



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 5 No. 2 (2026) pp: 15236- 15252

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Karakteristik Arsitektur Kawasan Kota Tua Jakarta

Sardianto¹, Siti Sujatini², Siti Wardiningsih³

Program Studi Arsitektur, Universitas Mpu Tantular

karyasardi@gmail.com , siti_sudjatini1@yahoo.com , siti.wardiningsing2810@gmail.com

*Corresponding Author: karyasardi@gmail.com

Abstrak

Keberadaan kawasan bersejarah di tengah perkembangan kota modern menjadi tantangan dalam menjaga identitas arsitektur sekaligus memenuhi kebutuhan masyarakat kontemporer. Kota Tua Jakarta merupakan kawasan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah, arsitektur, dan sosial yang tinggi sebagai peninggalan masa kolonial Belanda. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis karakter arsitektur kawasan Kota Tua Jakarta melalui aspek fungsi, tata ruang, bentuk bangunan, pengalaman pengguna, serta keterkaitannya dengan teori arsitektur. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan observasi lapangan dan studi literatur. Analisis dilakukan terhadap identitas kawasan, hubungan dengan lingkungan perkotaan, pola ruang, aktivitas pengguna, ekspresi arsitektur, serta pengalaman ruang yang dirasakan pengunjung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Tua Jakarta memiliki identitas kawasan yang kuat melalui keberadaan bangunan kolonial, struktur ruang yang terorganisir, serta fungsi adaptif yang mampu mengakomodasi aktivitas wisata, edukasi, budaya, dan ekonomi. Kawasan ini juga menunjukkan keterkaitan yang kuat dengan konsep Image of the City, Genius Loci, dan Space Syntax yang membentuk citra, makna, dan pola perilaku ruang pengguna. Meskipun demikian, masih ditemukan permasalahan berupa kepadatan pengunjung, keterbatasan aksesibilitas bagi difabel, dan penataan ruang komersial yang belum optimal. Oleh karena itu, diperlukan upaya konservasi, peningkatan aksesibilitas, dan pengelolaan ruang yang lebih terintegrasi untuk menjaga keberlanjutan kawasan sebagai ruang publik yang edukatif, inklusif, dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Kota Tua Jakarta, Arsitektur Kawasan, Cagar Budaya, Ruang Publik, Pengalaman Pengguna, Konservasi.

1. Latar Belakang

Kawasan bersejarah merupakan bagian penting dalam struktur perkotaan karena menjadi bukti perkembangan sosial, budaya, ekonomi, dan politik suatu kota dari masa ke masa. Keberadaan kawasan bersejarah tidak hanya berfungsi sebagai peninggalan fisik yang merekam perjalanan sejarah, tetapi juga menjadi identitas yang membedakan suatu kota dengan kota lainnya. Menurut Lynch (1960), elemen-elemen fisik kota yang memiliki karakter kuat akan membentuk citra kota (image of the city) yang mudah dikenali dan diingat oleh masyarakat. Oleh karena itu, kawasan bersejarah memiliki peran strategis dalam mempertahankan identitas kota di tengah perkembangan urban yang semakin pesat.

Perkembangan kota yang berlangsung secara dinamis sering kali memberikan tekanan terhadap keberadaan kawasan bersejarah. Pertumbuhan aktivitas ekonomi, perubahan fungsi lahan, peningkatan kebutuhan ruang, serta modernisasi infrastruktur dapat memengaruhi keberlanjutan bangunan dan lingkungan bersejarah. Di berbagai kota besar, kawasan heritage menghadapi tantangan berupa penurunan kualitas fisik bangunan, perubahan karakter kawasan, hingga berkurangnya nilai historis akibat pemanfaatan ruang yang kurang memperhatikan aspek konservasi (UNESCO, 2011). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pelestarian kawasan bersejarah tidak hanya berkaitan dengan upaya menjaga bangunan lama, tetapi juga bagaimana kawasan tersebut tetap mampu berfungsi dan beradaptasi dengan kebutuhan masyarakat modern.

Salah satu kawasan bersejarah yang memiliki peran penting dalam perkembangan Kota Jakarta adalah Kawasan Kota Tua Jakarta. Kawasan ini merupakan pusat pemerintahan dan perdagangan pada masa kolonial Belanda ketika Jakarta masih dikenal dengan nama Batavia. Hingga saat ini, Kota Tua Jakarta masih mempertahankan berbagai bangunan bersejarah yang memiliki karakter arsitektur kolonial yang kuat, seperti Museum Fatahillah, Museum Wayang, Museum Bank Indonesia, Museum Seni Rupa dan Keramik, serta sejumlah bangunan peninggalan kolonial lainnya yang tersebar di sekitar kawasan. Menurut Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta (2020), kawasan ini telah ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya yang dilindungi melalui peraturan daerah dan kebijakan konservasi yang berlaku.

Keberadaan bangunan-bangunan tersebut menjadikan Kota Tua Jakarta sebagai salah satu kawasan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah, arsitektur, dan budaya yang tinggi. Selain memiliki fungsi sebagai kawasan konservasi, Kota Tua Jakarta juga berkembang sebagai destinasi wisata sejarah, ruang publik perkotaan, pusat kegiatan budaya, serta ruang interaksi sosial masyarakat. Berbagai aktivitas seperti wisata edukasi, pertunjukan seni, kegiatan komunitas, fotografi, hingga aktivitas ekonomi berlangsung secara bersamaan di dalam kawasan. Kondisi ini mencerminkan konsep adaptive reuse yang dikemukakan oleh Prasetyo dan Kurniawan (2021), yaitu pemanfaatan kembali bangunan bersejarah untuk fungsi baru tanpa menghilangkan nilai historisnya.

Dari sudut pandang arsitektur, Kota Tua Jakarta menarik untuk dikaji karena memperlihatkan hubungan yang erat antara bentuk bangunan, struktur ruang, aktivitas pengguna, dan lingkungan perkotaan. Karakter bangunan kolonial yang masih bertahan hingga saat ini menunjukkan adanya upaya adaptasi terhadap kondisi iklim tropis melalui penggunaan plafon tinggi, bukaan jendela yang besar, koridor yang lebar, serta material bangunan yang mendukung kenyamanan termal. Rapoport (1982) menyatakan bahwa lingkungan binaan merupakan komunikasi nonverbal yang mencerminkan nilai-nilai budaya, kebiasaan, dan cara hidup masyarakat pembuatnya, sehingga bangunan kolonial di Kota Tua Jakarta menjadi representasi nyata dari nilai budaya dan kekuatan arsitektur masa kolonial.

Kajian mengenai kualitas ruang pada kawasan Kota Tua Jakarta juga dapat dianalisis melalui pendekatan Space Syntax yang dikembangkan oleh Hillier dan Hanson (1984). Teori ini menjelaskan bahwa konfigurasi ruang memiliki pengaruh terhadap pola pergerakan, interaksi sosial, dan perilaku pengguna. Dalam konteks Kota Tua Jakarta, hubungan antara koridor jalan, ruang terbuka, dan bangunan bersejarah membentuk pola aktivitas yang unik dan menjadi salah satu faktor yang memengaruhi pengalaman pengunjung selama berada di kawasan tersebut. Norberg-Schulz (1980) melalui konsep Genius Loci menambahkan bahwa setiap tempat memiliki spirit atau karakter yang membedakannya dari tempat lain, dan karakter tersebut dibentuk oleh interaksi antara fisik, aktivitas, dan makna yang melekat pada suatu ruang.

Penelitian ini menggunakan beberapa teori yang relevan sebagai landasan untuk memahami hubungan antara bentuk fisik kawasan, pola ruang, aktivitas pengguna, serta identitas tempat, yaitu: (1) Image of the City (Lynch, 1960) untuk menganalisis keterbacaan kawasan; (2) Pattern Language (Alexander et al., 1977) untuk memahami pola hubungan antar ruang; (3) Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980) untuk mengkaji makna tempat; serta (4) Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984) untuk menganalisis konfigurasi dan integrasi spasial kawasan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis karakteristik arsitektur Kawasan Kota Tua Jakarta melalui identifikasi fungsi kawasan, hubungan dengan lingkungan perkotaan, pola ruang dan aktivitas, bentuk serta ekspresi arsitektur, pengalaman pengguna, dan keterkaitannya dengan teori-teori arsitektur. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian arsitektur kawasan bersejarah serta menjadi bahan pertimbangan dalam upaya pelestarian dan pengembangan Kawasan Kota Tua Jakarta sebagai kawasan warisan budaya yang berkelanjutan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode observasi lapangan. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian bertujuan untuk memahami dan mendeskripsikan karakteristik arsitektur Kawasan Kota Tua Jakarta secara mendalam berdasarkan kondisi nyata di lapangan. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat mengidentifikasi hubungan antara bentuk fisik kawasan, fungsi ruang, aktivitas pengguna, serta pengalaman ruang yang terbentuk dalam konteks lingkungan perkotaan. Pendekatan deskriptif kualitatif dianggap tepat karena mampu menangkap kompleksitas fenomena arsitektur dan ruang perkotaan yang tidak dapat dikuantifikasikan secara sederhana (White, 1999).

Objek penelitian adalah Kawasan Kota Tua Jakarta yang berada di wilayah Taman Sari dan Pinangsia, Jakarta Barat. Kawasan ini dipilih karena memiliki nilai sejarah, budaya, dan arsitektur yang tinggi sebagai peninggalan masa kolonial Belanda serta masih berfungsi aktif sebagai ruang publik, kawasan wisata sejarah, dan pusat aktivitas sosial masyarakat. Beberapa bangunan dan ruang yang menjadi fokus pengamatan meliputi Museum Fatahillah, Museum Wayang, Museum Bank Indonesia, kawasan Kali Besar, Lapangan Fatahillah, serta bangunan-bangunan kolonial yang berada di sekitar kawasan tersebut. Subjek penelitian terdiri atas wisatawan, masyarakat lokal, pelaku usaha, komunitas budaya, serta pengunjung yang beraktivitas di kawasan.

Pengumpulan data dilakukan melalui dua sumber utama. Data primer diperoleh melalui observasi langsung di lapangan meliputi pengamatan terhadap kondisi fisik bangunan, tata ruang kawasan, sirkulasi pengguna, aktivitas yang berlangsung, serta hubungan kawasan dengan lingkungan perkotaan di sekitarnya. Selama proses observasi, peneliti melakukan dokumentasi berupa foto, catatan lapangan, dan sketsa sederhana untuk membantu proses analisis. Data sekunder diperoleh melalui studi literatur yang berasal dari buku, jurnal ilmiah, dokumen konservasi kawasan, laporan pemerintah, serta referensi yang berkaitan dengan teori dan konsep arsitektur, antara lain teori Image of the City (Lynch, 1960), Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980), Pattern Language (Alexander et al., 1977), dan Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984).

Instrumen penelitian yang digunakan adalah peneliti sebagai instrumen utama, dibantu dengan kamera atau telepon seluler untuk dokumentasi visual, lembar observasi, alat tulis, serta perangkat komputer untuk pengolahan data. Teknik analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif melalui tiga tahapan: (1) reduksi data, yaitu memilih, mengelompokkan, dan menyederhanakan data dari hasil observasi dan studi literatur; (2) penyajian data dalam bentuk uraian naratif dan dokumentasi visual yang disusun secara sistematis; dan (3) penarikan kesimpulan dengan menginterpretasikan hasil observasi berdasarkan teori-teori arsitektur yang digunakan.

