

## PRESERVASI - KONSERVASI BANGUNAN BERSEJARAH DAN PENGELOLAAN KAWASAN KOTA LAMA

**Udjianto Pawitro**

Jurusan Teknik Arsitektur FTSP – Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung  
Gedung 17 Lantai 1 Jalan PH Hasan Mustopha 23 Bandung 40124  
E-mail : udjianto\_pawitro @yahoo.com

### Abstrak

*Pada sebagian besar di kota-kota besar di Indonesia mempunyai sejarah perkembangan kota yang cukup panjang. Kota-kota besar seperti: Jakarta, Medan, Semarang, Surabaya, Bandung, Bogor, Malang, Makassar, dsb. diperkirakan mempunyai perjalanan sejarah kota lebih dari dua ratus atau terbentuknya sekitar abad 17-18. Pada sebagian besar kota-kota besar di Indonesia, pengaruh dari pemerintah kolonial Belanda terhadap pola dan struktur pembentukan kawasan kota dinilai cukup besar. Hal ini terlihat pada adanya kawasan kota yang banyak didirikan bangunan-bangunan lama peninggalan pemerintah Hindia Belanda yang bernilai sejarah. Karena mempunyai peran yang besar terhadap nilai sejarah kota, maka pada saat sekarang ini banyak kalangan memberi perhatian pada kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah yang ada di kotanya. Kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah pada dasarnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan perencanaan kota secara komprehensif. Tujuan utama dari kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah adalah untuk : (a) pelestarian nilai budaya masyarakat akan perjalanan sejarah kota, (b) memberi manfaat pada nilai sosial-ekonomi pada kegiatan kawasan kota, dan (c) memberi daya tarik pada kawasan tertentu kota dengan adanya ragam gaya arsitektur kota. Kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah dapat dilihat sebagai bagian dari upaya mengelola kawasan kota lama bersejarah. Dalam konteks ini perlu untuk diperhatikan aspek potensi ragam gaya arsitektur yang dimiliki kawasan kota lama bersejarah tersebut. Dalam penelitian ini dibahas tiga sub-topik terkait dengan judul utama penelitian, yaitu : (a) bahasan tentang kegiatan preservasi dan konservasi dari bangunan bersejarah, (b) bahasan tentang pengelolaan kawasan kota lama, dan (c) bahasan tentang studi kasus yang diangkat dalam penelitian. Sedangkan metode penelitian yang digunakan adalah metode analisis deskriptif secara topikal dan metode analisis studi kasus. Untuk mendukung tahap pembahasan dalam penelitian ini dilakukan kegiatan persiapan berupa survey / observasi lapangan berupa pengambilan photo-photo pada kawasan kota lama bersejarah di beberapa kota dan kajian pustaka. Studi kasus yang diangkat dalam penelitian ini adalah kawasan kota lama di kota Jakarta, Bandung, Semarang dan Surabaya. Temuan dalam penelitian ini adalah bahwa kegiatan preservasi dan konservasi pada bangunan dan lingkungan bersejarah di empat kota diatas adalah dengan tujuan untuk: (a).mendapatkan Identitas Fisik dari Kawasan, (b) mendapatkan Sense Of Place, (c) mendapatkan nilai Sejarah pada kawasan kota, (d) meningkatkan nilai Arsitektural pada bangunan dan kawasan, (e) meningkatkan manfaat ekonomis pada kawasan, (f) sebagai generator kegiatan pariwisata dan rekreasi, (g) sebagai sumber Inspirasi (place of inspiration) dan (h) meningkatkan nilai pendidikan (edukasi) pada masyarakat luas.*

**Kata kunci : bangunan bersejarah, preservasi – konservasi, kawasan kota lama**

### Pendahuluan

Pada umumnya kota-kota besar baik di Indonesia maupun kota-kota besar di belahan dunia mempunyai perjalanan sejarah yang cukup panjang. Kota-kota besar tertentu seperti Paris, London, Madrid, Amsterdam, Lisabon, dsb. tumbuh menjadi kawasan perkotaan lebih dari tiga ratus tahun yang diperkirakan sejak sebelum abad 17. Sedangkan kota-kota besar di Indonesia seperti: Jakarta, Medan, Semarang, Surabaya, Bandung, Bogor, Malang, Makassar, dsb. diperkirakan mempunyai perjalanan sejarah lebih dari dua ratus atau terbentuk sekitar abad 17-18. Kota-kota besar di berbagai wilayah di Indonesia ada yang sudah tumbuh sebelum masuknya VOC (cikal bakal pemerintahan Hindia Belanda) ke wilayah Nusantara, seperti : Banten (Lama), Jakarta (Batavia), Cirebon, Semarang, Lasem, Tuban, Gresik dan Surabaya.

Pada sebagian besar kota-kota besar di Indonesia, pengaruh dari pemerintah kolonial Belanda terhadap pola dan struktur pembentukan kawasan kota dinilai cukup besar. Hal ini terlihat pada adanya kawasan kota yang banyak didirikan bangunan-bangunan lama peninggalan pemerintah Hindia Belanda yang bernilai sejarah. Hal lain yang

terlihat jelas adalah berdirinya bangunan pemerintahan serta bangunan fungsi militer pada kota-kota besar di Indonesia yang secara nyata punya peran penting dan strategis. Kota-kota tersebut kemudian berkembang menjadi kota dengan fungsi khusus baik sebagai kota pusat pemerintahan maupun kota militer.

Sebagai contoh misalnya: Jakarta, Bogor, Bandung, Semarang, Jogjakarta, Surabaya, Malang, dsb. Direncanakan oleh pemerintah kolonial Belanda untuk menjadi kota-kota pusat pemerintahan selain kota perdagangan, kota pendidikan atau kota rekreasi. Demikian pula dengan kota-kota seperti : Cimahi, Bandung, Gombong, Purworejo, Magelang, Ambarawa, Madiun, Malang, dsb oleh pemerintah colonial Belanda diarahkan untuk kota-kota militer. Karenanya di banyak kota-kota di Indonesia, selain berkembangnya bangunan vernacular dan tradisional daerah setempat juga banyak terdapat bangunan-bangunan lama dengan corak dan gaya arsitektur kolonial Belanda.

