejarah secara serius. Umumnya konservasi yang dilakukan merupakan gabungan dua atau lebih upaya tersebut. Tujuannya agar bangunan yang dilestarikan menjadi lebih efisien serta perkembangannya terarah.



*Gambar 16: **Kegiatan Preservasi di Kota Chester***

Dengan mempertahankan konsep "black and white" nya yang terkenal tanpa menghilangkan identitasnya dalam sebuah kawasan kota bersejarah. Seluruh bangunan di pusat kota Chester memiliki identitas hitam dan putih yang harus dipertahankan dan dilindungi tentunya.

(Sumber Gambar: Dokumentasi Pribadi, 1999)



Dengan demikian, maka perubahan tempat-tempat menarik tetap mengacu pada nilai kesejarahannya. Seiring dengan berjalannya waktu dan berkembangnya teknologi serta pola hidup masyarakat, saat ini timbul konservasi yang mengacu pada pembangunan ekonomi dan aspek lingkungan. Konservasi tersebut dikenal dengan nama konservasi Kapital.

Pada gambar 16 terlihat bangunan di Kota Chester yang sesuai dengan peraturan pemerintah lokal Chester harus dipertahankan identitasnya pada sebuah kawasan bersejarah. Konsep hitam dan putih dari bangunan-bangunan di Kota Chester ini juga menjadi identitas dari kota Chester. Dengan merasakan pengalaman ruang pada pusat kota ini, dapat teridentifikasi, bahwa pengunjung sedang berada di Kota Chester bukan kota yang lain. Kegiatan melindungi dan mempertahankan sesuatu yang bersejarah dan memperkuat citra sebuah kota dan menjadikannya identitas sebuah kota inilah yang disebut kegiatan preservasi.





*Gambar 17: **Taman Sari Yogyakarta** setelah mendapat suntikan dana dari Pemerintah Portugis dan Dinas Kimpraswil DIY, wajah kumuh dan tidak terawatnya Taman Sari berubah lebih elegan. Kegiatan pelestarian yaitu preservasi dilakukan untuk mempertahankan situs bersejarah ini. Dengan tidak merubah bentuk maupun tata ruangnya, identitasnya sebagai bagian dari Sejarah Yogyakarta tetap dipertahankan. Fungsinya yang semula berupa Kolam Pemandian Keluarga Keraton, saat ini sudah dialihkan menjadi tujuan wisata turis baik domestik maupun internasional.
(Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012)*

Sementara pada gambar 17 memperlihatkan bagaimana kawasan Taman Sari di Ngayogyakarta Hadiningrat dilestarikan dengan suntikan dana dari Pemerintah Portugis dan Dinas Kimpraswil DI Yogyakarta sehingga terlihat lebih elegan dan cantik. Identitas Taman Sari sebagai bagian dari Sejarah Yogyakarta tetap dipertahankan dengan tidak merubah bentuk maupun tata ruang dari Taman Sari. Keaslian dan keunikan bentuk-bentuk dari semua elemen-elemen yang

ada di dalam Taman Sari justru memperkuat karakter situs bersejarah tersebut.

Dalam konsep konservasi dikenal juga dengan istilah konversi bangunan. Apa yang dimaksud dengan konversi bangunan? Konversi bangunan biasanya diterapkan pada bangunan tua, di mana di dalamnya diaplikasikan adanya suatu perubahan dan alih fungsi dari bangunan tersebut. Sebagai contoh yang semula bangunan merupakan bangunan perkantoran, dapat dialih fungsikan menjadi bangunan hiburan kafe atau restoran misalnya. Perubahan dan alih fungsi bangunan-bangunan tua inilah yang disebut dengan konversi bangunan tua. Tujuan dari konversi ini adalah untuk menemukan penggunaan yang lebih layak secara ekonomi untuk bangunan tua bersejarah agar tidak terbengkalai dan tetap terawat. Hal ini juga berkaitan dengan manajemen dari bangunan tua sehingga tetap terpelihara menggunakan biaya yang diperoleh dari dana masuk uang sewa pada setiap bangunan. Pada hakekatnya konversi dipilih sebagai sebuah usaha konservasi karena melihat bahwa fungsi bangunan tua yang lama, rasanya sudah tidak tepat lagi bila tetap dipertahankan. Sehingga dengan



berjalannya waktu serta meningkatnya permintaan pasar akan ruang komersil, maka dimunculkanlah fungsi baru dari bangunan tua yang dikonservasikan.



*Gambar 18: **Old Haymarket** merupakan kawasan segitiga di pusat kota Liverpool yang kondisinya sudah buruk dan tidak layak huni lagi (lihat gambar sebelah kiri) kemudian dengan kolaborasi antara pemerintah lokal dan Urban Splash, kawasan segitiga ini dialihfungsikan/ dikonservasikan menjadi bangunan hunian vertikal dilengkapi dengan fasilitas sosial dan umum seperti kafe, restoran, bar, dan perkantoran.
(Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/commercial/old-haymarket>, 2011)*

Walaupun bangunan tua tersebut mengalami beberapa proses perombakan sebagai implementasi untuk konservasi, namun tetap saja karakter dari masing-masing bangunan bersejarah tetap dipertahankan. Selain itu ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan konversi dan konservasi, diantaranya adalah masalah yang dikaitkan dengan utilitas



bangunan, mengingat bangunan tua tersebut mempunyai kondisi yang memprihatinkan.

Perubahan fungsi bangunan tua tersebut, tentunya juga harus memperkuat karakter dari setiap bangunan yang dikonversi. Untuk itu Pemerintah Kota di berbagai negara di dunia mencoba untuk menggulirkan beberapa alternatif bagi setiap bangunan tua yang sudah tidak terawat menjadi bangunan dengan fungsi baru yang mempunyai kualitas lebih tinggi dibandingkan sebelumnya. Beberapa bangunan yang dikonversikan tersebut secara disain terlihat mencolok perubahannya walaupun pada akhirnya tetap mempertahankan kualitas keaslian dari arsitektur bersejarahnya. Hal ini tentu saja akan memberikan percikan segar bagi pemandangan kota.

Sebagai contoh dapat dilihat pada gambar 18 yaitu bangunan Old Haymarket yang ada di pusat kota Liverpool. Bangunan ini sudah dinyatakan tidak layak huni lagi sehingga perlu adanya nafas segar yang dihembuskan pada bangunan ini sehingga bangunan lebih layak huni. Selain itu kegiatan konversi pada bangunan ini juga dimaksudkan untuk tetap



mempertahankan identitas kota Liverpool yang sarat dengan bangunan tuanya. Bangunan dengan fungsi yang baru ini merupakan perpaduan antaran konsep bangunan bergaya Edwardian dengan beberapa bangunan baru yang ditujukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan sekitar bangunan tersebut dan tentunya kualitas bangunan itu sendiri.

Teori Tentang Revitalisasi

Selain konsep konservasi, dikenal juga adanya konsep revitalisasi. Teori keduanya hampir sama namun berbeda konsep pemahaman maupun implementasinya. Jika konsep konservasi diimplementasikan pada sebuah obyek seperti bangunan tua misalnya, maka revitalisasi diimplementasikan tidak hanya pada bangunan tua namun juga pada sebuah kawasan. Secara harfiah, revitalisasi memiliki pemahaman sebagai memvitalkan kembali sebuah fungsi yang tadinya sudah tidak layak lagi.

Dalam sebuah artikel, revitalisasi dapat dijabarkan sebagai sebuah kegiatan atau upaya untuk memvitalkan kembali sebuah kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/ 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) (Danisworo, 2002).



Gambar 19: ***Pemugaran Candi Prambanan***

(Sumber Gambar:

http://www.mediaindonesia.com/public/gallery/large/2009_10_14_08_28_40_candi2.jpg)

Revitalisasi sendiri bukan sesuatu yang hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan

budaya yang ada. Untuk melaksanakan revitalisasi perlu adanya keterlibatan masyarakat. Keterlibatan yang dimaksud bukan sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tapi masyarakat dalam arti luas (Laretna, 2002).



*Gambar 20: **Komplek Museum Fatahillah** yang merupakan bagian dari Kawasan Kota Lama Jakarta, merupakan salah satu obyek program pemerintah dalam upaya revitalisasi kawasan bersejarah
Sumber: Dokumentasi pribadi, 2005*

Kegiatan revitalisasi di Indonesia contohnya adalah dengan pemugaran salah satu warisan dunia yaitu Candi Prambanan yang menjadi korban terpaan gempa pada tahun 2006. Revitalisasi pada Candi Prambanan ditujukan untuk mengembalikan keaslian bentuk cagar budaya tersebut dan memperkuat strukturnya yang harus dapat dipertanggungjawabkan dari segi sejarah, arkeologis dan teknis upaya pelestarian sebuah benda bersejarah. Selain Candi Prambanan, Candi Borobudur juga pernah dilakukan revitalisasi, namun saat ini Borobudur juga mengalami penurunan kualitas sehingga perlu dilakukan kembali revitalisasi terhadap Candi Budha yang memiliki nilai sejarah tinggi tersebut. Potensi kekayaan spiritual yang dimiliki oleh Candi Borobudur dan lingkungan sekitarnya tentunya mendorong Pemerintah baik Lokal maupun Pusat untuk dapat mencari pendanaan dari berbagai sumber dalam rangka implementasi program revitalisasi tersebut. Hal ini tentunya sebagai upaya dalam melestarikan keberadaannya sebagai tempat spiritual bersejarah sehingga dapat menunjang terwujudnya Candi Borobudur sebagai pusat dan tempat suci agama Budha.

Kegiatan upaya revitalisasi bangunan maupun kawasan harus dapat diwujudkan melalui berbagai macam aspek dari mulai fisik dan non fisik. Dalam hal ini fisik meliputi wujud bangunan itu sendiri termasuk infrastrukturnya, dan non fisik tentunya yang berhubungan dengan aspek sosial, ekonomi dan budaya dari masyarakat yang tinggal di sekitar bangunan maupun yang tinggal di dalam kawasan tersebut. Hal ini bertujuan agar keberadaan bangunan maupun kawasan yang sudah direvitalisasi dapat memberikan dampak positif bagi lingkungan sekitarnya, terutama dalam peningkatan kualitas lingkungan dan masyarakatnya.



*Gambar 21: **Desa Tenganan Pegeringsingan Bali**, merupakan kawasan permukiman tradisional yang dijaga dan dilestarikan oleh pemerintah sebagai aset bersejarah*

Sumber: dokumentasi pribadi, 2014



Sebagai contoh adalah kegiatan revitalisasi pada kawasan permukiman tradisional di Bali yang dikenal dengan Bali Aga atau Bali Kuno, dimana salah satunya yaitu Desa Tenganan Pegeringsingan merupakan salah satu tujuan wisata bagi turis baik turis asing maupun domestik. Dengan diimplementasikannya program revitalisasi dengan meningkatkan kualitas fisik maupun non fisik pada kawasan permukiman tradisional tersebut, diharapkan kualitas hidup masyarakat yang ada di dalamnya juga dapat meningkat.

Dalam teorinya yaitu teori revitalisasi dikaitkan dengan perencanaan kota, revitalisasi dapat dikategorikan sebagai sebuah kegiatan yang sangat kompleks. Pada implementasinya revitalisasi tidak hanya berkaitan dengan bangunan saja, namun juga berkaitan dengan kawasan dan lingkungan sekitarnya, yang pada akhirnya terkait dengan perencanaan kota. Hal ini dikarenakan sukses tidaknya kegiatan revitalisasi akan berdampak pada kualitas kota tersebut. Secara mikro kawasan yang direvitalisasi tentunya merupakan bagian dari rencana kota secara makro. Sehingga untuk kegiatan revitalisasi yang sukses, akan membawa dampak yang baik terhadap peningkatan kualitas



kota tersebut. Selain itu lebih jauh, sebuah kawasan bersejarah yang sukses dalam kegiatan revitalisasinya, secara otomatis kawasan bersejarah tersebut juga akan menjadi ikon dan identitas dari sebuah kota. Pada dasarnya kegiatan revitalisasi dilaksanakan melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu yang tentunya tidak singkat, karena memerlukan berbagai pemahaman dan juga pemikiran dalam berbagai aspek. Pentahapan dalam revitalisasi juga meliputi hal-hal sebagai berikut:



*Gambar 22: Kawasan **Albert Dock Liverpool**, Inggris yang merupakan kawasan bekas pelabuhan, merupakan salah satu obyek revitalisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Inggris*

Sumber: Dokumentasi pribadi, 1998

1. Intervensi fisik

Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (*urban realm*). Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan, khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik ini perlu dilakukan. Isu lingkungan (*environmental sustainability*) pun menjadi penting, sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan. Perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang. Sebagai contoh dapat dilihat pada gambar 23, yaitu kawasan Boat Quay dan Clarke Quay Singapura yang saat ini menjadi salah satu tujuan wisata penting di Singapura. Kawasan ini merupakan kawasan bekas pelabuhan yang mengalami degradasi kualitas lingkungan maupun kegiatan ekonominya. Salah satu program pemerintah Singapura saat itu adalah menghancurkan kawasan ini untuk dibuat kawasan komersial baru, namun program ini digagalkan dan dialihkan dengan program memvitalkan kembali kawasan ini.





*Gambar 23: Kawasan **Boat Quay-Clarke Quay**, Singapura yang merupakan kawasan bekas pelabuhan, mengawali kegiatan revitalisasinya dengan intervensi fisik dari mulai peningkatan kualitas fasade bangunan, infrastruktur dan ruang terbukanya
Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012*

Dengan melihat potensi yang ada, maka pemerintah Singapura bekerjasama dengan pihak swasta pun mencoba untuk memperbaiki kondisi kawasan ini dan menjadikannya salah satu ikon di Singapura yang wajib dikunjungi wisatawan baik domestik maupun internasional.

2. Rehabilitasi ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi. Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek,



diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (*local economic development*), sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota (P. Hall/ U. Pfeiffer, 2001). Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).



Gambar 24: Kawasan **China Town**, Singapura dulunya merupakan kawasan permukiman etnis Cina yang memiliki konsep *Shop-housing*, dimana bagian bawah merupakan area komersial dan area atas adalah untuk kegiatan berhuni. Namun dengan kondisi kawasan ini yang semakin memburuk, maka kawasan ini pun mendapatkan perhatian khusus dari Pemerintah Singapura yaitu dengan merevitalisasi kawasan ini menjadi kawasan pusat perbelanjaan etnis Cina.
Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012

Dapat dilihat pada gambar 24, bahwa kondisi kawasan China Town di Singapura sangatlah baik dibandingkan dengan kondisi dulunya yang merupakan permukiman etnis Cina yang dapat dikatakan kondisinya mengalami penurunan kualitas. Dengan merehabilitasi kawasan ini menjadi salah satu pusat perekonomian di Singapura, maka kawasan inipun meningkat kualitas ekonominya seiring dengan meningkatnya kualitas fisik bangunan dan kualitas hidup masyarakatnya.

3. Revitalisasi sosial/ institusional

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (*interesting*), jadi bukan sekedar membuat suatu tempat menjadi indah saja. Maksudnya, kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga (*publicrealms*). Sudah menjadi sebuah tuntutan yang logis, bahwa kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri (*place making*) dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.





*Gambar 25: Kawasan **Far East Square**, Singapura merupakan yang memiliki kegiatan perekonomian sangat tinggi terutama saat jam sibuk, karena kawasan ini merupakan kawasan pusat wisata kuliner yang tidak hanya menjadi tempat makan, tetapi juga menjadi tempat untuk relaksasi dari rutinitas bekerja serta tempat bersosialisasi dengan teman maupun kerabat.
Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012*

Salah satu kawasan yang mendapatkan sentuhan program revitalisasi dari pemerintah Singapura adalah kawasan yang bersebelahan dengan kawasan China Town yaitu yang sekarang dikenal dengan nama *Far East Square* (lihat gambar 25). Kawasan ini tadinya merupakan kawasan pusat perbelanjaan yang sudah tidak layak lagi untuk dipertahankan, sehingga fungsinya dialihkan menjadi pusat kegiatan wisata kuliner yang tentunya tidak hanya untuk tempat makan saja,



namun juga berfungsi sebagai tempat untuk relaksasi sambil bersosialisasi dengan teman, kerabat dan rekan kerja.

