

PERTEMUAN KE-I

PENGERTIAN, KLASIFIKASI DAN TAHAPAN KEGIATAN REVITALISASI URBAN

1. Pengantar

Revitalisasi adalah upaya untuk mendaur-ulang (*recycle*) dengan tujuan untuk memberikan vitalitas baru, meningkatkan vitalitas yang ada atau bahkan menghidupkan kembali vitalitas (*re-vita-lisasi*) yang pernah ada, namun telah memudar. Menurut Kementerian PU (2002) revitalisasi dapat dijelaskan, adalah rangkaian upaya menghidupkan kembali kawasan yang cenderung mati, meningkatkan nilai-nilai vitalitas yang strategis dan signifikan dari kawasan yang masih mempunyai potensi dan atau mengendalikan kawasan yang cenderung kacau atau semrawut.

Dalam lingkup kawasan, vitalitas dapat diartikan kemampuan, kekuatan kawasan untuk tetap bertahan hidup. Hidupnya suatu kawasan dapat tercermin dari kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan sepanjang waktu di mana orang datang, menikmati, dan melakukan aktivitasnya di sini. Namun dalam konteks perkotaan sebuah vitalitas atau revitalisasi tidak hanya menekankan pada aspek ekonomi saja, tetapi perbaikan fisik dalam kawasannya yang akan dijadikan objek juga harus mendapat perhatian khusus. Vitalitas terlihat dari kualitas kehidupan di sepanjang jalan (Abramson 1981:82). Kualitas kehidupan ini dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat, baik pengunjung maupun pekerja, yang ditandai dengan peningkatan penjualan dan menjadi daya tarik pengunjung (Wiedenhoeft 1981:5). Adaptasi revitalisasi merupakan upaya untuk mengubah suatu lingkungan binaan agar dapat digunakan untuk fungsi baru yang sesuai, tanpa menuntut perubahan drastis atau hanya memberikan dampak yang minimal.

2. Latar Belakang

Adanya kawasan yang bernilai historis sebagai salah satu cikal bakal dari pusat kegiatan masyarakat. Nilai historis kawasan berpotensi sebagai kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan. UU No 20 tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya. Dalam perkembangannya kawasan historis sering terabaikan dan kehilangan identitasnya. Kesungguhan, kesadaran dan

persepsi para pemangku kepentingan dalam mendukung upaya pelestarian kawasan historis belum optimal.

3. Pengertian Pelestarian

Istilah-istilah pelestarian, konservasi, pemugaran, mengandung arti sebagai suatu usaha untuk mempertahankan bentuk atau keadaan suatu artefak bangunan ataupun lingkungan seperti aslinya, tanpa ada perubahan berarti. Namun demikian istilah dipertahankan atau mempertahankan belum menunjuk secara pasti apa sebenarnya yang dimaksud oleh upaya ini, seberapa luas dan seberapa dalam.

Pelestarian adalah istilah yang digunakan dalam upaya untuk mempertahankan bentuk bangunan atau lingkungan dengan mengaitkan nilai-nilai tertentu pada masa silam (telah berlalu). Kegiatan yang pada awalnya hanya menekan pada nilai-nilai artistik warisan budaya, kemudian berkembang pada penggunaan ekonomis pada tahun 1970-an, dan akhirnya menjurus kearah manajemen lingkungan pada tahun 1980-an (Kain, 1981;1983: Attoe,1988 dan Fitch, 1988).

4. Pengertian Revitalisasi

Upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati, yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan, dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota baik dari segi sosio-kultural, sosio-ekonomi, segi fisik alam lingkungan, sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dari penghuninya.

5. Tujuan

Tujuan revitalisasi urban (Adhisakti, 2003) adalah :

- a. Membangun kepedulian banyak pihak dalam pelestarian pusaka.
- b. Menjadi acuan perencanaan dan pengelolaan pelestarian secara berkesinambungan dan menyeluruh.

- c. Mendorong kemandirian bagi masyarakat untuk mampu mengelola kawasan bersejarahnya.
- d. Menjembatani kolaborasi lintas sektor, bidang ilmu dan keahlian yang sangat diperlukan dalam pelaksanaan pelestarian.
- e. Meningkatkan kualitas lingkungan kawasan bersejarah dan pendapatan masyarakat.

6. Sasaran

Sasaran revitalisasi urban, antara lain:

- a. Mencegah terjadinya penurunan produksi ekonomi melalui penciptaan usaha lapangan kerja dan pendapatan ekonomi daerah
- b. Meningkatkan stabilitas ekonomi kawasan dengan upaya mengembangkan daerah usaha dan pemasaran serta keterikatan dengan kegiatan lain
- c. Meningkatkan daya saing ekonomi kawasan dengan mengatasi berbagai permasalahan lingkungan dan prasarana sarana yang ada
- d. Meningkatkan pelayanan prasarana sarana di kawasan kumuh
- e. Mengembangkan amenitas kawasan
- f. Mengkonservasi aset warisan budaya kawasan lama
- g. Mendorong partisipasi komunitas, investor dan pemerintah lokal dalam revitalisasi kawasan

7. Jenis-Jenis Kegiatan Pelestarian

Jenis-jenis kegiatan pelestarian antara lain: preservasi, konservasi, restorasi, rehabilitasi, renovasi, redevelopment, replikasi, relokasi, rekonstruksi, revitalisasi.

Preservasi

Preservasi adalah tindakan atau proses penerapan langkah-langkah dalam mendukung keberadaan bentuk asli, keutuhan material bangunan/struktur, serta bentuk tanaman yang ada dalam tapak. Tindakan ini dapat disertai dengan menambahkan penguat-penguat pada struktur, disamping pemeliharaan material bangunan bersejarah tersebut.

- Secara teknis : preservasi lebih menekankan pada segi pemeliharaan secara sederhana, tanpa memberikan perlakuan secara khusus terhadap benda.

- Secara strategis/makro : preservasi mempunyai arti yang mirip dengan pelestarian, yang meliputi pekerjaan teknis dan administratif (pembinaan, perlindungan).

Konservasi

Konservasi yaitu memelihara dan melindungi tempat-tempat yang indah dan berharga, agar tidak hancur atau berubah sampai batas-batas yang wajar. Menekankan pada penggunaan kembali bangunan lama, agar tidak terlantar. Apakah dengan menghidupkan kembali fungsi lama, ataukah dengan mengubah fungsi bangunan lama dengan fungsi baru yang dibutuhkan. Upaya perlindungan terhadap benda-benda cagar budaya yang dilakukan secara langsung dengan cara membersihkan, memelihara, memperbaiki, baik secara fisik maupun khemis secara langsung dari pengaruh berbagai faktor lingkungan yang merusak. Perlindungan benda-benda (dalam hal ini benda-benda peninggalan sejarah dan purbakala) dari kerusakan yang diakibatkan oleh alam, kimiawi dan mikro organisme.

Rehabilitasi / Renovasi

Rehabilitasi / renovasi yaitu membuat bangunan tua berfungsi kembali. Dengan catatan, perubahan-perubahan dapat dilakukan sampai batas-batas tertentu, agar bangunan dapat beradaptasi terhadap lingkungan atau kondisi sekarang atau yang akan datang. Rehabilitasi / renovasi adalah sebuah proses mengembalikan obyek agar berfungsi kembali, dengan cara memperbaiki agar sesuai dengan kebutuhan sekarang, melestarikan bagian-bagian dan wujud-wujud yang menonjol (penting) dinilai dari aspek sejarah, arsitektur dan budaya.

Salah satu bentuk pemugaran yang sifat pekerjaannya hanya memperbaiki bagian-bagian bangunan yang mengalami kerusakan. Bangunan tersebut tidak dibongkar seluruhnya karena pekerjaan rehabilitasi umumnya melibatkan tingkat prosentase kerusakan yang rendah.

Replikasi dan Relokasi

Replikasi yaitu membuat tiruan dengan membangun seperti/menyerupai aslinya. Sedangkan relokasi yaitu memindahkan bangunan dari sebuah lokasi ke lokasi yang lain, atas pertimbangan ekonomis maupun estetis.

Rekonstruksi dan Revitalisasi

Rekonstruksi adalah tindakan suatu proses mereproduksi dengan membangun baru semua bentuk serta detil secara tepat, sebuah bangunan yang telah hancur/hilang, serti tampak pada periode tertentu. Rekonstruksi yaitu suatu kegiatan penyusunan kembali struktur bangunan yang rusak/runtah, yang pada umumnya bahan-bahan bangunan yang asli sudah banyak yang hilang. Dalam hal ini kita dapat menggunakan bahan-bahan bangunan yang baru seperti cat warna atau bahan lainnya yang bentuknya haes disesuaikan dengan bangunan aslinya. Sedangkan revitalisasi yaitu meningkatkan kegiatan social dan ekonomi lingkungan bersejarah, yang sudah kehilangan vitalitas fungsi aslinya.

8. Pengertian Istilah-istilah Pelestarian

Konservasi adalah istilah yang dipakai dalam program burra (*The Burra Charter, 1981*); yaitu proses pengelolaan suatu tempat agar “ makna kultural” (*Cultural Significance*) yang ada terpelihara dengan baik sesuai situasi dan kondisi setempat. Upaya ini ini mencangkup kegiatan-kegiatan yang disebut preservasi, restore, rekonstruksi, adaptasi. Istilah-istilah yang sama juga digunakan di Inggris yang menjadi payung bagi seluruh upaya pelestarian. Sedangkan preservasi historis lebih merujuk pada strategi bagi penanganan khusus bangunan bersejarah.

Di Indonesia istilah yang digunakan untuk kegiatan serupa adalah “*Pemugaran*”, Menurut Parmono Atmadji (1981: 3) sebenarnya istilah pemugaran memeiliki pengertian yang sama dengan restore; hanya ketentuan yang ada (SK. Gubernur) mengertikan sebagai isitilah yang mencangkup semua kegiatan pelestarian.

Berikut ini adalah pengertian dari seluruh kegiatan yang termasuk pelestarian, dirangkum dari tulisan Attoe (1986: 402, 1988: 334-350), Sujarto (1999: 3) serta Danisworo (1988: 3) yaitu:

- a. **Konservasi**; upaya untuk menjaga, memelihara dan melestarikan suatu bagian wilayah kota agar aman terhadap kemungkinan terjadinya bencana alam, pengrusakan terhadap lingkungan binaan dan lingkungan alami seperti perlindungan terhadap bencana alam, pelestarian sungai, pemandangan alam dan lain-lain.

- b. **Restorasi;** merupakan upaya untuk mengembalikan kondisi asalnya dengan menghilangkan tambahan-tambahan yang timbul kemudian serta mengadakan kembali unsur-unsur semula yang telah hilang tanpa menambahkan unsur-unsur baru kedalamnya.
- c. **Renovasi;** merupakan suatu usaha mengubah dan/atau penyesuaian sebagian atau seberapa bagian dari suatu lingkungan atau struktur untuk meningkatkan kapasitas dalam fungsi yang tetap ada dalam fungsi baru.
- d. **Rekonstruksi;** merupakan suatu upaya untuk mengembalikan suatu struktur atau lingkungan alami atau binaan kepada wujud semula atau mendekati wujud asal.
- e. **Demolisi;** merupakan penghancuran atau perombakan suatu bangunan yang sudah rusak atau membahayakan.
- f. **Redevelopment;** upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana dari sebagian atau seluruh kawasan kota tersebut yang telah dinyatakan tidak dapat dipertahankan lagi kehadirannya.
- g. **Rehabilitasi;** suatu usaha untuk mengembalikan fungsi dan atau struktur dan/atau lingkungan fisik karena mengalami kerusakan, degradasi fisik atau degradasi kapasitas.

9. Pentingnya Revitalisasi Urban

Konsentrasi peran yang besar di perkotaan tersebut, tidak terlepas dari kenyataan bahwa perkotaan merupakan lokasi yang paling efisien dan efektif untuk kegiatan-kegiatan produktif sehubungan dengan ketersediaan sarana dan prasarana, tersedianya tenaga kerja, tersedianya dana sebagai modal dan sebagainya. Dengan persediaan lahan yang semakin terbatas, maka gejala kenaikan harga lahan tak terhindarkan lagi. Lahan telah menjadi suatu komoditas yang nilainya ditentukan oleh kekuatan pasar.

Lahan (topos) merupakan sumber daya utama kota yang sangat kritical, disamping pengadaannya yang semakin sangat terbatas, sifatnya juga tidak memungkinkan untuk *diperluas*. Satu-satunya jalan keluar adalah mencari upaya yang paling sesuai untuk meningkatkan kemampuan daya tampung lahan yang ada agar dapat memberikan manfaat yang lebih besar lagi bagi kelangsungan hidup kota yang lebih baik. Maka lahirlah upaya untuk

mendaur-ulang (*recycle*) lahan kota yang ada dengan tujuan untuk memberikan vitalitas baru. Pencagararan (*conservation*) aset budaya fisik dan non-fisik, sebagai dasar jatidiri masyarakat. Melestarikan bekas tambang dengan penataan dan revitalisasi kawasan sehingga menjadi daya tarik wisatawan, hijau dan lestari.

10. Klasifikasi Kawasan Revitalisasi

Ditinjau dari fungsi kawasan:

- a. Revitalisasi Kawasan Perniagaan
- b. Revitalisasi Kawasan Perumahan
- c. Revitalisasi Kawasan Perindustrian
- d. Revitalisasi Kawasan Perkantoran pemerintah
- e. Revitalisasi Kawasan Olah Raga, dan Fasilitas sosial lainnya
- f. Revitalisasi Kawasan Khusus

Ditinjau dari letak kawasan

- a. Revitalisasi Kawasan pegunungan / perbukitan
- b. Revitalisasi Kawasan tepian air (sungai, laut, dan danau)
- c. Revitalisasi Kawasan perairan / rawa
- d. Revitalisasi Kawasan khusus lainnya

Ditinjau dari ke-kuno-an dan kesejarahannya

- a. Revitalisasi Kawasan bersejarah
- b. Revitalisasi kawasan baru

11. Tahapan Revitalisasi

Berikut ini beberapa tahapan dalam melakukan revitalisasi yaitu:

- a. **Intervensi fisik**, intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan;

- b. **Rehabilitasi ekonomi**, revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak *urban* harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi; dan
- c. **Revitalisasi sosial/institusional**, keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (*interesting*), jadi bukan *beautiful place*.

12. Kawasan Revitalisasi

Ada beberapa tingkatan dalam revitalisasi kawasan, yaitu berdasar fungsi, letak serta ke-kuno-an dan ke-sejarahan kawasannya. Kawasan-kawasan revitalisasi dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. **Ditinjau dari fungsi kawasan:** - Revitalisasi kawasan perniagaan; - Revitalisasi kawasan perumahan; - Revitalisasi kawasan perindustrian; - Revitalisasi perkantoran pemerintah; - Revitalisasi kawasan olah raga, dan fasilitas sosial lainnya; dan - Revitalisasi kawasan khusus.
- b. **Ditinjau dari letak kawasan:** - Revitalisasi kawasan pegunungan/perbukitan; - Revitalisasi kawasan tepian air (sungai, laut, danau); - Revitalisasi kawasan perairan/rawa; dan - Revitalisasi kawasan khusus lainnya.
- c. **Ditinjau dari ke-kuno-an dan ke-sejarahan:** - Revitalisasi kawasan bersejarah; dan - Revitalisasi kawasan baru.

13. Pendalaman Materi

- a. Ernawi, I. S., 2009. Kearifan Lokal Dalam Perspektif Penataan Ruang. Makalah dalam *Seminar Nasional Kearifan Lokal Dalam Perencanaan dan Perancangan Lingkungan Binaan*. Malang, 7 Agustus 2009.
- b. Hartono, S. & Handinoto. 2000. Alun-alun dan Revitalisasi Identifikasi Kota Tuban. *Dimensi Teknik Arsitektur* : 1-11.
- c. Kautsary, J. 2008. Sudaryono & Subanu, L.P. 2008. Makna Ruang Dalam Permukiman Pecinan (Aspek yang Terlupakan Dalam Upaya Revitalisasi Kawasan). *Seminar Nasional Eco Urban Design*. Semarang: Universitas Diponegoro. 1-12.

- d. Martokusumo, W. 2000. Revitalisasi Kota Tua Jakarta. www.arsitekturindis.com/. (6 September 2009)
- e. Van Peursen, C.A. 1976. *Strategi Kebudayaan*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius.
- f. Widayati, N. 2000. Penyertaan Peran Serta Masyarakat dalam Program Revitalisasi Kawasan Laweyan di Surakarta. *Dimensi Teknik Arsitektur*. 28 (2): 88-97

PERTEMUAN KE-II

MANFAAT, DAN MASALAH-MASALAH REVITALISASI URBAN

1. Manfaat Revitalisasi

Manfaat Bagi Kota

- a. Kemungkinan Perbaikan Lingkungan secara Gradual sesuai dengan dana yang tersedia
- b. Tidak membawa perubahan besar pada pola sosial, sehingga dapat menghindari ketegangan sosial
- c. Dapat meningkatkan kualitas lingkungan dan menguntungkan bagi warga kota dan masyarakat
- d. Meningkatkan kegiatan ekonomi
- e. Dapat menjadi objek wisata

Manfaat Bagi Perlindungan Lingkungan

- a. Pelestarian lingkungan lama dapat memperkaya pengalaman visual
- b. Disaat perubahan yang cepat, lingkungan lama memberi suasana permanen dan menyegarkan
- c. Kota dan lingkungan lama adalah salah satu asset komersial terbesar dalam kegiatan wisata internasional
- d. Warisan arsitektur menyediakan catatan historis tentang masa lalu dan melambangkan keabadian dan kontinuitas
- e. Adanya kewajiban kita untuk menyampaikan warisan yang berharga dalam keadaan baik agar generasi mendatang dapat belajar dengan memperoleh kepuasan seperti generasi pendahulunya

2. Keuntungan Kegiatan Revitalisasi

- a. Keuntungan budaya, diperoleh karena semakin memperkaya sumber sejarah, sehingga akan menambah rasa kedekatan (*sense of attachment*) pada sejarah atau kejadian penting di masa lalu.
- b. Keuntungan ekonomi, yaitu dapat meningkatkan taraf hidup, mengurangi pengangguran lokal, omset penjualan, naiknya harga sewa, pajak pendapatan oleh pemerintah daerah.
- c. Keuntungan sosial, timbul karena meningkatnya nilai ekonomi dan menumbuhkan rasa percaya diri pada masyarakat.

3. Masalah-Masalah Revitalisasi Urban

- a. Konsep pelestarian Kawasan belum dipahami masyarakat luas.
- b. Pengusuran Bangunan Cagar Budaya di perkotaan.
- c. “Pembangunan” selalu dikatakan menggantikan yang lama
- d. Alih fungsi yang tidak sesuai.
- e. Penegakan dan perlindungan hukum terhadap BCB masih lemah.
- f. Belum ada regulasi pengelolaan KCB di daerah (PERDA).
- g. Belum ada pengelolaan yang terpadu antar Stakeholders.
- h. Sebagai kawasan lindung tidak masuk dalam RTRW.
- i. Belum ada Valuasi dan Evaluasi untuk pengembangan dan pemanfaatan.

Untuk itu perlu diperhatikan ada beberapa hal diantaranya bahwa pelaksanaan revitalisasi memerlukan adanya keterlibatan masyarakat yang bukan hanya sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas perlunya partisipasi masyarakat. Keterlibatan masyarakat ini terkait erat karena revitalisasi berarti adanya kegiatan baru dalam suatu kawasan, sehingga keterlibatan tersebut didukung oleh pemahaman yang mendalam tentang revitalisasi dan konservasi. Sosialisasi tentang pentingnya revitalisasi perlu diupayakan untuk mengubah dan menumbuhkan kemauan publik dan swasta untuk melakukan investasi pada pelestarian pusaka alam dan budaya dengan tujuan menjadikan kawasan yang terpelihara dan bahkan berkembang sepanjang masa.

Contoh kegiatan revitalisasi

Sebagai contoh, *Historic Massachusetts USA*, yang bermitra dengan penduduk lokal dan berbagai organisasi untuk revitalisasi, menyeleksi sumber daya budaya untuk revitalisasi dan menetapkan tiga buah kriteria dasar: a. sumber daya tersebut harus menunjukkan hubungan yang penting antara pelestarian dan kebanggaan masyarakat setempat; b. sumber daya tersebut harus potensial menjadi katalisator usaha revitalisasi dan pembangunan; dan c. sumber daya tersebut harus memiliki dukungan masyarakat dan politik. Pada hal kalau ditelusuri, kawasan lama biasanya mempunyai banyak potensi antara lain (Widayati 2000:92):

- a. Kehidupan masyarakatnya masih tradisional baik dari segi spiritualnya maupun kulturalnya;
- b. Masyarakat setempat biasanya mempunyai mata pencaharian berupa kerajinan tangan sesuai dengan daerahnya masing-masing;
- c. Mempunyai kesenian rakyat;
- d. Mempunyai lahan atau bangunan yang spesifik yang dapat dijadikan objek wisata; dan
- e. Mempunyai situs peninggalan masa lalu yang berkaitan dengan sejarah

4. Pendekatan Penanganan Masalah Revitalisasi

Pendekatan Penanganan Masalah Revitalisasi MENURUT ADHISAKTI (2005), yaitu:

- a. Adanya **organisasi yang mengelola langsung revitalisasi. Melalui organisasi ini dibangun kesepakatan** dan kerja sama antar kelompok dan perseorangan yang berperan serta tahapan pelaksanaan kegiatan di masa depan.
- b. **Dokumentasi dan presentasi yang selalu terbaru, adalah mutlak dilakukan inventarisasi secara menyeluruh** potensi dan masalah kawasan. Termasuk fisik dan non fisik, baik pusaka atau tidak. Hasil inventarisasi disusun dalam dokumentasi yang terus diperbarui dan mudah diakses oleh publik. Dokumentasi menjadi dasar pertimbangan aksi revitalisasi. Termasuk memanfaatkan pula sebagai materi promosi.
- c. **cPromosi. Pendekatan ini perlu dimulai sebelum revitalisasi. Awalnya ditujukan pada masyarakat lokal**, pemerintah dan berbagai pihak terkait. Promosi dan pemasaran selanjutnya kepada pembeli, pengembang potensial, pelaku bisnis baru dan wisatawan.

