

## PENGADAAN DESTINASI WISATA EDUKASI DAN RUANG TERBUKA SEBAGAI UPAYA OPTIMALISASI WISATA KOTA TUA

Michelle Quinsa Tanudjaja<sup>1)</sup>, J. M. Joko Priyono Santoso<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, mailnyakinkin@gmail.com

<sup>2)</sup> Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, jokop@ft.untar.ac.id

Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022

### Abstrak

Kota Tua Jakarta, Indonesia merupakan salah satu destinasi wisata domestik dan mancanegara, yang seharusnya penuh dengan dinamika dan potensi untuk dikembangkan menjadi salah satu heritage education tourism Jakarta. Kenyataannya berdasarkan kuisisioner, wisatawan lebih tertarik untuk mengunjungi destinasi wisata lainnya seperti Ancol (*Jakartabay*). Hal ini disebabkan oleh pandangan masyarakat yang menilai museum sebagai bangunan tua angker dan membosankan karena kurangnya program yang menarik dan kurang bersahabatnya fasilitas pedestrian. Demi meningkatkan minat wisatawan, digunakan metode akupunktur perkotaan, sebagai langkah perbaikan Kota Tua Jakarta. Yaitu menyuntikan program atraksi yang lebih moderen seperti area peristirahatan dan kuliner, tanpa melupakan sejarah kontekstual kawasan dan sekaligus instagenic yang merupakan tren masyarakat yang suka mengunggah kesehariannya ke media sosial. Menggunakan studi literatur, survey, kuisisioner dikumpulkan data yang akurat. Proses analisis sintesis dilakukan untuk menemukan program serta lokasi yang tepat untuk titik akupunktur. Lokasi tapak termasuk dalam kawasan Kota Tua yang dulu termasuk dalam tembok Batavia, terkenal dengan gaya bangunan kolonialnya. Guidelines dari pemprov terkait pengembangan Kawasan Kota Tua Jakarta, menjadikan kawasan ini sebuah destinasi wisata cagar budaya dan wisata edukasi. Proyek menghadirkan fungsi yang sejalan dengan ketentuan tersebut. Hasil akhir dari proyek ini adalah destinasi wisata budaya Batavia, tempat peristirahatan, serta area pertunjukan dengan promade disisi Sungai Ciliwung. Proyek ini dimaksudkan menjadi generator dalam kawasan, sekaligus menjadi atraktor wisatawan dari luar kawasan. Gaya arsitektur yang menyandingkan arsitektur Kolonial Belanda dan moderen. Arsitektur moderen bertujuan untuk mengingatkan kembali karakteristik imperialisme ke dalam arsitektur. Disertai dengan usulan perubahan sistem lalu lintas dan moda transportasi utama dalam kawasan.

**Kata kunci:** Akupunktur urban; Kawasan Wisata Kota Tua; Pariwisata Edukasi; Pariwisata Jakarta; Wisata Budaya

### Abstract

*Jakarta Old Town, Jakarta, Indonesia, is one of the domestic and foreign tourism destinations, that should be full of dynamic and potential to be developed into one of Jakarta's heritage education tourisms. In reality, according to the questionnaire, tourists are more drawn to visiting other tourist destinations like Ancol (Jakartabay). This is caused by the views of the public who judge museums to be old haunted buildings and boring because the lack of interesting programs and unfriendly facilities provided for pedestrians. To increase tourist's interest, using the urban acupuncture method, as a step to fixing Jakarta Old Town. That is to add more modern attraction programs such as rest areas and culinary spots, not forgetting the contextual history of the area while also being instagenic, a trend which people likes to upload their daily life on social media. Using literature studies, field survey and questionnaire, collected accurate data. The analysis and synthetic process is done to find programs along with the best location to be made into an acupuncture point. The location of the site is included in the Old City area, that was once included in Batavia wall, famous for its colonial style buildings. Guidelines from provincial government regarding the development of Jakarta Old Town, making this area a cultural heritage tourism destination and educational tourism. Project presenting a function compatible to these provisions. The outcome of this project is a Batavia acculturation cultural education tourism destination, a rest area, and performance area with promenade beside Ciliwung River. This project is meant to become a generator in the area,*

*while also become a tourist attractor from outside the area. With an architectural style that juxtaposes Dutch colonial architecture and modern. Modern Architecture aims to remind the imperialism characteristics into architecture. Accompanied by the proposed changes to the traffic system and the main modes of transportation in the area.*

**Keywords:** *urban acupuncture; Jakarta Old Town; Education Tourism; Jakarta Tourism; Cultural Tourism*

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Bedasarkan survey, Kota Tua merupakan salah satu destinasi pariwisata yang kurang diminati. Meskipun memiliki potensi yang terbilang layak untuk dikembangkan menjadi salah satu *heritage tourism* Jakarta. Hal ini disebabkan oleh pemikiran masyarakat yang menilai museum dan bangunan tua angker dan membosankan karena kurangnya program yang menarik. Pemerintah sudah mencoba mengembangkan destinasi wisata ini. Salah satu upaya pemerintah adalah menjadikannya *Low-Emission Zone* yang sekaligus membuat kawasan ini ramah pejalan kaki. Upaya ini dilakukan, karena menurut Badan Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta, Pendapatan Asli Daerah dari sektor pariwisata adalah 537 miliar rupiah pada bulan Februari 2019. Jakarta sebagai ibukota negara diharapkan bisa mengelola obyek-obyek pariwisata yang ada di dalamnya sehingga dapat menarik minat wisatawan baik lokal maupun manca negara. Program ini belum berhasil guna karena saat dilakukan kuisioner pada Desember 2021, menghasilkan pernyataan bahwa wisatawan merasa bosan ketika berkunjung, serta belum terfasilitasi dengan baik sebagai pejalan kaki.

Bedasarkan data yang diperoleh, satu dari banyak faktor yang menyebabkan orang enggan untuk berwisata ke Kawasan Kota Tua adalah karena harga jual jajanan yang dinilai terlalu tinggi, Kota Tua juga dinilai membosankan karena isinya yang hanya berupa museum dan titik aktivitas utama di Lapangan Fatahilah. Karena Kawasan Kota Tua yang didominasi dengan museum dan bangunan-bangunan tua, muncul anggapan-anggapan bahwa bangunan tua angker, sehingga makin besarlah keengganan wisatawan untuk berkunjung. Oleh sebab itu, metode urban akupunktur diperkenalkan dan di pergunakan untuk menghidupkan Kawasan Wisata Kota Tua Jakarta. Salah satu metode urban akupunktur; aksesibilitas, pedestrian yang kurang bersahabat, serta akses dari parkir mobil yang relatif jauh dan terpapar terik sinar matahari juga menjadi faktor yang membuat wisatawan malas datang atau malas kembali ke destinasi wisata ini diperbaiki. Metode urban akupunktur diharapkan menghasilkan program-program baru yang bersifat sinergi dengan Kawasan Kota Tua Jakarta.

