

# PENGEMBANGAN KAWASAN KOTA TUA DAHULU, SEKARANG, DAN YANG AKAN DATANG

Kelvin Haryvaldo<sup>1</sup>, Oliver Kenny<sup>2</sup>, Paramita Sherentya<sup>3</sup>, Vernando Antoni<sup>4</sup>, Carolina<sup>5</sup>

<sup>1</sup>Arsitektur, Universitas Agung Podomoro

Email : kelvin@podomorouniversity.ac.id

<sup>2</sup>Arsitektur, Universitas Agung Podomoro

Email : oliver.kenny@podomorouniversity.ac.id

<sup>3</sup>Arsitektur, Universitas Agung Podomoro

Email : prmtshrnty@gmail.com

<sup>4</sup>Arsitektur, Universitas Agung Podomoro

Email : vernandoantoni@gmail.com

<sup>5</sup>Fakultas Teknik, Universitas Agung Podomoro

Email: carolina.setiawan@podomorouniversity.ac.id

## ABSTRAK

Kota Tua terletak di mulut Sungai Ciliwung di Pulau Jawa. Didirikan pada sekitar tahun 1600an oleh Pemerintah Hindia Belanda yang saat itu menduduki Indonesia, Kawasan Kota Tua dipergunakan sebagai pusat perdagangan masa itu. Kota Tua yang kala itu dikenal dengan sebutan Batavia, dirancang dengan sistem infrastruktur Belanda, beserta dengan gaya arsitektur bangunan kolonial yang khas. Dengan potensi tersebut, Kawasan Kota Tua dinominasikan sebagai objek cagar budaya tingkat dunia oleh UNESCO (UNESCO, n.d.). Di dalam perkembangannya kini, Kawasan Kota Tua telah bertransformasi sebagai objek wisata baik untuk turis lokal maupun mancanegara. Tidak hanya itu, Kawasan Kota Tua juga menjadi salah satu ruang terbuka publik yang sering dikunjungi oleh masyarakat Jakarta. Untuk mengakomodir hal tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta beserta dengan beberapa pihak swasta terus mengembangkan Kawasan Kota Tua agar dapat menjadi lebih baik lagi, namun tetap menjaga nilai sejarah kawasan dan bangunan. Salah satu pengembangan yang dilakukan adalah ketersediaan halte transjakarta yang memudahkan pengunjung untuk mengakses area ini. Akan tetapi, di dalam perkembangannya, masih ada beberapa elemen pengembangan kawasan yang masih perlu dikaji dan diperbaiki, agar pengembangan kawasan dapat lebih terintegrasi dengan maksimal. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk melakukan kajian dan analisa dari elemen pengembangan Kawasan Kota Tua, untuk melihat aspek-aspek lainnya yang masih perlu diperbaiki, beserta proposal ide perbaikan yang dapat dilakukan.

**Kata Kunci:** cagar budaya, Kota Tua, pengembangan kawasan, terintegrasi, proposal desain

## 1. PENDAHULUAN

Kawasan Kota Tua didirikan pada abad ke 17 oleh Pemerintah Belanda, dengan menggunakan konsep pengembangan yang serupa dengan kota-kota di Belanda yang dilengkapi dengan sistem infrastruktur saluran air (Ratna Yunita, 2010).

Berdasarkan konsep tersebut, maka Kawasan Kota Tua dilengkapi dengan kali-kali (yang dikenal dengan nama Kali Besar), dengan Plaza Fatahillah sebagai pusat dari kawasan. Kawasan Kota Tua pertama kali mengalami revitalisasi yang cukup besar pada tahun 2009. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dengan fase

pertamanya melakukan perubahan pada area Plaza Fatahillah agar lebih menjadi ramah pedestrian. Kemudian revitalisasi dilakukan kembali pada tahun 2010, hingga mencapai area Kali Besar. Tujuan daripada dilakukannya revitalisasi ini adalah untuk lebih menjaga kualitas lingkungan kawasan, sehingga para pengunjung dapat merasa lebih nyaman.

Sebenarnya, rencana revitalisasi Kawasan Kota Tua pertama kali muncul pada tahun 1966-1977, dan diinisiasi oleh Gubernur pada masa itu, Ali Sadikin. Sayangnya rencana tersebut tidak dilanjutkan oleh gubernur-gubernur setelahnya, dan baru kembali dilakukan pada era Gubernur Sutiyoso di tahun 2005. Untuk mendorong perkembangan aktivitas di area tersebut, pada masa itu Pemerintah DKI Jakarta bekerja sama dengan British Council untuk mendukung kesenian lokal dalam kurun waktu 3 tahun.

### Kota Tua Dahulu



**Gambar 1. Kota Tua Zaman Dahulu**  
Sumber: <https://www.idntimes.com>

Pembentukan dan perkembangan Kota Tua terkait erat dengan pembentukan Kota Jakarta (Sudarmadji, 2011). Pembentukan Kota Jakarta dimulai pada tahun 1526, ketika gabungan kekuatan dari Kerajaan Demak dan Banten yang dipimpin oleh Fatahillah berhasil menduduki Sunda Kelapa. Area seluas 15 ha tersebut kemudian dinamai Jayakarta pada 22 Juni 1527. Pada tahun 1619, VOC berhasil menghancurkan Jayakarta, dan kemudian digantikan dengan nama Batavia. Pusat Kota Batavia inilah yang kemudian

sekarang dikenal dengan nama Kota Tua Jakarta.

Pada masanya, lokasi Kota Tua merupakan lokasi yang strategis dan menjadi pusat perdagangan aktif sehingga menimbulkan perebutan kekuasaan wilayah, mulai dari Kerajaan Pajajaran, Kerajaan Tarumanegara, Kesultanan Banten, VOC, hingga Kekaisaran Jepang (“Sejarah Kota Tua Jakarta dan Perkembangannya,” n.d.). Pada abad ke 16, Kawasan Batavia diberikan julukan “Permata Asia” atau “Ratu dari Timur” oleh Pelayar Eropa. Hal ini disebabkan karena mereka menganggap Batavia sebagai pusat perdagangan Asia karena lokasinya yang strategis dan sumber daya yang melimpah (Sudarmadji, 2011).

Untuk mendukung perannya sebagai pusat perdagangan pada masa itu, maka pemerintah VOC kemudian mendirikan banyak bangunan-bangunan yang difungsikan sebagai gedung perdagangan, gedung pemerintahan, dan kantor administrasi. Hingga saat ini, masih banyak bangunan-bangunan dengan gaya arsitektur kolonial tersebut yang dapat dijumpai di Kawasan Kota Tua.



**Gambar 2. Museum Fatahillah dan Plaza**  
Sumber: <https://megapolitan.kompas.com>

Ciri khas dari gaya arsitektur kolonial di Kota Tua adalah perpaduan gaya arsitektur neo klasik dengan gaya tropis yang menyesuaikan dengan iklim di Jakarta. Hasil dari perpaduan tersebut dapat ditemukan pada kolom-kolom tegas yang berada di muka bangunan dan bentuk atap pelana khas tropis yang diberikan dengan jendela besar.

Beberapa bangunan yang menggunakan kolonial yang masih

bertahan tersebut diantaranya adaah Museum Fatahillah, Museum Bank Indonesia, Museum Bank Mandiri, Museum Seni Rupa dan Keramik, serta Museum Wayang. Semua difungsikan kembali sesuai dengan kebutuhan masa kini, dengan berorientasi menghadap ke arah plaza sentral seluas lebih dari 9.000 m<sup>2</sup>. Hal tersebut dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 3 Diagram Arah Bangunan**

Sumber: Analisa Tim

### Kota Tua Sekarang

Mengacu kepada potensi dan nilai sejarah yang dimiliki oleh Kawasan kota Tua, Pemda DKI terus berupaya untuk menjadikan Kawasan Kota Tua ini sebagai destinasi wisata (Sugihartoyo Wahyu Agung, 2010). Saat ini, Kawasan Kota Tua telah menjadi salah satu destinasi favorit pariwisata bagi masyarakat lokal dan mancanegara. Banyak kegiatan yang dapat dilakukan di sana, baik acara kecil sebatas ramah tamah komunitas hingga acara besar bertaraf kenegaraan. Menurut Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta, tercatat wisatawan yang mengunjungi Kawasan Kota Tua pada tahun 2016 mencapai 1.224.546 orang (Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta, n.d.).