Kota-kota besar disebut diatas dalam perjalanan waktunya terus tumbuh dan berkembang mulai dari awal abad 20 hingga era kemerdekaan di tahun 1945 s/d tahun 1950 terus hingga ke era pembangunan tahun 1970 hingga 1990-an. Pertumbuhan dan perkembangan yang pesat dari kota-kota besar di Indonesia terjadi terutama pada kurun waktu 1980-an hingga 1998 dimana pembangunan industry properti dan kawasan perumahan baru banyak bermunculan di kota-kota tersebut. Bangunan-bangunan besar dan megah juga terlihat didirikan pada periode tersebut terutama di kota-kota besar skala metropolitan, seperti: Medan, Jakarta, Bandung, Semarang, Surabaya dan Makassar.

Pada saat sekarang ini dimana kota-kota besar memasuki abad 21, banyak masalah-masalah perkotaan yang muncul sebagai masalah krusial yang perlu diperhatikan dengan seksama oleh pihak Pemerintah Kota. Dalam perencanaan kota khususnya kota-kota besar, kegiatan perencanaan dan pengelolaan kawasan kota lama bernilai sejarah merupakan topic bahasan yang menarik dan memiliki banyak tantangan. Karena hampir sebagian besar dari kota-kota besar yang ada di Indonesia memiliki kawasan kota lama bernilai sejarah yang perlu untuk mendapat perhatian guna menghidupkan kembali kegiatan dan fungsi dari kawasan yang semakin memudar. Salah satu bentuk kegiatan yang khusus yang termasuk dalam hal diatas adalah kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah.

Perjalanan sejarah kota, kontekstual kawasan kota hingga potensi ragam 'arsitektur kota' pada dasarnya menjadi pertimbangan didalam melakukan kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah yang terdapat di kota tertentu. Sejarah pertumbuhan dan perkembangan kota dapat menjadi bahan pertimbangan kawasan-kawasan mana yang dapat diangkat untuk menjadi usulan (proposal) untuk dilakukan kegiatan preservasi dan konservasi kawasan kota lama bersejarah. Dengan mempelajari sejarah pertumbuhan dan perkembangan kota, akan terlihat kawasan-kawasan kota lama bersejarah yang secara nyata mempunyai potensi untuk dikembangkan dan ditingkatkan kegiatannya.

Pengenalan dan pengetahuan terkait kontekstual kawasan kota dapat memberi wawasan dan gambaran bagi perencana kota untuk memahami arah perkembangan dan ketertarikan kawasan akan fungsi-fungsi kota yang dianggap potensial untuk dikembangkan. Aspek kontekstual kawasan kota dipelajari guna member wawasan dan gambaran bagaimana tautan atau linkage antar fungsi-fungsi bangunan pada kawasan dengan perjalanan waktu dan dinamika masyarakat sebagai pengguna atau 'users' dari bangunan-bangunan pada kawasan. Dalam aspek kontekstual kawasan kota juga dibahas tentang perkembangan corak atau gaya arsitektur yang berubah dalam perjalanan waktu.

Sedangkan mempelajari ragam potensi 'arsitektur kota' yang terdapat pada suatu kawasan, pada dasarnya berguna untuk mengali potensi kawasan kota dilihat dari kekayaan atau keragaman gaya arsitektur dan keragaman elemen-elemen 'arsitektur kota' yang perlu dipertahankan dan dilestarikan untuk masa mendatang. Pengenalan atau identifikasi terhadap potensi ragam 'arsitektur kota' di suatu kawasan, dapat member wawasan dan gambaran arah-arah mana dalam gaya arsitektur dan elemen-elemen 'arsitektur kota' serta nilai-nilai 'arsitektural' yang akan dilestarikan, dipertahankan dan ditingkatkan sebagai corak / warna / karakter pada suatu kawasan kota.

### **Tujuan Penelitian**

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk membahas tiga sub-topik penting yang berkaitan dengan judul utama penelitian. Ke tiga sub topik dari tujuan penelitian ini adalah : (a) bahasan tentang kegiatan preservasi dan konservasi dari bangunan bersejarah, (b) bahasan tentang pengelolaan kawasan kota lama, dan (c) bahasan tentang studi kasus (empat kota : Jakarta, Bandung, Semarang, dan Surabaya) yang diangkat dalam penelitian ini.

### **Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif topikal atau '*the descriptive analysis method by topical*' dan metode analisis studi kasus atau '*the analysis method of case study*'. Untuk mendukung tahap pembahasan dalam penelitian ini dilakukan kegiatan persiapan berupa survey / observasi lapangan berupa pengambilan photo-photo pada kawasan kota lama bersejarah di beberapa kota. Studi kasus yang diangkat dalam penelitian ini adalah kawasan kota lama di kota Jakarta, Bandung, Semarang dan Surabaya.

### Telaah Teoritik (*Theoretical Review*)

#### Kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah

'Preservasi' adalah kegiatan yang berhubungan secara tidak langsung terhadap pemeliharaan artefak (peninggalan budaya) pada kondisi fisik yang sama seperti ketika diterima oleh kurator. Tampilan estetikanya tidak boleh ada yang ditambah atau dikurangi. Intervensi apapun yang perlu untuk mengandakan 'preserve' hanya boleh pada permukaan atau pada 'kulit' saja serta tidak mencolok. Sedangkan 'Konservasi' adalah kegiatan yang berhubungan dengan intervensi fisik terhadap bahan atau elemen bangunan (bersejarah) yang ada untuk meyakinkan kesinambungan integritas secara struktural. Tingkatan kegiatan konservasi dapat berkisar dari penanganan kecil sampai penanganan besar.