Sementara itu Ridwan Kamil dalam tulisannya, menjabarkan tentang permasalahan umum kawasan urban yang perlu direvitalisasi (Kamil, 2008). Dalam tulisannya, dijelaskan bagaimananya sebuah kawasan dapat direvitalisasi bila memiliki alasan-alasan di bawah ini:

1. Matinya aktivitas ekonomi

Salah satu permasalahan umum dalam kawasan yang perlu direvitalisasi adalah adanya kondisi kawasan yang aktivitas ekonominya tidak mampu berkembang atau cenderung memburuk. Hal ini pada umumnya terjadi karena hilangnya daya kompetitif ekonomi yang tersaingi oleh kawasan lain yang lebih baik dan kompetitif. Di Amerika Serikat banyak pusat bisnis (*downtown*) dengan konsep fungsi tunggal (*mono-use*) di kota-kota besarnya di tahun 80-an ditinggalkan para pelaku ekonomi yang pindah ke kawasan sub-urban. Mereka mendirikan zona-zona komersial yang

lebih dekat dengan kawasan hunian dan juga lebih murah dan atraktif secara investasi.



*Gambar 26: Kawasan Clarke Quay-Boat Quay, Singapura dulunya merupakan kawasan bekas pelabuhan. Foto di atas menggambarkan kualitas lingkungan yang begitu buruk sehingga pemerintah Singapura merasa perlu untuk merevitalisasi kawasan ini menjadi seperti saat ini.
Sumber: URA, Singapura, 2012*

Menjamurnya kawasan *commercial strip* yaitu koridor kawasan tempat berderetnya bangunan-bangunan komersial di daerah-daerah pinggir kota atau sub-urban ini menjadi magnet yang menyedot aktivitas ekonomi di pusat kota. Hal ini diperburuk dengan tidak hidupnya aktivitas atau interaksi sosial dikarenakan konsep fungsi campuran (*mixed-use*) yang menjadi syarat dinamisnya suatu



kawasan tidak berlaku di kawasan-kawasan yang bermasalah tersebut.

Pada gambar 26 di atas diperlihatkan bagaimana kawasan Clarke Quay dan Boat Quay di Singapura dahulunya merupakan kawasan bekas pelabuhan yang kemudian mengalami degradasi kualitas baik dalam aspek fisik maupun non fisik (sosial, ekonomi dan budaya). Kawasan tersebut semakin lama semakin terburuk kondisinya dan pada akhirnya mati sehingga Pemerintah Singapura merasa perlu untuk mengambil suatu alternatif program dalam rangka mencari solusi terbaik bagi kawasan Clarke Quay dan Boat Quay. Solusi pertama yang diberikan adalah dengan membongkar dan menghancurkan kawasan ini dan menjadikannya kawasan baru dengan bangunan-bangunan baru. Namun Pemerintah bekerjasama dengan pihak swasta di Singapura pada akhirnya mendapatkan solusi pemecahan yang lebih baik lagi, yaitu dengan mempertahankan karakter dari bangunan-bangunan tua yang ada di sepanjang Sungai Singapura ini. Keunikan bangunan

dengan gaya etnis Cina tersebut dipertahankan dan diperbaiki untuk meningkatkan kualitas fisiknya.



*Gambar 27: Pertumbuhan perokonomian yang sangat pesat di koridor **Orchard Road** ini merupakan salah satu penyebab menurunnya kegiatan perokonomian di kawasan sub urban seperti Clarke-Boat Quay. Namun kejelian pemerintah Singapura dalam menerapkan konsep konservasi dan konversi pada Kawasan Clarke Quay-Boat Quay, Singapura menjadikan kawasan tersebut tidak kalah bersaing dengan koridor Orchard Road dalam menarik wisatawan baik domestik maupun asing.*

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012

Saat ini kawasan Clarke Quay dan Boat Quay menjadi salah satu dari beberapa tujuan wisatawan baik domestik maupun asing. Bangunan-bangunan tua di kawasan ini dialihfungsikan menjadi bangunan wisata kuliner, dari mulai restoran, kafe dan bar. Selain itu beberapa gedung



perkantoran yang ada di sekitar kawasan tersebut semakin memperkuat keberadaan dari kawasan Clarke Quay dan Boat Quay.

2. Menurunnya kualitas spasial dan fisik bangunan

Permasalahan berikutnya adalah matinya aktivitas ekonomi kawasan akibat banyaknya bangunan-bangunan tua yang tidak digunakan atau area-area yang dibiarkan terlantar. Masalah ini umumnya terjadi di kawasan-kawasan yang memiliki sejarah panjang sebagai sentra ekonomi dimasa lampau. Namun seiring dengan kemajuan jaman ia ditinggalkan karena tidak mampu beradaptasi dengan kemajuan ekonomi modern. Di kawasan Shamian Island di Guangzhou, yang dahulunya merupakan kawasan bisnis konsuler internasional antara negara-negara Barat dan Cina, belasan bangunan-bangunan kolonial yang unik terlantar dan dihuni oleh para tuna wisma secara ilegal. Hal yang sama juga ditemui di beberapa sudut kawasan Jakarta Kota dimana banyak ditemui bangunan-bangunan kolonial yang rusak terlantar dalam skala yang cukup besar.

Contoh lain dapat dilihat pada gambar 28 berikut ini yaitu kawasan bekas pelabuhan Albert Dock di kota Liverpool, Inggris. Kawasan ini merupakan kawasan yang ditunjuk menjadi area konservasi karena terjadi penurunan kualitas fisik bangunan-bangunan yang ada di area ini dan juga tata ruang yang menjadi rusak secara fisik maupun non fisik. Bangunan-bangunan tua yang ada di area ini dialihfungsikan menjadi area komersial seperti restoran, kafe, bar, galeri lukisan, pertokoan, museum Beattles dan beberapa museum lainnya.



Gambar 28: Kawasan Konservasi Albert Dock di Liverpool, Inggris yang menjadi kawasan konservasi karena bangunan-bangunan tua di area ini sudah tidak layak digunakan lagi, sehingga perlu adanya kegiatan konservasi dalam melestarikan bangunan-bangunan bersejarah ini.
Sumber: <http://www.skyscrapercity.com/>, 2010

3. Buruknya citra kawasan

Suatu kawasan urban seringkali ditinggalkan dan tidak diminati oleh para pelaku ekonomi dikarenakan citranya buruk sebagai sebuah kawasan. Citra buruk yang lazimnya terjadi dikarenakan oleh aktivitas sosial yang ekstrim seperti tingginya kriminalitas, dominannya sektor informal atau kuatnya ketidakteraturan sistem kota. Kawasan Mongkok di Hong Kong tidak begitu diminati oleh pelaku-pelaku properti modern papan atas di Hong Kong karena citra negatifnya sebagai kawasan kriminalitas dan pelacuran dengan kualitas fisik lingkungan yang buruk. Hal yang sama juga terjadi di kawasan Senen di Jakarta. Sejak krisis moneter, kawasan ini terdominasi oleh sektor informal yang tidak terkontrol dan premanisme yang menjamur. Hal ini menyebabkan banyak pelaku ekonomi yang mundur teratur dan pindah ke kawasan lain di Jakarta yang lebih baik.

Sebagai contoh adalah kawasan Kramat Tunggak yang dulunya merupakan kawasan lokalisasi PSK (Pekerja Seks Komersial), saat ini kawasan tersebut diperbaiki citranya



sebagai salah satu upaya dalam peningkatan kualitas daerah tersebut. Selain sebagai upaya pencitraan juga untuk memperbaiki kondisi fisik maupun non fisik daerah tersebut yang tadinya memiliki citra yang buruk karena sebagai daerah lokalisasi PSK. Saat ini pada kawasan tersebut dibangun sebuah bangunan megah yaitu kompleks Pusat Pengkajian dan Pengembangan Islam Jakarta atau Jakarta Islamic Center.



Gambar 29: Kawasan yang tadinya memiliki citra yang buruk yaitu sebagai lokalisasi PSK, dirubah citranya menjadi kawasan kompleks Jakarta Islamic Center.

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2010

4. Tidak memadainya/ memburuknya infrastruktur kawasan

Masalah lainnya dalam konteks ini adalah tidak memadainya sistem infrastruktur kota. Kualitas sarana transportasi dan jaringan utilitas seperti air bersih, listrik dan telekomunikasi yang buruk sering menghambat aktivitas ekonomi yang terjadi sehingga mengakibatkan terjadinya efek *high-cost economy*.



Gambar 30: Kawasan Xin Tian Di di Shanghai yang semua merupakan kawasan dengan kondisi fisik dan non fisik yang sangat buruk, dengan kegiatan revitalisasi maka kawasan ini sekarang menjadi kawasan yang digemari para wisatawan asing maupun domestik untuk dikunjungi.
Sumber: <http://gbtimes.com/travel/xintiandi-old-shanghai-new-clothes>, 2010

Contohnya adalah kawasan Xin Tian Di di Shanghai sebelum sukses direvitalisasi. Kawasan yang pernah dihuni oleh ribuan penduduk miskin kota ini sebelumnya sangat terlantar dengan akses yang buruk terhadap jaringan air bersih dan telekomunikasi. Hal ini menurunkan minat para pelaku ekonomi untuk beraktivitas di kawasan tersebut.



**teori konversi
bangunan tua**



Dalam konsep konservasi dikenal juga dengan istilah konversi bangunan. Apa yang dimaksud dengan konversi bangunan? Konversi bangunan biasanya diterapkan pada bangunan tua, di mana di dalamnya diaplikasikan adanya suatu perubahan dan alih fungsi dari bangunan tersebut. Sebagai contoh yang semula bangunan merupakan bangunan perkantoran, dapat dialih fungsikan menjadi bangunan hiburan kafe atau restoran misalnya. Perubahan dan alih fungsi bangunan-bangunan tua inilah yang disebut dengan konversi bangunan tua.

Konsep konversi ini juga diterapkan oleh pemerintah sebagai upaya untuk menghidupkan kembali pusat kota lama yang semula terbenkakai, menjadi pusat kunjungan turis tentunya baik domestik maupun asing. Upaya ini dilakukan dengan memberikan fungsi baru pada bangunan-bangunan lama yang berada di pusat kota lama yang sudah tidak digunakan seperti fungsi asli semula. Dalam implementasinya, tentu saja hal ini memerlukan suatu tahapan yaitu tahap studi kelayakan dimana hal ini perlu dilakukan sebagai suatu langkah apakah upaya tersebut akan berhasil dalam meningkatkan kualitas bangunan

dan kawasan kota lama atau tidak, setidaknya dalam hal peningkatan ekonomi dan nilai bangunan serta kawasannya.

Pada konsep konversi bangunan tua ini, terkadang juga dilakukan pembongkaran bangunan lama yang sudah membahayakan sehingga tidak layak huni dan diganti dengan bangunan baru yang mampu mewedahi tuntutan pasar akan fungsi baru sesuai studi kelayakan yang telah dilakukan. Tentunya perencanaan bangunan baru dengan fungsi baru tersebut harus memperhatikan keserasian dengan bangunan kuno di sekitarnya sehingga keberadaan bangunan baru tersebut kontekstual terhadap lingkungan sekitarnya.

Purwantiasning (2004) dalam bukunya menjelaskan bahwa tujuan dari konversi ini adalah untuk menemukan penggunaan yang lebih layak secara ekonomi untuk bangunan tua bersejarah agar tidak terbengkalai dan tetap terawat. Hal ini juga berkaitan dengan manajemen dari bangunan tua sehingga tetap terpelihara menggunakan biaya yang diperoleh dari dana masuk uang sewa pada setiap bangunan. Pada hakekatnya konversi dipilih sebagai sebuah usaha konservasi karena melihat bahwa fungsi bangunan



tua yang lama, rasanya sudah tidak tepat lagi bila tetap dipertahankan. Sehingga dengan berjalannya waktu serta meningkatnya permintaan pasar akan ruang komersil, maka dimunculkanlah fungsi baru dari bangunan tua yang dikonservasikan.

Seperti halnya yang ditampilkan pada gambar 31 yang memperlihatkan bagaimana bangunan bekas pabrik teh di Liverpool berubah dari sosok bangunan tua yang sudah tidak layak huni dan terlihat seperti seonggok beton dan semen saja (lihat gambar sebelah kiri) menjadi terlihat lebih segar setelah dihembuskan nafas pada bangunan dengan fungsi yang baru (lihat gambar sebelah kanan). Urban Splash sebuah konsultan perencanaan kota bekerjasama dengan pemerintah lokal Liverpool mencoba memberikan suatu alternatif baru pada bangunan baru tersebut. Dengan mengkonversikan bangunan lama menjadi bangunan baru dengan fungsi komersial. Pengalaman ruang luar yang diberikan pada atmosfer baru ini memberikan suasana lebih nyaman dan aman bagi pengguna. Beberapa fasilitas dan elemen-elemen ruang luar disediakan sebagai pelengkap tata ruang luar.





Gambar 31: Bangunan pabrik teh tua **The Tea Factory Liverpool** sebelum dan sesudah diimplementasikan konsep konversi bangunan tua. Bangunan bekas pabrik teh ini berubah menjadi bangunan komersil yang terdiri dari kantor sewa, pertokoan dan juga untuk “leisure”

Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/>, 2011

Fungsi komersial pada bangunan baru The Tea Factory mengakomodasi fungsi kantor sewa, pertokoan dan juga untuk “leisure” seperti restoran, kafe dan bar dimana fungsi-fungsi ini merupakan fungsi pelengkap bagi kegiatan perkantoran dan pertokoan. Walaupun bangunan tua tersebut mengalami beberapa proses perombakan sebagai implementasi untuk konservasi, namun tetap saja karakter dari masing-masing bangunan bersejarah tetap dipertahankan. Selain itu ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan konversi dan konservasi, diantaranya adalah masalah yang dikaitkan dengan utilitas



bangunan, mengingat bangunan tua tersebut mempunyai kondisi yang memprihatinkan.



*Gambar 32: Bangunan **The Council Square Liverpool** sebelum dan sesudah diimplementasikan konsep konversi bangunan tua. Bangunan tua ini yang sudah memprihatinkan kondisinya berubah menjadi bangunan komersil yang terdiri dari bangunan hunian sewa yaitu apartemen dengan fasilitas komersil di bawahnya yaitu kafe dan resto, dimana ruang terbukanya di halaman depan digunakan sebagai kafe*
Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/commercial/concert-square>, 2011

Perubahan fungsi bangunan tua tersebut, tentunya juga harus memperkuat karakter dari setiap bangunan yang dikonversi. Untuk itu Pemerintah Kota di berbagai negara di dunia mencoba untuk menggulirkan beberapa alternatif bagi setiap bangunan tua yang sudah tidak terawat menjadi bangunan dengan fungsi baru yang mempunyai kualitas lebih tinggi dibandingkan sebelumnya. Beberapa bangunan yang dikonversikan tersebut secara disain



terlihat mencolok perubahannya walaupun pada akhirnya tetap mempertahankan kualitas keaslian dari arsitektur bersejarahnya. Hal ini tentu saja akan memberikan percikan segar bagi pemandangan kota.

Konservasi Bangunan Tua di Dunia (Eropa dan Asia)

Dalam bukunya, Eko Budihardjo menjelaskan bahwa pertama kalinya, ide konservasi hanya mencakup dalam menyakinkan suplai sumber alam untuk generasi mendatang. Ide konservasi, secara pasti dalam negara-negara maju di dunia, dibentuk sebagai suatu respon terhadap masalah yang ada. Masalah tersebut dibawa sebagai akibat dari peperangan selama Perang Dunia II. Bagaimanapun juga, sejak saat itu banyak hal yang telah dicapai dalam meningkatkan perhatian terhadap nilai-nilai warisan bersejarah. Kemudian, secara meningkat (pastinya dalam Perang Dunia II) perhatian terhadap masalah warisan menjadi hal yang utama digarispawahi oleh pemerintah dan para pemerhati. Trend ini menjadi lebih dikenal saat ini sebagai 'konservasi terhadap warisan budaya' atau 'konservasi terhadap warisan arsitektur' (Budihardjo, 1997g).



*Gambar 33: Bangunan Albert Mill Manchester merupakan bangunan yang termasuk dalam daftar konservasi yang ditetapkan pemerintah Inggris dengan Grade II. Terletak di pusat kota Manchester. Tanpa menghilangkan karakter bangunan “red bricks” bangunan ini telah dikonversikan menjadi fungsi baru. Albert Mill memberikan suatu alternatif solusi tempat tinggal dan tempat kerja pada bangunan yang sama. Dengan alternatif ini maka dapat dimungkinkan bahwa tempat kerja dan tempat tinggal menjadi satu tempat dengan atmosfer sesuai yang diinginkan oleh penghuni.
Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/gallery/albert-mill>, 2011*

Banyak penulis yang meragukan bahwa konservasi warisan arsitektur tidak hanya melestarikan dan mengkonservasikan bangunan-bangunan tua, tapi selanjutnya konsep ini berkembang pada peningkatan dan perbaikan bangunan-bangunan menjadi fungsi-fungsi baru selama usaha-usaha tersebut tidak menghancurkan bangunan-bangunan tua. Seperti halnya yang ditampilkan pada gambar 33 yang membandingkan antara dua buah bangunan yang berbeda penampilan setelah dilakukan



program konservasi dan konversi bangunan tua. Bangunan Albert Mill di kota Manchester merupakan bangunan tua yang sudah tidak layak huni lagi, maka dengan mengkonversikannya menjadi bangunan dengan dua fungsi yang berbeda menjadi satu diharapkan menjadi suatu alternatif solusi bagi masyarakat Manchester. Dua fungsi tersebut adalah fungsi hunian dan fungsi untuk tempat kerja yang terakomodasi dalam satu bangunan.



