

Penerapan *Urban Infill* berdasarkan Karakter Fasad pada Jalan Tiang Bendera V No. 20 Kawasan Kota Tua Jakarta

Hanugrah Adhi Buwono¹, Marchelia Gupita Sari²

^{1,2} Arsitektur, Universitas Pradita, Scientia Business Park, Jl. Gading Serpong Boulevard No.1, Curug Sangereng, Kec. Klp. Dua, Kabupaten Tangerang, Banten 15810

hanugrah.adhi@pradita.ac.id¹

ABSTRAK

Kebutuhan lahan dewasa ini telah meningkat pesat akibat perkembangan penduduk sehingga *urban infill* dapat menjadi salah satu solusi yang efektif. Kawasan Cagar Budaya Kawasan Kota Tua Jakarta memiliki Gang Pendjaringan Jl. Tiang Bendera V yang sejak masa kolonial sudah dijadikan tempat pergudangan, belum terdapat *guideline* penerapan *urban infill* secara spesifik pada lahan dalam hal ini Jl. Tiang Bendera V No. 20. Makalah ini bertujuan untuk , 1.) mengidentifikasi karakter fasad dari langgam arsitektur kolonial di Jl. Tiang Bendera V dan 2.) menerapkan *urban infill* sesuai dengan langgam arsitektur. Makalah ini bersifat deskriptif kualitatif. Metode pengumpulan data adalah observasi dan analisis dari *series façade* serta aplikasi dari penggunaan *guideline urban infill*. Hasil makalah ini adalah 1.) identifikasi fasad Jl. Tiang Bendera V memiliki karakter arsitektur kolonial transisi 2.) simulasi penerapan dengan *guidelines* dari ICCROM. Kesimpulan dari makalah ini adalah pentingnya menemukan karakter fasad ruang jalan sebagai bagian dari elemen penyusun *urban infill* dan pentingnya ilustrasi *guidelines* dari ICCROM untuk mempertahankan karakter kawasan.

Kata kunci: fasad,urban infill, Jalan Tiang Bendera V, Kawasan Kota Tua Jakarta

ABSTRACT

The need for land has increased rapidly due to population development. Urban infill can be an effective solution for this issue. The Cultural Heritage Area, Kawasan Kota Tua Jakarta has the Pendjaringan Alley, Jl. Tiang Bendera V, which has been used as a warehouse site since the colonial era. Unfortunately, it has no specific guidelines for implementing urban infill on the vacant land, specifically regarding Jl. Tiang Bendera V No. 20. This paper aims to, 1.) identify the facade character of the colonial architectural style on Jalan Tiang Bendera V and 2.) implement urban infill according to the architectural style. The paper used the descriptive qualitative method. The data collection method involves observation and analysis of facade series, also the application of urban infill guidelines. The results of this paper are as follows: 1) identification of the facade of Jl. Tiang Bendera V with a transitional colonial architecture character, and 2) simulation of implementation using guidelines from ICCROM. The conclusion of this paper emphasizes the importance of recognizing the facade characteristics of the street space as part of the elements in urban infill and the significance of illustrating guidelines from ICCROM to preserve the character of the area.

Keywords: façade, urban infill, Jalan Tiang Bendera V, Kawasan Kota Tua Jakarta

PENDAHULUAN

Pertambahan penduduk dunia terus bertambah tiap waktunya, hal tersebut dapat dilihat dari data United Nation yang memproyeksikan populasi penduduk dunia pada kuartal keempat di tahun 2022 akan mencapai 8 miliar orang. Lebih lanjut lagi United Nation

memproyeksikan pada tahun 2030 akan mencapai 8,5 miliar orang, pada tahun 2050 akan mencapai 9,7 miliar orang, dan pada tahun 2100 akan mencapai 10,4 miliar orang (United Nation Department of Economic and Social Affairs, 2022). Pertambahan penduduk ini berbanding lurus dengan kebutuhan akan lahan yang digunakan manusia, bila dilihat 1.000 tahun silam

lahan yang digunakan oleh manusia adalah 4 juta kilometer dan telah berkembang menjadi 49,5 juta kilometer persegi atau naik dari sekitar 1% menjadi 49% dari daratan yang dapat dihuni (Ritchie & Roser, 2019). Pada akhirnya penduduk dunia semakin susah dalam mencari lahan untuk kebutuhan hidupnya seperti tempat tinggal, bekerja, dan kegiatan penunjang lainnya sehingga lahan-lahan yang sulit untuk dikembangkan menjadi alternatif dalam pengembangan.

Masalah keterbatasan lahan banyak terjadi di kota-kota besar dunia dikarenakan urbanisasi yang menyebabkan tingginya permintaan lahan daripada ketersediaan. Lahan-lahan yang sebelumnya kurang berpotensi dikembangkan seperti status kepemilikan tanah HGU, HGB, HGB diatas HPL, dan beberapa kawasan dengan peraturan khusus kini menjadi alternatif. Kawasan cagar budaya merupakan salah satu diantaranya, selain ada peraturan teknis secara umum yang mengatur seperti Peraturan Menteri PUPR, dan Peraturan Daerah juga ada peraturan cagar budaya yang mengatur aspek konservasi.