**Gambar 4. Suasana Kota Tua Ketika Sore**

Sumber: <https://travel.kompas.com/>

Mengunjungi kawasan ini pun terbilang cukup mudah karena dapat diakses menggunakan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Di dalam kawasan, pengunjung bisa merasakan keramaian aktivitas pengunjung terutama pada sore dan malam hari setiap harinya. Tidak hanya bangunan bersejarah, di dalam Kawasan Kota Tua pengunjung juga dapat menemukan berbagai macam atraksi, seperti *cosplay*, *live* musik, kesenian, dan lain-lain.



**Gambar 5. Suasana Kota Tua Ketika Malam**

Sumber: <https://www.droidlime.com/>

Mempunyai reputasi yang cukup baik sebagai salah satu objek wisata di Jakarta, sebenarnya Kawasan Kota Tua bisa menjadi lebih baik lagi dari sekarang. Sayangnya perencanaan dan proses pengembangan yang belum terintegrasi membuat penataan Kawasan Kota Tua cenderung lambat. Beberapa ide pengembangan yang dapat dilakukan dengan lebih baik seperti melakukan penataan jalur pejalan kaki, penambahan *street furniture* yang bisa menjadi elemen pendukung, penataan pedagang kaki lima

yang berada di jalur pejalan kaki, dan lain-lain yang sesuai untuk kawasan bersejarah.

## 2. KAJIAN TEORI

Seperti yang sudah dijelaskan pada bagian pendahuluan, Kawasan Kota Tua bisa saja dijadikan sebagai sebuah kawasan wisata lebih baik lagi, namun sayangnya kualitas ruang publik yang saat ini masih belum maksimal. Oleh karena itu diperlukan kajian dan analisa untuk elemen-elemen pengembangan yang masih perlu ditingkatkan. Terkait dengan hal tersebut, ada beberapa teori dan preseden yang akan digunakan sebagai acuan.

Teori yang akan dipaparkan terkait dengan teori pengembangan kawasan bersejarah untuk merespon nilai kuat sejarah di Kota Tua, teori pariwisata sebagai acuan untuk mengembangkan kawasan sebagai obyek wisata, serta teori mengenai cagar budaya untuk melihat metode preservasi yang paling sesuai untuk bangunan-bangunan peninggalan yang terdapat di dalam kawasan.

### A. Kawasan Bersejarah

Kawasan bersejarah merupakan sebuah kawasan yang layak untuk dilestarikan, meskipun secara individual bangunan-bangunan yang berada di kawasan tersebut tidak memiliki kualitas untuk menjadi sebuah *landmark*. Hal ini mengacu kepada pengertian dari kawasan bersejarah yang merupakan suatu kawasan yang dianggap sebagai lingkungan cagar budaya karena keseluruhan kawasan tersebut memiliki karakter tertentu yang menjadikannya istimewa (Dwi Anugerah, Antariksa, & Suharso, 2010). Selain itu, Barnett di dalam bukunya yang berjudul *An Introduction to Urban Design* juga menyatakan, "*Individual buildings may not be of landmark quality but whose overall character is significant*" (Barnett, 1982).

## B. KOMPONEN PARIWISATA

Terdapat 3 komponen atau unsur-unsur penting dalam pariwisata (Yoeti, 1997):

### 1. Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah kemudahan dalam mencapai daerah tujuan wisata baik secara jarak geografis atau kecepatan teknis serta tersedianya sarana transportasi ke tempat tujuan. Beberapa hal yang mempengaruhi aksesibilitas suatu tempat adalah kondisi jalan, tariff angkutan jenis kendaraan, jaringan transportasi, jarak tempuh dan waktu tempuh. Semakin baik aksesibilitas suatu obyek wisata wisatawan yang berkunjung dapat semakin banyak jumlahnya. Sebaliknya jika aksesibilitasnya kurang baik, wisatawan akan merasakan hambatan dalam kunjungan yang dilakukannya dalam berwisata.

### 2. Fasilitas

Fasilitas adalah sarana dan prasarana yang harus disediakan oleh pengelola untuk kebutuhan wisatawan. Kebutuhan seperti prasarana perekonomian (pengangkutan, prasarana komunikasi, kelompok, sistem perbankan) dan prasarana sosial (sistem pendidikan, pelayanan kesehatan, Faktor keamanan, dan pelayanan petugas). Sarana prasarana sebagai berikut:

- Prasarana, semua fasilitas yang memungkinkan agar sarana kepariwisataan dapat hidup dan berkembang serta dapat memberikan pelayanan pada wisatawan untuk memenuhi kebutuhan mereka yang beraneka ragam. Prasarana pariwisata dapat berupa prasarana umum, jalan, air bersih, terminal, lapangan udara, komunikasi dan listrik. Prasarana yang menyangkut ketertiban dan keamanan agar terpenuhi dengan baik.
- Sarana
  - Sarana pokok, perusahaan yang hidup dan kehidupannya tergantung pada kedatangan wisatawan,

termasuk travel agen, transportasi, akomodasi dan restoran.

- Sarana pelengkap, perusahaan yang menyediakan fasilitas-fasilitas untuk rekreasi yang fungsinya tidak hanya melengkapi sarana pokok saja, tetapi agar wisatawan bisa tinggal lebih lama.
- Sarana penunjang, perusahaan yang menunjang sarana lengkap dan sarana pokok serta berfungsi agar wisatawan bisa tinggal lebih lama dan lebih banyak mengeluarkan uangnya di obyek wisata

### 3. Atraksi

Yang dimaksud dengan atraksi adalah segala sesuatu yang terdapat di daerah tujuan wisata yang merupakan daya tarik agar orang ingin berkunjung, Atraksi dapat berupa benda ciptaan manusia atau benda yang tersedia dari alam. Adapun jenis-jenis atraksi wisata diantaranya:

- Iklim, misalnya cuaca cerah, banyak cahaya matahari, sejuk, kering, panas, hujan dan sebagainya.
- Bentuk tanah dan pemandangan.
- Hutan belukar misalnya hutan yang luas, banyak pohon-pohon.
- Fauna dan flora, seperti tanaman-tanaman yang aneh, burung-burung, ikan, binatang buas, cagar alam, daerah perburuan dan sebagainya.

## C. CAGAR BUDAYA

Berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 (Kemendikbud, 2010) tentang Cagar Budaya:

- Cagar Budaya adalah warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan,

agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

- Bangunan cagar budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berinding dan/atau tidak berinding, dan beratap.

Dalam mempertahankan bangunan Cagar Budaya, terdapat peraturan dan kebijakan yang perlu untuk diikuti yang diatur dalam undang-undangan. Berikut adalah hal-hal yang dapat dilakukan untuk mempertahankan bangunan bersejarah, berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Kemendikbud, 2010):

- a) Pemanfaatan, yaitu pendayagunaan Cagar Budaya untuk kepentingan kesejahteraan rakyat dengan tetap mempertahankan kelestariannya.
- b) Revitalisasi, yaitu kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting Cagar Budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.
- c) Adaptasi, yaitu upaya pengembangan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.