*Gambar 34: Kawasan segitiga **Old Haymarket** di kota Liverpool, Inggris memperlihatkan bagaimana perpaduan antara yang lama dan yang baru, dimana pada kawasan segitiga ini terdapat kompleks bangunan-bangunan tua yang dikonversikan ke fungsi baru, selain itu munculnya bangunan baru bergaya kontemporer modern yang memperkuat karakter bangunan bergaya Edwardian dengan ciri khas bangunan di Inggris yaitu “red bricks”*

Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/gallery/old-haymarket>, 2011

Dengan disediakannya fasilitas penunjang seperti restoran, bar, kafe dan juga pertokoan di bangunan Albert Mill ini, maka diharapkan penghuni dapat menikmati kenyamanan dalam kegiatan berhuni maupun bekerja. Selanjutnya, konservasi dapat dikatakan tidak hanya masalah pelestarian atau preservasi, namun juga dapat menjadi suatu instrumen seperti contohnya dalam menciptakan elemen-elemen kota yang baru. Seperti yang digambarkan pada gambar 34 dimana pada kawasan segitiga Old Haymarket di kota Liverpool, Inggris terdapat perpaduan kontekstual antara bangunan baru dengan bangunan lama. Bangunan baru dengan gaya kontemporer modern memperkuat karakter bangunan tua dengan gaya Edwardian yang kuat dengan ciri khas bangunan di Inggris yaitu “red bricks”. Disinilah kemudian konsep permukaan dan latar belakang bangunan dapat diaplikasikan. Selanjutnya, sebagai usaha pelestarian, bangunan tua dapat tetap dijadikan sebagai fasade bangunan, dan bangunan baru atau bangunan cerdas (*smart building*) dapat dijadikan sebagai latar dari bangunan.

Sementara itu, dalam konsep konservasi modern, sangatlah mungkin untuk menciptakan bangunan-bangunan modern baru



(lihat gambar 34) untuk memenuhi permintaan fungsi-fungsi dan penggunaan baru dari bangunan yang mungkin akan berkembang secara berlebihan pada masa mendatang. Sehingga, hal ini dapat dikatakan bahwa paradigma konservasi dan perkembangan tidak lagi menjadi dikotomi, namun menjadi dua sisi yang saling menunjang satu sama lainnya.

Bagaimanapun juga, harus diingat bahwa banyak pandangan yang menyatakan bahwa *'old is the best'* – yang menempatkan warisan budaya dan arsitektur sebagai arsitektur terbaik di dalam sebuah kota. Pihak-pihak yang mempunyai pandangan tersebut pada akhirnya menolak keberadaan bangunan baru yang dipandang secara estetika tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya.

Sebagai contoh di Inggris, ada proposal untuk dibangunnya bangunan perkantoran baru dengan ketinggian 25 lantai. Bangunan tersebut mempunyai konstruksi kaca dan tembaga, dan dirancang oleh arsitek terkenal dunia Mies Van Der Rohe. Namun, proposal ini ditolak oleh pemerintah Kota London karena bentuk, ukuran dan juga tampilan dari bangunan yang



tinggi ini dapat menghilangkan sembilan buah bangunan tua yang masuk dalam daftar bangunan yang harus dilindungi dengan status dilestarikan sebagai warisan arsitektur di Inggris (Budihardjo, 1997f).



Gambar 35: Matchworks di Liverpool memperlihatkan bagaimana bangunan dengan konsep kontemporer modern ini menggantikan posisi bangunan tua nya menjadi bangunan yang lebih hidup. Tidak dapat dipungkiri bahwa trend gaya arsitektur modern lebih dapat diterima masyarakat masa kini karena berkaitan dengan kebutuhan sosial dan lainnya.

Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/commercial/matchworks>, 2011

Hal ini memperlihatkan bahwa apresiasi terhadap warisan budaya dan arsitektur merupakan bagian dari peranan pemerintah untuk menciptakan sebuah identitas dari sebuah negara. Selanjutnya, konservasi dari karakter sebuah kota merupakan masalah penting yang harus dicermati.



‘Conservation will be concerned not only with historic buildings or areas which contain historic buildings but also with their setting and its character,..... standing by itself, a building has no meaning other than which comes from the intrinsic quality of its architecture’

A. Worskett, 1969

Perubahan-perubahan fisik yang menjadi bukti dalam lingkungan terlihat pada kota-kota yang merefleksikan perubahan sosial – perubahan demografi, banyaknya permintaan-permintaan dan juga kesejahteraan sosial. Pemerintah lokal dan masyarakat yang terlibat dalam ide konservasi sangat peduli dengan masalah-



masalah tersebut di atas. Hal ini kemungkinan disebabkan karena kebutuhan masyarakat dan juga akar budaya dan fisik mereka. Penampilan sebuah kota bersejarah dan kualitasnya mungkin dapat memuaskan paling tidak satu bagian dari kebutuhan tersebut di atas.

Satu dari tanda-tanda pertama dari kepedulian terhadap konservasi arsitektur di dunia umumnya dan Eropa khususnya, adalah adanya hukum Inggris yang dikenal sebagai '*The Ancient Monument Act*' yang disampaikan pada tahun 1882 (Young, 1977). Di dalamnya terdapat daftar bangunan-bangunan dan juga monumen-monumen yang harus dilestarikan dan dilindungi. Selanjutnya, *the 1947 Town and Country Planning Act* di Inggris memperkuat hukum sebelumnya, dengan memberikan daftar bangunan-bangunan yang harus dilindungi. Sampai tahun 1970-an, lebih dari 240,000 bangunan-bangunan tua di Inggris masuk dalam daftar tersebut (Budihardjo, 1995; Civic Trust, p.33).

Pada tahun 1967 kekuatan legal diberikan pada ide konservasi yang kemudian berkembang dalam beberapa dekade mendatang. Realisasi bahwa perlindungan terhadap bangunan-bangunan individu bukanlah hal yang tepat sesuai dengan peraturan

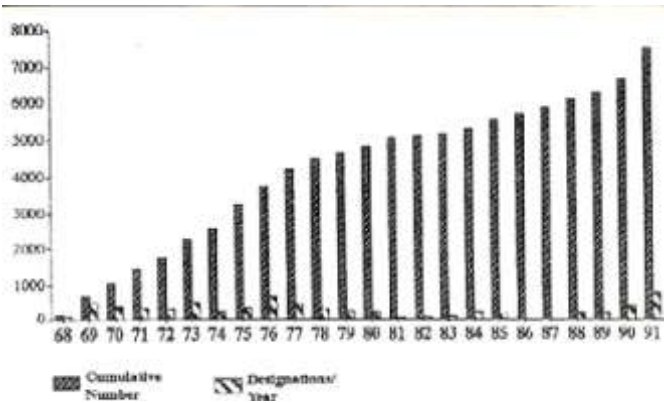


konservasi area juga dipaparkan pada tahun 1967 di Inggris sebagai *'The Civic Amenities Act'*. Hal ini mewajibkan pemerintah lokal untuk mencari bagian mana dari area-area dikotanya yang merupakan arsitektur bersejarah khusus, karakter atau penampilan kota yang memungkinkan untuk dilestarikan atau ditingkatkan kualitasnya serta dapat ditunjuk sebagai area konservasi (Civic Amenities Act, 1967, Bagian 1).

Area konservasi yang seperti disebutkan di atas telah ditunjuk pada beberapa area di Inggris. Hal ini memperlihatkan banyak sekali daerah-daerah penunjukkan di Inggris yaitu lebih dari 3,400 area (Budihardjo, 1995). Selanjutnya, sejumlah area konservasi yang telah ditunjuk oleh pemerintah lokal mulai meningkat secara dramatik (lihat gambar 36). Penunjukkan pertama ini memperlihatkan fokus dari mayoritas debat sebelumnya sampai dengan peraturan dibuat atas dasar apa yang secara tradisional disebut sebagai kota bersejarah. Empat studi awal di Inggris yang merefleksikan ciri dan karakter tersebut adalah kota-kota Bath (lihat gambar 37 dan 38), Chester (lihat gambar 39), Chichester (lihat gambar 40) dan York (lihat gambar 41) (Reynolds, 1976). Namun bagaimanapun juga, dukungan



publik yang berlebihan terhadap konsep dan ide konservasi tidak secara utuh dapat diterjemahkan dalam wujud pelaksanaannya.



Gambar 36: Penetapan Daerah Konservasi, 1968 – 1991
Sumber: RTPI, 1994, hal. 19)

CATATAN: Gambar diagram di atas menunjukkan, bahwa pada saat pertama kali kegiatan penetapan daerah konservasi terlihat rendah, dan kemudian pada pertengahan mulai meningkat selanjutnya menanjak dengan pesat setelah area konservasi ditetapkan oleh pemerintah lokal

Sejak peran penunjukkan daerah konservasi dan manajemen konservasi diserahkan pada pemerintah lokal, definisi atas apa yang disebut sebagai daerah yang secara khusus disebut sebagai daerah bersejarah dan arsitektur bersejarah dicerminkan dari karakter lokal masing-masing. Selanjutnya, banyak penulis berusaha untuk menjabarkan definisi dari area konservasi sebagai



area yang berbeda yang memiliki karakteristik bersejarah. Salah satu penulis adalah Worskett yang mendefinisikan area konservasi sebagai:

'a conservation area is the area of a significant historical and social relationship compared to the rest of the town, which must be seen in the context of the whole town both for historic and visual reasons and in order to provide a proper context in which to plan for conservation.'

Worskett, 1969, p.46





Gambar 37: Kota Bath di Inggris yang merupakan salah satu dari empat pilot project kegiatan konservasi pertama kali diterapkan. Kota ini dinamakan Bath karena terkenal dengan pemandian air panasnya. Kota bergaya romawi ini merupakan kota yang memiliki karakter yang unik dalam segi arsitektural sehingga wajib dilestarikan sebagai identitas sebuah kota.

Sumber: <http://www.prioritasnews.com/2012/08/14/romawi-kecil-di-tanah-inggris/>, 2012



Gambar 38: Kota Bath di Inggris yang memiliki karakter unik dalam segi arsitektural. Deretan bangunan ini menjadi identitas kota Bath.

Sumber: <http://tentang-britania.blogspot.com/2012/12/kota-bath-somerset.html#more>, 2005





Gambar 39: Kota Chester di Inggris yang memiliki konsep unik pada jajaran bangunannya yaitu konsep hitam dan putih, sehingga dalam segi arsitektural dinilai memiliki karakter yang kuat sebagai identitas kota. Atmosfer yang berbeda sangat dirasakan di pusat kota Chester sehingga membedakan kota ini dengan kota lainnya. Sangat layak dipilih oleh pemerintah Inggris sebagai satu dari empat pilot project kegiatan konservasi.

Sumber: http://www.tripadvisor.co.id/Hotel_Review-g186233-d1214286-Reviews-Ba_Ba_Guest_House-Chester_Cheshire_England.html, 2011



Gambar 40: Salah satu sudut kota Chichester di Inggris. Kota Chichester merupakan salah satu dari empat pilot project kegiatan konservasi pertama kali di Inggris.

Sumber: <http://id.wikipedia.org/wiki/Chichester>, 2013





Gambar 41: Kota York di Inggris yang didirikan oleh bangsa Romawi, merupakan kota yang dikelilingi oleh tembok raksasa. Kota York merupakan satu dari empat kota yang ditunjuk pemerintah Inggris sebagai pilot project dalam kegiatan konservasi pertama di Inggris.

Sumber: <http://terselubung.blogspot.com/2012/05/kota-kota-yang-dipagari-dengan-tembok.html>, 2012

Dapat dilihat pada gambar 37 dan 38 tentang penampilan kota Bath yang merupakan kota peninggalan bangsa Romawi yang dikenal dengan pemandian air panasnya, oleh karenanya kota tersebut dinamakan kota Bath. Jajaran bangunan-bangunan yang unik secara bentuk dan tata ruangnya meyakinkan bahwa kota Bath layak dan pantas menjadi salah satu kota yang ditunjuk oleh pemerintah Inggris sebagai proyek percontohan dari kegiatan konservasi pertama di Inggris. Karakternya yang kuat



memberikan nilai tersendiri bagi kota Bath. Sementara itu pada gambar 39 diperlihatkan bagaimana keunikan kota Chester dengan konsep bangunan hitam putihnya. Atmosfer yang dirasakan oleh pengunjung ke kota Chester ini terasa berbeda dengan kota lainnya. Pengunjung akan merasakan perbedaan yang signifikan ketika berkunjung ke kota Chester ini. Karakter hitam putihnya dan konsep perbelanjaan yang dikenal dengan konsep “row” juga menjadi nilai tambah bagi kota Chester ini.

Selanjutnya pada gambar 40 diperlihatkan salah satu sudut kota Chichester yang menarik dan mempunyai karakter tersendiri sebagai kota peninggalan bangsa Romawi. Kota ini dipilih menjadi salah satu dari empat pilot project karena karakternya yang unik dan kuat sebagai identitas sebuah kota di Inggris. Terakhir adalah gambar 41 yang menampilkan kota York yang juga merupakan kota peninggalan bangsa Romawi. Kota York dikelilingi oleh tembok besar sehingga kota ini juga memiliki keunikan dalam ruang arsitektural dan dapat menjadi identitas sebuah kota.

Area yang ditunjuk sebagai area konservasi ini tidak dimaksudkan hanya semata-mata untuk dipertahankan saja namun juga untuk dikonservasikan dan kemungkinan akan mendapatkan pengembangan sedikit di dalamnya. Sangat disayangkan bahwa beberapa tahun terakhir, terlihat perubahan-perubahan yang cepat – banyak bangunan tua yang dimusnahkan secara dashyat dan banyak bangunan baru dibangun yang dirasa tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya serta kebutuhan dari masyarakat lokal, seperti keberadaan bangunan-bangunan tua sebelumnya. Dalam merespon kondisi ini, pemerintah lokal dan masyarakat merasa perlu diterapkannya konsep konservasi dalam menyelamatkan kota bersejarah mereka. Sementara itu, sebagai pengaruh pergerakan modernisasi dimana masyarakatnya menyanjung keberadaan teknologi, mereka tetap saja mengingat dan menyadari bahwa kenyataannya budaya dan sejarah tetap menjadi hal yang kuat untuk dipertahankan (Brolin, 1976).

Dalam perkembangan ide konservasi, area konservasi secara bertahap mulai ditetapkan. Namun area-area ini tidak dimaksudkan hanya untuk dipreservasikan saja, tetapi juga

dikonservasikan, jika memungkinkan juga akan mengalami perubahan dan perkembangan pada beberapa lokasi.

Ketika preservasi dalam definisi lampaunya merupakan pendekatan yang statis dengan tetap mempertahankan bangunan-bangunan tua dalam keberadaan aslinya, maka konservasi didefinisikan sebagai pendekatan yang dinamis dan kreatif. Sehingga konservasi dalam tujuannya dapat disebut sebagai kegiatan dalam meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat (Young, 1977, p.68).

Beberapa dokumen mempublikasikan subyek tentang konservasi yang diperkenalkan oleh *Council of Europe*. Di dalam dokumen-dokumen ini disebutkan bagaimana luasnya lingkup dari pergerakan konservasi. Dokumen ini menggarisbawahi bahwa *'warisan arsitektur tidak lagi dilihat sebagai sebuah monumen yang memiliki nilai estetika namun juga sebagai ekspresi dari budaya, sosial dan kepentingan ekonomi dari masyarakat yang memilikinya sehingga merupakan bagian dari kehidupan mereka'*(Nuttgens, 1975).

Konferensi di Zurich pada tahun 1973 menjelaskan bahwa tujuan dari perlindungan dalam area konservasi harus melibatkan preservasi, restorasi dan juga peningkatan kualitas dari warisan arsitektur, serta rehabilitasi dari area-area yang sudah tidak terjamah dan integrasinya dalam masyarakat kontemporer (Reynolds, 1976).