Sejarah Jakarta sebagai sebuah wilayah yang dihuni manusia berawal dari masa prasejarah 3000 SM, kerajaan-kerajaan, kolonial, sampai dengan menjadi Ibukota Negara (Sedyawati *et al.*, 1987). Rentang waktu yang begitu panjang membuat Jakarta meninggalkan banyak artefak baik benda sejarah maupun bangunan, struktur, dan kawasan. Diantara banyaknya peninggalan cagar budaya, ada dua kawasan yang sudah ditetapkan menjadi kawasan cagar budaya melalui Peraturan Gubernur yaitu, Kawasan Kebayoran Baru, dan Kawasan Kota Tua.

Kota Tua telah kehilangan kesempatan untuk menjadi salah satu bagian dari World Heritage List karena dinilai kurang memperhatikan keaslian dari fungsi, lingkungan, dan atmosfer dari skala urban (ICOMOS, 2018). Hal tersebut menjadi dasar penelitian dengan pertanyaan diantaranya: 1.) Seperti apakah karakter fasad pada ruang jalan Tiang Bendera V dilihat elemen - elemen pembentuknya? 2.) Bagaimana penerapan urban infill (building) dalam ruang jalan Tiang Bendera V No. 20 berdasarkan acuan teori urban infill dan peraturan pemerintah yang telah ada?. Pada akhirnya penelitian ini memiliki tujuan yaitu: 1.) mengidentifikasi karakter fasad pada jalan Tiang Bendera V, dan 2.) menerapkan pendekatan urban infill pada tapak di jalan Tiang Bendera V No. 20 dengan memperhatikan keselarasan sekitar.

KAJIAN PUSTAKA

Kawasan Cagar Budaya

Menurut Pasal 1 dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Kawasan Cagar Budaya didefinisikan sebagai satuan ruang geografis yang terdiri dari dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang berdekatan atau menunjukkan ciri khas dalam tata ruangnya (Undang - Undang Nomer 11 Tahun 2010 Cagar Budaya, 2010). Definisi ini penting dalam mengidentifikasi wilayah-wilayah yang memiliki nilai budaya yang tinggi dan memerlukan perlindungan serta pelestarian.

Pasal 10 Undang-Undang tersebut memberikan penjelasan rinci tentang kriteria yang perlu dipenuhi agar suatu satuan ruang geografis dapat ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya (Undang - Undang Nomer 11 Tahun 2010 Cagar Budaya, 2010). Pertama, kawasan tersebut harus mengandung minimal dua Situs Cagar Budaya yang berdekatan secara geografis. Selanjutnya, kawasan tersebut harus berupa lanskap budaya yang hasilnya berasal dari aktivitas manusia dengan usia minimal 50 tahun. Kawasan Cagar Budaya juga harus memperlihatkan pola penggunaan ruang yang mencerminkan fungsi masa lalu selama minimal 50 tahun.

Selain itu, kawasan yang akan ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya harus memperlihatkan pengaruh manusia pada proses pemanfaatan ruang dalam skala luas serta memberikan bukti yang jelas terkait dengan pembentukan lanskap budaya (Undang - Undang Nomer 11 Tahun 2010 Cagar Budaya, 2010). Pemerintah juga mempertimbangkan keberadaan lapisan tanah terbenam yang mengandung bukti kegiatan manusia atau endapan fosil sebagai salah satu kriteria penentuan kawasan ini. Dengan penetapan sebagai Kawasan Cagar Budaya, pemerintah bertanggung jawab untuk melindungi, melestarikan, dan mengelola warisan budaya yang ada di dalam kawasan ini guna menjaga keanekaragaman budaya dan sejarah yang berharga bagi masyarakat dan negara.

Sejarah Jl. Tiang Bendera V, Kota Tua Jakarta

Jl. Tiang Bendera V terletak di Kelurahan Roa Malaka Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi D.K.I. Jakarta merupakan bagian dari dari Kawasan Kota Tua, dan berada pada Zona transisi Ketinggian, Zona Penunjang, Zona di luar Gol. A, B, dan C,

Zona KLB 3, Zona Wisma dan Bangunan Umum dalam tembok kota (Peraturan Gubernur DKI Jakarta 36 Tahun 2014 Kawasan Kota Tua, 2014).

Berada pada Kawasan Kota Tua (Cagar Budaya), Jl. Tiang Bendera memiliki beberapa bagian dan linimasa diantaranya menjadi pergudangan, permukiman etnis Non Eropa (Melayu, China) Jl. Tiang Bendera (Gedempte Maleischegracht) adalah permukiman etnis Melayu dan China, Jl. Tiang Bendera I-IV (Gedempte Spinhuisgracht) rumah pemintalan Jl. Tiang Bendera V (Gang Pendjaringan) adalah area pergudangan. (In de Archipel, 2017).

