

Infill building sebagai strategi untuk mendukung keberlanjutan nilai historis Taman Kota Intan

Aqilah Amaliyah Wulandari ^{a,1}, Maria Immaculata Ririk Winandari ^{a,2*}, Arief Fadhillah ^{a,3}

a Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Trisakti, Grogol

1 052002100009@stud.trisakti.ac.id; 2 mi.ririk@trisakti.ac.id *; 3 arief.fadhillah@trisakti.ac.id

*korespondensi penulis

Informasi artikel

Sejarah artikel:
Diterima Desember 2025
Revisi Juli 2026
Dipublikasikan Edisi Juli 2026

Kata kunci:

Cagar Budaya
Taman Kota Intan
Infill building
Keberlanjutan

ABSTRAK

Bangunan cagar budaya merupakan bangunan arsitektural yang memiliki nilai sejarah terhadap suatu kawasan sehingga keberadaannya perlu dilestarikan. Kawasan yang memiliki cukup banyak bangunan cagar budaya adalah kawasan kota tua. Namun, beberapa area di kawasan kota tua mulai mengalami kerusakan, salah satunya Taman Kota Intan yang merupakan peninggalan sejarah gerbang kota Batavia di masa lalu, yang saat ini hanya tersisa dinding dan beberapa struktur bangunan yang mengancam keberlanjutan kawasan ini. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan data sekunder dan hasil observasi lapangan. Analisis difokuskan pada tiga prinsip *infill building* yang dipilih, yaitu *sense of place*, kompatibilitas, dan keberagaman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip *sense of place* dapat diwujudkan melalui konservasi dan revitalisasi berbasis nilai historis, keberagaman mendukung fungsi ruang dan aktivitas sosial-ekonomi masyarakat lokal, serta kompatibilitas berperan dalam menjaga keselarasan desain dan struktur antara bangunan lama dan baru. Dengan demikian, *infill building* yang mempertimbangkan ketiga prinsip tersebut dapat menjadi strategi pelestarian yang relevan terhadap dinamika kawasan bersejarah.

Keywords:

Cultural Heritage
Taman Kota Intan
Infill Building
Sustainability

ABSTRACT

Cultural heritage buildings are architectural structures that hold historical value for an area, requiring their existence to be preserved. One area with a significant concentration of cultural heritage buildings is the Kota Tua (Old Town) area. However, several sections within Kota Tua have begun to suffer damage, notably Taman Kota Intan—a historical remnant of the former Batavia city gate—where only walls and partial structures currently remain, posing a threat to the area's sustainability. This study employed a qualitative method using secondary data and field observations. The analysis focused on three selected infill building principles: sense of place, compatibility, and diversity. The results show that the principle of sense of place can be realized through conservation and revitalization anchored in historical values; diversity supports the spatial functions and socio-economic activities of local communities; and compatibility plays a key role in maintaining design and structural harmony between old and new buildings. Thus, infill building that incorporates these three principles offers a relevant preservation strategy suited to the dynamics of historic areas.

Copyright © 2026 Universitas Widya Mataram Yogyakarta. All Right Reserved

Pendahuluan

Indonesia memiliki berbagai macam peninggalan warisan budaya, salah satunya bangunan cagar budaya. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, disebutkan bahwa "Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap." Bangunan cagar budaya merupakan bangunan arsitektural yang memiliki nilai sejarah terhadap suatu kawasan sehingga keberadaannya perlu dijaga. Namun, terdapat beberapa bangunan cagar budaya, khususnya di kawasan kota tua, yang mulai mengalami kerusakan, termasuk Cagar Budaya Taman Kota Intan. Kondisinya saat ini mengalami kerusakan dan hanya tersisa struktur tembok dari sisa peninggalan bangunan area dalam Kastil Batavia.

Cagar Budaya Taman Kota Intan merupakan cagar budaya kategori A. Menurut Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya, cagar budaya golongan A adalah cagar budaya yang dilarang dibongkar atau

diubah. Selain itu, penggunaan material pada cagar budaya golongan A juga perlu diperhatikan; sebisa mungkin harus sesuai dengan yang asli. Cagar budaya golongan A ini dimungkinkan adanya penyesuaian fungsi tanpa mengubah bentuk. Maka dari itu, diperlukan langkah lebih lanjut dengan mempertimbangkan keberlanjutan dari cagar budaya ini.

Keberlanjutan sendiri terdiri dari beberapa elemen yang harus diselaraskan, yaitu pertumbuhan ekonomi, aspek sosial, dan lingkungan. Elemen-elemen ini saling terkait dan penting bagi kesejahteraan individu dan masyarakat (Thiele, 2024). Untuk mempertahankan dan memanfaatkan kawasan Taman Kota Intan ini, penerapan *infill building* menjadi salah satu pendekatan yang dapat diuji karena cukup sesuai, yaitu pemanfaatan kembali lahan yang terbengkalai dengan menyisipkan bangunan baru terhadap bangunan lama tanpa mengubah atau merusak bangunan yang sudah ada. *Infill building* menurut Brebbia (2013) terbagi menjadi keberagaman, *sense of place* (rasa tempat), partisipasi masyarakat, dukungan dan komitmen politik, kepadatan, kompatibilitas, peraturan zonasi, dan identitas.

