

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pecinan

2.1.1 Pengertian Pecinan

Pecinan merupakan bentuk Kawasan permukiman yang diciptakan oleh kelompok masyarakat Tionghoa. Pecinan diciptakan melalui aspek spiritual dan sejarah dari komunitas dan membentuk struktur ruang bermasyarakat yang berlapis (Kautsary, 2015). Kawasan Pecinan di banyak kota dikenal sebagai permukiman kota yang memiliki peran yang sangat penting dalam aspek perdagangan dan sebagai pusat pertumbuhan (Kautsary, 2015).

Dalam aspek pemerintahan kawasan Pecinan di Indonesia pada dasarnya terbentuk karena 2 faktor yaitu faktor politik dan faktor sosial. Faktor politik merupakan peraturan yang mengharuskan masyarakat Tionghoa diatur dalam wilayah-wilayah tertentu supaya lebih mudah diatur. Sedangkan untuk faktor sosialnya merupakan keinginan masyarakat Tionghoa untuk hidup berkelompok dalam negara asing.

Ruang-ruang dalam Pecinan memiliki makna dan konsepnya sendiri. Makna ruang merupakan predikat terhadap fungsi ruang yang diberikan oleh masyarakat berdasarkan pada kepercayaan dan sejarah pembentukan kawasan. Sedangkan karakteristik merupakan bentuk penciri yang khas dengan tempat.

2.1.2 Karakteristik Arsitektur Tionghoa

Masyarakat Tionghoa merupakan masyarakat yang mampu mempertahankan keberadaannya di suatu wilayah tanpa menghilangkan karakteristik budaya aslinya. Identitas itu sendiri diartikan sebagai karakter yang dimiliki oleh suatu individu yang dibagi pada anggota komunitas tertentu atau kelompok. Identitas menjadi dasar ciri komunitas tertentu yang membedakan dengan komunitas lainnya. Arsitektur awalnya merupakan tempat untuk bernaung, hal ini disampaikan oleh Rapoport dalam buku Pengantar Arsitektur (Catanese & Snyder, 1991).

David Kohl dalam bukunya menuliskan ciri khas arsitektur Tionghoa di Asia Tenggara yaitu adanya *courtyard* dan elemen-elemen struktural yang terbuka disertai dengan ornamen ragam hias, penekanan pada bentuk atap yang khas, dan penggunaan warna yang khas (Kohl, 1984).

Organisasi ruang pada Arsitektur China didasarkan pada kebutuhan hidup sehari-hari yang dipadukan dengan persyaratan-persyaratan estetika yang dianut masyarakat Tionghoa. Ada dua karakteristik yang cukup dominan dalam konsep penataan ruang bangunan tradisional Tionghoa yaitu *The Jian* dan *Axial Planning* (Widayati, 2004).

1. *The Jian*

Jian merupakan unit dari organisasi ruang. Konsep dasarnya meliputi penggunaan *Jian*, atau *bay room*, sebagai standar unit atau modulasi dan dapat dikembangkan atau dibuat secara berulang menjadi suatu massa bangunan atau beberapa kelompok bangunan.

Jian adalah sebuah ruang persegi empat atau suatu ruang yang diberi pembatas dinding atau hanya dibatasi oleh kolom sehingga secara psikologis juga membentuk sebuah ruang. *Jian* juga dapat ditambahkan untuk membentuk suatu ruang (*hall*) atau tiang dengan menggunakan unit standar sepanjang sumbu longitudinal (berulang memanjang secara menerus) dan sumbu horizontal.

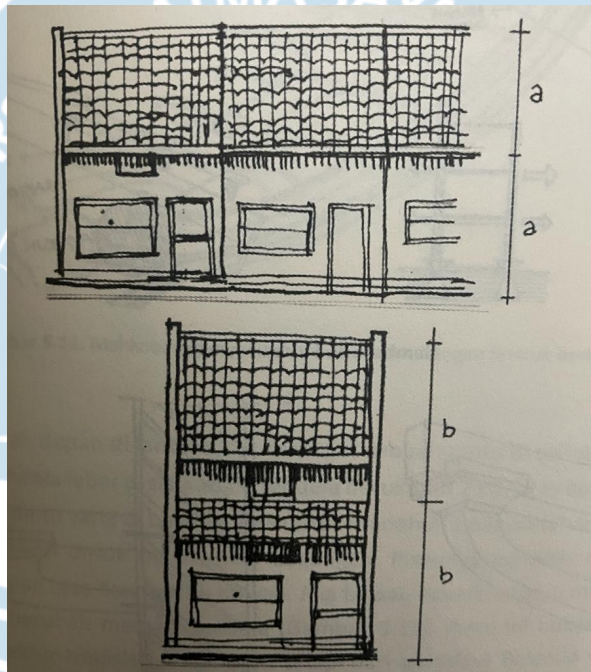
2. *Axial Planning*

Karakteristik berikutnya dari arsitektur Tionghoa klasik adalah bentuk struktur yang simetri dan orthogonal pada denah dan potongan. Hal ini merupakan sumber dari kosmologi Tionghoa. Pada Arsitektur Tionghoa *hall* dan *courtyard* ditempatkan sepanjang suatu axis longitudinal atau suatu jalan setapak (*path*) pada susunan orthogonal.