Gang Pendjaringan atau Jl. Tiang Bendera V sejak masa kolonial sudah dijadikan tempat pergudangan (Ronald Gill, 1991). Pada tahun 1965 sudah berdiri kompleks bisnis dan pergudangan yang terkenal dengan nama Gudang Pala. Kemudian pada abad ke- 19 masehi, makin banyak yang dibangun di Gang Pendjaringan tidak hanya gudang, tetapi juga bangunan kepabeanaan untuk mengawasi lalu lintas barang yang masuk. Pembangunan terus berlanjut sampai abad ke- 20 masehi yang didominasi oleh bangunan gudang.

Gedung arsip Bank Mandiri yang sebelumnya Bank Bumi Daya merupakan salah satu diantara beberapa bekas gudang yang berlokasi di Jl. Tiang Bendera V No.13-15; Kel. Roa Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat. Gedung ini diperkirakan dibangun pada masa kolonial (tahun 1918-1924). Pemilik gedung ini sebelumnya adalah Pakhuizen Maatschappij Pendjaringan yang berfungsi sebagai gudang, kemudian menjadi NI Handelsbank (Pusat Dokumentasi Arsitektur, 2014).

Urban Infill

Urban infill atau pembangunan *infill* dalam konteks perkotaan merujuk pada pembangunan bangunan baru yang memiliki karakter kontemporer namun tetap memperhatikan hubungannya dengan cagar budaya yang ada di sekitarnya (Feilden & Jokilehto, 1998). Bangunan *infill* ini direncanakan dan didesain setelah melakukan analisis yang mendalam terhadap bentuk dan fungsi bangunan yang sudah ada di sekitarnya. Prinsip utama dari *urban infill* adalah untuk melengkapi kekosongan atau celah yang ada dalam suatu kawasan cagar budaya. Pendekatan dalam perencanaan *urban infill* akan bervariasi tergantung pada lokasinya, namun terdapat beberapa hal yang dapat

diperhatikan dalam proses perancangan, antara lain:

- Ritme dan Morfologi: Desain harus sesuai dengan ritme perkotaan dan pola morfologi kain sekitarnya. Ini melibatkan studi morfologi historis dan pemahaman fungsi kota. Bangunan baru harus menyatu dengan area tersebut.
- Massa dan Skala: Ukuran bangunan baru harus seimbang dengan skala manusiawi pusat bersejarah. Hindari ukuran yang terlalu besar atau kombinasi buatan dari beberapa kavling. Skala harus selaras dengan konteks yang ada.
- Batas Jalan: Garis batas bangunan harus mengikuti jarak *setback* struktur yang ada. Hal ini menjaga kesinambungan visual dan ritme jalan.
- Siluet dan Karakter: Siluet bangunan baru harus menghormati karakter lokal tradisional. Ini menjaga identitas dan daya tarik visual area sekitarnya.
- Material: Pilih material tradisional atau kompatibel dengan area tersebut. Harmonisasi dengan struktur yang ada dan mencerminkan warisan arsitektur lokal.
- Jendela: Jendela bangunan baru harus serupa dengan karakter dan rasio jendela-tembok bangunan khas di area yang sama. Ini menciptakan keselarasan visual dan harmoni arsitektur konteks bersejarah.
- Konstruksi dan Desain Berkualitas Tinggi: Bangunan baru harus berkualitas tinggi dalam konstruksi dan desain. Perhatikan proporsi, relief fasad, atau perlakuan plastik sesuai dengan budaya atau situs tertentu. Tujuannya adalah menciptakan bangunan dengan keahlian kerajinan dan keunggulan desain.

Selain definisi dan panduan *urban infill* dari ICCROM terdapat juga Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 36 Tahun 2014 Pasal 21 bertujuan untuk mengatur pembangunan dan *urban infill* (penyisipan bangunan baru) dalam rangka revitalisasi, pelestarian, dan pemanfaatan bangunan cagar budaya di Kota Tua. Pembangunan dan penyisipan bangunan baru harus mematuhi aturan intensitas yang telah ditetapkan. Selain itu, peraturan ini menekankan pentingnya memperhatikan golongan bangunan cagar budaya, karakter, skala, bentuk, tekstur, dan warna bangunan di sekitarnya agar tercipta

keharmonisan dan penguatan karakter kawasan (Peraturan Gubernur DKI Jakarta 36 Tahun 2014 Kawasan Kota Tua, 2014).

Dalam perancangan bangunan baru, desain harus merespons nilai-nilai historis, estetika, sosial, dan budaya dengan memahami dan mempelajari karakter dan kualitas lingkungan sekitar agar sesuai dengan konteks kawasan. Desain penyisipan bangunan baru harus melalui penilaian dari Tim Penilai Arsitektur Kota (TPAK) dan Tim Ahli Cagar Budaya Provinsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika pembangunan baru melibatkan renovasi bangunan cagar budaya, harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam bidang bangunan cagar budaya.