- d. Mewujudkan roh / **kegiatan kawasan pusaka yang akan membuat vitalitas kawasan tumbuh kembali**. Bahkan bila perlu mencangkokkan roh baru. Ini merupakan hakiki upaya revitalisasi yang justru sering terabaikan.
- e. Meningkatkan **rancangan fisik kawasan (desain)**. Dilaksanakan melalui **rehabilitasi bangunan pusaka** dan membangun desain pengisi (*infill design*) yang tepat. Juga memformulasikan arahan desain (*design* kontemporer).
- f. Mengembangkan dan menciptakan **ekonomi kawasan setempat melalui berbagai terobosan dan** kesempatan baru tanpa merusak tatanan kehidupan lokal.

5. Regenerasi Kawasan Perkotaan

Pada saat ini kebutuhan akan regenerasi kawasan perkotaan dirasakan semakin penting. Hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, di antaranya adalah globalisasi, meningkatnya kebutuhan untuk mengubah *image kota (re-imagining city)*, dan pemanfaatan kultur sebagai suatu industri. Perkembangan globalisasi di dunia yang disertai dengan perkembangan pasar dan meningkatnya kompetisi antarkota, telah mengharuskan setiap kota mempunyai spesialisasi atau keunikan tersendiri untuk membedakan dirinya dengan kota-kota yang lain. Untuk memenangkan persaingan antarkota di dunia, sebuah kota harus memiliki keunggulan kompetitif dan keunggulan komparatif dibandingkan dengan kota-kota lainnya. Salah satu cara untuk memiliki keunggulan tersebut adalah melalui proses *re-imagining kota (Gold and Ward, 1994)* yang dapat dilakukan dengan cara membuat sebuah program atau proyek yang cukup menarik dan menempatkan proyek tersebut menjadi suatu dorongan bagi para pengunjung untuk datang ke kota tersebut.

Strategi yang dikenal dalam melakukan regenerasi kawasan perkotaan, yaitu:

- a. Gentrifikasi (*gentrification*), revitalisasi, konservasi, dan cultural quarter (Maika, 2001). Pendekatan kultural telah menjadi trend di dunia, terutama di negara-negara Eropa, untuk membentuk image baru suatu kota di mata dunia. Perkembangan cultural quarter sebagai strategi regenerasi kawasan perkotaan mulai ramai dibicarakan sejak tahun 1990an.

Pemikiran untuk menggunakan potensi kultur sebagai industri menjadi Cultural quarter muncul melalui proses kreativitas.

- b. Kreativitas dalam konsep perkotaan dibentuk oleh dua faktor utama, yaitu soft factor yang terdiri dari sejarah kota, sistem nilai, image, dan cara hidup (lifestyle), serta hard factor, yaitu fasilitas kultural (cultural facilities), akses terhadap informasi dan pengetahuan di bidang sosial, kultural, ekonomi, dan pembangunan fisik perkotaan. Dalam studi perkotaan, kota-kota yang berhasil dalam melakukan regenerasi melalui proses kreativitas itu kemudian dikenal sebagai creative city, suatu terminologi yang sangat populer di kalangan praktisi perencanaan perkotaan.

6. Pemasaran Kota Bersejarah

Kata 'pemasaran' memiliki konotasi menjajakan dan mendapatkan untung. Berkaitan dengan upaya revitalisasi kawasan bersejarah, pemasaran merupakan salah satu mata rantai dari kegiatan usaha atau bisnis di bidang pelestarian yaitu menjual potensi kawasan. Hal ini berkaitan dengan kuantitas dan kualitas layanan urban yang tersedia dan memadai. Di samping itu belum semua kekayaan kota dikenali, dikualifikasi dan di-spesifikasi serta dikemas dalam format untuk "jualan". Sebuah pertanyaan yang sering dimunculkan dalam setiap perencanaan upaya revitalisasi yaitu bagaimana menjual kawasan bersejarah?

Beberapa strategi yang dapat digunakan dalam menjual kawasan bersejarah ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Hermanislamet (2001), adalah sebagai berikut; *Pertama, menjual dengan kerangka "spasial"*; kawasan kota terdiri atas berbagai kawasan-kawasan bagian, yang dapat "distrukturkan" dalam satu satuan manajemen kawasan. *Kedua, menjual dengan kerangka "sektoral"*; kehidupan urban terbagi atas berbagai "sektor" yang merupakan satuan komunitas / manajemen. *Ketiga, menjual layanan urban dengan prinsip "cost recovery"*; "produksi" dan "deliveri" layanan urban harus dilakukan dengan dasar menghasilkan kembalinya biaya produksi untuk layanan yang lebih baik di kemudian hari. *Keempat, menyiapkan "satuan pengelola" kawasan yang memadai dan dapat menerima limpahan sebagian urusan sektor-sektor; kekayaan kota yang potensial harus dilimpahkan*

kepada satuan manajemen kawasan profesional agar “penjualan” nya dapat menghasilkan kontribusi pendapatan kota untuk membiayai layanan perkotaan.

7. Penutup

Pembangunan kota tidak jarang meninggalkan kawasan tertentu yang justru mati tanpa sinar kegiatan. Meskipun tanda kehidupan yang pernah berkibar dan mengukir sejarah masih tersisa. Bangunan-bangunan pusaka kumuh tak terurus menjadi penanda. Ketika ada upaya untuk revitalisasi—membangkitkan kembali vitalitas—banyak benturan dihadapi. Umumnya bermuara pada konsep yang tidak tepat. Di antaranya: a) sekadar pemolesan fisik belaka; b) tidak menyentuh properti individu masyarakat dan roh kawasan; c) terjebak paradigma bahwa pelestarian pusaka bertentangan dengan pengembangan ekonomi.

Proses revitalisasi sebuah kawasan atau bagian kota mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun ruang kota. Revitalisasi fisik merupakan strategi jangka pendek yang dimaksudkan untuk mendorong terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Revitalisasi fisik diyakini dapat meningkatkan kondisi fisik (termasuk juga ruang-ruang publik) kota, namun tidak untuk jangka panjang. Untuk itu, tetap diperlukan perbaikan dan peningkatan aktivitas ekonomi (*economic revitalization*) yang merujuk kepada aspek sosial-budaya serta aspek lingkungan (*environmental objectives*). Hal tersebut mutlak diperlukan karena melalui pemanfaatan yang produktif, diharapkan akan terbentuklah.

8. Pendalaman Baca

- a. Ernawi, I. S., 2009. Kearifan Lokal Dalam Perspektif Penataan Ruang. Makalah dalam *Seminar Nasional Kearifan Lokal Dalam Perencanaan dan Perancangan Lingkungan Binaan*. Malang, 7 Agustus 2009.
- b. Hartono, S. & Handinoto. 2000. Alun-alun dan Revitalisasi Identifikasi Kota Tuban. *Dimensi Teknik Arsitektur* : 1-11.
- c. Kautsary, J. 2008. Sudaryono & Subanu, L.P. 2008. Makna Ruang Dalam Permukiman Pecinan (Aspek yang Terlupakan Dalam Upaya Revitalisasi Kawasan). *Seminar Nasional Eco Urban Design*. Semarang: Universitas Diponegoro. 1-12.

- d. Martokusumo, W. 2000. Revitalisasi Kota Tua Jakarta. www.arsitekturindis.com/. (6 September 2009)
- e. Van Peursen, C.A. 1976. *Strategi Kebudayaan*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius.
- f. Widayati, N. 2000. Penyertaan Peran Serta Masyarakat dalam Program Revitalisasi Kawasan Laweyan di Surakarta. *Dimensi Teknik Arsitektur*. 28 (2): 88-97
- g. Wongso, J., Alvares, E. & Zulherman. Strategi Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Bukittinggi Sumatera Barat.

TUGAS 1

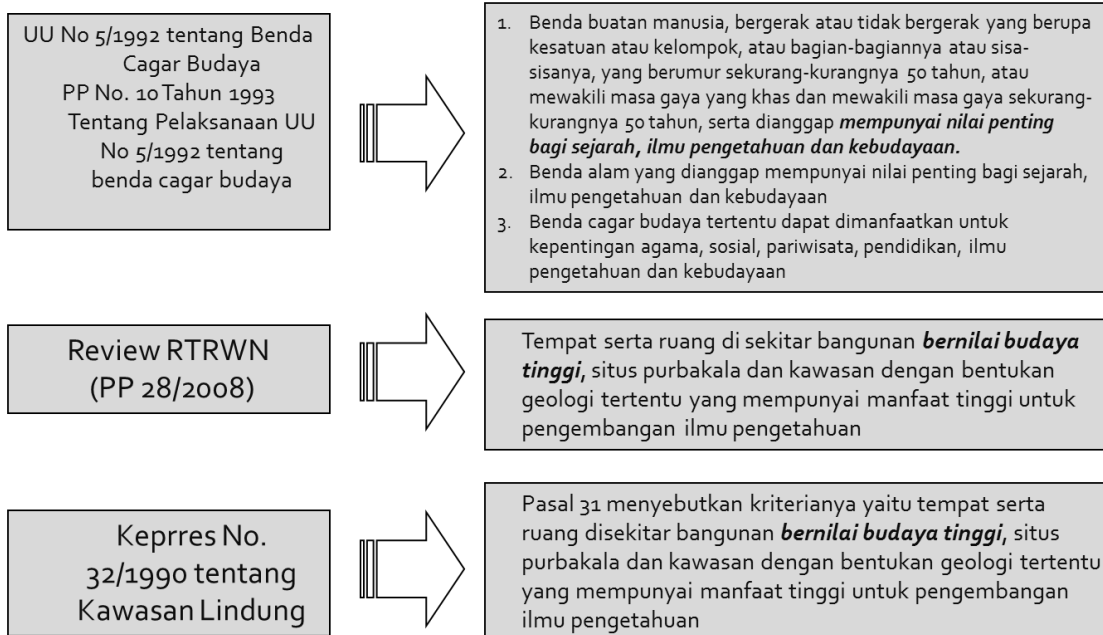
Membuat Klipping : Bangunan dan Lingkungan Historis yang dilestarikan (Keadaan Masa lalu, saat ini dan usulan pengembangan masa depan).

PERTEMUAN KE-III
PENDEKATAN, LINGKUP, DAN KEDUDUKAN REVITALISASI URBAN
DALAM RENCANA TATA RUANG

1. Pendekatan dan Metodologi



Terminologi Benda Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan



UU No 5/1992 tentang Benda Cagar Budaya :

- a. Nilainya sangat penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan bangsa Indonesia.
- b. Sifatnya memberikan corak khas dan unik.
- c. Jumlah dan jenisnya sangat terbatas dan langka.
- d. Perlindungan dan pemeliharaan benda cagar budaya dilakukan dengan cara penyelamatan, pengamanan, perawatan dan pemugaran.
- e. Untuk kepentingan perlindungan benda cagar budaya dan situs diatur batas-batas situs dan lingkungannya sesuai dengan kebutuhan.
- f. Batas-batas situs dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan dengan sistem permintakatan (zona) yang terdiri dari zona inti, zona penyangga dan zona pengembangan.

2. Pendekatan Dalam Revitalisasi

Pada dasarnya dapat dikatakan bahwa revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Untuk itu, revitalisasi dapat dikatakan sebagai salah satu pendekatan dalam meningkatkan vitalitas suatu kawasan kota yang bisa berupa:

- a. Penataan kembali pemanfaatan lahan dan bangunan;
- b. Renovasi kawasan maupun bangunan-bangunan yang ada, sehingga dapat ditingkatkan dan dikembangkan nilai ekonomis dan sosialnya;
- c. Rehabilitasi kualitas lingkungan hidup; dan
- d. Peningkatan intensitas pemanfaatan lahan dan bangunannya. Keberhasilan pendekatan revitalisasi dalam suatu kawasan dipengaruhi oleh aspek sosial dan karakteristik kawasan yang merupakan *image* atau citra suatu kawasan, bukan pada ide atau konsep yang diterapkan tanpa penyesuaian dengan lingkungan kawasan tersebut. Pendekatan revitalisasi berdasarkan tingkat, sifat dan skala perubahan yang terjadi di dalam kawasan dapat dilakukan dengan preservasi/konservasi, rehabilitasi dan pembangunan kembali (*redevelopment*).

Revitalisasi kawasan diarahkan untuk memberdayakan daerah dalam usaha menghidupkan kembali aktivitas perkotaan/perdesaan dan vitalitas kawasan untuk mewujudkan kawasan layak huni (*livable*), mempunyai daya saing pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, berkeadilan sosial, berwawasan budaya serta terintegrasi dalam kesatuan sistem kota/desa.

Lingkup Kegiatan, yaitu:

- a. Skenario Penataan dan Revitalisasi Kawasan, yang memuat:
 - Identifikasi kawasan-kawasan Penataan dan Revitalisasi Kawasan
 - Tinjauan terhadap kebijakan pengembangan kawasan
 - Skenario Perencanaan Penataan Revitalisasi Kawasan
 - Skenario kelembagaan pengelolaan kawasan revitalisasi
 - Rencana tindak
- b. Perancangan Masterplan Penataan dan Revitalisasi kawasan pada kawasan

Revitalisasi yang akan ditentukan kemudian, memuat:

a. Master Plan Kawasan

1) Rencana Umum (*Design Plan*)

- Rencana Tapak
- Rencana Pergerakan dan Linkage
- Rencana Tata Hijau
- Rencana Prasarana dan sarana Lingkungan
- Rencana Sirkulasi dan Aksesibilitas Kawasan
- Rencana wujud elemen kawasan dan tata bangunan

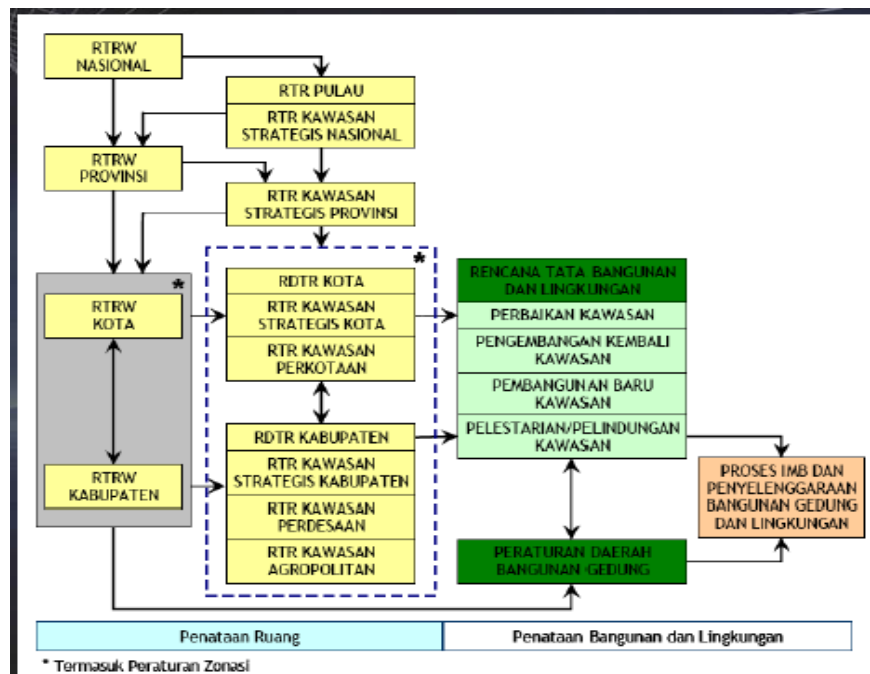
2) Rencana Detail (*Design Guidelines*)

Rencana Detail Teknis yang akan dijadikan pedoman dalam penyusunan DED rencana pengembangan kawasan. Arahan bentuk, dimensi, gubahan massa, perletakan, bentuk bangunan umum dan hunian, komponen perlengkapan kawasan seperti : *street*

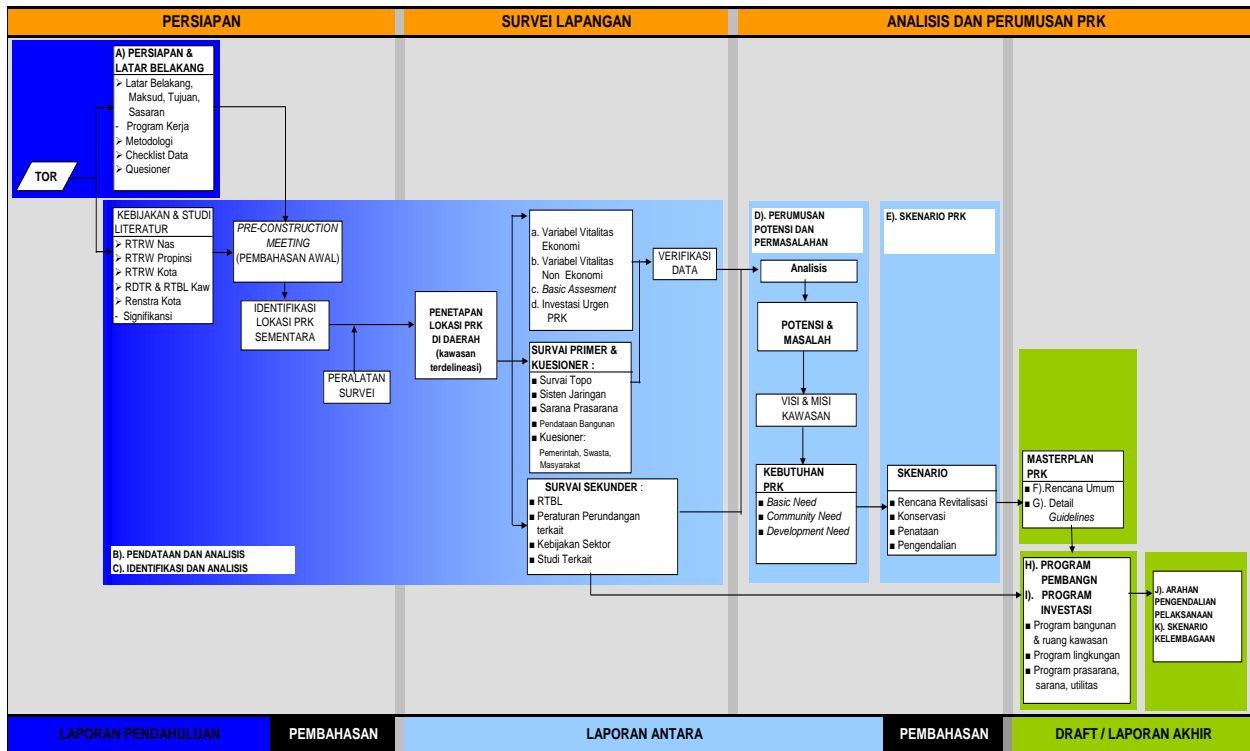
furniture/space amenities, signage, pedestrian, papan informasi, pagar dan lain-lain atau sesuai dengan kondisi dan kebutuhan kawasan.

- b. Program Prasarana dan sarana (*Facility Program*)
- c. Program Investasi (*Investment Programme*)
- d. Arahan Pengendalian Pelaksanaan
- e. Usulan Pentahapan Paket kegiatan Fisik Percontohan dan Penyusunan DED tahap Pertama serta RAB, RKS, dan dokumen lelang.

Kedudukan Kegiatan Revitalisasi Dalam Perencanaan Kota



Tahap Pelaksanaan Penanganan Pekerjaan



3. Perumusan Potensi dan Masalah

Didekati dengan penyusunan konsep Penataan dan Revitalisasi Kawasan antara lain :

- Potensi dan masalah yang mencakup aspek yang mempengaruhi vitalitas (vitalitas ekonomi & non ekonomi)
- Rumusan integrasi yang berpengaruh antara variabel-variabel vitalitas
- Rumusan justifikasi kebutuhan Penataan dan Revitalisasi Kawasan berdasarkan :
- Kebutuhan *stakeholder (community need)*
- Kebutuhan pokok yang harus dipenuhi (*basic need*)

4. Skenario Penataan Revitalisasi Kawasan

- Skenario Rincian Revitalisasi Kawasan (Indikasi Rencana Revitalisasi Kawasan)
- Skenario Rencana Konservasi Kawasan/Indikasi Rencana Konservasi (apabila ada)
- Skenario Penataan Kawasan/Indikasi Penataan Kawasan
- Skenario Penanganan/Indikasi Penanganan

5. Penyusunan Program Pembangunan dan Program Investasi

- a. Program Pembangunan (*Facility Program*)
 - Bangunan dan Ruang Kawasan
 - Lingkungan
 - Prasarana Sarana dan Utilitas Kawasan
- b. Program Investasi (program, tahapan, uraian, kegiatan, volume, harga dan aktor pembangunan)

6. Arahan Pengendalian Pelaksanaan Pembangunan

Skenario kelembagaan meliputi konsep kelembagaan, indikasi, skenario Manajemen Revitalisasi Kawasan, perumusan masalah.

7. Tahapan Pelaporan Pekerjaan

- a. Laporan Pendahuluan (*Inception Report*)

Laporan pendahuluan disampaikan sebanyak 10 (sepuluh) eksemplar yang diserahkan paling lambat 1 bulan terhitung sejak dikeluarkannya SPK. Pada tahapan ini konsultan akan melaksanakan pembahasan di tingkat pusat bersama dengan Proyek dan Tim Teknis, yang bertujuan untuk menjaring masukan, data dan informasi dari berbagai pihak.
- b. Laporan Antara (*Interim Report*)

Laporan antara disampaikan sebanyak 10 (sepuluh) eksemplar, yang diserahkan paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak dikeluarkannya SPK. Pada tahapan ini konsultan akan melaksanakan pembahasan sekurangnya satu kali di tingkat daerah/pusat
- c. Laporan Akhir Sementara (*Draft Final*)

Disampaikan 10 (sepuluh) eksemplar yang diserahkan paling lambat 5 (lima) bulan terhitung sejak dikeluarkannya SPK. Pada tahap ini konsultan akan melaksanakan pembahasan sekurangnya satu kali di tingkat daerah dan di tingkat pusat. Jumlah laporan yang disampaikan 10 (sepuluh) eksemplar.
- d. Laporan Akhir (*Final Report*)

Laporan ini diserahkan pada akhir masa proyek yaitu minggu ke-4 (empat) pada bulan ke-4 (empat). Laporan ini merupakan hasil penyempurnaan dari laporan draft final yang berisikan hasil koreksi.

e. Ringkasan Laporan Akhir (*Executive Summary Report*)

Ringkasan Laporan Akhir (*Executive Summary*) yang berisikan hal-hal pokok yang terdapat pada laporan akhir. Laporan yang diserahkan sebanyak 20 eksemplar yang dilengkapi dengan CD dokumentasi kegiatan sebanyak 5 keping.