Untuk meningkatkan validitas data, penelitian menggunakan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan hasil observasi lapangan dengan data dari berbagai referensi ilmiah dan dokumen pendukung. Triangulasi dilakukan untuk memastikan bahwa hasil analisis yang diperoleh memiliki tingkat keakuratan dan objektivitas yang memadai sehingga dapat digunakan sebagai dasar dalam penyusunan rekomendasi pengembangan dan pelestarian kawasan. Catanese dan Snyder (1992) menekankan pentingnya kombinasi antara observasi lapangan dan studi teoretis dalam kajian arsitektur yang bersifat menyeluruh dan komprehensif.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Karakteristik Kawasan Kota Tua Jakarta

Kota Tua Jakarta merupakan kawasan bersejarah yang menjadi pusat pemerintahan dan perdagangan pada masa kolonial Belanda ketika Jakarta masih dikenal sebagai Batavia. Kawasan ini memiliki luas sekitar 1,3 km² dan menyimpan berbagai bangunan bersejarah yang masih dipertahankan hingga saat ini. Beberapa bangunan penting yang menjadi ikon kawasan antara lain Museum Fatahillah, Museum Wayang, Museum Bank Indonesia, Museum Seni Rupa dan Keramik, serta berbagai bangunan kolonial yang telah mengalami adaptasi fungsi menjadi kafe, galeri seni, pusat komunitas, dan fasilitas wisata.

Hasil observasi menunjukkan bahwa Kota Tua Jakarta tidak hanya berfungsi sebagai kawasan konservasi cagar budaya, tetapi juga berkembang menjadi ruang publik yang aktif digunakan oleh berbagai kelompok masyarakat. Aktivitas wisata, edukasi, ekonomi, budaya, dan sosial berlangsung secara bersamaan dalam satu kawasan. Kondisi ini menunjukkan adanya keberhasilan konsep adaptive reuse yang memungkinkan bangunan bersejarah tetap hidup dan relevan dalam konteks kehidupan urban masa kini (Prasetyo & Kurniawan, 2021). Temuan ini sejalan dengan penelitian Putri dan Suryani (2022) yang menyatakan bahwa keberhasilan revitalisasi kawasan bersejarah sangat dipengaruhi oleh kemampuan kawasan dalam mengakomodasi kebutuhan masyarakat modern tanpa menghilangkan identitas sejarahnya.

Kawasan Kota Tua Jakarta juga menunjukkan keragaman tipologi bangunan yang mencerminkan berbagai periode pembangunan. Bangunan-bangunan yang berdiri di kawasan ini tidak semuanya berasal dari masa yang sama, namun secara keseluruhan membentuk kontinuitas visual yang menciptakan kohesi arsitektur kawasan. Frampton (2007) menyebut fenomena ini sebagai strategi konservasi kontekstual, di mana bangunan baru yang hadir di dalam kawasan bersejarah harus mampu merespons karakter lingkungan yang sudah ada tanpa mendominasi atau merusak nilai historis yang dimiliki kawasan tersebut.

Tabel 1. Fungsi Utama Bangunan di Kawasan Kota Tua Jakarta

Nama Bangunan	Fungsi Asal (Kolonial)	Fungsi Saat Ini
Museum Fatahillah	Balai Kota Batavia	Museum Sejarah & Ruang Publik
Museum Wayang	Gereja Belanda (VOC)	Museum Wayang Tradisional
Museum Bank Indonesia	De Javasche Bank	Museum Perbankan & Ekonomi
Museum Seni Rupa & Keramik	Balai Pengadilan	Museum Seni & Pameran
Gedung Kali Besar	Gudang & Kantor VOC	Kafe, Galeri Seni, Komunitas

3.2. Analisis Hubungan Kawasan dengan Lingkungan Perkotaan

Berdasarkan hasil observasi lapangan, Kota Tua Jakarta memiliki posisi yang strategis dalam struktur perkotaan Jakarta. Kawasan ini berada di tengah wilayah metropolitan yang berkembang sangat cepat dengan dominasi bangunan modern, pusat perdagangan, dan infrastruktur transportasi yang padat. Keberadaan bangunan kolonial di tengah perkembangan kota modern menciptakan kontras visual yang kuat sehingga kawasan memiliki identitas yang mudah dikenali. Kontras tersebut, menurut Tschumi (1994), justru menciptakan disjungsi produktif yang memperkuat identitas kedua tipologi bangunan, baik yang historis maupun yang modern.

Dari perspektif perencanaan kota, kondisi tersebut menunjukkan bahwa Kota Tua berfungsi sebagai penanda sejarah (historical marker) yang mempertahankan memori kolektif masyarakat terhadap perkembangan Jakarta. Bangunan-bangunan kolonial yang masih bertahan menjadi elemen penting dalam membentuk karakter visual kawasan dan memperkuat identitas kota. Namun demikian, perkembangan perkotaan yang pesat juga memberikan tekanan terhadap keberlanjutan kawasan, khususnya dalam hal meningkatnya aktivitas komersial, kepadatan pengunjung, dan kebutuhan ruang perkotaan yang berpotensi mengurangi kualitas lingkungan historis apabila tidak diimbangi dengan pengelolaan yang tepat (Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta, 2020).

3.3. Aksesibilitas dan Sistem Sirkulasi

Hasil observasi menunjukkan bahwa akses menuju Kota Tua Jakarta tergolong sangat baik. Kawasan ini dapat dijangkau melalui berbagai moda transportasi seperti kereta komuter melalui Stasiun Jakarta Kota, bus TransJakarta, kendaraan pribadi, transportasi daring, maupun jalur wisata. Kemudahan akses tersebut menjadi salah satu faktor yang meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan setiap tahunnya. Sistem sirkulasi internal kawasan didominasi oleh pergerakan pejalan kaki sehingga menciptakan suasana ruang yang lebih humanis dan mendukung interaksi sosial antar pengguna, sejalan dengan prinsip pedestrian-oriented design yang dikemukakan oleh Hertzberger (1991).

Meskipun demikian, pada waktu-waktu tertentu seperti akhir pekan dan hari libur nasional, terjadi konsentrasi aktivitas yang sangat tinggi terutama di sekitar Lapangan Fatahillah. Kondisi ini menyebabkan terjadinya kepadatan ruang yang berdampak pada menurunnya kenyamanan pengguna. Selain itu, observasi juga menemukan bahwa fasilitas bagi penyandang disabilitas masih belum tersedia secara optimal. Beberapa jalur pedestrian, akses masuk bangunan, dan fasilitas publik belum sepenuhnya menerapkan prinsip universal design sebagaimana direkomendasikan oleh Wijaya dan Rahmawati (2023) dalam kajian pengalaman pengguna pada ruang publik kawasan wisata sejarah.

3.4. Analisis Pola Ruang dan Aktivitas

Hasil observasi menunjukkan bahwa struktur ruang di Kota Tua Jakarta dapat dibedakan menjadi tiga kategori utama: (1) ruang publik, terdiri atas Lapangan Fatahillah, jalur pedestrian, koridor Kali Besar, serta ruang terbuka lainnya yang dapat diakses oleh seluruh pengguna; (2) ruang semi publik, mencakup museum, galeri, dan kafe yang memiliki tingkat akses tertentu tetapi tetap terbuka bagi masyarakat; (3) ruang privat, meliputi area pengelola dan ruang operasional yang tidak dapat diakses secara bebas. Pembagian hierarki ruang ini sejalan dengan konsep Pattern Language yang dikemukakan oleh Alexander et al. (1977), yang menekankan pentingnya gradasi antara ruang publik, semi publik, dan privat dalam membentuk lingkungan yang nyaman bagi penggunanya.

Pola aktivitas yang terjadi dalam kawasan sangat beragam: edukatif (melalui museum dan bangunan bersejarah), rekreatif (wisata dan fotografi), ekonomi (pedagang dan usaha komersial), serta budaya (pertunjukan seni, pameran, dan kegiatan komunitas). Lapangan Fatahillah mampu mengakomodasi berbagai jenis kegiatan tanpa memerlukan perubahan fisik permanen. Ruang yang fleksibel seperti ini merupakan salah satu indikator keberhasilan ruang publik perkotaan karena mampu menyesuaikan diri dengan kebutuhan masyarakat yang terus berkembang (Prasetyo & Kurniawan, 2021). Fleksibilitas ruang tersebut juga mencerminkan kemampuan kawasan dalam merespons perubahan sosial tanpa kehilangan karakter historisnya.

3.5. Analisis Bentuk dan Ekspresi Arsitektur

Karakter arsitektur Kota Tua Jakarta didominasi oleh gaya kolonial Belanda dengan pengaruh arsitektur neoklasik. Hasil observasi menunjukkan adanya penggunaan komposisi simetris, fasad monumental, bukaan jendela besar, serta kolom-kolom yang memberikan kesan formal dan megah. Material yang digunakan umumnya berupa bata merah, plester semen tebal, kayu, dan elemen logam pada beberapa detail bangunan. Material-material tersebut tidak hanya memiliki fungsi struktural, tetapi juga membentuk identitas visual yang kuat pada kawasan dan mencerminkan teknologi konstruksi yang berkembang pada masa kolonial.

Dari aspek adaptasi iklim, sebagian besar bangunan kolonial menunjukkan kemampuan adaptasi yang baik terhadap iklim tropis. Penggunaan plafon tinggi, ventilasi silang, koridor lebar, dan dinding tebal terbukti mampu menciptakan kenyamanan termal secara alami tanpa bergantung pada sistem pendingin buatan. Frampton (2007) menyebut pendekatan arsitektur yang merespons kondisi iklim lokal ini sebagai bentuk kritisisme terhadap universalisme arsitektur modern, di mana nilai-nilai lokal justru menjadi kekuatan dalam menciptakan karakter bangunan yang autentik dan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, ekspresi arsitektur kolonial di Kota Tua Jakarta merepresentasikan kekuasaan dan keteraturan pada masa itu, namun dalam konteks masa kini, karakter tersebut bertransformasi menjadi daya tarik estetis dan historis yang memperkuat identitas kawasan. Hal ini sesuai dengan pandangan Rapoport (1982) bahwa lingkungan binaan selalu memuat makna yang diinterpretasikan ulang oleh generasi yang berbeda sesuai dengan konteks sosial dan budaya yang berkembang.

3.6. Pengalaman Pengguna terhadap Ruang

Pengalaman pengguna merupakan aspek penting dalam menilai kualitas suatu kawasan perkotaan. Berdasarkan hasil observasi, sebagian besar pengunjung merasakan pengalaman ruang yang unik ketika berada di Kota Tua Jakarta. Secara visual, kawasan menghadirkan suasana historis yang kuat melalui keberadaan bangunan-bangunan tua yang masih terawat. Pengunjung dapat merasakan nuansa masa lalu sekaligus menikmati berbagai fasilitas modern yang tersedia. Kombinasi tersebut menciptakan pengalaman ruang yang bersifat edukatif, rekreatif, dan emosional sebagaimana diidentifikasi oleh Wijaya dan Rahmawati (2023) dalam penelitian mereka tentang kualitas pengalaman pengguna di kawasan wisata sejarah.

Dari aspek kenyamanan, ruang terbuka yang luas memberikan keleluasaan bagi pengunjung untuk beraktivitas. Pencahayaan alami dan ventilasi yang baik juga mendukung kenyamanan ruang, terutama pada bangunan-bangunan kolonial yang masih mempertahankan karakter aslinya. Norberg-Schulz (1980) menjelaskan bahwa pengalaman ruang yang kuat bukan hanya lahir dari kualitas fisik semata, melainkan juga dari kemampuan tempat dalam membangkitkan memori, emosi, dan rasa keterhubungan antara manusia dengan lingkungannya. Dalam konteks Kota Tua Jakarta, hal ini terwujud melalui kehadiran elemen-elemen arsitektur yang menjadi penanda waktu sekaligus penghubung antara masa lalu dan masa kini.

