Jurnal Teknologi dan Desain (JTD)

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

Historic of Urban Landscape (HUL) pada Kawasan Pelabuhan Sunda Kelapa, Jakarta Utara

HISTORIC OF URBAN LANDSCAPE (HUL) IN THE SUNDA KELAPA PORT, NORTH JAKARTA

Vancy Cantona Loho [1)*], **Ikaputra**[2)]

[1] Magister Desain Kawasan Binaan, Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta vancycantona@gmail.com
[2] Magister Desain Kawasan Binaan, Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta ikaputra@ugm.ac.id
*email korespondensi: vancycantona@gmail.com,

Abstrak

Pelabuhan Sunda Kelapa merupakan kawasan bersejarah di Kota Tua Jakarta yang mengalami perubahan fisik, fungsi, dan nilai sosial budaya akibat perkembangan perkotaan. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi perubahan lanskap kota bersejarah serta merumuskan arahan pengembangan kawasan berdasarkan pendekatan *Historic of Urban Landscape* (HUL). Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif melalui pendekatan *HUL Quick Scan*, dengan pengumpulan data melalui survei lapangan, wawancara pemangku kepentingan, dan studi pustaka. Analisis dilakukan melalui identifikasi lapisan perkembangan historis kawasan, karakteristik fisik dan nonfisik, serta tantangan dan peluang pengembangannya. Hasil penelitian mengidentifikasi enam aspek perubahan kawasan, meliputi infrastruktur, ruang terbuka hijau, ruang biru, nilai sosial budaya, proses ekonomi, dan lingkungan binaan. Perubahan utama ditandai oleh alih fungsi lahan menjadi area logistik dan pergudangan, penurunan kualitas serta konektivitas Kali Besar akibat sedimentasi dan pencemaran, kerusakan bangunan bersejarah, serta memudarnya aktivitas maritim tradisional. Berdasarkan analisis HUL, dirumuskan empat arahan pengembangan kawasan, yaitu pelestarian identitas dan karakter bersejarah, peningkatan aksesibilitas dan konektivitas darat–air, pelibatan komunitas lokal, serta revitalisasi ruang terbuka hijau dan kawasan tepian air. Temuan ini menegaskan pentingnya integrasi pelestarian warisan fisik dan nonfisik dalam pengembangan Pelabuhan Sunda Kelapa sebagai kawasan wisata sejarah yang berkelanjutan.

Kata kunci: *Historic of Urban Landscape* (HUL), HUL Quick Scan, pelestarian kawasan bersejarah, transformasi lanskap perkotaan, Pelabuhan Sunda Kelapa.

Abstract

Sunda Kelapa Port is a historic area within Jakarta's Old Town that has undergone physical, functional, and sociocultural transformations due to urban development. This study aims to identify changes in the Historic of Urban Landscape and formulate development strategies based on the Historic of Urban Landscape (HUL) approach. A descriptive qualitative method was employed using the HUL Quick Scan approach, with data collected through field surveys, stakeholder interviews, and literature reviews. The analysis examined the historical development layers, physical and nonphysical characteristics, and challenges and opportunities for future development. The findings identify six key aspects of transformation: infrastructure, green open spaces, blue spaces, sociocultural values, economic processes, and the built environment. Major changes include land-use conversion into logistics and warehousing areas, declining environmental quality and connectivity of the Kali Besar waterway due to sedimentation and pollution, deterioration of historic buildings, and the gradual erosion of traditional maritime

activities. Based on the HUL analysis, four development strategies are proposed: preserving historical identity and character, improving land–water accessibility and connectivity, strengthening local community participation, and revitalizing green open spaces and waterfront areas. These findings emphasize the importance of integrating tangible and intangible heritage conservation into the sustainable development of Sunda Kelapa Port as a historic tourism destination.