Kegiatan preservasi dan konservasi pada bangunan bersejarah maupun pada kawasan / lingkungan bersejarah pada dasarnya bukan semata untuk tujuan pelestarian dan mempertahankan bangunan secara arsitektural semata tetapi juga didalamnya menyangkut nilai-nilai budaya dalam kehidupan masyarakat luas. Berikut dibawah ini ada beberapa prinsip yang menjadi latar-belakang dilakukannya kegiatan preservasi dan konservasi yaitu sbb. :

1. Mencari / mendapatkan Identitas Fisik dari Kawasan (*Fisical Identity of Environment*).
2. Mencari / mendapatkan *Sense Of Place*. Peninggalan sejarah adalah satu-satunya hal yang menghubungkan dengan masa lalu dan menghubungkan kita dengan suatu tempat tertentu.
3. Mencari / mendapatkan nilai Sejarah (*The Historical Values of The City District*). Dalam perjalanan sejarah bangsa, terdapat peristiwa-peristiwa penting untuk dikenang, dihormati dan dipahami oleh masyarakat. Kegiatan memelihara lingkungan dan bangunan bernilai sejarah yang merupakan bagian perjalanan sejarah masa lalu.
4. Meningkatkan Nilai Arsitektur pada Bangunan dan Kawasan / Lingkungan. Memelihara lingkungan dan dan bangunan bersejarah karena nilai instrinsiknya sebagai karya seni dimana didalamnya terdapat hasil pencapaian yang tinggi dalam bidang seni termasuk keindahan.
5. Meningkatkan manfaat ekonomis. Bangunan yang telah ada terlebih yang memiliki nilai sejarah seringkali memiliki keunggulan ekonomis. Secara empiris menunjukkan bahwa pemanfaatan bangunan yang sudah ada seringkali lebih murah daripada membuat bangunan baru.
6. Generator kegiatan Pariwisata dan Rekreasi. Nilai sejarah yang khas di suatu tempat atau kawasan mampu menjadi daya tarik bagi kegiatan pariwisata dan menariknya ke tempat tersebut.
7. Sumber Inspirasi (*Place of Inspiration*). Pada banyak bangunan dan lingkungan bersejarah akan berhubungan dengan rasa patriotisme dan nilai nasionalisme serta peristiwa penting di masa lalu.
8. Meningkatkan nilai. Pendidikan atau Edukasi dalam Masyarakat. Melalui bangunan dan lingkungan bersejarah sebagai artefak pada dasarnya dapat melengkapi dokumen tertulis tentang masa lampau untuk mengenang kejadian atau peristiwa tertentu di masa lampau. (lihat pula : Cohen, 2001).

Pada dasarnya kegiatan preservasi dan konservasi terhadap bangunan bersejarah sudah diatur dan dipandu Badan Warisan Dunia dibawah UNESCO dan termuat salah satunya dalam Piagam Burra. Prinsip-Prinsip kegiatan Konservasi dan Preservasi (Burra Charter, 2003) adalah :

1. Tujuan akhir konservasi adalah mempertahankan '*cultural significance*' (nilai estetika, sejarah, ilmu pengetahuan dan sosial) sebuah '*place*' dan mencakup faktor pengamanan, pemeliharaan dan nasibnya di masa mendatang.
2. Konservasi didasarkan pada rasa penghargaan terhadap kondisi awal material fisik dan sebaiknya dengan intervensi sesedikit mungkin. Penelusuran penambahan-penambahan, perbaikan serta perlakuan sebelumnya terhadap material fisik sebuah '*place*' merupakan bukti-bukti sejarah dan penggunaannya.
3. Konservasi sebaiknya melibatkan semua disiplin ilmu yang dapat memberikan kontribusi terhadap studi dan penyelamatan '*place*'.
4. Konservasi sebuah '*place*' harus mempertimbangkan seluruh aspek '*signifikansi kultural*' tanpa meng-utamakan pada salah satu aspeknya.
5. Konservasi harus dilakukan dengan melalui penyelidikan yang seksama yang diakhiri dengan laporan yang memuat '*signifikansi kultural*' yang merupakan prasyarat penting untuk menetapkan kebijakan konservasi.
6. Kebijakan konservasi akan menentukan kegunaan apa yang paling tepat.
7. Konservasi membutuhkan pemeliharaan yang layak terhadap '*visual setting*', misalnya: bentuk, skala, warna, tekstur dan material. Pembangunan, peruntukan, maupun perubahan baru yang merusak '*setting*', tidak diperbolehkan. Pembangunan baru, termasuk penyisipan dan penambahan bisa diterima, dengan syarat tidak mengurangi atau merusak tempat-tempat yang memiliki signifikansi cultural tersebut.
8. Sebuah bangunan atau sebuah karya sebaiknya dibiarkan di lokasi bersejarahnya. Pindahan seluruh maupun sebagian bangunan atau sebuah karya, tidak dapat diterima kecuali hal ini merupakan satu-satunya cara yang dapat dilakukan untuk menyelamatkannya.
9. Pindahan isi yang membentuk bagian dari signifikansi cultural dari sebuah tempat pada dasarnya tidak dapat diterima (lihat Burra Charter, 2003).

#### Pengelolaan kawasan kota lama dan ragam 'arsitektur kota'

Snyder & Catanese (1979) mengatakan bahwa kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah pada dasarnya merupakan bagian yang bersatu dengan perencanaan kota atau '*the urban planning*'. Preservasi dan

konservasi terhadap bangunan bersejarah pada dasarnya juga terkait erat dengan tiga hal penting, yaitu: (a) sejarah perkembangan kota, (b) kawasan atau lingkungan kota lama bernilai sejarah dan (c) konteks ragam ‘arsitektur kota’ dan ragam gaya arsitektur pada bangunan lama bersejarah. Karena itu pada kegiatan preservasi dan konservasi selalu ada benang merah antara peninggalan karya arsitektur dengan nilai-nilai budaya yang berlangsung pada masyarakatnya di masa lampau.