Tahun 1975, ditetapkan sebagai *European Architectural Heritage Year* yang menyebutkan sejumlah tujuan untuk menyediakan titik mulainya diskusi tentang konsep konservasi. Salah satu tujuan tersebut adalah untuk melestarikan karakter dari kota dan desa kuno di dalam Area Konservasi (Budihardjo, 1997a). Ide dan konsep konservasi itu sendiri berkembang selama beberapa periode waktu. Beberapa penulis dan pemerintah lokal telah menunjuk beberapa definisi yang berbeda tentang konservasi seperti yang telah disebutkan pada bagian sebelumnya. Salah satu definisi dari konservasi yang diambil dari *the Burra Charter* adalah sebagai berikut:

‘Conservation means all process of looking after a place so as to retain its cultural significance. It includes maintenance and may according to circumstance include preservation, restoration, reconstruction and adaptation and will be commonly a combination of more than one of these’

(The Burra Charter, 1981, p.1)



Sampai tahun 1970-an, dapat dilihat bahwa konservasi dinegara-negara maju diutamakan kepeduliannya pada bangunan-bangunan tua dan preservasinya merupakan bagian dari warisan nasional yang dikonsentrasikan pada lingkungan binaan. Bagian dari bukti ini adalah adanya program seminar yaitu *Conservation of Historic Buildings* yang diselenggarakan pada bulan Januari 1978 di *University of York* (Budihardjo, 1995). Topik-topik yang didiskusikan di dalam seminar adalah *'new uses for old buildings'* – *'restoration'* – *'conservation of plasterwork'* – *'repair and maintenance of timber/ lead/ stonework'* – *'synthetic and substitute materials'* – *etc.* Hampir seluruh topik-topik tersebut memperhatikan konservasi dalam hal fisik yaitu lingkungan binaan. Hal ini dapat dimengerti karena kebanyakan negara-negara maju, lingkungan fisik telah diperkenalkan dengan bangunan-bangunan yang mempunyai nilai arsitektural tinggi.

Di lain pihak, lingkungan binaan di negara-negara berkembang telah menerima pertimbangan yang detail tentang konservasi. Waktu, pola dan juga prioritas dari pengembangan lingkungan fisik harus dicermati. Selanjutnya, sistem jaringan dan interaksi harus tetap ditetapkan (Crooks, 1971).



Walaupun begitu, lingkungan binaan tetap saja menjadi isu terbuka. Selalu saja ada keuntungan yang ingin dicapai oleh pihak-pihak tertentu, perencana dan juga politikus di negara-negara berkembang yang mempunyai kesempatan untuk memutuskan lingkungan alami mereka bagi masa depan. Lebih lanjutnya, mereka dapat belajar dari pengalaman yang ekstensif di negara-negara maju. Walaupun warisan arsitektur di negara-negara berkembang terkadang tidak dipertimbangkan sebagai suatu warisan yang impresif seperti di negara-negara maju (Budihardjo, 1991), dimana di dalamnya terkandung bangunan-bangunan tua bersejarah, namun bangunan-bangunan dan lingkungan binaan masih tetap beradaptasi dengan pola kehidupan tradisional masyarakatnya. Banyak sekali kota-kota tua yang indah di negara-negara berkembang yang memang nyaman untuk dijadikan tempat tinggal, layak mengakomodasi cara hidup masyarakatnya, dan tidak untuk dikorbankan oleh adanya modernisasi. Budihardjo berpendapat bahwa adanya asumsi kemungkinan kota-kota tua harus dikorbankan untuk mencapai kebutuhan modernisasi adalah salah (Budihardjo, 1991). Sebagai contohnya, tipe kehidupan dalam warisan arsitektur, yang dapat ditemui di banyak kota-kota kecil



bersejarah dan permukiman di seluruh negara-negara berkembang, tidak dikarakteristikan oleh kemegahan arsitektural namun oleh skala domestik yang intim dengan didasari oleh disain yang sesuai dengan kondisi lokal, nilai-nilai kota tersebut dan juga kebutuhan lingkungan serta masyarakatnya.

Saat ini, banyak negara-negara berkembang yang tidak menghiraukan keistimewaan warisan arsitekturnya. Banyak negara-negara industrialis yang berusaha untuk mengambil budaya barat sebagai tanda kemajuan dan bahwa mengadopsi seluruh budaya barat tersebut tanpa pertimbangan lebih lanjut. Pendekatan ini tentu saja menimbulkan banyak kecaman dan kritikan dari berbagai pihak yang mendukung konsep konservasi.

Sehubungan dengan kondisi saat ini, Sidharta berargumen (Sidharta, 1996) bahwa faktanya konsep filosofi dasar dan nilai-nilai kehidupan berkaitan erat dengan rasa dari masyarakat lokal. Konsep dan nilai ini yang dititikberatkan pada bentuk-bentuk fisik, adalah segala sesuatu yang seharusnya dikonservasikan sebagai tujuan untuk mengontrol perkembangan masa mendatang dari lingkungan binaan masyarakat setempat.





Gambar 42: **Park Hill, Sheffield** di Inggris melalui Urban Splash diaplikasikan konsep konservasi dengan mengkonversikan bangunan tua bekas kantor dan stasiun kereta api menjadi bangunan apartemen, dan tetap menjadi icon bagi kota sheffield
Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk/commercial/park-hill>, 2011

Sebagai salah satu negara di Asia yang mengaplikasikan konsep konservasi adalah Singapura. Singapura dapat dikatakan sebagai negara yang berhasil dalam mengimplementasikan konsep konservasi bangunan dan kawasan tua. Diantaranya kawasan yang terkenal sebagai daerah konservasi adalah daerah komersil *Clarke Quay* dan *Boat Quay* serta daerah permukiman etnis cina yaitu *China Town*.



Gambar 43: ***Bangunan bergaya Etnis Cina*** di Singapura baik di kawasan permukiman Etnis Cina maupun di kawasan lainnya memiliki karakter khas Etnis Cina dengan konsep shop house nya. Namun saat ini bangunan-bangunan tersebut sudah beralih fungsi dari bangunan hunian dan toko menjadi bangunan komersial saja. Biasanya bangunan dikonversikan menjadi restoran, kafe, bar maupun pertokoan.

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012

Pemerintah Singapura dianggap berhasil dalam usahanya melestarikan situs-situs bersejarah tanpa harus membuangnya. Pelaksanaan program konservasi yang paling terkenal adalah



pada sepanjang Sungai Singapura yaitu *Boat Quay* dan *Clarke Quay*. Sebelumnya, kondisi di area sepanjang tepi Sungai ini sangat kumuh dan sudah tidak layak lagi untuk dilihat maupun digunakan sebagai fasilitas. Pemerintah Singapura sebelumnya berencana untuk merobohkan bangunan-bangunan tua di sepanjang *Boat Quay* dan *Clarke Quay* dan menggantinya dengan bangunan-bangunan modern yang baru. Namun atas desakan dan masukan beberapa perencana, maka diambilah sebuah kebijakan untuk melestarikan bangunan-bangunan tua yang sudah tidak layak huni tersebut.

Bangunan-bangunan tua di sepanjang *Boat Quay* dan *Clarke Quay* disulap sedemikian rupa dengan sedikit rombakan pada *facade* bangunan dan juga bagian dalamnya.



*Gambar 44: Kawasan **Boat Quay** di Singapura yang dikatakan sukses dalam menerapkan konsep konservasi bangunan tua. Kawasan bekas pelabuhan yang tadinya sangat kumuh dan mengalami penurunan kualitas baik secara spasial maupun secara fisik bangunan, saat ini menjadi sangat penting bagi wisawatan untuk dikunjungi.*

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012

Dalam tulisan Ari Widyati Purwantiasning (2009), dijelaskan bahwa fungsi-fungsi bangunan lama di Singapura dirubah menjadi fungsi baru yang lebih menguntungkan bagi pemerintah Singapura dalam hal kepariwisataan. Jalur di tepian sepanjang Sungai ditutup bagi kendaraan bermotor sehingga ruang terbuka didepan bangunan tersebut berupa hamparan pedestrian bagi pejalan kaki, yang juga dipergunakan oleh beberapa kafe sebagai tempat makan terbuka. Aroma dari Sungai Singapura yang

tadinya sangat bau menusuk dan berwarna hitam, dihilangkan dengan adanya pembersihan dan pemeliharaan dari pemerintah Singapura. Sungai ini tidak lagi menjadi sesuatu yang dihindari lagi, namun justru menjadi salah satu tempat atraksi bagi turis untuk berkunjung dan juga menjadi pemandangan bagi pengunjung kafe di sepanjang Sungai. Bangunan-bangunan lama dilestarikan dengan dirombak wajahnya tanpa harus merubah identitasnya, dan mengganti fungsinya menjadi kafe, restoran, bar ataupun toko-toko souvenir.



Gambar 45: Hotel Raffles di Singapura yang mengalami perubahan wajah bangunan, disulap sedemikian rupa sehingga menjadi salah satu hotel termewah di Singapura.

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2009

Kegiatan pelestarian wajah bangunan-bangunan tua di Singapura merambah di berbagai sudut kota. Pihak swasta pun juga ikut andil dalam kegiatan pemerintah Singapura ini dengan mengadakan kerjasama dengan pihak terkait sehubungan dengan pelestarian bangunan-bangunan tua.

Beberapa bangunan tua yang disulap wajahnya diantaranya adalah Hotel Raffles (lihat gambar 45) yang terkenal dengan Hotel kelas mewahnya di area *City Hall*. Area *China Town* (lihat gambar 46) di Singapura juga dirombak *facade*-nya sehingga di sepanjang jalan tersebut bangunan-bangunan tua tersebut terlihat lebih cerah dengan warna warninya. Bangunan-bangunan tua tersebut dialihfungsikan sebagian besar sebagai bangunan komersil, diantaranya sebagai perkantoran dan juga rumah makan. Salah satu bangunan yang juga terkenal dengan wajah barunya adalah gedung MICA (*Ministry of Information, Communication and Arts*) (lihat gambar 47), yang dahulunya merupakan barak polisi. Gedung di Hill Street ini disulap wajahnya sehingga jendela-jendela pada *facade*-nya di buat berwarna warni.



Gambar 46: **China Town Singapura**: Deretan hunian di China Town, disulap tampak depannya, sehingga lebih cerah dan dialihfungsikan sebagai area komersil yaitu perkantoran dan tempat untuk makan
 Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012



Gambar 47: **MICA**: Bangunan Ministry of Information, Communication and Arts di Hill Street, City Hall, tampak depan yang dipenuhi dengan deretan jendela-jendela disulap menjadi warna-warni yang cerah. Fungsi yang semula barak polisi dirubah, sehingga façade yang ada sekarang lebih mencerminkan fungsinya sebagai kantor MICA karena dari segi estetika terlihat lebih menarik, tidak memperlihatkan bangunan tua.
 Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2012

Konservasi Bangunan Tua di Indonesia

Sutedjo dalam tulisannya tentang Tradisi, Transisi dan Identitas, menjelaskan bahwa ada isu yang disebut sebagai *genius loci* (atmosfer yang mempunyai perbedaan khas atau nilai spirit suatu tempat) dalam negara-negara kepulauan seperti Indonesia (Sutedjo, 1996).

Isu *genius loci* itu sendiri berkaitan dengan aspek-aspek lokal seperti arsitektur, budaya, masyarakat, ekonomi, lingkungan dan bahasa yang berkontribusi pada penampilan unik sebuah tempat. Beberapa penulis berargumen bahwa geografi adalah studi tentang *genius loci* (Cowherd, 1999).

Definisi spesifik iklim pada arsitektur dapat dikatakan terlalu sederhana. Hal ini merupakan konsep populer yang salah di tahun 1970-an (Cowherd, 1999). Indonesia merupakan contoh yang sempurna tentang alasan mengapa kategori arsitektur didasarkan pada iklim adalah kurang tepat: terlalu banyak rumah yang berbeda membentuk semua perkembangan di bawah kondisi iklim yang identik. Iklim merupakan hal yang penting

dalam penyesuaian bentuk namun tidak harus seluruh bentuk disesuaikan dengan iklim suatu tempat.

Dimensi eksistensial diwujudkan dalam konteks sejarah yang berbeda pada setiap lokasi. Sejarah merupakan sesuatu yang berarti dibandingkan dengan masa sekarang yang merupakan perwujudan dari kenyataan masa lampau. Hal ini memfokuskan pada bagaimana kebenaran akan perwujudan yang ada akan formasi *'place'* di seluruh dunia.

Konsep *'place'* dapat dipaparkan oleh Norberg-Schultz dengan memberikan contoh dari berbagai lokasi di dunia. Salah satu contohnya adalah suatu tempat yang mempunyai nilai arti yang tinggi seperti Indonesia dan daerah-daerah di dalamnya seperti Bali atau tempat bersejarah lainnya (Cowherd, 1999). Karakteristik yang unik dari setiap tempat/ daerah di Indonesia memiliki beberapa perbedaan yang berarti. Tempat seperti Bali memperlihatkan perbedaan ini. Perbedaan-perbedaan tersebut mendorong beberapa perencanaan lokal untuk memperlakukan dan melestarikan lingkungan binaan di dalamnya tanpa merusak karakteristik dari area tersebut secara dramatis.



Selanjutnya, isu *genius loci* di Indonesia, mendorong pihak-pihak yang berwenang dan terkait untuk melindungi beberapa daerah khususnya untuk mengkonservasikan dan mempreservasikan daerah bekas koloni sekaligus dengan aspek-aspek bersejarah di dalamnya (Sutedjo, 1996).

Pada dasarnya, konservasi bertujuan untuk mengelola suatu tempat atau daerah bersejarah dengan perlakuan khusus sehingga arti dan nilai-nilai di dalamnya dapat dipertahankan. Berdasarkan pada konsep ini, tempat dapat diartikan sebagai: tanah, area, bangunan ataupun kelompok bangunan termasuk di dalamnya lingkungan yang terlibat di sekitarnya (Budihardjo, 1997g).

Budihardjo dalam bukunya, menyebutkan bahwa konservasi berisi tentang tujuan untuk melestarikan, melindungi dan membuat fungsi yang lebih efisien dari sumber daya yang ada di suatu tempat. Contohnya adalah seperti bangunan tua yang mempunyai nilai sejarah atau budaya, warisan serta layak untuk dilestarikan (Budihardjo, 1995).

Dalam kasus pengalihfungsian bangunan tua menjadi fungsi yang baru, salah satu yang harus dilakukan adalah dengan



merombak bangunan tua tersebut sehingga dapat diadaptasikan dengan fungsi yang baru. Tidak hanya pola ruang dalam yang harus dirubah, dan keamanan dari bangunan tua tersebut, namun hal yang harus diperhatikan adalah sistem sanitasi dan utilitas dari bangunan tua tersebut apakah masih layak atau tidak.

Konsep preservasi dan konservasi dari restrukturisasi pola kota menjadi sangat penting, dan kemungkinan dapat dipertimbangkan oleh pemerintah sebagai usaha untuk peningkatan kualitas sebuah lingkungan binaan kota. Selain itu juga dapat ditujukan sebagai keberlanjutan warisan kota yang bersejarah, nilai-nilai sosial budaya juga dapat diselamatkan dari kemusnahan (Budihardjo, 1997d).

Sebagai salah satu pendekatan alternatif dalam proses perencanaan kota dan pola kota, preservasi dan konservasi yang signifikan harus dipertimbangkan penuh dan menjadi tempat yang penting dalam penataan kebijakan pemerintah. Hal ini berarti bahwa semua isu yang relevan harus dikaitkan dengan tujuan preservasi dan konservasi. Selanjutnya, pembentukan dasar yang kuat bagi kebijakan tersebut harus disusun



berdasarkan kriteria perencanaan dan pola kota . Hal ini akan menghasilkan suatu kebijakan perencanaan kota yang baik.

Bentuk fisik dari kota saat ini dapat dilihat sebagai akumulasi dari kekuatan-kekuatan yang tidak terlihat yang didasari atau ditemukan pada norma-norma dan nilai-nilai yang bila ditemukan saat ini, hal tersebut sudah ketinggalan jaman. Selanjutnya, ada kebutuhan untuk mencari kemajuan daerah tersebut secara berkelanjutan.

Selanjutnya, melalui periode waktu, hampir seluruh budaya tradisional di seluruh daerah Indonesia, mempunyai hubungan baik langsung maupun tidak langsung dengan negara lainnya. Hal inilah yang menjadi pemicu terhadap adanya perubahan-perubahan secara signifikan yang pada akhirnya dapat berdampak pada berubahnya norma-norma, peraturan dan juga nilai-nilai bersejarah pada setiap daerah bersejarah di Indonesia (Sidharta, 1996).