Keywords: *Historic of Urban Landscape (HUL), HUL Quick Scan, historic urban conservation, urban landscape transformation, Sunda Kelapa Port.*

Article history: Received 7 April 2026, Accepted 10 October 2026, Available online 30 October 2026

1 PENDAHULUAN

Pelabuhan Sunda Kelapa merupakan salah satu obyek wisata di Jakarta tepatnya terletak di Penjaringan, Jakarta Utara yang termasuk ke dalam kategori destinasi wisata *heritage* oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata DKI Jakarta. Pelabuhan Sunda Kelapa terletak berdampingan dengan kawasan cagar budaya Kota Tua Jakarta. Pelabuhan tersebut termasuk ke dalam lingkup cagar budaya zona inti Kawasan Kota Tua. Kanal sisi barat pelabuhan menjadi jalur pelabuhan dan tempat bersandar kapal sehingga kanal tersebut memiliki keterkaitan dengan sejarah panjang Pelabuhan Sunda Kelapa (Dinas Kebudayaan dan Pariwisata DKI Jakarta). Wisatawan sering mengabadikan gambar-gambar eksotis dari kapal-kapal Pinisi yang bersandar. Pemandangan unik Pelabuhan masih terdapat cara tradisional bongkar muat barang yang masih menggunakan kuli panggul dari tahun 1527 hingga sekarang. Para kuli panggul menaikan dan menurunkan muatan dengan cara meniti papan kayu panjang yang membentang dari atas kapal ke dermaga. Keunikan pada ciri khas dan sejarah kawasan yang menjadi daya tarik wisatawan. Deretan kapal Pelayaran Rakyat (Pelra) dan aktivitas bongkar muat barang secara tradisional menjadi daya tarik pengunjung dan menjadi warisan budaya saat berwisata pada kawasan Pelabuhan Sunda Kelapa. Kapal-kapal kayu tersebut masih digunakan sebagai alat transportasi untuk mengangkut barang dari dan ke Jakarta. Pelabuhan ditetapkan sebagai salah satu dari 12 jalur Destinasi Kawasan Wisata Jakarta Utara serta kawasan wisata bahari dengan potensi sejarah yang dimiliki serta didukung oleh peninggalan bersejarah seperti Museum Bahari, Menara Syahbandar, dan Galangan VOC yang terkait erat dengan kemaritiman. Kawasan pelabuhan memiliki potensi atau peluang untuk di kembangkan sebagai kawasan wisata warisan budaya. Issue utama memudarnya identitas dan citra kawasan *Historic of Urban Landscape.* Modernisasi berdampak pada berkurangnya penggunaan kapal-kapal tradisional namun masih menjadi daya tarik wisata utama kawasan oleh banyaknya pengunjung dari area luar saat berlibur. Kapal-kapal kayu tradisional semakin berkurang atau ditinggalkan seiring beralih ke kapal modern (peti kemas/kontainer). Cara tradisional bongkar muat barang kapal sejak tahun 1527 dengan cara meniti papan kayu oleh kuli panggul mulai ditinggalkan karena kurang efisien dan efektif. Kerusakan lingkungan berupa penyempitan dan pengendapan/sedimentasi pada muara

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

sungai/kali Ciliwung sampai kali Besar. Pendangkalan kali juga menyebabkan terputusnya jalur Kali Besar menuju kanal pelabuhan.