Namun demikian, kualitas pengalaman pengguna cenderung menurun ketika terjadi kepadatan pengunjung yang tinggi, terutama pada hari libur. Kondisi ini menunjukkan perlunya strategi pengelolaan pengunjung yang lebih efektif dan berbasis pada prinsip carrying capacity kawasan agar kualitas pengalaman ruang dapat tetap terjaga bagi semua lapisan pengunjung.

3.7. Analisis Berdasarkan Teori Arsitektur

a. Teori Image of the City (Lynch, 1960). Menurut Lynch (1960), citra kota terbentuk melalui lima elemen utama yaitu path, edge, district, node, dan landmark. Hasil analisis menunjukkan bahwa seluruh elemen tersebut dapat ditemukan secara jelas di Kota Tua Jakarta. Museum Fatahillah berfungsi sebagai landmark utama yang mudah dikenali. Jalan Kali Besar berperan sebagai path yang mengarahkan pergerakan pengguna. Lapangan Fatahillah menjadi node atau titik simpul utama aktivitas sosial. Kawasan Kota Tua sendiri berfungsi sebagai district yang memiliki identitas spasial yang berbeda dari lingkungan sekitarnya, sementara batas kawasan bersejarah membentuk edge yang memisahkan zona konservasi dari kawasan modern di sekitarnya.

b. Teori Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980). Konsep Genius Loci menjelaskan bahwa setiap tempat memiliki jiwa atau karakter yang membedakannya dari tempat lain. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Tua Jakarta memiliki spirit of place yang sangat kuat melalui kombinasi nilai sejarah, arsitektur kolonial, aktivitas budaya, dan memori kolektif masyarakat. Pengunjung tidak hanya menikmati ruang secara fisik, tetapi juga merasakan pengalaman emosional yang berkaitan dengan sejarah dan identitas kota Jakarta. Hal ini menunjukkan bahwa kawasan berhasil mempertahankan makna tempat meskipun mengalami berbagai perubahan fungsi dan perkembangan zaman.

c. Pattern Language (Alexander et al., 1977). Teori Pattern Language mengidentifikasi pola-pola desain yang berulang dalam lingkungan binaan yang berhasil secara sosial. Di Kota Tua Jakarta, pola tersebut terlihat pada hubungan antara Lapangan Fatahillah sebagai focal point kawasan dengan bangunan-bangunan museum yang mengelilinginya, membentuk susunan ruang yang hierarkis namun tetap terbuka dan mengundang aktivitas publik.

Pola koridor semi tertutup pada Jalan Kali Besar juga menciptakan transisi ruang yang nyaman antara kawasan publik dan privat, sesuai dengan prinsip gradasi ruang yang dianjurkan oleh Alexander et al. (1977).

d. Teori Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984). Berdasarkan pendekatan Space Syntax, konfigurasi ruang memiliki pengaruh terhadap pola pergerakan dan interaksi sosial. Hasil observasi menunjukkan bahwa Lapangan Fatahillah merupakan ruang dengan tingkat integrasi tertinggi sehingga menjadi pusat aktivitas pengguna. Sebaliknya, beberapa koridor sekunder menunjukkan tingkat aktivitas yang lebih rendah karena memiliki aksesibilitas yang terbatas. Temuan ini membuktikan bahwa struktur spasial kawasan secara langsung memengaruhi distribusi aktivitas sosial dan pola penggunaan ruang, yang pada gilirannya menentukan vitalitas dan keberhasilan kawasan sebagai ruang publik yang hidup.

Tabel 2. Ringkasan Analisis Teori Arsitektur pada Kawasan Kota Tua Jakarta

Teori	Tokoh	Elemen yang Dianalisis	Temuan pada Kota Tua Jakarta
Image of the City	Lynch (1960)	Path, Edge, District, Node, Landmark	Semua elemen teridentifikasi jelas; imageability tinggi
Genius Loci	Norberg-Schulz (1980)	Spirit of place, makna ruang	Spirit of place sangat kuat melalui nilai sejarah & budaya
Pattern Language	Alexander et al. (1977)	Gradasi ruang publik-privat	Hierarki ruang terbentuk dengan baik di seluruh kawasan
Space Syntax	Hillier & Hanson (1984)	Integrasi spasial, pergerakan	Lapangan Fatahillah memiliki integrasi tertinggi

3.8. Implikasi Temuan Penelitian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Tua Jakarta merupakan kawasan bersejarah yang berhasil mempertahankan identitas arsitektur sekaligus beradaptasi dengan kebutuhan masyarakat modern. Keberhasilan tersebut terlihat dari tingginya intensitas penggunaan ruang, keberagaman aktivitas, serta kuatnya citra kawasan sebagai destinasi wisata sejarah. Kemampuan kawasan dalam menyeimbangkan antara fungsi konservasi dan fungsi sosial-ekonomi modern merupakan indikator keberhasilan pengelolaan kawasan warisan budaya yang berkelanjutan (UNESCO, 2011).

Meskipun demikian, masih terdapat beberapa tantangan yang perlu diperhatikan. Pertama, pengelolaan kepadatan pengunjung yang terus meningkat tanpa diimbangi oleh peningkatan kapasitas ruang dan manajemen pengunjung yang memadai. Kedua, aksesibilitas bagi penyandang disabilitas yang belum sepenuhnya terpenuhi, sehingga kawasan belum dapat dikategorikan sebagai ruang inklusif. Ketiga, konservasi bangunan bersejarah yang memerlukan pembiayaan dan sumber daya yang konsisten. Keempat, penataan aktivitas komersial yang semakin berkembang namun belum selalu memperhatikan nilai estetika dan karakter historis kawasan (Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta, 2020).

3.9. Kepadatan Pengunjung dan Daya Dukung Ruang Publik

Fenomena kepadatan pengunjung yang teridentifikasi pada akhir pekan dan hari libur di Kawasan Kota Tua Jakarta dapat dianalisis lebih mendalam melalui konsep vitalitas ruang publik yang dikemukakan Jacobs (1961). Jacobs (1961) berpendapat bahwa kepadatan aktivitas manusia pada dasarnya merupakan indikator keberhasilan suatu ruang publik, sebab ruang yang sepi justru menandakan kegagalan fungsi sosialnya. Namun demikian, Jacobs (1961) juga mengingatkan bahwa kepadatan yang melampaui daya dukung ruang dapat berbalik menjadi kontraproduktif, mengurangi kenyamanan, dan bahkan mengancam keberlanjutan fisik elemen historis yang menjadi daya tarik utama kawasan.

Gehl (2010) memperkuat argumen ini melalui konsep dimensi manusia (the human dimension) dalam perencanaan kota, yang menekankan bahwa kualitas ruang publik tidak dapat diukur semata dari jumlah pengunjung, melainkan dari kualitas interaksi dan kenyamanan yang dirasakan pengguna pada skala pejalan kaki. Berdasarkan pendekatan ini, pengelolaan Lapangan Fatahillah dan koridor Kali Besar perlu mempertimbangkan tidak hanya kapasitas maksimal ruang, tetapi juga distribusi waktu kunjungan, zonasi aktivitas, dan penyediaan ruang alternatif untuk mendistribusikan tekanan pengunjung secara lebih merata sepanjang minggu.

Sintesis antara pandangan Jacobs (1961) dan Gehl (2010) menunjukkan bahwa strategi pengelolaan kepadatan di Kota Tua Jakarta idealnya tidak dilakukan melalui pembatasan akses yang kaku, melainkan melalui perancangan ulang pengalaman ruang yang mendorong penyebaran aktivitas secara alami ke berbagai titik simpul (node) yang

selama ini kurang dimanfaatkan, sejalan dengan elemen-elemen citra kota yang telah diidentifikasi melalui kerangka Lynch (1960) pada sub-bab 3.7.

Selain itu, strategi pengelolaan kepadatan pengunjung idealnya juga mempertimbangkan pola temporal yang lebih spesifik, misalnya melalui sistem reservasi kunjungan pada jam-jam puncak untuk museum-museum utama, sebagaimana telah diterapkan pada berbagai kawasan cagar budaya dunia yang menghadapi tantangan serupa. Pendekatan ini konsisten dengan prinsip Gehl (2010) bahwa intervensi pada skala mikro perilaku pengguna seringkali lebih efektif dibandingkan pembatasan akses berskala makro yang dapat mengurangi daya tarik kawasan secara keseluruhan.

3.10. Dilema Komodifikasi Warisan Budaya: Antara Konservasi dan Komersialisasi

Penataan ruang komersial yang belum optimal, sebagaimana diidentifikasi pada temuan penelitian, dapat dipahami melalui kerangka tourist-historic city yang dikembangkan Ashworth dan Tunbridge (2000). Ashworth dan Tunbridge (2000) menjelaskan bahwa kawasan bersejarah yang berfungsi ganda sebagai destinasi wisata sekaligus situs konservasi senantiasa menghadapi ketegangan struktural antara kepentingan pelestarian nilai historis dan kepentingan komersial yang menyertai aktivitas pariwisata.

Ketegangan ini oleh Ashworth dan Tunbridge (2000) disebut sebagai persoalan penggunaan bersama (shared use) sumber daya warisan budaya, di mana pihak pengelola harus mendamaikan berbagai kepentingan pengguna yang tidak selalu sejalan wisatawan yang menginginkan kenyamanan dan hiburan, pedagang yang membutuhkan ruang usaha, serta pemerhati konservasi yang mengutamakan keaslian dan integritas visual kawasan. Ketidakefektifan penataan aktivitas komersial di Kota Tua Jakarta, sebagaimana dicatat Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta (2020), merupakan manifestasi konkret dari ketegangan struktural tersebut.

Dalam konteks ini, penataan yang lebih terintegrasi tidak dapat diselesaikan hanya melalui pendekatan teknis penempatan lapak atau kios, melainkan memerlukan kerangka kebijakan yang secara eksplisit menyeimbangkan ketiga kepentingan tersebut, sebagaimana direkomendasikan oleh Ashworth dan Tunbridge (2000) melalui pendekatan pengelolaan berbasis zonasi fungsional yang membedakan area inti konservasi dari area penyangga yang lebih toleran terhadap aktivitas komersial.

Perlu digarisbawahi pula bahwa dilema komodifikasi ini tidak dapat diselesaikan secara tuntas, melainkan hanya dapat dikelola secara berkelanjutan melalui negosiasi terus-menerus antar pemangku kepentingan. Ashworth dan Tunbridge (2000) menyebut proses ini sebagai upaya mencapai formula inklusif yang dapat diterima secara lokal, yang sifatnya dinamis dan perlu dievaluasi secara berkala seiring perubahan konteks sosial-ekonomi kawasan.

3.11. Prinsip Konservasi Internasional: Relevansi Piagam Venesia bagi Kota Tua Jakarta

Upaya konservasi bangunan bersejarah di Kota Tua Jakarta dapat ditinjau relevansinya terhadap prinsip-prinsip konservasi internasional yang termuat dalam Piagam Venesia (ICOMOS, 1964), yang hingga kini masih menjadi rujukan dasar praktik konservasi arsitektur di berbagai negara. Piagam ini menegaskan bahwa konservasi monumen bersejarah tidak boleh berhenti pada pemeliharaan bentuk fisik semata, tetapi juga harus mempertahankan konteks lingkungan dan fungsi sosial yang melekat pada monumen tersebut.

Prinsip integritas historis yang ditekankan ICOMOS (1964) relevan dengan temuan penelitian mengenai strategi konservasi kontekstual yang diidentifikasi Frampton (2007) pada sub-bab 3.1, di mana bangunan baru yang hadir di kawasan bersejarah harus merespons karakter lingkungan tanpa mendominasi nilai historis yang ada. Penerapan prinsip ini di Kota Tua Jakarta tercermin pada keberhasilan adaptasi fungsi Gedung Kali Besar menjadi kafe dan galeri seni tanpa mengubah elemen fasad utama bangunan.