8. Ruang Lingkup Kegiatan

- a. Penyusunan Rencana Penataan dan Revitalisasi yang terdiri dari persiapan, pengumpulan data yaitu data sekunder, data primer dan studi Literatur
- b. Kompilasi dan Pemrosesan Data
- c. Analisis
- d. Perumusan Potensi dan Masalah
- e. Skenario Penataan Revitalisasi Kawasan
- f. Penyusunan Masterplan Kawasan
- g. Penyusunan Program Pembangunan dan Program Investasi
- h. Penyusunan Arah Pengendalian Pelaksanaan Pembangunan
- i. Penyusunan Skenario Kelembagaan
- j. Pemberdayaan dan Pendampingan Masyarakat
- k. Penyelenggaraan Konsultasi, Pembahasan dan Pelaporan

9. Keluaran

Revitalisasi yang akan ditentukan kemudian, memuat:

- a. Master Plan Kawasan
 - 1) Rencana Umum (*Design Plan*)
 - Rencana Tapak
 - Rencana Pergerakan dan Linkage
 - Rencana Tata Hijau

- Rencana Prasarana dan sarana Lingkungan
- Rencana Sirkulasi dan Aksesibilitas Kawasan
- Rencana wujud elemen kawasan dan tata bangunan

2) Rencana Detail (*Design Guidelines*)

- b. Program Prasarana dan sarana (Facility Program)
- c. Program Investasi (Investment Programme)
- d. Arahan Pengendalian Pelaksanaan
- e. Usulan Pentahapan Paket kegiatan Fisik Percontohan dan Penyusunan DED tahap Pertama serta RAB, RKS, dan dokumen lelang.

PERTEMUAN KE-IV

PERKEMBANGAN PEMIKIRAN KEGIATAN REVITALISASI KAWASAN HISTORIS

1. Latar Belakang

Perkembangan pemikiran pelestarian serta warisan budaya, sebenarnya telah dimulai sejak tahun 1523 pada saat terjadinya kerusakan *Grand Mousgue of Cordoba* (Williams, Kellog, 1983: XIX). Pemikiran tersebut merupakan suatu kegiatan yang menitikberatkan masalah estetika, lokal dan regional (potensi), serta menyelamatkan artefak-artefak sebagai peninggalan sejarah.

2. Perkembangan Pemikiran Kegiatan Pelestarian

Dalam perkembangannya, upaya pelestarian dihadapkan pada dualism yang bertentangan. Kritik yang sering dilontarkan adalah karena upaya tersebut menghambat pembaruan dan kemajuan, baik dari segi material maupun imajinasi (Dobby, 1984). Di Inggris upaya pelestarian menimbulkan distorsi sejak diberlakukannya sistem legistasi baru (*Cherry dalam conservation planning*, 1984: 16). Kegiatan pelestarian dapat mengurangi profitabilitas kepentingan umum, karena mencerminkan fanatisme.

Pada tahun 1877 Wiliam Moris mendirikan lembaga pelestarian bangunan yang dinamakan *Society For the Protection of Ancient Buildings* (dobby, 1978;55). Realisasinya dimulai dari minat dan perhatian besar terhadap monumen arsitektur, yaitu dengan mempertahankan bagunan seperti apa adanya, atau membelakukan restore dan rekonstruksi seperti keadaan aslinya. Motivasi ini dilakukan berdasarkan anggapan bahwa rasa kesinambungan budaya adalah penting, dan monument arsitektur sebagai obyek masa lalu, apabila dipertahankan seperti kondisi asli, akan menghadirkan nuansa bagi kesinambungan tersebut.

Kegiatan diatas pada akhirnya menimbulkan rasa ketidakpuasan, karena tidak sesuai dengan realita; bangunan dibekukan dalam waktu yang bukan milik dunia masa kini, sehingga banyak monumen arsitektur yang ditinggalkan dari kegiatan kehidupan sehari-hari. Akibatnya tidak sedikit bangunan bersejarah yang harus dihancurkan untuk kegiatan peremajaan, hanya

beberapa bangunan bersejarah yang memiliki makna tinggi (*highly significant*) saja yang dipertahankan. Hal ini sangatlah disayangkan, karena nilai-nilai sejarah, estetika, pengolahan material, style dan craftsmanship yang terkandung didalamnya turut hancur.

3. Lahirnya Pemikiran Baru

Pemikiran Baru Pelestarian Lahir sejalan dengan krisis energi dan kenaikan inflasi pada tahun 1970-an. Pada saat harga bahan bangunan melonjak tinggi, maka timbul pemikiran untuk mendaur ulang bangunan-bangunan tua demi tujuan ekonomis. Artefak lama tidak harus dimusnahkan sama sekali dan diganti dengan yang baru sebagaimana program-program sebelumnya (catanese, AJ., 1986:35), tetap perlu upaya perlindungan terhadapnya.

Pemikiran Renovasi Bangunan

Renovasi merupakan salah satu pendayagunaan biaya (*cost effective*), karena investasi yang ada pada struktur bangunan, servis dan sebagian material dianggap dapat mengurangi biaya-biaya baru, disamping itu terbukti juga bahwa karakter historis suatu kawasan dapat merupakan alat pemasaran (misalnya pemanfaatan kembali gedung-gedung tua bekas pabrik coklat sebagai toko-toko oleh pedagang eceran di Ghirardelli Square, San Franssisco, perombakan pabrik penyamakan kulit yang sudah tidak digunakan lagi di *Peabody Massachuestts* menjadi apartemen, berhasil menjadi sumber daya bagi pertumbuhan ekonomi baru, dll).

Manajemen Pelestarian

Di awal tahun 1980-an, kegiatan pelestarian menjurus kearah manajemen (kain, 1981). Keterpaduan yang menyangkut peraturan,teknologi bangunan dan kerekayasaan, sampai kepada sumber daya manusia serta pendanaan , merupakan hal mutlak yang harus diperhatikan dalam implementasinya (Sumintardja, 1990).

4. Implikasi Kegiatan Pelestarian

Pelestarian yang dilakukan akan memberikan implikasi berupa manfaat praktis, seperti penghematan biaya pembangunan dan energi, serta menampung lebih banyak pekerja (Ainsle, 1982). Manfaat kultural akan mencakup arti penting setiap bangunan dan lingkungan bersejarah, terhadap dunia pendidikan, kualitas estetika lingkungan kota. Disamping itu akan muncul kesan keterkaitan akan sesuatu bangunan atau tempat tertentu yang pada umumnya telah mengalami perubahan.

5. Implikasi Terhadap Pembangunan Ekonomi

Implikasi terhadap pembangunan ekonomis mencakup meningkatkan nilai kepemilikan, memberikan dampak bagi peningkatan kapasitas penjualan dan penyewaan komersial, penghematan biaya pembangunan, serta peningkatan pemasukkan pajak pendapat.

6. Implikasi Sosial dan Perencanaan

Implikasi sosiologis dan perencanaan, agak sulit diukur, namun merupakan aspek yang tidak kalah pentingnya dari manfaat lainnya. Eko Budiharjo menyatakan bahwa kegiatan pelestarian memberikan tujuh manfaat (Budiharjo: 1985), yaitu:

- a. Memperkaya pengalaman visual, memberikan tautan makna masa lampau, dan memberikan pilihan untuk tetap tinggal dan bekerja didalam bangunan maupun lingkungan tersebut.
- b. Ditengah perubahan dan pertumbuhan yang pesat seperti sekarang ini, lingkungan alam bersjarah akan menawarkan suasana permanen dan menyegarkan.
- c. Membantu hadrnya sense of place, identitas diri, dan suasana kontras ditengah-tengah keseragaman bentuk arsitektur diagramatis, yang dihasilkan dari teknologi yang berorientasi dengan nilai-nilai ekonomis.
- d. Kota dan lingkungan lama adalah asset terbesar dalam industri wisata internasional sehingga perlu dilestarikan.
- e. Pelestarian merupakan suatu kewajiban generasi masa kini untuk dapat melindungi dan menyampaikan warisan berharga kepada generasi mendatang.

- f. Pelestarian membuka kemungkinan bagi setiap manusia untuk memperoleh keamanan psikologis, untuk dapat menyentuh, melihat dan merasakan bukti fisik sesuatu tempat didalam tradisinya.

PERTEMUAN KE-V

KRITERIA PENILAIAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN UNTUK DILESTARIKAN

1. Kriteria Penilaian Bangunan untuk Dilestarikan

- a. Nilai Obyeknya Sendiri

Obyek tersebut merupakan contoh yang baik dari gaya arsitektur tertentu atau basil karya dari arsitek terkenal. Obyek mempunyai nilai estetik, didasarkan pada kualitas eksterior maupun interior dalam bentuk maupun detil. Obyek merupakan contoh yang unik dan terpandang untuk periode atau gaya tertentu

- b. Fungsi Obyek Dalam Lingkungan Urban

Kaitan antara. obyek dengan bangunan lain atau ruang kota seperti misalnya jalan, plaza, taman, penghijauan kota, dab; yang berkaitan dengan kualitas arsitektur/urban secara menyeluruh. Obyek merupakan bagian dari kompleks bersejarah dan jelas jelas berharga untuk dilestarikan dalam tatanan itu. Obyek merupakan landmark yang mempunyai karakteristik dan dikenal dalam kota atau mempunyai nilai emosional bagi penduduk kota.

- c. Fungsi Obyek Dalam Lingkungan Sosial dan Budaya

Obyek dikaitkan dengan kenangan historis seperti misalnya "Geedung Merdeka" di jalan Asia Afrika, yang tidak hanya mempunyai nilai arsitektur saja, tetapi juga merupakan peninggalan bernilai historis. Obyek menunjukkan fase tertentu dalam sejarah dan perkembangan kota, seperti misalnya bangunan Kabupaten di Alun-Alun. Obyek yang mempunyai fungsi penting dikaitkan dengan aspek-aspek fisik, emosional atau keagamaan, seperti mesjid dan gereja.

2. Menurut Haryoto Kunto Dalam Buku "Wajah Bandoeng Tempo Dodoe"

Sesuai dengan "*Monumenten Ondonantie*" tahun 1931, yaitu bangunan yang sudah berumur 50 tahun atau lebih, yang "kekunoannya" (antiquity) dan "keasliannya" telah teruji. Ditinjau dari segi estetika dan seni bangunan, memiliki "mutu" cukup tinggi (master piece) dan mewakili gaya corak-bentuk seni arsitektur yang langka ditemukan bangunan atau monumen, yang representatif mewakili jaman. Monumen/Bangunan mempunyai arti dan kaitan sejarah dengan kota Bandung, maupun peristiwa nasional/internasional.

3. Menurut Buku "*Introduction To Urban Planning*"

- a. **Estetika**, bangunan/lingkungan yang memiliki sesuatu yang khusus dalam sejarah perkembangan "style" dalam kurun waktu tertentu
- b. **Typical**, bangunan-bangunan yang merupakan wakil dari kelas atau type bangunan tertentu
- c. **Kelangkaan**, bangunan yang hanya tinggal satu-satunya, atau peninggalan terakhir dari style yang mewakili jaman
- d. **Peranan sejarah**, bangunan/lingkungan yang merupakan tempat dimana terjadi peristiwa-peristiwa bersejarah, sebagai ikatan simbolis antara peristiwa yang lalu dengan peristiwa sekarang.
- e. **Yang paling menonjol**, bangunan-bangunan yang paling pertama dibuat, besar, tinggi

4. Klasifikasi Penggolongan Bangunan Pelestarian

Klasifikasi penggolongan bangunan pelestarian persil bangunan terbagi menjadi golongan pelestarian A, B, C dan D, yang masing-masing kriteria harus memenuhi persyaratan-persyaratan yaitu : nilai sejarah; keaslian; kelangkaan; landmark/tengeran; arsitektur; umur.

Golongan Pelestarian A

Pelestarian bangunan kriteria golongan A merupakan upaya preservasi bangunan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. bangunan dilarang dibongkar dan atau diubah;

- b. apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali, sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
- c. pemeliharaan dan perawatan bangunan harus menggunakan bahan yang sama /sejenis atau memiliki karakter yang sama, dengan memperhatikan detail ornamen bangunan yang telah ada;
- d. dalam upaya revitalisasi dimungkinkan adanya mpenyesuaian / perubahan fungsi sesuai rencana kota yang berlaku tanpa mengubah bentuk bangunan aslinya;
- e. dalam persil atau lahan bangunan pelestarian dimungkinkan adanya bangunan tambahan yang menjadi suatu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama

Golongan Pelestarian B

Pelestarian bangunan kriteria golongan B merupakan upaya preservasi bangunan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. bangunan utama dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
- b. pemeliharaan dan perawatan bangunan harus dilakukan tanpa mengubah pola tampak depan, atap dan warna, serta dengan mempertahankan detail dan ornamen bangunan yang penting;
- c. dalam upaya rehabilitasi dan revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan tata ruang dalam asalkan tidak mengubah struktur utama bangunan;
- d. dalam persil atau lahan bangunan pelestarian dimungkinkan adanya bangunan tambahan yang menjadi suatu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama.

Golongan Pelestarian C Dan D

Pelestarian bangunan kriteria golongan C dan D merupakan rekomendasi dan adaptasi bangunan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. perubahan bangunan dapat dilakukan dengan tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama dan bentuk atap bangunan;
- b. detail ornamen dan bahan bangunan disesuaikan dengan arsitektur bangunan disekitarnya dalam keserasian lingkungan;
- c. penambahan bangunan di dalam perpetakan atau persil hanya dapat dilakukan di belakang bangunan yang harus sesuai dengan arsitektur bangunan dalam keserasian lingkungan;
- d. fungsi bangunan dapat diubah sesuai dengan rencana kota.

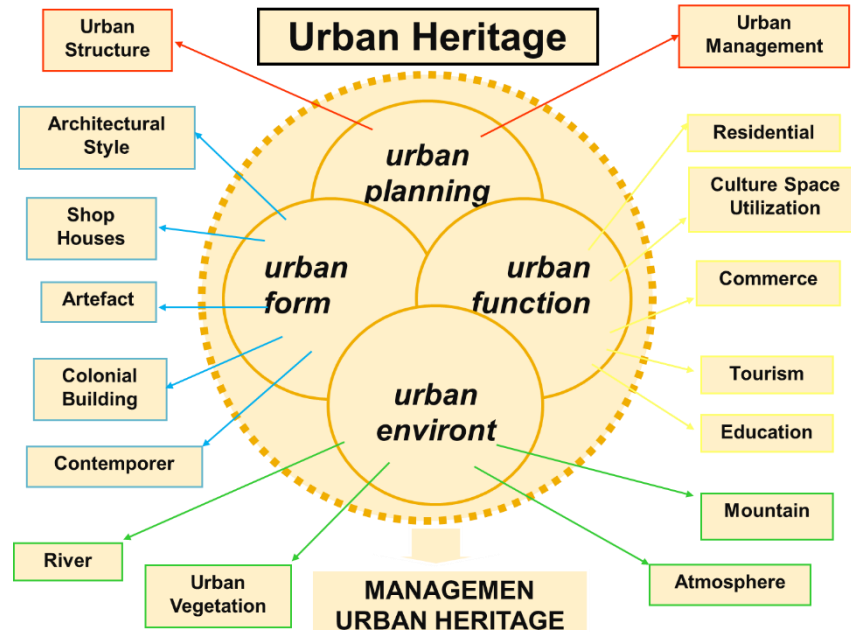
5. Harapan Pelestarian

Meskipun sudah ada peraturan-peraturan tentang pelestarian sebagai perangkat lunak yang sesuai dengan rencana pelestarian lingkungan, hal tersebut belum berdampak secara mantap seperti yang diharapkan. Sekarang ini beberapa kawasan bersejarah sedang dihadapkan kepada tekanan-tekanan perkembangan kota yang berdampak langsung terhadap arsitektur lingkungannya yang bersejarah, maupun terhadap kualitas lingkungannya secara umum.

Dengan mengembangkan terus upaya-upaya dibidang pranata hukum, pranata teknik dan sumber daya manusia serta keorganisasian pelestarian ke dalam program untuk kegiatan kerja di tahun-tahun yang akan datang, maka pelestarian bangunan dan lingkungan kiranya akan lebih dekat pada sasaran-sasaran seperti yang diharapkan.

PERTEMUAN KE-VI

KONSEP PELESTARIAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN BERSEJARAH



Masalah-Masalah Utama

- Konsep pelestarian Kawasan Cagar Budaya (KCB) belum dipahami masyarakat luas.
- Pengusuran Bangunan Cagar Budaya di perkotaan.
- "Pembangunan" selalu dikatakan menggantikan yang lama
- Alih fungsi yang tidak sesuai.
- Penegakan dan perlindungan hukum terhadap BCB masih lemah.
- Belum ada regulasi pengelolaan KCB di daerah (PERDA).
- Belum ada pengelolaan yang terpadu antar Stakeholders.
- Sebagai kawasan lindung tidak masuk dalam RTRW.
- Belum ada Valuasi dan Evaluasi untuk pengembangan dan pemanfaatan.

Kawasan cagar budaya memiliki aspek keilmuan, aspek kesejarahan, aspek kebudayaan, aspek kemasyarakatan. (schiffer dan gummerman, 1979). Kawasan cagar budaya memiliki nilai

keindahan (*aesthetics*), tipe khas pada suatu waktu dan tempat tertentu (*typical*), sudah langka (*scarcity*), memiliki peran sejarah (*historic role*), dapat mengembangkan kawasan sekitar (*enhancement of adjacent areas*, memiliki predikat “paling ...” (*superlative*), (Catanese dan Snyder, ed., 1984).

Cultural (Heritage) Landscape is a geographic area, including both natural and cultural resources, associated with an historic event, activity, or person. Historic designed landscape : kreasi artistik / gaya, historic vernacular landscape : permukiman, perilaku, nilai; historic landscape : peristiwa / aktivitas penting; ethnographic landscape : aktivitas tradisional.

Cultural Landscape Suku Indian :

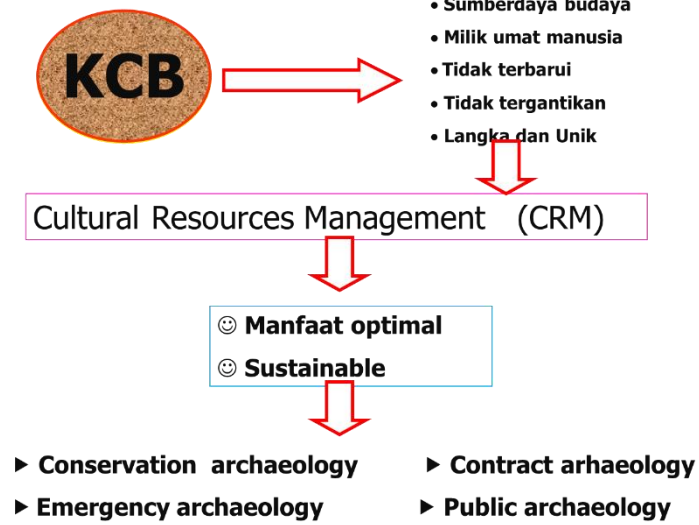
- a. Holy landscape : tempat turunnya nenek moyang
- b. Storyscapes : tempat-tempat mytis
- c. Regional landscape : wilayah geografis budaya asli
- d. Ecoscapes : lingk. alam yang memiliki hub. antar suku
- e. Landmarks : lingkungan fisik dan budaya

Cultural Landscape Suku Baduy :

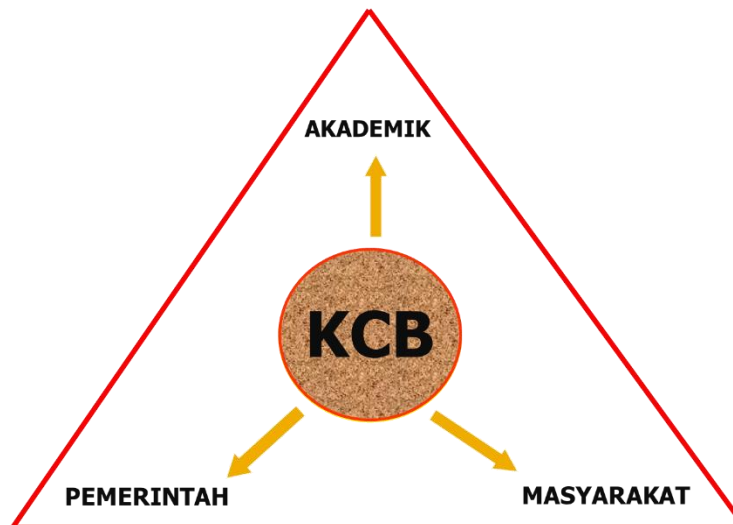
- a. Daerah permukiman (leuweung lembur)
- b. Daerah ladang (reuma)
- c. Daerah hutan larangan (leuweung kolot)



Perspektif Arkeologi :



Pemanfaatan Kawasan Cagar Budaya



Prospek Pelestarian dan Pemanfaatan

Rural heritage landscape

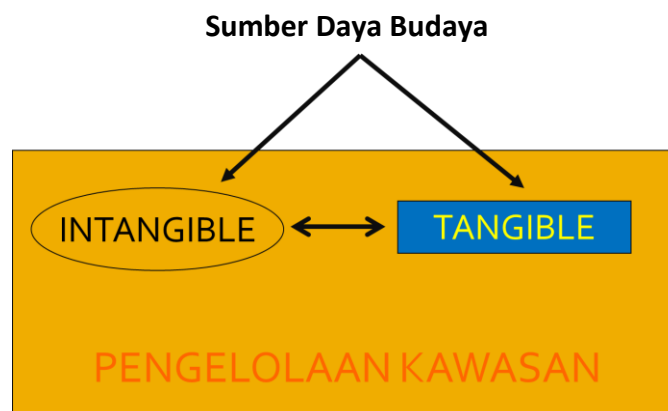
Banyak mengandung data kebudayaan tua, membentuk cultural landscape yang indah (alami). Sebagai modal potensial untuk pengembangan educational tourism, tracking tourism, ecotourism, pleasure tourism, outbond go to nature.

Urban heritage landscape

Melestarikan sejarah pertumbuhan kota (arsitektur & lansekap). *Brand image (ciri khas) kota* :

- Character and identity value
- Functional diversity value
- Aesthetic value
- Architectural diversity value
- Environmental diversity value
- Resource value
- Continuity of cultural memory / heritage value
- Economic and commercial value

(Tiesdell-Taner-Heath, 1996)



Pengelolaan model 4r yaitu *reduse* (pengurangan pajak), *reuse* (penggunaan kembali), *recycle* (daur-ulang), *rethinking* (perubahan paradigma). (Khatri, 1996).

Perlu Agenda batasan konsep, inventarisasi dan pembobotan, valuasi, perlindungan hukum (SK / Perda) dan Sertifikasi, master plan pengelolaan, keringanan pajak, kolaborasi Stakeholder.