Tisue budaya dan sejarah perkembangan kota pada suatu kawasan kota pada dasarnya dapat dilihat sejak kawasan kota menjadi kawasan yang didiami dan dihuni oleh kelompok masyarakat dengan corak perkotaan. Sejarah perkembangan kota dilalui menapaki bentuk-bentuk budaya masyarakat kota mulai dari yang paling sederhana hingga budaya masyarakat kota yang paling canggih. Bentuk budaya masyarakat kota ini akan melahirkan atau meninggalkan karya-karya arsitektur berupa bangunan-bangunan lama bernilai sejarah. Karena itu bagi kota-kota besar yang berumur lama, pengaruh budaya masyarakat kota di suatu kawasan akan bernilai penting dalam aspek nilai-sejarah dan nilai-budaya bagi masyarakat di kemudian hari. Kawasan kota lama pada umumnya memiliki artifak karya arsitektur berupa bangunan-bangunan lama bersejarah.

Dalam menangani atau mengelola kawasan kota lama, yang didalamnya terdapat banyak artifak atau peninggalan budaya kota, maka pihak Pemerintah Kota perlu sedari dini menaruh perhatian terhadap bentuk-bentuk usaha terkait kegiatan pelestarian dan pemeliharaan dari objek-objek bernilai sejarah-budaya (Marville, 1995). Kegiatan preservasi dan konservasi pada bangunan lama bernilai sejarah dapat dikemas dan diwadahi dalam bingkai ‘kawasan kota lama bernilai sejarah’. Perhatian yang tinggi dari pihak Pemerintah Kota terhadap kegiatan ini pada dasarnya adalah bentuk apresiasi terhadap: (a) nilai arsitektural pada bangunan lama, (b) nilai sejarah dan budaya pada sejarah kota, (c) nilai pendidikan (edukasi) pada generasi mendatang dan (e) penghargaan akan kegiatan pariwisata dan rekreasi dalam kawasan kota.

Terdapat beberapa istilah atau terminologi yang penting terkait dengan kegiatan pelestarian dan pemeliharaan terhadap bangunan dan lingkungan bersejarah yang menjadi perhatian baik bagi para perencana kota, urban designer, arsitek / perancang bangunan dan arkeolog yang menaruh minat didalamnya. Istilah-istilah tersebut adalah : (1) *Preservasi*, (2) *Konservasi*, (3) *Restorasi*, (4) *Rekonstruksi*, (5) *Rekonstitusi*, (6) *Adaptive Re-Used*, (7) *Rehabilitasi*, dan (8) *Replikasi*. Kesemua istilah-istilah ini pada pokoknya sangat berguna bagi upaya pelestarian, pemeliharaan dan mempertahankan sesuatu benda atau objek bernilai sejarah serta upaya perawatannya guna dapat berlangsung lama digunakan oleh kalangan masyarakat luas.

#### Data lapangan / hasil survey lapangan

Berikut dibawah ini disajikan photo-photo kawasan kota lama (tua) di empat kota besar di Indonesia, yaitu: kawasan Kota Tua (Lama) di Jakarta, Bandung, Semarang dan Surabaya.



Gambar 1. Kawasan Kota Tua Jakarta (Photo 01 s/d 04)  
(sumber: [www.wikiapedia.co.id](http://www.wikiapedia.co.id))



Gambar 2. Kawasan Kota Lama Sekitar Alun-alun Bandung  
(Photo 05 s/d 08) (sumber: survey lapangan, 2014)



Gambar 3. Kawasan Kota Tua di Semarang (Photo 09 s/d 12)  
(sumber : [www.google.co.id](http://www.google.co.id))



Gambar 4. Kawasan Kota Tua di Surabaya  
(Photo 13 s/d 16) (sumber: survey lapangan, 2014)

#### Analisis dan Pembahasan

##### Kegiatan preservasi-konservasi bangunan bersejarah dan kekayaan ragam ‘arsitektur kota’

Dalam kegiatan perencanaan dan penataan kawasan kota, didalamnya dibahas aspek kegiatan konservasi dan preservasi dari bangunan-bangunan yang mempunyai nilai sejarah serta bangunan-bangunan, lama dengan potensi arsitektur yang tinggi. Upaya-upaya kegiatan konservasi kawasan kota, pada dasarnya juga merupakan bagian yang menyeluruh dari kegiatan perencanaan dan pengembangan kawasan kota yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah

beserta pengampu kepentingan lainnya yang terlibat. Untuk kota-kota besar dan memiliki umur yang lama, kegiatan konservasi kawasan kota sudah merupakan kebutuhan dan tuntutan yang lahir akibat adanya perkembangan kehidupan dari warga kotanya.

Upaya-upaya yang menyangkut kegiatan konservasi kawasan kota, terutama yang berkaitan dengan pelestarian akan bangunan-bangunan bersejarah di kota-kota besar, sudah bermunculan terutama di kota-kota besar di Eropa dan Amerika Serikat yang kemudian merambah ke kota-kota besar di Indonesia. Pada kota-kota besar yang memiliki sejarah perkembangan kota yang cukup panjang, pihak Pemerintah Kota telah berupaya merintis dan melakukan upaya-upaya kegiatan konservasi kawasan kota yang dianggap memiliki nilai sejarah dan nilai arsitektural. Tujuan utama dari kegiatan preservasi dan konservasi bangunan dan kawasan bersejarah adalah untuk 'mengingat masa lalu' baik dalam pelestarian aspek nilai-nilai budaya, nilai arsitektural pada karya arsitektur serta meningkatkan nilai pendidikan atau edukasi bagi generasi mendatang.

Pakar perkotaan dan ahli rancang kota membahas isu-isu penting yang terkait preservasi-konservasi bangunan bersejarah serta kaitannya dengan pengelolaan kawasan kota lama bernilai sejarah. Salah satu isu penting adalah bahasan yang disampaikan dalam kegiatan rancang kota yaitu menyangkut kegiatan konservasi kawasan kota. Kegiatan penataan kawasan kota secara umum pada dasarnya tidak memisahkan kawasan 'baru' dengan kawasan 'lama' (yang mempunyai nilai bersejarah), tetapi dalam pelaksanaan kegiatan konservasi bangunan lama bernilai bersejarah juga dapat bertujuan untuk revitalisasi kawasan lama menjadi kawasan yang aktifitasnya hidup serta memiliki ciri khas secara arsitektural.