Artikel ini membahas *sense of place*, kompatibilitas, dan keberagaman untuk keberlanjutan, baik dari segi lingkungan, sosial, maupun ekonomi. *Sense of place* menurut Lynch (1981) adalah tingkatan sejauh mana tempat dapat dirasakan dan terstruktur dengan jelas dalam ruang dan waktu oleh pengguna. *Sense of place* merupakan suatu konsep yang menjelaskan bagaimana manusia terikat pada tatanan ruang yang mempunyai makna hubungan emosional mendalam antara orang dan tempat (Guo & Kim, 2025). Gerakan pelestarian merupakan salah satu hal penting dalam menjaga keunikan sekaligus keberlanjutan di kawasan dan kota pusaka/bersejarah (Winandari et al., 2023). Prinsip *sense of place* mendorong pelestarian karakter historis dan emosional kawasan melalui konservasi dan revitalisasi berbasis data historis. Konservasi merupakan salah satu cara untuk mempertahankan objek atau bangunan arsitektur dan perancangan kota di masa lalu yang diwariskan oleh pendiri kota/masyarakat lokal dalam mengapresiasi sejarah dalam suatu tempat (Panggo et al., 2023), sedangkan revitalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, atau perbuatan menghidupkan atau menggiatkan kembali.

Selanjutnya adalah kompatibilitas, yang merupakan ukuran subjektif mengenai seberapa cocok konstruksi baru atau rehabilitasi dengan struktur masyarakat yang ada. Pola, keselarasan, ukuran, dan bentuk adalah elemen penting dari kompatibilitas. Elemen-elemen ini menentukan hubungan dasar antara bangunan baru dan lama tanpa mengacu pada gaya arsitektur tertentu (Brebbia, 2013). Prinsip kompatibilitas tidak hanya berbicara tentang kesesuaian visual atau gaya arsitektur, tetapi juga melibatkan kompatibilitas struktural, material, skala, dan pola ruang. Desain yang kompatibel memungkinkan adanya harmoni antara masa lalu dan masa kini tanpa menimbulkan kontras visual atau gangguan terhadap nilai historis kawasan. Menurut Soemardiono & Ardianta (2023), dengan perawatan yang baik, bangunan baru dapat melengkapi lingkungan yang sudah ada. Keberhasilan upaya ini bergantung pada skala pembangunan, kualitas desain, dan kapasitasnya untuk menyesuaikan dengan karakteristik lingkungan.

Kemudian prinsip keberagaman, yaitu bagaimana sebuah tempat dapat menyediakan beragam jenis bangunan dengan fungsi berbeda serta dapat mewadahi kegiatan orang-orang dari berbagai usia, ras, dan latar belakang yang berbeda ke dalam interaksi sehari-hari. Komposisi masyarakat dengan latar belakang sosial-budaya dan pendidikan juga menimbulkan tantangan lebih lanjut. Selain itu, variabel keberagaman mengacu pada keberagaman fungsi ruang dan kegiatan sosial yang dapat terwadahi dalam kawasan (Thiele, 2024). Kawasan bersejarah seperti Taman Kota Intan memiliki potensi besar untuk menjadi ruang publik yang inklusif dan produktif secara ekonomi jika dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan masyarakat dari berbagai latar belakang usia, budaya, dan status sosial.

Metode

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pengumpulan data berupa studi lapangan, studi literatur, dan analisis data. Langkah pertama dalam penelitian ini adalah pengumpulan data lapangan melalui survei ke lokasi Taman Kota Intan yang berada di Jalan Pinangsia untuk penggambaran objek penelitian. Penggambaran ini dilakukan terhadap objek berupa kondisi eksisting cagar budaya, ekonomi, interaksi, serta aktivitas sosial masyarakat. Kemudian, dilakukan studi literatur

dari sumber yang relevan dengan penelitian, yaitu terkait kondisi cagar budaya Dinding Kota Intan di masa lampau.

1. Pengumpulan data

Tabel 1. Tabel data eksisting Taman Kota Intan

No.	Data	Gambar	Keterangan
1	Tapak Eksisting	 Luas Lahan: ± 15.200 m2 KDB: 55 KLB: 3,5 KTB: 60 KDH: 20	Alamat Tapak: Jalan Cengkeh, RW.7, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Koordinat: 6°07'57.30" S 106°48'46.99" E Batas-batas Lahan: 1. Sebelah Utara: Jalan Nelayan Timur 2. Sebelah Barat: Jalan Kalibesar Timur / Kali besar 3. Sebelah Timur: Jalan Cengkeh 4. Sebelah Selatan: Jalan Kali Besar Timur I 5. Jembatan Kota Intan
2	Kondisi Bangunan	 1)Kondisi cagar budaya di sisi utara 2)Kondisi dinding sisi barat 3)kondisi dinding pada bagian dalam (Sumber : Dokumentasi pribadi, 2024)	Kondisi bangunan mengalami kerusakan parah, cagar budaya tidak dapat dikenali hanya berupa dinding bangunan berbentuk dengan pintu berbentuk melengkung (arch), tersisa kurang dari 10% luas lahan. Area bangunan kosong yang hampir hancur digunakan sebagai tempat menyimpan barang rongsok, serta gerobak pedagang.
3	Sosial-ekonomi	 Foto Kios-Kios Lokasi Binaan Taman Kota Intan yang mulai terbengkalai (Dokumentasi Pribadi, 2024)	Ruang publik yang pasif, banyak kios yang mulai ditinggalkan karena kurangnya pembeli, disebabkan oleh lokasi yang kurang menarik perhatian pengunjung. Ada beberapa masyarakat yang menjadikan area dalam cagar sebagai lokasi membuang sampah, rongsok, dsb.