Selain itu, apabila dalam proses pembangunan sarana publik/utilitas kota ditemukan situs atau benda bersejarah baik di permukaan tanah maupun di bawah tanah, pembangunan harus dihentikan sementara dan menunggu proses penelitian yang dilakukan oleh Tim Ahli. Selama proses penelitian terhadap signifikansi situs atau benda bersejarah tersebut, izin mendirikan bangunan (IMB) tidak dapat dikeluarkan oleh pihak yang berwenang hingga adanya keputusan dan rekomendasi dari Tim Ahli. Hal ini bertujuan untuk memastikan perlindungan dan pelestarian benda-benda bersejarah yang dapat ditemukan selama proses pembangunan.

Arsitektur Kolonial Transisi

Pada abad ke-16 sampai 20, terjadi kedatangan bangsa asing dalam jumlah besar ke Nusantara yang berperan sebagai koloni (Harkantiningih, 2014). Motif awal kedatangan mereka adalah ekonomi, terutama dalam bidang perdagangan, namun seiring berjalannya waktu, kolonisasi pun terjadi dan mereka menguasai wilayah Nusantara. Selama hampir empat abad, kolonialisme memberikan pengaruh yang signifikan dalam berbagai aspek kehidupan di Indonesia, termasuk dalam bidang arsitektur.

Dalam perkembangannya selama hampir 4 abad, gaya arsitektur kolonial di Indonesia, dapat dibagi lagi menjadi lima sub-klasifikasi (Handinoto, 2010). Pertama, gaya arsitektur kolonial tanpa penyesuaian iklim setempat (tropis) yang berkembang pada abad ke-16 hingga abad ke-17. Kedua, gaya arsitektur kolonial dengan penyesuaian iklim tropis yang muncul pada abad ke-17 hingga abad ke-18. Ketiga, gaya arsitektur kolonial "Indische Empire" yang berkembang pada abad ke-18 hingga abad ke-19. Keempat,

gaya arsitektur kolonial transisi yang terjadi pada tahun 1890 hingga 1915. Kelima, gaya arsitektur kolonial modern yang berkembang pada tahun 1915 hingga 1940 dan menjadi sub-klasifikasi yang terakhir pada perkembangan gaya arsitektur kolonial di Indonesia. Namun, gaya arsitektur kolonial transisi menjadi paling menarik karena memiliki periode waktu yang singkat dan sering digolongkan sebagai arsitektur kolonial modern. Pada gaya arsitektur ini, terdapat penggabungan antara gaya Indische Empire dengan penyesuaian iklim tropis yang telah terjadi pada gaya arsitektur sebelumnya, selain itu gaya arsitektur kolonial transisi dipengaruhi oleh teknologi, dan bahan bangunan lokal yang berkembang pada masa itu.

Karakteristik arsitektur kolonial transisi mencakup beberapa elemen yang mencerminkan gaya Indische Empire dengan penyesuaian iklim tropis (Handinoto, 2010). Secara tampilan luar, bangunan ini masih mempertahankan *gavel* (atap dua arah dengan kemiringan curam) dan terkadang memiliki menara pandang. Selain itu, terdapat elemen peneduh seperti teras atau kanopi yang melindungi bangunan dari panas matahari tropis. Di bagian pintu dan jendela, fasad penggunaan *vault* (bukaan dengan lengkungan di atasnya). Secara keseluruhan, arsitektur kolonial transisi ditandai dengan bentuk fasad bangunan yang simetris. Perkembangan arsitektur ini mencerminkan adaptasi terhadap lingkungan iklim tropis, teknologi yang tersedia, serta penggunaan material lokal dalam konstruksi bangunan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan paradigma *post-positivism* dan merupakan penelitian *quasi-qualitative* karena masih membawa teori ke dalam pembahasan berupa kriteria-kriteria maupun *guideline*, namun bukan bertujuan untuk pengujian suatu hipotesis tertentu sehingga tidak bersifat induktif yang menghasilkan konsep maupun teori tertentu. Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu dirancang untuk menguraikan dan memahami kondisi eksisting saat ini yang sekiranya perlu untuk disikapi dengan pemaparan *guidelines*. Menurut Syahza (2021), penelitian pengembangan (*developmental research*) memperhatikan perkembangan kawasan yang mampu memberikan gambaran untuk kebijakan *locus* penelitian ke depannya.

Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data penelitian ini melalui data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari observasi lapangan atau survei mengenai objek fasad bangunan-bangunan yang ada di dalamnya. Data serial fasad digunakan untuk menganalisis ruang jalan Tiang Bendera V, sedangkan data sekunder diperoleh dari literatur dan peraturan-peraturan pemerintah.

Instrumen penelitian adalah peneliti sendiri yang mengamati dan merekam objek bangunan di lokasi penelitian.

Metode Analisis Data

Teknik analisis data menggunakan cara analisis *facade series*. variabel pengamatan berdasarkan teori yang disarikan dari komponen fasad arsitektur kolonial, melihat dari konteks Kota Tua Jakarta. Kegunaan melakukan analisis *façade series* adalah untuk menemukan bangunan-bangunan lama yang memiliki fasad selaras dengan perkembangan kota Tua Jakarta. Setelah itu, dilakukan simulasi penerapan *guidelines* dari ICCROM.