Berdasarkan peranan dan fungsi kegiatan kawasan dalam RTRW dan RDTR DKI Jakarta difokuskan kepada kegiatan wisata, perdagangan dan jasa serta pelayaran rakyat secara terbatas serta pengembangan kegiatan wisata bahari. Sesuai dengan kondisi eksisting saat ini bahwa kawasan Pelabuhan Sunda Kelapa berfungsi sebagai pelabuhan dan kawasan wisata. Namun dalam pengembangannya sebagai kawasan wisata belum dimanfaatkan dengan baik, pelayanan fasilitas sarana dan prasarana bagi kegiatan wisata belum terwadahi secara maksimal**.** Sebagai dampak dari perkembangan, kota perlu menjaga dan melestarian memori atau nilai-nilai historis dari berbagai kawasan bersejarah (*heritage*) di dalamnya agar tidak hilang (Azizi, et al., 2016). Dalam melakukan pelestarian, hal-hal yang bersifat eksplisit maupun implisit perlu dijaga dan dipertahankan keseimbangannya, seperti bentuk fisik hingga interaksi sosial-budaya masyarakat didalamnya. Interaksi sosial-budaya dapat berupa pola pikir, cara pandang, perilaku masyarakat, hingga kesepakatan-kesepakatan di antara masyarakat (Sesotyaningtyas, et al., 2015). Hal-hal tersebut merupakan kunci penting dalam menjaga kelestarian kawasan bersejarah. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa hilangnya kawasan *heritage* tidak hanya disebabkan oleh perubahan kondisi ekonomi penduduk, peningkatan nilai tanah, serta kurangnya kerja sama dan pengetahuan antara para pemangku kepentingan yang terlibat (Azizi, et al., 2016). Tetapi juga disebabkan oleh tekanan pembangunan kota yang terlalu mengutamakan konsep modern dan futuristik, rendahnya *sense of belonging* masyarakat maupun pemerintah (Septrina, et al.; Azizi, et al.; Truong dan Kobayashi, 2016). Kurangnya kerja sama antara para pemangku kepentingan yang terlibat dalam upaya pelestarian kawasan seringkali disebabkan oleh perbedaan interpretasi panduan atau pemahaman lingkup pekerjaan. Kondisi demikian berdampak pada ketidakserasian dalam pengambilan keputusan strategi pelestarian yang disetujui bersama.

Kajian terhadap kawasan Pelabuhan Sunda Kelapa menjadi penting karena kawasan ini tidak hanya merepresentasikan warisan fisik perkembangan Kota Tua Jakarta, tetapi juga menyimpan nilai sejarah, sosial budaya, dan aktivitas ekonomi maritim yang membentuk identitas kawasan. Tekanan modernisasi, perubahan tata guna lahan, degradasi lingkungan perairan, serta berkurangnya aktivitas maritim tradisional berpotensi menghilangkan keterkaitan antara karakter fisik kawasan dan nilai budaya yang diwariskan. Oleh karena itu, pendekatan *Historic of Urban Landscape* (HUL) diperlukan untuk memahami transformasi kawasan secara menyeluruh melalui keterkaitan antara lapisan sejarah, lingkungan binaan, kondisi ekologis, dan aktivitas masyarakat. Kajian ini penting sebagai dasar dalam merumuskan arahan pelestarian yang tidak hanya berorientasi pada bangunan bersejarah, tetapi juga mempertimbangkan keberlanjutan fungsi dan identitas kawasan pelabuhan.

Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi perubahan karakteristik lanskap kota bersejarah pada kawasan Pelabuhan Sunda Kelapa serta merumuskan arahan pengembangannya berdasarkan pendekatan HUL. Ruang lingkup kajian mencakup perubahan infrastruktur kawasan, ruang terbuka hijau, ruang biru, nilai sosial budaya, proses ekonomi, dan lingkungan binaan melalui metode *HUL Quick Scan*.

2 TINJAUAN PUSTAKA

Warisan kota merupakan elemen penting sebuah kota sekarang dan di masa depan. Warisan kota yang nyata dan warisan kota tak berwujud adalah sumber kohesi sosial, faktor keragaman dan pendorong kreativitas, inovasi dan regenerasi perkotaan. HUL bersifat holistik dan interdisipliner; dengan tujuan konservasi warisan kota, meningkatkan kualitas hidup masyarakat lokal, mengelola perubahan, dan menciptakan pengelolaan pelestarian perkotaan yang bijak (Adishakti, 2018). HUL tidak hanya melestarikan elemen-elemen tangible (lingkungan fisik) namun juga elemen-elemen *intangible* (sosial budaya dalam masyarakat). Metode tersebut memandang urban heritage sebagai aset sosial, budaya dan ekonomi untuk perkembangan kota. Pendekatan HUL juga memberikan dasar untuk pendekatan yang komprehensif dan terintegrasi untuk identifikasi, penilaian, konservasi dan pengelolaan lanskap perkotaan bersejarah dalam kerangka pembangunan berkelanjutan secara keseluruhan. Pendekatan tidak dikembangkan dengan tujuan untuk menggantikan doktrin atau pendekatan pelestarian warisan budaya yang ada, tetapi lebih sebagai alat untuk mengintegrasikan kebijakan dan praktik konservasi lingkungan binaan. Hal ini dilakukan dengan mendefinisikan prinsip-prinsip operasional yang mampu memastikan model konservasi perkotaan yang menghormati nilai-nilai, tradisi dan lingkungan dari konteks budaya yang berbeda.