2. Pengolahan data

Proses berikutnya adalah analisis. Pengolahan data dilakukan untuk menjawab permasalahan melalui pembahasan terkait prinsip-prinsip *infill building* sebagai strategi keberlanjutan objek yang diteliti, yaitu Cagar Budaya Taman Kota Intan. Analisis terkait prinsip *sense of place* dilakukan dengan menganalisis keterkaitan antara bangunan cagar budaya dan konteks lingkungan sekitarnya (fisik, sosial, historis) untuk mengidentifikasi nilai-nilai *sense of place* yang dapat dipertahankan serta ditingkatkan melalui desain. Kemudian, analisis pengaruh prinsip keberagaman dilakukan dengan mengidentifikasi kebutuhan ruang dan aktivitas di kawasan sekitar, serta potensi penggabungan fungsi bangunan (*mixed-use*) guna menciptakan ruang yang inklusif dan beragam secara sosial, ekonomi, dan budaya. Terakhir, prinsip kompatibilitas mengkaji integrasi elemen bangunan baru (*infill building*) terhadap struktur dan karakter bangunan lama.

Hasil dan pembahasan

Sejarah Taman Kota Intan

Kawasan Kota Tua merupakan kawasan yang saat ini menjadi fokus pengembangan melalui upaya perlindungan, pelestarian, pemanfaatan, dan pemeliharaan guna mewujudkan visi dan misi pengembangannya. Dalam kawasan tersebut, Taman Kota Intan termasuk ke dalam zona inti yang berada di area dalam bekas tembok Kota Batavia, terletak di Jalan Cengkeh, RW 07, Kelurahan Pinangisia, Kecamatan Taman Sari, Kota Jakarta Barat.

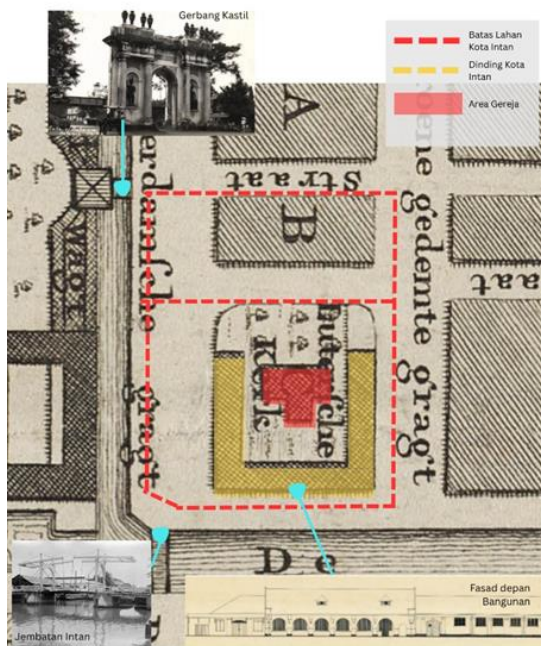
Pada periode Batavia, Taman Kota Intan merupakan salah satu pusat pertumbuhan ekonomi yang memiliki posisi strategis sebagai gerbang masuk ke kawasan bertembok Batavia. Area ini direncanakan secara khusus oleh pihak kolonial sehingga bangunannya menerapkan gaya arsitektur kolonial Belanda dari abad ke-17 hingga ke-18. Lokasi yang strategis tersebut mendorong berkembangnya aktivitas perdagangan yang ditandai dengan berdirinya berbagai kantor perusahaan dagang besar Hindia Belanda. Keberadaan perusahaan-perusahaan tersebut menjadikan kawasan Taman Kota Intan sebagai salah satu barometer perkembangan ekonomi VOC pada masa itu.

Fungsi Taman Kota Intan berubah seiring berjalannya waktu. Pada abad ke-17 hingga ke-18, bangunan di dalam area Taman Kota Intan berfungsi sebagai *Dutertsche Kerk* (Gereja Belanda) yang kemudian terbengkalai. Selanjutnya, dalam panduan (*guidelines*) Kota Tua tahun 2007 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, disebutkan bahwa bangunan yang hancur di lahan Taman Kota Intan tersebut pernah menjadi Pabrik Kertas Karbon Tata Sastra. Saat ini, lahan Taman Kota Intan difungsikan menjadi area komersial dan lahan parkir wisata Kota Tua.

Tabel 2. Perbandingan Kondisi Masa Lalu dan Kini Taman Kota Intan

Masa Lampau	Masa Kini
Peta Kota Tua	
Gambar Peta Kastil Batavia dan sekelilingnya karya Claudius Anthony von Luepken dari tahun 1799 (Sumber: zoek.en.atlasvanstolk.nl diolah kembali)	

Denah Taman Kota Intan



Berdasarkan Peta tahun 1799, Tapak taman intan yang bergaris merah terdapat 3 massing bangunan, pada bagian tengah (berwarna merah) difungsikan sebagai Gereja. Sumber: zoeken.atlasvanstolk.nl (diolah kembali)



Dari hasil survey dan hasil penggambaran ulang yang tersisa dari Cagar budaya hanya berupa garis dinding (Kuning). Bagian dalam bangunan sudah hancur dan berdiri kios-kios no permanent, serta lahan parkir. Sumber : Olah Data (2025)

Taman Kota Intan memiliki objek cagar budaya berupa tembok dan struktur dari bangunan peninggalan zaman Batavia. Di masa kini, berdasarkan hasil survei lapangan, didapatkan bahwa Taman Kota Intan berfungsi sebagai area parkir pengunjung wisata Kota Tua serta pusat kegiatan ekonomi, seperti keberadaan kios souvenir khas Jakarta dan kios makanan. Namun, beberapa area bagian dalam sudah mulai terbenakalai dan beberapa struktur tembok mulai mengalami kerusakan. Selain itu, turunnya intensitas pengunjung membuat penggunaan lahan Taman Kota Intan menjadi tidak optimal. Pemanfaatan lahan yang terbatas sebagai area komersial dan parkir menunjukkan bahwa fungsi eksisting belum sepenuhnya mendukung optimalisasi potensi kawasan sebagai ruang publik cagar budaya (*heritage*) yang edukatif, inklusif, dan produktif. Kondisi ini membuka peluang untuk mengevaluasi strategi konservasi dengan *infill building* yang tidak hanya mempertahankan nilai historis, tetapi juga menghidupkan kembali aktivitas kawasan.