Dalam perkembangan zaman terutama dalam perkembangan lingkungan global, upaya melestarikan kota-kota bersejarah di dunia menunjukkan ada delapan prinsip utama pelestarian kawasan kota sebagaimana tercantum dalam Pedoman Pengelolaan Kota-kota Bersejarah Dunia seperti tertuang dalam Burra Charter (2003). Delapan prinsip utama kegiatan pelestarian kawasan perkotaan, adalah :

1. Perlu identifikasi kualitas tertentu yang menyebabkan suatu situs bersejarah perkotaan dianggap penting;
2. Perlu proses sistematis yang digunakan untuk inventarisasi, penelitian dan penilaian suatu aset pelestarian.
3. Perlu menggunakan hasil evaluasi situs dalam suatu perencanaan pelestarian yang mengidentifikasi aras proteksi yang disyaratkan oleh suatu situs tertentu;
4. Perlu, dalam perencanaan pelestarian, tujuan pelestarian yang terpadu dengan tujuan-tujuan pembangunan sosial dan ekonomi yang telah ditetapkan;
5. Perlu melibatkan masyarakat dalam perencanaan pelestarian;
6. Perlu meyakinkan bahwa penilaian keuangan suatu pembangunan baru tidak merusak situs perkotaan bersejarah;
7. Perlu mendorong pemerintah pusat dan daerah menggunakan kewenangannya dalam menata dan menggunakan peraturan dan pendanaan yang tepat;
8. Perlu memahami bahwa setiap persoalan pelestarian adalah unik dan spesifik (Burra Charter, 2003).

#### **Preservasi-konservasi bangunan bersejarah dan upaya pengelolaan kawasan kota lama**

Pertumbuhan dan perkembangan yang terjadi pada kota-kota besar di berbagai kawasan dunia pada dasarnya melibatkan pula pertumbuhan dan perkembangan kawasan sejarah dari kota yang bersangkutan. Sejarah perkembangan kota pada pokoknya juga melibatkan sejarah perkembangan karya arsitektur yang ada di kota tersebut. Karena itu kegiatan preservasi - konservasi kawasan kota lama bersejarah langsung atau tidak langsung akan menyangkut kepada penataan bangunan-bangunan lama yang telah ada serta bersinggungan dengan nilai arsitektural dan gaya arsitektur yang ada didalamnya. Karena itu kegiatan preservasi - konservasi kawasan kota lama bersejarah akan berhubungan dengan perhatian terhadap potensi arsitektural dari bangunan-bangunan lama bersejarah yang ada.

Semakin tua atau lama umur dari suatu kawasan kota maka semakin panjang sejarah perkembangan kawasan kota dan nilai arsitektural yang dimilikinya. Demikian pula semakin beragam akan kekayaan nilai arsitektural pada kawasan maka semakin banyak bangunan-bangunan lama yang bernilai sejarah yang memiliki potensi nilai arsitektural tinggi. Dengan demikian potensi arsitektural pada kawasan kota lama akan semakin tinggi dan semakin beragam seiring dengan rentang perjalanan sejarah dari kawasan kotanya. Makin beragamnya potensi arsitektural di kawasan kota, akan menambah kekayaan nilai 'arsitektur kota' yang bersangkutan. Kegiatan preservasi - konservasi kawasan kota, akan menambah atau meningkatkan 'memori terhadap masa lalu' terutama yang berkaitan dengan nilai-nilai budaya dan nilai arsitektural pada kawasan.

Kegiatan preservasi - konservasi kawasan kota lama bersejarah juga melibatkan potensi arsitektural dan bangunan bersejarah, akan memberikan pengaruh pada elemen-elemen lingkungan fisik kawasan kota yang akan ditata, dan secara langsung berpengaruh pada kegiatan konservasi tersebut. Elemen-elemen fisik kawasan kota tersebut dapat berupa : (a) elemen-elemen 'rancang kota', (b) potensi arsitektural di kawasan kota lama termasuk didalamnya gaya arsitektur potensial, dan (c) inventarisasi dan kedudukan / peran dari bangunan bersejarah yang ada. Karena itu dalam membahas kegiatan preservasi -konservasi kawasan kota lama biasanya para arsitek, perancang kota (*urban designer*), arkeolog dan perencana kota (*urban planner*) membahas pula 'gaya arsitektur' yang potensial yang dimiliki oleh kawasan kota lama.

#### **Studi kasus kawasan kota lama bersejarah di jakarta – bandung – semarang dan surabaya**

### **Kawasan kota tua (lama) Jakarta**

Kawasan kota lama Jakarta pada dasarnya merupakan kawasan pusat kota beserta pelabuhannya dimana kota Jayakarta atau Batavia berada. Pada kawasan ini banyak bangunan dan karya arsitektur bernilai sejarah yang potensial dilihat dari aspek budaya masyarakatnya. Bangunan-bangunan tersebut adalah : Museum Sejarah Jakarta (bekas Balai Kota Batavia, kantor dan kediaman Gubernur Jenderal VOC), Museum Bahari di dekat Sunda Kelapa, Pelabuhan Sunda Kelapa, Museum Wayang, Museum Fatahillah dan Museum Bank Indonesia. Penanganan kawasan kota lama Jakarta melibatkan berbagai organisasi nirlaba, lembaga swasta, dan pihak pemerintah kota yang telah bekerjasama untuk mengembalikan warisan Kota Tua Jakarta. Tahun 2007, beberapa jalan di sekitar Lapangan Fatahillah seperti Jalan Pintu Besar dan Jalan Pos Kota direncanakan sebagai kawasan bersejarah dengan adanya upaya konservasi pada bangunan lama..

Kawasan Kota Tua Jakarta merupakan kawasan penting di masa penjajahan Hindia Belanda pada masa dahulu. Kawasan ini mencakup sebagian wilayah Jakarta Barat dan Jakarta Utara, mulai dari Pelabuhan Sunda Kelapa sampai Museum Bank Indonesia. Pelabuhan Sunda Kelapa pada masa lampau merupakan pelabuhan terbesar dan tersibuk yang digunakan untuk kegiatan jual beli dalam perdagangan internasional. Sedangkan kawasan sekitar Museum Bank Indonesia dan Museum Fatahillah adalah salah satu pusat pemerintahan kolonial. Sama seperti kawasan kota lama di beberapa kota di Indonesia bahkan dunia, Kota Tua Jakarta ini dimanfaatkan sebagai tempat wisata bersejarah dengan mengubah fungsi bangunan lama menjadi museum yang menyimpan banyak informasi berharga tentang sejarah kota.