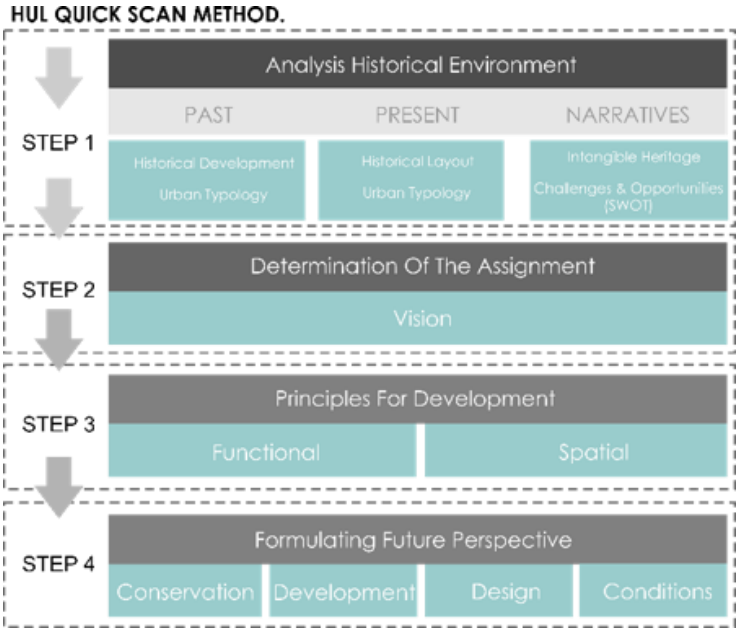
Berdasarkan teori pendekatan *Historic of Urban Landscape* (HUL), dapat disimpulkan bahwa lapisan kota bersejarah (*layers of the city)* merupakan hasil dari perlapisan dan terjalinnya nilai-nilai budaya dan alam dari waktu ke waktu. HUL merupakan hasil dari lapisan perkembangan dan perubahan kota. Lapisan perkembangan kota dari waktu ke waktu meliputi; struktur kota, infrastruktur, proses ekonomi, nilai sosial, kegiatan kebudayaan, ruang terbuka, lingkungan binaan, keragaman dan identitas, serta topografi, geomorfologi, dan hidrologi perkotaan. Manfaat dari pelestarian dengan pendekatan HUL dalam sebuah kawasan meliputi memperkuat karakter dan lokalitas sebuah tempat (*strengthened sense of place*), menumbuhkan dan menciptakan sektor jasa dan usaha kelas atas, meningkatkan pelayanan dari sektor bisnis kawasan serta sektor pariwisata, meningkatkan nilai tanah dan properti kawasan, dan menghasilkan pendapatan yang tinggi yang digunakan untuk restorasi dan rehabilitasi cagar budaya, dan meningkatkan pada kualitas perencanaan dan perancangan desain kawasan (UNESCO, 2011). Kendala dan tekanan yang dihadapi oleh lansekap kota bersejarah pada perkotaan meliputi laju urbanisasi, perubahan iklim (*climate change),* eksploitasi komersial/pasar, dan pariwisata massal, kurangnya kerja sama dan

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

pengetahuan antara pemangku kepentingan dalam upaya pelestarian disebabkan oleh perbedaan interpretasi pemahaman, dan arus pembangunan kota yang terlalu mengutamakan konsep modern dan futuristik yang berdampak pada hilangnya kawasan heritage yang menjadi bukti peninggalan arsitektur budaya masyarakat dan identitas awal mula perkembangan suatu kota.