Strategi Infill Building

1. *Sense of Place* dalam *Infill* untuk Kawasan Bersejarah

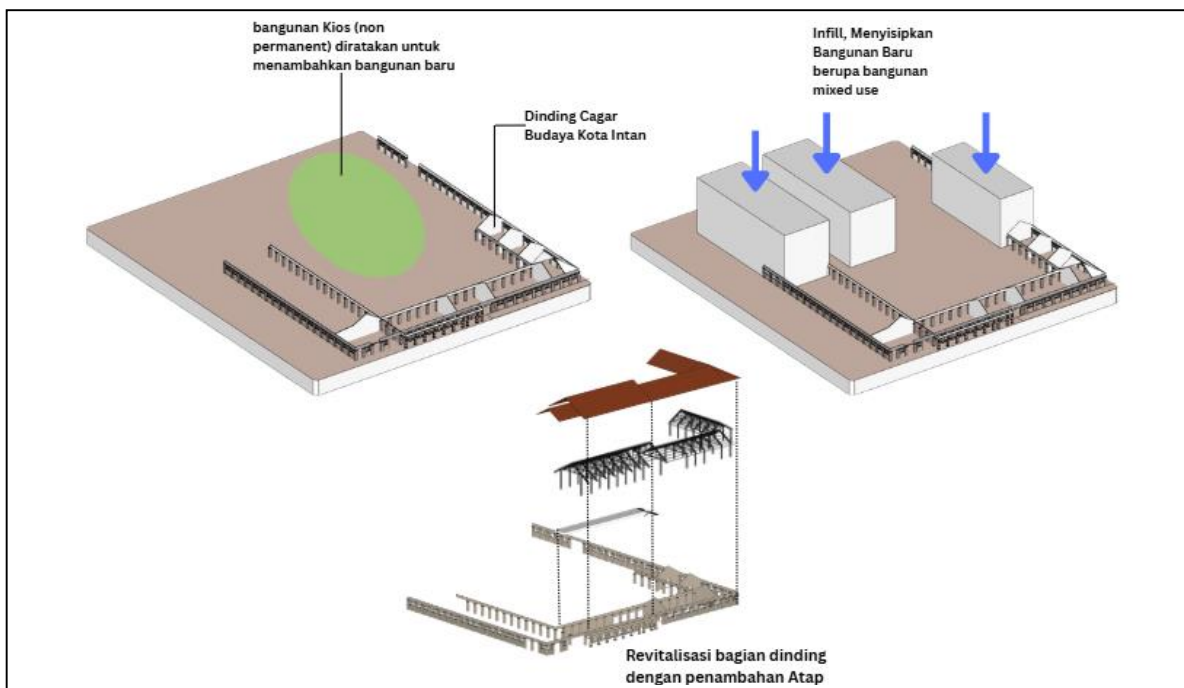
Sense of place di kawasan bersejarah biasanya melingkupi bangunan dalam berbagai gaya berbeda, namun sebagian besar mengikuti pendekatan desain yang mencerminkan kesan tempat tertentu dan menciptakan kesinambungan dari waktu ke waktu (Preservation Alliance for Greater Philadelphia, 2007).

Tabel 3. Analisis *Sense of Place* di Taman Kota Intan

Komponen	Kebutuhan <i>sense of place</i>	Temuan <i>sense of place</i>	Kesesuaian
Identitas Kawasan	Karakter kota lama batavia mengandung nilai historis	Taman Kota Intan sebagai Lahan Parkir terbengkalai	Belum tercapai
Landmarks	Dinding Taman Intan sebagai Cagar Budaya	Tidak terasa seperti cagar budaya hanya bangunan hancur	Belum tercapai
Nodes	Ruang Publik Bersejarah	Terasa sepi, mulai banyak ditinggalkan pedagang karena kurang ramai (dan tidak banyak yang mengetahui)	Belum tercapai
Paths (Jalur)	Kanal Bersejarah, jalur tepi sungai yang aksesibel dan <i>walkable</i>	Sudah mulai terasa jalur tepi sungai yang <i>walkable</i> dan mudah diakses	Cukup tercapai

Berdasarkan data tabel di atas, untuk mencapai penyesuaian dibutuhkan strategi dalam memenuhi rasa tempat (*sense of place*). Selain itu, berdasarkan perbandingan kondisi historis dan kondisi eksisting, *sense of place* Taman Kota Intan mengalami penurunan yang ditandai dengan berkurangnya keterbacaan identitas tapak sebagai bagian dari struktur Kota Batavia. Hilangnya sebagian elemen fisik bersejarah dan minimnya fasilitas yang menginterpretasikan sejarah kawasan menyebabkan pengunjung lebih mengenali Taman Kota Intan sebagai ruang pendukung (area parkir) dibandingkan sebagai bagian dari warisan budaya Kota Tua Jakarta.

Untuk menjawab komponen identitas, fungsi tapak Taman Kota Intan diubah tidak hanya sebagai area parkir dan kios terbengkalai, tetapi juga dilakukan penambahan fungsi guna campuran (*mixed-use*) seperti museum, kafe, galeri, hingga kantor kebudayaan untuk meningkatkan ketertarikan masyarakat terhadap kawasan Taman Kota Intan. Pada komponen markah tanah (*landmarks*), strategi dilakukan dengan mengembalikan citra cagar budaya Dinding Kota Intan, perbaikan visual dengan melakukan perbaikan dinding cagar, serta revitalisasi. Revitalisasi dilakukan pada bagian Dinding Kota Intan yang hancur melalui penguatan struktur dan penambahan atap yang sesuai dengan bentuk aslinya sehingga tercipta kesan historis.