Meskipun demikian, penerapan penuh prinsip Piagam Venesia di konteks negara berkembang seperti Indonesia menghadapi tantangan tersendiri, terutama terkait keterbatasan pembiayaan konservasi yang konsisten sebagaimana diidentifikasi pada temuan implikasi penelitian (sub-bab 3.8). Kesenjangan antara idealisme prinsip konservasi internasional dan realitas pembiayaan lokal ini menjadi salah satu area penting yang memerlukan kajian kebijakan lebih lanjut.

Sebagai perbandingan, penerapan prinsip Piagam Venesia pada kawasan bersejarah di negara-negara Asia lain seperti George Town (Malaysia) dan Hoi An (Vietnam) menunjukkan bahwa adaptasi kontekstual terhadap prinsip global tersebut dapat berhasil ketika didukung oleh kerangka regulasi lokal yang kuat serta insentif fiskal bagi pemilik bangunan bersejarah suatu pembelajaran yang relevan bagi penguatan kebijakan konservasi di Kota Tua Jakarta ke depan.

3.12. Ambang Ruang dan Klaim Teritorial Pengguna: Perspektif Hertzberger

Analisis pengalaman pengguna pada sub-bab 3.6 dapat diperkaya melalui konsep ambang (threshold) dan ruang antara (in-between space) yang dikemukakan Hertzberger (1991). Hertzberger (1991) berpendapat bahwa kualitas suatu ruang arsitektur sangat ditentukan oleh keberadaan zona transisi yang memungkinkan pengguna secara bertahap berpindah dari ruang publik menuju ruang yang lebih privat, sekaligus memberikan ruang bagi pengguna untuk melakukan klaim teritorial sementara terhadap suatu area.

Pada konteks Kota Tua Jakarta, konsep ambang ini teramati pada teras dan serambi bangunan-bangunan kolonial di sekeliling Lapangan Fatahillah, yang berfungsi sebagai zona transisi antara ruang terbuka publik dan interior museum. Zona-zona ambang tersebut secara informal juga dimanfaatkan pengunjung dan pedagang kaki lima untuk beraktivitas duduk, berjualan, atau menunggu, menunjukkan fleksibilitas fungsi yang menurut Hertzberger (1991) merupakan penanda keberhasilan arsitektur dalam mengakomodasi pola perilaku pengguna yang tidak sepenuhnya dapat diprediksi oleh perancang.

Pemanfaatan ambang ruang secara informal ini, meskipun mencerminkan vitalitas kawasan sebagaimana dibahas pada sub-bab 3.9, juga menjadi salah satu sumber ketidakteraturan penataan komersial yang diidentifikasi pada temuan penelitian, sehingga diperlukan pendekatan desain yang secara sengaja mengakomodasi fungsi ambang ini tanpa membiarkannya berkembang tanpa kendali.

Konsep ambang Hertzberger (1991) ini juga relevan untuk menjelaskan mengapa koridor Kali Besar yang memiliki proporsi jalan lebih sempit dan intim menciptakan pengalaman ruang yang berbeda dibandingkan Lapangan Fatahillah yang luas dan terbuka keduanya sama-sama berhasil menciptakan ruang ambang yang mengundang interaksi, namun dengan karakter dan skala yang berbeda, menunjukkan fleksibilitas konsep ambang dalam merespons konfigurasi spasial yang beragam.

3.13. Disjungsi Ruang dan Program: Peristiwa di Lapangan Fatahillah

Fenomena keberagaman aktivitas yang berlangsung secara bersamaan di Lapangan Fatahillah pertunjukan seni, fotografi, kegiatan komunitas, dan interaksi sosial spontan dapat dipahami melalui konsep disjungsi arsitektur yang dikemukakan Tschumi (1994). Tschumi (1994) menekankan bahwa ruang arsitektur pada dasarnya tidak dapat sepenuhnya mengontrol program atau peristiwa (event) yang berlangsung di dalamnya, dan justru ketegangan antara bentuk ruang yang tetap dengan peristiwa yang dinamis inilah yang menghasilkan kualitas hidup suatu ruang perkotaan.

Pandangan Tschumi (1994) ini memberikan perspektif alternatif terhadap analisis Pattern Language (Alexander et al., 1977) yang telah dibahas pada sub-bab 3.7, sebab jika Alexander et al. (1977) menekankan pola-pola desain yang stabil dan berulang, Tschumi (1994) justru menyoroti pentingnya ruang mengakomodasi ketidakpastian dan spontanitas peristiwa. Kedua perspektif ini pada dasarnya saling melengkapi dalam menjelaskan keberhasilan Lapangan Fatahillah: struktur spasial yang hierarkis dan terorganisir (Alexander et al., 1977) menyediakan kerangka fisik yang stabil, sementara keterbukaannya terhadap peristiwa yang tidak terduga (Tschumi, 1994) menghasilkan vitalitas dan daya tarik yang terus diperbarui.

Implikasi dari sintesis ini adalah bahwa pengelolaan Lapangan Fatahillah sebaiknya tidak diarahkan untuk membakukan jenis aktivitas yang boleh berlangsung, melainkan menyediakan fleksibilitas program yang memungkinkan kawasan terus menghasilkan peristiwa-peristiwa baru yang relevan dengan kebutuhan masyarakat kontemporer, tanpa mengorbankan kualitas fisik dan visual kawasan bersejarah.

Perspektif Tschumi (1994) mengenai disjungsi ruang dan program ini juga relevan untuk menjelaskan tantangan pengelolaan yang muncul ketika peristiwa spontan seperti aktivitas fotografi prewedding atau konten media sosial berlangsung dalam intensitas tinggi di Lapangan Fatahillah aktivitas yang tidak sepenuhnya dapat diantisipasi oleh perancang ruang, namun perlu diakomodasi mengingat kontribusinya terhadap popularitas dan keberlanjutan ekonomi kawasan.

3.14. Aksesibilitas Universal sebagai Hak Ruang Publik

Keterbatasan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas yang diidentifikasi dalam temuan penelitian perlu dibaca tidak semata sebagai persoalan teknis desain, melainkan sebagai persoalan keadilan ruang (spatial justice) dalam pengelolaan ruang publik perkotaan. Gehl (2010) menegaskan bahwa kualitas kota yang berorientasi pada manusia (people-oriented city) harus diukur dari sejauh mana ruang publik dapat diakses dan dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat tanpa terkecuali, termasuk kelompok rentan seperti penyandang disabilitas, lanjut usia, dan anak-anak.

Pada konteks kawasan cagar budaya seperti Kota Tua Jakarta, penerapan prinsip aksesibilitas universal menghadapi tantangan khusus karena adanya ketegangan antara kebutuhan modifikasi fisik (ramp, guiding block, jalur kursi roda) dengan prinsip keaslian bentuk bangunan yang ditekankan dalam Piagam Venesia (ICOMOS, 1964). Ketegangan ini memerlukan pendekatan desain yang kreatif, misalnya melalui elemen aksesibilitas yang dapat dipasang secara reversibel (dapat dilepas tanpa merusak struktur asli) sehingga tidak melanggar prinsip konservasi namun tetap memenuhi kebutuhan aksesibilitas.

Rekomendasi mengenai penerapan desain universal yang telah dirumuskan pada bagian kesimpulan penelitian ini dengan demikian perlu dipahami sebagai upaya mendamaikan dua prinsip yang tampak bertentangan konservasi keaslian fisik dan inklusivitas akses melalui strategi desain yang cermat dan berbasis bukti empiris dari kawasan-kawasan cagar budaya lain yang telah berhasil menerapkannya.

Studi kasus internasional menunjukkan bahwa integrasi elemen aksesibilitas tidak selalu bertentangan dengan nilai estetika bangunan bersejarah; sebagai contoh, penggunaan material dan warna yang selaras dengan elemen asli bangunan dapat membuat elemen aksesibilitas modern terintegrasi secara visual tanpa terkesan sebagai tambahan yang mencolok atau mengganggu karakter historis kawasan.

3.15. Sintesis Empat Teori: Kerangka Terpadu Analisis Kawasan Bersejarah

Keempat teori yang digunakan dalam penelitian ini Image of the City (Lynch, 1960), Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980), Pattern Language (Alexander et al., 1977), dan Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984) sebagaimana dirangkum pada Tabel 2, pada dasarnya beroperasi pada tingkat analisis yang berbeda namun saling melengkapi. Lynch (1960) beroperasi pada tingkat persepsi kognitif pengguna terhadap kawasan secara keseluruhan; Norberg-Schulz (1980) beroperasi pada tingkat makna dan pengalaman fenomenologis; Alexander et al. (1977) beroperasi pada tingkat pola hubungan spasial yang berulang; sementara Hillier dan Hanson (1984) beroperasi pada tingkat konfigurasi struktural ruang yang dapat diukur secara kuantitatif.

Kombinasi keempat lensa analisis ini menghasilkan pemahaman yang jauh lebih komprehensif dibandingkan jika penelitian hanya mengandalkan satu kerangka teori tunggal. Sebagai contoh, tingginya nilai integrasi spasial Lapangan Fatahillah menurut analisis Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984) menjelaskan mengapa ruang tersebut menjadi node utama menurut kerangka Lynch (1960), sementara kekuatan spirit of place yang dijelaskan melalui Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980) menjelaskan mengapa integrasi spasial yang tinggi tersebut diterjemahkan menjadi pengalaman emosional yang bermakna bagi pengunjung, bukan sekadar persimpangan fungsional semata.

Sintesis lintas-teori semacam ini menunjukkan bahwa kajian arsitektur kawasan bersejarah yang komprehensif memerlukan pendekatan multi-teoretis, sebagaimana ditekankan Catanese dan Snyder (1992) mengenai pentingnya kombinasi berbagai perspektif dalam kajian arsitektur yang bersifat menyeluruh. Pendekatan tunggal berisiko menghasilkan pemahaman yang parsial dan berpotensi mengarahkan rekomendasi kebijakan yang tidak tepat sasaran.

Penerapan kerangka multi-teoretis semacam ini juga memberikan kontribusi metodologis bagi penelitian arsitektur kawasan bersejarah di Indonesia secara lebih luas, mengingat sebagian besar penelitian sejenis masih cenderung menggunakan satu kerangka teori tunggal sehingga menghasilkan pemahaman yang kurang komprehensif dibandingkan pendekatan integratif yang didemonstrasikan dalam penelitian ini.

3.16. Adaptive Reuse sebagai Strategi Keberlanjutan: Tinjauan Kritis

Konsep adaptive reuse yang dikemukakan Prasetyo dan Kurniawan (2021) dan telah terbukti berhasil diterapkan pada berbagai bangunan di Kota Tua Jakarta (Tabel 1) perlu dikaji secara lebih kritis melalui perspektif Ashworth dan Tunbridge (2000) mengenai risiko dissonant heritage, yaitu kondisi di mana pemaknaan warisan budaya oleh pengelola atau pengembang berbeda atau bahkan bertentangan dengan pemaknaan yang dipegang oleh kelompok masyarakat tertentu.

Dalam konteks Kota Tua Jakarta, transformasi Gedung Kali Besar dari gudang dan kantor VOC menjadi kafe dan galeri seni komersial berpotensi menimbulkan pertanyaan kritis mengenai representasi sejarah kolonial yang mungkin ditampilkan secara terlalu romantis atau dilepaskan dari konteks kekerasan dan eksploitasi kolonial yang sesungguhnya melekat pada bangunan tersebut. Kritik semacam ini sejalan dengan kekhawatiran yang diangkat Ashworth dan Tunbridge (2000) mengenai potensi komodifikasi berlebihan terhadap warisan yang secara historis kontroversial (dissonant heritage).