3 METODE PENELITIAN

Pada penelitian *Historic of Urban Landscape* Kawasan Pelabuhan Sunda Kelapa Jakarta Utara mengarah pada pencarian data bersifat deskriptif kualitatif, data diperoleh dari hasil survey lapangan, wawancara kepada stakeholder terkait kawasan serta studi pustaka. Penelitian menggunakan metode analisis nilai penting dan analisis SWOT. Penelitian menitik beratkan pada aktivitas wisata dan aktivitas barang/jasa yang terjadi di Pelabuhan Sunda Kelapa sebagai objek pengamatan. Beberapa aspek diteliti sebagai rencana atau upaya meningkatkan daya tarik wisata termasuk pendapat dari wisatawan, pengelola kawasan serta instansi pemerintah terkait. Pendapat dari wisatawan dan data fakta lapangan akan mendukung identifikasi tentang kaitan permasalahan penelitian. Langkah 1 dari metode *HUL Quick Scan* melibatkan pencapaian pemahaman yang lebih dalam tentang lingkungan bersejarah oleh memetakan perkembangan historis dan fungsionalnya dan mengidentifikasi distrik kota bersejarah yang berisi landmark paling mencolok. Berikutnya, tua dan modern gambar digunakan untuk menganalisis fisik atau berwujud 'Karakter' dari distrik perkotaan.



GAMBAR 1. TAHAPAN PELAKSANAAN PENELITIAN

Analisis unsur fisik dilanjutkan dengan studi dari aspek non fisik dan perkembangan lainnya; ini disebut 'narasi' area. Ini melibatkan tidak berwujud sejarah, budaya dan sumber daya manusia, serta sosial ekonomi, perkotaan, lingkungan, dan lainnya perkembangan. Tujuan dari latihan tersebut adalah untuk mendapatkan keuntungan wawasan tentang cerita, perubahan, risiko dan ambisi kaitannya dengan lanskap kota bersejarah, dengan melakukan kunjungan lapangan, wawancara dan analisis tantangan dan peluang yang ada. Berdasarkan hasil dari langkah 1, langkah 2 adalah merumuskan 'Visi', atau tujuan keseluruhan yang diinginkan untuk area di umum. Ini akan menjadi 'visi' untuk daerah tersebut dan itu akan terjadi titik awal selama sisa proses. Langkah 3 melibatkan perumusan prinsip-prinsip dasar mengalir dari visi. Proses ini bersifat nyata dan fitur tidak berwujud dalam bentuk fungsional dan elemen spasial yang dapat digunakan sebagai sumber inspirasi, atau sebagai dasar untuk pengembangan atau pembangunan kembali dalam konteks parameter yang ditetapkan oleh visi tersebut. Langkah 4 melibatkan penjabaran prinsip-prinsip dasar dalam bentuk usulan dan gagasan tentang konservasi melalui perkembangan lanskap bersejarah. Fokusnya bisa berada di konservasi dan intervensi, pembangunan peluang, warisan sebagai katalisator sosial ekonomi pengembangan, desain perkotaan, alat perencanaan, arsitektur dan lansekap.