Berdasarkan Perda no. 5 tahun 1999, kawasan Cagar Budaya di Kota Tua terbagi menjadi 3 bagian (Firdaus, Purwantiasning, & Prayogi, 2018), yaitu:

- Lingkungan Golongan I, di sekitar Taman Fatahillah dan Jalan Cengkeh;
- Lingkungan Golongan II, di sepanjang Kali Besar, Jalan Pintu Besar Utara dan sekitar Taman Beos;
- Lingkungan Golongan III, di luar Golongan I dan II yaitu area yang berdekatan dengan Sungai Ciliwung di

sisi Timur dan area di dekat Sungai Krukut (Jelakeng) di sisi Barat.

Tujuan dari revitalisasi Kawasan Kota Tua sendiri adalah (Prakosa, 2011):

1. Identifikasi bangunan bersejarah di Kawasan Kota Tua
2. Meningkatkan citra kawasan secara menyeluruh
3. Memaksimalkan potensi kawasan dan bangunan yang tersebar di Kota Tua sebagai aset dan potensi obyek wisata.

Konservasi itu sendiri terbagi menjadi 7 cara, yaitu (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005)

#### 1. Restorasi.

Restorasi merupakan kegiatan pengembalian bentukan fisik suatu kawasan atau bangunan sesuai dengan kondisi sebelumnya, hal ini bisa dilakukan dengan menghilangkan atau menambahkan komponen eksisting yang sudah ada, baik menggunakan material baru maupun material lama.

Jika dalam konteks yang lebih sempit kegiatan restorasi adalah pemugaran yang berusaha untuk mengembalikan kawasan atau bangunan maupun lingkungan semirip mungkin dengan bentuk aslinya dan didukung dengan data-data yang valid, mulai dari bentuk arsitektur sampai dengan strukturnya.

#### 2. Preservasi

Preservasi merupakan suatu kegiatan yang hanya terbatas pada pemeliharaan bentukan fisik suatu kawasan atau bangunan maupun lingkungan dalam kondisi yang saat ini sedang terjadi dan berusaha untuk memperlambat proses perusakan terhadap bentuk fisiknya.

Dalam konteks yang lebih sempit, preservasi menjadi bagian dari pemeliharaan maupun perawatan yang berusaha untuk mempertahankan keadaan suatu kawasan atau bangunan maupun lingkungan yang saat ini

sedang terjadi supaya fungsi aslinya dapat terjaga dengan baik.

#### 3. Konservasi

Konservasi merupakan kegiatan pengelolaan suatu kawasan atau bangunan maupun lingkungan sehingga nilai budayanya terjaga dengan baik. Hal ini termasuk tindakan preservasi, restorasi, rekonstruksi, konsolidasi, vitalisasi, serta pemeliharaan. Kegiatan konservasi biasanya merupakan kegiatan yang dikombinasikan dari beberapa tindakan yang telah disebutkan di atas.

Dalam konteks yang lebih sempit, konservasi merupakan kegiatan perbaikan yang dikhususkan kepada pemugaran dan berfokus kepada kegiatan pembersihan dan pengawasan material yang digunakan dalam proses konstruksi bangunan supaya persyaratan teknis bangunan dapat terpenuhi.

#### 4. Rekonstruksi

Rekonstruksi merupakan kegiatan pembangunan kembali maupun perbaikan kawasan atau bangunan maupun lingkungan hingga semirip mungkin dengan aslinya. Material atau bahan konstruksi yang digunakan bisa berasal dari material sisa yang terselamatkan dengan penambahan bangunan baru. Bangunan baru yang telah dibuat haruslah bisa berfungsi dengan baik.

#### 5. Konsolidasi

Konsolidasi merupakan kegiatan pemugaran yang berfokus kepada struktur kawasan atau bangunan maupun lingkungan. Pekerjaan yang dilakukan mulai dari memperkuat dan memperkokoh struktur yang sudah rusak maupun melemah supaya persyaratan teknis bangunan dapat terpenuhi dan bangunan menjadi layak fungsi. Kegiatan konsolidasi juga dapat disebut dengan stabilisasi struktur.

## 6. Revitalisasi

Revitalisasi merupakan kegiatan pemugaran yang berfokus kepada penambahan nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan sehingga kawasan atau bangunan maupun lingkungan cagar budaya tidak hilang. Meningkatnya produktivitas diharapkan dapat mencegah hilangnya aset-aset kota yang bernilai sejarah.

## 7. Pemugaran

Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan atau pemulihan kawasan atau bangunan maupun lingkungan cagar budaya ke bentuk aslinya. Pekerjaan yang dilakukan mencakup perbaikan struktur sampai dengan bentuk fisik dan bisa dipertanggungjawabkan dari segi arkeologis, historis, dan teknis.

Berdasarkan data mengenai konservasi kawasan wisata bersejarah, Kawasan Kota Tua memerlukan hal baru yang dapat meningkatkan nilai kawasan itu sendiri, namun dengan tetap mempertahankan nilai historis yang ada. Sebagai suatu kegiatan yang memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi, ada beberapa kegiatan revitalisasi yang dapat terjadi, yaitu (Jefrizon, Rimadewi, Perencanaan, Teknik, & Teknologi, 2012):

### 1. Intervensi Fisik

Citra suatu kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual yang bersinggungan langsung dengan manusia. Oleh karena itu, perlu adanya perbaikan ruang publik, seperti jalur pejalan kaki.

### 2. Rehabilitasi Ekonomi

Setelah melakukan perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, selanjutnya diharapkan hal tersebut bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (*local economic development*), sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota.

### 3. Revitalisasi Sosial

Tujuan akhir dari revitalisasi adalah meningkatnya dampak positif yang menular ke lingkungan sosial dari pengguna ruang publik, hal ini dapat menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri.

Dari hasil pemaparan teori di atas, untuk meningkatkan Kawasan Kota Tua sebagai obyek wisata, ada beberapa hal yang harus dilakukan, yaitu:

1. Memperkuat keberadaan *landmark* kawasan.
2. Ketersediaan aksesibilitas, fasilitas, dan atraksi sebagai komponen penting pariwisata.
3. Mempertimbangkan keberadaan aset cagar budaya di dalam Kawasan Kota Tua, maka perlu diperhatikan sifat pemanfaatan, revitalisasi, dan adaptasi daripada aset cagar budaya agar dapat menyesuaikan dengan perkembangan kebutuhan masyarakat.
4. Elemen kota yang dapat dikembangkan dalam rangka revitalisasi kawasan adalah intervensi fisik, rehabilitasi ekonomi, dan revitalisasi sosial.

## D. PRESEDEN

### A. Tower of Pisa dan Piazza del Uomo



**Gambar 6. Menara Pisa**  
(Sumber: [www.popsi.com](http://www.popsi.com))

Menara Pisa, yang dalam bahasa Italia disebut *Torre Pendente di Pisa*,

berlokasi di Piazza del Uomo, Kota Pisa, Italia. Diarsiteki Bonanno Pisano pada tahun 1173M, Menara Pisa termasuk salah satu dari tujuh keajaiban dunia pada tahun 2000-an. Menara Pisa dikenal akibat kemiringan yang terjadi pada seluruh struktur bangunan sebanyak 10 derajat ke arah Selatan. Hal ini sebagai dampak dari interaksi antara pondasi dengan tanah yang terlalu lembut untuk bangunan tersebut didirikan.



**Gambar 7. Piazza del Uomo**  
(Sumber: maps.google.com)

Menara Pisa berada dalam satu kawasan yang tidak hanya terdiri dari satu bangunan. Kawasan yang dikenal sebagai The Square of Miracles ini diisi berbagai bangunan religius, dengan urutan pembangunan mulai dari Gereja Katedral *Duomo di Pisa*, bangunan baptisan *Battistero di Pisa*, bangunan lonceng, dan yang terakhir pemakaman *Campo Santo*. Bangunan lonceng kini dikenal sebagai Menara Pisa.