Gambar 1. Konsep revitalisasi bagian dinding Cagar Taman Kota Intan (Dokumen pribadi, 2025)

Perbaikan bagian dinding sebagai strategi konservasi didasari atas apresiasi terhadap kondisi fisik awal dengan intervensi sesedikit mungkin agar tidak mengubah objek atau bangunan bersejarah tersebut. Selain itu, penataan ulang area kios dan ritel nonpermanen dilakukan agar area komersial lebih tertata dan tidak mudah rusak.



Gambar 2. Plaza menciptakan Rasa ruang sebagai tempat berkumpul (Nodes) (Dokumen pribadi, 2025)

Untuk menjawab permasalahan pada komponen *nodes*, solusi yang diterapkan adalah menyediakan ruang kolaborasi yang dapat digunakan untuk kegiatan kebudayaan. Pada dasarnya, revitalisasi bukan sekadar berfokus pada perbaikan estetika fisik, melainkan juga harus disertai dengan peningkatan ekonomi masyarakat serta pengenalan terhadap budaya yang ada. Untuk melaksanakan revitalisasi, diperlukan partisipasi aktif dari masyarakat (Hildayanti, 2020). Upaya revitalisasi dilakukan pada tingkat mikro, yaitu bagian dalam tapak yang terbengkalai diubah menjadi sebuah plaza yang dapat digunakan sebagai area berkumpul ataupun tempat penyelenggaraan acara dengan latar belakang (*background*) langsung menghadap ke arah cagar budaya.

2. Keberagaman

Prinsip ini berkaitan dengan bagaimana sebuah tempat dapat menyediakan beragam jenis bangunan dengan fungsi berbeda, serta dapat memwadhahi kegiatan orang-orang dari berbagai usia, ras, dan latar belakang yang berbeda ke dalam interaksi sehari-hari. Aulia et al. (2021) menyatakan bahwa fungsi lahan Kota Tua Jakarta pada era Weltevreden (1780–1945) terbagi menjadi fungsi perdagangan dan jasa, pelayanan umum, perkantoran, industri, hunian, serta lahan hijau. Hal ini menunjukkan bahwa pada era tersebut kawasan sekitar telah memiliki bangunan dengan fungsi yang beragam untuk menunjang kebutuhan pengguna.



Gambar 3. Kios-kios Lokasi Binaan Taman Kota Intan yang mulai terbengkalai (Dokumen pribadi, 2024)

Masyarakat yang paling terdampak di area ini adalah para pedagang. Mereka mengeluhkan turunnya daya beli akibat area Taman Kota Intan yang kurang menarik dibandingkan dengan bangunan lain di sekitarnya, seperti area *Café Batavia*. Adapun permasalahan yang diperoleh dari hasil observasi lapangan dan wawancara dengan beberapa pengguna terkait adalah sebagai berikut:

Tabel 4. Analisis Permasalahan Pengguna di Taman Kota Intan

Pengguna	Permasalahan	Strategi
Pedagang Kios	Daya kunjung menurun, banyak pedagang lain yang pindah, bahkan kios-kios dibagian belakang belum sepenuhnya terisi tapi sudah terbengkalai, hanya ramai diawal pembukaan atau kalau ada acara	Bangunan Multifungsi (<i>mixed use</i>), komersial (retail, museum, kantor), hunian, plaza untuk aktivitas
Penjaga Keamanan	Mulai sepi, bagian parkir dalam di dekat kios ketika malam hari agak gelap tidak ada penerangan karena tidak ada yang menggunakan	Menghidupkan kawasan dengan perbaikan area, menambah fasilitas penerangan
Pengunjung	Hanya mengetahui taman kota intan sebagai area parkir karna kurangnya signage dan tujuan utama hanya ke area Museum Fatahillah	Menyediakan ruang publik seperti perbaikan area komersial, museum, dan perbaikan cagar budaya untuk menarik pengunjung

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa kurangnya kunjungan disebabkan oleh belum tersedianya fasilitas yang mendukung kegiatan budaya, edukasi, komunitas, maupun rekreasi. Hal tersebut mengakibatkan intensitas pemanfaatan ruang cenderung bersifat sementara dan tidak membentuk interaksi sosial yang berkelanjutan. Intensitas keramaian meningkat ketika diadakannya acara di area tersebut, sehingga strategi yang digunakan adalah membuat plaza sebagai ruang berkumpul.

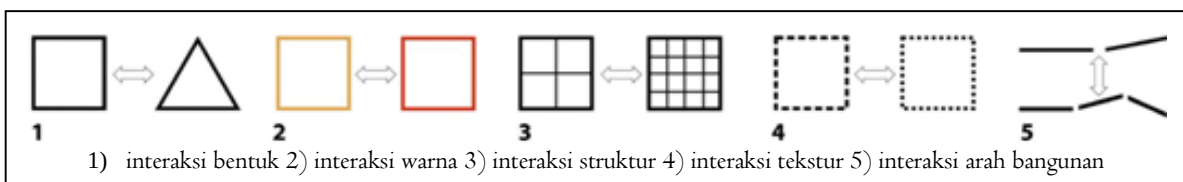


Gambar 4. Strategi prinsip keberagaman bagi semua kalangan masyarakat seperti penggunaan *guiding block* (Dokumen pribadi, 2024)

Prinsip keberagaman memperhatikan kemudahan akses bagi semua latar belakang masyarakat, terutama bagi penyandang disabilitas. Pada area kawasan Taman Kota Intan, harus disediakan fasilitas pendukung untuk mempermudah aksesibilitas, seperti penyediaan bidang miring (*ramp*) bagi pengguna kursi roda dan ubin pemandu (*guiding block*) bagi penyandang tunanetra.