4 HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelabuhan Sunda Kelapa menjadi pintu masuk bagi penyebaran kebudayaan, perdagangan maupun keagamaan. air, pelayaran, perdagangan, politik dan agama menjadi peran kunci dalam proses perkembangan perkotaan kota terkhusus bagi kawasan Pelabuhan yang merupakan tempat berlabuh dan berlayar dari suatu daerah ke dearah lainnya. Pelabuhan yang sudah ada sejak abad ke-5 tersebut telah menjadi salah satu pelabuhan penting bagi kerajaan-kerajaan untuk keluar-masuknya penduduk dari berbagai macam etnis maupun golongan, perdagangan, penyebaran kepercayaan agama, politik dan lain nya. Pelabuhan Sunda Kelapa berawal dari sebatas kanal yang menjorok ke dalam menuju Kali Besar dan pusat kota Batavia. Kali Besar merupakan kali yang letaknya membagi kawasan kota dalam benteng atau dikenal kota Batavia menjadi 2 bagian. 2 bagian tersebut meliputi kawasan sebelah barat (*Batterij het Loo*) dan kawasan sebelah timur (*Welkomst Batterij*). Citra kawasan pada saat itu adalah banyak nya gudang-gudang dan pasar yang berlimpah termasuk perdagangan hasil laut pada pasar pelelangan ikan di sekitar dermaga. Masjid kuno dan pemakaman yang berada di sisi sebelah barat kanal yaitu Masjid Luar Batang yang terkenal pada kawasan kampung Luar Batang. Berbagai macam kelompok golongan etnis yang

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

menetap pada kota Batavia dan sekitarnya seperti etnis tionghoa, melayu, kampung Arab menjadikan kehidupan sosial yang heterogen. Kualitas ruang kota dengan bentuk elemen berwujud (seperti jaringan sungai, sistem transportasi, gedung, pasar, kampung) dan elemen tak berwujud (seperti kearifan lokal, tradisi, budaya, kerajinan, cerita, upacara, keahlian) disebut sebagai lanskap kota bersejarah. Bentuk kota Batavia atau kota dalam benteng serta pelabuhan diidentifikasi untuk mengetahui karakteristik utama kota secara keseluruhan, mengetahui perkembangan lanskap kota bersejarah yang dimiliki sebagai ciri khas dan identitas kawasan.



GAMBAR 2. *HISTORIC OF URBAN LANDSCAPE* (HUL) - *LAYERS OF THE CITY*

Perkembangan lanskap kota bersejarah untuk mengenal dan analisis perkembangan kawasan tantangan (*challenges*) dan peluang (*opportunities*). Berbagai bentuk perubahan tipologi dan bentuk kawasan menjadi bagian penting dari lanskap kota bersejarah pelabuhan Sunda Kelapa. Beberapa lapisan perkembangan kota seperti bangunan-bangunan bersejarah, jalur air/kanal hingga Kali Besar, dan dermaga kapal-kapal tradisional mencerminkan nilai dan

unsur sejarah kawasan masih ditemukan dan bertahan sampai saat ini. Kapal-kapal dari berbagai macam ukuran, bentuk dan asal nya telah berlabuh di pelabuhan tersebut memberikan berbagai pengaruh penting terhadap perkembangan kota Batavia hingga saat ini. Namun berbagai macam permasalahan timbul di masa modern sekarang ini termasuk arus modernisasi, perkembangan laju urbanisasi yang pesat menyebabkan kerusakan lingkungan kawasan, perubahan fungsi kawasan secara tidak teratur dan terencana memudarkan dan mulai menghilangkan ciri identitas kawasan sebagai salah satu pelabuhan bersejarah.