Keberadaan Kawasan Piazza del Uomo dan Menara Pisa yang saat ini dimanfaatkan sebagai tempat pariwisata ini memberikan banyak dampak bagi bangunan sekitarnya. Banyak orang-orang sekitar yang memanfaatkan peluang dengan membuka restoran dan bazaar-bazaar makanan yang memenuhi kebutuhan para wisatawan.



**Gambar 8. Alfresco Dining di Via Santa Maria**  
(Sumber: maps.google.com)

Untuk memberikan pengalaman dan suasana Eropa, restoran-restoran memberikan fasilitas Alfresco Dining di samping jalur kendaraan yang semakin menarik wisatawan-wisatawan lokal maupun mancanegara.



**Gambar 9. Bazaar Makanan Via Cardinale Pietro Maffi**  
(Sumber: maps.google.com)

Bazaar-bazaar non-permanen juga terdapat di jalan-jalan yang berhubungan langsung dengan kawasan pariwisata tersebut, memberikan keuntungan bagi wisatawan dengan budget terbatas dan warga lokal yang ingin mencari nafkah.

## B. Louvre Museum

Pada tahun 1981, Presiden Prancis yang baru terpilih, Francois Mitterrand, meluncurkan kampanye untuk merevitalisasi institusi budaya di seluruh Prancis. Salah satu proyek yang paling menguntungkan adalah revitalisasi dan reorganisasi Louvre. Louvre sendiri merupakan suatu bangunan yang menjadi salah satu landmark negara Perancis. Piramida Louvre merupakan sebuah piramida kaca dan besi besar, yang

dikelilingi oleh 3 piramida kecil, di taman Museum Louvre (Musée du Louvre) di Paris, Perancis. Piramida utama berperan sebagai pintu masuk utama ke museum.

Louvre sendiri pada awalnya merupakan penjara bawah tanah dan benteng yang dibangun sebagai pertahanan dari pemerintahan Raja Philip II. Pada tahun 1546, di bawah kepemimpinan Raja Francis I, Louvre dialih fungsikan menjadi istana. Pada tahun 1793 Louis XVI mengubah Louvre menjadi museum. Louvre telah berakar dalam dalam sejarah dan budaya orang-orang Paris.



**Gambar 10. The Louvre**  
(Sumber: googleimages)

Pada tahun 1989, I.M. Pei selesai melakukan revitalisasi istana utama Louvre, Cour Napoleon yang difungsikan untuk mengurangi kemacetan karena padatnya pengunjung. Pintu masuk yang baru memiliki lobby yang besar yang terpisah dengan galeri sehingga pengunjung memiliki pengalaman ruang yang berbeda.

Desain Pei berupa penambahan Louvre mengimplementasikan kaca besar dan piramida baja yang dikelilingi oleh tiga segitiga yang lebih kecil yang memberikan cahaya ke ruang di bawah Cour Napoleon. Piramida kaca yang dimaksudkan mempunyai vokal point simbolis yang memiliki kepentingan historis dan figural yang memperkuat entri utama.



**Gambar 11. Atraksi Louvre yang Dilengkapi dengan Air Mancur**  
(Sumber: googleimages)

Penampilan monumental dari kaca dan piramida baja yang dipasang di tengah-tengah lapangan memberikan titik fokus sentral yang melengkapi skala dan desain Louvre.

Dengan sejarah Louvre yang berasal dari abad ke-12, orang dapat membayangkan bahwa desain modern yang diterapkan oleh Pei tidak akan sepenuhnya diterima oleh penduduk Paris yang terpesona secara historis. Pada tahun 1793 Louvre yang tadinya merupakan bekas istana dialokasikan menjadi sebuah museum. Sehingga sampai sekarang, Louvre masih menjadi salah satu wisata bersejarah yang masih diminati para pengunjung karena Louvre bisa beradaptasi dengan perkembangan zaman.

Louvre terletak di tengah Paris, di sepanjang Tepi Barat, di lingkungan yang dikenal sebagai arondisemen 1. Terdapat tiga pintu masuk: pintu masuk utama di piramida, pintu masuk dari mall perbelanjaan bawah tanah Carrousel du Louvre, dan pintu masuk di Porte des Lions (dekat ujung barat sayap Denon).

### C. Hiroshima Memorial Park



**Gambar 12. Hiroshima Memorial Park**  
(Sumber: [www.voanews.com](http://www.voanews.com))

Merupakan sebuah taman untuk memperingati dan perdamaian Hiroshima, yang terletak di jantung kota Hiroshima. Di dalam kawasan ini terdapat beberapa monumen dan museum yang digunakan oleh warga dan turis untuk mengenang cerita para korban bom atom pada masa lampau.



**Gambar 13. Hiroshima Peace Centre**  
(Sumber: [www.flickr.com](http://www.flickr.com))

Arsitek Kenzo Tange merupakan seseorang yang ditugaskan untuk merancang kawasan tersebut, dengan merancang kembali kawasan tersebut diharapkan dapat mengingatkan semua umat manusia untuk berkomitmen pada perdamaian.



**Gambar 14. Memorial Cenotaph**  
(Sumber: [www.mstecker.com](http://www.mstecker.com))

Hiroshima Memorial Park dirancang sesuai aksis yang menghubungkan antara A-Bomb Dome dan Peace Museum dan dikelilingi oleh beberapa monumen (Memorial Cenotaph) dalam lansekapnya. Beberapa bangunan dibuat dengan gaya pilotis dan tinggi sehingga dapat digunakan sebagai ruang sosial maupun upacara untuk memperingati perdamaian. Bangunan yang dibangun menyesuaikan aksis sehingga ketika menyusuri tempat tersebut secara tidak langsung dapat menceritakan kisah pada masa lampau hingga masyarakat Hiroshima masa kini.



**Gambar 15. A-Bomb Dome**  
(Sumber: [www.kelley.com](http://www.kelley.com))

Semua elemen dan infrastruktur didalamnya memberikan simbolik yang kuat sehingga memberikan citra perdamaian bagi masyarakat sekitar maupun turis yang berkunjung. Infrastruktur dapat menjadi pengantar maupun menjalin koneksi dengan perasaan pada setiap orang yang berkunjung.

Dari hasil paparan preseden dapat dilihat bahwa setiap Kawasan memiliki *landmark* sebagai magnet kawasan. Selain itu, elemen komponen pariwisata juga dikembangkan dengan baik sehingga pengunjung merasa nyaman. Apresiasi terhadap aset cagar budaya juga disampaikan melalui perpaduan elemen modern dan tradisional dengan pemanfaatan, revitalisasi, dan adaptasi bangunan cagar budaya menjadi fungsi baru sesuai kebutuhan masyarakat. Detail hasil perbandingan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 1. Perbandingan Studi Preseden dengan Kajian Teori**

Parameter	Tower of Pisa dan Piazza del Uomo	The Louvre	Hiroshima Memorial Park
Landmark	Pisa Tower dan Piazza del Uomo	The Louvre	Memorial Cenotaph
Aksesibilitas	Jaringan transportasi publik dan pedestrian		
Fasilitas	Sesuai dengan standard ruang kota		
Atraksi	Museum dan Alfresco Dining	Museum	Museum dan taman terbuka
Cagar Budaya	Dijaga keasliannya	Perpaduan tradisional dan modern	

### 3. METODE PENELITIAN

Metode deskriptif dirasa sesuai untuk digunakan dalam penyusunan laporan ini. Dalam metode deskriptif, metode penelitiannya ditujukan khusus untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang ada. Tujuannya adalah membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis namun faktual dan akurat mengenai fakta-fakta yang terdapat di lapangan.