2.1.3 Bentuk Bangunan Tionghoa

a. Bentuk Awal

Atap rumah yang berada di depan jalan akan dibangun dengan mempertimbangkan proporsi dengan tampak bangunan secara menyeluruh. Proporsi tersebut menampilkan keserasian antara tinggi atap dan tinggi talang, antara kedalaman bangunan dengan tinggi atap. Pada studi lapangan, ketinggian *wuwungan* dari tanah akan terlihat dua kalinya tinggi talang (Pratiwo, 2010).



Gambar 2. 1 Proporsi Bangunan

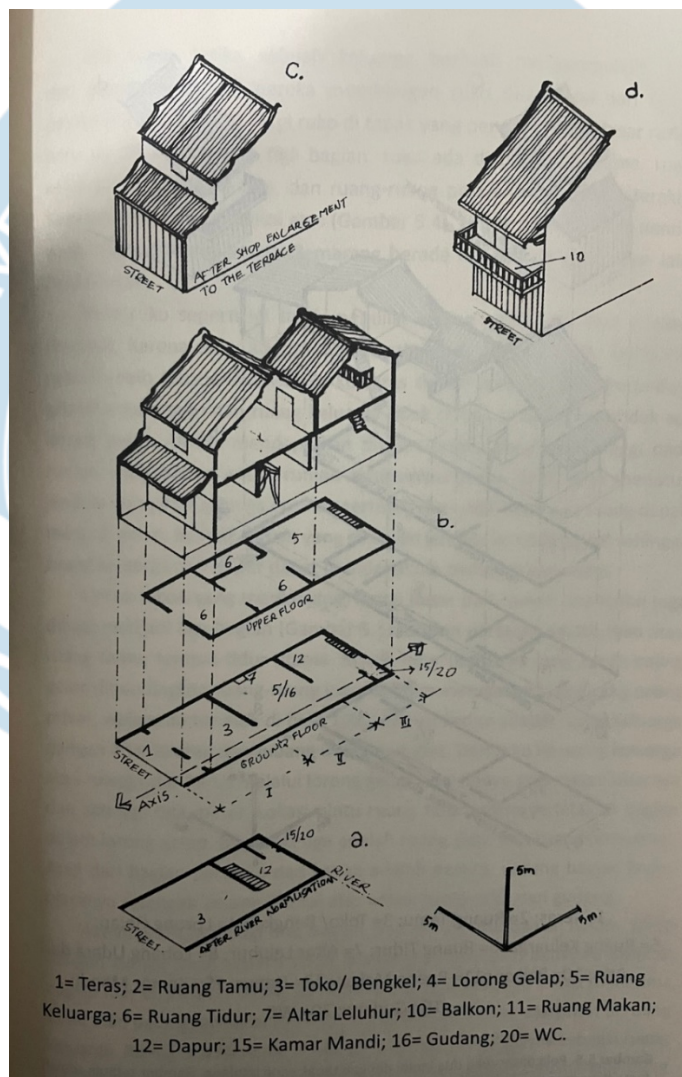
Sumber: (Pratiwo, 2010)

b. Transformasi Bentuk

Aktivitas sosial di bagian dalam berpusat pada ruang keluarga yang berorientasi ke arah halaman belakang. Bila ruang depan merupakan ruang semi publik, maka ruang keluarga akan sangat privat. Dari ruang tam uke ruang keluarga penghuni rumah harus melewati Lorong yang gelap sehingga membuat tingkat privasi antara dua ruang memiliki perbedaan.

Hanya orang terdekat saja yang akan diijinkan untuk memasuki ruang keluarga.

Jika sebuah keluarga telah memiliki uang dari usahanya biasanya mereka akan membuka ruko pada rumah dua lantai. Jika rumah tapak rendah akan memiliki struktur organisasi ruang sebagai berikut, bagian pertama akan mejadi toko, bagian kedua ruang keluarga, dan bagian terakhir merupakan area servis. Lalu, lantai kedua akan menjadi kamar tidur (Pratiwo, 2010).