Fakta ini mengindikasikan bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu kota merupakan proses yang selalu



berlanjut dan dapat dipastikan di dalamnya sangat erat berhubungan dengan evolusi peradaban dan budaya dari penduduk di dalamnya. Dalam proses ini, beberapa perubahan pasti akan terjadi. Tidak hanya di dalam lingkungan binaan namun perubahan tersebut dapat berdampak pada masalah non fisik sampai dengan struktur sosial budaya, yang dapat berlangsung sampai beberapa generasi mendatang. Hal ini tentu saja merupakan masalah yang sangat sensitif bagi sebuah kota. Untuk alasan inilah, kelayakan sebuah proyek pengembangan kota harus dikaitkan dengan kelayakan ekonomi yang juga didasari atas konsep sosial dan budaya di dalam kota tersebut.

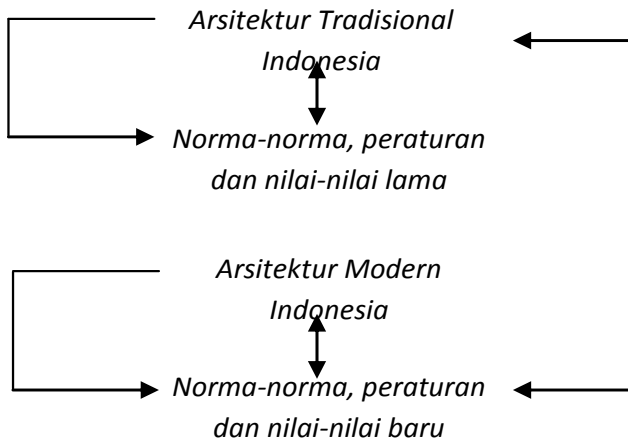
Aset bersejarah merupakan warisan berharga yang menjadi penghubung antara masa lampau dengan masa kini yang dapat menjadi sebuah identitas, karakter dan juga atraksi unik dari sebuah kota. Aset bersejarah muga dapat memperkaya bentuk dan image sebuah kota menjadi hal yang menarik untuk dikunjungi. Konservasi di Indonesia juga mencakup area bekas koloni di dalam sebuah daerah yang dapat dilindungi dalam hal sejarahnya dan dapat menggambarkan bagaimana identitas daerah tersebut sehingga menjadi bagian dari identitas nasional.



Sebagaimana telah dipaparkan sebelumnya, ada hubungan yang sangat erat antara arsitektur dan budaya. Secara umum, arsitektur merupakan penerjemahan fungsi dari budaya yang dominan. Paradigma ini dapat dilihat secara jelas di Bali yang mempunyai banyak budaya di dalamnya. Sementara dalam budaya teknologi abad 20, arsitektur didominasi oleh ekonomi dan teknologi, maka budaya tradisional Bali tetap dipengaruhi secara dominan oleh agama dan seni (Budihardjo, 1995).

Kondisi di atas memunculkan sebuah pertanyaan sampai seberapa jauhkan karakteristik arsitektur tradisional dapat diaplikasikan dan disesuaikan dengan masa mendatang yang kemungkinannya dapat didasari oleh norma-norma dan peraturan baru?

Dalam tulisan *Identitas Budaya dan Arsitektur Indonesia*, Sidharta dari Ikatan Arsitek Indonesia menggambarkan sebuah diagram (lihat gambar 48) yang memperlihatkan korelasi antara masalah-masalah di atas (Sidharta, 1996).



Gambar 48: Diagram hubungan antara arsitektur tradisional dan modern di Indonesia yang didasari atas norma-norma, peraturan dan nilai-nilai baru maupun lama (Sidharta, 1996)

CATATAN: Arsitektur tradisional di Indonesia memiliki norma-normanya sendiri, peraturan dan juga nilai-nilai lama. Selama periode waktu, walaupun ketiganya berubah dan diperkenalkannya nilai-nilai, norma-norma dan peraturan yang baru, tetap saja harus mengacu pada nilai-nilai, norma-norma dan peraturan yang lama. Hal ini tentu saja sebagai usaha untuk melestarikan arsitektur tradisional di Indonesia. Dapat dikatakan bahwa Arsitektur Modern di Indonesia harus dapat menggambarkan aspek-aspek Arsitektur Tradisionalnya. Saat ini, arsitektur modern di Indonesia mengekspresikan perpaduan lingkungan binaannya dengan arsitektur tradisional.

Diagram memperlihatkan bahwa bila norma, peraturan dan nilai-nilai lama adalah merupakan salah satu aspek budaya, maka isu-isu tersebut harus dapat dipertimbangkan dalam aspek arsitektural. Sebagai contoh, Bali sebagai salah satu daerah di Indonesia yang secara jelas memiliki norma-norma, peraturan

dan nilai-nilai kehidupan masyarakatnya menerjemahkan ketiganya dalam bentuk bangunan arsitekturalnya.

Pemerintah Indonesia melihat bahwa perlindungan terhadap warisan budaya merupakan kepentingan yang utama. Warisan budaya merupakan sumber daya yang penting dari budaya nasional, dan sangat esensial untuk mengerti dan mempromosikan sejarah kita, pengetahuan dan budaya Negara kita. Selain itu juga bertujuan untuk memenuhi kebutuhan identitas nasional.

Preservasi dan konservasi menilai warisan budaya Indonesia selalu dikaitkan dengan prinsip-prinsip panduan nasional untuk restorasi. Prinsip-prinsip ini dikaitkan dengan konvensi internasional seperti *the Venice Charter* (1964) dan *Convention for Protection of Cultural Property in the Event of Armed Conflict (the Hague Convention, 1954)*.

Beberapa warisan budaya di Indonesia dimasukkan sebagai bangunan-bangunan yang terdaftar dalam daftar bangunan yang dilindungi dan dilestarikan. Bangunan-bangunan ini masuk dalam



daftar konservasi seperti bangunan candi Borobudur dan candi Prambanan. Selain itu beberapa area ditetapkan sebagai Area Konservasi, seperti di Jakarta – Area Fatahillah terletak di daerah Kota Tua Jakarta. Area ini dikenal sebagai Jakarta Kota, ditetapkan sebagai Area Konservasi atau Distrik Bersejarah.

Restorasi Candi Borobudur merupakan contoh yang tepat dari proyek konservasi yang dimulai sejak era kolonial dan berkembang sejak jaman kemerdekaan pada tahun 1945. Pelaksanaan konservasi di Borobudur sudah dimulai sejak abad 19, sebelum peraturan dan hukum tentang konservasi dan warisan budaya digulirkan. Sepanjang revolusi tersebut, pemerintah Indonesia berusaha untuk mensurvei dan mengumpulkan monumen-monumen bersejarah. Di bawah UNESCO, kegiatan restorasi tersebut dimulai pada tahun 1973. Program konservasi ini memakan waktu selama 10 tahun, namun pada tahun 1983 Borobudur dikembalikan pada kejayaan masa lampaunya. Borobudur bagi masyarakat Indonesia modern lebih dari sekedar monumen sederhana yang menjadi lambang warisan bersejarah tak ternilai; Borobudur merupakan pusaka – warisan dan artefak budaya yang berarti sangat tinggi.



Sejak konvensi memperdulikan tentang perlindungan Budaya Dunia dan Warisan Alam pada tahun 1972, Pemerintah Indonesia mulai memberikan perhatian yang detail terhadap warisan budaya di Indonesia. Restorasi terhadap Borobudur merupakan pelaksanaan perlindungan warisan budaya yang pertama setelah para ahli UNESCO menyadari bahwa Borobudur memenuhi kriteria sebagai bangunan yang masuk dalam daftar perlindungan dalam Warisan Budaya Dunia. Konvensi kemudian disahkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Keputusan Presiden nomor 26 tahun 1989.

Selanjutnya, Borobudur dan Prambanan dinominasikan dan dimasukkan dalam daftar Warisan Dunia pada Sesi Kelima dari Pertemuan Komite Warisan Dunia yang diselenggarakan di Carthage tahun 1991 (Budihardjo, 1997g). Hukum Indonesia No. 5/ 1992, yang memperhatikan kekayaan budaya, menggantikan peraturan monumen tua No. 238/ 1931, yang menyatakan bahwa Borobudur dilindungi secara hukum.

Dalam jangka waktu panjang dari preservasi dan konservasi Borobudur, institusi permanen yang disebut sebagai Institut Studi



dan Konservasi Borobudur telah diperkenalkan. Institusi ini secara resmi didirikan pada tahun 1991 (berdasarkan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan No. 0605/0/1991 (Budihardjo, 1997g).

Secara administratif, institut bertanggung jawab pada Direktorat Jenderal Kebudayaan, Menteri Pendidikan dan Kebudayaan. Untuk manajemen dari candi, termasuk halaman, taman dan aktifitas lain dari seluruh kegiatan para turis, Pemerintah mendirikan Taman Arkeologi Borobudur dan Prambanan dibawah Keputusan Presiden No. 1/ 1992 (Budihardjo, 1997g). Sementara itu di lain pihak, konsep konservasi di Indonesia berkembang selama beberapa periode waktu. Setelah pelaksanaan konservasi yang pertama di Indonesia (Borobudur dan Prambanan), Pemerintah Indonesia berusaha untuk meningkatkan konsep konservasi di ibukota Negara Jakarta.

Pemerintah mengetahui bahwa warisan budaya tersebut telah didirikan oleh banyak aktor yang tidak ternilai harganya untuk dipertahankan bagi generasi mendatang dan bagi para pengunjung (untuk kepentingan turis baik domestik maupun



internasional). Mereka akan mengetahui bagaimana kota berkembang dan bagaimana arah pengembangan akan muncul.

Perlu dicatat bahwa Jakarta merupakan area metropolitan yang tumbuh sangat cepat di Asia Timur, daerah dengan pertumbuhan paling cepat di dunia. Jakarta melawan isu-isu perkembangan berbagai lapisan yang kompleks yang harus dikontrol secara efektif. Hal ini tentu saja harus dikaitkan dengan aspek-aspek sosial, lingkungan, budaya dan ekonomi yang menguntungkan bagi kota sehingga dapat selalu menjadi penunjang bagi pertumbuhan kota metropolitan itu sendiri.

Melestarikan distrik bersejarah dan bangunan-bangunan bersejarah adalah salah satu masalah yang mungkin timbul di Indonesia. Kebutuhan untuk mengembangkan lahan dan utilisasi sampai pada kemungkinan manfaat tertinggi terkadang dapat mengorbankan aset bersejarah pada suatu kota.

Ada beberapa faktor yang mendorong perencana, arsitek untuk menyadari kesempatan untuk menciptakan lingkungan yang menarik dan nyaman untuk tinggal dan bekerja di Jakarta. Revitalisasi Jakarta Kota dapat memperkuat kesan sejarah dan peran maritim bahwa kota Jakarta mempunyai peran sepanjang sejarah Indonesia.

Jakarta Kota sebagai sebuah distrik mempunyai warisan yang sangat penting, dan merupakan bagian kecil dari Jakarta Utara dimana Kota Jakarta mulai berkembang. Jakarta Kota memiliki beberapa area yang mewakili lingkungan unik bersejarah. Diantaranya adalah Kawasan Museum Fatahillah, Kafe Batavia, Toko Merah, Kali Besar, dan Stasiun Kota.



**permukiman etnis cina
singapura**



Sejarah Permukiman Etnis Cina

Hampir semua kota besar di dunia mempunyai satu daerah tempat komunitas masyarakat keturunan China tinggal dan beraktivitas, yang lazim disebut *Chinatown*. Perlu digaris bawahi bahwa yang disebut *Chinatown* adalah daerah konsentrasi orang Tionghoa di luar negara China, Taiwan, Hongkong, dan Macao.

Semua wilayah *Chinatown* ini memiliki kekhasan yang sama, yaitu arsitekturnya (terlihat dari lengkungan pada atap, pintu, dan jendela), dekorasi luar ruang, dan papan-papan penunjuk yang memiliki dua bahasa. Belum lagi bangunan-bangunan khas seperti klenteng dan kuil pemujaan dewa-dewi China, restoran-restoran yang menebarkan aroma yang menggugah selera, dan toko-toko kecil yang menjual pernak-pernik khas China.

Karena keunikan inilah, kebanyakan *Chinatown* di dunia saat ini tidak hanya merupakan tempat tinggal dan lokasi usaha, namun juga dijadikan tujuan wisata bagi turis yang datang ke kota tempat *Chinatown* itu berada. Di Jakarta, *Chinatown* ada di

daerah Glodok, di Bandung ada di sekitar jalan Gardu Jati, di Palembang ada di jalan Sayangan, dsb.

Berdasarkan arti katanya, pengertian Pecinan atau Kampung Cina (atau *Chinatown* dalam Bahasa Inggris) merujuk kepada sebuah wilayah kota yang mayoritas penghuninya adalah orang Tionghoa. Pecinan banyak terdapat di kota-kota besar di berbagai negara di mana orang Tionghoa merantau dan kemudian menetap seperti di Amerika Serikat, Kanada dan negara-negara Asia Tenggara.

Pecinan pada dasarnya terbentuk karena 2 faktor yaitu faktor politik dan faktor sosial. Faktor politik berupa peraturan pemerintah lokal yang mengharuskan masyarakat Tionghoa dikonsentrasikan di wilayah-wilayah tertentu supaya lebih mudah diatur (*Wijkenstelsel*). Ini lumrah dijumpai di Indonesia di zaman Hindia Belanda karena pemerintah kolonial melakukan segregasi berdasarkan latar belakang rasial. Di waktu-waktu tertentu, malah diperlukan izin masuk atau keluar dari pecinan (*Passenstelsel*) semisal di pecinan Batavia.

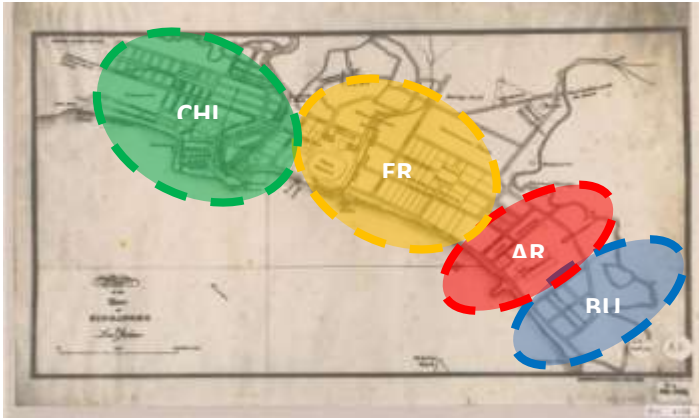
Sementara itu faktor sosial berupa keinginan sendiri masyarakat Tionghoa untuk hidup berkelompok karena adanya perasaan aman dan dapat saling bantu-membantu. Ini sering dikaitkan dengan sifat eksklusif orang Tionghoa, namun sebenarnya sifat eksklusif ada pada etnis dan bangsa apapun, semisal adanya kampung Madras/ India di Medan, Indonesia; kampung Arab di Fujian, Cina atau pemukiman Yahudi di Shanghai, Cina.

Pemukiman masyarakat etnis china atau biasa disebut Pecinan di Negara Singapura berawal dari sekelompok orang yang bermukim di Negara tersebut, yang merupakan imigran yang berasal dari Xianmen provinsi Fujian di China. Mereka menempati wilayah sekitar selatan Singapura River yang saat ini dikenal sebagai Telok Ayer.

Kampung china yang terbentuk itu memiliki nama lokal *Niu Che Shui (Bullock Cart Water)*. Pada saat itu ditetapkan bahwa setiap rumah tangga diharuskan untuk menampung air bersih di dalam ember-ember kayu, oleh karena itulah maka kampung china tersebut memiliki nama lokal *Niu Che Shui*.

Para imigran China ini datang ke Singapura jauh sebelum kedatangan Sir Thomas Stamford Raffles pada tahun 1819. Para imigran yang datang tidak saja dari China tetapi juga dari negara-negara lainnya, yang bertujuan untuk melakukan aktivitas perdagangan. Para imigran yang masuk semakin banyak terutama setelah dibukanya pelabuhan bebas Singapura. Untuk memudahkan administrasi, Pemerintah saat itu melakukan pemisahan para imigran sesuai dengan etnisnya. Imigran China ditempatkan di wilayah Bank Boat Quay selatan – barat dari Singapura River. Di wilayah itulah para imigran China membangun dan mengembangkan kampung China (*China Town*).

Pemukiman etnis China di Singapura berada di wilayah Selatan Pulau Singapura yang lokasinya diapit oleh wilayah bagian Negara Singapura lainnya yaitu Clark Quay, Raffles Place Interchange, Tanjong Pagar, Marina Bay dan Outram Park.