### Rumusan Permasalahan dan Batasan Masalah

Pokok permasalahan di wilayah Kota Tua Jakarta lebih mengarah pada program aktivitas yang monoton dan sederhana serta tidak ada variasi program lain. Persoalan sosial tidak masuk dalam ranah diskusi. Dalam perancangannya, proyek ini berfokus untuk meningkatkan minat pengunjung ke Kota Tua Jakarta dengan menghadirkan program-program yang lebih bervariasi dan mendorong atau mendukung terlaksananya aktivitas yang sudah ada di Kota Tua Jakarta.

### Tujuan dan Sasaran

Tujuan adalah menghadirkan solusi arsitektural untuk menampung pengembangan diversifikasi aktivitas agar Kota Tua Jakarta memiliki variasi aktivitas yang lengkap dan sesuai dengan kebutuhan. Sehingga kebutuhan wisatawan dapat terpenuhi. Sasarannya adalah menghasilkan sebuah program dalam bidang arsitektur yang dapat digunakan apabila terdapat masalah atau studi kasus serupa di tempat lain.

## 2. KAJIAN LITERATUR

### Kawasan Kota Tua Jakarta

Kawasan Kota tua adalah sebuah Kawasan yang pada tahun 1600-an dipergunakan sebagai pusat perdagangan. Kawasan ini dibangun oleh pemerintah Hindia-Belanda yang pada masa itu menguasai Nusantara dengan sistem infrastruktur seperti kota-kota di Eropa (Heuken, Sejarah Jakarta dalam Lukisan dan Foto, 2017). Ciri gaya arsitektur bangunan di Kota Tua adalah gaya arsitektur kolonial yang dipadukan dengan style tropis untuk beradaptasi dengan iklim di Jakarta. Hasilnya tercermin pada bentuk atap pelana dan jurai yang banyak digunakan di daerah iklim tropis yang dipadukan dengan jendela berukuran besar. Dengan keunikan tersebut Kota Tua dinominasikan menjadi objek cagar budaya ditingkat dunia oleh UNESCO (Tamimi, Fatimah, & Hadi, 2020). Kawasan Kota Tua memiliki beberapa museum yang masih mempergunakan bangunan peninggalan pemerintah Hindia Belanda yaitu Museum Seni Rupa Dan Keramik, Museum Bank Indonesia, Museum Fatahilah, Museum Bank Mandiri, dan Museum Wayang (Heuken, Atlas Sejarah Jakarta, 2014).

### Cagar Budaya

Menurut UU No.11 Tahun 2010 tentang cagar budaya, cagar budaya merupakan warisan budaya yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan (Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2021). Pemanfaatan cagar budaya sebagai obyek pariwisata merupakan salah satu misi dalam melaksanakan pelestarian cagar budaya, selain itu juga dapat berkontribusi untuk memajukan pariwisata itu sendiri. Menurut Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Edy Junaedi, cagar budaya memiliki peran yang penting dan besar dalam mendorong pariwisata di DKI Jakarta (Alfred & Rawie, 2019). Menurut Perda DKI Jakarta No.9 Tahun 1999 Bab IV, bangunan cagar budaya dikelompokkan dalam tiga golongan yaitu golongan A, yang seluruh bagiannya tidak boleh diubah dari bentuk asli, dapat dipertahankan dengan preservasi dan dalam pemeliharaannya harus menggunakan material yang sama. Contoh cagar budaya golongan A adalah Gereja Katedral Jakarta. Golongan B yang boleh dirubah kecuali bagian badan atau struktur utama, dapat dipertahankan dengan restorasi atau rekonstruksi. Contoh cagar budaya golongan B adalah Bioskop Metropole. Lalu golongan C yang boleh diperbarui dengan mengikuti pola bangunan, detail ornamen, serta bentuk asli dari lingkungannya. Bagi cagar budaya golongan C boleh dimasukkan fungsi yang sesuai dengan rencana kota, contohnya Café Batavia (Leonardo, 2013).

### Studi Tampak Arsitektur Kolonial di Indonesia

Gaya arsitektur Kolonial di Indonesia terbagi menjadi 4 yaitu:

- a. Arsitektur Kolonial Hindia Belanda (abad 17-18) berkembang sejak jaman awal kedatangan belanda, dengan ciri jendela besar dengan 2 daun, desain façade terkesan tertutup dan polos, umumnya berwarna putih, plafon tinggi dengan atap pelana atau prisai. Contoh bangunan pada masa ini adalah Museum Wayang dan Museum Fatahilah.
- b. Arsitektur Indische Empire (abad 18-19) merupakan hasil percampuran budaya Belanda dengan kebudayaan Indonesia dan sedikit kebudayaan Cina dengan ciri denah yang simetris, teras sangat luas dan terhubung dengan taman dengan kolom gaya Yunani di ujungnya, memiliki teras keliling, teritrisan besar, plafon tinggi dengan atap pelana atau prisai. Contoh bangunan pada masa ini adalah Museum Seni Rupa & Keramik serta Museum Gajah.
- c. Arsitektur transisi (abad 19 akhir -20 awal) berlangsung singkat dan dipenuhi oleh modernisasi dan perubahan social akibat kebijakan politik. Ciri-ciri gaya arsitektur abad ini terdapat Menara di kedua sisi pintu, atap pelana serta prisai masih umum dipergunakan dengan tambahan konstruksi untuk ventilasi, denah simetris dengan teras di sekeliling bangunan. Contoh-contoh bangunan yang dibangun pada masa ini adalah Lawang Sewu dan Kunstkring.

- d. Arsitektur Kolonial Modern (paruh pertama abad 20) mulai dibuat oleh arsitek Belanda dengan pendidikan akademis yang mulai berdatangan ke Hindia Belanda. Ciri-ciri gaya arsitektur Kolonial Modern yaitu denah lebih variative, clean design atau form follow function, atap perisai dan pelana masih digunakan meskipun sudah berkurang, sebagai gantinya, mulai ada penggunaan atap beton yang datar. Contoh bangunan masa ini adalah Metropole XXI, dan Stasiun Jakarta Kota (Handinoto, 1993).