3. Kompatibilitas

Infill building terkait kompatibilitas atau kesesuaian terbagi menjadi tiga pendekatan, yaitu Pendekatan Mimetik (*Mimetic*): Metode konstruksi yang mencerminkan atau meniru sifat visual dan aspek lain dari bangunan di sekitarnya. Pendekatan ini diterapkan untuk mempertahankan keaslian atmosfer bersejarah dalam suatu kompleks cagar budaya; Pendekatan Asosiatif: Struktur *infill* disesuaikan dengan sifat atau keunikan suatu lokasi dengan menggunakan atau mencerminkan ciri-ciri dari bangunan di sekitarnya; serta Pendekatan Kontras: Cara merancang bangunan dengan mengabaikan sebagian atau seluruh ciri khas dari lingkungan di sekitarnya, yaitu konstruksi baru terlihat berbeda dari pola bangunan yang ada namun tetap terlihat harmonis (Alfirević & Simonović, 2015). Peran prinsip kompatibilitas ini terhadap keberlanjutan adalah untuk mempertahankan cagar budaya agar bangunan baru yang disisipkan atau ditambahkan dapat sesuai dan selaras dengan bangunan bersejarah yang sudah ada.



Gambar 5. Aspek dasar visual asosiatif (Alfirevic & Simonovic, 2015)

Tabel 5. Bentuk Fisik Cagar Budaya Taman Kota Intan dulu dan sekarang

Karakteristik	Bangunan Lama (Masa Kolonial)	Bangunan Eksisting (Masa Kini)
Atap	Atap Pelana (dengan bahan genting tanah liat) Sumber: Koleksi-Badan Kerjasama Kesenian Indonesia. IAI Jakarta.	Tidak Terlihat (Rusak Total)
Warna Dinding	Tidak ada data	Putih, banyak yang terlepas sehingga terlihat pasangan bata merah
Bentuk Pintu	Arc (kolonial) Sumber: Koleksi-Badan Kerjasama Kesenian Indonesia. IAI Jakarta.	Arc (masih terlihat jelas bentuk lengkungan), tidak ada daun pintu
Bentuk Jendela	Persegi dengan teralis besi Sumber: Koleksi-Badan Kerjasama Kesenian Indonesia. IAI Jakarta.	Persegi (teralis besi banyak yang lepas)
Struktur	Tidak ada data	Campuran (ada baja ringan yang digunakan oleh penduduk sekitar untuk membuat bangunan non permanen)
Pondasi	Tidak ada data	Pondasi (Batu kali), mulai terlihat karena adanya tanah yang tergerus pada dasar tapak.

Untuk dapat menerapkan prinsip kompatibilitas, diperlukan adanya studi historis terkait langgam, bentuk, maupun struktur yang digunakan di sekitar kawasan. Berdasarkan data yang diperoleh mengenai fasad bangunan Cagar Budaya Taman Kota Intan, dapat dilihat adanya pengaruh gaya arsitektur kolonial. Ciri khas bangunan ini terlihat dari atapnya yang tinggi dan curam, yaitu sebuah bentuk adaptasi terhadap iklim tropis Indonesia yang memungkinkan sirkulasi udara lebih baik dan menjaga ruangan tetap sejuk. Selain itu, bangunan ini dilengkapi dengan ventilasi yang cukup besar, seperti jendela dan lubang udara yang dirancang untuk memaksimalkan aliran udara alami, mengurangi kelembapan, serta memberikan kenyamanan bagi penghuninya pada masa itu. Keunikan lainnya terletak pada bentuk lengkungan (*arch*) yang digunakan pada area selasar dan pintu masuk bangunan.

Tabel 6. Tabel data eksisting Taman Kota Intan

ELEMEN-ELEMEN BANGUNAN	PANDUAN
Atap	Bentuk atap harus dipertahankan. Penggunaan bahan penutup atap seperti genting harus sama dengan material aslinya.
<i>Skylight and Dormer Windows</i>	Penambahan skylight dan dormer windows harus mendapat izin dari instansi yang berwenang dan Tim Sidang Pemugaran.
Fasada bangunan	Fasada bangunan harus dipertahankan dan dikembalikan ke bentuk semula.
Elemen-elemen arsitektur (jendela-jendela, pintu-pintu, bukaan-bukaan lainnya serta ornamen-ornamen, dan lain-lain)	Elemen-elemen arsitektur, seperti jendela-jendela, pintu-pintu, bukaan-bukaan lainnya serta ornamen-ornamen, dan lain-lainnya harus dipertahankan dan dikembalikan ke bentuk semula. Penambahan elemen-elemen bangunan seperti tangga, dinding partisi tidak boleh mengganggu elemen-elemen arsitektur asli.
Kanopi / beranda / teras / balkon / <i>Balustrades</i>	The original Kanopi, teras dan balkon asli, termasuk balustradanya harus dipertahankan dan dikembalikan ke bentuk semula.
Penambahan daun pintu dan daun jendela	Penambahan daun jendela dan pintu untuk keperluan pengkondisian udara interior bangunan diizinkan selama desainnya menyesuaikan dengan desain daun jendela dan daun pintu yang asli.
Permukaan-permukaan dari bahan kayu	Permukaan-permukaan material bangunan dari bahan kayu dapat di cat.