Oleh karena itu, keberhasilan adaptive reuse di Kota Tua Jakarta sebaiknya tidak hanya diukur dari keberhasilan fungsional dan ekonomi semata, sebagaimana ditekankan dalam temuan Putri dan Suryani (2022), tetapi juga perlu mempertimbangkan bagaimana narasi sejarah kolonial dikomunikasikan secara jujur dan reflektif kepada pengunjung, tanpa menghilangkan kompleksitas dan sisi kelam dari sejarah tersebut.

Pertimbangan kritis terhadap risiko dissonant heritage ini semestinya juga mendorong pengelola kawasan untuk melibatkan sejarawan dan kurator profesional dalam merancang narasi interpretatif di setiap bangunan yang mengalami adaptive reuse, memastikan bahwa fungsi komersial baru tidak menghilangkan kesempatan edukasi mengenai kompleksitas sejarah kolonial yang sesungguhnya.

3.17. Peran Ruang Terbuka Publik dalam Membentuk Vitalitas Kawasan

Peran Lapangan Fatahillah sebagai ruang terbuka publik utama kawasan dapat dianalisis lebih mendalam melalui gabungan perspektif Jacobs (1961) dan Gehl (2010) mengenai vitalitas ruang perkotaan. Jacobs (1961) menekankan pentingnya keberagaman penggunaan lahan di sekitar ruang publik sebagai prasyarat vitalitas, sementara Gehl (2010) menambahkan pentingnya kualitas fisik ruang pada skala pejalan kaki tempat duduk yang memadai, naungan dari cuaca, serta permukaan yang nyaman untuk berjalan dan berdiri dalam waktu lama.

Keberadaan bangunan-bangunan museum yang mengelilingi Lapangan Fatahillah menghadirkan keberagaman fungsi budaya yang sejalan dengan prinsip Jacobs (1961), sementara kualitas fisik lapangan yang luas dan terbuka memenuhi sebagian kriteria Gehl (2010), meskipun ketersediaan naungan dan tempat duduk yang memadai masih menjadi area yang memerlukan perbaikan berdasarkan observasi lapangan pada sub-bab 3.6.

Perbaikan pada aspek kenyamanan fisik ruang terbuka ini berpotensi meningkatkan durasi kunjungan (dwell time) pengguna, yang menurut Gehl (2010) merupakan indikator penting keberhasilan ruang publik yang jauh lebih bermakna dibandingkan sekadar jumlah pengunjung yang melintas.

Selain aspek fisik, keberagaman jam operasional antar bangunan sekitar Lapangan Fatahillah juga memengaruhi vitalitas sepanjang hari; sebagaimana ditekankan Jacobs (1961), kombinasi fungsi dengan jam operasional yang saling melengkapi (museum siang hari, kafe hingga malam hari) berkontribusi pada kehadiran manusia yang konsisten sepanjang waktu, yang pada gilirannya meningkatkan rasa aman dan vitalitas kawasan secara keseluruhan.

3.18. Keterbatasan Penelitian dan Refleksi Metodologis

Penelitian ini memiliki sejumlah keterbatasan metodologis yang perlu diakui secara terbuka. Pertama, pendekatan deskriptif kualitatif yang digunakan, meskipun tepat untuk memahami kompleksitas fenomena arsitektur sebagaimana ditekankan White (1999), tidak menghasilkan data kuantitatif mengenai tingkat integrasi spasial secara presisi melalui perangkat lunak Space Syntax formal (seperti DepthMap), sehingga analisis konfigurasi ruang pada sub-bab 3.7 bersifat interpretatif berdasarkan observasi visual, bukan hasil pemodelan matematis Hillier dan Hanson (1984) yang sesungguhnya.

Kedua, penelitian ini belum melibatkan wawancara mendalam atau survei kuantitatif terhadap persepsi pengunjung secara sistematis, sehingga klaim mengenai pengalaman ruang pada sub-bab 3.6 sebagian besar didasarkan pada observasi dan interpretasi peneliti, bukan data langsung dari perspektif pengguna sebagaimana direkomendasikan Wijaya dan Rahmawati (2023) untuk penelitian pengalaman pengguna yang lebih komprehensif. Ketiga, periode observasi lapangan yang terbatas memungkinkan penelitian ini belum menangkap variasi musiman atau tahunan dalam pola kunjungan dan aktivitas kawasan.

Keempat, penelitian ini berfokus pada kawasan inti Kota Tua Jakarta tanpa membandingkannya secara sistematis dengan kawasan bersejarah sejenis di kota lain, sehingga generalisasi temuan terhadap konteks kawasan cagar budaya di Indonesia secara umum perlu dilakukan dengan hati-hati. Pengakuan atas keterbatasan-keterbatasan ini penting untuk menjaga integritas ilmiah penelitian sekaligus memberikan arah yang jelas bagi penelitian lanjutan.

Kelima, penelitian ini juga belum melakukan pemetaan digital menggunakan Geographic Information System (GIS) atau pemodelan Space Syntax berbasis perangkat lunak, yang apabila dilakukan pada penelitian lanjutan dapat memberikan validasi kuantitatif yang lebih kuat terhadap temuan-temuan kualitatif mengenai konfigurasi ruang yang telah disampaikan dalam penelitian ini.

3.19. Implikasi bagi Kebijakan Pengelolaan Kawasan Cagar Budaya

Temuan penelitian ini memiliki sejumlah implikasi kebijakan bagi pengelolaan Kawasan Kota Tua Jakarta ke depan. Pertama, kebijakan pengelolaan pengunjung perlu mengadopsi prinsip carrying capacity yang telah dibahas pada sub-bab 3.9, dengan mempertimbangkan baik kapasitas fisik ruang maupun kualitas pengalaman yang ingin dipertahankan, sebagaimana ditekankan Gehl (2010).

Kedua, kebijakan penataan aktivitas komersial perlu mengadopsi pendekatan zonasi fungsional yang direkomendasikan Ashworth dan Tunbridge (2000) pada sub-bab 3.10, yang secara eksplisit membedakan area inti konservasi dari area penyangga yang lebih toleran terhadap aktivitas ekonomi. Ketiga, kebijakan konservasi bangunan perlu terus merujuk pada prinsip-prinsip Piagam Venesia (ICOMOS, 1964) sembari mencari solusi kreatif untuk mendamaikannya dengan kebutuhan aksesibilitas universal sebagaimana dibahas pada sub-bab 3.14.

Keempat, mengingat kompleksitas kepentingan yang terlibat pemerintah, pengelola kawasan, pelaku usaha, komunitas budaya, dan wisatawan implementasi kebijakan-kebijakan tersebut memerlukan mekanisme tata kelola kolaboratif yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan secara terstruktur, alih-alih pendekatan top-down yang selama ini cenderung mendominasi praktik pengelolaan kawasan cagar budaya di Indonesia.

Kelima, mengingat sifat lintas-sektor dari pengelolaan kawasan cagar budaya, disarankan pembentukan badan pengelola khusus (dedicated management body) yang memiliki kewenangan lintas dinas, sebagaimana praktik yang telah terbukti efektif pada pengelolaan kawasan tourist-historic city di berbagai negara (Ashworth & Tunbridge, 2000), untuk menghindari fragmentasi kebijakan antar instansi pemerintah yang berbeda-beda kewenangannya.

3.20. Posisi Kota Tua Jakarta dalam Wacana Global Kawasan Bersejarah

Ditempatkan dalam wacana global mengenai pengelolaan kawasan bersejarah perkotaan, Kota Tua Jakarta menunjukkan pola tantangan yang serupa dengan kawasan tourist-historic city di berbagai belahan dunia, sebagaimana didokumentasikan Ashworth dan Tunbridge (2000) pada kasus-kasus di Eropa dan Amerika Utara. Kesamaan pola ini mencakup ketegangan antara konservasi dan komersialisasi, tekanan kepadatan pengunjung, serta kebutuhan menyeimbangkan otentisitas historis dengan tuntutan fungsi kontemporer.

Namun demikian, Kota Tua Jakarta juga menunjukkan kekhususan konteks yang tidak sepenuhnya tercakup dalam literatur Barat, khususnya terkait dimensi pascakolonial dari warisan yang dilestarikan bangunan-bangunan yang dikonservasi merupakan produk kekuasaan kolonial yang pernah menindas, namun kini diapresiasi dan dilestarikan oleh generasi pascakolonial sebagai bagian dari identitas kota. Kompleksitas pemaknaan pascakolonial ini merupakan area kajian yang relevan untuk memperkaya wacana global mengenai dissonant heritage yang diperkenalkan Ashworth dan Tunbridge (2000).

Dengan demikian, Kota Tua Jakarta berpotensi menjadi kasus studi yang berharga bagi wacana internasional mengenai pengelolaan warisan kolonial di negara-negara pascakolonial secara lebih luas, memberikan kontribusi empiris dari konteks Asia Tenggara yang selama ini relatif kurang terwakili dalam literatur konservasi warisan budaya perkotaan global.

Kontribusi empiris dari konteks Jakarta ini juga berpotensi memperkaya diskursus mengenai bagaimana kota-kota di negara berkembang mengelola warisan arsitektur kolonial dengan sumber daya yang lebih terbatas dibandingkan kota-kota di negara maju, sebuah perspektif yang selama ini kurang mendapat perhatian dalam literatur konservasi arsitektur global yang didominasi kasus-kasus Eropa dan Amerika Utara.

3.21. Rekomendasi Desain Berbasis Temuan Teoritis

Berdasarkan sintesis teoretis yang telah diuraikan pada sub-bab sebelumnya, beberapa rekomendasi desain dapat diajukan untuk melengkapi rekomendasi kebijakan yang telah dirumuskan pada bagian kesimpulan. Pertama, penataan ulang zona ambang (threshold) di sekitar bangunan museum sebagaimana dibahas melalui perspektif Hertzberger (1991) pada sub-bab 3.12 dapat dilakukan melalui perancangan elemen duduk permanen yang terintegrasi dengan fasad bangunan, sehingga mengakomodasi kebutuhan istirahat pengunjung tanpa mendorong okupasi informal yang tidak terkendali oleh pedagang kaki lima.

Kedua, penyediaan ruang terbuka alternatif di luar Lapangan Fatahillah sebagaimana disarankan pada sub-bab 3.9 dapat memanfaatkan prinsip Pattern Language (Alexander et al., 1977) untuk menciptakan simpul-simpul aktivitas baru yang terhubung secara hierarkis dengan simpul utama, sehingga mendistribusikan tekanan pengunjung tanpa mengurangi kohesi spasial kawasan secara keseluruhan.

Ketiga, elemen aksesibilitas universal sebagaimana dibahas pada sub-bab 3.14 sebaiknya dirancang dengan pendekatan reversible design yang telah terbukti berhasil pada berbagai kasus konservasi internasional, memungkinkan pemenuhan kebutuhan difabel tanpa mengorbankan integritas visual dan struktural bangunan bersejarah sebagaimana disyaratkan Piagam Venesia (ICOMOS, 1964).

Keempat, penerapan sistem informasi digital dan navigasi berbasis aplikasi, sebagaimana telah disarankan pada bagian kesimpulan penelitian, dapat diperkaya dengan integrasi elemen storytelling interaktif yang menyampaikan narasi sejarah kolonial secara reflektif dan kritis, sejalan dengan kebutuhan mengelola dissonant heritage yang telah dibahas pada sub-bab 3.16.

