

## KAJIAN PERENCANAAN PENATAAN KOTA PUSAKA BOGOR

Wiyoga Triharto<sup>1</sup>, Ryan Hidayat<sup>2</sup>, Rully Firman<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[wiyoga.triharto@unindra.ac.id](mailto:wiyoga.triharto@unindra.ac.id)

<sup>2</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[ryan.hidayat@unindra.ac.id](mailto:ryan.hidayat@unindra.ac.id)

<sup>3</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[rully.firman@unindra.ac.id](mailto:rully.firman@unindra.ac.id)

### **Abstract :**

*The purpose of this study was to compile a planning plan for Pusaka City, Bogor City. Pusaka City Planning, Bogor City is intended as one of the efforts to encourage the realization of heritage cities through increasing the quality and quantity of heritage areas that are in accordance with the characteristics of the city in the implementation of the district / city RTRW as mandated by Law No. 26/2007 on Arrangement Room. In the study of the compilation of the Bogor City Heritage Area Action Plan 2013 Heritage area was determined based on the analysis of the historical significance of Bogor City and the morphological analysis of urban developments that had been carried out, then the area in delineation of the area was divided based on similar historical, socio-cultural and physical aspects. The methodology in this study, namely the methodology for implementing the Pusaka City structuring planning work, in the City of Bogor was carried out in four stages, namely the preparation stage, the fact and analysis stage, planning and design, and the DED preparation. The Context of Bogor City Heritage Planning Arrangement In 2015, the priority area planning location is the agreed planning location as an area that has significant and strategic value in the preservation of urban heritage areas and is a priority in its preservation. Analysis as an effort to approach the possibilities that can be taken in structuring the area.*

**Key Words:** Arrangement, Heritage City, Bogor

### **Abstrak :**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menyusun perencanaan penataan Kota Pusaka, Kota Bogor. Perencanaan Penataan Kota Pusaka, Kota Bogor ini dimaksudkan sebagai salah satu upaya mendorong terwujudnya kota pusaka melalui peningkatan kualitas dan kuantitas kawasan pusaka yang sesuai dengan karakteristik kota dalam rangka implementasi RTRW kabupaten/kota sebagai amanat Undang - Undang (UU) Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dalam kajian Penyusunan Rencana Aksi Kawasan Pusaka Kota Bogor 2013 Kawasan pusaka ditetapkan berdasarkan analisis signifikansi sejarah Kota Bogor dan analisis morfologi perkembangan kota yang sudah dilakukan, kemudian kawasan di dalam deliniasi kawasan dibagi berdasarkan adanya kesamaan peristiwa sejarah, sosial budaya dan aspek fisik. Metodologi dalam penelitian ini, yaitu metodologi pelaksanaan pekerjaan perencanaan penataan Kota Pusaka, Kota Bogor dilakukan 4 tahap, yakni tahap persiapan, tahap fakta dan analisa, perencanaan dan perancangan, dan penyusunan DED. Konteks Perencanaan Penataan Kota Pusaka Kota Bogor Tahun 2015, lokasi perencanaan kawasan prioritas merupakan lokasi perencanaan yang disepakati sebagai kawasan yang memiliki nilai signifikansi dan strategis dalam pelestarian kawasan pusaka kota dan merupakan prioritas dalam pelestariannya. Analisis sebagai upaya pendekatan atas kemungkinan-kemungkinan yang dapat ditempuh dalam penataan kawasan.

**Kata Kunci :** Penataan, Kota Pusaka, Bogor

## PENDAHULUAN

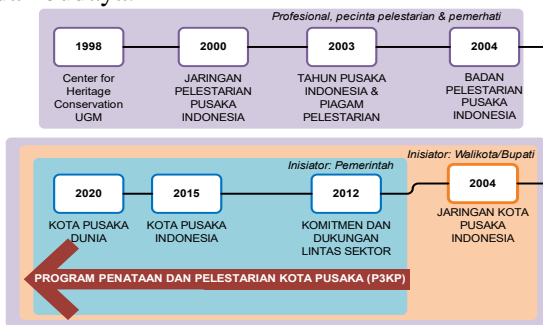
Dalam rangka mewujudkan implementasi penataan ruang kota yang konsisten berbasis kekuatan ruang kota dengan nilai-nilai pusaka di dalamnya, serta mendorong diakuinya Kota Pusaka Indonesia sebagai Kota Pusaka Dunia oleh UNESCO, pada tahun 2012 Direktorat Jenderal Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum

telah menyelenggarakan Program Penataan dan Pelestarian Kota Pusaka (P3KP).

Kota Bogor yang termasuk dalam kelompok A pada Tahun 2015 ini akan dilaksanakan pembangunan/penataan fisik di kawasan Pecinan, dan untuk menjaga kesinambungan kegiatan P3KP serta untuk menindaklanjuti kegiatan yang telah dilakukan tersebut, maka Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan

Perumahan Rakyat pada Tahun Anggaran ini juga akan melakukan Penyusunan Perencanaan Penataan Kota Pusaka, Kota Bogor.

Pusaka adalah peninggalan masa lalu yang bernilai sejarah, mengandung kualitas pemikiran, rencana dan pembuatannya, serta memiliki peran yang sangat penting bagi keberlanjutan hidup manusia. Ada pula yang mewakili gaya arsitektur yang khas pada suatu masa. Pusaka, dalam kamus Indonesia-Inggris oleh Poerwadarminto, berarti *heritage* (bhs.Ingris). Perkembangan pemahaman pusaka yang awalnya bertumpu pada artefak tunggal, dalam dua dekade terakhir ini pusaka dapat berarti pula suatu sajian (*cultural landscape*) yang luas bahkan bisa lintas batas wilayah serta menyangkut persoalan pusaka alam dan budaya.