### **Pusat Kebudayaan**

Pusat kebudayaan atau *cultural center* merupakan sebuah wadah yang bekerja atau berfungsi untuk mempromosikan atau berkegiatan seputar kesenian dan kebudayaan suatu tempat (Oxford Lexico, 2022). Kegiatan yang ada dimaksud untuk menarik minat dan partisipasi semua kalangan baik dari dalam komunitas maupun dari luar. Biasanya budaya atau kesenian yang dipromosikan sesuai dengan lokasinya. Secara umum kegiatan dalam pusat kebudayaan gratis atau sangat terjangkau, dengan tujuan agar tidak ada pengunjung yang tersingkir secara ekonomi (Wiki Didactic, 2015).

### **Pariwisata**

Menurut WTO (*World Tourism Organization*) pariwisata merupakan kegiatan orang melakukan perjalanan ke tempat yang bukan lingkungan biasanya untuk waktu yang kurang dari satu tahun secara berturut-turut untuk mengisi waktu, bisnis, dan maksud lainnya (World Tourism Organization, 2008). Pariwisata menyangkut wisatawan, destinasi wisata, dan pengusaha pariwisata. Berkaitan dengan ilmu arsitektur, yang akan difokuskan adalah destinasi wisata. Menurut UU No. 10 Tahun 2009 pasal 1 ayat 6, destinasi wisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif didalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas pariwisata dan umum, aksesibilitas, dan masyarakat yang saling melengkapi demi terjadinya kepariwisataan (Kementrian BUMN, 2009).

### **Penggunaan Sosial Media Instagram Dalam Pariwisata**

Menurut Alizadeh dan Isa terdapat potensi yang sangat besar untuk mempromosikan dan mempopulerkan wisata melalui unggahan ke sosial media yang belum disadari dan/atau dioptimalkan oleh tourism office (Alizadeh & Isa, 2015). Melalui percobaan yang dijalankan oleh Handayani, Instagram dapat menciptakan hype/buzz. Hal ini terbukti dari banyaknya jumlah likes dan komentar. Melalui viralnya unggahan tersebut membuat banyak orang tertarik, mencari tahu, dan berkunjung ke destinasi wisata (Handayani & Adelvia, 2020).

### **Urban Akupunktur**

Menurut Lerner dalam bukunya 'Urban Akupunktur', menyebutkan bahwa urban akupunktur adalah tindakan intervensi yang efektif di suatu titik dalam konteks urban untuk memperbaiki kualitas kawasan tertentu. Urban akupunktur harus dilaksanakan dengan memperhatikan beberapa aspek yaitu tepat, cepat, dan kontekstual dengan kawasan eksisting. Urban akupunktur harus memiliki dan membawa karakter suatu wilayah yang diakupunktur (Lerner, 2014).

## **3. METODE**

### **Kajian Literatur dan Kuisisioner**

Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui kajian pustaka terkait akupunktur urban sebagai metode, prinsip, serta tema. Melakukan studi data faktual terkait isu-isu yang terjadi di Jakarta, hingga akhirnya memilih pariwisata di Jakarta sebagai isu yang akan dibahas, kemudian data primer dikumpulkan dengan bantuan kuisisioner. Hingga ditentukan isu yang akan didalami yaitu destinasi wisata Kota Tua Jakarta yang kurang diminati. Untuk lebih mengenal Kawasan Kota

Tua dan mencari tahu alasan mengapa Kota Tua kurang diminati, data dikumpulkan dengan metode sebagai berikut:

### Urban Akupunktur

Setelah memilih lokasi menggunakan metode urban akupunktur dalam pengumpulan data yang dimulai dari pemetaan, terdapat dua tahapan pemetaan. Pemetaan pertama dilakukan untuk mendata destinasi wisata yang terdapat dalam radius 3 km dari Kawasan Kota Tua. Pemetaan tahap kedua adalah untuk mendata pola jalan, RTH, atraksi, transportasi, pembagian golongan cagar budaya, pemetaan fungsi bangunan, serta pemetaan peruntukan zonasi.

### Survey Lapangan

Pengumpulan data primer dengan survey lapangan yang dilakukan bersamaan dengan *photographing*, serta merekam data-data lainnya yang diperlukan. Data yang dikumpulkan meliputi :

- Keramaian di beberapa titik dalam kawasan, yang akan menjadi bahan pertimbangan penempatan shelter kendaraan
- Pengumpulan data kebisingan sekitar tapak
- Pengumpulan foto serta video suasana lingkungan dalam kawasan, dan di sekitar tapak
- Pengamatan aktivitas serta sirkulasi di dalam kawasan, dan di sekitar tapak. Baik sirkulasi manusia maupun sirkulasi kendaraan

### Dokumentasi

Metode pengumpulan data dokumentasi dilakukan melalui kajian pustaka dari berbagai sumber dan instansi terkait seperti pemerintah, pengelola, instansi lainnya yang berhubungan, serta sumber-sumber terpercaya lainnya yang berhubungan dengan tema dan perancangan proyek.

### Analisis SWOT

Metode SWOT merangkum seluruh data kedalam satu tabel yang kemudian dianalisis untuk memperoleh strategi untuk membantu proses perancangan serta program aktifitas yang sesuai dan tepat untuk mengatasi masalah kawasan.

## 4. DISKUSI DAN HASIL

### Lokasi Kawasan

Di sekitar Kota Tua (radius 3 km, tidak termasuk bangunan dan atraksi di dalam kawasan kota tua) terdapat 6 destinasi wisata komersial, 2 bangunan bersejarah, 1 museum, dan 1 taman hiburan.



Gambar 1. Destinasi wisata dalam radius 3 km dari Kota Tua Jakarta  
Sumber: Google Earth dan diedit oleh penulis, 2022

Kawasan Kota Tua berada di bagian utara Kota Jakarta, meski demikian kawasan ini masih termasuk dalam administrasi Jakarta Barat. Kawasan ini merupakan kompleks bangunan bersejarah peninggalan jaman VOC. Pada saat itu kawasan ini masih disebut Kota Batavia.

Sekarang kawasan ini merupakan kawasan yang memiliki cukup banyak bangunan bersejarah.