Latar Belakang dan Isu

- Belum terdapat studi yang menemukan karakter fasad sesuai langgam di Jalan Tiang Bendera V Kota Tua Jakarta
- Belum adanya *guidelines urban infill* skala bangunan di Jalan Tiang Bendera V Kota Tua Jakarta

Tujuan Penelitian

- Mengidentifikasi karakter fasad sesuai langgam bangunan di Jalan Tiang Bendera V Kota Tua Jakarta
- Memberikan rekomendasi untuk *urban infill* skala bangunan di Jalan Tiang Bendera V Kota Tua Jakarta secara skematis pada tapak kosong

Metode Penelitian & Pengumpulan Data

- Data Literatur mengenai *guidelines* dan kesejarahan Jl. Tiang Bendera V
- Observasi Lapangan
 - Fasad
 - Tapak

Analisis Data

- Analisis *Façade Series* – Identifikasi Langgam berdasarkan komponen fasad
- Menerapkan *guidelines* berdasarkan identifikasi langgam

Hasil dan Kesimpulan

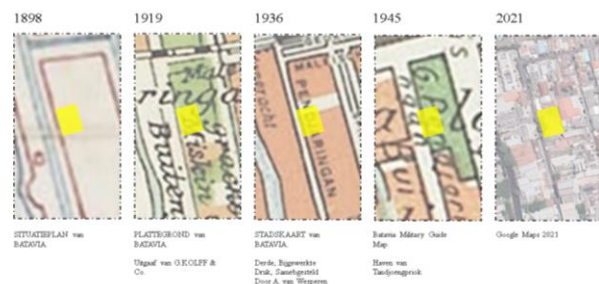
- Hasil identifikasi fasad : Langgam Arsitektur Kolonial Transisi
- Penerapan *Urban Infill* dengan mengambil elemen *Gable*, *Proporsi Bukaannya Pintu*, *proporsi bukaan Jendela*, dan *guidelines* ICCROM (1998)

Gambar 1. Metode Ilmiah
(Sumber: penulis).

HASIL DAN ANALISIS

Lokasi Tapak

Pembangunan pada tapak bangunan cagar budaya ataupun kawasan cagar budaya harus dipastikan tidak ada benda-benda cagar budaya karena apabila ditemukan hal tersebut maka harus dihentikan sementara waktu untuk dilakukan penelitian lebih lanjut (Peraturan Gubernur DKI Jakarta 36 Tahun 2014 Kawasan Kota Tua, 2014). Pada lokasi tapak di Jl. Tiang Bendera V No. 20, Roa Malaka, Tambora, Jakarta Barat, DKI Jakarta dapat dipastikan tidak didapati bangunan atau benda cagar budaya di dalamnya. Hal ini dibuktikan melalui studi sejarah dengan peta-peta dari masa kolonial sampai masa kini pada gambar 2. yang membuktikan bahwa sejak tahun 1898 sampai 2021 tidak pernah ada bangunan permanen yang didirikan.

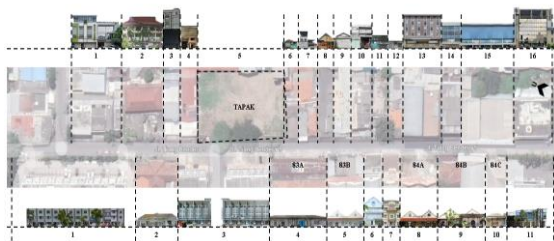


Gambar 2. Analisa Sejarah Lokasi Tapak
(Sumber: penulis).

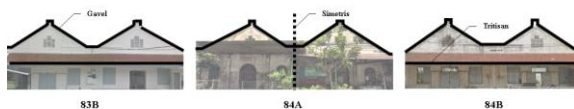
Karakter Fasad Kawasan

Pada Jl. Tiang Bendera V terdapat beberapa bangunan cagar budaya yaitu bangunan nomor 83A, 83B, 84A, 84B, 84C yang ditunjukkan gambar 3. (Guideline Kota Tua Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Kebudayaan Dan Permuseuman Tahun 2007, 2007). Pada keempat bangunan tersebut digolongkan sebagai “diusulkan B” sehingga memiliki arti bahwa penanganan pada bangunan-bangunan itu mengacu pada syarat bangunan golongan B. Pemugaran cagar budaya golongan B disyaratkan tidak dihancurkan sengaja, perawatan tidak merubah fasad, dibolehkan merubah ruang dalam tanpa mengubah struktur, dibolehkan penambahan bangunan dalam tapak. (Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta 9 Tahun 1999 Pelestarian Bangunan Cagar Budaya, 1999). Bangunan cagar budaya golongan B ini membuat karakter pada Jl. Tiang Bendera V terjaga dengan tidak boleh adanya perubahan pada fasad.

Dari ke 5 bangunan cagar budaya tersebut terdapat 3 bangunan yang memiliki gaya arsitektur yang identik atau sama yaitu pada bangunan berkode 83B (Bangunan Bank Mandiri), 84A (Bangunan Kosong), 84B (Bangunan Kosong). Pada bangunan nomor 83B atau yang saat ini digunakan sebagai Gedung Arsip Bank Mandiri terdapat keterangan bahwa bangunan tersebut dibangun pada tahun 1918-1924 (Pusat Dokumentasi Arsitektur, 2014). Dapat disimpulkan dari ke 3 bangunan tersebut memiliki usia bangunan yang kurang lebih sama dikarenakan memiliki gaya arsitektur kolonial transisi yang dapat dibuktikan dengan karakteristik memiliki atap *gevel*, fasad bangunan simetri, dan terdapat tritisan yang ditunjukkan gambar 4.