Dalam metode deskriptif, terdapat beberapa jenis penelitian yang dapat digunakan, seperti metode survei, metode deskriptif kesinambungan, metode studi kasus, dan lain-lain. Jenis metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode survei dan metode studi kasus.

Dalam metode survei, survei yang dilakukan berupa datang langsung ke lapangan, yaitu Kawasan Kota Tua, dan

melakukan pengamatan intensif terhadap hal-hal atau fenomena apa yang terjadi di Kawasan Kota Tua. Selain fenomena, penulis juga melakukan survei terhadap kualitas dari fasos-fasom yang sudah ada, seperti jalur pejalan kaki, tempat duduk, pohon, sampai dengan tempat pemberhentian bus.

Untuk studi kasus, pada penelitian ini digunakan 3 tiga studi kasus yang dianggap relevan, seperti Kawasan Tower of Pisa dan Piazza del Uomo, Kawasan The Louvre, dan Kawasan Hiroshima Memorial Park. Pertimbangan yang digunakan di dalam pemilihan studi kasus adalah bentuk kawasan bersejarah, keberadaan *landmark* dari kawasan, elemen wisata yang disediakan, dan bagaimana pengembangan kawasan tetap mengapresiasi aset cagar budaya yang ada.

Di dalam analisa studi kasus, ada beberapa tahapan yang digunakan, yaitu:

1. Pemilihan studi kasus, disini penulis melakukan pembekalan pengetahuan dan keterampilan serta melakukan pengembangan dan pengkajian ulang penelitian.
2. Analisa studi kasus, disini penulis melakukan pengumpulan data dan melakukan analisis terhadap bukti studi kasus yang terkumpul.
3. Pengembangan, implikasi, maupun saran terhadap studi kasus yang sudah dipilih dan coba untuk diterapkan di Kawasan Kota Tua.

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Analisa Land-Use

Melalui diagram di bawah, dapat dilihat bahwa pada Kawasan Kota Tua, Plaza Taman Fatahillah berkembang menjadi pusat Kawasan Kota Tua, dan berdiri di atas lahan yang sesuai dengan tata guna sebagai ruang hijau. Di sekitarnya, plaza tersebut dikelilingi oleh berbagai macam jenis bangunan, seperti Komersial, Fasilitas Umum, sampai Bangunan Pemerintahan. Menerawang lebih jauh

dalam jarak 500 meter, Kawasan Kota Tua dikelilingi lahan komersial, perumahan atau pemukiman, dan juga beberapa fasilitas umum.

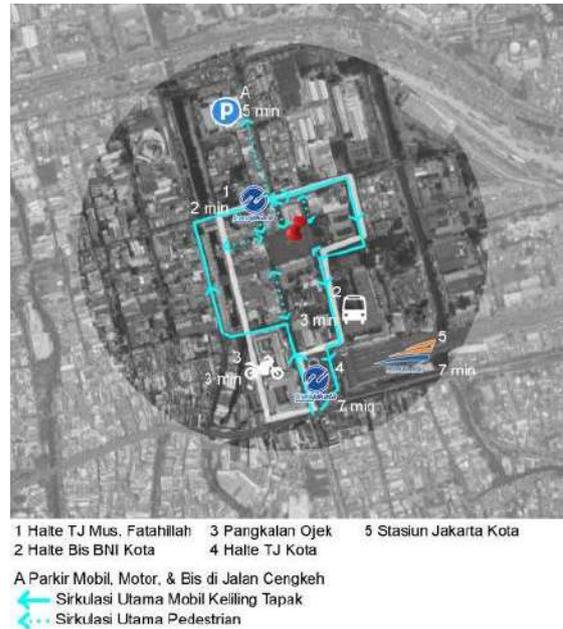


**Gambar 16. Diagram Analisa Tata Guna Lahan**  
Sumber: Analisa Tim

### Analisa Sirkulasi dan Parkir

Untuk sirkulasi dan parkir, Kawasan Kota Tua sudah memiliki fasilitas yang sangat baik. Berbagai macam moda transportasi dapat digunakan untuk bisa menuju Kawasan Kota Tua.

Diagram di bawah menunjukkan adanya sebuah akses jalan raya yang mengitari Kawasan Kota Tua. Jalan ini dapat dimanfaatkan bagi mereka yang menggunakan kendaraan pribadi untuk menuju ke lokasi parkir di Jalan Cengkeh. Bagi mereka yang menggunakan fasilitas umum, Kawasan Kota Tua diapit oleh dua halte, yaitu Halte Kota dan Taman Fatahillah, serta salah satu stasiun tertua di Jakarta, yaitu Stasiun Jakarta Kota.



**Gambar 17. Diagram Analisa Sirkulasi dan Parkir**

Sumber: Analisa Tim



**Gambar 18. Stasiun Jakarta Kota**

Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 19. Halte Kota**

Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 20. Parkir Jalan Cengkeh**  
 Sumber: Google Maps



**Gambar 22. Penghijauan di Pinggir Jalan**  
 Sumber: Dokumentasi Tim

### Analisa Kualitas Lingkungan

Seperti yang dapat dilihat pada diagram di atas, kondisi lingkungan di sekitar Kawasan Kota Tua memiliki cukup vegetasi yang digunakan sebagai peneduh, khususnya untuk pejalan kaki. Selain vegetasi, Kawasan Kota Tua juga diapit dua sungai, yaitu Kali Krukut yang menyatu dengan Pelabuhan Sunda Kelapa disebelah utara.



**Gambar 23. Jembatan Kali Krukut**  
 Sumber: Google Maps



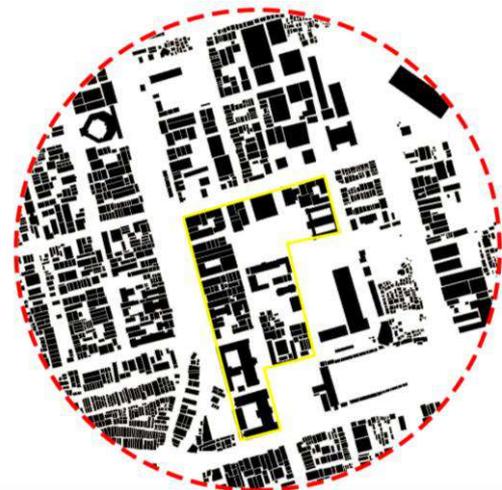
● Vegetasi      ■ Unsur Air

**Gambar 21. Diagram Analisa Kualitas Lingkungan**

Sumber: Analisa Tim

### Analisa Building Form & Massing

Kawasan Kota Tua ini terletak dalam kawasan yang termasuk dalam kategori cagar budaya. Hal ini menyebabkan banyak bangunan tua yang masih dipertahankan dengan baik, mulai dari ketinggian bangunan sampai dengan bentuk bangunan itu sendiri.



**Gambar 24. Diagram Solid Void**

Sumber: Analisa Tim

Diagram *solid* dan *void* tersebut menunjukkan banyaknya open space di antara bangunan-bangunan sejarah, hampir setiap bangunan memiliki sebuah *open space*. Selain *open space*, jalan arteri pada Kota Tua juga bisa dibilang sangat besar dengan lebar jalan rata-rata 15 meter.

Dari diagram itu juga bisa diidentifikasi bahwa Kota Tua menggunakan pola *grid* yang teratur untuk menyusun tata ruang perkotaan.



**Gambar 25. Open Space Antara Bangunan**  
Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 26. Jalan Arteri Kota Tua**  
Sumber: Dokumentasi Tim

Sebagai Kawasan bersejarah di Jakarta, tidak heran jika banyak *landmark* yang berada di sekitar Kawasan Kota Tua ini. Tercatat, setidaknya terdapat 5 museum terkenal yang berada di tempat ini, lokasi-lokasi museum tersebut bisa dilihat pada diagram di bawah ini.