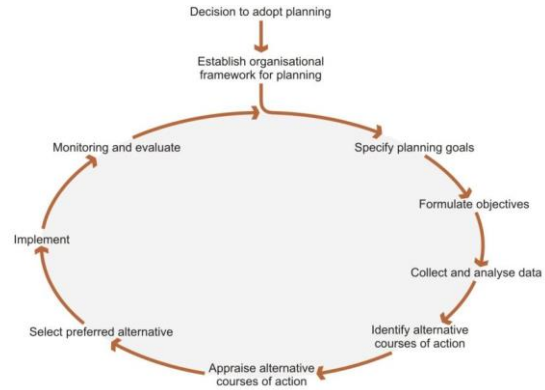


Gambar 1. Gerakan Pelestarian di Kota Pusaka

Berdasarkan kondisi Kota Bogor serta tipologi kawasan pusaka yang ada, maka dalam penentuan kawasan pusaka prioritas terdapat sejumlah variabel yang akan menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan tersebut. Pengambilan keputusan dalam perencanaan yang dihadapkan kepada sejumlah variabel yang kompleks secara metodologi disebut pengambilan keputusan berdasarkan multi kriteria. Setidaknya keputusan yang diambil harus mampu mencerminkan adanya kompromi, dimana kehendak (aspirasi) masyarakat, daerah harus dipadukan dengan kebutuhan daerah untuk menyelaraskan aspirasi tersebut secara lintas daerah dan lintas sektoral, dan karakteristik kawasan pusaka itu sendiri serta manfaat yang paling besar yang dapat dirasakan jika hasil keputusan tersebut dilaksanakan. Berdasarkan hal tersebut secara metodologi analisis yang digunakan adalah analisis multi kriteria.

Analisis multi kriteria (Multi Criteria Analysis) merupakan metode yang mampu menggabungkan sejumlah kriteria dengan besaran yang berbeda (multi-variable) dan dalam persepsi pihak terkait yang bermacam-macam (multi-face).

Multi kriteria merupakan salah satu metode dalam proses perencanaan untuk memilih alternatif terbaik. Adapun proses pemilihan alternatif terbaik (Appraise alternative courses of action) dalam proses perencanaan dalam diilustrasikan dalam buku “An Introduction to Development in The Thrid World” karangan Diana Conyers dan Peter Hills.



Gambar 2. Proses Perencanaan

**METODOLOGI**

Dalam metodologi pelaksanaan pekerjaan perencanaan penataan kota pusaka kota bogor ini dilakukan 3 tahapan yaitu:

1. Tahap Persiapan yang berisi:
  - a. Mobilisasi personil
  - b. Penyusunan rencana kerja
  - c. Pemahaman pekerjaan
  - d. Studi pustaka dan studi banding
2. Tahap Fakta dan Analisa yang berisi:
  - a. Survey pengumpulan data sekunder dan primer
  - b. Pengukuran lokasi perencanaan
  - c. Analisa data
  - d. Penyusunan konsep dan
  - e. Koordinasi dengan pemangku kepentingan
3. Perencanaan dan Perancangan, meliputi:
  - a. Penajaman konsep perencanaan
  - b. Desain perancangan
  - c. FGD di Pusat

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Studi Banding**

Pusaka terkait erat dengan komponen peninggalan lingkungan hidup yaitu abiotik (alam dan buatan), biotik (flora dan fauna), serta sosial-budaya. Dan komponen pusaka dapat berbentuk tunggal ataupun kelompok, berskala kecil tingkat lokal seperti rukun tetangga hingga desa, kota pusaka atau pulau, juga dari yang sangat bersahaja hingga budaya tingkat tinggi, serta dari makanan

tradisional hingga Candi Borobudur yang merupakan candi Budha terbesar di dunia.

### **Pusaka Budaya Ragawi (Tangible Cultural Heritage)**

Pusaka budaya ragawi adalah semua pusaka budaya yang mempunyai raga atau berbentuk benda. Secara garis besar pusaka budaya ragawi dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pusaka budaya ragawi bergerak dan pusaka budaya ragawi tak bergerak.



Gambar 3. Pusaka Budaya Ragawi

### **Pusaka Budaya Tak Ragawi (Intangible Cultural Heritage)**

Pusaka budaya tak ragawi adalah suatu kekayaan masa lalu yang sifatnya abstrak, tidak berwujud secara fisik, tetapi mengandung nilai, manfaat, makna, keahlian, dll. yang sangat tinggi dan berharga bagi kehidupan.

Sebagian besar dari warisan budaya tersebut merupakan pusaka budaya tak ragawi, yaitu tradisi oral bahasa, proses kreasi kemampuan dan pengetahuan, seni pertunjukkan, festival, religi dan kepercayaan, kosmologi, serta sistem pembelajaran dan kepercayaan serta praktek-praktek kepercayaan yang terkait dengan alam.



Gambar 4. Pusaka Budaya Tak-Ragawi

### **Pusaka Alam (Natural Heritage)**

Pusaka alam adalah bentukan alam yang istimewa. Bentuk-bentukan secara alami tersebut memiliki karakter yang khas, saling berhubungan dan terus berkembang.



Gambar 5. Pusaka Alam

### **Pusaka Saujana (Cultural Landscape Heritage)**

Pusaka saujana merupakan produk kreativitas manusia dalam merubah bentang alam dalam waktu yang lama sehingga didapatkan keseimbangan kehidupan antara alam dan manusia.