3.22. Sintesis Akhir Pembahasan

Merangkum keseluruhan pembahasan pada bagian ini, dapat disimpulkan bahwa karakteristik arsitektur Kawasan Kota Tua Jakarta merupakan hasil interaksi kompleks antara empat dimensi utama: dimensi kognitif-persepsual yang dijelaskan melalui Image of the City (Lynch, 1960); dimensi fenomenologis-emosional yang dijelaskan melalui Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980); dimensi pola spasial yang dijelaskan melalui Pattern Language

(Alexander et al., 1977) dan konsep ambang Hertzberger (1991); serta dimensi konfigurasi struktural-fungsional yang dijelaskan melalui Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984) dan disjungsi program Tschumi (1994).

Di atas keempat dimensi arsitektural tersebut, penelitian ini juga menunjukkan bahwa keberlanjutan Kota Tua Jakarta sebagai kawasan bersejarah yang hidup bergantung pada kemampuan pengelola mendamaikan sejumlah ketegangan struktural: antara konservasi dan komersialisasi (Ashworth & Tunbridge, 2000), antara vitalitas kepadatan dan daya dukung ruang (Jacobs, 1961; Gehl, 2010), serta antara keaslian fisik dan tuntutan aksesibilitas kontemporer (ICOMOS, 1964).

Sintesis lintas-teori dan lintas-dimensi ini menegaskan bahwa pengelolaan kawasan bersejarah perkotaan yang berkelanjutan tidak dapat direduksi menjadi persoalan teknis konservasi bangunan semata, melainkan memerlukan pendekatan holistik yang secara simultan mempertimbangkan aspek fisik, sosial, ekonomi, dan simbolik-kultural sebuah kesimpulan yang memperkuat relevansi rekomendasi kebijakan dan desain yang telah dirumuskan pada bagian akhir penelitian ini.

Pada akhirnya, penelitian ini menegaskan bahwa Kota Tua Jakarta bukan sekadar kumpulan bangunan tua yang dilestarikan secara statis, melainkan organisme urban yang terus hidup dan bertransformasi organisme yang keberhasilannya di masa depan akan sangat ditentukan oleh kemampuan seluruh pemangku kepentingan dalam mengelola ketegangan-ketegangan struktural yang telah diidentifikasi sepanjang pembahasan ini secara bijaksana dan berkelanjutan.

3.23. Dimensi Ekonomi Kreatif dan Pariwisata Berkelanjutan

Keberadaan Kota Tua Jakarta sebagai destinasi wisata sejarah juga perlu dianalisis dari perspektif ekonomi kreatif yang berkembang di dalam kawasan, termasuk galeri seni, kafe tematik, dan ruang komunitas yang telah mengambil alih fungsi sejumlah bangunan kolonial. Fenomena ini sejalan dengan konsep adaptive reuse (Prasetyo & Kurniawan, 2021) namun juga membuka peluang ekonomi baru bagi pelaku usaha kreatif lokal, menciptakan ekosistem ekonomi yang menghubungkan pelestarian warisan budaya dengan penciptaan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar kawasan.

Ashworth dan Tunbridge (2000) mengingatkan bahwa keberhasilan ekonomi kreatif berbasis warisan budaya semacam ini perlu dikelola secara hati-hati agar tidak mengarah pada gentrifikasi kawasan, di mana kenaikan nilai ekonomi dan popularitas kawasan justru menggeser pelaku usaha lokal skala kecil digantikan oleh jaringan usaha besar yang kurang berakar pada karakter komunitas setempat. Indikasi awal fenomena ini perlu terus dipantau pada perkembangan Kota Tua Jakarta ke depan.

Pariwisata berkelanjutan pada kawasan cagar budaya idealnya juga mempertimbangkan distribusi manfaat ekonomi yang adil kepada masyarakat lokal, bukan hanya kepada investor atau pengelola besar, sejalan dengan prinsip keberlanjutan sosial yang menjadi bagian tak terpisahkan dari pengelolaan warisan budaya berkelanjutan sebagaimana ditekankan UNESCO (2011) dalam rekomendasinya mengenai bentang kota bersejarah (historic urban landscape).

3.24. Peran Komunitas dan Modal Sosial dalam Pelestarian Kawasan

Keberlanjutan Kota Tua Jakarta sebagai kawasan bersejarah yang hidup tidak dapat dilepaskan dari peran aktif komunitas lokal, baik komunitas budaya, pelaku usaha, maupun kelompok pemerhati sejarah yang secara sukarela terlibat dalam berbagai kegiatan edukasi dan advokasi pelestarian kawasan. Modal sosial yang terbangun melalui keterlibatan komunitas ini merupakan aset tak berwujud yang sama pentingnya dengan aset fisik bangunan bersejarah itu sendiri dalam menopang keberlanjutan kawasan jangka panjang.

Gehl (2010) menekankan bahwa keberhasilan jangka panjang suatu ruang publik sangat bergantung pada rasa kepemilikan (sense of ownership) yang dirasakan masyarakat terhadap ruang tersebut, yang pada gilirannya mendorong partisipasi aktif dalam menjaga kualitas dan keberlanjutan ruang. Pada konteks Kota Tua Jakarta, penguatan rasa kepemilikan ini dapat dilakukan melalui pelibatan komunitas secara lebih formal dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan terkait pengelolaan kawasan.

Model tata kelola kolaboratif yang telah direkomendasikan pada sub-bab 3.19 dengan demikian perlu secara eksplisit mengakomodasi ruang partisipasi bagi komunitas lokal, tidak hanya sebagai objek kebijakan tetapi sebagai mitra aktif dalam perumusan dan implementasi strategi pelestarian dan pengembangan kawasan.

3.25. Refleksi Interdisipliner: Arsitektur, Sejarah, dan Studi Perkotaan

Penelitian mengenai karakteristik arsitektur Kota Tua Jakarta ini pada akhirnya menegaskan pentingnya pendekatan interdisipliner dalam kajian kawasan bersejarah perkotaan, yang tidak dapat sepenuhnya dipahami hanya melalui lensa arsitektur semata. Dimensi historis yang dijelaskan melalui dokumen konservasi (Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta, 2020), dimensi sosiologis mengenai perilaku pengguna ruang (Jacobs, 1961;

Gehl, 2010), serta dimensi kebijakan mengenai pengelolaan warisan budaya (Ashworth & Tunbridge, 2000; ICOMOS, 1964) semuanya berkontribusi membentuk pemahaman yang utuh mengenai kawasan ini.

Pendekatan interdisipliner semacam ini sejalan dengan perkembangan kontemporer dalam studi perkotaan (urban studies) yang semakin menyadari bahwa persoalan kota tidak dapat diselesaikan hanya melalui satu bidang keilmuan tunggal, melainkan memerlukan sintesis pengetahuan dari berbagai disiplin arsitektur, perencanaan kota, sosiologi, sejarah, ekonomi, dan kebijakan publik yang bekerja secara terintegrasi.

Sebagai penutup, penelitian ini berharap dapat menjadi kontribusi kecil namun bermakna bagi pengembangan kajian arsitektur kawasan bersejarah di Indonesia, sekaligus mendorong penelitian-penelitian lanjutan yang lebih mendalam dan interdisipliner mengenai pengelolaan warisan budaya perkotaan yang berkelanjutan, inklusif, dan berkeadilan bagi seluruh pemangku kepentingan.

3.26. Perbandingan dengan Kawasan Bersejarah Lain di Indonesia

Untuk memperkaya konteks temuan penelitian, karakteristik Kota Tua Jakarta perlu ditempatkan dalam perbandingan dengan kawasan bersejarah lain di Indonesia yang memiliki latar belakang kolonial serupa, seperti Kota Lama Semarang dan Kawasan Braga di Bandung. Ketiga kawasan tersebut sama-sama menghadapi tantangan mendasar yang serupa dengan yang diidentifikasi dalam penelitian ini, yaitu ketegangan antara konservasi dan komersialisasi (Ashworth & Tunbridge, 2000), meskipun dengan intensitas dan karakter yang berbeda-beda sesuai konteks lokal masing-masing kota.

Kota Tua Jakarta memiliki keunggulan komparatif berupa kepadatan dan variasi bangunan ikonik yang lebih tinggi dibandingkan Kota Lama Semarang, sehingga menghasilkan citra kawasan (imageability) yang menurut kerangka Lynch (1960) relatif lebih kuat dan mudah dikenali. Namun demikian, tantangan pengelolaan kepadatan pengunjung yang dibahas pada sub-bab 3.9 juga jauh lebih signifikan di Kota Tua Jakarta dibandingkan kawasan-kawasan sejenis yang skalanya lebih kecil dan belum sepopuler sebagai destinasi wisata.

Pembelajaran lintas-kawasan semacam ini penting bagi pengembangan kebijakan konservasi warisan kolonial secara nasional, sebab keberhasilan strategi pengelolaan pada satu kawasan tidak dapat serta-merta diterapkan secara identik pada kawasan lain tanpa mempertimbangkan perbedaan skala, karakter arsitektural, dan konteks sosial-ekonomi masing-masing kota.

3.27. Teknologi Digital dan Interpretasi Warisan Budaya

Rekomendasi mengenai pengembangan teknologi informasi dan sistem navigasi digital yang telah dirumuskan pada bagian kesimpulan penelitian ini sejalan dengan perkembangan kontemporer dalam pengelolaan warisan budaya global, sebagaimana turut disinggung dalam rekomendasi UNESCO (2011) mengenai pentingnya inovasi dalam interpretasi dan penyajian nilai-nilai bentang kota bersejarah kepada publik secara lebih luas dan mudah diakses.

Penerapan teknologi augmented reality (AR) atau aplikasi pemandu wisata digital berpotensi memperkaya pengalaman pengunjung Kota Tua Jakarta dengan menghadirkan visualisasi historis bangunan pada masa kolonial, memungkinkan pengunjung membandingkan kondisi masa lalu dan masa kini secara interaktif sebuah pendekatan yang dapat memperkuat pengalaman *genius loci* (Norberg-Schulz, 1980) tanpa memerlukan intervensi fisik pada bangunan asli yang dapat melanggar prinsip konservasi (ICOMOS, 1964).

Selain itu, teknologi digital juga dapat menjadi instrumen penting dalam mendistribusikan informasi kepadatan pengunjung secara real-time, mendukung strategi pengelolaan *carrying capacity* yang telah dibahas pada sub-bab 3.9, sekaligus membantu pengunjung merencanakan waktu kunjungan yang lebih optimal dan mengurangi konsentrasi kepadatan pada titik-titik tertentu di kawasan.

3.28. Ketahanan Kawasan terhadap Perubahan Lingkungan dan Iklim

Sebagai kawasan pesisir yang berdekatan dengan wilayah utara Jakarta, Kota Tua Jakarta juga menghadapi tantangan lingkungan jangka panjang berupa penurunan muka tanah (land subsidence) dan risiko banjir rob yang dapat mengancam kelestarian fisik bangunan-bangunan bersejarah bertingkat rendah di kawasan tersebut. Tantangan ini menambah dimensi baru terhadap kompleksitas pengelolaan kawasan yang belum banyak dibahas dalam kerangka teori arsitektur klasik yang digunakan dalam penelitian ini.

UNESCO (2011) melalui rekomendasi bentang kota bersejarah (Historic Urban Landscape) secara eksplisit menekankan pentingnya integrasi pertimbangan lingkungan dan perubahan iklim dalam strategi pengelolaan kawasan bersejarah kontemporer, mengingat banyak kawasan warisan budaya dunia yang berlokasi di wilayah pesisir rentan menghadapi ancaman serupa.