Tabel 2. Pembahasan Analisis Kawasan

Pemetaan	Penjelasan
	<p><b>Solid-Void</b></p> <p>Kota Batavia awalnya merupakan area yang di rencanakan untuk menjiplak Kota Amsterdam. Jalan dan kanal di buat lurus untuk meningkatkan efisiensi dan keamanan. Desain grid yang ada pada Kota Batavia dapat terlihat dari formasi bangunan pada kawasan.</p>
	<p><b>RTH dan Muka Air</b></p> <p>Bedasarkan <i>mapping</i> terlihat bahwa area terbuka terluas adalah Lapangan Fatahilah yang dulunya merupakan alun-alun di depan Gedung Balai Kota. Di Jl. Lada terdapat lahan kosong yang merupakan tanah milik PT. KAI, saat ini sedang dalam tahap pembangunan proyek MRT Jakarta.</p>
	<p><b>Attractor (eksisting)</b></p> <p>Kota Tua merupakan kompleks museum dan bangunan peninggalan jaman VOC. Terdapat museum Sejarah Jakarta, Museum Keramik, Café Batavia. Selain itu, Jalan Kunir di utara kompleks museum, sering dijadikan lahan pasar malam yang menawarkan banyak jajanan, mainan dan perhiasan tiruan.</p>
	<p><b>Rute Transportasi</b></p> <p>Kawasan Kota Tua memiliki titik TOD yang dillengkapi dengan trowongan penyebrangan bawah. tanah. Transportasi di Kota Tua cukup lengkap dengan adanya bus. TransJakarta (koridor 1 &amp; 12), KRL, LRT, serta MRT yang direncanakan selesai pada tahun 2025.</p>
 <p> <span style="color: red;">■</span> Cagar budaya A  <span style="color: orange;">■</span> Cagar budaya B  <span style="color: lightcoral;">■</span> Golongan 1  <span style="color: lightgreen;">■</span> Golongan 2  <span style="color: lightblue;">■</span> Golongan 3         </p>	<p><b>Bangunan Cagar Budaya</b></p> <p>Kawasan Kota Tua dibagi dalam 3 golongan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Golongan 1 sumbu <i>Amsterdam Port – Stadhuis</i> (Jl Cengkeh – Lapangan Fatahilah) dulu merepresentasikan kekuatan politik kolonial.</li> <li>• Golongan 2 berada di sepanjang Kali Krukut dulu mempresentasikan kekuatan ekonomi.</li> <li>• Golongan 3 didominasi bangunan cagar budaya B.</li> </ul>
	<p><b>Peta Rencana Kota</b></p> <p>Bedasarkan data dari situs Jakarta Satu, Kawasan Kota Tua didominasi dengan zona komersial dan zona campuran. Dengan beberapa Gedung Pemda (bangunan-bangunan cagar budaya)</p>

Sumber: Penulis, 2022

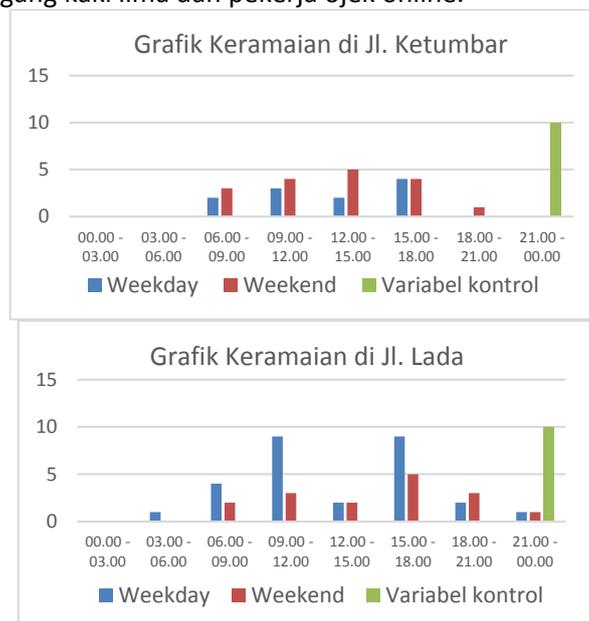
### Analisis Keramaian melalui Pengamatan dan Grafik

Untuk dapat menentukan posisi shelter delman yang tepat, data persebaran pengunjung diperlukan. Berikut adalah pemetaan 5 titik dimana dilakukan observasi keramaian pengunjung.



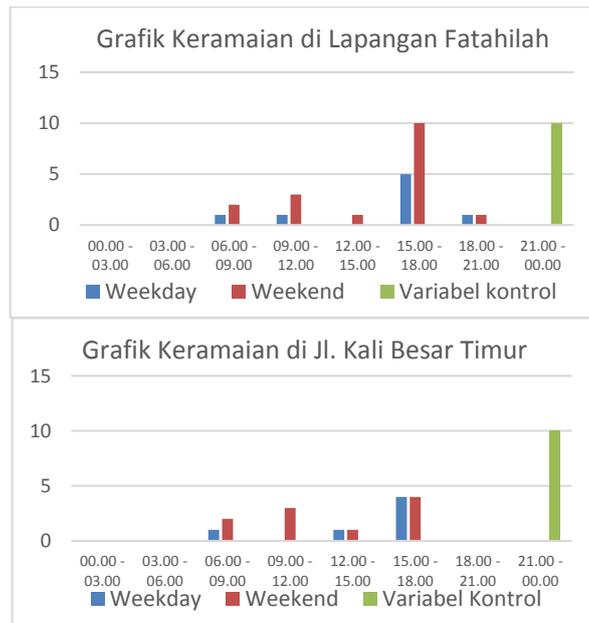
Gambar 2. Titik lokasi observasi keramaian  
Sumber: Google Maps diedit oleh Penulis, 2022

Jl. Ketumbar merupakan salahsatu jalan besar yang kurang ramah bagi pejalan kaki. Hampir 90% dari keramaian yang terdata pada grafik adalah dari kendaraan yang lewat. Jl Lada berada tepat di depan pintu keluar Stasiun Kota. Jalan ini mencapai puncak keramaiannya pada jam pergi dan pulang kantor di hari kerja. Selain pengguna transportasi public, puncak keramaian ini juga diramaikan oleh pedagang kaki lima dan pekerja ojek online.