Gambar 6. Pusaka Saujana

### **Kota Pusaka, Kota Bogor**

Secara harfiah, kawasan prioritas dipahami sebagai kawasan yang diutamakan pembangunannya dibandingkan dengan kawasan lainnya karena pertimbangan-pertimbangan tertentu (dikembangkan dari Kamus Besar Bahasa Indonesia). Selain itu, kawasan prioritas juga dipahami sebagai bagian dari suatu wilayah administrasi pemerintahan yang memiliki karakteristik dan/atau persoalan khusus yang menyebabkan kawasan ini perlu untuk diprioritaskan atau diberikan perhatian khusus dalam penanganannya. Apabila ada kesalahan dalam mengantisipasi pola penanganan dan pemberian prioritas pada kawasan dengan kebutuhan khusus tersebut akan berdampak terhadap proses dan capaian tujuan pembangunan perkotaan secara keseluruhan. Berdasarkan pemahaman ini, maka yang disebut sebagai

kawasan pusaka prioritas adalah kawasan pusaka yang berada di dalam kawasan perkotaan yang perlu untuk diutamakan pelestariannya karena pertimbangan-pertimbangan tertentu. Adapun pertimbangan yang dimaksud dapat berupa karakteristik dan/atau persoalan khusus yang menyebabkan kawasan ini perlu untuk diberikan perhatian khusus dalam penanganannya.

Dalam konteks Perencanaan Penataan Kota Pusaka Kota Bogor Tahun 2015, lokasi perencanaan kawasan prioritas merupakan lokasi perencanaan yang disepakati sebagai kawasan yang memiliki nilai signifikansi dan strategis dalam pelestarian kawasan pusaka kota dan merupakan prioritas dalam pelestariannya. Penentuan lokasi perencanaan kawasan prioritas ini diperlukan untuk menyusun DED perencanaan sebagai dokumen acuan dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Dasar pertimbangan dalam penentuan indikasi kawasan pusaka prioritas adalah:

1. Arah kebijakan pelestarian kota pusaka Kota Bogor. Dasar pertimbangan ini menjadi penting agar kawasan pusaka prioritas yang bersangkutan memang diarahkan pelestariannya oleh kebijakan legal yang berlaku dan disepakati bersama.
2. Kondisi eksisting kawasan pusaka di kota. Dasar pertimbangan ini dilihat dari kondisi eksisting baik yang sifatnya permasalahan maupun pelestariannya.
3. Tujuan pelestarian kawasan pusaka kota. Dasar pertimbangan ini dilihat untuk mengarahkan kriteria dan indikator yang menjadi penilaian dalam menentukan kawasan pusaka prioritas.

**Deliniasi Kawasan Pusaka Kota Bogor**

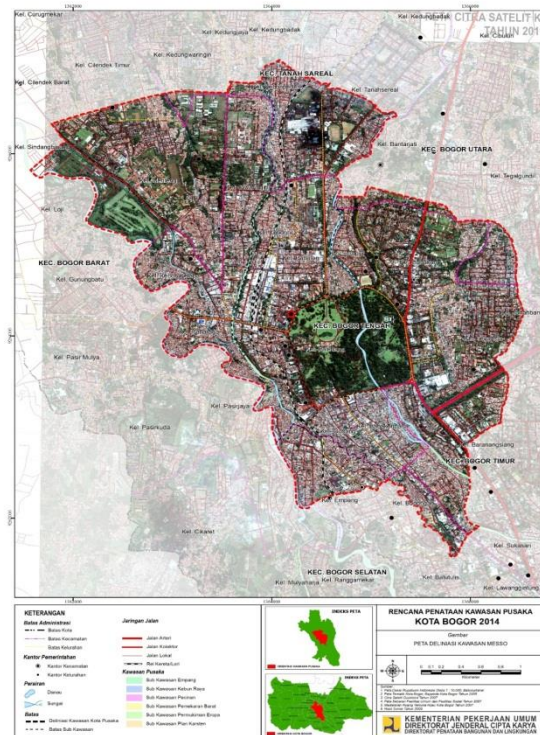
Pada sub bab ini akan dibahas mengenai deliniasi kawasan Pusaka Kota Bogor dalam skala meso. Kawasan meso terdiri dari kawasan RTBL dan kawasan sekitarnya yang mempunyai nilai signifikansi yang tinggi. Fokus tinjauan pada skala meso adalah melihat masing-masing kawasan pusaka yang terbagi menjadi enam bagian kawasan pusaka Kota Bogor, karakteristik kawasan-kawasan tersebut dari berbagai aspek, serta kaitan antar kawasan pusaka.

Dalam kajian Penyusunan Rencana Aksi Kawasan Pusaka Kota Bogor 2013 Kawasan pusaka ditetapkan berdasarkan analisis signifikansi sejarah Kota Bogor dan analisis morfologi perkembangan kota yang sudah dilakukan, kemudian kawasan di dalam deliniasi kawasan dibagi berdasarkan adanya kesamaan peristiwa sejarah, sosial budaya dan aspek fisik. Kawasan Pusaka Kota Bogor dibagi menjadi 6

yaitu :Delineasi kawasan meso adalah enam kawasan pusaka dan satu kawasan sekitar terminal Baraangsiang. Enam Kawasan tersebut adalah:

1. Kawasan Istana Bogor
2. Kawasan Permukiman Eropa
3. Kawasan Pecinan Surya Kencana
4. Kawasan Empang
5. Kawasan Karsten Plan
6. Kawasan Perluasan Barat
7. Kawasan Terminal Baranang siang dan sekitarnya

Terminal Baranangsiang dan kawasan sekitarnya dimasukkan ke dalam deliniasi kawasan meso karena aktivitas yang ada di Terminal Baranangsiang berpengaruh langsung pada aktivitas di kawasan pusaka, khususnya kawasan sekitar kebun Raya Bogor. Berikut adalah deliniasi skala meso Kawasan Pusaka Kota Bogor.



Gambar 7. Peta Delineasi Kawasan Meso Secara wilayah administasi, kawasan meso terbagi ke dalam beberapa kecamatan dan kelurahan. Sebagian besar kawasan meso berada di Kecamatan Bogor Tengah, kemudian Kecamatan Bogor Barat (Kawasan Perluasan Barat) dan kecamatan Bogor Selatan (kawasan Empang).