Gambar 3. Pemetaan Tampak Jl. Tiang Bendera V
(Sumber: penulis).



Gambar 4. Analisa Gaya Arsitektur Kolonial Transisi
(Sumber: penulis).

Usulan Fasad *Urban Infill* Jl. Tiang Bendera V No.25

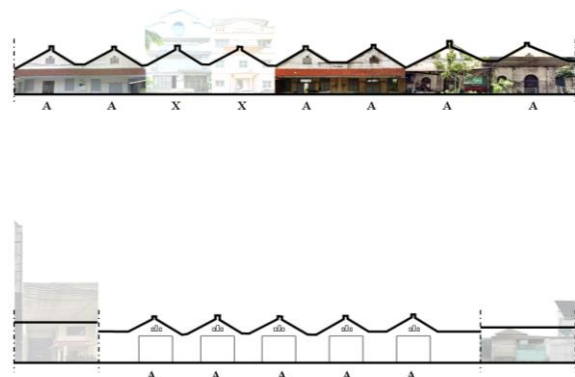
Tapak berlokasi pada Kawasan Cagar Budaya Kota Tua sehingga dalam penerapan perancangan perlu memperhatikan peraturan-peraturan yang ada. Pada Peraturan Gubernur No. 36 Tahun 2014 tentang Kawasan Cagar Budaya dalam bidang perencanaan banyak mengatur terkait intensitas bangunan sesuai zonasi yang ditetapkan (Peraturan Gubernur DKI Jakarta 36 Tahun 2014 Kawasan Kota Tua, 2014). Terdapat juga *Guideline* Kota Tua yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Pemprov DKI Jakarta yang didalamnya memberikan panduan terkait karakter muka jalan. Namun dari

kedua peraturan dan panduan tersebut belum mengakomodasi permasalahan lainnya seperti kelebihan KLB dan panduan perencanaan pada lokasi lebih spesifik seperti Jl. Tiang Bendera V.

Panduan dari ICCROM dalam perencanaan dapat menjadi acuan *urban infill* pada kawasan cagar budaya melengkapi peraturan dan/atau panduan yang ada. ICCROM memberikan panduan pada ritme dan morfologi, masa bangunan, garis sepadan bangunan, siluet, material, bentuk bukaan dan konstruksi dan desain yang berkualitas. Berikut adalah penerapan panduan ICCROM ada tapak Jl. Tiang Bendera V No. 20:

Ritme dan Morfologi

Bangunan cagar budaya di Jl. Tiang Bendera V didominasi oleh bangunan gudang dengan gaya arsitektur kolonial transisi. Bangunan gudang tersebut memiliki ritme dan morfologi yang sama ditunjukkan pada gambar 5.. Penerapan *urban infill* pada tapak mereplikasi ritme dan morfologi yang sama dengan bangunan gudang.

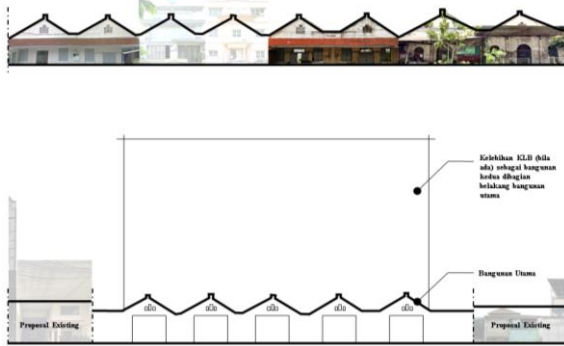


Gambar 5. Ritme dan Morfologi Bangunan Kolonial Gudang
(Sumber: penulis).

Masa Bangunan

Bangunan gudang yang ada disepanjang Jl. Tiang Bendera V memiliki bentuk masa bangunan yang relatif sama ditunjukkan gambar 6. Lebar muka dan ketinggian bangunan gudang terlihat sama apabila diamati dari jalan (fasad depan). Pada Jl. Tiang Bendera V No. 20, juga menerapkan volume masa bangunan yang sama dengan ketinggian satu lantai dan ketinggian atap yang sama. Namun, apabila terdapat kelebihan Koefisien Lantai Bangunan (KLB), maka masa

bangunan yang bertambah diposisikan di bagian belakang sebagai *background* yang tidak mencolok sehingga tetap menampilkan keserasian masa bangunan yang sama di depan dengan bangunan cagar budaya sekitar.



Gambar 6. Simulasi Masa Bangunan (Sumber: penulis).