Arah Kebijakan Pengembangan

- Memperhatikan kelestarian Lingkungan
- Keselarasan hubungan antara wisatawan, lokasi, dan masyarakat setempat
- Keseimbangan aspek ekonomi, sosial, dan kebudayaan
- Peran serta pemerintah, masyarakat, dan swasta

Untuk Pendalaman Baca

- Eko Alvares, 2005. Konservasi Arsitektur di Sumbar, Makalah Sarasehan Pelestarian dan Pemanfaatan BCB. Batusangkar: BP3, 2005
- JICA, 1979., Final Report Master Plan of Borobudur – Prambanan National Archaeology Parks.
- Jony Wongso, 2005. Nilai Penting Arsitektur Lokal / Tradisional dan Kontribusinya Dalam Pembangunan Daerah. Makalah Rakor Pengelolaan BCB dan Situs. Padang: BP3, 2005.
- Marsis Sutopo, 2005. Urban Heritage: Pelestarian, Pengelolaan, dan Permasalahannya. Makalah Sarasehan Pelestarian dan Pemanfaatan BCB. Batusangkar: BP3, 2005
- Miksic, John., 1996. Ancient History. Jakarta: Archipelago Press.
- Rahtz., Philip A., 1973, Rescue Archaeology. Winchester: Penguin Books.
- Steven Tiesdell, Taner Oc, Tim Heath, 1996. Revitalizing Historic Urban Quarters. Oxford: Architectural Press.
- Unesco, 2005. The Restoration of Borobudur. Jakarta: Unesco Publishing.

Tugas 2:

Survey ke salah satu kawasan kota lama: menyusun rumusan persoalan kawasan, dan Konsep Pengembangan yang Ideal.

PERTEMUAN KE-VII

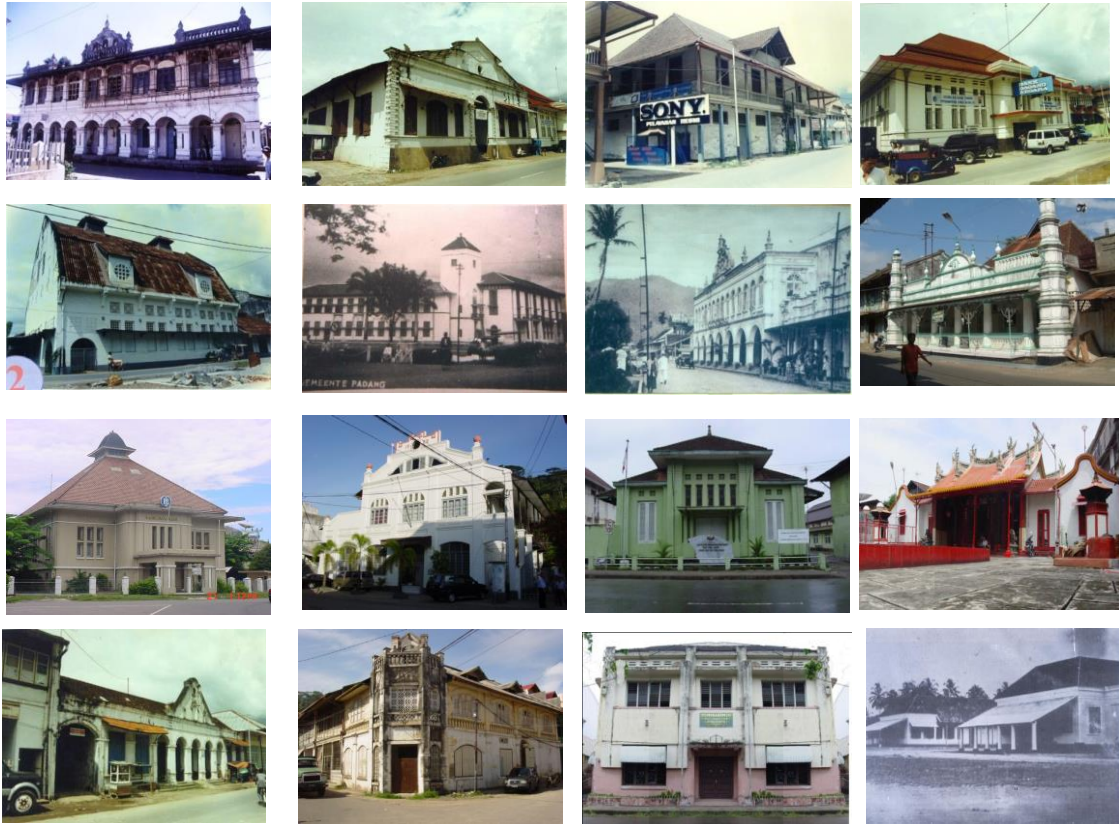
REVITALISASI URBAN DI BEBERAPA KOTA BERSEJARAH DI INDONESIA

Beberapa Kawasan Cagar Budaya di Perkotaan di Indonesia (Urban Heritage)

1. Kawasan Batang Arau – Pasar Mudik (Padang)
2. Kawasan Pusat Kota Bukittinggi
3. Kota Sawahlunto
4. Kawasan Kraton – Malioboro (Yogyakarta)
5. Kawasan Kota Gede (Yogyakarta)
6. Kota Surakarta
7. Kawasan Kota Lama (Semarang)
8. Kawasan Kota Lama Jakarta

Kawasan Batang Arau – Pasar Mudik (sebelum gempa)





Kawasan Pusat Kota Bukittinggi



Pasar Gadang, Padang



Warisan Kota Tambang: Sawahloento Tempo Doeloe



Sawahloento 1926

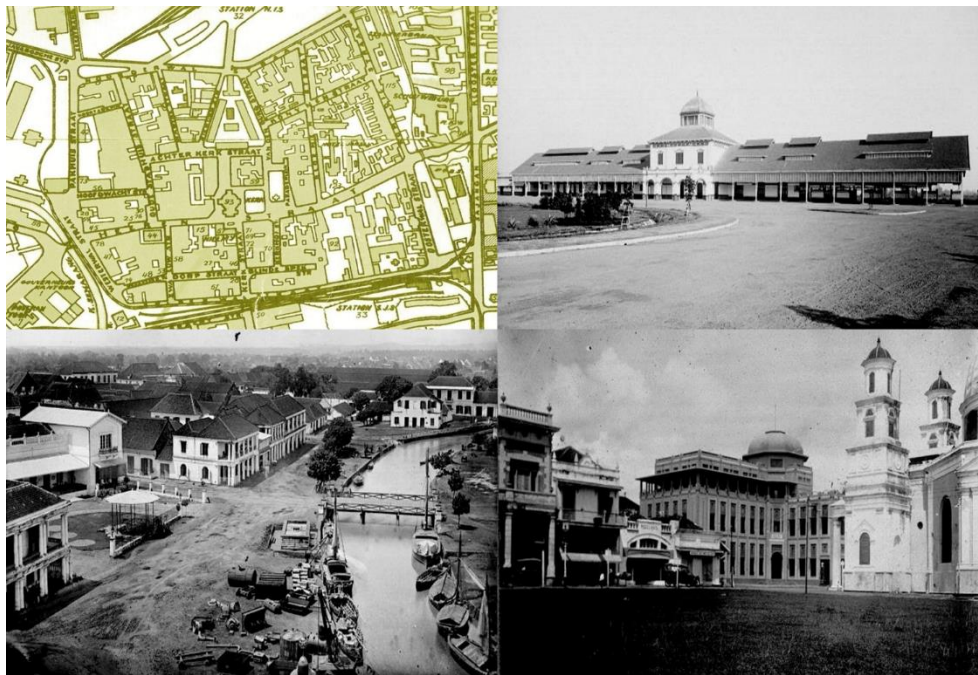


Sawahloento, 1926

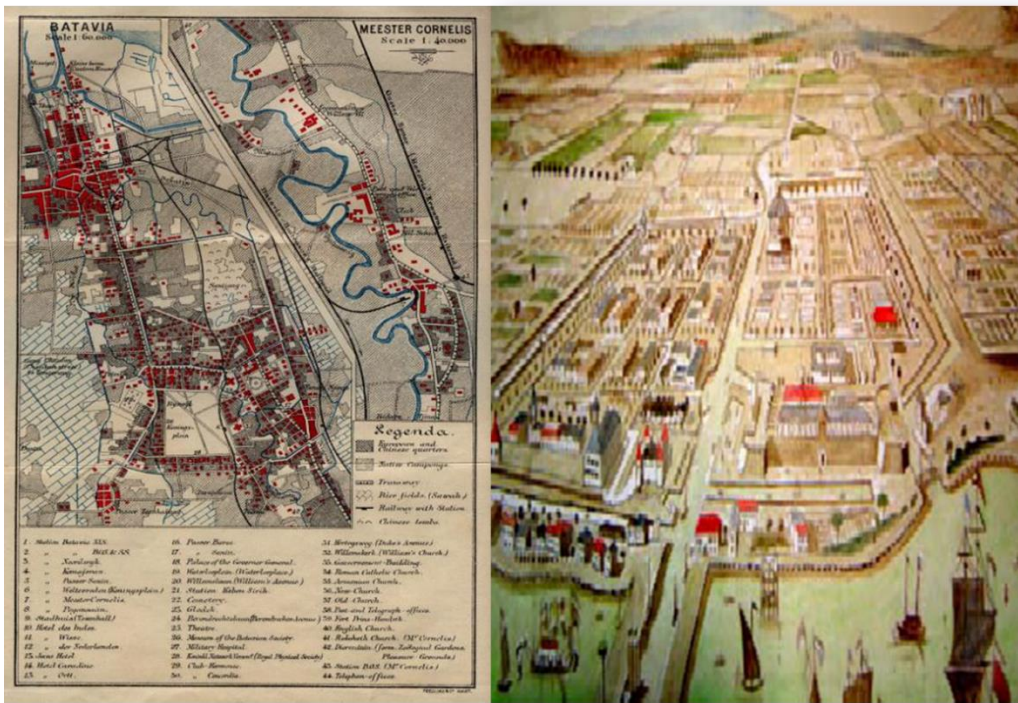


Sawahloento, 1924

Kawasan Kota Lama Semarang



Kawasan Kota Lama Jakarta (Batavia)



Untuk Pendalaman Baca

- Eko Alvares, 2005. Konservasi Arsitektur di Sumbar, Makalah Sarasehan Pelestarian dan Pemanfaatan BCB. Batusangkar: BP3, 2005
- JICA, 1979., Final Report Master Plan of Borobudur – Prambanan National Archaeology Parks.
- Jony Wongso, 2005. Nilai Penting Arsitektur Lokal / Tradisional dan Kontribusinya Dalam Pembangunan Daerah. Makalah Rakor Pengelolaan BCB dan Situs. Padang: BP3, 2005.
- Marsis Sutopo, 2005. Urban Heritage: Pelestarian, Pengelolaan, dan Permasalahannya. Makalah Sarasehan Pelestarian dan Pemanfaatan BCB. Batusangkar: BP3, 2005
- Miksic, John., 1996. Ancient History. Jakarta: Archipelago Press.
- Rahtz., Philip A., 1973, Rescue Archaeology. Winchester: Penguin Books.
- Steven Tiesdell, Taner Oc, Tim Heath, 1996. Revitalizing Historic Urban Quarters. Oxford: Architectural Press.

PERTEMUAN KE-VIII

REVITALISASI URBAN DI BEBERAPA NEGARA MAJU

1. Latar Belakang

Pada umumnya masyarakat Eropa telah memiliki kesadaran yang tinggi dalam kegiatan Revitalisasi Kawasan Bersejarah. Hal tersebut dilakukan atas dasar pelestarian warisan nenek moyang (turun temurun). Bahkan ada diantara mereka mempunyai kebanggaan tersendiri apabila memiliki tempat tinggal dikawasan pelestarian.

Selain itu bangunan dan lingkungan bersejarah merupakan asset budaya serta obyek turisme yang menjadi sumber penghasilan masyarakat, maupun pemerintah. Sebaliknya pemerintahpun memberikan subsidi dalam pelaksanaan kegiatan pelestarian dan meletakkannya sebagai prioritas politik. Keragaman dan perbedaan permasalahan yang dihadapi tiap negara, berguna untuk memperluas wawasan dalam menentukan pendekatan yang sesuai bagi negara masing-masing.

Dalam praktek pelestarian bangunan dan lingkungan kota, dibutuhkan seperangkat kriteria yang tepat. kriteria-kriteia tersebut diturunkan dari pengalaman negara-negara di Eropa (Prancis, Inggris, Belanda, Italy, Polandia) dalam melaksanakan kegiatan pelestarian banunan dan lingkungan (Gerds, 1975).

2. Kesadaran dan Inisiatif

Praktek-praktek pelestarian bangunan dan lingkungan di mancanegara, telah terbukti dapat mendukung berlangsungnya kehidupan masyarakat luas. Kesadaran akan kegiatan tersebut, kemudian berkembang menjadi suatu kebutuhan pembangunan sebagai cerminan dari kesinambungan masa lalu dan merupakan bagian dari kebanggaan dari nasional. Dimensi hitoris pusat kota merupakan titik awal bagi perkembangan kota masa datang, kenyataan ini harus dilihat sebagai tujuan politik, yang sangat tergantung pada; media, partai politik, serikat dagang, institusi yang terikat dalam pendidikan, serta pusat-pusat pendidikan yang ada.

Kesadaran dan Inisiatif di Beberapa Negara

Di Swiss, pemilihan pusat-pusat kota lama disadari masyarakatnya sebagai sumbangan bagi ekonomi negara, serta merupakan warisan budaya yang mempunyai nilai tinggi sebagai obyek wisata. Di Italia yang sebagian besar kotanya berusia tua, maka bentuk dan struktur kota bersejarah merupakan bagian dari pengalaman sehari-hari warga kota. Hal ini menimbulkan kesadaran umum akan masalah pelestarian, dimana peremajaan merupakan proses menerus selama beberapa generasi. Demikian juga halnya yang terjadi di Inggris, bahwa proses tersebut merupakan proses permanen yang berlangsung beberapa dekade. Sedangkan di Belanda Arsitektur kota lama mempunyai cirri khusus sebagai akibat kebijaksanaan perpajakan masa lampau, sehingga menimbulkan kapling-kapling permukiman sempit dipusat kota, yang menghasilkan arsitektur yang unik.

Polandia sebagai negara sosialis yang pernah mengalami bencana perang dan perpecahan, menetapkan pelestarian warisan sejarah merupakan konsep politis unuk memperkuat kesatuan dan menjaga kesinambungan dengan masa lalu. Sebagai tugas politik, maka lembaga pemerintah yang menangani dan menetapkan pentingnya hal ini, demi mewujudkan identitas negaranya.

Berbeda dengan negara Eropa Barat lainnya (sistem kapitalis), di mana bangunan lama lebih banyak dimiliki pribadi-pribadi, maka muncul kelompok swasta maupun yayasan yang mengusahakan pelestarian negara dukungan atau pun tanpa campur tangan pemerintah kota.

Di Italia terdapat kelompok pendukung peremajaan yang sudah mapan disebut Italia Nostra; di Inggris dikenal dengan The National Trusts of Great Britain; di Swiss ada lembaga Sejarah Asosiasi Burgher; di Jerman muncul inisiatif dari masyarakat yang menamakan dirinya Deutscher Heimatbund; sedangkan di Belanda ada yayasan maupun asosiasi lokal yang membeli bangunan-bangunan bersejarah.

3. Dasar Hukum

Monument Protection Law (undang-undang perlindungan monumen/bangunan bersejarah) di beberapa negara Eropa, merupakan landasan utama dalam menentukan langkah-langkah berikutnya. Dijelaskan badan atau lembaga pemerintah yang bertanggung jawab akan

hal kegiatan pelestarian yang dimaksud, serta bagaimana kedudukan undang-undang tersebut terhadap peraturan lainnya.

Peraturan pelaksanaan disusun berdasarkan hal pokok dalam sistem kepranatan yang ada. Sistem kapitalis, meletakkan property sebagai landasan hukum; sehingga konflik antara hak pribadi yang harus dilindungi dengan kepentingan umum, menuntut pemecahan yang seimbang. Berbeda dengan negara sosialis, dimana hampir tidak ada konflik yang terjadi, karena pengawasan hak milik pribadi berada pada pemerintah.

Dasar Hukum Pelaksanaan di Beberapa Negara

Di Perancis peraturan-peraturan di himpun dalam Loi Malraux, yang memandang pusat kota lama sebagai perbaikan aktif dengan kemungkinan pemanfaatan intensif. Pemakaian building codes untuk kasus bangunan-bangunan tua, memudahkan pelaksanaannya. “Loi Malraux” menjamin kewenangan dalam pelestarian monument bersejarah dan dalam hal ini ada perbedaan dengan peraturan bangunan mana Loi Malraux mempunyai kedudukan hukum yang lebih kuat.

Di Polandia ‘Repair and reconstruction Law’ (tahun 1959/1968) menjadi dasar peremajaan kotanya. Pelestarian bangunan dan tapak bersejarah diberlakukan ‘Monument protection Law’ tahun 1962, yang melindungi monument budaya meliputi; struktur kota bersejarah, kompleks perumahan, taman, kebun dekoratif, kuburan, bangunan (termasuk interior lingkungan) yang bernilai sejarah dan kompleks bangunan yang bernilai arsitektur. Pencacatan index dilakukan oleh kurator berdasarkan inisiatif sendiri, atas permintaan komite eksekutif dewan rakyat, pemilik atau pun penghuni. Perubahan pada bangunan yang dilindungi harus dengan ijin kurator. Sedangkan dalam pengawasan pelaksanaannya dikaitkan dengan hukum yang berlaku, dengan mencantumkan pengaturan pembiayannya.

Di Belanda, tanggung jawab sosial yang melekat pada hak milik pribadi sangat dihargai, sehingga orang rela mengalihkan hak miliknya atas bangunan yang perlu di lindungi kepada badan yang berwenang (apabila diharuskan) dengan imbalan yang wajar.

4. Konsep Perencanaan

Penelitian yang menyeluruh dan mendalam dibutuhkan sebagai langkah awal dalam kegiatan pelestarian yang intensif. Untuk kasus yang segera akan ditangani studi singkat untuk memperoleh informasi guna mencari pemecahan praktis, yang selanjutnya dijadikan pegangan bagi kasus serupa. Di dalamnya terdapat peran head planner yang bertanggung jawab penuh terhadap rencana perlindungan bangunan dan bersejarah.

Agar hasil yang diperoleh sesuai dengan tujuan diinginkan, maka dibutuhkan tenaga ahli profesional yang menguasai masalah pelestarian. Untuk dibutuhkan pendidikan khusus dan menerus pelestarian, yang diselenggarakan melalui kursus maupun program pendidikan Universitas. Konsep perencanaan biasanya dibagi atas 2 tahap, yaitu :

- Rencana kerangka kerja umum (general framework planing) berisi spesifikasi detail dan realisasi teknis. Rencana ini berlandaskan pada tujuan pelestarian itu sendiri yang ditetapkan dari kemungkinan penggunaan bangunan (fungsi) pada daerah-daerah pelestarian, namun demikian tidak berarti harus direalisasikan sesegera mungkin.
- Rencana detail (detail plan), yang dipersiapkan bagi area pelestarian tertentu dalam kaitannya akan diremajakan segera.

Konsep Perencanaan Disusun

1. Konsep diijinkan berada di kota lama, berupa :

- Kegiatan dinamis yang sesuai untuk ditingkatkan (pengembangan bidang jasa, seperti pariwisata dan museum).
- Kegiatan dinamis yang sesuai untuk ditingkatkan secara terbatas (pengembangan bidang jasa sampai batas tertentu, seperti akomodasi, restoran dan toko untuk turis dengan kualitas yang lebih tinggi).
- Kegiatan yang dapat diteruskan pada paras yang sama (teater, bioskop, sarana kebudayaan, pendidikan tinggi, lembaga penelitian, perpustakaan).
- Kegiatan yang harus dikurangi (pengurangan pemakaian rumah yang tidak layak huni atau pembatasan jumlah penghuni setiap rumah serta sarana penunjang).

2. Perencanaan lalu-lintas;

Berisi pembatasan lalu lintas kendaraan demi mencegah pencemaran pada bangunan tua, dengan membangun jalan alternatif jalan lingkar yang melindungi seluruh daerah pusat kota.

3. Penyebaran pusat kota

Terutama pada pusat kota yang berfungsi sebagai down town (pusat perdagangan dan perkantoran), maka untuk mengurangi beban ekonomi dan lalu lintas dilakukan pengurangan fungsi kota dengan membuat pusat baru yang lokasinya berdekatan, tetapi berada di luar pusat kota lama.

5. Organisasi dan Realisasi

Organisasi pelaksanaan kegiatan pelestarian bangunan dan lingkungan sangat menentukan kelancaran realisasinya. Bagi negara-negara maju, peran swasta sangat dominan. Pemerintah menugaskan pihak swasta dalam melaksanakan pembangunan bangunan dan lingkungan yang dilestarikan.

Pendekatan yang dipakai dalam pelaksanaannya adalah blok by block approach. Perencanaan ini berdasarkan rencana induk lengkap dari setiap sub-area wilayah pelestarian. Sebagai contoh, setiap blok diberi nomor dan bangunan-bangunan pada blok dengan kategori kondisi masing-masing bangunan, dari yang sangat rusak sampai yang sangat baik. Kemudian ditentukan perlakuan bagi setiap bangunan; ada yang harus dihancurkan, dihancurkan dan di bangunan kembali, atau direstorasi.

Organisasi dan Realisasi di Beberapa Negara

Di Amsterdam (Belanda), yaitu melalui pendekatan yang di namakan single house approach. Sebuah organisasi profesional Amsterdam Maatscappili tot Stadsherstel NV, membeli rumah-rumah yang perlu diremajakan. Pendekatan tidak berdasarkan konsep spesial dan lokasinya tersebar. Tampak muka bangunan tetap dipertahankan dan dilakukan

pengawasan agar bangunan dipakai untuk fungsi sesuai. Sampai kini sudah 180 (dari 8000) bangunan bersejarah di pusat kota lama Amsterdam yang dibeli dan direnovasi.

Untuk memperlancar kegiatan preservasi yang dimaksud, terdapat penunjang pelaksanaan. Misalnya technical realization yang bertanggung jawab terhadap perencanaan, persiapan serta segala sesuatu yang terukur; adanya architecture and trades yang memberikan kesempatan dan menyediakan baik bahan-bahan maupun metode survey, analisa bangunan tua serta history of building techniques bagi para arsitek, pengawas lapangan, dewan kurator dsb.