**Potensi dan Masalah Pengembangan Kawasan Pusaka**

Kota Bogor merupakan hinterland atau daerah penyangga ibukota Jakarta. Kedua daerah

ini dihubungkan dengan akses yang sangat baik yaitu terhubung oleh keberadaan jalan tol Jagorawi (Jakarta – Bogor – Ciawi) serta jalur kereta api dengan frekuensi perjalanan yang cukup tinggi serta beberapa jenis kelas pelayanan. Dengan waktu tempuh lancar sekitar 1 jam dari Bogor ke Jakarta, kondisi ini membuat Kota Bogor menjadi salah satu pilihan untuk tinggal bagi masyarakat yang bekerja di Jakarta. Kondisi ini membuat tingginya frekuensi pergerakan dari Kota Bogor ke Jakarta di pagi hari dan sebaliknya di sore hari.

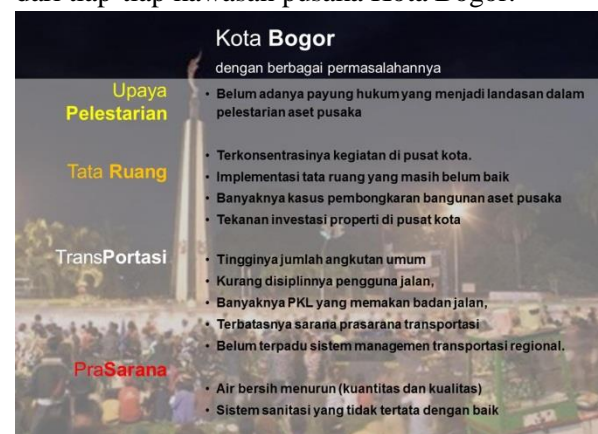
Kota Bogor memiliki karakter yang sangat berbeda dengan kota-kota hinterland Jakarta. Dengan sebutan sebagai kota hujan, keberadaan Kebun Raya Bogor, dekat dengan pegunungan dan bentang alam yang bergelombang, Kota Bogor memiliki citra tersendiri. Kota ini lebih dikenal sebagai kota peristirahatan karena suasana hijau dan asrinya serta kota wisata yang dengan keberadaan Kebun Raya Bogor yang menjadikan magnet terbesar yang berpengaruh terhadap citra kota. Dengan citra yang ada dan kondisi fisik alam yang berbeda dengan kota hinterland lainnya inilah juga membuat Kota Bogor kerap menjadi tujuan kegiatan konvensi. Berbagai rapat institusi baik swasta maupun pemerintah banyak dilakukan di kota ini dan sekitarnya. Tentunya disamping itu, citra kota pertanian dan kota pendidikan pertanian juga melekat kuat dengan adanya Kebun Raya Bogor yang telah menelurkan berbagai institusi penelitian serta pendidikan pertanian yang berkontribusi secara nasional dan internasional.

Dengan kondisi yang ada ini Kota Bogor memiliki daya tarik yang luar biasa. Daya tarik ini diiringi dengan besarnya minat investor untuk berpartisipasi dalam penyediaan berbagai fasilitas yang dibutuhkan. Pembangunan perumahan menjadi salah satu yang dominan mengubah pola ruang di Kota Bogor dan sekitarnya. Dengan berkembangnya penduduk ini, sudah barang tentu investor juga melihat adanya peluang untuk penyediaan fasilitas kota lainnya seperti mall atau tempat perbelanjaan, restoran, cafe serta hotel.

Dari dorongan pembangunan fasilitas kota inilah salah satu permasalahan kota ini bermula. Investor merupakan pihak yang ingin mencari keuntungan dengan melakukan kegiatan ekonomi berupa pembangunan fasilitas kota. Pusat kota merupakan daerah yang paling banyak diincar oleh para investor. Pusat Kota Bogor adalah kota lama

Bogor yang berkembang mulai dari Kebun Raya Bogor dan sekitarnya. Sementara itu, dalam studi ini dijelaskan bahwa di pusat kota inilah konsentrasi bangunan lama (heritage) dan juga tatanan kota yang dirancang oleh Belanda pada waktu itu dan menghasilkan sebuah kualitas lingkungan yang baik untuk jumlah penduduk yang ada saat itu. Dengan demikian, serangan terhadap kawasan pusat kota ini sangat besar. Intensitas pembangunan di kawasan pusat ini membesar. Hal ini terlihat dari mulai banyaknya bangunan dengan intensitas tinggi (bangunan vertikal berlantai lebih dari 8 lantai) dan juga cukup banyaknya baliho yang menjanjikan pembangunan bangunan vertikal akan dibangun di pusat kota. Hal ini akan mengubah wajah pusat kota yang dulu direncanakan dan dirancang sebagai sebuah kota taman dengan intensitas rendah. Keberadaan dan citra ruang yang ada selama ini telah terbentuk dan melekat kuat terancam dengan serbuan kehadiran elemen-elemen kota yang akan mengubah citra.

Jadi dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa secara umum permasalahan pembangunan di pusat kota ini juga berkorelasi dengan permasalahan pelestarian kota pusaka. Permasalahan pelestarian yang terjadi di Kota Bogor merupakan permasalahan yang terjadi seiring dengan pembangunan kota. Beberapa kawasan strategis kota yang mempunyai nilai ekonomi tinggi selalu menjadi target pembangunan, sehingga perubahan dan penghancuran kawasan lama seringkali tidak dapat dihindari. Perubahan yang terjadi sulit untuk dihindari karena belum adanya perangkat kebijakan pelestarian kawasan yang secara spesifik menjaga nilai-nilai signifikansi budaya dari tiap-tiap kawasan pusaka Kota Bogor.