Garis Sepadan Bangunan

Bangunan cagar budaya (bangunan gudang kolonial) di sepanjang Jl. Tiang Bendera V memiliki jarak bangunan dari jalan atau yang disebut juga garis sepadan bangunan (GSB) yang tidak sama terlihat pada gambar 7. Pada bangunan gudang dengan kode 83B dan 84A memiliki jarak 10 meter, bangunan gudang dengan kode 84B memiliki jarak 4 meter. Adaptasi yang dilakukan pada tapak di Jl. Tiang Bendera V No. 20 adalah mengikuti jarak bebas 10 meter sehingga dapat menyesuaikan karakter ruang jalan kawasan yang harmonis, selain itu dapat difungsikan sebagai lahan parkir. Dengan demikian, pelestarian bangunan cagar budaya ini juga berkontribusi dalam mengoptimalkan penggunaan lahan pada tapak.



Gambar 7. Analisa Garis Sepadan Bangunan (Sumber: penulis).

Siluet

Beberapa bangunan gudang di sepanjang Jl. Tiang Bendera V merupakan bangunan cagar budaya walaupun diantaranya terdapat bangunan dengan kondisi yang kurang baik, namun masih dapat dikenali bentuknya. Bangunan gudang tersebut memiliki bentuk arsitektur yang khas yaitu dengan atap *gavel* sebagai salah satu ciri gaya arsitektur kolonial transisi. Posisi bangunan gudang yang berderet dengan bentuk yang sama sehingga menghasilkan siluet yang seragam dan turut serta membentuk karakter pada kawasan Jl. Tiang Bendera V. Bentuk dari bangunan gudang tersebut merupakan gaya arsitektur kolonial transisi yang ditunjukkan pada gambar 8. Siluet yang sama diterapkan pada tapak kosong di Jl. Tiang Bendera V No. 20 sehingga menghasilkan karakter yang serupa dan harmonis dengan kawasan Jl. Tiang Bendera V.



Gambar 8. Siluet Bangunan Kolonial Sekitar (Sumber: penulis).

Material

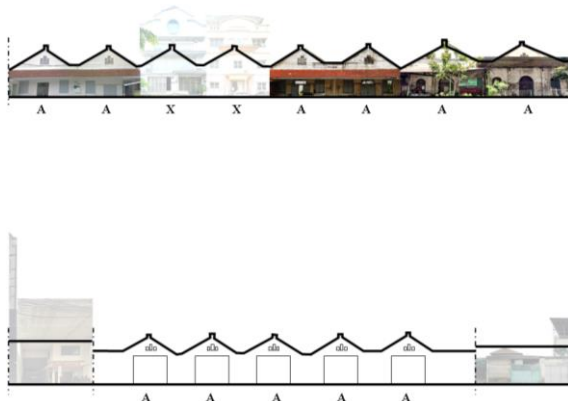
Bangunan cagar budaya yang berada di sepanjang Jl. Tiang Bendera V memiliki penggunaan warna dan material yang beragam. Namun pada bangunan dengan kode 83B, 84A, dan 84B memiliki visual yang sama yaitu tembok yang didominasi warna cat putih selain itu dengan bukaan pintu dan jendela dengan warna yang berbeda ditunjukkan gambar 9 hunian cagar budaya sekitar yaitu cat warna putih untuk fasad pada tapak *urban infill* di Jl. Tiang Bendera V No. 20. Namun bilamana tapak memiliki kelebihan KLB maka bangunan tambahan pada belakang diberi warna yang senada dengan bangunan sekitar (putih) atau material yang dapat merefleksikan bangunan dan kawasan sekitar sehingga tidak menjadi daya tarik utama.



Gambar 9. Material Bangunan
(Sumber: penulis).

Bentuk Bukaannya

Bangunan gudang dengan gaya arsitektur kolonial transisi yang berada pada Jl. Tiang Bendera V memiliki bukaan dengan ritme yang sama namun bentuk yang berbeda. Terdapat dua bentuk bukaan yaitu bukaan dengan pintu dan jendela kotak dan bukaan dengan pintu jendela dengan lengkungan dibagian atas. Penerapan pada tapak Jl. Tiang Bendera V No. 20 dilakukan dengan bukaan lebar yang berfungsi sebagai akses pengguna ke dalam bangunan.



Gambar 10. Analisa Bukaan Pintu dan Jendela
(Sumber: penulis).

Konstruksi dan Desain Berkualitas

Tapak Jl. Tiang Bendera V No. 20 harus memiliki konstruksi dan desain dengan mutu yang tinggi. Perhatian ini diberikan karena tapak merupakan bagian dari kawasan cagar budaya Kota Tua sehingga dalam kegiatan rancang-bangun harus memenuhi semua aspek baik panduan dari lembaga-lembaga yang memberikan perhatian dalam cagar budaya juga peraturan-peraturan yang ada. Oleh karenanya untuk

memastikan kegiatan rancang-bangun dapat terlaksana dengan baik pemilihan penyedia jasa perencana dan pelaksana harus menyediakan Tenaga Ahli Pelestarian Bangunan Gedung Cagar Budaya (BGCB) (Peraturan Menteri PUPR No. 19 Tahun 2021 Pedoman Teknis Bangunan Cagar Budaya, 2021).