Gambar 2. 2 Pola dasar ruko dua lantai tapak pendek.
Sumber: (Pratiwo, 2010)

2.1.4 Pengaruh Kepercayaan Pada Perkembangan Arsitektur Tradisional Tionghoa

Pengaruh budaya pada Arsitektur Tionghoa dapat diidentifikasi dari konsep-konsep perencanaan yang keseluruhannya menerapkan konsistensi ajarannya. Sama halnya dengan aktivitas keseharian mereka, arsitektur juga menjadi bagian dari pengamalan ajaran dan kepercayaan mereka. Berikut beberapa hal mengenai arsitektur dan bangunan yang secara langsung terkait dengan kepercayaan etnis Tionghoa.

1. Feng Shui

Menurut *Peabody Essex Museum* dalam bukunya yang berjudul "*A Teacher's Sourcebook for Chinese Art & Culture*" (Collection), Feng Shui merupakan suatu metode yang digunakan masyarakat Tionghoa dalam menentukan arah orientasi kota, rumah, atau gua untuk memperoleh energi dari elemen geografis dan lansekap seperti air, gunung dan benda-benda angkasa.

Praktek Feng Shui sudah ada sebelum ajaran Taoisme, namun sampai sekarang sudah dianggap sebagai manifestasi dari hidup harmoni dengan kekuatan alam. Filosofi Feng Shui adalah keseimbangan dengan alam sama halnya dengan Yin dan Yang. Jika yin dan yang adalah prinsip keseimbangan yang diterapkan dalam seni bela diri, maka feng shui merupakan prinsip keseimbangan alam yang diterapkan pada arsitektur.

2. Pola Tata Ruang

Pola penataan ruang masyarakat Tionghoa yang menerapkan tata ruang dalam yang dikenal dengan istilah "*inner court*" atau "*courtyard*" merupakan penjabaran dari pemikiran Confusius. Penataan *courtyard* bagi penghuninya dapat membentuk suatu dunia kecil (sebagai ruang pribadi). Hal ini sesuai dengan kepercayaan masyarakat Tionghoa terhadap Feng Shui (Widayati, 2004). Untuk *Qi* (*breath*) dalam kelompok bangunan, maka kelompok bangunan tersebut diarahkan ke *void* (lubang).

Bentuk geometris berperan dalam organisasi ruang, dengan bentuk sederhana dapat menghadirkan courtyard segi empat. Seluruh bangunan yang berlantai satu besar atau kecil akan direncanakan atau dibangun dengan aturan-aturan tertentu di sekeliling *courtyard*. Hal ini sesuai dengan pandangan hidup masyarakat Tionghoa “dekat dengan tanah atau bumi” (*close to the earth*) atau apabila manusia dekat dengan tanah atau bumi maka kesehatannya terjamin.

3. Langgam dan Gaya

Langgam dan gaya bangunan arsitektur Tionghoa dapat dengan jelas dilihat dari ornamen bagian atas atap atau ornamen pada kolom-kolom bangunan yang seluruhnya menggambarkan lukisan bunga atau binatang. Ukiran dan ornamen ini memiliki arti tersendiri terhadap kepercayaan masyarakat Tionghoa.

2.2 Identitas

2.2.1 Pengertian Identitas

Identitas berasal dari kata "*idem*" dalam bahasa latin yang berarti sama. Dengan demikian identitas mengandung makna kesamaan atau kesatuan dengan yang lain dalam suatu wilayah atau hal-hal tertentu (Rummens, 1993). Selain mengandung makna kesamaan identitas juga mengandung makna perbedaan.

YB. Mangunwijaya dalam *Wastu Citra* mengartikan identitas dalam arsitektur merupakan bentuk arsitektur dengan ciri khusus (Mangunwijaya, 1988). Hasil ekspresi terhadap lingkungannya, bentuk arsitektur hasil pengembangan dari kepribadian. “Tubuh (arsitektur) dalam arti mulia adalah ruang yang mengungkapkan diri (jiwa)” (Mangunwijaya, 1988).

Identitas merupakan suatu hal yang berbeda dengan hal lainnya yang berada pada sebuah Kawasan sehingga hal tersebut dapat dikenali karena memiliki identitas yang berbeda satu sama lain. Menurut Kevin Lynch, identitas merupakan citra mental yang terbentuk dari proses tempat dan ruang atau elemen kota yang mencerminkan *sense of time* yang tumbuh dari aktivitas sosial, ekonomi, dan

budaya yang telah menjadi satu bagian pada masyarakatnya. Identitas suatu kota tidak hanya terlihat dari masyarakat kota itu sendiri, melainkan dapat dilihat secara luas oleh masyarakat luar kota tersebut (Lynch, 1960).