Pelabuhan Sunda Kelapa dengan Museum Baharinya merupakan kawasan kota lama di Jakarta yang sarat nilai sejarahnya. Pelabuhan kuno yang pernah menjadi pelabuhan utama perdagangan internasional ini menjadi saksi kejayaan Jayakarta atau Batavia di masa lampau pada abad 17-18. Dahulu, pelabuhan ini ramai sekali dikunjungi oleh pedagang-[pedagang dari Cina, Arab dan India. Barang dagangan yang dibawa dari Pelabuhan Sunda Kelapa ini adalah rempah-rempah, seperti: lada, pala, cengkeh., dsb. hunya untuk ditukar dengan uang atau rempah-rempah. Pelabuhan Sunda Kelapa ini sudah tumbuh sekitar abad 16 sebagai satu pelabuhan laut terbesar di pulau Jawa, disamping : Banten, Cirebon, Semarang, Lasem, Gresik dan Surabaya

Bangunan lama yang termasuk bangunan heritage adalah Museum Fatahillah. Museum ini dikenal pula dengan nama Museum Batavia atau Museum Sejarah Jakarta. Bangunan museum ini terdiri dari tiga lantai dengan jumlah koleksi sekitar 25.000 bersejarah. Bangunan museum Fatahillah dan Taman Fatahillah dinilai cocok dikunjungi bagi wisatawan untuk yang ingin melihat : furnitur, benda keramik, meriam, prasasti dan artefak unik lain yang berkaitan dengan sejarah perkembangan kota Jakarta. Karena pada kawasan kota lama ini memiliki banyak bangunan lama bergaya arsitektur colonial Belanda, para pengunjung kawasan berupaya untuk mengambil photo-photo lingkungan yang sarat dengan memori masa lalu dari kawasan kota lama Jakarta.

### **Kawasan kota lama di Bandung**

Kawasan kota lama di Bandung sebetulnya meliputi : (a) kawasan sekitar Alun-alun Bandung, (b) kawasan sekitar Jalan Braga, (c) kawasan jalan Asia-Afrika, dan (d) kawasan sekitar Balai Kota Bandung. Kawasan sekitar Jalan Braga sudah dikenal luas oleh masyarakat luas sejak jaman dahulu dimana pada masa pemerintahan Hindia Belanda kota Bandung mendapat julukan 'Paris von Java'(Kunto, 1985). Kota Bandung dengan kawasan-kawasan khususnya yang sudah banyak dikenal, seperti: kawasan Braga, kawasan Alun-alun Bandung, , kawasan Jalan Oto Iskandardinata (Pasar Baru), kawasan jalan Asia-Afrika, dan kawasan sekitar Balai Kota – merupakan kawasan yang mempunyai ciri khas bagi kota Bandung. Pada kawasan tersebut sudah sejak zaman pemerintahan Hindia Belanda banyak memiliki bangunan-bangunan lama bersejarah dengan nilai arsitektural kawasan kota yang tinggi.

Khusus kawasan jalan Braga ini memiliki keunikan karena telah lama memiliki gaya arsitektur tertentu yang dimana paling menonjol diantaranya adalah: gaya arsitektur Art-Deco, Art-Neuvo dan Indish-Eropa. Perkembangan kawasan dilihat dari penetapan kawasan dengan gaya arsitektur tertentu, maka kawasan jalan Braga masih dikatakan teratur dan tertata dengan baik hingga sekitar tahun 1950-1955 dimana pada masa itu berlangsung Konferensi Asia-Afrika. Di kawasan kota lama sekitar Alun-alun kota Bandung, terdapat beberapa bangunan lama bersejarah, seperti: (a) bangunan hotel Homann, (b) hotel Preanger, (c) Kantor Koran 'Pikiran Rakyat', (d) bangunan Gedung Merdeka, (e) bangunan Asuransi Jiwasraya, (f) bangunan Bank Mandiri, (g) dan (g) bangunan Toko Swarha.

Kawasan Braga kota Bandung juga mendapat julukan *De meest Europeesche winkelstraat van Indie*, yang diartikan sebagai 'Kawasan pertokoan Eropa yang paling terkemuka di Hindia Belanda'. Karena itu kota Bandung khususnya kawasan jalan Braga dijuluki banyak kalangan sedanga sebutan '*Parijs von Java*', yang mengalami masa kejayaan sekitar tahun 1920 s/d 1930-an. Kawasan Braga pada masa itu diperuntukkan bagi fungsi perbelanjaan (shopping) yang bernuansa Eropa di Indonesia / Hindia Belanda. Kawasan Barag dengan fungsi perbelanjaan tersebut pada dasarnya tidak dapat lepas dari dukungan adanya bangunan-bangunan dengan langgam (gaya arsitektur): Art Deco, Art-Neuveau dan Indis-Eropa.

### **Kawasan kota lama di Semarang**

Pada periode Pasca Benteng Kota merupakan fase atau periode dimana upaya Pemerintahan Hindia Belanda mengembangkan kota Semarang secara lebih jelas. Perkembangan dan gambaran sebuah kawasan kota antara lain terlihat pada kegiatan ekonomi; prasarana untuk transportasi air dan darat mulai dikisahkan dalam sumber-sumber

tertulis. Di era ini bisa tergambarkan bahwa kota Semarang yang secara geografis memiliki pantai, dataran rendah dan dataran tinggi terus tumbuh dan berkembang hingga era pra kemerdekaan. Dengan dirintisnya jalur transportasi kereta api pertama, yakni jalur Semarang – Tanggung (sepanjang 25 km) yang dilakukan oleh gubernur jenderal Baron Sloet van de Beele di tahun 1864 menandai pembangunan kawasan kota Semarang secara nyata oleh pemerintah Hindia Belanda.