*Gambar 49: pembagian daerah etnik berdasarkan Jackson Plan
Sumber: China Town, URA, Singapore, 2009*

Pada perkembangannya kemudian kawasan China Town di Singapura ini terbagi ke dalam 4 wilayah yang berbeda, yang masing-masing wilayah tersebut berkembang pada waktu yang berbeda beda. Keempat wilayah tersebut adalah:

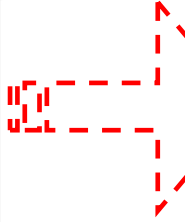
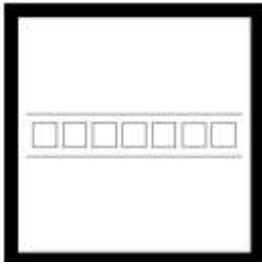
- Kreta Ayer
- Telok Ayer
- Bukit Pasoh
- Tanjong Pagar



*Gambar 50: Lokasi kawasan China Town Singapura
Sumber: Singapore Map, 2012*

Pola Pemukiman Etnis Cina Singapura

Pola pemukiman masyarakat china (China Town) di Singapura ini ditata dengan bentuk Linier yaitu bentuk yang memanjang mengikuti pola jalan yang ada. Dengan penyusunan bangunan secara linier ini maka pemukiman tersebut terlihat sangat teratur. Salah satu contoh dari penataan dengan pola linier dapat dilihat di kawasan Kreta Ayer, di jalan New Bridge Road.



Gambar 51: Pola Permukiman China Town di salah satu area di Kreta Ayer di Singapura yang memperlihatkan pola linier, dimana huniannya mengikuti pola jalan
Sumber: China Town, URA, Singapore, 2009



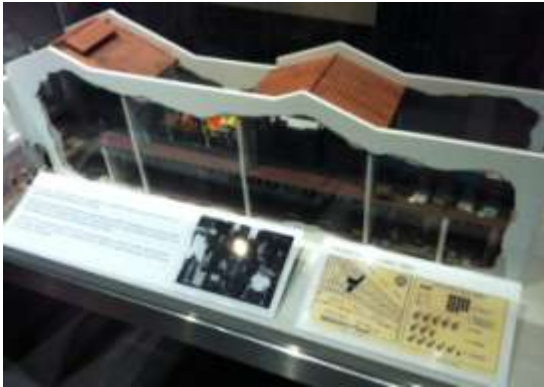
Gambar 52: Pola Permukiman China Town di salah satu area di Kreta Ayer di Singapura yang memperlihatkan pola linier, dimana huniannya mengikuti pola jalan
Sumber: China Town, URA, Singapore, 2009

Bentuk dan Fungsi Bangunan

Seperti telah dijelaskan di atas bahwa pola pemukiman di *China Town* Singapura berbentuk linier, yang setiap bangunannya merupakan bangunan 2 – 3 lantai. Pada lantai dasar dinding bangunannya di dorong ke belakang (*set back*) sehingga lantai di depannya menjadi teras bagi ruang depan bangunan dan lantai bangunan bagian atas mejadi atap bagi teras tersebut. Karena pola pemukimannya berbentuk linier maka teras di depan masing-masing bangunan saling berhubungan dan berkesinambungan membentuk selasar dengan sederetan kolom-kolom di sepanjang tepi luarnya (*colonnade*).

Melihat dari sejarahnya, dimana imigran dari China datang ke Singapura untuk berdagang maka bangunan di *China Town* ini merupakan bangunan dengan fungsi ganda. Lantai bawah berfungsi sebagai tempat untuk berdagang sedangkan lantai atas berfungsi sebagai tempat tinggal keluarga, sehingga bangunan-bangunan tersebut dikenal dengan sebutan *Shophouse* (rumah toko). Dengan semakin banyaknya pendatang yang masuk ke Singapura maka kawasan *China Town* ini menjadi semakin

padat, sehingga sebagian warga yang lebih kaya memilih untuk pindah dari rumah-rumah mereka yang berbentuk *shophouses*(rumah toko) ke *dwelling houses* (unit hunian).



Gambar 53: Bentuk rumah di kawasan China Town, dimana fungsinya sebagai shophouse (rumah toko) tetap dilestarikan sampai saat ini. Area bawah untuk niaga dan lantai atas untuk kegiatan berhuni

Sumber: Dokumentasi pribadi, Diorama, URA, Singapore, 2012

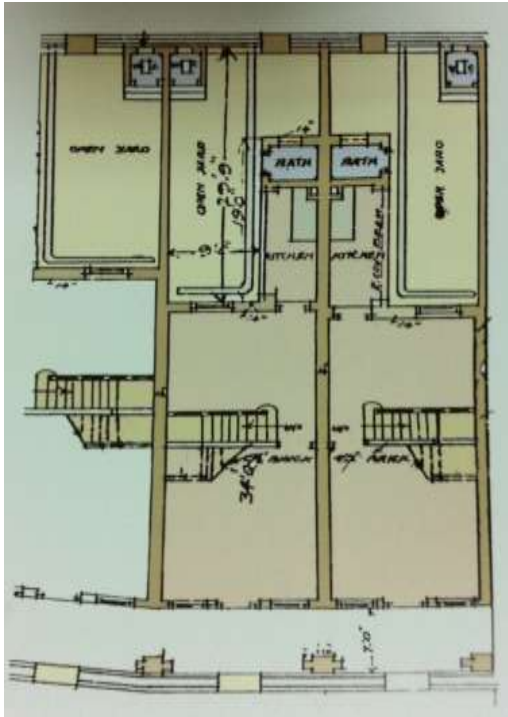
Bentuk linier dari *shophouses* (lihat gambar 53) di *China Town* ini disebabkan tidak saja karena mengikuti pola jalan yang linier tetapi juga karena lebar muka bangunan yang sangat kecil, hanya antara 6 – 7 m, yang strukturnya cukup menggunakan satu bentangan balok kayu (sebelum masuknya teknologi beton bertulang). Sempitnya bentangan muka bangunan disebabkan karena di negara asal para imigran China tersebut pajak

bangunan ditentukan berdasarkan lebar bangunan yang menghadap ke jalan. Semakin lebar muka bangunan semakin besar pajak yang akan dikenakan kepada pemilik rumah.

Namun demikian walaupun lebar muka bangunan cukup sempit tetapi panjang bangunan ke arah dalam/ belakang bisa mencapai 25 m, bahkan pada bangunan2 tradisionalnya panjang bangunan bisa mencapai 2 kali lipatnya (50 m). Dengan begitu panjangnya bangunan ke arah belakang maka di area belakang tersebut dapat dibuat ruang terbuka/ taman (*inner court*) yang berfungsi untuk memasukkan udara dan cahaya serta berfungsi juga sebagai pendingin bangunan.

Tata Ruang Dalam Bangunan

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa bangunan pemukiman etnis China di Singapura merupakan bangunan shophouse yang memiliki fungsi ganda yaitu sebagai tempat berdagang dan sekaligus juga sebagai rumah tinggal.



Gambar 54: Denah rumah shophouse di kawasan China Town, dengan pola ruangnya, terlihat adalah dua unit shophouse yang menjadi rumah koppel
 Sumber: Singapore Shophouse, Luca Invernizzi Tettoni, Singapura, 2010

Bentuk shophouse yang memanjang ke belakang dengan ukuran lebar muka bangunan yang sempit (6 – 7 m) menyebabkan tata ruang dalamnya tidak banyak lika-likunya. Ruang-ruang baik di lantai dasar maupun di lantai-lantai atasnya dibagi mengikuti

panjang bangunan, dengan satu tangga yang diletakkan di bagian ruang sesudah ruang paling depan.

Bentuk memanjang ini sangat mudah ditambah dengan cara menambahkan bangunan baru ke arah belakang, yang menyebabkan halaman belakang menjadi *innercourt* akibat adanya bangunan baru tersebut. *Innercourt* ini dapat berfungsi sebagai area untuk memasukkan pencahayaan dan penghawaan alami (*airwell*) ke dalam kedua bangunan tersebut.



Gambar 55: Tampak potongan rumah shophouse di kawasan China Town, dengan pola ruangnya, terlihat adalah dua unit shophouse yang menjadi rumah koppel

Sumber: Singapore Shophouse, Luca Invernizzi Tettoni, Singapura, 2012

Penambahan bangunan ini dapat diulang 2 – 3 kali, sehingga seperti telah dijelaskan terdahulu bahwa bangunan *shophouse* ini

bisa mencapai panjang sampai 50 – 60 m, dengan 2 – 3 *airwell*. Di provinsi Guangdong, China, tempat dimana sebagian besar imigran Singapura berasal, bentuk bangunan memanjang ini disebut sebagai ‘rumah bambu’. Sebutan ‘rumah bambu’ bukan karena bahan yang digunakan berasal dari bambu tetapi karena penataan ruang dan *innercourt*-nya yang disusun seperti bagian-bagian dari ruas-ruas bambu.



**kawasan komersial
boat quay-clarke quay**



Sejarah Clarke Quay dan Boat Quay

Pada awal sejarah berdirinya Negara Singapura modern pada tahun 1819, *Singapore river* atau sungai singapura merupakan jalur utama dan satu-satunya untuk perdagangan dan kegiatan ekonomi yang sangat padat dilalui oleh kapal-kapal dagang dari berbagai Negara terutama Negara china. Kawasan *Clarke Quay* yang terletak dimulut sungai singapura dan *Boat Quay* yang terletak di sebelah selatan sungai dijadikan kawasan pemukiman bagi pendatang dari china, juga sebagai kawasan komersil dan area pelabuhan utama di sepanjang sungai singapura tersebut.

Kondisi sungai saat itu sangat buruk dan tercemar akibat dari padatnya kegiatan bongkar muat barang dan kegiatan perekonomian di sekitarnya.



Gambar 56a, 56b, 56c: Peta Singapura, dan lokasi area konservasi Clarke Quay dan Boat Quay
 Sumber: Singapore Map, 2012

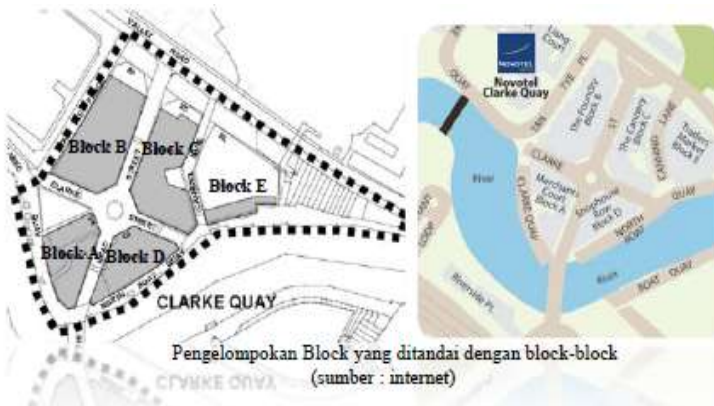
Akibat kondisi sungai Singapura yang semakin tercemar akhirnya Pemerintah Singapura memutuskan untuk membersihkan sungai tersebut dan lingkungan sekitarnya. Proses pembersihan berlangsung dari tahun 1977 sampai tahun 1987. Sejalan dengan itu Pemerintah juga membuat rencana-rencana penataan dan pengembangan kawasan Clarke Quay dan Boat Quay untuk dijadikan kawasan pemukiman dan komersil yang modern. Rencana-rencana tersebut masih terus dilakukan hingga

saat ini dalam upaya membuat kawasan tersebut menjadi kawasan wisata yang modern dengan tetap mempertahankan sejarah awal terbentuknya kawasan tersebut. Clarke Quay dan Boat Quay yang berada di sepanjang kawasan Sungai Singapura tersebut, saat ini telah berkembang menjadi kawasan wisata komersil yang sangat menarik dan mendatangkan devisa bagi Negara Singapura.

Pada saat ini kawasan Clarke Quay dan Boat Quay merupakan kawasan wisata komersil yang dijadikan kawasan konservasi. Hal tersebut mengingat sejarahnya sebagai kawasan dimana awalnya negara Singapura berkembang. Sebagai bekas kawasan pelabuhan yang menjadi tempat bertemunya segala bangsa yang melakukan kegiatan perdagangan pada saat itu, maka demikian pula halnya saat ini namun kegiatannya telah berubah menjadi kegiatan wisata komersil. Di sana tidak lagi dijumpai pemukiman penduduk karena seluruh bangunan Shophouse yang ada telah difungsikan sebagai area komersil seperti café-café, pertokoan hotel dan perkantoran.

Pola Kawasan

Pola penataan kawasan baik di Clarke Quay maupun di Boat Quay didominasi oleh bentuk linier berupa bangunan *shophouse* yang disusun memanjang searah dengan arah aliran sungai Singapura. Bentuk lain yang juga terlihat adalah bentuk radial, yaitu bentuk pusat yang dikelilingi oleh bentuk-bentuk linier, dimana bentuk radial ini terdapat di kawasan Clarke Quay.



Gambar 57: Pola kawasan Clarke Quay dan Boat Quay yang memperlihatkan pola linier dan radial
Sumber: Urban Redevelopment Authority, 2012



Gambar 58: Pola kawasan Boat Quay yang memperlihatkan pola linier
Sumber: Urban Redevelopment Authority, 2012

Bentuk dan fungsi Bangunan

Bangunan-bangunan *shophouse* di kawasan Clarke Quay dan Boat Quay berorientasi ke arah sungai Singapura, demikian juga bangunan-bangunan kafe disepanjang sungai tersebut. Bangunan *shophouse* di sini memiliki bentuk shophouse yang sama dengan bentuk *shophouse* yang ada di China Town, yang merupakan bentuk-bentuk rumah tinggal dan toko masyarakat etnis china pada umumnya. Ciri khas dari bangunan shophouse tersebut adalah lebar muka bangunan yang sempit (6-7 m), panjang ke arah dalam mencapai 25 – 60 m dengan atap berbentuk pelana.



*Gambar 59: Bangunan shophouse di kawasan
Clarke Quay dan Boat Quay
Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012*

Di sepanjang aliran sungai singapura di buat kafe- kafe tenda, baik di kawasan *Clarke Quay* maupun di *Boat Quay*. Kafe-kafe tenda di Clarke Quay memiliki bentuk yang berbeda dengan kafe-kafe yang ada di kawasan *Boat Quay*. Di kawasan *Clarke Quay* kafe tenda berbentuk bulat dengan konstruksi atap menyerupai payung, sedangkan kafe di kawasan Boat Quay memiliki denah berbentuk empat persegi panjang dengan atap tenda berbentuk pelana. Kafe-kafe tenda ini berada di depan *shophouse* dan bersisian langsung dengan tepi sungai. Antara bangunan *shophouse* dan kafe-kafe tenda dipisahkan oleh jalur pedestrian yang benar-benar terpisah dari jalan kendaraan sehingga orang dapat berjalan-jalan dengan aman dan nyaman.



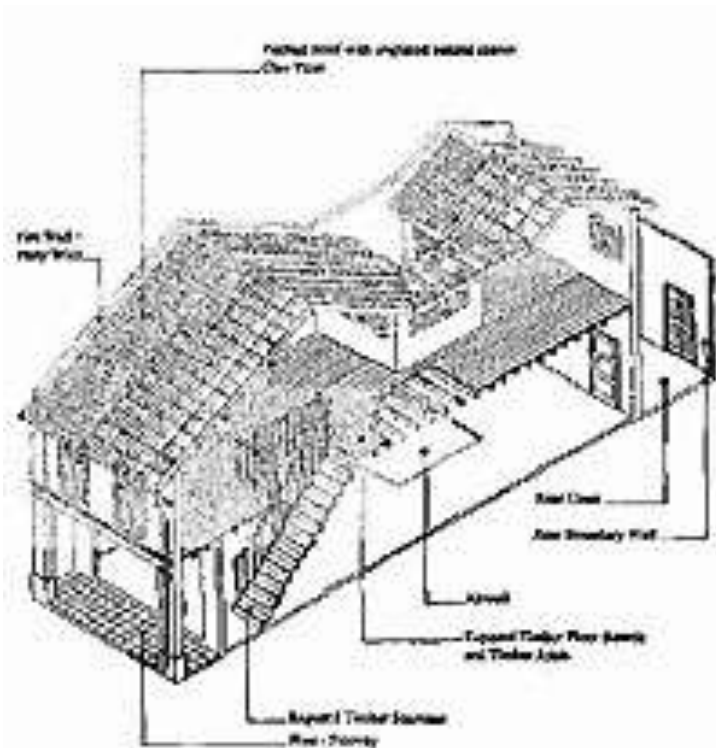
*Gambar 60: Kafe-kafe tenda di kawasan Clarke Quay
Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012*

Tata Ruang Dalam Bangunan

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa bangunan-bangunan shophouse di kawasan *Clarke Quay* dan *Boat Quay* memiliki bentuk bangunan yang sama dengan bangunan shophouse yang dimiliki masyarakat etnis Cina pada umumnya. Hal tersebut disebabkan karena sebagai kawasan perdagangan dan pelabuhan dulunya, banyak dikunjungi oleh para pedagang dari Cina, yang pada akhirnya bermukim di kawasan tersebut. Sehingga baik bentuk maupun tata ruang dalamnya mengikuti bentuk dan tata ruang dalam rumah toko yang sama dengan yang ada di Negara asal mereka, yaitu Negara Cina.