Identitas juga dapat bermakna sebagai karakter yang membedakan suatu individu dengan individu lain, atau kelompok dengan kelompok lainnya. Sedangkan budaya merupakan cara untuk hidup dan berkembang dalam bermasyarakat hingga dapat diwariskan dari generasi ke generasi selanjutnya. Dengan kata lain, identitas budaya merupakan karakter khusus mengenai cara hidup dalam kehidupan bermasyarakat yang diteruskan dari generasi ke generasi, dan membentuk suatu perbedaan dengan masyarakat lainnya.

2.2.2 Identitas sebagai dan dalam *Cultural Heritage*

Dalam pariwisata *heritage*, objek *heritage* memiliki 2 (dua) peranan diantara lain yaitu pertama sebagai fokus aktivitas wisatawan dan kedua adalah sebagai elemen dasar untuk membentuk identitas tempat tersebut (Stebbins, 1997). Identitas tersebut akan menghasilkan sesuatu yang memiliki ciri khas yang ditangkap oleh para wisatawan. Para wisatawan akan berpikir bahwa identitas tersebut bukan hanya sekedar bernilai komersial, tetapi akan mempengaruhi perasaan seseorang karena identitas tersebut menampilkan budaya lokal (Palmer, 1999).

Menurut Orbasli bahwa arsitektur *heritage* sangat erat dengan identitas tempat tersebut. Konsep identitas suatu tempat mengacu pada hubungan antara tempat dan identitas yang menekankan pada makna dan ketepatan tempat bagi penghuni dan pengguna serta merupakan hal penting dalam berbagai lingkup bidang (Orbasli, 2000).

2.3 Arsitektur sebagai *Cultural Heritage*

2.3.1 Pengertian *Cultural Heritage*

Menurut UNESCO *heritage* yaitu sebagai warisan (budaya) masa lalu, apa yang saat ini dijalani manusia, dan apa yang diteruskan kepada generasi mendatang. Dalam arti *heritage* adalah sesuatu yang seharusnya dilanjutkan dari generasi ke

generasi, umumnya karena dikonotasikan mempunyai nilai sehingga patut dipertahankan atau dilestarikan keberadaannya.

Dalam kamus Inggris-Indonesia susunan John M Echols dan Hassan Shadily, *heritage* berarti warisan atau pusaka. Sedangkan dalam kamus Oxford, *heritage* ditulis sebagai sejarah, tradisi, dan nilai-nilai yang dimiliki suatu bangsa atau negara selama bertahun-tahun dan dianggap sebagai bagian penting dari karakter mereka.

Heritage merupakan ikon suatu daerah tertentu yang melambangkan sebuah peristiwa ataupun peninggalan yang ada pada suatu daerah tersebut. *Heritage* adalah bukti atas nilai sejarah yang penting. *Heritage* merupakan bagian dari nilai social kehidupan keseharian masyarakat disuatu tempat. Disamping itu, nilai-nilai yang dimiliki juga merupakan catatan yang mengisi kenangan dan adat-istiadat masyarakat tertentu.

Warisan budaya (*cultural heritage*) merupakan hasil kreasi dan daya cipta oleh manusia, yang karena nilainya menjadi penting untuk dilestarikan. Standar umum yang digunakan sebagai rasionalisasi pentingnya melestarikan warisan budaya adalah menggunakan definisi yang diadopsi oleh *United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization* (UNESCO) pada tahun 1972 dari *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage* yang kemudian dikenal sebagai *World Heritage Convention* (WHC) (UNESCO, 2005).

Pada *Defenition of the Cultural and Natural Heritage Article 1* menyebutkan bahwa yang dimaksud warisan budaya terdiri dari:

1. Monumen: karya arsitektur, karya patung dan lukisan yang monumental, bagian dari struktur sebuah lingkungan arkeologi, prasasti, gua hunian dan kombinasi fitur yang memiliki nilai penting universal (outstanding universal value) dari sudut pandang sejarah, seni dan keilmuan.
2. Kelompok Bangunan: kelompok bangunan baik berdiri sendiri maupun menyatu, yang karena kearsitekturannya, kemajemukannya, atau penempatannya dalam lanskap, yang mengandung nilai penting universal dari sudut pandang sejarah, seni, atau keilmuan.

3. Situs: hasil kreasi manusia atau kombinasi kreasi manusia dengan alam, termasuk situs arkeologi yang mengandung nilai penting universal dari sudut pandang kesejarahan, estetis, etnologis dan antropologis (UNESCO, 2005).

Pada definisi UNESCO di atas terlihat bahwa warisan budaya dilihat sebagai karya adiluhung manusia yang memperlihatkan perkembangan arsitektur, desain, perencanaan atau teknologi, perwujudan tradisi kultural dan mewakili periode yang penting atau aktivitas manusia dalam sejarah.