**Gambar 27. Diagram Pemetaan Museum Eksisting**  
Sumber: Analisa Tim

Selain museum, Kawasan Kota Tua juga terdapat beberapa bangunan bersejarah yang tidak kalah terkenal dibandingkan museum-museum tersebut, sebut saja Café Batavia yang menjadi primadona bagi orang yang ingin merasakan sentuhan arsitektur Neo-Klasik.



**Gambar 28. Museum Fatahillah**  
Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 29. Café Batavia**  
 Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 30. Interior Café Batavia**  
 Sumber: jakartahariini.com

Seperti yang sudah disinggung sebelumnya, Kawasan Kota Tua berdiri di sebuah kawasan yang termasuk dalam kategori cagar budaya. Oleh karena hal ini, hampir semua bangunan peninggalan terdahulu tetap dijaga kelestariannya dan menyebabkan ketinggian bangunan pada Kawasan Kota Tua tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu beragam.



**Gambar 31. Diagram Pemetaan Aset Cagar Budaya**  
 Sumber: Analisa Tim

Seperti yang terlihat pada diagram di atas, banyak bangunan cagar budaya yang berada dalam kawasan Kota Tua ini.



**Gambar 32. Diagram Skyline Kota Tua**  
 Sumber: Analisa Tim

Berdasarkan yang terlihat pada diagram di atas, terlihat bahwa *skyline* Kota Tua sangatlah teratur dan seragam, selain itu, Kota Tua juga tetap menjaga skala bangunan dengan manusianya. Jumlah lantai dan ketinggian bangunan juga sama pada satu blok, hal ini bisa menciptakan *skyline* kota yang teratur dan seragam. Untuk tetap terjaga dengan skala manusia, bangunan-bangunan di Kawasan Kota Tua tidak terlalu tinggi, tiap bangunan hanya mempunyai sekitar 2-3 lantai. Jika terlihat lebih dari 3 lantai, biasanya itu hanyalah atap pelana bangunan yang mempunyai ketinggian mencapai 3 meter.

Kawasan Kota Tua terletak di sebelah timur Sungai Krukut yang terletak membentang di Kawasan Kota Tua. Kawasan Kota Tua memiliki lumayan besar area hijau yang biasanya tersebar di sepanjang jalan yang berada di dalam kawasan ini. Area hijau ini digunakan

sebagai pelindung dari sinar matahari, karena suhu di kawasan Kota Tua yang cenderung panas.



**Gambar 33. Diagram Ruang Hijau dan Jalur Pejalan Kaki**

Sumber: Analisa Tim

*Pedestrian way* yang berada Kota Tua didesain secara mengelilingi terhubung dengan pintu masuk yang tersebar di beberapa sisi dengan pohon di kiri dan kanan. Tipe pohon yang terletak di kawasan ini adalah penyejuk dan pengarah sehingga pohon-pohon ini menyambut kita saat mengunjungi Kawasan Kota Tua.



**Gambar 34. Green Space di Sepanjang Jalan**

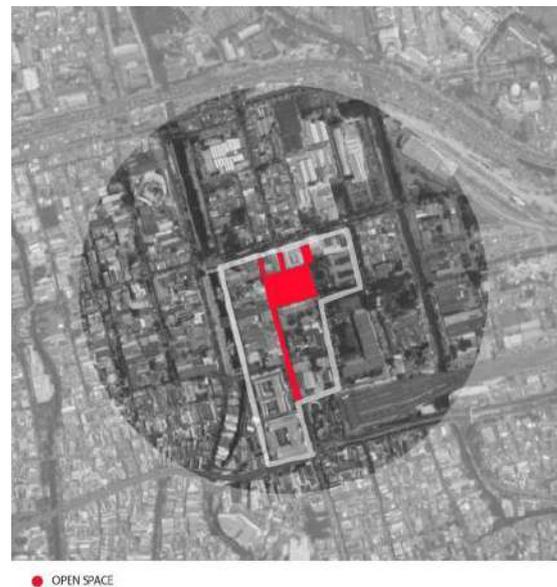
Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 35. Pohon Sebagai Buffer Matahari**

Sumber: Dokumentasi Tim

Selain itu, Kawasan Kota Tua juga memiliki banyak area terbuka. Area-area tersebut sering digunakan sebagai tempat edukasi maupun pertunjukkan.



**Gambar 36. Diagram Open Space**

Sumber: Analisa Tim

Selain itu area terbuka tadi juga digunakan sebagai area komersial maupun hiburan, salah satunya adalah tempat penyewaan sepeda yang digunakan penduduk setempat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Selain jasa, pedagang di sekitar Kota Tua juga menjual berbagai macam buah tangan khas Jakarta dan makanan-makanan khas betawi.



**Gambar 37. Penyewaan Sepeda**  
Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 38. Area Komersial**  
Sumber: Dokumentasi Tim

Berada dalam salah satu kawasan cagar budaya di Jakarta membuat banyak bangunan-bangunan peninggalan masa lalu tetap dipertahankan atau dialihfungsikan.



**Gambar 39. Diagram Pemetaan Bangunan Alih Fungsi dan Bangunan Baru**  
Sumber: Analisa Tim

Seperti yang dapat dilihat pada diagram di atas, bangunan yang beralih fungsi terletak dekat dengan Plaza Taman Fatahillah, hal ini dilakukan karena plaza tersebut merupakan pusat aktivitas utama Kawasan Kota Tua. Selain alih fungsi, bangunan baru juga dibuat berdekatan dengan Plaza Taman Fatahillah.



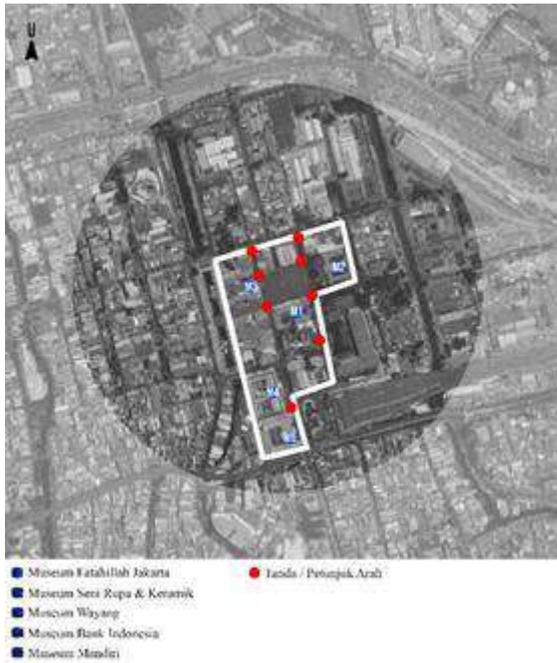
**Gambar 40. Bangunan Baru**  
Sumber: Google Maps



**Gambar 41. Bangunan Alih Fungsi**  
Sumber: khiri.com

### **Analisa Signage**

Kawasan Kota Tua sudah mempunyai petunjuk jalan atau *signage* yang cukup baik. Peletakan tanda maupun petunjuk arah di kawasan Kota Tua juga sudah cukup informatif untuk menunjukkan arah suatu tempat. Selain sebagai petunjuk jalan, Kota Tua juga sudah mempunyai petunjuk dimana pengunjung harus menunggu moda transportasi umum.



**Gambar 42. Diagram Lokasi Signage**  
 Sumber: Analisa Tim

Seperti yang terlihat pada diagram di atas, lokasi *signage* berada di tempat yang strategis, dekat dengan pusat keramaian, mudah dilihat dari berbagai arah, dan juga terdapat di pintu masuk Kota Tua. *Signage* untuk transportasi umum berada tepat di pinggir jalan dan mudah untuk dilihat.