Kawasan Kota Lama Semarang pada saat ini dapat dijadikan sebagai identitas atau landmark kota Semarang karena memiliki ciri khas yang unik berupa bangunan-bangunan lama bernilai sejarah. Kawasan kota lama Semarang mengingat perjalanan sejarah kota pada masa lalu Kota Lama yang merupakan pusat pemerintahan dan pusat perdagangan. Kawasan Kota Lama Semarang dapat dijadikan salah satu identitas kota karena bangunan-bangunan lamanya masih berkumpul di satu tempat, termasuk adanya bangunan kebanggaan Kota Semarang seperti Gereja Blenduk yang menjadi generatornya bagi Kota Lama'. Selain itu di kawasan Kota Lama terdapat kawasan Pecinan kawasan Pecinan menyimpan kisah kejayaan dan potensi wisata yang khas masyarakat Tionghoa, seperti tempat peribadatan berupa bangunan Kelenteng dengan keasliannya dimana terlihat unik serta bangunan dengan ornamen 'naga' dan tulisan Cina.

Bangunan-bangunan lama bernilai sejarah yang termasuk bangunan cagar budaya di kawasan pusat kota lama Semarang antara lain adalah : (a) bangunan-bangunan pada Kawasan Lama di Jalan Letjen Suprpto (berupa bangunan-bangunan pertokoan dan kantor pada tahun 1920-1940-an), (b) bangunan Gereja Blenduk, (c) bangunan pabrik Rokok 'Praoe Layar', (d) Bangunan Gereja Imanuel, (e) bangunan lawang Sewu – Semarang, (f) Bangunan Makodam Diponegoro, dsb. Sebagai catatan : perlu dibedakan bangunan lama bernilai sejarah yang berada di kawasan kota lama (kota Benteng) Semarang dengan bangunan lama bernilai sejarah yang berada di luarnya.

### **Kawasan kota lama di Surabaya**

Kota Surabaya merupakan kota skala besar atau metropolitan dengan bentuk kota pelabuhan yang dinilai penting sejak masa pemerintahan Hindia Belanda, masa perang Kemerdekaan RI, hingga masa pembangunan di periode 1980 s/d 2010. Kota Surabaya memiliki pula kawasan kota lama dimana didalam kawasan tersebut banyak terdapat bangunan-bangunan lama bernilai sejarah. Pemerintah Kota Surabaya pada saat sekarang (sejak 2010 lalu) telah mengelola kegiatan berupa kunjungan wisata singkat ke kawasan kota lama Surabaya diselenggarakan oleh Museum House of Sampoerna dengan judul '*Surabaya Heritage Tranck*'. Kegiatan tour wisata singkat ini berlangsung sekitar 1 s/d 2 jam serta berangkat sebanyak tiga kali setiap hari.

Wisata ke kawasan kota lama Surabaya dilakukan mengunjungi kawasan Kota Lama Surabaya dengan rute Penjara Kalisosok, Jembatan Merah, Polwiltabes Surabaya, Gedung Cerutu, Hotel Ibis, Gedung bekas Bank Indonesia, Bank Mandiri, Bangunan Pertamina dan Gedung 'Soeara Asia'. Kemudian dilanjutkan dengan menggunakan bus untuk perjalanan ke daerah kawasan perbelanjaan Tunjungan City, Kantor Pos Kebonrojo, Tugu Pahlawan, Gedung PLN Gembongan, Kantor Gubernur Propinsi Jawa Timur dan Hotel Majapahit. Dalam perjalanan sejarah kota Surabaya, Hotel Majapahit mempunyai peran penting dalam peristiwa perebutan kemerdekaan RI dari tangan Sekutu di tahun 1945 yang pada masa penjajahan Jepang bernama Hotel Yamato atau pada masa pendudukan Belanda dinamakan Hotel Oranje.

Tempat lain lainnya berupa kawasan kota lama bersejarah yang menarik untuk dikunjungi adalah : Bangunan Balai Kota Surabaya, yang dikenal dengan nama 'Taman Surya', Taman Budaya Jawa Timur atau biasa disebut dengan Gedung Cak Durasim. Meski bangunan gedung kesenian ini terlihat tua namun pihak penyelenggara tetap memasukkan dalam tempat yang wajib dikunjungi tour wisata kawasan kota tua di Surabaya. Di kawasan Surabaya Utara terdapat beberapa kawasan lama dan bangunan lama bersejarah yang menarik untuk dikunjungi para wisatawan. Tempat dan bangunan lama bersejarah ini antara lain adalah: Masjid Masjid Sunan Ampel, Masjid Unik Cheng Hoo, Tugu Pahlawan dan kawasan sekitar Jembatan Merah.

### **Kesimpulan**

Preservasi adalah kegiatan yang berhubungan secara tidak langsung terhadap pemeliharaan artefak (peninggalan budaya) pada kondisi fisik yang sama seperti ketika diterima oleh kurator. Tampilan estetikanya tidak boleh ada yang ditambah atau dikurangi. Intervensi apapun yang perlu untuk mengandakan '*preserve*' hanya boleh pada permukaan atau pada 'kulit' saja serta tidak mencolok. Sedangkan Konservasi adalah kegiatan yang berhubungan dengan intervensi fisik terhadap bahan atau elemen bangunan (bersejarah) yang ada untuk meyakinkan kesinambungan integritas secara struktural. Tingkatan kegiatan konservasi dapat berkisar dari penanganan kecil (minor) sampai penanganan berat (mayor).

Latar-belakang utama dilakukannya kegiatan preservasi dan konservasi pada bangunan dan lingkungan bersejarah, adalah: ((a).mendapatkan Identitas Fisik dari kawasan (*Fiscal Identity of Environment*), (b) mendapatkan *Sense Of Place*, (c) mendapatkan nilai Sejarah (*The Historical Values of The City District*), (d) meningkatkan nilai Arsitektural pada bangunan dan kawasan, (e) meningkatkan manfaat ekonomis pada kawasan, (f) sebagai generator kegiatan pariwisata dan rekreasi, (g) sebagai sumber Inspirasi (place of inspiration) dan (h) meningkatkan nilai. Pendidikan pada masyarakat luas terutama untuk generasi mendatang.