2.3.2 Kriteria Kawasan yang memiliki nilai *Cultural Heritage*

Menurut Synder dan Catanese (Catanese & Snyder, 1991) terdapat enam ciri-ciri heritage, antara lain:

1. Estetika
2. Keluarbiasaannya
3. Peranan Sejarah
4. Kelangkaan
5. Karakter Bangunan
6. Memperkuat citra Kawasan

No.	KRITERIA	DEFINISI	TOLAK UKUR
1.	Estetika	Terkait dengan perubahan estetis dan arsitektonis bangunan (gaya bangunan, atap, fasade/selubung bangunan, ornamen/elemen, dan bahan)	Perubahan gaya bangunan, atap, fasade/selubung bangunan, ornamen/elemen serta struktur dan bahan
2.	Keluarbiasaan	Memiliki ciri khas yang dapat diwakili oleh faktor usia, ukuran, bentuk bangunan, dan lain sebagainya	Peran kehadirannya dapat meningkatkan kualitas serta citra dan karakter bangunan
3.	Peranan sejarah	Berkaitan dengan sejarah baik kawasan maupun bangunan itu sendiri	Berkaitan dengan peristiwa bersejarah sebagai hubungan simbolis peristiwa dahulu dan sekarang
4.	Kelangkaan	Bentuk, gaya serta elemen-elemen bangunan dan penggunaan ornamen yang berbeda dan tidak terdapat pada bangunan lain	Merupakan bangunan yang langka dan tidak terdapat di daerah lain
5.	Karakter Bangunan	Memiliki peran yang penting dalam pembentukan karakter bangunan	Memiliki ciri khas seperti usia bangunan, ukuran/luas bangunan, bentuk bangunan, dan sebagainya
6.	Memperkuat citra kawasan	Memiliki peran yang penting dalam pembentukan karakter kawasan	Peran kehadirannya dapat sesuai dengan fungsi kawasan dan meningkatkan kualitas serta citra dan karakter kawasan

Gambar 2. 3 Kriteria bangunan Heritage menurut Snyder dan Catanase

(Sumber: Analisis Penulis, 2022)


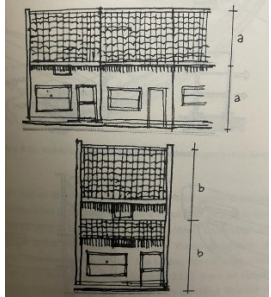
Selain keenam ciri-ciri diatas, James Sample Kerr (Budihardjo, 1997) menambahkan tiga ciri-ciri bangunan *heritage*, yaitu:


1. Nilai Sosial, yaitu bermakna bagi masyarakat di tempat yang ditinggali.
2. Nilai Komersial, yaitu memiliki peluang untuk dimanfaatkan sebagai kegiatan perkembangan ekomoni.
3. Nilai Ilmiah, yaitu ikut andil dalam bidang pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan.



Dalam buku Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya tahun 2015 (Umum, 2015) menjelaskan bahwa nilai-nilai penting yang menjadi perhatian dalam bangunan cagar budaya adalah sebagai berikut:

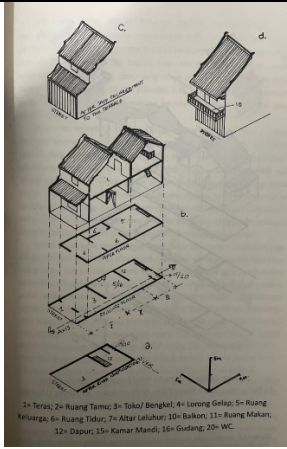
1. Nilai arsitektur
2. Nilai sejarah
3. Nilai lingkungan
4. Nilai kearsipan
5. Nilai arkeologis
6. Nilai sosial budaya


Tabel Deskripsi Kriteria dan Indikator pada Bangunan Arsitektur Tionghoa Di Kampung Ketandan

No.	Kriteria	Indikator	Deskripsi	Keterangan Tambahan
1	Estetika	<i>Style</i> bangunan	Bangunan Tionghoa umumnya memiliki ciri bangunan dengan penekanan yang simetris, hal ini menandakan bahwa adanya keseimbangan dalam bangunan.	 <p data-bbox="1585 700 2085 799">Seperti gambar diatas adanya keselarasan dan keseimbangan pada bentuk rumah.</p>
		<i>Fasade</i>	Fasade pada bangunan Tionghoa memiliki jenis pola yang berirama seperti A-B, atau B-B, yaitu proporsi atap dan badan bangunan dapat dikatakan seimbang.	 <p data-bbox="1585 1112 2085 1216">Gambar diatas merupakan gambaran fasade pada bangunan Tionghoa yang ada di Indonesia.</p>