Implikasinya, strategi konservasi jangka panjang Kota Tua Jakarta perlu diperluas cakupannya melampaui aspek arsitektural dan sosial yang menjadi fokus penelitian ini, turut mempertimbangkan aspek rekayasa lingkungan seperti sistem drainase dan proteksi banjir yang terintegrasi dengan upaya pelestarian nilai historis dan visual

kawasan, sebuah area kajian interdisipliner yang memerlukan kolaborasi lebih lanjut antara ahli arsitektur, teknik lingkungan, dan tata kota.

3.29. Kerangka Evaluasi Keberhasilan Kawasan Warisan Budaya

Berdasarkan keseluruhan sintesis teoretis yang telah dibahas, penelitian ini mengusulkan sebuah kerangka evaluasi sederhana untuk menilai keberhasilan pengelolaan kawasan warisan budaya perkotaan, yang mencakup empat dimensi utama: (1) kekuatan citra dan identitas kawasan (Lynch, 1960; Norberg-Schulz, 1980); (2) kualitas konfigurasi dan pola ruang (Alexander et al., 1977; Hillier & Hanson, 1984); (3) keseimbangan antara konservasi dan fungsi kontemporer (Ashworth & Tunbridge, 2000; ICOMOS, 1964); serta (4) kualitas pengalaman dan inklusivitas pengguna (Gehl, 2010; Jacobs, 1961).

Berdasarkan kerangka ini, Kota Tua Jakarta menunjukkan capaian yang kuat pada dimensi pertama dan kedua, capaian yang cukup baik namun masih memerlukan penyempurnaan pada dimensi ketiga, serta capaian yang masih perlu ditingkatkan secara signifikan pada dimensi keempat terutama terkait aksesibilitas universal sebagaimana telah diidentifikasi berulang kali sepanjang pembahasan ini.

Kerangka evaluasi ini diharapkan dapat menjadi kontribusi metodologis bagi penelitian-penelitian lanjutan mengenai kawasan warisan budaya perkotaan lain di Indonesia, memberikan instrumen yang lebih terstruktur untuk menilai keberhasilan pengelolaan kawasan secara komprehensif, melampaui penilaian yang hanya berfokus pada aspek konservasi fisik semata.

3.30. Manajemen Risiko Kebakaran dan Keselamatan Bangunan Bersejarah

Bangunan-bangunan kolonial di Kota Tua Jakarta yang sebagian besar menggunakan material kayu pada elemen struktur atap dan lantai menghadapi kerentanan tersendiri terhadap risiko kebakaran, sebuah dimensi keselamatan yang penting namun belum banyak disentuh oleh kerangka teori arsitektur yang menjadi fokus utama penelitian ini. Insiden kebakaran pada kawasan bersejarah di berbagai kota dunia, termasuk peristiwa kebakaran Katedral Notre-Dame di Paris, menjadi pengingat penting mengenai kerentanan warisan arsitektur terhadap bencana yang sifatnya tiba-tiba dan destruktif.

ICOMOS (1964) melalui Piagam Venesia menekankan bahwa upaya konservasi harus disertai dengan sistem pemeliharaan preventif yang berkelanjutan, termasuk di dalamnya sistem proteksi kebakaran yang memadai namun tidak mengganggu integritas visual dan struktural bangunan asli. Penerapan sistem deteksi asap modern dan jalur evakuasi yang tersembunyi secara visual namun fungsional menjadi salah satu tantangan desain yang perlu mendapat perhatian lebih lanjut dalam pengelolaan Kota Tua Jakarta.

Integrasi pertimbangan keselamatan kebakaran ke dalam rencana pengelolaan kawasan cagar budaya sebaiknya dilakukan secara proaktif, bukan reaktif setelah terjadinya insiden, mengingat nilai historis dan budaya yang hilang akibat kebakaran pada bangunan bersejarah bersifat tidak dapat digantikan (irreplaceable), berbeda dengan kerugian material pada bangunan modern pada umumnya.

3.31. Pendidikan dan Literasi Sejarah melalui Ruang Arsitektur

Fungsi edukasi Kota Tua Jakarta, sebagaimana telah diidentifikasi pada berbagai bagian pembahasan sebelumnya, memiliki potensi besar sebagai media literasi sejarah bagi generasi muda Indonesia. Museum Fatahillah, Museum Wayang, dan Museum Bank Indonesia tidak hanya berfungsi sebagai tempat penyimpanan artefak, tetapi juga sebagai ruang pembelajaran kontekstual di mana pengunjung dapat memahami sejarah secara lebih hidup melalui pengalaman langsung berada di dalam bangunan bersejarah yang otentik.

Rapoport (1982) menekankan bahwa lingkungan binaan berfungsi sebagai komunikasi nonverbal yang menyampaikan pesan budaya secara implisit kepada penggunaanya; dalam konteks ini, arsitektur kolonial di Kota Tua Jakarta secara tidak langsung mengajarkan pengunjung mengenai teknologi konstruksi, gaya hidup, dan struktur kekuasaan pada masa lampau tanpa memerlukan penjelasan verbal yang eksplisit.

Potensi edukatif ini dapat dioptimalkan lebih lanjut melalui program-program kunjungan sekolah yang terstruktur, pelatihan pemandu wisata sejarah yang kompeten, serta pengembangan materi interpretatif yang menyeimbangkan aspek kebanggaan terhadap warisan arsitektur dengan pemahaman kritis mengenai konteks sejarah kolonial yang kompleks, sejalan dengan kebutuhan mengelola dissonant heritage yang telah dibahas pada sub-bab 3.16.

3.32. Model Pembiayaan Konservasi Berbasis Kemitraan

Tantangan pembiayaan konservasi yang konsisten, sebagaimana diidentifikasi pada temuan implikasi penelitian (sub-bab 3.8), memerlukan eksplorasi model pembiayaan alternatif di luar skema anggaran pemerintah daerah yang seringkali terbatas dan bersaing dengan prioritas pembangunan lainnya. Model kemitraan publik-swasta (public-private partnership) yang telah diterapkan pada berbagai kawasan tourist-historic city di dunia, sebagaimana didokumentasikan Ashworth dan Tunbridge (2000), menawarkan alternatif pembiayaan yang

melibatkan sektor swasta dalam pemeliharaan bangunan bersejarah dengan imbal balik berupa hak pengelolaan komersial terbatas.

Skema semacam ini perlu dirancang dengan kehati-hatian agar tidak mengulangi risiko komodifikasi berlebihan yang telah dibahas pada sub-bab 3.10 dan 3.16, misalnya melalui kontrak kemitraan yang secara eksplisit mengikat mitra swasta pada standar konservasi yang ketat sesuai prinsip Piagam Venesia (ICOMOS, 1964), sekaligus menetapkan porsi keuntungan yang wajar bagi pemeliharaan jangka panjang bangunan.

Selain kemitraan dengan sektor swasta, skema urunan dana masyarakat (crowdfunding) dan donasi filantropis juga dapat menjadi sumber pembiayaan tambahan yang melibatkan partisipasi publik secara lebih luas, sekaligus memperkuat rasa kepemilikan kolektif masyarakat terhadap kawasan sebagaimana telah dibahas pada sub-bab 3.24 mengenai peran komunitas dan modal sosial.

3.33. Studi Banding Kuantitatif Space Syntax pada Kawasan Bersejarah Lain

Meskipun analisis Space Syntax dalam penelitian ini bersifat interpretatif berdasarkan observasi visual sebagaimana telah diakui pada sub-bab 3.18, temuan kualitatif mengenai tingginya integrasi spasial Lapangan Fatahillah sejalan dengan berbagai studi kuantitatif Space Syntax pada kawasan bersejarah lain di dunia yang secara konsisten menunjukkan bahwa ruang terbuka sentral yang dikelilingi bangunan-bangunan penting cenderung memiliki nilai integrasi tertinggi dalam suatu kawasan (Hillier & Hanson, 1984).

Pola ini juga konsisten dengan prinsip umum dalam kajian morfologi kota bahwa ruang dengan aksesibilitas topologis tertinggi dari seluruh titik dalam suatu jaringan jalan cenderung menarik konsentrasi aktivitas pejalan kaki tertinggi, sebuah fenomena yang oleh Hillier dan Hanson (1984) disebut sebagai natural movement. Validasi kuantitatif lebih lanjut menggunakan perangkat lunak Space Syntax formal pada penelitian mendatang akan memperkuat argumen kualitatif yang telah dibangun dalam penelitian ini.

Perbandingan lintas-kawasan semacam ini juga membuka peluang bagi pengembangan basis data komparatif mengenai konfigurasi spasial kawasan-kawasan bersejarah di Indonesia, yang dapat menjadi rujukan bagi perancang dan pengambil kebijakan dalam merancang intervensi ruang publik baru yang selaras dengan prinsip-prinsip natural movement pada konteks kawasan cagar budaya.

3.34. Kesenjangan Gender dalam Pemanfaatan Ruang Publik Bersejarah

Dimensi yang belum banyak disentuh dalam penelitian arsitektur kawasan bersejarah di Indonesia, namun relevan untuk didiskusikan, adalah kesetaraan gender dalam pemanfaatan ruang publik. Gehl (2010) menekankan bahwa ruang publik yang berkualitas tinggi harus dapat diakses dan dirasakan aman oleh seluruh kelompok pengguna tanpa memandang gender, termasuk perempuan dan kelompok rentan lain yang seringkali memiliki persepsi risiko keamanan berbeda dibandingkan kelompok pengguna lainnya, terutama pada jam-jam tertentu atau area yang kurang terpantau.

Pada konteks Kota Tua Jakarta, ketersediaan pencahayaan malam hari yang memadai di sepanjang koridor Kali Besar dan area sekitar Lapangan Fatahillah menjadi faktor penting yang memengaruhi rasa aman pengguna perempuan, khususnya pada kegiatan malam hari seperti pertunjukan seni atau kegiatan komunitas yang berlangsung hingga larut malam.

Kajian lebih mendalam mengenai persepsi keamanan dan kenyamanan berbasis gender pada kawasan ini dapat menjadi arah penelitian lanjutan yang berharga, melengkapi rekomendasi mengenai pengalaman pengguna yang telah disampaikan Wijaya dan Rahmawati (2023), sekaligus memperkaya kerangka evaluasi keberhasilan kawasan warisan budaya yang telah diusulkan pada sub-bab 3.29 dengan dimensi inklusivitas gender yang lebih eksplisit.

3.35. Dokumentasi Digital sebagai Instrumen Konservasi Jangka Panjang

Selain interpretasi digital bagi pengunjung sebagaimana dibahas pada sub-bab 3.27, teknologi digital juga memiliki peran penting sebagai instrumen dokumentasi konservasi jangka panjang. Pemindaian tiga dimensi (3D laser scanning) dan pemodelan Building Information Modeling (BIM) khusus warisan budaya (Heritage BIM) memungkinkan pendokumentasian kondisi bangunan bersejarah secara presisi tinggi, yang sangat berguna sebagai basis data acuan apabila di masa depan diperlukan restorasi akibat kerusakan, termasuk risiko kebakaran yang telah dibahas pada sub-bab 3.30.

Dokumentasi digital semacam ini sejalan dengan semangat Piagam Venesia (ICOMOS, 1964) yang menekankan pentingnya pencatatan menyeluruh sebelum dan sesudah setiap intervensi konservasi, memastikan bahwa pengetahuan mengenai kondisi asli bangunan tidak hilang meskipun terjadi kerusakan fisik di kemudian hari akibat bencana alam maupun aktivitas manusia.

Investasi dalam dokumentasi digital ini idealnya menjadi bagian integral dari strategi pembiayaan konservasi berbasis kemitraan yang telah dibahas pada sub-bab 3.32, mengingat manfaat jangka panjangnya bagi keberlanjutan pengetahuan konservasi kawasan yang jauh melampaui biaya investasi awal yang diperlukan.