Gambar 8. Permasalahan Kota Bogor

## Visi dan misi

Adapun visi pengembangan kota Pusaka Bogor yaitu:

### "Kota Taman Berbudaya Luhur"

Sedangkan misi pengembangan kota Pusaka Bogor, antara lain:

- Memelihara kualitas lingkungan dan karakter kawasan
- Mem-preservasi obyek-obyek pusaka
- Menjadikan kawasan bersejarah dapat menjadi preseden yang baik untuk pembangunan lingkungan perkotaan di Bogor
- Menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan

## Kebijakan dan strategi pengembangan kota pusaka

Strategi pengembangan kota Pusaka Bogor, antara lain:

- Mengangkat obyek pusaka yang memiliki signifikansi tinggi ke ranah nasional-internasional → registrasi Kebun Raya Bogor sebagai World Heritage Site
- Menjaga kualitas, karakter dan daya dukung kawasan penyangganya
- Penataan kawasan-kawasan tertentu yang menunjang potensi kota pusaka
- Menyebarkan simpul-simpul pengembangan kawasan dengan nuansa tipikal dengan pusat kota
- Mencoba berbagai metode preservasi bangunan dan obyek lainnya

- **Visi** : Kota Taman Berbudaya Luhur
- **Misi** :
  - Memelihara kualitas lingkungan dan karakter kawasan
  - Mem-preservasi obyek-obyek pusaka
  - Menjadikan kawasan bersejarah dapat menjadi preseden yang baik untuk pembangunan lingkungan perkotaan di Bogor
  - Menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan
- **Strategi** :
  - Mengangkat obyek pusaka yang memiliki signifikansi tinggi ke ranah nasional – internasional → **registrasi Kebun Raya Bogor sebagai World Heritage Site**
  - Menjaga kualitas, karakter dan daya dukung kawasan penyangganya
  - Penataan kawasan – kawasan tertentu yang menunjang potensi kota pusaka
  - Menyebarkan simpul-simpul pengembangan kawasan dengan nuansa tipikal dengan pusat kota
  - Mencoba berbagai metode preservasi bangunan dan obyek lainnya
- **Konsep**
  - Menjadikan pusat kota sebagai kawasan preservasi-konservasi
  - Konsep dasar : Penguatan Morfologi Kota
  - Berangkat dari istana bogor – KRB kota bogor berkembang dan terbentuk
  - Penguatan karakter pada setiap sub-kawasan

KotaBogor

KotaPusaka

## Rencana Penanganan

Adapun rencana penanganan kawasan pusaka Kota Bogor akan dibagi per kawasan pusaka.

### A. Istana Bogor dan Kebun Raya

Tujuan :

- Lestari dan berkelanjutannya karakter fisik sub-kawasan sebagai sebuah ruang terbuka hijau dengan gaya perancangan Taman Inggris (*English Garden*) dengan Istana Bogor / *Buitenzorg* sebagai pusat / tengaran.

- Lestari dan berkelanjutannya fungsi kegiatan sub-kawasan sebagai sebuah kebun raya (koleksi tanaman tropis) dan kegiatan penelitiannya

Rencana Pelestarian:

- Menyusun panduan pengembangan fisik dan perawatan Istana, lansekap Kebun Raya dan bangunan di dalamnya.
- Menyusun *masterplan* pengembangan kegiatan penelitian dan iptek di Kebun Raya.

### B. Kampung Arab Empang

Tujuan:

- Lestari dan berkelanjutannya kegiatan khas komunitas kampung Arab di Empang.
- Kembali munculnya karakter fisik lingkungan kampung Arab dengan Alun-alun Empang sebagai pusatnya.

Rencana Pelestarian:

- Mengembangkan program kegiatan budaya kampung Arab dan penyusunan kajian untuk pengembangannya menjadi obyek pariwisata.
- Merencanakan master plan perbaikan sarana dan prasarana lingkungan untuk mendukung kegiatan budaya kampung Arab dan pengembangan kegiatan wisata di dalamnya, serta memunculkan kembali karakter fisik lingkungan khas kampung Arab Empang.

### C. Pecinan Suryakencana

Tujuan:

- Lestari dan berkelanjutannya karakter sub-kawasan sebagai sebuah Pecinan dengan kegiatan perdagangan, hunian dan religinya, serta bentuk arsitekturnya yang khas.
- Kembali munculnya karakter fisik lingkungan Pecinan dengan bangunan ruko deretnya yang berarsitektur Cina di dalam kavling berbentuk sempit dan memanjang ke belakang.

Rencana kegiatan:

- Mengembangkan program kegiatan budaya Pecinan dan penyusunan kegiatan pengembangannya untuk menjadi obyek wisata.
- Menyusun master plan fisik kawasan dan arsitektur Pecinan.
- Menyusun rencana penataan PKL dan rekonstruksi fasade ruko Cina.

### D. Permukiman Eropa

Tujuan:

- Lestari dan berkelanjutannya sub-kawasan Permukiman Eropa, yang memiliki beberapa fitur ruang kota, seperti aksis formal

Istana Bogor – Pal Putih, tatanan bangunan institusional di sekeliling Istana Bogor, Stasiun Bogor sebagai salah satu simpul kota dan area hunian etnis Eropa.

Rencana penanganan:

1. Menyusun master plan fisik sub-kawasan Permukiman Eropa.
2. Menyusun panduan pelestarian dan pengembangan arsitektur bangunan bersejarah.
3. Menyusun rencana penataan koridor Jl. Jenderal Sudirman (aksis formal Istana Bogor-Pal Putih).
4. Menyusun rencana penataan ruang terbuka dan PKL di sekitar Stasiun Bogor

### E. Pemekaran Barat

Tujuan:

Kembali munculnya karakter fisik sub-kawasan Pemekaran Barat dengan area Rumah Sakit Jiwa, ex-*Cultur Tuin* dan area Kota Paris sebagai titik-titik pentingnya.

Rencana penanganan:

Menyusun master plan fisik sub-kawasan Pemekaran Barat.