Sumber: Guidelines Kotatua tahun 2007, Dinas Kebudayaan dan Pemuseuman

Tantangan berikutnya berkaitan dengan peraturan daerah, yaitu proses restorasi harus mengacu pada panduan dan regulasi setempat. Berdasarkan data yang diperoleh, terdapat beberapa ketentuan khusus, yaitu bentuk atap harus tetap dipertahankan dan fasad bangunan cagar budaya harus dikembalikan sesuai dengan bentuk aslinya. Hal ini selaras dengan ketentuan bahwa Cagar Budaya Taman Kota Intan merupakan bangunan cagar budaya Kategori A sehingga proses konservasinya wajib dibuat semirip mungkin dengan kondisi asli. Berdasarkan ketentuan tersebut, pendekatan yang dapat dijadikan strategi adalah pendekatan mimetik (*mimetic*) dan asosiatif. Untuk bagian cagar budaya, pendekatan mimetik dapat diterapkan melalui renovasi atau rekonstruksi bagian bangunan yang rusak agar persis seperti bentuk aslinya, baik dari segi gaya arsitektur maupun material yang digunakan.



Gambar 6. Fasad "Kompleks Kali Besar Timur" antara sisi utara Jl. Kali Besar Timur – Jl. Kali Besar Timur I tahun 1973.
Sumber: Koleksi-Badan Kerjasama Kesenian Indonesia. IAI Jakarta



Gambar 7. Desain bagian cagar yang direvitalisasi mengikuti bentuk aslinya (Dokumen pribadi, 2025)

Sementara itu, untuk bangunan baru yang akan disisipkan, pendekatan asosiatif dapat diterapkan. Hasil dari pendekatan ini adalah sebuah bangunan baru yang mencerminkan karakteristik bangunan di sekelilingnya dengan intervensi sesedikit mungkin terhadap bangunan cagar budaya. Bangunan baru yang disisipkan menyesuaikan dengan bentuk bangunan sekitarnya, yakni memanfaatkan cat berwarna putih, bentuk jendela yang mengadopsi bentuk lengkungan (*arch*), serta ketinggian bangunan yang memaksimalkan potensi lahan dengan tetap mengacu pada peraturan daerah. Berdasarkan Peraturan Gubernur No. 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua, jumlah lantai maksimal yang diizinkan untuk tapak Taman Kota Intan adalah enam lantai.

Terkait struktur, bangunan baru harus mandiri secara struktural, tidak menumpu pada struktur lama, tidak memberikan beban tambahan yang berpotensi merusak bangunan cagar budaya, serta menggunakan teknik konstruksi yang bersifat *reversibel* (dapat dibongkar tanpa merusak struktur asli). Untuk penerapan struktur ini, dilakukan studi preseden terhadap salah satu bangunan cagar budaya yang telah direvitalisasi, yaitu *Rest Area* Banjaratma. Berdasarkan penelitian Alya dan Ginanjar (2025), selain perubahan ruang di dalam bangunan *Rest Area* Banjaratma, terdapat pula perubahan pada selubung bangunan berupa dinding dan atap. Selubung bangunan merupakan elemen yang menyelimuti bangunan—seperti dinding dan atap—tempat energi termal berpindah melalui elemen tersebut.



Gambar 8. Preseden Cagar Budaya *Rest Area* Banjaratma (Dokumen pribadi, 2022)

Rest Area Banjaratma yang terletak di KM 260B Tol Pemalang–Pejagan merupakan tempat istirahat yang memanfaatkan bangunan cagar budaya bekas pabrik gula peninggalan Belanda. Pada bangunan ini, prinsip kompatibilitas struktur diterapkan melalui penambahan tiang-tiang penyangga untuk atap penutup guna melindungi bagian dalam cagar budaya. Struktur baru tersebut dirancang tanpa mengganggu struktur cagar budaya eksisting, sehingga konsep kompatibilitas struktur ini berperan penting dalam menjaga keberlanjutan cagar budaya tersebut.



Gambar 9. Penerapan struktur kesesuaian & pondasi *retrofitting* di bangunan Cagar Budaya Taman Kota Intan (Dokumen pribadi, 2025)

Pada struktur bawah, rancangan menerapkan prinsip kompatibilitas struktur dengan mempertahankan fondasi tembok cagar budaya Taman Kota Intan eksisting tanpa melakukan intervensi terhadap struktur aslinya. Oleh karena itu, penambahan fondasi baru sebagai penyalur beban dari struktur atap dirancang menggunakan sistem perkuatan (*retrofitting*), sebagaimana ditunjukkan pada Gambar X di atas. Melalui pendekatan ini, struktur baru dapat berdiri secara mandiri dan stabil tanpa membebani fondasi lama yang kondisinya lebih rentan. Selain menjaga integritas struktur bersejarah, sistem *retrofitting* juga mampu mengendalikan distribusi beban, getaran, dan pergerakan struktur secara lebih efektif sehingga kestabilan serta keamanan tembok cagar budaya dapat dipertahankan dalam jangka panjang.

Simpulan

Pelestarian kawasan Taman Kota Intan memerlukan pendekatan yang mengintegrasikan aspek keberlanjutan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Penerapan konsep *infill building* menjadi solusi strategis dalam memanfaatkan kembali lahan terbengkalai tanpa merusak nilai historis cagar budaya. Prinsip *sense of place*, kompatibilitas, dan keberagaman menjadi alternatif dalam penyelesaian permasalahan nilai kawasan yang mulai menurun serta kerusakan cagar budaya. Revitalisasi dan konservasi kawasan bersejarah seperti Taman Kota Intan harus dilakukan dengan intervensi minimal agar tidak merusak nilai historis bangunan cagar budaya.