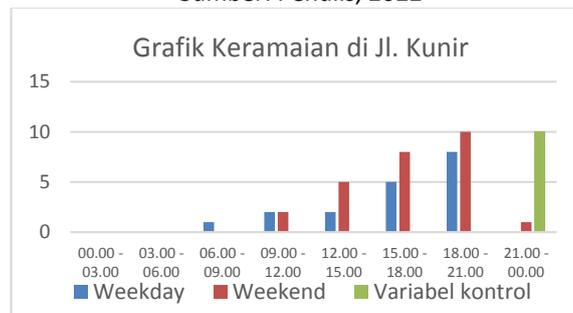
Grafik 1. Keramaian di Jalan Ketumbar (kiri); Grafik 2. Keramaian di Jalan Lada (kanan)  
Sumber: Penulis, 2022

Lapangan Fatahilah sering dijadikan destinasi utama orang yang mengunjungi Kota Tua karena variasi kegiatan yang ada di area lapangan. Area mulai ramai sekitar jam 3, puncak pengunjung ada di jam 4-6 sore. Jl Kali Besar Timurtidak seramai Lapangan Fatahilah jalan ini hanya digunakan untuk menunggu pasar malam di Jl. Kunir. Area ini termasuk area steril, tetapi petugas mengutamakan sterilisasi lapangan. Jl. Kunir memiliki dua ruas jalan, 1 untuk lalu lintas, dan ruas lainnya sering digunakan sebagai lahan pasar malam. Pasar malam mulai beroperasi pukul 4 sore dimana pedagang mulai berdatangan untuk mendirikan tenda.



Grafik 3. Keramaian di Lapangan Fatahilah (kiri); Grafik 4. Keramaian di Jalan Kali Besar Timur (kanan)

Sumber: Penulis, 2022



Grafik 5. Keramaian di Jalan Kunir

Sumber: Penulis, 2022

### Usulan Sirkulasi Kawasan Kota Tua Jakarta

Untuk mewujudkan *low-emission zone* sebagaimana telah di canangkan pemerintah, dilakukan rekayasa lalu lintas, tetapi tidak sesuai ekspektasi, program ini tidak membuahkan hasil yang signifikan. Kawasan Kota Tua Jakarta diusulkan untuk menjadi kawasan wisata yang bebas kendaraan pribadi, sehingga sirkulasi kendaraan yang ada hanya bus umum TransJakarta, dan kereta kuda delman. Kendaraan pribadi dapat memanfaatkan area parkir eksisting di lapangan barat Jembatan Kota Intan, dan di sepanjang di Jl. Teh untuk parkir di sisi utara kawasan Kota Tua. Untuk kendaraan dari arah pusat (selatan Kota Tua) akan memanfaatkan lapangan parkir di Glodok yang merupakan area yang sudah ditetapkan pemerintah sebagai tempat parkir kendaraan pribadi untuk ke daerah Kota Tua. Sehingga dari area parkir, wisatawan hanya perlu berjalan selama 6 menit atau 450 meter untuk mencapai shelter delman. Delman ini akan berkeliling dalam kawasan Kota Tua dan wisatawan dapat turun di atraksi tujuannya.



Gambar 3. Rekayasa lalu lintas *Low Emission Zone*; Usulan sirkulasi Kawasan Kota Tua  
Sumber: Dishub DKI Jakarta, 2020; Cadmapper diedit oleh Penulis, 2022

### Analisis Kawasan Menggunakan SWOT

Tabel 3. Tabel Analisis SWOT Kawasan Kota Tua

Internal Factor  External Factor	<b>Strength</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kota tua memiliki pola infrastruktur grid</li> <li>Terdapat cukup banyak RTH dalam Kawasan kota tua</li> <li>Memiliki 5 atraksi museum</li> <li>Terdapat banyak pedagang kaki lima dalam kawasan Kota Tua</li> <li>Kawasan sudah terintegrasi dengan TOD</li> <li>Kawasan didominasi dengan zona komersial dan campuran</li> </ul>	<b>Weakness</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fasilitas pejalan kaki kurang ramah pengguna</li> <li>Tidak semua RTH dapat diakses publik</li> <li>Berada di antara dua kali</li> <li>Tidak terdapat banyak tempat peristirahatan yang nyaman</li> <li>Tidak memiliki titik <i>start</i> dan <i>finish</i> dari rute pariwisata yang jelas</li> <li>Kawasan didominasi bangunan cagar budaya yang terikat peraturan konservasi</li> </ul>
	<b>Opportunity</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pola grid memudahkan orientasi dan pencapaian ke suatu tempat</li> <li>Keramaian berpusat di RTH</li> <li>Kali dapat dijadikan tempat wisata</li> <li>Museum menarik minat wisatawan untuk berkunjung</li> <li>Wisatawan tertarik dengan jajanan pedagang kaki lima</li> <li>Kemudahan pencapaian karena dekat TOD</li> <li>Zona peruntukan komersial membuka peluang usaha yang dapat menarik wisatawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan tempat yang nyaman untuk wisatawan beristirahat setelah berkeliling mengunjungi museum-museum.</li> <li>Menyediakan fasilitas untuk mawadahi pedagang kaki lima di satu tempat</li> <li>Menyediakan pusat informasi untuk mendukung pariwisata terutama ke 5 museum</li> <li>Menyediakan fasilitas yang menjadi titik <i>start</i> pariwisata dekat dengan titik TOD</li> <li>Membuat bangunan dimana fungsinya dapat menjadi pemasukan bagi proyek itu sendiri</li> </ul>
<b>Threat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keramaian yang tidak merata pada jam-jam tertentu</li> <li>Pemusatan keramaian hanya berpusat di beberapa tempat</li> <li>Wisatawan jadi malas berjalan kaki untuk ke destinasi dalam kawasan</li> <li>Pedagang kaki lima tidak teratur</li> <li>Orang yang pergi ke lokasi hanya untuk lewat (ke tempat lainnya)</li> <li>Wisatawan sulit untuk mencari informasi lengkap terkait Kota Tua</li> <li>Kawasan jadi cukup membosankan dengan gaya bangunan yang mirip satu dengan lainnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan desain bangunan serta lingkungan yang dapat memberi perasan aman, nyaman dan menarik bagi wisatawan</li> <li>Menyediakan suatu tempat untuk menjadi wadah pedagang kaki lima berjualan</li> <li>Menyediakan <i>attractor</i> dekat dengan titik TOD untuk menarik orang dari TOD</li> <li>Menyediakan pusat informasi yang sekaligus menjadi titik <i>start</i> dan <i>finish</i> pariwisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan tempat peristirahatan bagi wisatawan untuk meratakan keramaian</li> <li>Menyediakan pedestrian yang baik dan aman sehingga pengunjung nyaman bergerak di dalam kawasan.</li> <li>Membuat <i>attractor</i> yang memiliki nilai kebaruan baik secara fisik bangunan maupun program aktivitas</li> </ul>

Sumber: Penulis, 2022

### Lokasi dan Data Tapak

Tapak perancangan berada di Jalan Lada Dalam, tepatnya di sisi Sungai Ciliwung, dengan luas sebesar 15.407,44 m<sup>2</sup>. Tapak berada di lahan yang dulu berada dalam tembok Kota Batavia, dan terikat dengan peraturan pemerintah untuk mengembangkan area ini dengan fungsi kegiatan sosial dan budaya, edukasi, wisata internasional, replikasi Kota Lama Batavia, pusat bisnis serta perdagangan terbatas. Area dalam tembok Batavia juga diarahkan untuk memiliki pola struktur grid.