### F. Plan Karsten

Tujuan

1. Lestari dan berkelanjutannya karakter fisik sub-kawasan sebagai sebuah permukiman dengan karakter Kota Taman (*Garden City*).
2. Lestari dan berkelanjutannya fungsi kegiatan institusional di dalam sub-kawasan seperti kegiatan pendidikan dan penelitian (IPB Taman Kencana dan Pusat Penelitian Karet).

Rencana penanganan:

1. Menyusun master plan fisik sub-kawasan *Plan Karsten*.
2. Menyusun panduan pelestarian dan pengembangan arsitektur bangunan bersejarah.
3. Menyusun rencana penataan lansekap gerbang kawasan di Jl. Pangrango.

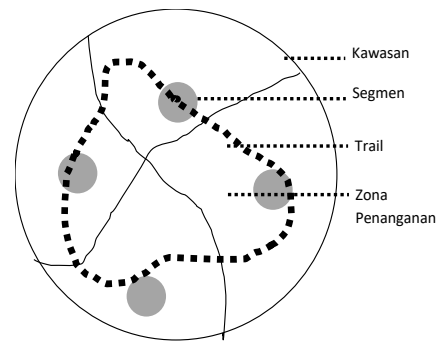
### Rencana Lembaga Pengelolaan Kota Pusaka

Rencana pengembangan Kelembagaan untuk pengelolaan kawasan Pusaka di Kota Bogor memuat poin-poin berikut.

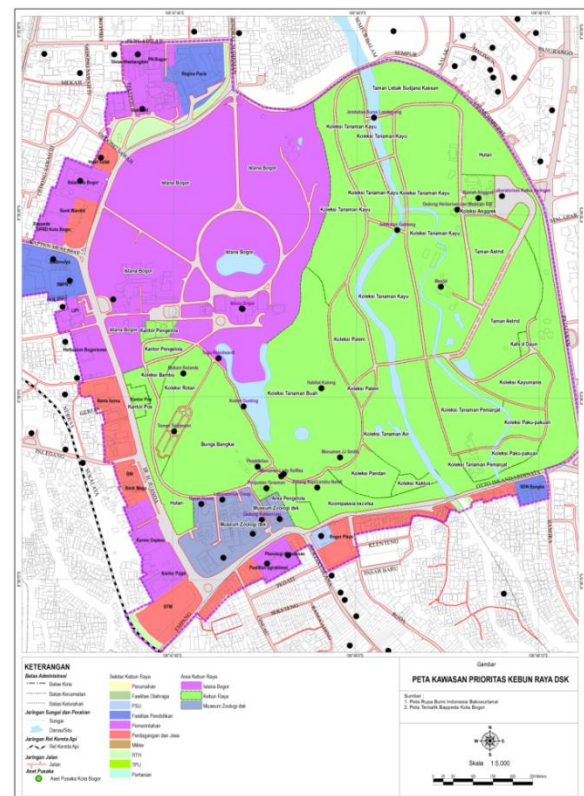
1. Pengembangan sistem kelembagaan dan peran pemangku kepentingan
2. Mengaktifkan Tim Kota Pusaka untuk dapat memiliki program yang dapat terukur kinerjanya RPJMD
3. Informasi, Edukasi, Promosi
4. Pengelolaan resiko bencana untuk pusaka kota

### Proses Penetapan Delineasi Lokasi Perencanaan

Dalam penataan suatu kawasan pusaka, diperlukan adanya kejelasan lingkup wilayahnya melalui penetapan zonasi-zonasi yang berfungsi untuk mengelola ruang dimana terdapat kawasan pusaka. Penetapan Zonasi Pusaka berorientasi pelestarian dan sekaligus pengembangan, melalui penandaan lingkup area yang mengakomodasi area yang berkaitan dengan nilai penting sebagai Zona Inti, dan area di luarnya (area di sekelilingnya) yang diperlukan untuk menjamin pemeliharaan dan pengembangan pusaka sebagai Zona Penyangga.



Gambar 9. Ilustrasi Kawasan



Gambar 10. Ilustrasi Delineasi Kawasan Pusaka Prioritas (Sumber: DJPR. 2013. Pelaksanaan P3KP Kota Bogor)

Penetapan zona penataan ditetapkan berdasarkan pertimbangan fungsi dan visual, yang secara garis besar meliputi:

- 1) Zona Inti adalah area utama yang memiliki signifikansi dan pembentuk karakter kawasan pusaka;
- 2) Zona Penyangga adalah area yang secara langsung mendukung pengelolaan zona inti sekaligus sebagai area transisi, yang diperuntukan bagi pengembangan potensi, vitalitas, dan memberi nilai tambah kawasan pusaka.
- 3) Penetapan zonasi dilakukan dengan mempertimbangkan kualitas visual kawasan, penguatan nilai landmark aset pusaka, dan tautan (*linkage*) kawasan yang memperkuat identitas kawasan.
- 4) Penetapan luas, tata letak, dan fungsi zona ditentukan berdasarkan hasil kajian dengan mengutamakan peningkatan kesejahteraan rakyat.
- 5) Penanganan di Zona Inti memerlukan kehati-hatian, ketelitian, dan kecermatan dengan memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian secara ketat.
- 6) Penetapan zonasi harus mengutamakan prinsip-prinsip konservasi dan preservasi.

## PENUTUP

### Simpulan

### Kriteria dan Indikator Penentuan Kawasan Pusaka Prioritas

Secara umum, kriteria dipahami sebagai suatu ukuran yang menjadi dasar penilaian atau penetapan sesuatu. Pengertian lain, kriteria adalah ukuran yang menjadi dasar penilaian atau penetapan dalam pemilihan kawasan, dimana ukuran tersebut didasarkan pada tinjauan akademis dan menjadi kesepakatan semua pihak yang terkait.