Sisi timur dari ujung selatan kanal terdapat bangunan-bangunan penting seperti *Stads Herbeg* (*City Inn*) yang dibangun pada tahun 1849. Pada sisi utara terdapat juga rumah pabean/kantor cukai (toll house/customs house) dibangun sekitar tahun 1840. Di sisi rumah pabean terdapat gedung *Kleine Boom* (pos kecil pabean) yang dipindahkan ke tempat ini pada tahun 1846 termasuk tempat mendarat (*landing place*) dari kapal. Kawasan sisi barat dan timur pelabuhan didominasi oleh kawasan rawa-rawa yang berdekatan dengan teluk laut bagian utara. Rawa-rawa tersebut digunakan untuk tempat budidaya hasil tangkapan laut dan sungai oleh penduduk sekitar. Kawasan sisi barat dan timur tersebut menjadi *green area* di sekitar bangunan terkait pelabuhan akibat proses sedimentasi. Lebar dan luas kanal maupun sungai juga masih lebih lebar dari kondisi eksisting. Kapal-kapal nelayan masih banyak bertambat di sepanjang Kali Besar hingga dermaga. Jalur Kali Besar yang lancar dan baik untuk lalu lintas air oleh kapal-kapal kecil. Kawasan sisi kanal/*havenkanaal* tersebut terdapat banyak gudang-gudang penyimpanan berbagai jenis barang. Gudang-gudang penyimpanan minyak dan bahan bakar kapal-kapal (*petroleum pakhuis*) pada sisi barat kanal, terdapat pula gudang/rumah kabel/instalasi listrik (*kabelhuis*), dan gudang-gudang tempat penyimpanan teh dan biji-biji an kopi nusantara (*koffie pakhuis*) pada sisi timur kanal pelabuhan. Di ujung selatan pelabuhan yang sekarang bernama Pelabuhan Sunda Kelapa, terdapat elemen-elemen kawasan yang masih sama yaitu antara lain: Kampung Baru dengan Masjid Luar Batang, Pasar Ikan, Menara Pengawas (menara Syahbandar), kantor pelabuhan di sisi timur dan beberapa gudang bekas peninggalan yang sekarang berubah menjadi museum bahari. Terdapat pula gudang-gudang bekas penyimpanan di sisi barat museum Bahari yang kondisi nya terbengkalai, kosong dan rusak. Halaman sekitar gudang tersebut menjadi tampungan air menyebabkan lingkungan sekitar kotor. Kanal/sungai masih terakses dan tersambung dengan baik berbeda dengan kondisi eksisting pada saat ini yang terputus akibat sedimentasi sungai dan pengurukan tanah guna lahan pasar ikan (telah digusur).

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

4.1. Infrastruktur Kawasan

Perubahan bentuk infrastruktur dan fungsi guna lahan kawasan berubah seiring waktu dan perkembangan kawasan. Kawasan pelabuhan semula adalah bangunan pabean, tempat mendarat/dermaga kapal, pasar ikan, dan gudang logistik telah berubah menjadi kawasan perekonomian pelabuhan modern. Pada kondisi sekarang ini, terdapat beberapa kerusakan bangunan dan elemen heritage, degradasi infrastruktur aliran sungai dan ruang terbuka yang beralih dari pekarangan/rawa-rawa menjadi tempat kontainer. Kapal-kapal tradisional semakin berkurang dan tergantikan oleh kapal kontainer. Elemen *Historic of Urban Landscape* semakin tergerus akibat modernisasi dan urbanisasi kawasan. Pengembangan pelabuhan heritage tersebut belum terealisasikan sebagai destinasi wisata heritage Kota Tua.



GAMBAR 3. INFRASTRUKTUR KAWASAN (KIRI); *GREEN AREA* (KANAN)

4.2. Ruang Terbuka Hijau (RTH) */Green Area*

Open space atau ruang terbuka pada kawasan masih sangat luas karena didominasi oleh lahan untuk tempat kontainer, pasir dan parkir truk besar. Terlebih bangunan-bangunan pabean telah dibongkar menyisakan sedikit bangunan tua. Ruang terbuka bertambah pada area bekas penggusuran kampung akuarium, penggusuran bekas pasar ikan yang menggunakan area biru kawasan, dan ruang terbuka pada area gudang sisi barat dan bastion Zeeburg. Area ruang terbuka juga mengalami penurunan kualitas lingkungan, terdapat riol kota yang kotor tidak terawat, sampah-sampah limbah hasil rumah tangga pada kawasan museum bahari dan sekitarnya. Area ruang terbuka di sekitar kawasan pun juga mengalami penurunan akibat semakin bertambahnya permukiman padat, pembangunan apartment-apartment tinggi, industri, dan pergudangan. Pada kawasan pelabuhan minim vegetasi/pohon

sehingga menyebabkan kawasan terkesan panas dan berdebu. Elemen penutup lahan kawasan didominasi oleh beton sehingga berdampak pada kurangnya tingkat penyerapan air dan suhu yang panas pada kawasan.