		Material	Material utama umumnya menggunakan dinding bata atau kayu, atap genteng, pintu kayu, ventilasi kayu atau besi. Namun dengan adanya perkembangan jaman material kayu semakin sulit ditemukan sehingga adanya permakluman jika diganti dengan besi, namun harus tetap mengikuti gaya bangunan Tionghoa.	 <p>Atap Genteng Ventilasi Kayu/Besi Dinding Kayu/Bata Pintu Kayu/Besi</p>
		Ornamen	Ornamen pada bangunan tionghoa biasanya merupakan perwujudan dari penghormatan terhadap leluhur. Ornamen pada bangunan Tionghoa dapat berupa patung, ragam hias, dan lainnya seperti bentuk flora, fauna, pola Ying-Yang, dan sebagainya.	 <p>Ornamen pada dinding Ornamen pada Pintu</p>
2	Keluarbiasaan	Peran Bangunan	Peran bangunan dalam sebuah Kawasan Cultural Heritage adalah sebagai unsur terpenting, yaitu bangunan harus mencerminkan gaya arsitektur yang digunakan.	Contoh pada peranan ini adalah pada Kampung Ketandan sebagai pecinan harus memiliki nuansa bangunan Tionghoa.

3	Peranan Sejarah	Simbol	Simbol dalam bangunan bersejarah merupakan bentuk peninggalan turun temurun sehingga simbol-simbol tersebut haruslah dijaga kelestariannya.	 <p style="text-align: right;">Simbol Jangkar</p> <p>Simbol lebih memiliki nilai sejarah dibanding ornamen, simbol lebih menjelaskan peranan sejarah yang terjadi di sebuah rumah.</p>
4	Kelangkaan	Elemen Bangunan	Elemen bangunan adalah kelengkapan bentuk bangunan seperti Atap, dinding, pintu, jendela, dan lainnya. Setiap bangunan mempunyai elemen-elemen yang berbeda.	 <p style="text-align: right;">Elemen atap Elemen dinding dan jendela Elemen atap Elemen ventilasi Elemen dinding dan Pintu</p> <p>Gambar diatas mencerminkan kelengkapan elemen pada bangunan Tionghoa.</p>

5	Karakter Bangunan	Bentuk Bangunan	Bentuk bangunan pada arsitektur Tionghoa yang ada di Ketandan adalah bentuk bangunan dengan atap bersudut lancip(suram), badan bangunan dengan bagian depan sebagai pintu toko(didominasi oleh bangunan rumah toko).	 <p>Bangunan yang ada di Kampung Ketandan didominasi oleh bangunan rumah-toko seperti gambar diatas.</p>
		Umur Bangunan	Umur bangunan Tionghoa di Ketandan mencapai usia ratusan tahun karena perkembangan pertama adalah diabad ke 19.	Bangunan di Ketandan yang tidak terbongkar dan dalam keadaan asli memiliki umur yang cukup lama, terdapat bangunan yang memiliki umur yang Panjang contohnya <i>House of Potehi</i> .

6	Citra	Citra Bangunan	Citra bangunan Tionghoa memiliki karakteristik yang berbeda dengan bangunan lainnya. Hal ini dapat dilihat dari bentuk bangunan, penerapan warna, hingga ornamen yang ada pada bangunan.	 <p>Seperti gambar diatas, bangunan tersebut dapat dicirikan memiliki citra bangunan Tionghoa, hal ini terlihat dari bentuk, warna merah dan kuning yang dominan, ornamen, dan lainnya.</p>
7	Nilai-Nilai	Sosial	Setiap bangunan memiliki nilai sosialnya dalam Kawasan tinggal bermasyarakat. Hal ini berarti bahwa setiap penghuni yang tinggal memiliki hubungan dengan penghuni lain dikawasan tersebut.	Di Kampung Ketandan setiap bangunan yang dihuni memiliki hubungan antar tetangga, hubungan pembeli dan penjual jika memiliki toko, bahkan hubungan sosial dengan satu sama lain didalam Kawasan Ketandan.
		Ekonomi	Nilai ekonomi pada setiap bangunan berbeda-beda, ada yang memanfaatkan rumah sebagai tempat usaha yang dikenal dengan rumah toko, adapula yang tidak melakukan kegiatan ekonomi di rumah yaitu hanya rumah tinggal.	Rumah pada Kampung Ketandan umumnya merupakan rumah yang dijadikan tempat usaha, berbagai usaha dijalankan di rumah ini seperti toko pernak-pernik, toko emas, kuliner, dan lainnya. Namun tidak

				semua bangunan melakukan kegiatan ekonomi di rumah sehingga tidak adanya nilai ekonomi pada bangunan tersebut.
		Ilmu Pengetahuan	Setiap bangunan cagar budaya memiliki nilai ilmiah didalamnya yang dapat dipelajari oleh para ahli, pendidik, pelajar, dan sebagainya. Namun bangunan yang telah meninggalkan bentuk aslinya telah menghilangkan nilai ilmiah yang terdapat di bangunan tersebut.	Bangunan di Ketandan tidak hanya berfungsi sebagai tempat membuka usaha, namun beberapa bangunan yang memiliki keaslian dalam bangunannya memiliki nilai ilmiah yang dapat berguna dalam dunia Pendidikan terutama dalam mempelajari sejarah dan arsitektur Tionghoa.