Kriteria ini dalam proses analisis perlu dilengkapi dengan alat ukur serta nilai ukur yang jelas yang biasa dikenal dengan indikator dan parameter. Terkait dengan hal ini, indikator dipahami sebagai penetapan kriteria untuk mengukur dan menjamin terpenuhinya pencapaian program atau kegiatan atau dapat juga dipahami sebagai sesuatu yang dapat menjadi petunjuk atau yang dapat mengukur dan/atau menjamin terpenuhinya penetapan sesuatu. Adapun parameter dipahami sebagai nilai dari indikator yang digunakan untuk mengukur atau mengelompokkan suatu kondisi tertentu.

#### KRITERIA

Ukuran yg menjadi dasar penilaian atau penetapan sesuatu; ukuran yang menjadi dasar penilaian atau penetapan dalam pemilihan kawasan, dimana ukuran tersebut didasarkan pada tinjauan akademis dan menjadi kesepakatan semua pihak yang terkait

#### INDIKATOR

Sesuatu yg dapat menjadi petunjuk; sesuatu yang dapat mengukur atau menjamin terpenuhinya penetapan sesuatu

Lokasi perencanaan merupakan kawasan yang dianggap memiliki signifikansi dan pelestarian yang tinggi, sehingga berdasarkan penjelasan sebelumnya bahwa dalam mengidentifikasi lokasi perencanaan yang akan disusun di Kota Bogor didasarkan pada 3 (tiga) hal, yaitu (1) **arah kebijakan pembangunan dan penataan ruang**, dan (2) **kondisi eksisting kawasan pusaka di kota Bogor**, serta tidak terlepas dari (3) **tujuan perencanaan penataan kota pusaka Kota Bogor** yang terkait dengan kepentingan kota. Dalam menilai data-data dengan menggunakan kriteria dan indikator yang telah ditetapkan dan dianalisis dengan teknik penilaian yang merupakan gabungan dari metode kuantitatif dan metode kualitatif.

Berdasarkan arah kebijakan RTRW, kota pusaka termasuk dalam Kawasan Strategis Kota dengan sudut pandang sosial budaya yang meliputi:

1. Kawasan Kebun raya dan sekitarnya
2. Sempadan Sungai Ciliwung dan Cisadane
3. Kawasan Kawasan perdagangan lama di Pasar Bogor, Pecinan di Suryakencana dan Kampung Arab di Empang
4. Kawasan Istana Batu Tulis dan sekitarnya
5. Kawasan Perumahan berarsitektur khas di taman Kencana

Adapun arahan pengembangan dari masing-masing kawasan strategis kota Bogor yang termasuk Kota Pusaka adalah sebagai berikut:

Arahan pengembangan dari masing-masing kawasan strategis kota Bogor yang termasuk kawasan pusaka adalah sebagai berikut:

#### 1. Kawasan kebun raya dan sekitarnya

Kebun Raya merupakan aset Kota Bogor yang juga merupakan aset dunia sehingga perlu dipertahankan kelestarian lingkungannya dengan dukungan kawasan sekitarnya. Pengembangan kawasan sekitar akan mempengaruhi citra dan kondisi Kebun Raya secara tidak langsung, hal ini menjadi pertimbangan mengapa kawasan ini dijadikan salah satu kawasan strategis kota.

Kepentingan yang berada dalam penetapan kawasan ini menjadi kawasan strategis lingkungan yaitu sebagai:

- a. tempat perlindungan keanekaragaman hayati,



- b. kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora/fauna yang perlu dilestarikan
- c. perlindungan terhadap keseimbangan iklim mikro

Delineasi kawasan strategis ini adalah sekitar Kebun Raya dan Istana, Balai Kota, Hotel Salak, Gedung Karesidenan Bogor, Sekolah Regina Pacis, SMA1, SMP 1 dan IPB. Arahan dalam mempertahankan, melindungi, menata dan mengendalikan kegiatankegiatan yang ada di dalam dan sekitar kawasan tersebut.

## 2. *Sempadan Sungai Ciliwung dan Cisadane*

Kota Bogor memiliki potensi Ruang Terbuka Hijau yang luas dengan adanya sempadan sungai Ciliwung dan Cisadane. Namun pada kenyataannya, sebagian sempadan ini telah beralih fungsi menjadi kawasan non hijau atau kawasan terbangun. Untuk mengembalikan fungsi sempadan yang seharusnya, maka ditetapkan kawasan sempadan Sungai Ciliwung dan Cisadane ini menjadi kawasan strategis. Penataan kawasan ini juga akan menjadi sumbangan besar bagi upaya meningkatkan luasan RTH kota.

Kepentingan penetapan kawasan ini menjadi kawasan strategis lingkungan karena:

- a. kawasan ini berfungsi sebagai kawasan lindung dengan jenis kawasan perlindungan setempat.
- b. Kawasan ini berfungsi untuk perlindungan sumber daya air dan pemulihan kualitas lingkungan
- c. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim mikro
- d. Kawasan rawan bencana alam longsor pada beberapa segmen tertentu

Arahan pengembangan kawasan ini adalah penataan kawasan guna mengembalikan fungsi sempadan sungai dengan lebar dan luasan sebagaimana telah ditetapkan dalam peraturan yang berlaku serta mengendalikan kegiatan-kegiatan yang ada di dalam dan di sekitar kawasan sempadan sungai.

## 3. *Kawasan perdagangan lama di Pasar Bogor, Pecinan di Suryakencana dan Kampung Arab di Empang*

Sebagai bagian dari pusat kota kawasan perdagangan lama ini mempunyai nilai sejarah bagi perkembangan Kota Bogor. Dengan semakin berkembangnya kegiatan perdagangan dan jasa, tingginya arus

pergerakan kendaraan serta munculnya aktivitas lain seperti PKL, tanpa disadari kawasan ini mengalami penurunan kualitas lingkungan. Di samping permasalahan kemacetan, ketidakteraturan juga kemunduran dalam hal kualitas bangunan lama yang tidak dijaga. Untuk mengembalikan kualitas lingkungan kawasan dan citra pusat kota lama, maka ditetapkan kawasan ini sebagai kawasan strategis kota.