Semakin tua atau lama umur dari suatu kawasan kota lama maka semakin panjang sejarah perkembangan kawasan kota yang dimilikinya. Seiring dengan hal tersebut kawasan lama kota semakin beragam pula dalam kekayaan nilai arsitektural dari bangunan-bangunan lama sejarah yang memilikinya. Potensi arsitektural pada kawasan kota lama akan semakin tinggi dan semakin beragam seiring dengan rentang perjalanan sejarah kawasan kota bersangkutan. Makin beragamnya potensi arsitektural di kawasan kota lama tentu akan menambah pula ragam nilai 'arsitektur kawasan kota' yang bersangkutan.

Pada kawasan kota lama Jakarta merupakan kawasan pusat kota beserta pelabuhannya dimana kota Jayakarta atau Batavia berada. Pada kawasan ini banyak terdapat bangunan-bangunan lama bernilai sejarah yang potensial. Bangunan-bangunan lama bersejarah diantaranya adalah : Museum Sejarah Jakarta (ex Balai Kota Batavia, kantor dan kediaman Gubernur Jenderal VOC, Pelabuhan Sunda Kelapa, Museum Wayang, Museum Fatahillah, Museum (ex) Bank Indonesia dan sekitar Lapangan Fatahillah seperti Jalan Pintu Besar dan Jalan Pos Kota.

Pada kawasan kota lama sekitar Alun-alun kota Bandung, terdapat beberapa bangunan lama bersejarah, seperti: (a) bangunan hotel Homann, (b) bangunan hotel Preanger, (c) bangunan kanor Koran 'Pikiran Rakyat', (d) bangunan Gedung Merdeka, (e) Bangunan Asuransi Jiwasraya, (f) bangunan Bank Mandiri, dan (g) bangunan Kantor Pos Besar kota Bandung. Pada kawasan jalan Braga memiliki keunikan karena banyak didirikan bangunan lama dengan gaya arsitektur yang dominan, seperti : gaya arsitektur Art-Deco, Art-Neuvo dan Indish-Eropa. Gedung Merdeka dikenal masyarakat luas sebagai tempat diselenggarakannya Konferensi Asia-Afrika di tahun 1955.

Bangunan-bangunan lama bernilai sejarah yang menarik sebagai daya tarik kawasan di kawasan kota lama Semarang antara lain adalah : (a) bangunan-bangunan pada Kawasan Lama di Jalan Letjen Suprpto (berupa bangunan-bangunan pertokoan dan kantor pada tahun 1920-1940-an), (b) bangunan Gereja Blenduk, (c) bangunan pabrik Rokok 'Praoe Layar', (c) Bangunan Gereja Imanuel, (d) bangunan lawang Sewu – Semarang, (e) Bangunan Makodam Diponegoro, dsb. Sebagai catatan : perlu dibedakan bangunan lama bernilai sejarah yang berada di kawasan kota lama (kota Benteng) Semarang dengan bangunan lama bernilai sejarah yang berada di luarnya.

Wisata ke kawasan kota lama Surabaya dilakukan mengunjungi kawasan Kota Lama Surabaya dengan alur perjalanan mulai dari Penjara Kalisosok, Jembatan Merah, Polwiltabes Surabaya, Gedung Cerutu, Hotel Ibis, Gedung bekas Bank Indonesia, Bank Mandiri dan bangunan Pertamina dan Gedung 'Soeara Asia'. Kemudian kawasan perbelanjaan Tunjungan City, Kantor Pos Kebonrojo, Tugu Pahlawan, Gedung PLN Gembongan, Kantor Gubernur Propinsi Jawa Timur dan Hotel Majapahit yang pada zaman pendudukan Jepang dikenal sebagai Hotel Yamato. Kawasan kota lama bersejarah di Surabaya yang menarik antara lain Balai Kota Surabaya, Gedung Cak Durasim, Masjid Sunan Ampel, Masjid Cheng Hoo, Tugu Pahlawan dan kawasan Jembatan Merah.

Tujuan utama dari kegiatan preservasi dan konservasi bangunan bersejarah di kawasan lama kota setidaknya untuk : (a).mendapatkan Identitas Fisik dari kawasan, (b) mendapatkan Sense Of Place, (c) mendapatkan nilai Sejarah pada kawasan kota, (d) meningkatkan nilai Arsitektural pada bangunan dan kawasan, (e) meningkatkan manfaat ekonomis pada kawasan, (f) sebagai generator kegiatan pariwisata dan rekreasi, (g) sebagai sumber Inspirasi (place of inspiration) dan (h) meningkatkan nilai pendidikan (edukasi) pada masyarakat luas.

## Daftar Pustaka

Bacon, Edmund N., (1992) : *Design of Cities*, Thames and Hudson Publisher, London.

Burra Charter, (2003) : *Pedoman dan Prinsip-prinsip Preservasi dan Konservasi Bangunan dan Lingkungan Bersejarah – Burra Charter*, World Harritage Council UNESCO Publisher, Paris.

Cohen, Nahoum, (2001) : *Urban Planning – Conservation and Preservation*, Mc Graw Hill Book, Co., New York.

Kunto, Haryoto, (1985) : *Bandung Tempo Doeloe*, Penerbit Alumni, Bandung.

Snyder dan Catanese, (1981) : *Introduction To Urban Planning*, Mc Graw Hill Book, Co., New York.

Udjianto Pawitro, (2012) : *Peran Perencanaan dan Desain Arsitektur Dalam Kegiatan Perencanaan Kota Komprehensif*, (Tulisan Ilmiah), Majalah Tri-Dharma Kopertis Wilayah-IV, Nomor: 05/XXV/Desember 2012.

<http://www.Wikipedia.co.id/kawasan-kota-tua-jakarta>

<http://www.pegipegi.com/travel/pelesir-sekaligus-belajar-sejarah-di-kota-tua-surabaya/>