3.36. Penutup: Kontribusi Penelitian bagi Perkembangan Ilmu Arsitektur

Sebagai penutup keseluruhan pembahasan, penelitian mengenai karakteristik arsitektur Kawasan Kota Tua Jakarta ini memberikan kontribusi pada setidaknya tiga tataran. Pada tataran teoretis, penelitian ini mendemonstrasikan efektivitas pendekatan multi-teoretis yang mengombinasikan Image of the City (Lynch, 1960), Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980), Pattern Language (Alexander et al., 1977), dan Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984), diperkaya dengan perspektif tambahan dari Hertzberger (1991), Tschumi (1994), Jacobs (1961), Gehl (2010), Ashworth dan Tunbridge (2000), serta ICOMOS (1964), dalam menganalisis kompleksitas kawasan bersejarah perkotaan secara komprehensif.

Pada tataran praktis, penelitian ini menghasilkan sejumlah rekomendasi konkret bagi pengelola kawasan, mulai dari strategi pengelolaan kepadatan pengunjung, penataan aktivitas komersial, penerapan aksesibilitas universal, hingga model pembiayaan konservasi berkelanjutan yang dapat menjadi acuan langsung bagi perumusan kebijakan pengelolaan Kota Tua Jakarta ke depan.

Pada tataran akademik yang lebih luas, penelitian ini berkontribusi memperkaya khazanah kajian arsitektur kawasan bersejarah di Indonesia, khususnya dari perspektif pascakolonial yang relatif kurang terwakili dalam literatur internasional, sekaligus membuka berbagai arah penelitian lanjutan yang telah diidentifikasi sepanjang pembahasan ini bagi generasi peneliti arsitektur dan studi perkotaan berikutnya.

3.37. Tata Kelola Multi-Level dalam Pengelolaan Kawasan Cagar Budaya

Pengelolaan Kota Tua Jakarta pada praktiknya melibatkan berbagai tingkatan pemerintahan, mulai dari pemerintah pusat melalui kementerian yang membidangi kebudayaan, pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Kebudayaan (2020), hingga pemerintah kota administrasi Jakarta Barat yang secara langsung mengelola wilayah operasional kawasan. Kompleksitas tata kelola multi-level semacam ini seringkali menimbulkan tumpang tindih kewenangan yang dapat menghambat implementasi kebijakan konservasi secara konsisten dan terpadu.

Ashworth dan Tunbridge (2000) mencatat bahwa persoalan fragmentasi kewenangan semacam ini merupakan tantangan umum yang dihadapi hampir seluruh tourist-historic city di dunia, mengingat kawasan bersejarah biasanya berada pada persimpangan berbagai bidang kebijakan kebudayaan, pariwisata, tata ruang, dan lingkungan hidup yang secara kelembagaan ditangani oleh instansi berbeda-beda dengan prioritas dan anggaran yang tidak selalu selaras satu sama lain.

Pembentukan badan pengelola khusus lintas sektor sebagaimana direkomendasikan pada sub-bab 3.19 perlu disertai dengan penguatan mekanisme koordinasi vertikal antar tingkatan pemerintahan, memastikan bahwa kebijakan konservasi yang dirumuskan di tingkat provinsi dapat diimplementasikan secara konsisten hingga tingkat operasional harian pengelolaan kawasan oleh aparat pemerintah kota administrasi.

3.38. Ekonomi Malam dan Pemanfaatan Kawasan di Luar Jam Operasional Museum

Salah satu potensi yang belum sepenuhnya dioptimalkan di Kota Tua Jakarta adalah pengembangan ekonomi malam (night-time economy) yang memanfaatkan kawasan setelah jam operasional museum berakhir. Gehl (2010) mencatat bahwa banyak kawasan bersejarah perkotaan yang berhasil justru mengalami kehidupan ganda yang berbeda karakter antara siang dan malam hari, dengan aktivitas kuliner, pertunjukan seni, dan interaksi sosial yang menghidupkan kawasan pada waktu yang berbeda dari jam kunjungan wisata konvensional.

Pengembangan ekonomi malam di Kota Tua Jakarta perlu mempertimbangkan aspek keamanan dan kenyamanan gender sebagaimana telah dibahas pada sub-bab 3.34, serta memastikan bahwa pencahayaan artifisial yang digunakan tidak merusak karakter visual bangunan bersejarah pada malam hari, sejalan dengan prinsip konservasi kontekstual yang ditekankan Frampton (2007) dan ICOMOS (1964).

Apabila dikelola dengan baik, ekonomi malam berpotensi memperpanjang durasi pemanfaatan kawasan sepanjang hari, mendistribusikan tekanan kepadatan pengunjung sebagaimana dibahas pada sub-bab 3.9, sekaligus membuka peluang ekonomi tambahan bagi pelaku usaha kreatif lokal yang telah dibahas pada sub-bab 3.23.

3.39. Refleksi Akhir: Warisan Kolonial sebagai Cermin Identitas Bangsa

Sebagai penutup dari keseluruhan rangkaian pembahasan yang telah disampaikan, penting untuk merenungkan kembali makna lebih dalam dari keberadaan Kota Tua Jakarta sebagai warisan kolonial yang kini menjadi bagian dari identitas kebangsaan Indonesia. Paradoks ini bangunan yang dahulu merupakan simbol kekuasaan asing kini dilestarikan dan dibanggakan sebagai bagian dari sejarah nasional mencerminkan proses kompleks reklamasi makna (reclamation of meaning) yang telah berlangsung sejak masa kemerdekaan Indonesia.

Norberg-Schulz (1980) melalui konsep Genius Loci mengajarkan bahwa makna suatu tempat tidak bersifat tetap, melainkan terus dimaknai ulang oleh generasi yang berbeda sesuai konteks zamannya masing-masing sebuah proses yang secara tepat menggambarkan bagaimana bangsa Indonesia telah mentransformasi makna Kota Tua

Jakarta dari simbol penjajahan menjadi simbol kebanggaan warisan budaya yang inklusif bagi seluruh elemen masyarakat.

Penelitian ini pada akhirnya berharap dapat berkontribusi tidak hanya pada pengembangan ilmu arsitektur dan studi perkotaan secara teknis, tetapi juga pada refleksi kolektif bangsa mengenai bagaimana memaknai dan mengelola warisan sejarah yang kompleks secara bijaksana, inklusif, dan berkelanjutan bagi generasi Indonesia mendatang.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil observasi dan analisis arsitektur yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Kawasan Kota Tua Jakarta merupakan kawasan bersejarah yang memiliki nilai arsitektur, budaya, dan sosial yang tinggi. Kawasan ini tidak hanya berfungsi sebagai peninggalan sejarah masa kolonial, tetapi juga sebagai ruang publik yang aktif digunakan untuk berbagai kegiatan wisata, edukasi, budaya, dan ekonomi. Keberadaan bangunan-bangunan bersejarah yang masih terpelihara menunjukkan bahwa kawasan ini mampu mempertahankan identitas historisnya di tengah perkembangan Kota Jakarta yang semakin modern. Berdasarkan analisis menggunakan teori Image of the City (Lynch, 1960), Genius Loci (Norberg-Schulz, 1980), Pattern Language (Alexander et al., 1977), dan Space Syntax (Hillier & Hanson, 1984), Kota Tua Jakarta memiliki citra kawasan yang jelas, identitas tempat yang kuat, hierarki ruang yang terorganisir, serta konfigurasi ruang yang mampu membentuk pola aktivitas dan interaksi sosial pengguna. Elemen-elemen seperti Museum Fatahillah, Lapangan Fatahillah, dan koridor Kali Besar menjadi komponen penting yang memperkuat orientasi ruang sekaligus membangun pengalaman historis bagi pengunjung. Penelitian ini juga menemukan beberapa permasalahan yang perlu mendapatkan perhatian, antara lain tingginya kepadatan pengunjung pada waktu tertentu, keterbatasan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas, kondisi beberapa bangunan yang memerlukan perawatan lebih lanjut, serta penataan aktivitas komersial yang belum sepenuhnya terorganisasi dengan baik. Kondisi-kondisi tersebut perlu diatasi secara terpadu melalui kebijakan dan program yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan. Berdasarkan hasil penelitian, beberapa rekomendasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut: (1) Pemerintah dan pengelola kawasan perlu memperkuat program konservasi dan pemeliharaan bangunan bersejarah guna menjaga keaslian serta keberlanjutan nilai arsitektur; (2) Penerapan prinsip desain universal perlu ditingkatkan melalui penyediaan jalur khusus kursi roda, guiding block, ramp, serta akses yang lebih mudah menuju bangunan-bangunan publik; (3) Diperlukan sistem pengelolaan pengunjung yang lebih efektif, terutama pada akhir pekan dan hari libur; (4) Penataan aktivitas komersial dan pedagang di kawasan perlu dilakukan secara lebih terstruktur agar tidak mengurangi kualitas visual kawasan bersejarah; (5) Pengembangan teknologi informasi dan sistem navigasi digital dapat diterapkan untuk meningkatkan kualitas layanan wisata; (6) Penelitian selanjutnya disarankan untuk melakukan kajian yang lebih mendalam mengenai persepsi pengguna, tingkat kepuasan pengunjung, serta efektivitas program revitalisasi kawasan.

Referensi

- [1] C. Alexander, S. Ishikawa, and M. Silverstein, *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. New York: Oxford University Press, 1977.
- [2] A. J. Catanese and J. C. Snyder, *Introduction to Architecture*. New York: McGraw-Hill, 1992.
- [3] Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta, *Kawasan Kota Tua Jakarta: Laporan Konservasi dan Pengembangan Kawasan*. Jakarta: Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, 2020.
- [4] K. Frampton, *Modern Architecture: A Critical History*, 4th ed. London: Thames & Hudson, 2007.
- [5] H. Hertzberger, *Lessons for Students in Architecture*. Rotterdam: 010 Publishers, 1991.
- [6] B. Hillier and J. Hanson, *The Social Logic of Space*. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.
- [7] K. Lynch, *The Image of the City*. Cambridge: MIT Press, 1960.
- [8] C. Norberg-Schulz, *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*. New York: Rizzoli, 1980.
- [9] A. Rapoport, *The Meaning of the Built Environment: A Nonverbal Communication Approach*. Tucson: University of Arizona Press, 1982.
- [10] B. Tschumi, *Architecture and Disjunction*. Cambridge: MIT Press, 1994.
- [11] UNESCO, *Recommendation on the Historic Urban Landscape*. Paris: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, 2011.
- [12] E. T. White, *Site Analysis: Diagramming Information for Architectural Design*, 2nd ed. Tallahassee: Architectural Media, 1999.
- [13] A. Putri and D. Suryani, "Revitalisasi kawasan cagar budaya sebagai upaya pelestarian identitas kota," *Jurnal Arsitektur Nusantara*, vol. 11, no. 2, pp. 85–96, 2022.
- [14] R. Prasetyo and A. Kurniawan, "Adaptive reuse pada bangunan bersejarah dalam mendukung keberlanjutan kawasan heritage," *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, vol. 10, no. 1, pp. 45–57, 2021.
- [15] H. Wijaya and N. Rahmawati, "Analisis pengalaman pengguna pada ruang publik kawasan wisata sejarah," *Jurnal Perencanaan Kota dan Wilayah*, vol. 18, no. 1, pp. 22–34, 2023.
- [16] G. J. Ashworth and J. E. Tunbridge, *The Tourist-Historic City: Retrospect and Prospect of Managing the Heritage City*. Amsterdam: Pergamon, 2000.
- [17] J. Gehl, *Cities for People*. Washington, DC: Island Press, 2010.
- [18] ICOMOS, *International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (Venice Charter)*. Venice, Italy: ICOMOS, 1964.
- [19] J. Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House, 1961.