Kepentingan penetapan kawasan ini menjadi kawasan strategis budaya karena:

- a. kawasan yang memiliki nilai sejarah dan kawasan dimana terdapat budaya dan adat istiadat yang perlu dilestarikan
- b. terdapat beberapa aset yang harus dilindungi dan dilestarikan

Dengan delineasi kawasan adalah Pasar Bogor, Pecinan di Suryakencana dan Kampung Arab di Empang.

Arahan pengembangan kawasan ini adalah penataan lingkungan dan bangunan, dengan mengembalikan kualitas lingkungan, citra kawasan, penataan fungsi bangunan dan mempertahankan nilai heritage kawasan serta mempertahankan fungsi kawasan sebagai pusat perekonomian dan kawasan wisata.

## 4. *Kawasan Istana Batu Tulis dan Sekitarnya*

Kawasan ini memiliki nilai sejarah bagi Kota Bogor sehingga perlu dipertahankan. Perkembangan aktivitas pembangunan di sekitarnya perlu ditata dengan baik sehingga dapat selaras dengan kawasan ini, serta menjaga agar bangunan bersejarah ini tidak beralih fungsi.

Kepentingan penetapan kawasan ini menjadi kawasan strategis budaya karena:

- a. kawasan yang memiliki nilai sejarah dan aset yang perlu dilestarikan
- b. tempat perlindungan peninggalan budaya

Dengan delineasi kawasan: Istana Batu Tulis, Prasasti Batu Tulis dan kawasan sekitarnya. Arahan pengembangannya adalah penataan kawasan dengan tetap memperhatikan nilai-nilai sejarah yang dimiliki dan mengintegrasikan perkembangan kawasan sekitar dengan obyek sejarah ini.

## 5. *Kawasan Perumahan Perumahan Berarsitektur Khas di Taman Kencana*

Kota Bogor merupakan salah satu kota yang memiliki kawasan perumahan peninggalan Belanda dengan arsitektur

bangunan yang indah. Keberadaan kawasan ini menjadi daya tarik Kota Bogor, di mana pada kawasan ini mulai berkembang aktivitas lain selain hunian yaitu jasa kuliner dan akomodasi.

Kawasan ini menjadi salah satu daya tarik wisata Kota Bogor. Untuk mempertahankan dan mengendalikan perkembangan kawasan maka ditetapkan kawasan ini sebagai kawasan strategis.

Kepentingan penetapan kawasan ini menjadi kawasan strategis budaya karena:

- a. Pada kawasan ini terdapat bangunan yang merupakan cagar budaya yang perlu dilestarikan
- b. Kawasan ini merupakan lingkungan perumahan khas yang perlu dilestarikan dan dapat menjadi contoh pengembangan perumahan di wilayah kota lainnya

Dengan deliniasi kawasan: kawasan Taman Kencana. Arahan pengembangan kawasan ini adalah penataan dan pengendalian perkembangan, sehingga kawasan heritage ini dapat dipertahankan keberadaannya meskipun terjadi beberapa perubahan fungsi/ aktivitas dalam bangunan.

#### Saran

Saran dimaksud untuk penelitian selanjutnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Batarfie, Farida. Sebuah Pengamatan Mengenai Rumah Peribadatan Masyarakat Tionghoa di Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor: Vihara Dhanagun. Skripsi. Fakultas Sastra, Universitas Indonesia, 1986.
- Bogaers and Ruijter, "Ir. Thomas Karsten and Indonesian Town Planning", hal.74-88 dalam Peter J.M. Nas ed. Indonesian City, Studies in Urban Development and Planning. Leiden: KITLV, Foris Publications, 1986.
- Cribb, Robert. Historical Atlas of Indonesia. London: Curazon, 2000.
- Crosette, Barbara. The Great Hill Stations of Asia. Boulder, Colo: Westview Press, 1998.
- Danasasmita, Saleh. Sejarah Bogor. Bogor: Pemerintah Daerah Kotamadya DT II Bogor, 1983.
- Franke, Wolfgang (dan Claudine Salmon). Chinese Epigraphic Materials in Indonesia. Vol. 2, Singapore: South Seas Society, 1988.
- History of Railroads in Indonesia – PERUMKA, [<http://www.cybernet.or.id/kereta/main.htm>]
- Kambali, Urip Herdiman. Status dan Kondisi Tanah Partikelir Buitenzorg: Lahir dan Perkembangannya sampai Tahun 1829. Skripsi. Jurusan Sejarah, Fakultas Sastra, Universitas Indonesia, Jakarta, 1990.
- Muhsin, Mumuh. "Bogor", in Nina H. Lubis, et.al. Sejarah Kota-Kota Lama di Jawa Barat. Bandung: Alqaprint, 2000.
- Pranayama, Anton. Peranan Hok Tek Bio di Kawasan Gerbang Suryakencana pada Periode 1901-2005. Skripsi. Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 1999.
- Wiryomartono, A. Bagoes P. Seni Bangunan dan Seni Binakota di Indonesia, Kajian Mengenai Konsep, Struktur, dan Elemen Fisik Kota Sejak Peradaban Hindu-Buddha, Islam hingga Sekarang. Jakarta: Gramedia, 1995.
- Tinjauan Arsitektur Sejarah Kota Bogor. Seminar Morfologi Kota, Seminar Arsitektur, 1985/86, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.
- Tjahjono, Gunawan (ed.). Indonesian Heritage: Architecture. Singapore: Archipelago Press, 1999.
- Van der Heiden, C.N. "Town Planning in the Dutch Indies", hal.63-84, in Planning Perspectives, Vol. 5, 1990.