Gambar 4. Lokasi dan luas tapak (kiri); Lokasi tapak di dalam area tembok Batavia (kanan)  
Sumber: Google Maps diedit oleh Penulis, 2022; Adolf Heuken (2014), Google Maps diedit oleh Penulis, 2022

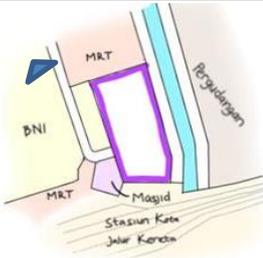
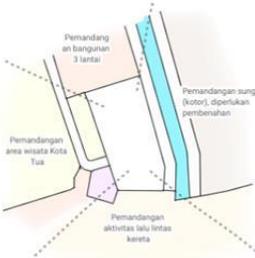
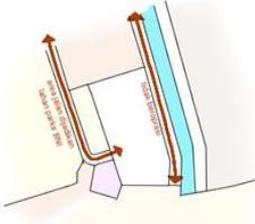
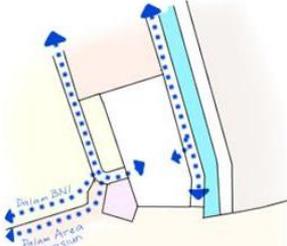
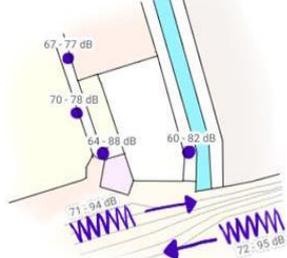
Tabel 4. Data tapak dan Rencana perancangan

Data	Ketentuan	Rencana Luasan (m <sup>2</sup> )
Zonasi	C1	C1
Luas Tapak	15.407,44 m <sup>2</sup>	15.407,44 m <sup>2</sup>
GSB	-	13.315,24 m <sup>2</sup>
KDB	75%	11.555,58 m <sup>2</sup>
KLB	3	46.222,32 m <sup>2</sup>
KB	4	4 lantai
KDH	30%	4.622,23 m <sup>2</sup>
KTB	55%	8.474,09 m <sup>2</sup>
Jumlah Basement	-	0
Jam Oprasional	-	09.00 – 22.00 ( <i>post-pandemic -02.00</i> )
Fungsi	wisata, edukasi, sosial-budaya, pusat bisnis perdagangan terbatas	Pariwisata Edukasi / Ruang Terbuka Publik

Sumber: Jakarta Satu, 2022; Penulis, 2022

## Analisis Tapak

Tabel 5. Analisis Tapak

Pemetaan	Penjelasan
<p>Lapangan Fatahilah</p> 	<p><b>Lingkungan sekitar tapak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tapak terletak di sisi barat Kali Ciliwung</li> <li>• Dikelilingi bangunan di dua sisi, dan lahan terbuka</li> <li>• Bangunan di sekitar tapak merupakan : <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkir KAI (utara); diusulkan menjadi shelter delman</li> <li>• Wisma BNI (barat)</li> <li>• Stasiun Kota (selatan)</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>View dari tapak</b></p> <p>Mayoritas pemandangan dari tapak kurang baik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Di utara tapak terdapat lahan terbuka eksisting yang direncanakan menjadi shelter delman</li> <li>• Di sisi barat terdapat Kali Ciliwung kondisinya kurang terawat, air tercemar dan berwarna kehijauan</li> <li>• Seberang sungai adalah perumahan padat penduduk.</li> <li>• Di dua sisi lainnya (barat dan selatan) tapak langsung berbatasan dengan bangunan</li> </ul>
	<p><b>Sirkulasi kendaraan</b></p> <p>Jalan kendaraan di sekitar tapak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Lada Dalam, termasuk dalam kompleks BNI diapit dua bangunan milik BNI. Dijadikan lapangan parkir karyawan BNI.</li> <li>• Jl. Ketumbar di sebelah Kali Ciliwung yang merupakan jalan inspeksi yang buntu, di sebelanya adalah perumahan padat yang merupakan eksisting tapak</li> </ul>
	<p><b>Sirkulasi pejalan kaki</b></p> <p>Terdapat 2 jalan sirkulasi manusia ke dan dari tapak :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jl. Ketumbar, hanya dipergunakan oleh warga karena merupakan jalan inspeksi dan buntu</li> <li>• Jl. Lada Dalam (ke arah utara) dalam lebih banyak digunakan sebagai lahan parkir BNI</li> <li>• Jl. Lada Dalam (sebelah stasiun KAI) bisa dilintasi pejalan kaki yang menuju/dari Stasiun Kota. Area ini dijadikan lahan parkir.</li> </ul>
	<p><b>Kebisingan</b></p> <p>Standar kebisingan program aktivitas yang paling membutuhkan ketenangan (seperti ruang baca, <i>coworking space</i>, dll) menurut keputusan dari MENKES dan Menteri Lingkungan Hidup adalah 45 – 55 dB. Menurut survey lapangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masjid Baitussalam pada jam Ibadah Jumat siang dapat mencapai kebisingan 88 dB</li> <li>• Jl. Lada Dalam dapat mencapai 78 dB</li> <li>• Kebisingan dalam Stasiun Kota data mencapai 95 dB</li> </ul>