Di Jerman Barat, perencanaan dan pelaksanaan peremajaan dikontraskan kepada perusahaan swasta non-profit. Di Belanda ada perusahaan swasta mau pun yayasan yang bekerja sama dengan perencana dan arsitek pemerintah; sedangkan di Perancis terdapat perusahaan campuran (societe economie mixte) yang dimiliki secara bersama oleh swasta dan badan pemerintah.

6. Pendanaan

Dibutuhkan biaya yang tidak sedikit jumlahnya dalam proses persiapan sampai pelaksanaan kegiatan preservasi historis. Berlandaskan pada prinsip kerja bahwa kegiatan ini menguntungkan semua pihak yang berkepentingan, maka masalah pendanaan dapat diselesaikan.

Bagi negara-negara maju, subsidi pemerintah terhadap kegiatan ini cukup besar, bahkan sampai 100% untuk kasus tertentu. Bentuk subsidi itu sendiri bermacam-macam; mulai keringanan-keringanan sampai bantuan biaya pelaksanaannya.

Sementara itu tidak tertutup kemungkinan untuk mengembangkan program-program lain yang bertujuan menghimpun dana. Pada beberapa negara dibenarkan adanya program khusus untuk tujuan diatas, baik itu berupa pajak khusus yang harus di bayar masyarakat, mau pun job creation program.

7. Kesimpulan Kegiatan Pelestarian di Beberapa Negara

KRITERIA PELESTARIAN	NEGARA-NEGARA EROPA
Kesadaran Dan Inisiatif	Motivasi pemerintah, swasta, dan masyarakat
Dasar Hukum	Monument Protection Law, lembaga yang bertanggung jawab, catalog objek yang lindungi, daerah yang dilindungi(protection area), building codes, insentif dan fenalty.
Konsep Perencanaan	Organisasi antar departemen yang terlibat, studi-studi, pendidikan khusus (menerus), tahapan perancangan, dan penanggung jawab.
Organisasi Dan Realisasi	organisasi pelaksanaan, sistem pendekatan, dan penunjang pelaksanaan.
Pendanaan	Subsidi pemerintah dan program khusus

8. Studi Banding untuk Inspirasi “Urban Retrofit” di Vancouver, Canada

Vancouver, Canada (pop. 600,000) menerapkan kebijakan untuk membuat kota dan sekitarnya menjadi nyaman bagi pejalan kaki melalui pemadatan (densifikasi) pusat kota dan simpul-simpul permukiman dan transportasi dilaksanakan secara konsisten dan terus-menerus oleh setidaknya dua walikota yang berbeda berturut-turut.



9. Studi Banding untuk Inspirasi Pemanfaatan Potensi Lokal di Bangkok, Thailand

Revitalisasi transportasi air (yang terintegrasi dengan perbaikan sistem perumahan, sanitasi kota dan lain-lain) menimbulkan manfaat ganda → menambah pilihan sarana

transportasi dan sekaligus daya tarik wisata (pemanfaatan potensi lokal). Kota Bangkok--dimotori oleh CODI--juga menerapkan berbagai inovasi penyediaan perumahan bagi kaum miskin.

10. Studi Banding untuk Inspirasi Kebijakan dan Strategi Perkotaan di Brazil

Di Brazil, pertumbuhan perkotaan juga terkonsentrasi di sepanjang pantai Timur, membentuk sebuah aglomerasi perkotaan yang sangat besar dari Rio de Janeiro, Sao Paulo, Curitiba hingga Porto Alegre di Selatan. Upaya mengurangi disparitas regional telah lama dilakukan dengan membuat jalan-jalan raya yang masuk ke daerah pedalaman serta membangun ibukota baru Brazilia di pedalaman Amazon. sNamun proses ini kurang berhasil dan berhenti pada tahun 1980-an karena berbagai faktor yang kurang mendukung (lingkungan, ekonomi, budaya dan lain-lain).

Yang kemudian dilakukan adalah mendorong kota-kota menjadi menarik dikunjungi, nyaman ditinggali (dengan sistem transportasi publik yang efisien (meskipun hanya mengandalkan “busway,” misalnya), dan membuka partisipasi warga kota sehingga terwujud kota-kota yang secara ekonomi kompetitif. Namun hingga kini kota-kota Brazil pun masih tetap ditandai dengan kontras yang cukup tinggi antara Permukiman Kaya dan Miskin.

Studi Banding untuk Inspirasi Inovasi di Curitiba, Brazil

Kota Curitiba, Brazil dengan 1,8 juta penduduk. Keterpaduan antara “land-use planning” dan “transportation planning” serta “urban design” menciptakan kota yang efisien Kota ini juga terkenal sangat *environmental-friendly*.

11. Studi Banding untuk Inspirasi Kebijakan dan Strategi Perkotaan di China

Ketika China “membuka diri” di bawah *Deng Xiao Ping* di akhir 1970-an, dihadapi oleh kenyataan terlalu banyak penduduk di pertanian, China menerapkan kebijakan urbanisasi, tetapi melihat skala (penduduk) kota Shanghai dan Beijing sudah terlalu besar. Diterapkan kebijakan secara bertahap dan konsisten dalam kurun waktu lebih dari dua dasawarsa untuk menumbuhkan kota-kota “menengah” yang diprioritaskan menjadi pusat pertumbuhan yang baru (sebagian dengan fungsi-fungsi khusus seperti pusat industri manufaktur, inovasi / high-

tech, sektor ekonomi khusus lain). Diiringi kebijakan kependudukan yang hanya memungkinkan orang desa pindah ke kota-kota menengah, tapi tidak ke kota-kota besar (walau tidak sepenuhnya berhasil). Diiringi dengan perbaikan sarana dan prasarana bagi masyarakat untuk tinggal (termasuk ruang interaksi komunitas)

12. Studi Banding untuk Inspirasi Perencanaan Kota Hanoi, Vietnam

Perencanaan kota secara “sederhana”: (1) kondisi sekarang, (2) kondisi masa datang yang diinginkan dan (3) bagaimana mencapainya. Proses yang terbuka dipamerkan selama satu bulan sebelum disahkan. Masyarakat dapat memberi komentar secara rinci pada setiap panel ulasan saat ini, usulan masa datang dan strategi pencapaiannya.

13. Studi Banding untuk Inspirasi Perumahan Kaum Miskin di Solo dan Pekalongan

Solo dan Pekalongan di Jawa Tengah adalah salah satu contoh dari kota-kota yang secara aktif berinisiatif dan menerapkan target untuk memastikan bahwa semua anggota masyarakat mendapat perumahan/ permukiman yang layak. Solo juga merupakan contoh dari kota-kota yang banyak melakukan berbagai inisiatif lain bagi perbaikan kota dan masyarakatnya (termasuk dalam penanganan pedagang kaki lima (PKL) / sektor informal.



PERTEMUAN KE-IX

PROSES REHABILITASI DAN REKONSTRUKSI KASUS : D.I. ACEH, D.I. YOGYAKARTA DAN BEBERAPA KOTA DI INDONESIA

Kondisi bencana alam di Indonesia seperti tsunami di Aceh, banjir dan longsor di Jawa Timur, banjir dan longsor di Trenggalek, Jawa Timur, gempa di Yogyakarta dan Jawa Tengah, lumpur lapindo serta gempa laut selatan di Jawa Barat. Selama tahun 2005, terjadi 87 bencana banjir dan longsor di berbagai daerah di Indonesia (Sumber: Departemen Pekerjaan Umum).

Perkiraan Penyebab Banjir

Pemanfaatan lahan di kawasan hutan lindung telah lama berubah fungsi menjadi perkebunan kopi dan karet. Curah hujan di sekitar Jember selama 12 jam dan merata di DAS Bedadung dan Kali Putih dengan total rainfall 178 mm mengakibatkan longsor pada lahan-lahan terjal di hulu yang merupakan daerah perkebunan. Pemanfaatan lahan di sempadan sungai maupun penebangan kayu ilegal, bantaran sungai selain dimanfaatkan sebagai lahan terbangun (permukiman) dijadikan lahan pertanian.

Arah Aliran Sungai yang Berpotensi Terjadinya Bencana

- Curah hujan yang tinggi dan tanggul tidak mampu menahan tekanan air.
- Kabupaten Trenggalek berada pada daerah alluvial fan yang mudah tererosi.
- Kondisi sungai mudah tererosi sehingga tingkat sedimentasi tinggi
- Terdapat 4 catchment area yang mengarah pada satu sungai yaitu Sungai Ngasinan
- Hutan gundul akibat penjarahan
- Loberan di Dam Bendo 80 cm di atas tanggul

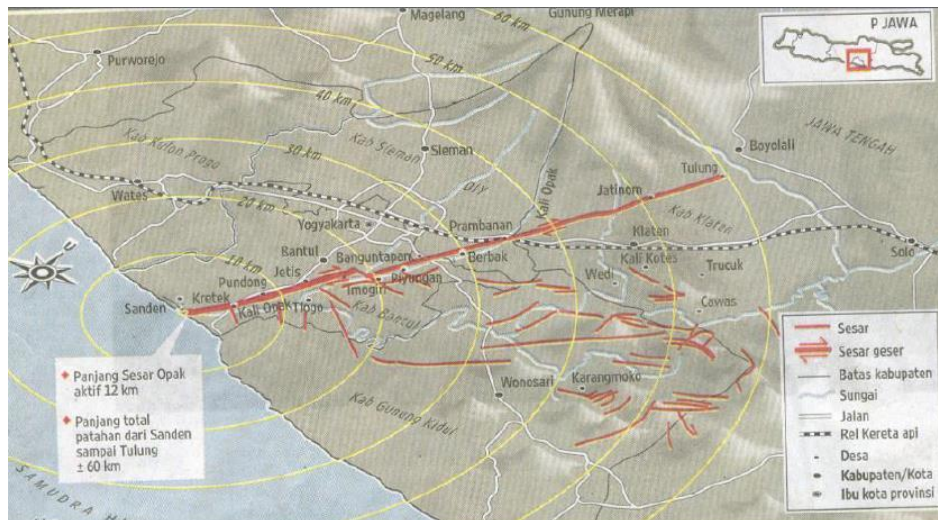
Penyebab Bencana Alam Gempa Bumi di DIY dan Jawa Tengah

Gempa Bumi yang terjadi di Prov. D.I.Yogyakarta dan Jawa Tengah diawali oleh tunjaman lempeng tektonik (tectonic plate) Samudera Hindia dan biasa disebut Lempeng

Indonesia – Australia dengan Lempeng Eurasia. Tunjaman (subduction) itu menyebabkan pergeseran-pergeseran dan retakan pada lapisan batuan lempeng Eurasia (Eurasia Plate). Akibat retakan tersebut terjadilah pelepasan energi dari retakan-retakan itu dan terjadilah perambatan gelombang energi ke segala arah, termasuk ke daratan.

Di daratan sudah ada patahan geser mendatar (*strike slip fault*) yang disebut geser mendatar opak yang aktif sepanjang 12 Km mengarah ke Timur Laut yang melewati Kretek – Depok (Parangtritis) kab. Bantul sampai Tulung (Kab. Klaten Jateng). Pusat gempa terletak pada Samudra Hindia yang berjarak kurang lebih 38 km arah selatan Kab.Bantul (Prov. DI.Yogyakarta), atau terletak pada koordinat 8,2 Lintang Selatan (LS) dan 110 Bujur Timur (BT). Gempa bumi tersebut memiliki kekuatan 6,2 Mw (Moment Magnitude) atau setara dengan 5,9 skala richter pada kedalaman 17,1 km atau kategori gempa dangkal (Dep. ESDM).

Wilayah Patahan Penyebab Gempa Di Yogyakarta dan Jawa Tengah



Bencana alam gempa bumi terjadi pada tanggal 27 Mei 2006 jam 5.54 pagi pada Kab. Bantul, Sleman, Gunung Kidul, Kulon Progo, Kota Yogyakarta (Prov.DI.Yogyakarta) dan Kab. Klaten, Purworejo, Magelang, dan Boyolali (Prov. Jawa Tengah).

Tsunami di Pantai Selatan Jawa Barat

Gempa terjadi Senin tgl 17 Juli 2006 pukul 15.19 WIB, berpusat di selatan Pulau Jawa, tepatnya 9,46 Lintang Selatan (LS) dan 107,19 Bujur Timur (BT) pada kedalaman 33 kilometer. Terukur dengan kekuatan 6,8 Skala Richter (SR) oleh BMG dan 7,2 Mw (momen magnitude) yang kemudian direvisi menjadi 7,7 Mw oleh United States Geological Survey (USGS), gempa terjadi di laut sehingga berpotensi menghasilkan tsunami.

Proses terjadinya tsunami di Pangandaran dan sebagian pantai selatan Pulau Jawa pada dasarnya tidak berbeda dengan tsunami di Aceh. Keduanya sama-sama dipicu gempa tektonik di sekitar zona subduksi atau penunjaman lempeng Indo-Australia dan Eurasia. Hanya saja, kekuatan gempa yang lebih kecil dan jarak yang jauh dari daratan membuat tsunami yang menyapu sebagian pantai selatan Pulau Jawa itu lebih lemah daripada tsunami di Aceh.

Pusat gempa berada di sekitar zona penunjaman yang merupakan ujung pertemuan lempeng Indo-Asia dengan Australia. Ketinggian gelombang saat masih di dekat epicenter (pusat gempa) hanya sekitar 1 hingga 1,3 meter, namun ketinggian gelombangnya akan semakin tinggi ketika mendekati pantai yang mendangkal. Menurut masyarakat setempat, tinggi gelombang saat memecah bibir pantai mencapai 4 meter hingga 10 meter.

Proses terjadinya tsunami di Pantai Selatan Jawa Barat

Pergeseran lempeng ini sebenarnya terus terjadi sejak terbentuknya lempeng-lempeng tersebut jutaan tahun lalu. Seiring berjalannya waktu, gaya dorong mendorong kedua lempeng menyebabkan energi terkumpul di titik tersebut. Karena kedua lempeng tidak sanggup lagi menahan energi yang terkumpul, energi dilepaskan sehingga menghasilkan gempa. Saat energi dilepaskan, lempeng Eurasia yang berada di atas lempeng Indo-Australia terangkat sehingga mendorong gelombang air laut di atasnya. Gelombang air laut akan mengalir ke segala arah dalam bentuk gelombang yang merambat dengan kecepatan hingga 800 kilometer perjam. Air laut di daratan terdekat sempat surut karena tertarik energi gelombang yang terangkat di atas zona penunjaman. Karena jaraknya cukup jauh energi yang dibawa gelombang juga meredam. Namun, begitu memecah bibir pantai, air laut masih menyisakan energi untuk menyapu daratan hingga sejauh 100 hingga 200 meter.

Karena pantai lebih rendah daripada daratan, air laut akan kembali dengan arus balik yang kecepatannya mungkin lebih tinggi daripada saat masuk ke darat. Arus balik setelah tsunami inilah yang bisa menjadi penyebab terseretnya korban manusia maupun benda-benda di dekat pantai ke laut.

Kebijakan Bidang Penataan Ruang

Kebijakan terkait pengelolaan kawasan rawan bencana secara garis besar termuat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), yaitu penetapan kriteria kawasan rawan bencana alam, penetapan kebijakan pengelolaan kawasan lindung, penetapan strategi perwujudan kawasan lindung, perumusan pola pengelolaan kawasan rawan bencana alam. Kebijakan dalam RTRWN perlu diterjemahkan ke dalam langkah-langkah operasional.

Bencana Akibat Gempa

Getaran tanah (ground shaking), tsunami, tanah longsor, likuifaksi, perpindahan permukaan tanah di sepanjang patahan, banjir akibat kerusakan pada waduk/tanggul, kebakaran karena rusaknya jaringan listrik dan gas, pencemaran lingkungan akibat lepasnya bahan/limbah beracun dari penampungan, benda-benda yang berjatuh, keruntuhan bangunan dan kerusakan infrastruktur.

PERTEMUAN KE-X
REVITALISASI KAWASAN PERMUKIMAN BESEJARAH
KASUS: KAWASAN PERMUKIMAN BERSEJARAH DI KOTA SURAKARTA

Tujuan Instruksional Umum :

Mahasiswa dapat mengetahui bentuk penanganan dan perencanaan bangunan dan lingkungan Permukiman Bersejarah

Tujuan Instruksional Khusus :

1. Menjelaskan bagaimana bentuk penanganan dan desain bangunan dan Lingkungan Permukiman Bersejarah
2. Menjelaskan tentang konsep dan bentuk perencanaan tata ruang kawasan permukiman bersejarah

Latar Belakang

Kota Surakarta, Pangkalpinang, Jepara, dan Kudus mulai menunjukkan adanya kecenderungan perkembangan dan pertumbuhan jumlah penduduk yang cukup pesat. Dengan adanya perkembangan dan pertumbuhan penduduk tersebut, maka kebutuhan akan lahan bagi permukiman juga meningkat.

Urbanisasi terus berlangsung dan kebutuhan masyarakat akan perumahan meningkat diluar kemampuan pemerintah, sementara tingkat ekonomi kaum urbanis sangat terbatas. Timbulnya perumahan-perumahan liar yang pada umumnya berkembang di sekitar daerah perdagangan, di sepanjang jalur hijau, sekitar sungai, dan lahan-lahan kosong yang ada. Disisi lain banyak kawasan permukiman kumuh mempunyai potensi yang belum tergali dan dikelola secara baik.

Tujuan Pekerjaan

- Tersusunnya konsep peremajaan kawasan permukiman di perkotaan (*urban renewal*) yang meliputi skenario pengembangan kawasan atas beberapa bagian kawasan. Pada tahun pertama akan disusun detail desain perencanaan untuk bagian kawasan yang diprioritaskan untuk ditindak lanjuti dengan penanganan fisik.
- Tersusunnya program investasi penanganan kawasan selama 5 (lima) tahun ke depan yang dituangkan ke dalam matrik program sebagai program jangka menengah. Matrik program ini mengindikasikan manajemen penyelenggaraan pembangunan pada kegiatan peremajaan kawasan permukiman di perkotaan.
- Tersusunnya tindak lanjut kesepakatan penanganan kawasan oleh pemerintah daerah dan *stakeholders* terkait sebagai wujud komitmen bersama dalam penanganan kawasan kumuh untuk meningkatkan kualitas lingkungan di perkotaan.
- Tersusunnya rencana kegiatan bantuan teknis penyusunan perencanaan kawasan kumuh yang dapat meningkatkan ekonomi lokal dengan arahan pengendalian pelaksanaan penanganan.

Sasaran

- Terwujudnya kebijakan dan strategi berupa rumusan (review) konsep peremajaan kawasan permukiman di perkotaan yang berkelanjutan sebagai bentuk pengendalian pertumbuhan kawasan sejalan dengan aspek-aspek perencanaan kawasan.
- Terwujudnya pemutahiran data dan teridentifikasinya prioritas pembangunan sebagai dasar dalam menyusun matriks program dan investasi jangka menengah penyelenggaraan pembangunan pada kegiatan peremajaan kawasan permukiman di perkotaan.
- Terwujudnya komitmen pembangunan pada peremajaan kawasan permukiman di perkotaan sebagai bentuk berkelanjutan tindakan penanganan.

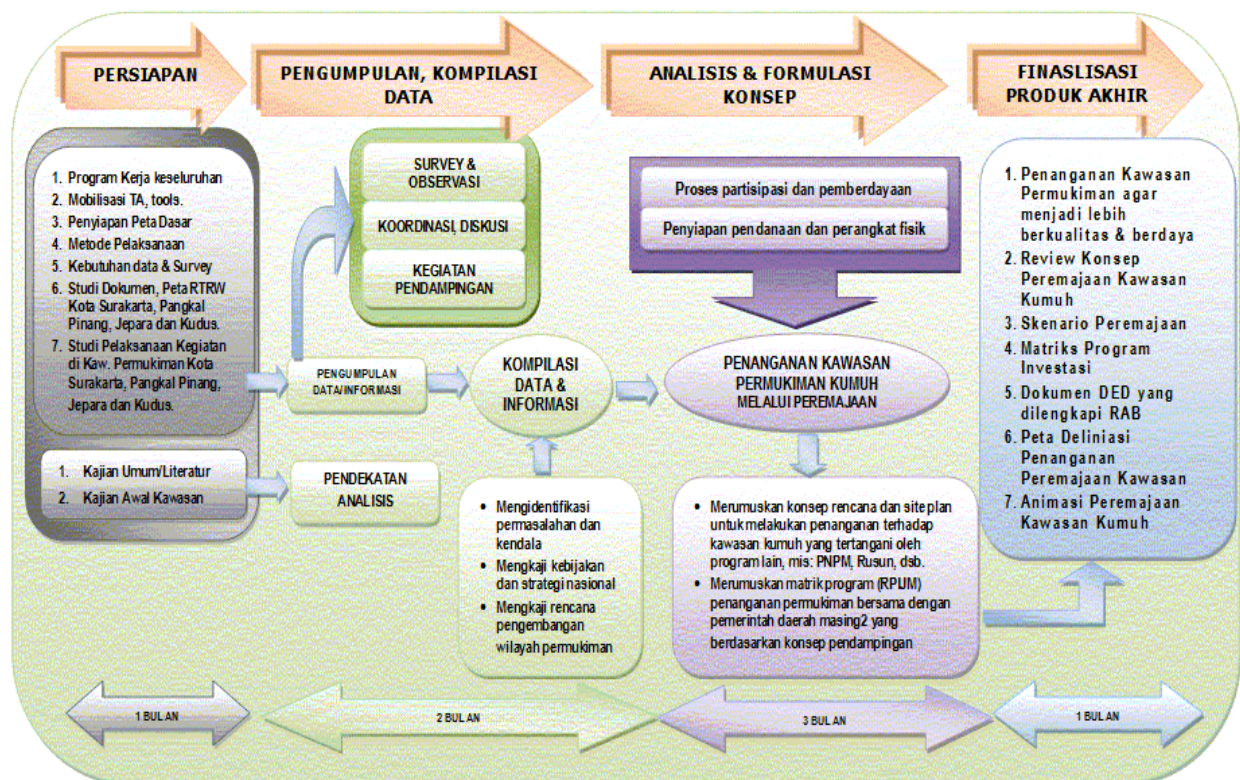
- Terwujudnya rencana teknis peremajaan kawasan permukiman di perkotaan sesuai dengan kebutuhan dan prioritas pembangunan kawasan dan aspirasi masyarakat pada kawasan perencanaan.