Tabel 2. 1 Tabel Deskripsi Kriteria dan Indikator pada Bangunan Arsitektur Tionghoa Di Kampung Ketandan
(Sumber: Analisis Penulis, 2023)

Dalam mencegah dan menanggulangi bangunan cagar budaya dari kerusakan, kemusnahan diperlukan perlindungan dengan cara penyelamatan, pengamanan, pemeliharaan dan pemugaran. Penanganan pelestarian bangunan gedung cagar budaya (BGCB) terdiri dari pemeliharaan dan pemugaran sebagai bentuk perlindungan (Umum, 2015). Pemeliharaan dan pemugaran tersebut, antara lain:

A. Adaptasi

Upaya dalam proses pengembangan bangunan cagar budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini. Dapat dilakukan dengan modernisasi terbatas karena berada dilingkungan Kawasan cagar budaya yang tidak mengakibatkan penurunan unsur penting atau kerusakan pada bagian yang memiliki nilai historis.

B. Revitalisasi

Merupakan penanganan pengembangan Kawasan dan bangunan cagar budaya yang dilestarikan berdasarkan hakekatnya berupa menumbuhkan kembali nilai-nilai yang terkandung dari bangunan tersebut tanpa bertentangan dengan unsur pelestarian dan nilai sosial budaya dalam masyarakat sehingga menjadi bangunan yang vital kembali.

C. Preservasi

Merupakan segala usaha yang bertujuan untuk menjaga dan melestarikan kondisi suatu objek bangunan agar tidak mengalami kerusakan dan dapat dipertahankan kelestariannya.

2.4 Pengembangan Urban Regeneration

2.4.1 Pengertian Urban Regeneration

Proses regenerasi kota merupakan konsekuensi dari aksi sosial di jalan yang dilihat orang di kota. Regenerasi muncul sebagai hasil dari masyarakat yang ingin melakukan sesuatu di daerah tertentu untuk membuat tempat yang lebih baik.

Selama proses regenerasi, jenis Perencanaan dapat menggunakan model *top down planning* atau *bottom up planning*. Perencanaan *top down* terjadi ketika

pemerintah sama-sama memprakarsai dan pengembang utama proyek, sedangkan pendekatan *bottom-up* muncul ketika ada inisiator selain pemerintah mengambil bagian dalam proyek. Inisiatornya bisa warga, termasuk kelompok pelaku usaha, budayawan, atau pelaku lainnya yang ingin daerahnya menjadi lebih baik (O'connor & Wynne, 1996).

Pengertian *Urban Regeneration* dalam UU no 24 tahun 1992 yaitu Upaya perawatan kembali suatu wilayah dengan mengganti sebagian atau seluruh unsur lama untuk meningkatkan vitalitas dan kualitas lingkungan sehingga kawasan tersebut memberikan kontribusi yang lebih baik bagi kota secara keseluruhan (UURI, 1992).

2.4.2 Strategi Pengembangan *Urban Regeneration*

Membangun secara bertahap adalah salah satu kemungkinan untuk melakukan regenerasi perkotaan. Dialog interaksi sosial dan konfrontasi budaya di ruang bersama merupakan sumber potensi inovasi dan kreativitas. Ketika sebuah kota mencoba untuk bersaing dengan kota lain, mereka harus menemukan potensi dan kekuatan di wilayah mereka (Maika, 2002).

Ada beberapa alasan bagi suatu kota untuk memulai perencanaan pembangunan berkala di daerah tertentu. Tujuan perencanaan suatu perkotaan proyek regenerasi atau revitalisasi perkotaan sebagai kawasan budaya meliputi kemungkinan untuk menggambarkan kembali kota dan memanfaatkan budaya secara kreatif, tidak hanya sebagai identitas perkotaan tetapi juga sebagai potensi industri budaya. Gagasan tersebut menggunakan budaya sebagai industri muncul ketika nilai budaya mulai berubah menjadi nilai ekonomi. Di sinilah letak gagasan komodifikasi budaya yang segala sesuatu dilihat sebagai tanda ekonomi. Artinya budaya telah menjadi produk atau komoditas dalam masyarakat. Untuk mengembangkan industri budaya, kota perlu membuat kebijakan, yang memadukan keduanya aspek budaya dan ekonomi. Dengan demikian, menciptakan lingkungan yang akan merangsang pertumbuhan budaya dan ekonomi suatu daerah (Maika, 2002).