Revitalisasi tidak hanya menyasar perbaikan fisik, tetapi juga mencakup peningkatan ekonomi masyarakat serta pelestarian budaya lokal dengan melibatkan partisipasi masyarakat secara aktif. Dalam konteks Taman Kota Intan, penting untuk melakukan studi historis terhadap kawasan Kastil Batavia guna mengembalikan *sense of place* melalui pelestarian elemen-elemen arsitektur kolonial, seperti bentuk atap, ventilasi besar, dan bentuk lengkungan (*arch*) bangunan. Peran keberagaman diwujudkan melalui penyediaan fasilitas ruang sosial, peningkatan ekonomi lingkungan sekitar, serta penyediaan area yang dapat diakses oleh semua golongan masyarakat.

Untuk menjamin kelestarian dan keberlanjutan desain, prinsip kompatibilitas dapat diterapkan dari sisi bentuk, material, maupun struktur. Bangunan baru harus dirancang agar tidak mengganggu atau merusak struktur asli. Adapun untuk penambahan atap, diterapkan prinsip kompatibilitas melalui penggunaan struktur baru yang selaras tanpa mengganggu struktur lama. Melalui pendekatan ini, Taman Kota Intan dapat berkembang sebagai kawasan guna campuran (*mixed-use*) yang fungsional dengan tetap menghormati nilai historisnya.

Referensi

- Alfirevic, D., & Simonovic, S. (2015). Infill architecture: Design approaches for in-between buildings and “bond” as integrative element. *Arhitektura i Urbanizam*, 41, 24–39. <https://doi.org/10.5937/a-u0-8293>
- Alya, H., & Ginanjar, A. (2025). PENGEMBANGAN PABRIK GULA BANJARATMA SEBAGAI HERITAGE REST AREA: PERSEPSI TERHADAP NILAI-NILAI PENTINGNYA. *Multikultura*, 4(2). <https://doi.org/10.7454/multikultura.v4i2.1157>

- Aulia, A., Akmal, M. F., Akmal, M. F., Hisyam, V. R., Hisyam, V. R., Purwantiasning, A. W., & Purwantiasning, A. W. (2021). ANALISIS MORFOLOGI KOTA TUA JAKARTA DENGAN PENDEKATAN MAHZAB CONZENIAN. *Vitruvian Jurnal Arsitektur Bangunan Dan Lingkungan*, 11(1), 53. <https://doi.org/10.22441/vitruvian.2021.v1i1.006>
- Brebbia, C. A. (2013). *Sustainable Development and Planning VI*. WIT Press. <https://books.google.co.id/books?id=jQT6U-qHE28C>
- Guo, L., & Kim, E. (2025). Assessing the Impact of Intangible Cultural Heritage Cognition on Sense of Place Among Urban Residents in Dalian Under Sustainable Development Goals. *Journal of Lifestyle and SDGs Review*, 5(2), e03992. <https://doi.org/10.47172/2965-730x.sdgsreview.v5.n02.pe03992>
- Hildayanti, A. (2020). Strategi Pelestarian Kawasan Cagar Budaya dengan Pendekatan Revitalisasi. *TIMPALAJA: Architecture Student Journals*, 2(1), 72–82. <https://doi.org/10.24252/timpalaja.v2i1a10>
- Kevin Lynch. (1981). *A Theory of Good City Form*.
- Milojković, A., Antić, U., Stanojević, A., Jevremović, L., Nikolić, M., Đorđević, I., & Brzaković, M. (2025). Perception of Authenticity of a UNESCO Heritage Site: New Infill Design and Integrity Protection in the Old Town of Ohrid, North Macedonia. *Sustainability (Switzerland)*, 17(5). <https://doi.org/10.3390/su17052067>
- Panggo, M. yulita nancy, Wulandari, astari, & Rusmiatmoko, D. (2023). Konservasi Arsitektur Pada Bangunan Museum Wayang Jakarta. *SARGA: Journal of Architecture and Urbanism*, 17(1), 72–80. <https://doi.org/10.56444/sarga.v17i1.415>
- Preservation Alliance for Greater Philadelphia. (2007). *SENSE OF PLACE: DESIGN GUIDELINES FOR NEW CONSTRUCTION IN HISTORIC DISTRICTS*.
- Purwantiasning, A. W., Rosyadi, M. A., & Sari, Y. (2019). *Pemahaman Metode Building Infill sebagai Penerapan Konsep Konservasi Kawasan Bersejarah Melalui Studi Preseden* (Vol. 16).
- Rijal Fadli, M. (2021). *Memahami desain metode penelitian kualitatif*. 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1>
- Soemardiono, B., & Agatha Ardianta, D. (2023). *The role of infill building in the sustainable conservation Casestudy: Surabaya downtown*.
- Thiele, L. P. (2024). *Sustainability* (Key Concepts). Polity Press. <https://books.google.co.id/books?id=Nvj6EAAAQBAJ>
- Winandari, R., Wijayanto, P., Safitri, R. A., & Ischak, M. (2023). PENGARUH GERAKAN PELESTARIAN PUSAKA TERHADAP ADAPTASI BANGUNAN BERSEJARAH DI KOTA LASEM. *AGORA: Jurnal Penelitian Dan Karya Ilmiah Arsitektur Usakti*, 20(2), 183–191. <https://doi.org/10.25105/agora.v20i2.15016>
- Zallio, M., & Clarkson, P. J. (2021). Inclusion, diversity, equity and accessibility in the built environment: A study of architectural design practice. *Building and Environment*, 206, 108352. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2021.108352>