Lingkup Kegiatan

- Melakukan koordinasi dan pembahasan-pembahasan dengan pihak Pengguna Jasa, Tim Teknis, Satker setempat dan Pemerintah Kabupaten/ Kota setempat baik pada tahapan-tahapan kegiatan perencanaan maupun pada momen-momen khusus pelaksanaan kegiatan.
- Melakukan pengkajian kembali (review) konsep peremajaan kawasan permukiman di perkotaan (urban renewal) pada kawasan perencanaan sesuai dengan aspek-aspek perencanaan seperti aspek tata ruang, pengaturan, fisik lingkungan, sosial ekonomi, kelembagaan, kemampuan dan partisipasi masyarakat, dan sebagainya.
- Melakukan justifikasi teknis untuk menentukan faktor yang mempengaruhi kondisi kawasan sehingga dapat menetapkan langkah-langkah yang dibutuhkan dalam mendukung keberlanjutan kegiatan peremajaan kawasan permukiman dan mampu memecahkan permasalahan kekumuhan.
- Melakukan identifikasi sebagai bentuk pemutakhiran data (updating) yang berkaitan dengan kebutuhan perencanaan peremajaan kawasan permukiman di perkotaan.
- Melakukan analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat dan pola keterlibatan masyarakat dan swasta dalam kegiatan peremajaan kawasan kumuh.
- Melakukan analisis program investasi penanganan kawasan selama 5 (lima) tahun ke depan sebagai bagian dari indikasi keberlanjutan penanganan kawasan kumuh pada kawasan tersebut
- Melakukan perumusan kembali (prioritas penanganan) dengan lebih melihat aspirasi dan partisipasi masyarakat sebagai bagian dari penyusunan matrik program program jangka menengah.

- Menyusun konsep perencanaan peremajaan kawasan dalam bentuk gambar dua (2) dimensi kawasan dan gambar tiga (3) dimensi kawasan prioritas serta animasi kawasan perencanaan terpilih.
- Menyusun dan merekomendasikan tindak lanjut kesepakatan penanganan kawasan oleh pemerintah daerah dan *stakeholders* terkait sebagai wujud komitmen bersama dalam penanganan kawasan kumuh di perkotaan.
- Menyusun rencana rinci atau DED prioritas tahun pertama rencana penanganan kawasan yang akan dijadikan acuan pelaksanaan kegiatan fisik peremajaan kawasan permukiman pada tahun 2010.
- Membuat rancangan gambar animasi rencana pengembangan kawasan yang menjadi obyek kegiatan peremajaan kawasan.
- Melakukan sosialisasi dan diskusi hasil perencanaan dengan para pemangku kepentingan daerah.

Metodologi Pelaksanaan Rencana Revitalisasi Kawasan Permukiman Kumuh



Keluaran Pekerjaan

1. Review konsep peremajaan kawasan permukiman di perkotaan (*urban renewal*) pada kawasan perencanaan, dan rencana pengembangan kawasan serta penanganan kawasan kumuh kota yang melibatkan para pemangku kepentingan yang terlibat/terkait.
2. Konsepsi/skenario peremajaan kawasan berdasarkan potensi-potensi yang dimiliki kawasan seperti potensi sosial, ekonomi maupun fisik kawasan dan daftar (*list*) aspek-aspek pertimbangan perencanaan peremajaan kawasan permukiman di perkotaan.
3. Matrik program investasi penanganan kawasan selama 5 (lima) tahun dan pengelolaan penyelenggaraan pembangunan (RPIJM).
4. Dokumen perencanaan rinci berupa DED (*Detail Engineering Design*) yang dilengkapi dengan RAB (Rencana Anggaran Biaya), dari matriks program sebagaimana dimaksud pada point 3 yang pada tahun pertama menjadi prioritas rencana kegiatan fisik peremajaan kawasan permukiman di perkotaan pada tahun 2010.
5. Peta kawasan dengan delineasi penanganan yang menjadi obyek kegiatan Peremajaan kawasan kumuh perkotaan.
6. Gambar animasi rencana pengembangan kawasan yang menjadi objek kegiatan peremajaan kawasan.

Analisis Pemilihan Kawasan Prioritas

Kriteria dan Variabel Penilaian

Dalam mengidentifikasi kawasan yang akan di tata dan di revitalisasi setidaknya terdapat 4 (empat) kriteria yang dapat dipergunakan:

- Vitalitas ekonomi meliputi: penciptaan lapangan kerja dan diversifikasi usaha
- Vitalitas non-ekonomi, meliputi integrasi kawasan dengan system kota, densitas, variasi tata guna lahan dan kepemilikan lahan, kualitas lingkungan, ruang, bentuk, dan tipologi

kawasan, tradisi social dan budaya, kesadaran pemerintah dan masyarakat, pembiayaan dan pendanaan

- Kondisi sarana, prasarana dan utilitas, meliputi: kondisi sarana, kondisi prasarana, dan kondisi utilitas
- Komitmen pemerintah kabupaten/kota, seperti adanya kemauan pemerintah kabupaten/kota dalam bentuk pembiayaan dan kelembagaan, adanya usaha penanganan pada kawasan

Tinjauan Umum Kota Surakarta

Secara geografis wilayah Kota Surakarta berada antara 110°45'15" 110°45'35" BT dan 7°36'00"- 7°56'00"LS

dengan luas wilayah 44,04 Km² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Utara : Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali
- Batas Selatan : Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar
- Batas Timur : Kabupaten Sukoharjo
- Batas Barat : Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar

Tabel

Luas Wilayah Kota Surakarta

No	Kecamatan	Luas (Km ²)
1	Laweyan	8,64
2	Serengan	3,19
3	Pasar Kliwon	4,82
4	Jebres	12,58
5	Banjarsari	14,81
Total		44,04

Sumber : Litbang Kompas diolah dari Badan Pusat Statistik Kota Surakarta, 2008

Secara umum kota Surakarta merupakan dataran rendah dan berada antara pertemuan kali/sungai-sungai Pepe, Jenes dengan Bengawan Solo, yang mempunyai ketinggian ± 92 dari permukaan air laut.

Gambaran Kawasan Kumuh Di Kota Surakarta

Berdasarkan data 2008, jumlah rumah kumuh di bantaran Sungai Bengawan Solo tercatat 6.612 unit. Kriteria rumah kumuh, menurut Badan Pemberdayaan Masyarakat, Pemberdayaan Perempuan, Perlindungan Anak, dan Keluarga Berencana Surakarta, adalah sempit, dinding tidak permanen, tidak ada penerangan, dan tidak ada akses sanitasi. Sedangkan dari segi lingkungan, tidak ada jalan kampung dan saluran pembuangan limbahnya buruk.

Di Kota Surakarta ada beberapa spot kawasan kumuh, yaitu Ketelan, Semanggi, dan Sewu. Selain itu terdapat juga potensi kawasan kumuh disekitar kawasan keraton, yang apabila tak segera diperbaiki akan terjadi kekumuhan.

Penilaian Kawasan Prioritas

Rekapitulasi Hasil Penilaian Kriteria Kawasan Prioritas

Peremajaan Kawasan Kumuh Di Semanggi Surakarta

NO	KRITERIA	TOTAL NILAI VARIABEL, INDIKATOR DAN PARAMETER	KATEGORI
KAWASAN KUMUH KALURAHAN SEMANGGI			
1	VITALITAS EKONOMI	24	SEDANG
2	VITALITAS NON EKONOMI	54	SEDANG
3	KONDISI SARANA, PRASARANA DAN UTILITAS	50	TINGGI
4	KOMITMEN PEMERINTAH	12	TINGGI
KAWASAN KUMUH KALURAHAN SEWU			
1	VITALITAS EKONOMI	15	RENDAH
2	VITALITAS NON EKONOMI	52	SEDANG
3	KONDISI SARANA, PRASARANA DAN UTILITAS	40	SEDANG
4	KOMITMEN PEMERINTAH	7	RENDAH
KAWASAN KUMUH KALURAHAN SEWU			
1	VITALITAS EKONOMI	15	RENDAH
2	VITALITAS NON EKONOMI	52	SEDANG
3	KONDISI SARANA, PRASARANA DAN UTILITAS	40	SEDANG
4	KOMITMEN PEMERINTAH	7	RENDAH

Sumber : Hasil Analisis, 2009

Kawasan Urban Renewal Terpilih

Kawasan yang memiliki tingkat kepentingan tinggi terhadap pelaksanaan peremajaan kota adalah kawasan permukiman masyarakat yang berada di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon. Dengan luas kawasan kumuh 6,03 Ha.

Pola Penggunaan Lahan

Jika ditinjau dari sisi luas wilayah dan penggunaannya, sebagian besar wilayah Perencanaan digunakan sebagai daerah pemukiman, yakni sekitar 56,65% atau 2,56 hektar (ha) dari luas keseluruhan. Selanjutnya secara berturut-turut, wilayah perencanaan terdiri dari permukiman, yakni seluas 2,56 ha, jalan 1,32 ha, perdagangan yakni seluas 0,33 ha Fasilitas Umum seluas 0,24 ha, , dan Ruang Terbuka Hijau, yakni seluas 0,15 ha.

Visualisasi Kawasan Kumuh

Bangunan yang ada di Kelurahan Semanggi yang berada di Kecamatan Kliwon ini terdiri dari bangunan permanen, semi permanen dan sebagian bangunan nonpermanen, dengan KDB sebesar 65,68 %



Indikasi Kerapatan Bangunan Yang Tinggi



Kondisi Jarak Antara Bangunan Yang Saling Berdekatan



Bangunan Rumah Semi Permanen dan Non Permanen di Kelurahan Semanggi

Modul Mata Kuliah



Pengendalian Kawasan Kumuh

Pengendalian kawasan perlu ditekankan lebih jauh melalui pengaturan intensitas pemanfaatan ruang kota serta optimalisasi sumberdaya. Selain itu, yang mutlak untuk dipertimbangkan dalam pengendalian kawasan adalah pola pemanfaatan ruang dan pengembangan kawasan yang memperhatikan potensi dan kendala kawasan ditinjau dari berbagai aspek pembangunan. Keberadaan Sungai Kali Pepe pada kawasan perencanaan merupakan salah satu limitasi pengembangan kawasan yang memerlukan pertimbangan aspek konservatif.

Secara garis besar bentuk pengendalian kawasan di wilayah perencanaan yang berada di Kelurahan Semanggi ini terdiri dari :

- a. Kawasan Lindung Sempadan Sungai Sempadan Sungai Kali Pepe, dengan jarak 10 m.
- b. Rawan Bencana (Banjir), yaitu kawasan yang tergolong rawan terjadi banjir meliputi :
Kelurahan Semanggi : RW I,II dan RW IV

Jaringan Air Bersih dan Air Kotor

A. Sumber dan Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih di Kelurahan Semanggi dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) yang ada di Kota Surakarta, dengan mengambil sumber air baku dari sumber mata air Cokro Tulung Kabupaten Klaten dan beberapa titik sumur dalam di wilayah Kota Surakarta.



Revitalisasi Urban
Sumur Gali Sebagai Salah Satu Sumber Air Bersih Selain Dari PDAM
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Sistem Jaringan Air Kotor

- A. Pipa jaringan air kotor limbah domestik yang dialirkan ke Sungai
- B. Pipa jaringan air kotor limbah domestik yang

B. Jaringan Air Kotor

Untuk pengolahan air limbah, sebagian penduduk telah memiliki jamban WC sendiri dengan sistem berupa cubluk atau tangki septik. Akan tetapi sebagian besar dari penduduk tidak mempunyai saluran drainase untuk mengalirkan limbah rumah tangganya sehingga apabila musim hujan tiba sering mengakibatkan bencana banjir.

Potensi & Permasalahan Pengembangan Kawasan

A. Potensi Kawasan

Potensi perekonomian kawasan dibidang home industri (jamu tradisional), gado-gado. Kawasan penyangga alam dan budaya, khususnya konservasi kawasan di sekitar Sungai. Sebagian besar wilayah perencanaan topografinya datar, hal ini memudahkan dalam pemanfaatan dan pengembangan kota. Kondisi sosial penduduk yang memiliki tingkat integrasi dan toleransi yang tinggi sehingga dapat dengan mudah untuk menerima ide-ide pembangunan.

B. Masalah Pengembangan Kawasan

1. Kondisi Lingkungan :

- Pada umumnya kondisi lingkungan sangat tidak teratur,
- Rumah-rumah saling berdekatan dan tidak ada jaraknya,
- Lingkungan kumuh dan kotor sekali,
- Jalan utama belum aspal dan kalau hujan becek sekali,
- Saluran air tidak baik dan banyak yang tidak berfungsi dan tersumbat,
- Jalan setapak, sangat sempit dan tidak teratur.

2. Kondisi perumahan keluarga miskin di Kelurahan Semanggi, Surakarta adalah memiliki karakteristik sebagai rumah yang tidak layak huni, antara lain :

- luas lantai kurang dari 4 m², sumber air tidak sehat,
- bahan bangunan tidak permanen.
- tidak memiliki pencahayaan matahari dan ventilasi udara,
- tidak memiliki pembagian ruangan,
- lantai dari tanah dan rumah lembab atau pengap,
- kondisi lingkungan mempunyai persyaratan lingkungan kumuh dan becek,
- saluran pembuangan air tidak memenuhi standar,
- jalan setapak tidak teratur,
- letak rumah tidak teratur dan berdempetan.

3. Sarana dan Prasarana :

- Jenis lantai rumah tempat tinggal : semen : 5% dan tanah. : 95%,
- Jenis dinding rumah tempat tinggal : bambu 10%, kayu 65% dan tembok 25% ;
- Sumber air minum : sumur : 85%, PDAM 15%;
- Tempat mandi : amar mandi umum : 100%;
- Tempat buang air besar : septik tank : 63.5% dan Sungai : 36,5% ;
- Sumber Penerangan : listrik PLN : 100%;
- Bahan bakar memasak : minyak tanah : 72 5%, kayu : 23% dan arang : 4,5%.

Analisis Potensi & Pengembangan Kawasan

A. Analisis Prioritas Peremajaan Kawasan

Tabel
Penilaian Tingkat Kekumuhan
Ditinjau Dari Kondisi Sarana dan Prasarana di Kelurahan Semanggi

Variabel	Bobot	Indikator	Bobot (%)	Nilai Indikator	Hasil Penilaian	Klasifikasi
Kondisi Sarana dan Prasarana Dasar	35	Tingkat pelayanan air bersih	25	50	1.250	Kumuh Sedang
		Kondisi sanitasi lingkungan	25	45	1.125	Kumuh Sedang
		Kondisi persampahan	15	25	375	Kumuh Ringan
		Kondisi saluran air hujan	10	70	700	Kumuh Berat
		Kondisi jalan	10	70	700	Kumuh Berat
		Ruang terbuka	15	6,5	97,5	Kumuh Sedang

Berdasarkan hasil penilaian terhadap kondisi sarana dan prasarana serta tinjauan terhadap karakteristik kawasan perencanaan dengan didukung oleh statement pemerintah Kota Surakarta mengenai penetapan lokasi prioritas peremajaan maka ditetapkan bahwa kawasan peremajaan kota dalam kegiatan Bantuan Teknis Penyusunan Rencana Peremajaan Kawasan Permukiman Kumuh pada Kawasan Kota Surakarta adalah RW I, II, IV, dan RW VI Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon.

B. Analisis Peningkatan Mutu Lingkungan Fisik Kawasan

Karakter tapak pada kawasan peremajaan bersifat homogen mengingat relief kawasan yang bersifat datar dengan rata-rata ketinggian adalah 130 mdpl. Adapun tingkat kelandaian atau kemiringan lahan pada kawasan studi adalah 0-15 % yang menunjukkan bentuk relief landai. Peruntukkan lahan yang sesuai untuk Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon menurut Marbery terdiri dari : RTH dan Rekreasi umum, Bangunan Terstruktur, Perkotaan Umum dan Perumahan.

**Kriteria Peruntukan Lahan Perkotaan
Menurut Daftar Kemiringan Lahan Mabberly**

Kesesuaian Peruntukan Lahan Perkotaan	Kemiringan (%)						
	0-3	3-5	5-10	10-15	15-30	30-14	>40
RTH dan Rekreasi umum							
Bangunan Terstruktur							
Perkotaan Umum							
Perumahan							
Pusat perdagangan/ Jasa							
Industri							
Sistem Septik							
Jalan Umum							
Jalan Raya							
Jalan Kereta Api							
Lapangan Terbang							

Sumber : Diolah berdasarkan daftar Mabberly.

C. Analisis Pola Peraturan Pengelolaan Kawasan

Dalam pengembangan pola pemanfaatan ruang di Kota Surakarta, menggunakan pola atau konsep yang sesuai dengan karakteristiknya, yaitu dengan menggunakan 2 (dua) konsep pendekatan, yaitu

1. Konsep *Mix Used Planning*

Yaitu konsep rencana tata guna tanah yang menetapkan adanya beberapa daerah yang bersifat campuran bagi beberapa jenis kegiatan yang saling menunjang.

2. Konsep *Flexible Zoning*.

Yaitu konsep tata guna tanah yang memberikan toleransi bercampurnya kegiatan lain pada daerah peruntukan tertentu, dengan catatan kegiatan lain tersebut tidak boleh mengganggu kegiatan utama, dan bahkan saling menunjang.

Tabel

Kriteria Peruntukan Ruang Kawasan Lindung dan Budidaya Berdasarkan Jenis Tanah

Jenis Tanah	Karakteristik	Kawasan Fungsi	Peruntukan ruang	Kemiringan Lereng
Kompleks Regosol Kelabu & Litosol	<ul style="list-style-type: none">• Tebal solum tanah < , berwarna kelabu• Struktur lepas/butiran tunggal dan teksturnya pasir• Daya menahan air sangat rendah dan sangat peka thd erosi	Lindung	Hutan lindung	> 15%
		Budidaya pertanian	Tanaman tahunan/perkebunan terutama tanaman teh	> 15%
			Budidaya pertanian tanaman tahunan	< 15%
			Budidaya tahunan tanaman lahan basah	< 15%

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2009

Kawasan Pelestarian Terpilih

Rencana pemanfaatan lahan kota surakarta ditinjau dari rencana tata ruang kota. Pemanfaatan Lahan Kawasan Terpilih Berdasarkan RTRK :

1. Permukiman Intensitas Tinggi
2. Budidaya Penuh, Ekonomi, Sosial dan Budaya.
3. Penyangga Alam Sempadan Sungai Kali Pepe, anak Sungai Bengawan Solo

Pembagian Kawasan Kota Surakarta Ditinjau Dari Rencana Tata Ruang Kota

Kawasan Terpilih Berada di BWK I, Yaitu Kawasan Perdagangan Pasar Kliwon

Kawasan Perdagangan Pasar Kliwon dimungkinkan dengan fungsi kegiatan yang mempunyai kepadatan tinggi dan skala besar, pengembangannya diselaraskan dengan keberadaan Keraton Solo sebagai pusat budaya dengan dikelilingi oleh kegiatan budidaya, ekonomi, sosial dan budaya. Salah satunya adalah Kawasan Semanggi yang merupakan kawasan permukiman intensitas tinggi.

Kawasan pelestarian terpilih ditinjau dari keberadaan rumah susun sewa semanggi

Kawasan Terpilih Berada di Bagian Set Back (belakang) Rusunawa

Sehingga merupakan bagian yang tak terpisahkan dari keberadaan Rumah Susun Semanggi dan dapat menjadi pendukung aktifitas Rumah Susun. Dalam peremajaannya perlu sinergi dan harmonis dengan keberadaan rumah susun, yang salah satunya untuk dihuni oleh penduduk ilegal Semanggi.

Hipotesa :

- Terlihat dengan jelas Penurunan Kualitas Perkotaan akibat tidak sinerginya pengembangan kawasan kota.
- Kota tersegmentasi dengan konsep yang kurang jelas, apalagi sejak dibangun rumah susun.
- Perekonomian masyarakat tidak terdongkrak.
- Pemilik modal, investor kurang berminat.
- Dan Multiplier effect lainnya

Gagasan Awal :

- Menetapkan kawasan Kalurahan Semanggi Sebagai Buffer Bagi kawasan Pasar Klitikan, Rumah Susun dan Sungai.
- Menetapkan suatu jenis simpul pengikat kawasan antara kawasan kumuh, rumah susun, dan Pasar Klitikan, sehingga tidak terjadi ketimpangan dalam perkembangan.

- Menetapkan suatu kawasan pengembangan usaha kecil terpadu dalam kawasan perencanaan, sehingga perekonomian masyarakat dapat berkembang kearah yang lebih baik, harmonis dengan sekitarnya.

Potensi kawasan

- Terdapat kegiatan jual beli barang bekas dengan intensitas yang cukup tinggi, dan ada beberapa pengolahan barang bekas



- Secara fisik nampak bantaran sungai masih dapat dilakukan pentaan agar tercapai optimasi pada pemanfaatan lahan untuk mendukung kegiatan masyarakat



Konsep Pelestarian Kawasan

Kelurahan Semanggi ditetapkan sebagai *Buffer* Bagi BWK I - Kecamatan Pasar Kliwon dan bagi keberadaan Rusun, Pasar Klitikan dan Sungai Dan Konsep Peremajaan kawasan yang akan diimplementasikan adalah *Kampung Barang Bekas* dengan wisata belanja terpadu dalam satu Kawasan Perdagangan Pasar Klitikan.

- Unik: Belum ada di Indonesia.
Modul Perencanaan Berdasar Klasifikasi Barang Bekas
- Aman: Daerah Bebas: 10 -15 meter dari bantaran sungai.

- Indah-Alami: Konsep *pedestrianisasi* sepanjang kawasan
- Sehat: Kawasan *belanja alternatif* di Surakarta

Konsep Peremajaan Kawasan

Kampung Barang Bekas

- Digali dari kearifan Budaya Lokal sebagai pengepul barang bekas
- Memperkokoh citra kawasan perkotaan, Semanggi dan sekitarnya
- Credit Value Bagi Masyarakat
- Positif Multiplier Effect

Implementasi dengan *one stop shopping* mengelilingi kawasan Semanggi, dan Pasar Klitikan dengan variasi pilihan babekas

Konsep kelembagaan

Sinergi dengan program lainnya dari:

- Departemen Budpar, Perdagangan
- Menko Kesra
- Paguyuban
- Artis/Seniman Surakarta
- Pengusaha kecil, dsb.

Implementasi dgn Mengadakan: *Festival 'Semanggi Recycle' Atau 'Pengolahan Babekas'* Sebagai 'Uji Coba' (3 bulan) dan *upgrade* desain kawasan.