Ada empat rekomendasi untuk melaksanakan proyek dalam proses perencanaan. Rekomendasi ini termasuk rencana komprehensif, berorientasi pada tujuan pengembangan, sosialisasi dan *Networking*.

1. Rencana komprehensif

Perencanaan adalah proses interaktif dan interpretatif, berfokus pada "memutuskan dan bertindak" dalam rentang alokasi khusus dan sistem kebijakan dengan menggambarkan multidimensi antara kehidupan bermasyarakat dengan praktek dilapangan, daripada rencana tunggal yang diformalkan. Perencanaan tergantung pada fakta kualitatif dan kuantitatif tentang sumber daya manusia, aktivitas ekonomi dan sosial. Budaya setempat perlu komprehensif dalam perencanaan, yang terdiri dari karakteristik sosial, ekonomi, fisik termasuk rencana penggunaan tanah, peningkatan modal, sirkulasi, infrastruktur dan transportasi.

Oleh karena itu perencanaan yang komprehensif membutuhkan kerja tim yang kompeten, serta minat yang besar untuk mengabdikan diri membangun bersama masyarakat setempat. Pengembangan berbasis budaya adalah regenerasi dengan terbuka selama proyek pembangunan. Artinya segala hal dibuat dan disesuaikan dengan kondisi saat ini. Setiap perencanaan wilayah yang komprehensif harus dimulai dengan mempelajari sejarah komunitas, karakteristik lingkungan dan ekologi yang hadir pada saat masyarakat terbentuk. Hal tersebut mencakup peristiwa besar yang telah terjadi selama tahun-tahun keberadaannya.

2. Proses yang berorientasi pada tujuan

Pembangunan dengan pendekatan berorientasi tujuan mengarah pada keseimbangan berbasis pada pengambilan keputusan yang rasional dan keadilan sosial. Salah satu ciri negosiasi atau perundingan bersama adalah saling ketergantungan antar pelaku regenerasi suatu tempat. Semua pelaku akan saling membutuhkan, yang berarti satu kelompok tidak dapat mendominasi yang lain. Sepanjang pembangunan berorientasi pada tujuan, kepentingan-kepentingan yang berbeda meyakinkan keseimbangan antara semua kepentingan dalam area proyek.

3. Sosialisasi

Untuk mendapatkan perhatian dari masyarakat setempat, sebuah proyek dapat dilakukan dengan mensosialisasikan melalui media massa, terjun kelapangan, seminar pendidikan, dan sebagainya. Artinya untuk sosialisasi proyek, perlu menggunakan "budaya komunikasi rakyat sendiri" dalam arti bagaimana cara penyampaian ke masyarakat sehingga dapat diterima dengan baik. Oleh karena itu perlu dilakukan sosialisasi proyek dalam "bahasa" mereka. Budaya sosialisasi lokal lebih mudah dipahami. Dan dengan menggunakan budaya lokal, seseorang melestarikan budaya itu sendiri. Untuk masyarakat setempat, sosialisasi diharapkan dapat menggugah rasa kesadaran pada masyarakat bahwa sesuatu yang baik (sebuah proyek) akan berkembang di lingkungan mereka dan hal yang sama harapan juga diadakan untuk orang-orang yang tinggal di sekitar wilayah pembangunan tersebut.

4. *Networking* (Jaringan)

Fungsi *networking* untuk memberi dukungan serta untuk informasi yang memadai. Jaringan juga mungkin sarana untuk mencapai tujuan. Oleh karena itu perlu dibuat jaringan antara kelompok kepentingan dalam proyek. Jenis jaringan bisa bersifat formal atau informal, baik ide tersebut berasal dari pemerintah atau sebagai respon dari masyarakat. Jaringan formal bisa berupa perkumpulan bagi masyarakat yang akan dapat bertindak sebagai perantara dalam masyarakat antara bisnis lokal, investor dan pemerintah.

Di seluruh jaringan, kelompok akan dapat menghasilkan strategi untuk mengembangkan produksi budaya sebagai kerja tim. Jaringan dapat berperan sebagai media komunikasi antara orang-orang yang terlibat dalam budaya industri. Jaringan dapat memberikan motivasi sosial, persyaratan sistem dan peluang di antara orang-orang. Ada kemungkinan bahwa setiap sektor dalam industri budaya membutuhkan jenis jaringan yang berbeda.