KESIMPULAN

Keberadaan Jl. Tiang Bendera V telah ada sejak abad ke 16 dengan nama sebelumnya adalah Gang Pendjaringan dan banyak terdapat pergudangan. Beberapa pergudangan yang tersisa sampai saat ini teridentifikasi didirikan pada abad ke- 20 dengan gaya arsitektur kolonial transisi. Bangunan – bangunan cagar budaya yang ada disana bergolongan B sehingga bentuk fasadnya terjaga.

Dalam upaya pelestarian kawasan cagar budaya, segala bangunan baru pada tapak kosong harus menyesuaikan dengan peraturan dan panduan yang ada termasuk pada Jl. Tiang Bendera V No. 20. Pada lokasi tapak terdapat beberapa peraturan yang mengatur terkait *urban infill* pada kawasan cagar budaya dari Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, Peraturan Daerah, Peraturan Gubernur dan Panduan yang dikeluarkan oleh Dinas terkait. Namun didalam panduan terdapat beberapa hal yang tidak diatur secara spesifik sehingga dibutuhkan panduan tambahan seperti dari ICCROM.

Dalam panduan *urban infill* ICCROM menjabarkan ada 7 hal yang perlu diperhatikan yaitu: ritme dan morfologi, masa bangunan, garis sepadan bangunan, siluet, material, bentuk bukaan dan konstruksi dan desain yang berkualitas pada penerapan di Jl. Tiang Bendera V No. 20 memperhatikan karakter fasad kawasan (Jl. Tiang Bendera V) yang didominasi oleh bangunan cagar budaya berupa gudang yang dibangun pada abad ke- 20 dengan gaya arsitektur kolonial transisi dalam bentuk ilustrasi. Penerapan ini bermaksud untuk mempertahankan karakter muka jalan di Jl. Tiang Bendera V sebagai kawasan pergudangan di masa kolonial,

DAFTAR PUSTAKA

- Feilden, B. M., & Jokilehto, J. (1998). *Management Guidelines For World Cultural Heritage Sites* (B. M. Feilden & J. Jokilehto, Eds.; 1st ed., Vol. 1). OGRARO.

- Handinoto. (2010). *Arsitektur dan Kota-kota di Jawa pada Masa Kolonial* (Handinoto, Ed.; 2nd ed.). Graha Ilmu.
- Harkantiningasih, N. (2014). Pengaruh Kolonial di Nusantara. *Kalpataru*, 23.
- ICOMOS. (2018). *2018 Evaluations of Nominations of Cultural and Mixed Properties*.
https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/World_Heritage/Volumes_Evaluation/ICOMOS_Evaluation_Volume_WHLList_2018_EN.pdf
- In de Archipel. (2017, May 24). *Straatnamen in Batavia vroeger en Jakarta nu | In de Archipel*. Inderarchipel.Com.
<https://indearchipel.com/2017/05/24/straatnamen-batavia-jakarta/>
- Peraturan Menteri PUPR No. 19 Tahun 2021 Pedoman Teknis Bangunan Cagar Budaya, Pub. L. No. 19, Kementrian PUPR 1 (2021).
- Guideline Kota Tua Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Tahun 2007, Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Pemprov DKI Jakarta 1 (2007).
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta 9 Tahun 1999 Pelestarian Bangunan Cagar Budaya, Pub. L. No. 9, Provinsi DKI Jakarta 1 (1999).
- Peraturan Gubernur DKI Jakarta 36 Tahun 2014 Kawasan Kota Tua, Pub. L. No. 36 Tahun 2014, Provinsi DKI Jakarta (2014).
<https://jdih.jakarta.go.id/dokumenPeraturanDirectory/0031/2014PERGUB003136.pdf>
- Pusat Dokumentasi Arsitektur. (2014, July). *Gedung Arsip Mandiri eks BBD no.13-15*. Pusat Dokumentasi Arsitektur.
<http://architectureheritage.or.id/detail/222/gedung-arsip-mandiri-eks-bbd-no.13-15>
- Undang - Undang Nomer 11 Tahun 2010 Cagar Budaya, Pub. L. No. 11, Republik Indonesia 1 (2010).
- Ritchie, H., & Roser, M. (2019). *Land Use. Our World in Data*.
<https://ourworldindata.org/land-use#citation>
- Ronald Gill. (1991). Bulletin KNOB 1991-6. *Jakarta's Urban Heritage, Herstel van Het Stedelijk Geheugen van Kota*, 193-204.
<https://doi.org/10.7480/knob.90.1991.6>
- Sedyawati, E., Rahard, S., Marwoto, I., & Manilet-Ohorella, J. G. A. (1987). *Sejarah Kota Jakarta 1950-1980* (E. Sedyawati, Ed.; 1st ed., Vol. 1). Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Direktorat Sejarah dan Nilai Tradisional.
- Syahza, A. (2021). *METODOLOGI PENELITIAN*. Unri Press.
- United Nation Department of Economic and Social Affairs. (2022). *World Population Prospects 2022 World Population Prospects 2022 Summary of Results*.
https://www.un.org/development/desa/pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/wpp2022_summary_of_results.pdf