Yang menjadi ciri khas dari bangunan shophouse adalah lebar muka bangunan yang sempit dengan teras di depannya, denah ditata memanjang ke belakang, dan ketinggian bangunan antara 2 – 3 lantai. Karena bangunan-bangunan ini disusun berderet membentuk garis linier maka teras-teras yang saling terhubung satu sama lain membentuk selasar yang berkesinambungan (*colonnade*).

Fungsi bangunan shophouse yang ada di kedua kawasan ini tidak lagi sebagai rumah dan toko tetapi sudah berubah total menjadi bangunan komersil. Fungsi yang dominan dari shophouse-shophouse tersebut adalah kafe dan bar, sebagian lainnya berfungsi sebagai toko-toko souvenir dan kantor.



Gambar 61: Potongan shophouse yang memperlihatkan pola ruang
Sumber: Urban Redevelopment Authority, 2012

Bentuk kafe-kafe di kedua kawasan ini memiliki bentuk tenda, yaitu bentuk bangunan yang terbuka di ke empat sisinya, dengan struktur atap tenda. Satu sisi menghadap ke arah sungai dan sisi lainnya menghadap ke arah jalur pedestrian, sedangkan sekat antara satu kafe dengan kafe lainnya juga tidak dibuat dengan bentuk yang massif sehingga antar pengunjung masih dapat saling berhubungan secara visual.

Sesuai dengan namanya maka fungsi dari kafe-kafe ini adalah sebagai tempat berwisata kuliner bagi turis-turis lokal dan mancanegara yang datang ke Singapura. Para turis dapat berwisata kuliner sambil menikmati pemandangan di sepanjang sungai dan keindahan bangunan-bangunan yang ada di kawasan tersebut, baik yang bernilai sejarah maupun yang modern, yang dirancang oleh arsitek-arsitek kelas dunia.



**permukiman pecinan
dan petak sembilan**



Sejarah Pecinan

Di Indonesia, etnis/suku Tionghoa mulai masuk melalui perjalanan perantauan di abad ke-7. Bangsa Tionghoa ini kemudian mulai benar-benar menetap di wilayah Indonesia pada abad ke-11, di daerah pesisir timur pulau Sumatera dan wilayah Kalimantan Barat. Barulah pada abad ke-14, etnis Tionghoa mulai bermigrasi ke pulau Jawa, yang kebanyakan akhirnya menetap di pesisir utara Jawa.

Migrasi tersebut dari tempat asalnya bermukim di Sumatera dan Kalimantan merupakan bagian dari ekspansi aktifitas perdagangan. Tidak sulit bagi kaum etnis Tionghoa untuk bermukim di tempat yang baru karena bangsa pribumi pada waktu itu pun dapat menerima dengan baik para pendatang tersebut karena mudahnya mereka berbaur. Semakin wilayah bermukimnya masuk ke daratan Jawa, pola bermukimnya pun semakin terorganisir atau terlokalisasi ke dalam satu wilayah yang akhirnya disebut sebagai kampung Cina atau Pecinan (seperti juga yang terjadi di wilayah-wilayah di negara-negara lain). Pecinan kemudian berkembang pesat pada abad ke-19, dan keberadaannya juga merupakan hasil dari campur tangan



pemerintah penjajahan Belanda yang mengembangkan kawasan Pecinan untuk memperluas jalur perdagangan dan distribusi hasil bumi. Namun tujuan pengembangan kawasan Pecinan tersebut juga tidak lepas dari maksud pemerintah Belanda untuk mengawasi aktifitas kelompok etnis ini, dan menjaga monopoli ekonomi tetap berada di tangan pemerintah Belanda.

Khususnya di wilayah cikal bakal Batavia (sekarang Jakarta), etnis Tionghoa sudah bermukim jauh sebelum Belanda mulai membangun kota Batavia. Di tahun 1619, mereka bermukim di muara sungai Ciliwung. Aktifitas mereka pada saat itu adalah berdagang kebutuhan-kebutuhan bagi para pendatang baru, atau yang sekedar singgah (kebanyakan usaha makanan dan kedai-kedai arak) di pelabuhan yang kemudian disebut pelabuhan Sunda Kelapa. Ketika Belanda mulai merapat etnis Tionghoa di daerah tersebut mulai terusir, hingga puncaknya pasca terjadinya pembantaian orang-orang Tionghoa di Batavia pada 9 Oktober 1740, etnis Tionghoa akhirnya ditempatkan di kawasan yang sekarang disebut kawasan Glodok, termasuk kawasan Petak Sembilan sebagai pusat permukimannya.

Di Wilayah Jakarta, Pecinan tidak hanya berada di kawasan Glodok. Pada masanya sebagai kota Batavia yang berkembang, Pecinan juga berkembang seolah-olah mengikuti segala perluasan atau ekspansi yang dilakukan pemerintah Belanda. Dalam sejarahnya, kawasan Pecinan di Jakarta juga bermunculan seiring dengan kepindahan pusat kota Batavia ke Weltevreden (sekarang kawasan Monas dan Lapangan Banteng). Sehingga kawasan lain yang tercatat sebagai Pecinan dapat disebutkan antara lain, Meester Cornelis Senen (sekarang Jatinegara), Kawasan Pasar Senen dan Tanah Abang, serta Passer Baroe (kawasan Pasar Baru).

Perkembangan ekonomi kota Batavia sebagian besar terjadi atas peran keberadaan kawasan Pecinan yang selain merupakan permukiman tetapi menjadi pusat perdagangan juga. Selain dari hasil perdagangan, pendapatan kota Batavia juga didapat dari berbagai pajak yang datangnya mayoritas dari etnis Tionghoa yang bermukim di sini. Pajak-pajak tersebut seperti di antaranya pajak rambut atau *Totang*, yaitu rambut yang dikepang pada bagian belakang dan dipotong klimis/gundul pada bagian depan

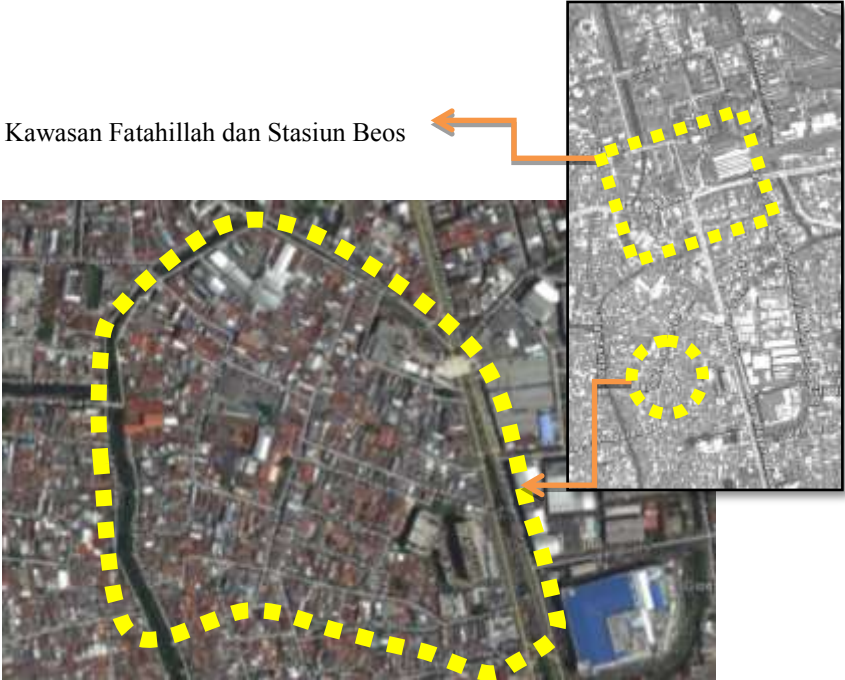
kepala. Selain itu juga pajak-pajak yang datang dari aktifitas hiburan, perjudian dan candu.

Selain aktifitas berdagang, terlepas dari masa lalu yang kelam bersama pemerintah Hindia Belanda, etnis Tionghoa di Batavia juga memiliki peran yang besar dalam pembangunan kota. Pada pemerintahan JP.Coen (1619-1629), orang-orang Tionghoa juga berperan sebagai tenaga pembangun (buruh bangunan) hingga kontraktor. Tercatat, kapiten pertama Tionghoa di Hindia Belanda, Souw Beng Kong, adalah tokoh yang menggerakkan etnis Tionghoa untuk turut terlibat dalam pembangunan kota Batavia.

Menurut sejarawan kota Jakarta, Alwi Shahab; Kawasan Pecinan di Jakarta sendiri memiliki pengaturan secara administratif, atau seperti pemerintahan kecil. Dewan Tionghoa (*Kong Koan*) yang beranggotakan Kapiten dan Letnan adalah badan yang menjalankan secara administratif kawasan Pecinan ini. Kong Koan dipimpin oleh seorang Mayor Tionghoa, yang memiliki kewenangan untuk menyelesaikan permasalahan atau perkara di antara orang-orang Tionghoa. Perkara tersebut akan

diselesaikan atas nama dan secara hukum pemerintahan Hindia Belanda (Hayati, 2003).

Kawasan Fatahillah dan Stasiun Beos



*Gambar 72: Batasan Kawasan Pecinan Petak Sembilan,
Kecamatan Tambora Jakarta Barat
Sumber: Google Earth, 2012*

Salah satu kawasan di Pecinan Kota Lama Jakarta yang masih terlihat cukup terpusat dan dominan aktifitas bermukimnya

sekaligus berdagangnya adalah kawasan Petak Sembilan, Tambora, Jakarta Barat. Batasan kawasan ini adalah:

1. Sebelah Utara adalah Jalan Pancoran dan kawasan perdagangan elektronik Glodok.
2. Sebelah Barat adalah pusat Kecamatan Tambora dengan batasan kali di antara Jalan Toko Tiga – Tambora 4 dan Jalan Toko Tiga Seberang – Pasar Asem.
3. Sebelah Timur adalah Jalan Hayam Wuruk, yang menjadi penghubung utama pusat kota Jakarta dengan kawasan Kota Lama Jakarta.
4. Sebelah Selatan adalah Jalan Kemurnian 4.

Arsitektur Kawasan

Secara fisik, kawasan Pecinan di Jakarta khususnya di kawasan Petak Sembilan merupakan kawasan yang dipadati bangunan-bangunan kecil dan sempit berdempet. Dikarenakan kawasan Pecinan Petak Sembilan tidak hanya kawasan bermukim tetapi juga untuk berdagang, maka tipologi yang mendominasi kawasan tersebut adalah bangunan rumah-toko (ruko), selain juga terdapat klenteng-klenteng dan rumah tinggal biasa.

Ciri arsitektur dari bangunan-bangunan di kawasan Pecinan Petak Sembilan adalah antara lain :

1. Penekanan bentuk atap menggunakan atap pelana yang melengkung ke atas atau sering disebut sebagai atap *Ngang Shan*.
2. Penggunaan elemen-elemen warna yang khas. Warna merah, kuning dan keemasan merupakan pewarnaan yang sering diterapkan dalam bangunan-bangunan yang ada.
3. Bagian-bagian bangunan yang bersifat struktural dibuat terbuka atau terekspos sehingga cukup jelas terlihat keberadaannya. Kolom-kolom penyangga, pertemuan kolom dan balok, rangka atap, serta penyangga atap (*toukung*) dibiarkan terbuka apa adanya dengan penambahan ragam hias berupa pahatan kayu.
4. Untuk bangunan yang cukup luas, terdapat ruang terbuka di dalam (*inner courtyard*) yang menjadi tempat pertukaran udara dan pencahayaan. Untuk bangunan-bangunan yang tidak terlalu besar, biasanya memiliki teras yang cukup luas sebagai pengganti *courtyard*.

Kondisinya saat ini secara fisik, kawasan Pecinan Petak Sembilan tidak lagi memperlihatkan ciri khasnya sebagai kawasan yang dihuni oleh etnis keturunan Tionghoa walaupun masih memperlihatkan tipologi rumah-toko yang dominan. Ciri fisik di mana arsitektur Cina seharusnya dapat terlihat justru memudar tergantikan dengan tipikal bangunan lain yang mengikuti perkembangan masa. Arsitektur Cina yang tersisa masih terlihat di sedikit bangunan ruko, kebanyakan di bagian-bagian detail atapnya saja. Sementara jenis arsitektur yang lain yang masih dapat terlihat secara dominan di tubuh bangunan hunian adalah gaya *artdeco*, dan selebihnya memperlihatkan hasil renovasi bangunan dengan gaya *modern*.



Gambar 73: Kawasan Pecinan Kota Lama Jakarta yang masih memperlihatkan kekentalan arsitektur Cina pada masanya
Sumber: Pecinan.net

Apabila beberapa tipikal berikut ini tidak terlihat pada kawasan Petak Sembilan, maka kawasan ini tidak ada bedanya dengan permukiman lain yang padat (dan juga kumuh) yaitu antara lain; (1) Dominasi penduduk dengan ciri fisik oriental atau ciri orang Asia Timur; (2) Masih terlihat secara kental ciri bangunan berarsitektur Cina pada bangunan tempat ibadah yaitu; Klenteng Toa Sei Bio, Klenteng Jin De Yuan, dan Gereja Santa Maria de Fatima; serta (3) Pucuk-pucuk atap atau beberapa detail yang masih tersisa di sedikit



bangunan ruko, yang memperlihatkan bahwa sebelumnya terdapat tipologi arsitektur Cina.



Gambar 74: Kawasan Petak Sembilan pada masa sekarang
Sumber: Baltyra.com

Beberapa titik penting pada kawasan Petak Sembilan diolah menjadi tujuan wisata dan titik-titik ini memang merupakan pusat kegiatan seperti ibadah (klenteng dan gereja) serta berdagang. Kawasan perdagangan berada merata di seluruh kawasan ini di hampir semua bagian depan bangunan hunian, dan terpusat dalam bentuk pasar di Jalan Pancoran sampai

dengan Jalan Kemenangan (sisi utara kawasan). Di area pasar inipun, apabila secara fisik lingkungannya tidak berhiaskan ornamen-ornamen tidak permanen (seperti lampion), maka tidak terdapat lagi ciri fisik yang menunjukkan bahwa kawasan tersebut adalah kawasan Pecinan.

Beberapa yang masih tersisa dengan ciri utamanya adalah arsitektur Cina yaitu beberapa bangunan ruko yang berada justru di batas luar dari kawasan Petak Sembilan ini.

Contohnya seperti di Jalan Toko Tiga Seberang dan Jalan Pancoran. Di dalam kawasan Petak Sembilan sendiri, hanya tinggal beberapa buah saja yang masih menyisakan sedikit detail arsitektur Cina berada di Jalan Kemenangan III. Hal ini menunjukkan kawasan yang dominan masih digunakan untuk bermukim sekaligus berdagang, terus mengalami perubahan

sesuai kebutuhan penghuninya dari segi kebutuhan ruang maupun gaya bangunan.



Gambar 7.5. Bangunan ruko/ rumah yang masih menyisakan detail arsitektur Cina di kawasan Petak Sembilan yang terletak di Jalan Kemenangan III

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012



*Gambar 76: Bangunan ruko/ hunian yang masih menyisakan detail arsitektur Cina di kawasan Petak Sembilan yang terletak Jalan Toko Tiga Seberang
Sumber: Dokumentasi pribadi, 2012*



**sistem manajemen
dan pengelolaan**



Setiap kegiatan dan program harus mempunyai target dan sasaran sehingga setiap keberhasilan terlihat secara nyata. Hal ini tentunya memerlukan suatu manajemen dan kebijakan untuk mengaturnya. Program atau kegiatan konservasi bangunan tua yang sangat menjadi keperdulian berbagai kalangan di negara-negara maju mendapat perhatian khusus baik dari pemerintah lokal maupun pusat dan juga dari pihak-pihak swasta yang terkait dengan kepentingannya.

Salah satu negara maju yang menfokuskan pelestarian bangunan-bangunan tua sebagai usaha untuk meningkatkan kualitas kawasan maupun masyarakatnya adalah negara Inggris. Di negara Inggris, pemerintah pusat dan lokal saling bekerjasama dalam kegiatan konservasi bangunan tua ini. Manajemen dan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah pusat disesuaikan dengan kondisi masing-masing kota yang memiliki keunikan sendiri (*genius loci*), sehingga pemerintah lokal pun memiliki andil terbesar dalam menentukan kebijakan masing-masing kotanya. Seperti misalnya kota Chester yang terkenal dengan warna bangunan hitam putihnya, Liverpool dengan kota pelabuhannya, dimana keduanya mendapatkan perhatian khusus

dari pemerintah lokal. Selain pemerintah lokal dan pusat, kegiatan konservasi banyak ditangani oleh pihak-pihak swasta yang membantu dalam upaya pemerintah ini. Salah satunya adalah keberadaan *English Partnership*, *English Heritage* dan beberapa institusi yang menfokuskan pada kegiatan konservasi bangunan tua. Kedua institusi tersebut memiliki skim khusus dalam hal pembiayaan dan pendanaan bagi kegiatan konservasi bangunan dan kawasan bersejarah di Inggris.