Sumber: Penulis, 2022

## Analisis Tapak Menggunakan SWOT

Tabel 3. Tabel Analisis SWOT Tapak

External Factor	Internal Factor	<p><b>Strength</b></p> <p>Usulan Fungsi Proyek (kesimpulan dari SWOT Kawasan)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memiliki tempat peristirahatan</li> <li>• Pusat infotmisi pariwisata Kota Tua</li> <li>• Titik <i>start</i> dan <i>finish</i> pariwisata Kota Tua</li> <li>• Memiliki area makan,</li> <li>• Pusat kebudayaan dengan acara dan event harian</li> </ul>
		<p><b>Opportunity</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi dekat dengan Lapangan Fatahillah (400 m) dan museum</li> <li>• Lokasi dekat dengan titik TOD</li> <li>• Tidak semua RTH dapat diakses publik</li> <li>• Berada di sebelah Kali Ciliwung</li> <li>• Pedagang kaki lima tidak tertata di pinggir jalan</li> <li>• Cuaca Jakarta yang cenderung cerah</li> <li>• Pariwisata Kota Tua belum memiliki area peristirahatan</li> <li>• Banyak terdapat fungsi kantor</li> <li>• Berada dekat dengan Masjid</li> </ul>
		<p><b>Threat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan pedestrian yang ramah pengguna</li> <li>• Menyediakan akses langsung dari TOD ke tapak (underground, bridge, dst), bangunan keliatan dari TOD (3-4 lantai).</li> <li>• Pembenahan jalan di sebelah Kali Ciliwung dapat dimanfaatkan jadi RTH atau akses masuk ke tapak</li> <li>• Menyediakan wadah bagi pedagang kaki lima untuk berjualan</li> <li>• Menyediakan area peristirahatan yang nyaman</li> <li>• Area makan dapat digunakan karyawan kantor di sekitar tapak</li> <li>• Menyediakan jalur pedestrian ke masjid</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan RTH yang lebih nyaman dan menarik</li> <li>• Menjadi pusat informasi (update berkala) sekaligus titik <i>start</i> dan <i>finish</i> rute pariwisata</li> <li>• Menyediakan akses langsung dari TOD ke tapak</li> <li>• Membuat fasilitas parkir dalam tapak</li> <li>• Menyediakan lokasi wisata kuliner dengan harga terjangkau dengan memasukan penjual pedagang kaki lima ke satu area yang menjadi pusat jajanan Kota Tua</li> <li>• Memanfaatkan penghijauan sebagai buffer suara</li> <li>• Mengatur tata ruang dan/atau menggunakan penyelesaian lain untuk ruang-ruang yang perlu ketenangan</li> <li>• Memanfaatkan Jl. Lada Dalam sebagai akses keluar dari tapak</li> <li>• Pembenahan jalan di sebelah Kali Ciliwung dapat dimanfaatkan jadi RTH atau akses masuk ke tapak</li> </ul>

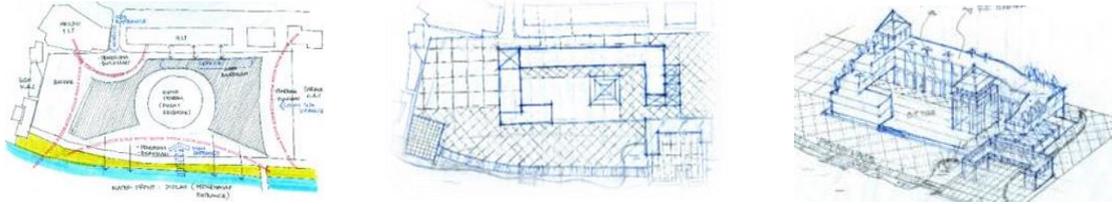
Sumber: Penulis, 2022

### Program Kegiatan

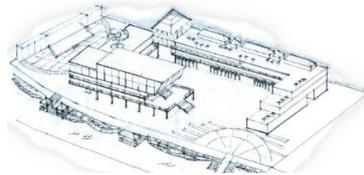
Bedasarkan analisis yang telah dilakukan diperoleh beberapa program kegiatan yang sesuai dengan ketentuan dan tujuan proyek, yaitu pusat kebudayaan Batavia, yang meliputi kelas-kelas edukasi terkait seni tari, musik, makanan, dan kerajinan tangan. Selain itu juga terdapat panggung pertunjukan outdoor dan indoor yang menjadi lokasi pentas kesenian Batavia sesuai jadwal harian dari pengelola. Program-program tersebut termasuk dalam kriteria wisata edukasi. Program ini dipilih berdasarkan ketentuan *guidelines* yaitu dijadikan kawasan wisata, dan hasil analisis kebutuhan ruang terbuka publik dan area istirahat di kawasan Kota Tua.

### Proses Pembentukan Massa Bangunan

Bedasarkan kajian literatur, pengumpulan data serta proses analisis makro, meso, dan mikro yang sudah dilakukan, masuklah penulis pada proses perancangan massa bangunan yang mengacu pada hasil analisis mikro dan analisis kawasan untuk mengadirkan ruang terbuka pada kawasan Kota Tua.



Dibuka di beberapa sisi (dari Jl Lada Dalam, dari lapangan parkir KAI, area depan Jl. Inspeksi) untuk menciptakan ruang penerima, serta buffer suara dari sisi dekat stasiun yang diperlukan berdasarkan hasil analisis tapak. Bentuk dasar dibuat memiliki ruang terbuka (courtyard) dengan massa yang panjang mengelilingi. Bentuk dasar dibuat persegi untuk menjawab ketentuan pola kawasan grid.



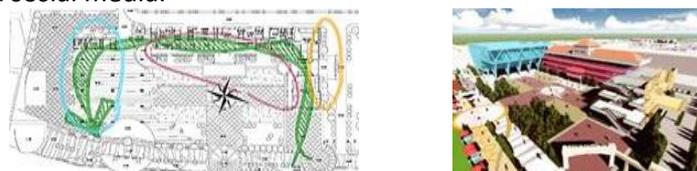
Massa disesuaikan dengan program aktivitas, yaitu fungsi pariwisata edukasi

Gambar 5. Proses pembentukan gubahan massa

Sumber: Penulis, 2022

### Konsep

Konsep Old and New merupakan pendekatan terhadap tapak yang merupakan area peninggalan (old) dan sekaligus area wisata dijamin sekarang (new). Secara keseluruhan desain bangunan dibuat dengan mengikuti lini masa (panah hijau). Bagian lingkaran kuning, desain tampak terinspirasi dari façade bangunan Jaman Hindia Belanda (abad 17-18) pada bagian jendela-jendela yang lebar dan modular serta pemilihan bentuk atap jurai. Pada bagian tengah (lingkaran merah), bangunan dibuat memiliki teras terbuka disepanjang bangunan. Desain ini terinspirasi dari gaya bangunan kolonial abad 19. Mengikuti alur lini masa, di bagian lingkaran biru, bangunan di desain dengan lebih moderen, yaitu menggunakan system bracing yang di desain tidak teratur agar terlihat lebih dinamis. Sistem struktur, modern contemporary bracing dengan clean design mencerminkan kehidupan moderen. Pemilihan material kaca – transparency memuat analogi kehidupan seorang di masa moderen yang diliputi dengan ke"transparan"an sosial media.