Konsep Penataan Bangunan & Lingkungan di Kelurahan Semanggi

Sebagai Implikasi dari Konsep Besar Urban Renewal dengan menciptakan Kampung Barang Bekas, Perlu didukung dengan adanya :

- Penataan Pedestrianisasi dengan Paving atau Grass Block
- Penataan Pergola Taman Rambat Sepanjang Koridor Sempadan Sungai
- Penataan Promenade Pada Koridor Sempadan Sungai
- Penataan Gerbang Kawasan
- Penataan Ruang Terbuka Hijau

- Penataan Orientasi Bangunan Ke Arah Sungai
- Perbaiki Bangunan non & semi permanen
- Penataan gudang, kios, serta tempat pengolahan barang bekas
- Penataan Sarana dan Prasarana Dasar

Konsep Pemberdayaan Masyarakat Ekonomi Lokal

Selain secara fisik kawasan, Pemberdayaan masyarakat dalam peningkatan ekonomi lokal diprioritaskan pada pemberdayaan potensi yaitu :

- Pengolahan Barang Bekas menjadi barang yang value added
- Tambak ikan di Sungai Pepe
- Pemancingan
- Pengembangan Ind.Kecil & Menengah : kerajinan dari barang bekas, makanan ringan dsb.

Simulasi Peremajaan Kawasan

Jalan Masuk Kawasan



Sebelum



Setelah

Sirkulasi Dalam Kawasan



Sebelum



Setelah

Sempadan Sungai



Sebelum



Setelah

Kesimpulan dan Rekomendasi

Peremajaan Kawasan Kumuh Semanggi Kota Surakarta:

- Peremajaan berbasis kepada perencanaan tata ruang wilayah yang menetapkan kawasan Semanggi di BWK I Pasar Kliwon adalah kawasan permukiman.
- Kawasan Kumuh Semanggi ditetapkan menjadi buffer bagi bantaran Kali Pepe, dan sebagai pendukung keberadaan Rumah Susun Semanggi dan kawasan Pasar Klitikan. Konsekuensinya harus sinergi dengan program penataan yang dilaksanakan.

- Peningkatan kualitas lingkungan permukiman dengan penataan sarana prasarana
- Pemberdayaan masyarakat dengan menciptakan suatu sentra penjualan dan pengolahan limbah barang bekas, dengan membuat produk daur ulang yang mempunyai value added secara ekonomi.
- Secara bertahap dilaksanakan relokasi setempat ke Rumah Susun Semanggi, bagi pemukim ilegal.
- Administrasi dan pengendalian melibatkan peran serta kelembagaan masyarakat yang telah ada (BKM/KSM)

PERTEMUAN KE-XI

PERENCANAAN DAN DISAIN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN YANG DILESTARIKAN

Tujuan Instruksional Umum :

Menguraikan berbagai jenis kegiatan perencanaan kawasan historis, manfaat, dan masalah-masalah kegiatan pelestariannya .

Tujuan Instruksional Khusus :

1. Menguraikan berbagai permasalahan, kriteria, manfaat, kegiatan pelestarian kawasan historis
2. Mampu menyusun desain perencanaan kawasan historis yang ideal yang dapat diterapkan di Indonesia
3. Memilih contoh kasus pengembangan kawasan historis pusat kota D.I. Yogyakarta

Garis Besar Program Perkuliahan

Perencanaan desain yang tepat kota-kota Historis di Indonesia dewasa ini, perlu segera diatasi. Kesadaran bahwa kota-kota tersebut menyimpan berbagai potensi yang banyak memberikan kontribusi dan efek positif dalam upaya penataan kawasan belum sepenuhnya memadai padahal kawasan historis telah terbukti banyak memberikan manfaat bagi pembangunan perkotaan, yang merupakan salah satu upaya menata kembali suatu kawasan agar vitalitasnya dapat pulih kembali dan berfungsi secara efektif, dan efisien demi untuk kesejahteraan masyarakat perkotaan.

Masalah Pengembangan Kawasan Historis

Anggapan bahwa Pelestarian menghambat perubahan dan kemajuan segi material maupun imajinasi. Contoh di Inggris : ada anggapan pelestarian mengganggu mekanisme ekonomi pasar bebas. Konservasi menimbulkan distorsi terhadap situasi pasar, sehingga dapat mengurangi probabilitas kepentingan umum.

Ekonom/developer memandang pelestarian sebagai suatu usaha yang menghambat pertumbuhan alam dan perubahan suatu daerah menjadi modern. Alan Dobby (1978) berpendapat, Pelestarian fisik kawasan dianggap mengabaikan permintaan akan fasilitas perbelanjaan/komersial yang membutuhkan area yang cukup untuk menarik pengunjung. Dengan demikian muncul pertentangan antara mempertahankan warisan pada suatu kawasan dengan mengembangkannya sehingga berfungsi secara lebih baik.

Manfaat Pelestarian

Pelestarian memperkaya pengalaman visual, penyaluran hasrat berkesinambungan, memberi kaitan berarti dengan masa lalu, serta memberi pilihan untuk tinggal dan bekerja di samping lingkungan modern. Memberi keamanan psikologis bagi seseorang untuk dapat melihat, menyentuh, dan merasakan bukti-bukti fisik sejarah.

Kelestarian mewariskan arsitektur, menyediakan catatan historis tentang masa lalu dan melambangkan keterbatasan masa hidup manusia. Kelestarian lingkungan lama adalah satu aset komersial dalam kegiatan wisata internasional. Pada saat perubahan dan pertumbuhan terjadi sangat cepat, kelestarian lingkungan lama memberi suasana permanen yang menyegarkan. Usaha Pelestarian akan memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan budaya.

Sasaran Pelestarian

- Mengembalikan wajah objek pelestarian
- Memanfaatkan objek pelestarian untuk menunjang kehidupan masa kini
- Mengarahkan kehidupan masa kini yang diselaraskan dengan perencanaan masa lalu yang tercermin dalam objek pelestarian
- Menampilkan sejarah pertumbuhan lingkungan kota dalam wujud fisik tiga dimensi

Perlu terlebih dahulu dirumuskan tolak ukur, kriteria, dan motivasi dari kegiatan pelestarian yang akan dilaksanakan.

Kriteria yang Digunakan Untuk Menentukan Objek yang Dilestarikan

- Estetika. Berkaitan dengan nilai arsitektur, meliputi bentuk gaya, struktur, tata kota, mewakili prestasi khusus atau gaya sejarah tertentu
- Kejamakan. Objek yang dilestarikan mewakili kelas dan jenis khusus. Tolak ukur kejamakan ditentukan oleh bentuk suatu ragam atau jenis khusus yang spesifik
- Kelangkaan. Merupakan sisa warisan peninggalan terakhir dari gaya tertentu yang mewakili zamannya dan tidak dimiliki daerah lain
- Keluarbiasaan. Yaitu bentuk memiliki bentuk menonjol, tinggi, dan besar, keistimewaannya memberi tanda atau ciri kawasan tertentu
- Peranan Sejarah. Lingkungan kota memiliki nilai sejarah, suatu peristiwa yang mencatat peran ikatan simbolik suatu rangkaian sejarah dan babak perkembangan suatu kota
- Memperkuat kawasan. Mempengaruhi kawasan sekitarnya dan bermakna untuk meningkatkan mutu dan citra lingkungannya

Konsep pelestarian didasarkan pada penetapan objek pelestarian, yaitu suatu upaya pemahaman dalam menilai aspek budaya suatu objek dengan tolak ukur estetika, kesejarahan, keilmuan, kapasitas demonstratif, serta hubungan asosional. Perumusan kebijakan pelestarian, yaitu upaya merumuskan informasi tentang nilai-nilai yang perlu dilestarikan, untuk kemudian dijadikan sebagai landasan penyusunan strategi pelaksanaan pelestarian.

PERTEMUAN KE-XII

REVITALISASI DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pengantar

Peran serta masyarakat bukan sekedar “keikut-ikutan serta” atau untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya kata partisipasi masyarakat semata. Peran serta yang didukung pemahaman yang mendalam tentang persoalan revitalisasi dan konservasi. Pemahaman yang dimulai dari pengetahuan aspek kesejarahan yang terkandung di kawasan, atau nilai berharga yang dimiliki hingga apa yang perlu mereka lakukan saat ini dan nanti. Mekanisme untuk melibatkan mereka perlu dipersiapkan dengan jelas. Perlu dicatat di sini, masyarakat yang terlibat bisa jadi tidak hanya yang berada di kawasan revitalisasi. Mereka yang memiliki hubungan emosi atau kepedulian dengan tempat tersebut akan menuntut haknya sebagai orang yang perlu dilibatkan pula.

Keterlibatan Masyarakat Dalam Revitalisasi

Mempertahankan budaya dalam sebuah kawasan dengan segala kearifannya yang akan direvitalisasi belum tentu dapat diterima dengan baik oleh masyarakat. Untuk itu ada beberapa hal yang perlu ditegaskan yang menurut Martokusumo (2000) adalah *pertama*, hanya sebagian kelompok masyarakat yang bisa memahami gagasan konservasi yang sementara ini memang masih elitis, terutama sekali mereka yang pernah mengenyam pendidikan barat; *kedua*, adanya kecenderungan dari pihak institusi terkait untuk melihat tapak dan bangunan (*topos*) sebagai suatu barang komoditas; dan *ketiga*, kondisi bangunan dan lingkungan yang relatif mudah rusak mengingat faktor iklim dan kondisi geografis lingkungan.

Untuk itu, penggunaan teknologi informasi dalam mengelola keterlibatan banyak pihak (*stakeholders*) ini sangat diperlukan. Termasuk mendukung semangat konservasi yang harus mampu mengelola perubahan, dokumentasi sumber daya budaya dari waktu ke waktu penting disebarluaskan untuk dipahami semua pihak.

Berkaitan proses *learning by doing* melalui saling pembelajaran dalam desain revitalisasi kawasan upaya untuk mengembalikan serta menghidupkan kembali vitalitas yang

pernah ada pada kawasan kota yang mengalami degradasi, melalui intervensi fisik dan nonfisik (rehabilitasi ekonomi, rekayasa sosial-budaya serta pengembangan institusional), maka perlu disimak tingkatan partisipasi masyarakat:

1. tingkat saling mengerti, penting untuk memahami fungsi dan sikap masing-masing guna mengembangkan kerjasama;
2. tingkat penasehatan/pemberian saran, berlangsung setelah saling mengerti;
3. tingkat otoritas, menentukan keputusan pelaksanaan kegiatan setelah pertimbangan terhadap gagasan yang timbul dari peserta partisipasi.

Untuk itu perlu diperhatikan ada beberapa hal di antaranya bahwa pelaksanaan revitalisasi memerlukan adanya keterlibatan masyarakat yang bukan hanya sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas perlunya partisipasi masyarakat. Keterlibatan masyarakat ini terkait erat karena revitalisasi berarti adanya kegiatan baru dalam suatu kawasan, sehingga keterlibatan tersebut didukung oleh pemahaman yang mendalam tentang revitalisasi dan konservasi. Sosialisasi tentang pentingnya revitalisasi perlu diupayakan untuk mengubah dan menumbuhkan kemauan publik dan swasta untuk melakukan investasi pada pelestarian pusaka alam dan budaya dengan tujuan menjadikan kawasan yang terpelihara dan bahkan berkembang sepanjang masa.

Contoh kegiatan revitalisasi

Sebagai contoh, *Historic Massachusetts USA*, yang bermitra dengan penduduk lokal dan berbagai organisasi untuk revitalisasi, menyeleksi sumber daya budaya untuk revitalisasi dan menetapkan tiga buah kriteria dasar: a. sumber daya tersebut harus menunjukkan hubungan yang penting antara pelestarian dan kebanggaan masyarakat setempat; b. sumber daya tersebut harus potensial menjadi katalisator usaha revitalisasi dan pembangunan; dan c. sumber daya tersebut harus memiliki dukungan masyarakat dan politik.

Pada hal kalau ditelusuri, kawasan lama biasanya mempunyai banyak potensi antara lain (Widayati 2000:92):

1. Kehidupan masyarakatnya masih tradisional baik dari segi spiritualnya maupun kulturalnya;
2. Masyarakat setempat biasanya mempunyai mata pencaharian berupa kerajinan tangan sesuai dengan daerahnya masing-masing;
3. Mempunyai kesenian rakyat;
4. Mempunyai lahan atau bangunan yang spesifik yang dapat dijadikan objek wisata; dan
5. Mempunyai situs peninggalan masa lalu yang berkaitan dengan sejarah

Keuntungan Pemaduan Kegiatan Pelestarian dan Revitalisasi

1. Keuntungan budaya, diperoleh karena semakin memperkaya sumber sejarah, sehingga akan menambah rasa kedekatan (*sense of attachment*) pada sejarah atau kejadian penting di masa lalu.
2. Keuntungan ekonomi, yaitu dapat meningkatkan taraf hidup, mengurangi pengangguran lokal, omset penjualan, naiknya harga sewa, pajak pendapatan oleh pemerintah daerah.
3. Keuntungan sosial, timbul karena meningkatnya nilai ekonomi dan menumbuhkan rasa percaya diri pada masyarakat.

PERTEMUAN KE-XIII
REVITALISASI DAN PROGRAM PERBAIKAN KAMPUNG
KASUS : PERBAIKAN KAMPUNG DI KOTA JEPARA

1. Tinjauan Umum Kabupaten Jepara

Geomorfologi Kabupaten Dati II Jepara terbentuk atas pantai laut yang landai, dataran rendah, daerah perbukitan dan pegunungan. Disamping itu masih terdapat juga pulau-pulau diantaranya pulau Karimunjawa. Letak Kabupaten Dati II Jepara km arah Timur Laut di Kota Semarang sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah tepatnya di lereng sebelah Barat Laut Gunung Muria hingga Laut Jawa. Kabupaten Jepara memiliki luas wilayah $\pm 1.004,13$ km.

Secara geografis wilayah Kabupaten Dati II Jepara terletak pada posisi: $3^{\circ} 23' 20''$ sampai $4^{\circ} 9' 35''$ Bujur Timur dan $5^{\circ} 43' 30''$ sampai $6^{\circ} 47' 44''$ Lintang Barat. Adapun batas wilayahnya, adalah:

- Sebelah Barat : Laut Jawa
- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Timur : Kabupaten Kudus & Pati
- Sebelah Selatan : Kabupaten Demak

2. Gambaran Kawasan Kumuh Di Kabupaten Jepara

Kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Jepara, mayoritas terdapat di sekitar Kali Wiso yang membelah Kelurahan Jobokuto dan Ujungbatu. Pemkab Jepara sudah menyiapkan sejumlah program dan proyek untuk menata kawasan kumuh itu menjadi tempat wisata kota.

Sebagai langkah awal untuk mewujudkan obsesi itu, pada saat ini Pemda setempat telah membentuk Satuan Tugas (Satgas) Kali Wiso. Tim yang terdiri atas lima petugas itu setiap hari membersihkan sampah di sepanjang kali. Hal ini sesuai dengan program prokasih, yang diharapkan dapat berlanjut kedalam penanganan kawasan permukiman kumuh sebenarnya.

3. Penilaian Kawasan Prioritas

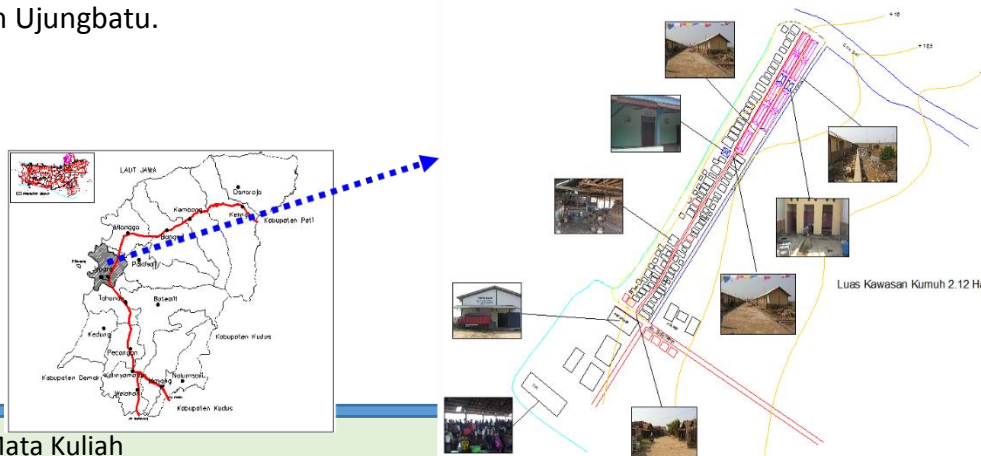
Rekapitulasi Hasil Penilaian Kriteria Kawasan Prioritas Peremajaan Kawasan Kumuh Di Ujung Batu Kec. Jepara, Kab. Jepara

NO	KRITERIA	TOTAL NILAI VARIABEL, INDIKATOR DAN PARAMETER	KATEGORI
KAWASAN KUMUH DESA UJUNG BATU			
1	VITALITAS EKONOMI	26	SEDANG
2	VITALITAS NON EKONOMI	56	SEDANG
3	KONDISI SARANA, PRASARANA DAN UTILITAS	52	TINGGI
4	KOMITMEN PEMERINTAH	14	TINGGI
KAWASAN KUMUH DESA KALI WISO			
1	VITALITAS EKONOMI	15	RENDAH
2	VITALITAS NON EKONOMI	52	SEDANG
3	KONDISI SARANA, PRASARANA DAN UTILITAS	40	RENDAH
4	KOMITMEN PEMERINTAH	7	RENDAH
KAWASAN KUMUH DESA JOKO BUTO			
1	VITALITAS EKONOMI	23	SEDANG
2	VITALITAS NON EKONOMI	50	SEDANG
3	KONDISI SARANA, PRASARANA DAN UTILITAS	28	RENDAH
4	KOMITMEN PEMERINTAH	11	SEDANG

Sumber : Hasil Analisis, 2009

4. Kawasan Urban Renewal Terpilih

Kawasan yang memiliki tingkat kepentingan tinggi terhadap pelaksanaan peremajaan kota adalah kawasan permukiman masyarakat yang berada di sekitar garis pantai yaitu di Kelurahan Ujungbatu.



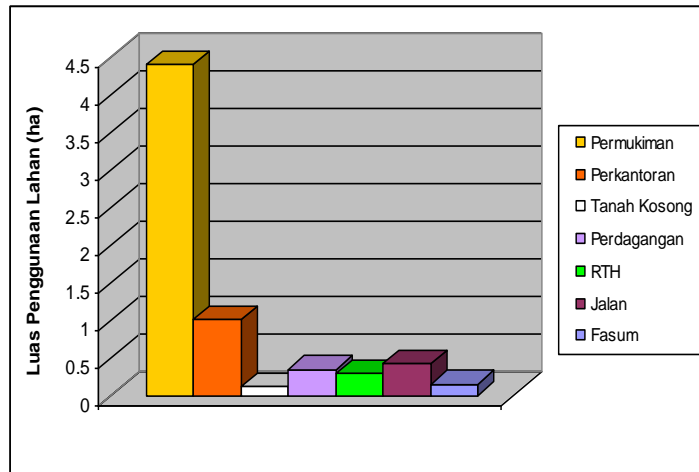
5. Pola Penggunaan Lahan

Dari data yang diperoleh, jenis penggunaan tanah yang ada di Kelurahan Ujungbatu Kabupaten Jepara terdiri dari permukiman, fasilitas umum, fasilitas sosial, RTH, jalan dan perdagangan. Jika ditinjau dari sisi luas wilayah dan penggunaannya, sebagian besar wilayah Perencanaan digunakan sebagai daerah pemukiman, yakni sekitar 53,30% atau 1,13 hektar (ha) dari luas keseluruhan. Selanjutnya secara berturut-turut, wilayah perencanaan terdiri dari jalan, yakni sebanyak 17,92% (0,38 ha) ; fasilitas umum, yakni sebanyak 12,74% (0,27 ha); fasilitas sosial, yakni sebanyak 7,08% (0,15 ha); perdagangan, yakni sebanyak 6,60% (0,14 ha) dan RTH, yakni sebanyak 2,36% (0,05 ha). Dengan demikian perlu ditekankan upaya optimalisasi pemanfaatan ruang serta pengaturan intensitas bangunan pada kawasan permukiman kota.

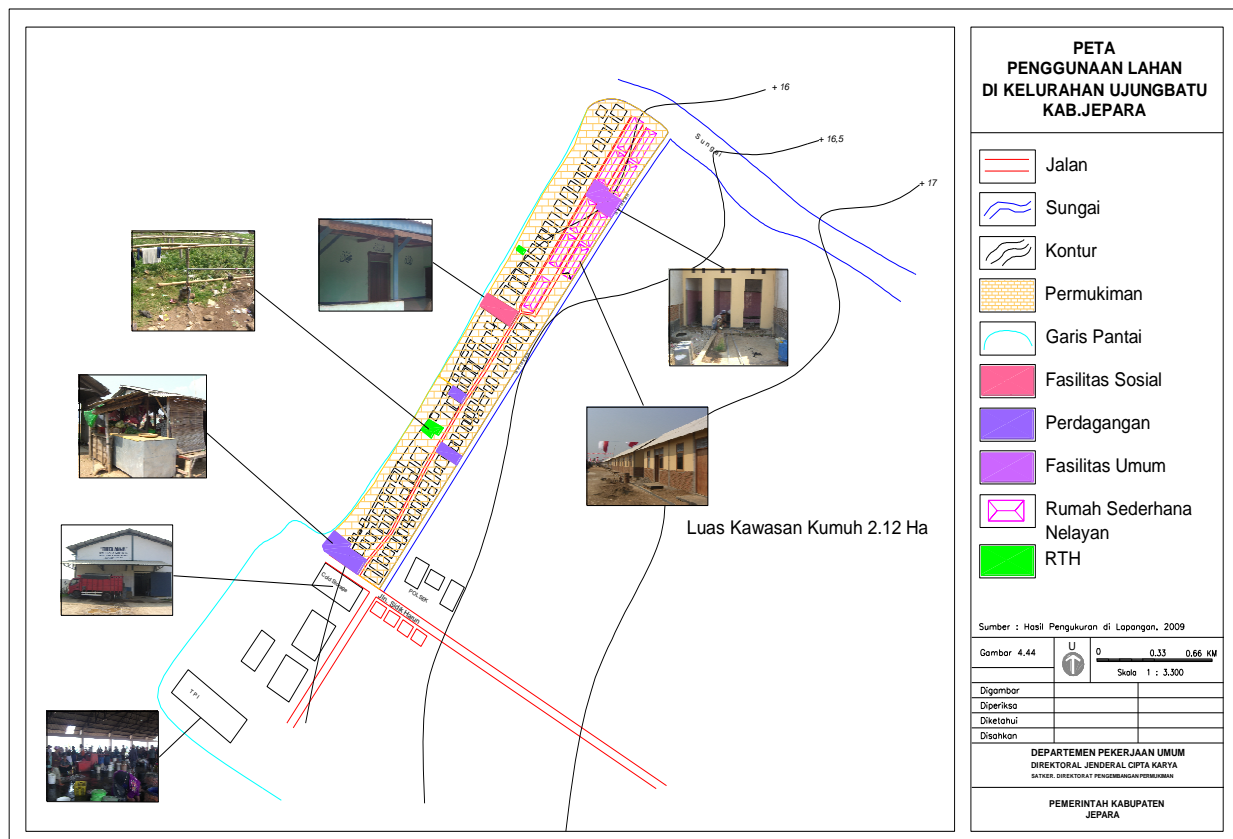
Tabel
Luas Penggunaan Lahan Pada Kawasan Perencanaan Tahun 2009

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase %
1	Permukiman	1,13	5,30
2	Fasilitas Umum	0,27	12,74
3	Fasilitas Sosial	0,15	7,08
4	Perdagangan	0,14	6,60
5	RTH	0,05	2,36
6	Jalan	0,38	17,92
Jumlah		2,12	100

Sumber : Survei Primer dan Hasil Perhitungan, 2009



Gambar
Grafik Penggunaan Lahan di Kelurahan Ujungbatu Tahun 2009



6. Visualisasi kawasan

Bangunan-bangunan yang terdapat di wilayah studi merupakan bangunan yang berderet dan tidak terdapat jarak antar bangunan, bangunan berderet ini terdiri dari bangunan permanen, semi permanen dan sebagian bangunan nonpermanen. KDB sebesar 65,50 % telah mengindikasikan bahwa daerah tersebut memiliki tingkat kerapatan bangunan yang cukup tinggi dan kesan kumuh. Campuran bangunan tersebut memiliki pola dan bentuk yang tidak teratur dan tidak tertata rapi sehingga memberi kesan visual yang rendah.