Pembiayaan yang diterapkan dalam program konservasi bangunan tua ini didapatkan melalui hibah baik dari investor maupun dari pihak swasta yang terlibat dengan pelestarian bangunan tua. Selain itu adanya subsidi silang dari keberhasilan bangunan-bangunan tua yang secara ekonomi sudah mapan, sehingga dapat mendanai kegiatan konservasi bangunan tua lainnya.

Selain itu berdasarkan penunjukkan Area Konservasi di beberapa kota di Inggris, pemerintah pusat menggulirkan dana hibah konservasi yang dialokasikan dari anggaran yang sudah diatur dalam pengeluaran tahunan negara. Dana tersebut digunakan untuk membiayai segala bentuk kegiatan dan pekerjaan yang berkaitan dengan program konservasi/ pelestarian bangunan dengan memperbaiki dan meningkatkan kualitas baik bangunan tua maupun kawasan tua bersejarah. Sebagai contoh adalah kota Chester yang merupakan kota tempat tujuan wisata baik turis domestik maupun asing, yang secara konsisten telah menghasilkan pemasukan bagi pemerintah lokal sehingga dapat membiayai sendiri kebutuhan anggaran untuk kegiatan konservasi di kota Chester. Selain itu dana untuk kegiatan konservasi ini dialokasikan dari *Heritage Lottery Fund* yang diakui memiliki anggaran cukup besar, sehingga dapat membiayai program-program pelestarian bangunan dan kawasan bersejarah di Inggris.

Selain Inggris, sebagai contoh di Asia adalah negara Singapura yang merupakan negara yang dinilai berhasil dalam menerapkan program pelestarian bangunan tua. Manajemen dan pembiayaan



dari kegiatan pelestarian bangunan tua di Singapura ditangani oleh pemerintah. Beberapa dana hibah yang diperoleh dari pihak swasta digulirkan untuk membantu kegiatan peningkatan kualitas kawasan dan bangunan tua ini.

Adanya institusi yang menangani kegiatan pelestarian bangunan-bangunan tua seperti *Urban Redevelopment Authority (URA)* sangat membantu kelancaran kegiatan konservasi ini. URA menangani masalah dari mulai perijinan sampai dengan dokumentasi kawasan konservasi bangunan tua.

Dengan adanya kedua studi kasus tersebut, dapat menjadi bahan acuan dan pertimbangan dalam menerapkan manajemen dan pembiayaan bagi kegiatan konservasi bangunan-bangunan tua yang ada di Indonesia. Di Indonesia umumnya, dan Jakarta khususnya, belum ada sebuah institusi yang mengatur soal pembiayaan maupun manajemen konservasi bangunan tua. Hal ini tentu saja menjadikan halangan bagi keberhasilan kegiatan konservasi bangunan tua di Jakarta khususnya.



penutup



Sebagai aplikasi konsep konversi bangunan dalam kawasan pecinan, telah dipilih bangunan tipikal di dalam area tersebut. Bangunan tipikal yang dikenal sebagai bangunan yang menggunakan konsep rumah toko/ RUKO tersebut dikonversikan menjadi dua fungsi baru. Fungsi lama dari bangunan tersebut seharusnya adalah sebagai fungsi komersil pada lantai dasar dan fungsi hunian pada lantai/ area atasnya mengingat konsep utamanya yaitu rumah dan toko. Namun seiring waktu kedua fungsi tersebut melebur menjadi hanya satu fungsi baik fungsi komersial seluruhnya atau hunian seluruhnya pada lantai bawah dan atasnya. Kondisi bangunan-bangunan dengan fungsi yang bergeser dari konsep rumah toko menjadi fungsi toko saja atau rumah saja ini menjadi sangat minim. Lemahnya manajemen bangunan dalam hal utilitas dan fasilitas yang sangat minim ini mengakibatkan banyaknya bangunan yang terbengkalai dalam waktu yang lama.

Kondisi di atas mendorong peneliti untuk memberikan satu alternatif solusi disain untuk bangunan rumah toko tersebut sehingga dapat meningkatkan karakter dan kualitas bangunan-bangunan tua tersebut. Konsep rumah toko tetap dipertahankan

dengan memberikan nafas baru pada bangunan yaitu fokus pada fungsi komersil. Kedua lantai yaitu lantai dasar dan lantai atas akan digunakan sebagai area komersil, dimana lantai bawah digunakan sebagai fungsi kafe, restoran sementara lantai atas untuk hunian sewa atau hostel.

Konsep dasar dari konversi bangunan adalah merubah fungsi lama bangunan tua menjadi fungsi baru untuk memelihara keberadaan dari bangunan tersebut, meningkatkan karakter dari bangunan tersebut dan menampilkan citra kota yang lebih baik serta meningkatkan kualitas dari bangunan-bangunan bersejarah tersebut.

Kebanyakan, konsep konversi bangunan meliputi fungsi aktifitas komersil, fungsi ini dinilai sangat berhasil pada beberapa kota di negara-negara maju di dunia. Karena dengan fungsi baru ini, bangunan tersebut dapat mengelola ekonomi bangunannya sendiri dan bahkan membiayai pemeliharaan bangunan tua lainnya. Fungsi komersial tersebut dapat meliputi fungsi *leisure*, *pleisure* bahkan hunian sewa.

Akhirnya, dapat disimpulkan bahwa konsep konversi bangunan yang diadopsi dari negara lain dapat diaplikasikan di Indonesia secara umum dan Jakarta khususnya, untuk memperkecil jumlah bangunan tua yang terbengkalai.



referensi



Alit, IK et.al. (1986). Laporan Penelitian. *Pengaruh Teknologi Modern Terhadap Perkembangan Arsitektur Tradisional Bali.* Universitas Udayana. Bali. Indonesia.

Anon (1998)*Glam of the New Hides Potential of the Old,* dalam Building Design, 19 Juni 1998, hal.11.

Anonim. (2012). *Tionghoa.* Artikel pecinan.net.

Anonim. (Tanpa Tahun). *Sejarah Perkembangan Kota Tua Jakarta.* Artikel kotatuajakarta.org.

Atmadi, P, Prof. Dr. Ir. (1997). *Arsitektur dan Pengembangannya di Indonesia.* Universitas Gadjah Mada Press. Yogyakarta. Indonesia.

Atmoko, TU. (1999). *Wawancara dengan Dosen Urban Development.* Universitas Indonesia. Jakarta, 6 April 1999.

Barnett, Winston and Cyril Winskell.(1977). *A Study of Conservation.* London: Routledge.

Budihardjo, E. (1991). *Conservation and Restoration.* Gadjah Mada University Press. Yogyakarta. Indonesia.

Budihardjo, E. (1997a). *Kepekaan Sosio-Kultural Arsitek.* Gadjah Mada University Press. Yogyakarta. Indonesia.

Budihardjo, E. (1997c). *Identitas Arsitektur dan Lingkungan.* Karya Unipress. Jakarta. Indonesia.

Budihardjo, E. (1997d). *Konservasi Arsitektur Sebagai Warisan Budaya.* Djambatan. Jakarta. Indonesia.

Budihardjo, E. (1997e). **Revitalisasi Pusat Kota Lama.** Djambatan. Jakarta. Indonesia.

Budihardjo, E. (1997f). **Arsitektur Pembangunan dan Konservasi. Djambatan.** Jakarta. Indonesia.

Budihardjo, E. (1997g). **Preservation and Conservation of Cultural Heritage in Indonesia.** Gadjah Mada University Press. Yogyakarta. Indonesia.

Civic Trust.(1974). **Conservation Areas.** Harrison & Sons Ltd.

Conzen MRG (1975)**Geography and Townscape Conservation,** dalam Geissner Geographische Schiften 1975, Glessen: Lenz-Verlag.
Cowherd, B. (11 Februari 1999).Cowherd@mit.edu.

Cowherd, B. (12 Mei 1999).Cowherd@mit.edu.

Crooks, R.J. (1971). **Planning for Developing Countries.** RTPI Vol. 56.

Danisworo, M. (2002). Dalam <http://ml.scribd.com/doc/39085881/> Revitalisasi.

Davison, J. (2010). **Singapore Shophouse.** Talisman Publishing Pte Ltd. Singapore

Department of the Environment (1987) Circular 8/87:**Conservation Areas,** London: HMSO

Department of the Environment (1987) Policy and Practice, Circular 8/87-**Historic Buildings and Conservation Areas,** London:HMSO

Dinas Tata Kota DKI Jakarta, (2007), Rencana Induk Kota Tua Jakarta – *A Vibrant, Diverse, and Living Cultural Heritage District*, PSUD.

DoE.(1987). *Policy and Practice Circular 8/ 87 – Historic Buildings and Conservation Areas*. London: HMSO.

Donaldsons (1994), *Mixed Use Development in Historic Towns*, Bath: English Historic Towns Forum.

Gelebet, IN. (1986). *Arsitektur Tradisional Bali*.Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.Bali. Indonesia.

Gelebet, IN. (1999). *Wawancara dengan ahli arsitektur tradisional Bali*. 13 April 1999.

Giedion, S. (1967).*Space, Time and Architecture*.Oxford University Press. England.

Hayati, I. (2003).*Berziarah ke Daerah Pecinan Tua Jakarta*. Artikel Tempo Interaktif. Juni 2003.

Heuken, A. (2000).*Historical Site of Jakarta*. Yayasan Cipta Loka Caraka.

Insall, DW. (1988). *Conservation in Chester*.Chester City Council. England

Jones, AN & Larkham, PJ. (1993).*The Character of Conservation Areas*.Report commisioned from Plan Local for the Conservation and Built Environment Panel. London: Royal Town Planning Institute.

Kambali, A. (2011).*Menelusuri Jejak Tionghoa di Jakarta*. Artikel Kompasiana.com. Mei 2011.



Kamil, R. (2008). Strategi revitalisasi kota-kota Asia dalam konteks persaingan global. Artikel ridwankamil.wordpress.com. 27 September 2008.

Kayam, U, Dr. (1996). Arsitektur Masyarakat Transisi. PT Alumni. Bandung. Indonesia.

Komplit, W. (1999). Wawancara dengan Sesepuh di Tenganan Pegeringsingan. Bali. Indonesia. 12 April 1999.

Laretna, A. (2002). Dalam [http://ml.scribd.com/doc/39085881/](http://ml.scribd.com/doc/39085881) Revitalisasi.

Larkham, PJ. (1996). Conservation and the City. London: Routledge.

Lin, EM. (Tanpa Tahun). Adaptive Re-use of the Historic Boat Quay Singapore River, Singapore. Dalam <http://web.mit.edu/akpia/www/AKPSite/4.239/singa/singa.html>

Orbasli, A.(2008). Arhitectural Conservation. Blackwell Publishing.

Purwantiasning, AW. (2004). Konservasi dan Perkembangan Ekonomi. Bias Arkade. Jakarta. Indonesia.

Purwantiasning, AW. (2004). Sebuah Pemaparan Tentang Konsep Konservasi di Inggris. Jurnal Arsitektur Hirarchi Vol. 1 Ed. 2 November 2004. Universitas Pancasila. Jakarta. Indonesia.

Purwantiasning, AW. (2007). Eksplorasi Desa Tenganan Pegeringsingan Bali Sebagai Area Konservasi. Jurnal Nasional Desain dan Konstruksi No. 2 Vol. 6 Desember 2007. Terakreditasi DIKTI. Lembaga Penelitian Universitas Gunadarma. Jakarta. Indonesia.



Purwantiasning, AW. (2008). **Sebuah Paparan Mengenai Munculnya Konsep Konservasi** Jurnal Nasional NALARs Vol. 7 No. 1 Januari 2008. Universitas Muhammadiyah Jakarta. Jakarta. Indonesia.

Purwantiasning, AW. (2009). **Konversi Bangunan Tua Sebagai Salah Satu Aplikasi Konsep Konservasi**. Jurnal Nasional NALARs Vol. 8 No. 2 Juli 2009. Universitas Muhammadiyah Jakarta. Jakarta. Indonesia.

Purwantiasning, AW. (2010). **Aplikasi Konsep Konservasi Pada Bantaran Sungai Studi Kasus: Clarke Quay**. Jurnal Ilmiah Teknik Sipil dan Arsitektur INERSIA. Universitas Negeri Yogyakarta Vol. VI No. 2 Desember 2010. Yogyakarta. Indonesia.

Purwantiasning, AW; Lily Mauliani; Wafirul Aqli. (2012). **Tipologi Konversi Bangunan Tua di Pusat Kota Studi Kasus Pecinan di Singapura dan Petak Sembilan di Jakarta**. Jurnal Nasional NALARs Vol. 11 No. 2 Juli 2012. Universitas Muhammadiyah Jakarta. Jakarta. Indonesia.

Reynolds, J. (1976). **Conservation Planning in Town and Country**. Liverpool: Liverpool University Press.

RTPI. (1994). **The Character of Conservation Areas**. A commissioned Study. London: RTPI.

Salain, PR. (1996). **Historical Development of Balinese Architecture**. IAI. Bali. Indonesia.

Salain, PR. (19 Februari 1999). Paracon@indosat.net.id.

Salain, PR. (1999). **Wawancara oleh Penulis**. IAI. Bali. 14 April 1999.



Siswanto, A, Ir. M.Sc. M.Arch. (1997). *Regionalisme dan Konservasi*. Djambatan. Jakarta. Indonesia.

Surjomiharjo, A. (2000). *Sejarah Perkembangan Kota Jakarta*. Dinas Museum dan Pemugaram Propinsi DKI Jakarta.

Sulistiyawati. (1998). *Konservasi Desa Kuno dalam Antisipasi Pariwisata*. Dimensi Teknik Arsitektur Vol. 25. LPKKM-Universitas Petra. Surabaya. Indonesia.

Sulistiyawati.(1999). *Design Guidelines of an Old Traditional Village in Anticipating Tourism Impact*. Universitas Udayana. Bali. Indonesia.

Sutedjo, SB, Prof. Dipl. Ing. IAI.(1996). *Tradisi, Transisi dan Identitas*.PT Alumni. Bandung. Indonesia

The Burra Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance.(1981). Australia.

The Scottish Office, *Resource for Urban Design Information Website*, [Http://rudi.herts.ac.uk](http://rudi.herts.ac.uk).

Tiesdell, S, Oc, T and Heath, T. (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*. Oxford: Butterworth. England.

Worskett, Roy. (1969). *The Character of Towns: An Approach to Conservation*. London: The Architectural Press.

Young, G. (1997). *Conservation Scene*.Penguin Books.



Ari Widyati Purwantiasning, lahir di Temanggung, 3 Januari 1972. Menyelesaikan Sarjana Arsitektur di Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Indonesia, 5 Januari 1996. Menyandang gelar *Master of Art in Town and Regional Planning (MATRP)* dari *Department of Civic Design, Faculty of Social and Environmental Studies, University of Liverpool*, Inggris, 13 Desember 1999. Sejak September 2000, menjadi Dosen Tetap pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Jakarta, dan memegang jabatan sebagai Ketua Jurusan periode 2004-2008 dan 2008-2012, kemudian pada periode 2012-2014 menjabat sebagai Wakil Dekan I Bidang Akademik. Sejak tahun 1997 mempunyai konsultan arsitektur dan interior pribadi **aribahri architect** yang menangani berbagai disain arsitektur dan interior.

Beberapa tulisan dipublikasikan di surat kabar nasional dan majalah *lifestyle*. Buku referensi yang dipublikasikan adalah **Sebuah Pemaparan Tentang Penataan Kawasan Secara Partisipatif** (2001), **Komunikasi Arsitektur: Strategi Presentasi dan Negosiasi Dalam Arsitektur** (2001, 2004 dan 2008), **Konservasi dan Perkembangan Ekonomi** (2004), **Novel Bening** (2004), **Telaah Arsitektur #01** (Maret 2008, Februari 2015), **Arsitektur Untuk Rakyat** (Mei 2009), **Warisan Arsitektur Bali dalam Konservasi** (Mei 2014), **Pengantar Ilmu Interior** (Februari 2015) dan **Telaah Arsitektur #02** (Mei 2015). Beberapa tulisannya juga dipublikasikan dalam koran nasional seperti Kompas dan Koran Tempo.



|arsitekturUMJpress|

Jakarta 2015

ISBN 978-602-72929-2-5