Gambar 6. Konsep *old and new*

Sumber: Penulis, 2022



Gambar 7. Konsep *old and new*

Sumber: Penulis, 2022

### Hasil

Dengan tujuan menjadi penggerak kawasan untuk mengoptimalkan pariwisata Kota Tua melalui penyuntikan program aktivitas pariwisata edukasi untuk membangun daya saing,

proyek ini menyediakan ruang terbuka bagi publik, dan destinasi wisata budayaa Batavia (tari, musik, kriya, dan masakan), *foodcourt* yang sekaligus menjadi tempat peristirahatan wisatawan, serta area pertunjukan.



Gambar 8. Aktivitas dalam proyek  
Sumber: Penulis, 2022



Gambar 9. 3D render proyek  
Sumber: Penulis, 2022

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Bermula dari sebuah isu terkait minat wisatawan, kemudian terkait dengan masalah keramaian yang tidak merata. Diusulkan perubahan moda transportasi utama dalam kawasan guna untuk mengoptimalkan sirkulasi manusia. Kawasan akan berkolaborasi dengan kusir delman yang beroperasi sering beroperasi dalam kawasan untuk menjadikan delman moda transportasi utama, sedangkan kendaraan pribadi diparkir di luar kawasan. Maka dari itu diperlukan shelter delman di beberapa titik keramaian dalam kawasan seperti di Jl. Kunir, depan Stasiun Kota, dan di Jl. Lada Dalam. Protek berlokasi di sebelah salah satu shelter delman, yaitu di sebelah Sungai Ciliwung, di Jalan Lada Dalam. Proyek destinasi wisata kebudayaan Batavia (tari, musik, kerajinan tangan, dan masakan), *foodcourt* yang sekaligus menjadi tempat peristirahatan wisatawan, serta area pertunjukan dapat menjadi generator dalam kawasan, sekaligus menjadi atraktor wisatawan dari luar kawasan.

### Saran

Tulisan ini tidak luput dari kekurangan baik dalam analisis dan pembahasan yang kurang mendalam, ataupun hasil proyek arsitektur yang belum bisa menjawab seluruh permasalahan kawasan. Kekurangan dari tulisan ini dapat dijadikan ide dan topik dalam penelitian selanjutnya, seperti perlunya penelitian lebih lanjut terkait efek samping dari perubahan sistem lalu lintas, moda transportasi dalam kawasan serta jumlah shelter delman yang telah diusulkan. Selain itu

perlu studi lebih lanjut bila didapatkan fungsi program yang dapat mendukung proyek untuk menghidupkan kawasan ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alfred, P. Y., & Rawie, Y. (2019, Juli 15). *Cagar Budaya Berkontribusi Besar Terhadap Pariwisata DKI*. Retrieved from Genpi.co: <https://www.genpi.co/travel/15656/cagar-budaya-berkontribusi-besar-terhadap-pariwisata-dki>
- Alizadeh, A., & Isa, R. M. (2015). The use of social media in destination marketing: An exploratory study. *Tourism Preliminary communication*, 18.
- Handayani, F., & Adelvia, K. (2020). Instagram Tourism: Menciptakan Hype pada Destinasi Wisata (Studi pada Akun @indoflashlight). *Universitas Bina Nusantara Jurnal Studi Komunikasi dan Media*, 24, 105-118. doi:10.31445/jskm.2020.2856
- Handinoto. (1993). Arsitek G.C. Citroen dan Perkembangan Arsitektur Kolonial Belanda di Surabaya (1915-1940). *Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur*, 1-16. Retrieved from [http://fportfolio.petra.ac.id/user\\_files/81-005/CITROEN.pdf](http://fportfolio.petra.ac.id/user_files/81-005/CITROEN.pdf)
- Heuken, A. (2014). *Atlas Sejarah Jakarta*. Jakarta: Cipta Loka Caraka.
- Heuken, A. (2017). *Sejarah Jakarta dalam Lukisan dan Foto*. Jakarta: Cipta Loka Caraka.
- Kementerian BUMN. (2009). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata*. Retrieved November 30, 2021, from Kementerian BUMN: <https://jdih.bumn.go.id/baca/UU%20Nomor%2010%20Tahun%202009.pdf>
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. (2021). *Informasi Cagar Budaya 5 Kategori Cagar Budaya*. Retrieved Januari 28, 2022, from Sistem Registrasi Nasional Cagar Budaya: <http://cagarbudaya.kemdikbud.go.id/informasi/cagarbudaya>
- Leonardo, A. (2013). Perubahan pada Revitalisasi Bangunan Cagar Budaya Studi Kasus: Gedung Kunstkring. *Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Indonesia*, 1-17. Retrieved from <https://123dok.com/document/zk0r5v8y-perubahan-pada-revitalisasi-bangunan-cagar-budaya-studi-kasus-gedung-kunstkring.html>
- Lerner, J. (2014). *Urban Acupuncture*. Washington DC: Island Press.
- Oxford Lexico. (2022). *Meaning of cultural centre in English*. Retrieved Juni 17, 2022, from Lexico: [https://www.lexico.com/definition/cultural\\_centre](https://www.lexico.com/definition/cultural_centre)
- Tamimi, N., Fatimah, I. S., & Hadi, A. A. (2020). Tipologi Arsitektur Kolonial di Indonesia. *Vitruvian Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 8.
- Wiki Didactic. (2015, Juli 29). *What is the Meaning of Cultural Centre | Definition and What is Cultural Centre*. Retrieved Juni 26, 2022, from Wiki Didactic: <https://edukalife.blogspot.com/2015/07/what-is-meaning-of-cultural-centre.html>
- World Tourism Organization. (2008). *Glossary of Tourism Terms*. Retrieved Juni 26, 2022, from UNWTO: <https://www.unwto.org/glossary-tourism-terms>