**Gambar 43. Petunjuk Jalan**  
 Sumber: Dokumentasi Tim



**Gambar 44. Tempat Pemberhentian Transportasi Umum**

Sumber: Dokumentasi Tim

## Analisa SWOT

### Strength

Sesuai dengan perancangan awal kawasan, pengembangan Kawasan Kota Tua didesain dengan konsep pengembangan kota-kota di Eropa khususnya Belanda. Oleh karena itu dari segi perancangan, Kawasan Kota Tua memiliki banyak elemen infrastruktur menarik yang masih tersisa hingga saat ini. Beberapa contohnya adalah jalur pejalan kaki yang cukup layak, terdapat banyak vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh, pola jaringan jalan berbentuk *grid* yang memudahkan sirkulasi kendaraan dan manusia, banyak bangunan bergaya arsitektur Eropa yang membentuk citra kawasan, keserasian antar bangunan telah tercipta dengan baik, dan banyak transportasi umum yang melewati Kawasan Kota Tua.

### Weakness

Kekurangan dari Kawasan Kota Tua adalah kurangnya area hijau, sehingga masih terasa gersang. Selain itu, kurangnya pemeliharaan jalur pejalan kaki (lantai *pedestrian* banyak mengalami kerusakan, seperti bolong) sehingga *ambience* saat kita memasuki kawasan ini kurang terasa. Selain itu, fungsi Kota Tua sebagai wisata sejarah juga membuat pengunjung merasa bosan karena kurangnya fungsi yang dapat

menunjang agar kawasan ini tetap ramai dikunjungi.

### *Opportunities*

Kota Tua menjadi kawasan bagi masyarakat maupun turis mancanegara sebagai salah satu destinasi pariwisata di kota Jakarta. Nilai-nilai serta budaya yang melekat di kawasannya masih dapat dirasakan oleh pengunjung. Sudah selayaknya bagi Kota Tua untuk beradaptasi dengan perkembangan zaman tanpa mengesampingkan tradisi yang ada, peningkatan ruang terbuka hijau, menjadi wadah bagi komunitas, maupun menjadi sarana acara *festival* rakyat dan seniman. Pribadi atau sejati ini yang menjadi daya tarik Kota Tua tersendiri dalam meningkatkan kuantitas pengunjung untuk datang, agar kelak masih dapat dirasakan oleh generasi – generasi berikutnya.

### *Threat*

Ancaman terbesar bagi masa depan Kota Tua datang dari dalam Kawasan Kota Tua itu sendiri. Jika kita menelaah diagram peruntukan lahan, kita akan menyadari bahwa sebagian besar bangunan Kota Tua berdiri pada lahan dengan peruntukan komersial (warna ungu). Dengan melihat pertumbuhan ekonomi yang pesat di Indonesia, khususnya Jakarta, bukan tidak mungkin suatu saat fungsi sejarah dari Kota Tua akan hilang dan digantikan dengan fungsi komersial yang lebih menguntungkan bagi pihak-pihak tertentu. Hal ini juga didukung dengan semakin berkurangnya jumlah lahan kosong di Jakarta yang dapat dimanfaatkan menjadi area komersial.

Ancaman lainnya dapat ditemukan jika melihat berlawananannya fungsi Kota Tua dengan kebutuhan generasi milenial. Melihat perilaku generasi masa kini yang cenderung individualis, ada kemungkinan Kawasan Kota Tua di masa depan akan menjadi sepi pengunjung karena kurangnya magnet yang dapat menarik masyarakat. Remaja-remaja milenial akan cenderung

memilih bekerja di dalam ruangan dan jika memang ada kebutuhan untuk mengunjungi lokasi sejarah, mereka akan melakukan kunjungan secara “visual” melalui internet yang saat ini sangat mudah untuk dicapai.

### *Kesimpulan*

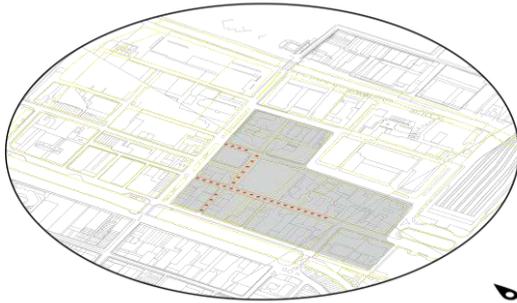
Dari analisa *SWOT* yang telah dijelaskan di atas, Kawasan Kota Tua berpotensi menjadi salah satu destinasi wisata bersejarah bertaraf internasional. Namun, untuk tetap menjadi destinasi wisata yang tidak lekang oleh waktu, perlu adanya pengembangan untuk merespon konsumen-konsumen di masa depan, yaitu generasi milenial yang sekarang sedang merasakan masa remaja.

Kebutuhan akan eksistensi bagi mereka membuat desain dan instalasi unik nan berbeda akan menjadi magnet tersendiri yang mampu mengundang masyarakat “zaman now”. Kebutuhan ini tentu tidak lepas dari banyaknya media sosial yang kini berkembang di *gadget-gadget* yang bisa juga dimanfaatkan untuk memperkenalkan Kawasan Kota Tua ke wisatawan lokal dan mancanegara.

Mengundang konsumen tentu harus diimbangi dengan kenyamanan yang tersedia. Memperbaiki jalur pejalan kaki yang ada bisa dijadikan agenda utama agar pengunjung semakin tertarik untuk datang. Maksimalisasi area-area hijau di dalam kawasan dapat juga dilakukan untuk membantu pengunjung menemukan area teduh pada siang dan sore hari. Tempat-tempat duduk dapat disediakan di sekitar pohon sebagai fasilitas penunjang.

Perbaikan dan penambahan ini kemudian diharapkan bisa menjadi contoh oleh kawasan lain dalam melakukan pengembangan mengikuti zaman yang terus bergerak. Dari hasil analisa tersebut, maka ada 4 aspek perancangan Kawasan Kota Tua yang perlu dikembangkan. Keempat hal tersebut yaitu:

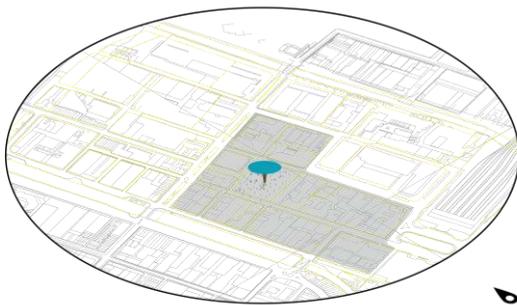
### Re-Arrange



Gambar 45. Diagram Penambahan Elemen Street Furniture

Untuk menambah kenyamanan pengguna pejalan kaki, maka di sepanjang jalur pedestrian utama yang paling ramai perlu diberikan penambahan *street furniture*. Untuk meningkatkan kualitas kawasan, juga perlu dilakukan penataan Pedagang Kaki Lima. Area intervensi dapat dilihat pada diagram di atas dan ditunjukkan dengan titik-titik berwarna merah.

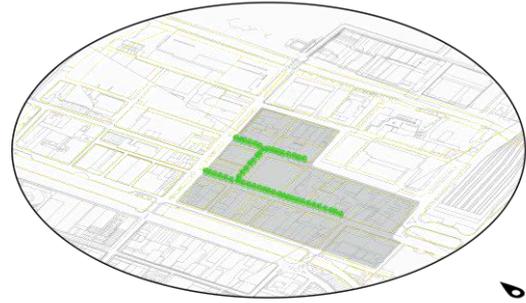
### Vocal Point



Gambar 46. Posisi Vocal Point

Dari hasil pengamatan, Plaza yang berada di depan Museum Fatahillah berperan sebagai *nodes* utama saat ini. Oleh karena itu, perlu diberikan penambahan *Vocal Point* pada area plaza agar dapat menjadi daya tarik bagi para pengunjung. *Vocal point* itu sendiri dapat berupa instalasi, hasil kerajinan seni, atau bentuk-bentuk lainnya yang sesuai dengan skala dan proporsi konteks *vocal point* berada.