Konstruksi bangunan yang ada di Kelurahan Ujungbatu berdasarkan hasil observasi masih didominasi oleh bangunan semi permanen dengan luas sekitar 0,56 Ha (49,56%).



Indikasi Kerapatan Bangunan Yang Tinggi



Bangunan Rumah Non Permanen dan Semi Permanen

Visualisasi kawasan

Sempadan sungai yang ditetapkan oleh pemerintah melalui Keppres No. 32 tahun 1990 tentang Kriteria Penetapan Kawasan Lindung adalah antara 20 - 25 meter kiri-kanan untuk pantai di kawasan permukiman berupa sempadan pantai yang diperkirakan cukup untuk

dibangun jalan inspeksi. Namun pada kenyataannya jarak sempadan pantai pada umumnya antara 0 – 5 m. Lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini :

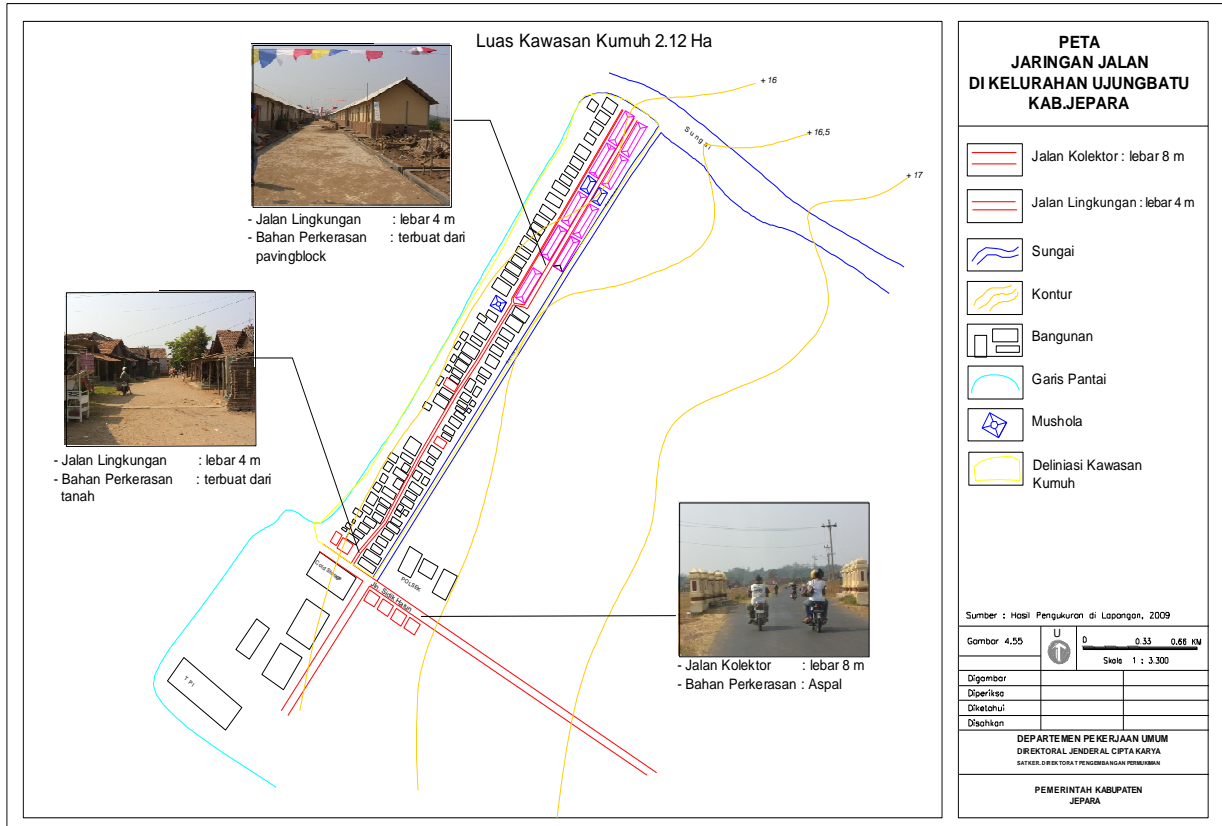


Kondisi Jarak Antara Bangunan Terhadap Tepi Pantai

Rata-rata besarnya sempadan bangunan yang ada di Kelurahan Ujungbatu berkisar antara 0 – 2 m. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa tingkat kepadatan bangunan sangat tinggi sehingga rentan bila terjadi kebakaran dan memberikan kesan visual yang kurang baik serta kurangnya pencahayaan dari sinar matahari.



Kondisi Jarak Antara Bangunan Yang Saling Berdekatan



5. Pengendalian Kawasan

Untuk mendapatkan peruntukan lahan yang baik, perlu juga dipertimbangkan lahan-lahan yang tidak boleh dibangun untuk memberikan keseimbangan ekologi lingkungan setempat. Jenis-jenis konservasi perlindungan setempat tersebut adalah sebagai berikut :

**Tabel
Jenis dan Kriteria Perlindungan Setempat**

Perlindungan Setempat	Definisi		Arahan
Kawasan Sempadan Pantai	Kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai dengan tujuan untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai.	Minimal dari titik pasang tertinggi (UU No 5 Tahun 1990 Keppres RI N0.32Tahun 1990	<ul style="list-style-type: none"> Kegiatan yang diperbolehkan dilakukan di sepanjang garis pantai adalah kegiatan yang mampu melindungi atau memperkuat perlindungan kawasan sempadan pantai dan abrasi dan infiltrasi air laut ke dalam tanah. Kegiatan-kegiatan seperti diatas di antaranya adalah penanaman tanaman keras, tanaman perdu, pemasangan batu beton untuk melindungi pantai dari abrasi. Pada kawasan sempadan pantai, usaha-usaha yang berkaitan dengan kelautan, seperti misalnya dermaga, pelabuhan, atau kegiatan perikanan lain, dapat terus dilakukan. Kegiatan lain yang dikhawatirkan dapat mengganggu atau mengurangi fungsi lindung kawasan tidak diperbolehkan.

6. Jaringan Air Bersih & Air Kotor

A. Sumber dan Jaringan Air Bersih

Secara umum Kabupaten Jepara mempunyai wilayah yang melandai ke arah utara. Dimana bagian utara mempunyai curah hujan 2.501 – 3000 mm/th relatif lebih kecil dibandingkan di wilayah timur (> 3.500 mm/th), yang selanjutnya dialirkan ke arah utara dan barat baik melalui sungai (air permukaan) maupun aliran bawah tanah. Adapun sumber air yang ada di kabupaten Jepara :

- Air Hujan : air hujan tampungan dan air hujan
- limpasan
- Air Permukaan : mata air, air sungai dan air danau
- Air Tanah : air tanah bebas, air tanah tampung dan air tanah belakang



Pompa Air dan Sumur Gali Sebagai Salah Satu Sumber Air Bersih

B. Jaringan Air Kotor

Untuk pengolahan air limbah, sebagian penduduk telah memiliki jamban WC sendiri dengan sistem berupa cubluk atau tangki septik. Akan tetapi ada juga yang Masih membuang air limbahnya langsung ke pantai. Berikut ini kondisi MCK di Kelurahan Ujungbatu:



7. Potensi dan Permasalahan Pengembangan Kawasan

A. Potensi Kawasan

Sebagian wilayah Kabupaten Jepara yang memiliki topografi relatif datar akan memudahkan dalam pengembangan fisik kota. Di Kabupaten Jepara, sebagian wilayahnya memiliki jenis tanah latosol dan andosol yang cocok dikembangkan sebagai lahan pertanian. Banyaknya industri kecil (pembuatan ikan asin) maupun menengah yang tersebar hampir diseluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Jepara.



Gambar
Proses Pembuatan dan Pengeringan Ikan Asin dan Proses Pengeringan

B. Masalah Pengembangan Kawasan

Sedangkan permasalahan yang dihadapi dalam penataan ruang dan pengembangan potensi kawasan adalah :

- Sebagian jenis tanah di Kabupaten Jepara ada yang sangat peka terhadap erosi (regosol coklat) sehingga tidak memungkinkan untuk dilakukan pengembangan di atasnya.
- Adanya rawan bencana banjir, angin topan dan kebakaran akan menjadi salah satu kendala dalam pembangunan wilayah.
- Beberapa permasalahan lingkungan seperti lahan kritis, kerusakan sungai dan pencemaran lingkungan baik udara, tanah maupun air.
- Eksploitasi sumberdaya alam yang berlebihan akan menyebabkan kelangkaan dan kelestarian lingkungan tidak terjamin.

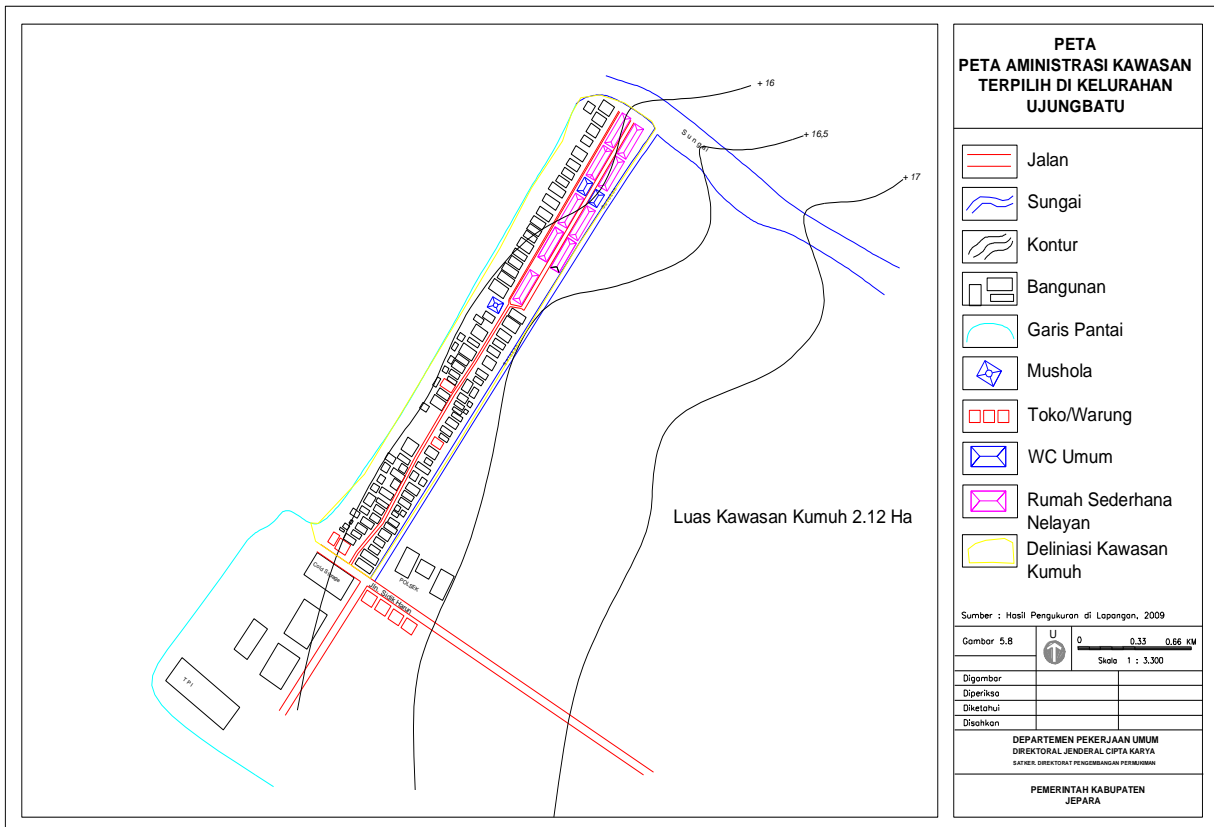
8. Analisis Potensi & Pengembangan Kawasan

A. Analisis Prioritas Peremajaan Kawasan

Tabel
Penilaian Tingkat Kekumuhan
Ditinjau Dari Kondisi Sarana dan Prasarana di Kelurahan Ujungbatu

Variabel	Bobot	Indikator	Bobot (%)	Nilai Indikator	Hasil Penilaian	Klasifikasi
Kondisi Sarana dan Prasarana Dasar	40	Tingkat pelayanan air bersih	25	60	1.500	Kumuh Berat
		Kondisi sanitasi lingkungan	20	45	900	Kumuh Sedang
		Kondisi persampahan	15	30	450	Kumuh Ringan
		Kondisi saluran air hujan	20	50	1.000	Kumuh Sedang
		Kondisi jalan	10	70	700	Kumuh Berat
		Ruang terbuka	10	5	50	Kumuh Kumuh Berat

Berdasarkan hasil penilaian terhadap kondisi sarana dan prasarana serta tinjauan terhadap karakteristik kawasan perencanaan mengenai penetapan lokasi prioritas peremajaan maka ditetapkan bahwa kawasan peremajaan kota dalam kegiatan Bantuan Teknis Penyusunan Rencana Peremajaan Kawasan Permukiman Kumuh pada Kawasan Kabupaten Jepara adalah RW I, II, III dan RW IV Kelurahan Ujungbatu Kecamatan Jepara yang berada dekat dengan tepi laut.



B. Analisis Peningkatan Mutu Lingkungan Fisik Kawasan

Secara topografi, Kabupaten Dati II Jepara mempunyai wilayah dengan ketinggian tanah yang bervariasi antara 0 – 1.301 mdpl. Dataran tinggi terletak di bagian Timur membentang dari arah Utara sampai ke Selatan yang merupakan lereng sebelah Barat dari Gunung Muria. Peruntukkan lahan yang sesuai untuk Kelurahan Ujungbatu Kecamatan Jepara menurut Marbery terdiri dari : RTH dan Rekreasi umum, Bangunan Terstruktur, Perkotaan Umum, Perumahan, Jalan Umum, Jalan Raya.

Tabel
Kriteria Peruntukan Lahan Perkotaan Menurut Daftar Kemiringan Lahan Mabbery

Kesesuaian Peruntukan Lahan Perkotaan	Kemiringan (%)						
	0-3	3-5	5-10	10-15	15-30	30-14	>40
RTH dan Rekreasi umum							
Bangunan Terstruktur							
Perkotaan Umum							
Perumahan							
Pusat perdagangan/ Jasa							
Industri							
Sistem Septik							
Jalan Umum							
Jalan Raya							
Jalan Kereta Api							
Lapangan Terbang							

Sumber : Diolah berdasarkan daftar Mabbery.

Kawasan peremajaan terpilih

Kawasan Perencanaan (wilayah mikro) Merupakan kawasan dengan tingkat permasalahan yang memerlukan penanganan khusus dalam ‘peremajaan permukiman kumuh’ yang dapat membantu pengembangan Kawasan Inti (Pusat Kota) di Jepara. (Sumber : diskusi Bersama Pemerintah Jepara)

Rencana Pemanfaatan Lahan Desa Ujung Batu Ditinjau Dari Rencana Tata Ruang Kota

Pemanfaatan Lahan Kawasan Terpilih Berdasarkan RTRK :

1. Permukiman Intensitas Tinggi
2. Budidaya Penuh, Ekonomi, Sosial dan Budaya.
3. Penyangga Alam Sempadan Pantai Laut Jawa
4. Dekat dengan kawasan GOR, Rusunawa dan TPI, serta kawasan wisata Pantai Kartini

Pembagian Kawasan Ditinjau Dari Rencana Tata Ruang Kota

Kawasan Terpilih Berada di BWK II, Yaitu Kawasan Campuran Kecamatan Jepara. Kawasan ini dimungkinkan dengan fungsi kegiatan yang mempunyai kepadatan tinggi dan skala

besar, pengembangannya diselaraskan dengan keberadaan GOR Bumi Kartini dan Rusunawa dengan dikelilingi oleh kegiatan budidaya, ekonomi, sosial dan budaya.

Hipotesa :

Terjadi Penurunan Kualitas Perkotaan akibat tidak sinerginya pengembangan kawasan kota. Kota tersegmentasi dengan konsep yang kurang jelas. Perekonomian masyarakat tidak terdongkrak. Pemilik modal, investor kurang berminat dan Multiplier effect lainnya

Gagasan Awal :

- Menetapkan kawasan Desa Ujungbatu Sebagai *Buffer* Bagi kawasan campuran BWK II.
- Menetapkan suatu *jenis simpul pengikat* kawasan sehingga tidak terjadi ketimpangan dalam perkembangan.
- Menetapkan suatu kawasan pengembangan usaha kecil terpadu dalam kawasan perencanaan, sehingga perekonomian masyarakat dapat berkembang kearah yang lebih baik.

Gambaran Kawasan Terpilih

Secara fisik kawasan memerlukan penataan yang berwawasan lingkungan oleh karena letaknya dekat dengan sempadan sungai.



Konsep Peremajaan Kawasan

Desa Ujungbatu ditetapkan sebagai *Buffer* Bagi BWK II - Kawasan Konservasi Pantai Kartini dan Konsep Peremajaan kawasan yang akan diimplementasikan adalah *Desa Wisata Tepi Laut* dengan wisata alami terpadu dalam satu Kawasan wisata Pantai Kartini

Unik: Belum ada di Indonesia.

Modul Perencanaan Berdasar Permukiman Nelayan

Aman: Daerah Bebas: 10 0-150 meter dari pantai.

Indah-Alami: Konsep *pedestrianisasi* sepanjang kawasan

Sehat: Kawasan *wisata alternatif* di Jepara

Konsep Peremajaan Kawasan

Desa wisataA tepi laut

- Digali dari keunikan Budaya Lokal
- Memperkokoh citra Jepara
- Credit Value Bagi Masyarakat
- Positif Multiplier Effect

Implementasi dengan one day trip mengelilingi kawasan Ujungbatu dengan merasakan tinggal di desa nelayan

Konsep kelembagaan, sinergi dengan program lainnya:

- Departemen Budpar
- Menko Kesra
- Paguyuban Jamu Gendong
- Artis/Seniman Jepara
- Pengusaha kecil, dsb.

Implementasi dgn Mengadakan: *Ujung Batu Village Trip* sebagai 'Uji Coba' (3 bulan) dan *upgrade* desain kawasan

Konsep Penataan Bangunan & Lingkungan di Desa Wisata Pantai

Sebagai Implikasi dari Konsep Besar Urban Renewal dengan menciptakan Desa Wisata Tepi Laut, Perlu didukung dengan adanya :

- Penataan Pedestrianisasi dengan Paving atau Grass Block
- Penataan Pergola Taman Rambat Sepanjang Koridor Sempadan Pantai
- Penataan Promenade Pada Koridor Sempadan Pantai
- Penataan Gerbang Kawasan
- Penataan Ruang Terbuka Hijau
- Penataan Orientasi Bangunan Ke Arah Sungai
- Perbaikan Bangunan non & semi permanen
- Penataan Sarana dan Prasarana Dasar

Konsep Pemberdayaan Masyarakat Ekonomi Lokal

Selain secara fisik kawasan, Pemberdayaan masyarakat dalam peningkatan ekonomi lokal diprioritaskan pada pemberdayaan potensi yaitu :

- Perahu Wisata
- Sepeda Wisata
- Pemancingan
- Pengembangan Ind.Kecil & Menengah : Makanan Ringan, Penganan berbahan ikan laut Tambak, Dsb.

Simulasi Peremajaan Kawasan



Jepara Ujungbatu Seaside

Sebelum



Sesudah

Sirkulasi Menuju Kawasan



Sebelum



Sesudah

Sirkulasi Dalam Kawasan



Sebelum



Sesudah

Kesimpulan dan Rekomendasi

Peremajaan Kawasan Perkampungan Ujung Batu Kabupaten Jepara:

- Peremajaan berbasis kepada perencanaan tata ruang wilayah yang menetapkan kawasan Ujung Batu di BWK II Kecamatan Jepara adalah kawasan permukiman nelayan tradisional dan sempadan pantai serta merupakan bagian dari kawasan wisata Pantai Kartini.
- Kawasan Kumuh Ujung Batu ditetapkan menjadi buffer dan pendukung keberadaan Rumah Susun Ujung Batu dan kawasan Pantai Kartini. Konsekuensinya harus sinergi dengan program penataan yang dilaksanakan.
- Peningkatan kualitas lingkungan permukiman dengan penataan sarana prasarana, termasuk penataan bangunan.
- Pemberdayaan masyarakat nelayan dengan menciptakan suatu sentra penjualan dan pengolahan hasil laut yang value added.
- Secara bertahap dilaksanakan relokasi setempat ke Rumah Susun Ujung Batu, bagi pemukim ilegal.
- Administrasi dan pengendalian melibatkan peran serta kelembagaan masyarakat yang telah ada (BKM/KSM)

PERTEMUAN KE-XIV
PRESENTASI TUGAS KELOMPOK