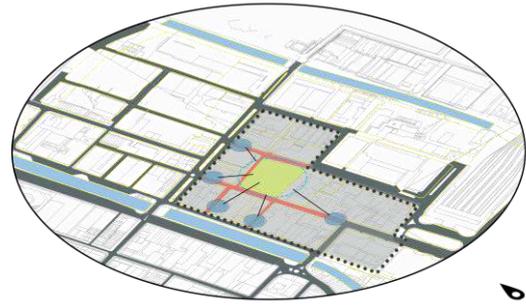
### Green Belt



Gambar 47. Green Belt Diagram

Kawasan Kota Tua yang masih belum memiliki penghijauan yang cukup menyebabkan suhu udara di sekitar relatif tinggi. Hal ini membuat sedikitnya masyarakat yang mau beraktivitas pada siang hari. Untuk mengatasi hal maka dibutuhkan perancangan *green belt* yang menghubungkan seluruh area pejalan kaki yang berorientasi pada plaza yang berada di depan Museum Fatahillah.

### One Main Node

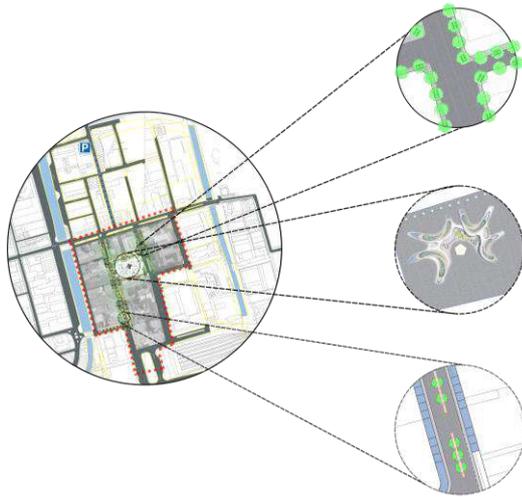


Gambar 48. One Main Node Diagram

Membuat plaza yang berada di depan Museum Fatahillah sebagai pusat aktivitas atau nodes utama dan didukung oleh nodes sekunder yang tersebar di Kawasan Kota Tua. Plaza tersebut akan menjadi tempat multi-aktivitas yang men Penghubung antara nodes utama dan nodes sekunder adalah jalur pejalan kaki. Selain untuk pejalan kaki, pesepeda juga diperbolehkan melewati jalur tersebut.

Gabungan dari keempat hal tersebut akan menciptakan sebuah satu-kesatuan yang akan membuat Kawasan Kota Tua menjadi area wisata yang kuat. Berikut *site*

plan yang merupakan hasil gabungan dari keempat poin utama sebelumnya.



Gambar 49. Diagram Area Intervensi

#### 4. KESIMPULAN

Dari hasil pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa sebenarnya Kawasan Kota Tua memiliki kondisi yang terbilang cukup baik. Konsep perancangan kawasan yang matang dengan mengadopsi konsep perancangan kota-kota di Eropa, beserta dengan bangunan-bangunan bersejarah peninggalan masa lalu menjadi kekuatan dan keistimewaan dari kawasan ini.

Akan tetapi, perubahan kebutuhan dan minat dari masyarakat serta perubahan dari iklim lingkungan, membuat diperlukannya evaluasi dan perancangan kembali kawasan agar dapat lebih berfungsi dengan maksimal. Keempat aspek perancangan yang dipaparkan di atas, merupakan solusi yang muncul dari teori dan preseden yang digunakan. Diharapkan dengan adanya keempat aspek tersebut, Kawasan Kota Tua dapat meningkatkan kualitas ruangnya sehingga dapat lebih berfungsi secara maksimal.

#### DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta. (n.d.). BPS Provinsi DKI Jakarta.

Retrieved January 18, 2019, from <https://jakarta.bps.go.id/statictable/2017/01/30/158/jumlah-kunjungan-wisatawan-ke-obyek-wisata-unggulan-menurut-lokasi-2011-2015.html>

Barnett, J. (1982). *An Introduction to Urban Design* (First Prin). HarperCollins Publishers.

Dwi Anugerah, A., Antariksa, & Suharso, T. W. (2010). Pelestarian Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Sunda Kelapa Jakarta. *Arsitektur E-Journal*, 3(1), 54–62. Retrieved from [https://www.academia.edu/6979037/Pelestarian\\_Bangunan\\_dan\\_Lingkungan\\_Kawasan\\_Sunda\\_Kelapa\\_Jakarta?auto=download](https://www.academia.edu/6979037/Pelestarian_Bangunan_dan_Lingkungan_Kawasan_Sunda_Kelapa_Jakarta?auto=download)

Firdaus, F., Purwantiasning, A. W., & Prayogi, L. (2018). Revitalisasi kawasan kota tua jakarta dengan alternatif konsep tod. *Jurnal Arsitektur Purwarupa*, 2(1), 35–44.

Jefrizon, P., Rimadewi, P. I., Perencanaan, J., Teknik, F., & Teknologi, I. (2012). Arahan Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Kota Lama Siak, 1(1), 1–4.

Kemendikbud. UU NO. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (2010). Retrieved from [https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/bpcbgorontalo/wp-content/uploads/sites/29/2014/06/UU-11-Tahun-2010-ttg-Cagar-Budaya\\_BPCB-Gorontalo.pdf](https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/bpcbgorontalo/wp-content/uploads/sites/29/2014/06/UU-11-Tahun-2010-ttg-Cagar-Budaya_BPCB-Gorontalo.pdf)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang peraturan Pelaksanaan Undang-undang nomer 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung (2005). <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>

Prakosa, W. (2011). KOTA TUA JAKARTA : REVITALISASI MENYELURUH. *PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitektur & Sipil*, 4, 106–114. Retrieved from [http://repository.gunadarma.ac.id/136/1/Kota\\_Tua\\_Jakarta\\_Revitalisasi](http://repository.gunadarma.ac.id/136/1/Kota_Tua_Jakarta_Revitalisasi)

Menyeluruh Atau  
Menghilang\_UG.pdf

- Ratna Yunita. (2010). New Life for Jakarta's Old Town. Retrieved January 18, 2019, from <https://www.itdp.org/2010/03/23/new-life-for-jakartas-old-town/>
- Sejarah Kota Tua Jakarta dan Perkembangannya. (n.d.). Retrieved from <https://sejarahlengkap.com/bangunan/sejarah-kota-tua-jakarta>
- Sudarmadji, M. S. (2011). *POTENSI KAWASAN BERSEJARAH DALAM MENDUKUNG PROSES SEBUAH KOTA MENUJU KOTA KREATIF*. Universitas Indonesia. Retrieved from [http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20294733-S1694-Potensi kawasan.pdf](http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20294733-S1694-Potensi%20kawasan.pdf)
- Sugihartoyo Wahyu Agung, S. W. (2010). Strategi Pengembangan Wisata Kota Tua Sebagai Salah Satu Upaya Pelestarian Urban Heritage (Studi Kasus : Koridor Kali Besar, Jakarta Barat). *Jurnal Planesa (Planologi)*, 1(Vol 1, No 1 (2010)). Retrieved from <http://ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/planesa/article/view/516>
- UNESCO. (n.d.). The Old Town of Jakarta (Formerly old Batavia) and 4 Outlying Islands (Onrust, Kelor, Cipir dan Bidadari). Retrieved January 17, 2019, from <https://whc.unesco.org/en/tentativelists/6010/>
- Yoeti, O. A. (1997). *Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.