4.3. River/ Blue Area

Ruang biru pada kawasan pelabuhan mengalami beberapa perubahan bentuk tipologi dari masa ke masa. Perubahan tersebut disebabkan oleh 2 faktor yaitu alami dan buatan. Faktor alami berupa proses pendangkalan/sedimentasi material sungai dan faktor buatan seperti akibat sisa pembuangan sampah maupun limbah cair lainnya. Hal tersebut menyebabkan tipologi sungai terutama pada muara sungai terjadi perubahan yaitu ruang sungai menjadi daratan. Pendangkalan dan pencemaran air juga menyebabkan fungsi awal Kali Besar sebagai jalur transportasi air dalam kawasan Kota Tua hilang. Hal tersebut juga menyebabkan hilangnya berkurangnya koneksi antara daratan dengan perairan serta interaksi masyarakat dengan perairan sungai/kanal di kawasan. Aliran Kali Besar yang terputus oleh daratan dan sempat menjadi pasar tumpah dari pasar ikan dan kampung akuarium. Penurunan kualitas air sungai serta laut Jakarta akibat pencemaran air dari hulu ke hilir Jakarta.



GAMBAR 4. *BLUE AREA* (KIRI); *SOCIAL & CULTURE VALUES* (KANAN)

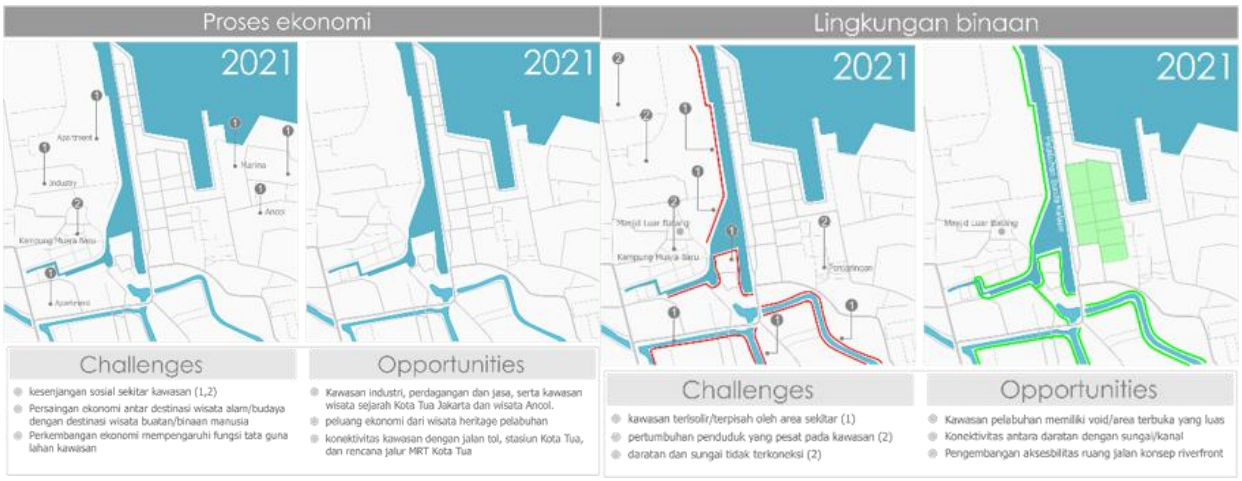
4.4. Social & Culture Values

Nilai sosial dan kebudayaan kawasan merupakan cerminan elemen heritage tak berwujud/intangible yang mulai pudar. Kuatnya nilai sosial kebudayaan pada Kali Besar, transportasi air berupa perahu-perahu kecil, kebudayaan kuli panggul yang membongkar muatan barang dari kapal dan interaksi sosial antar masyarakat pada area ini terjadi di pelabuhan. Kehadiran pasar ikan menjadi tempat interaksi masyarakat untuk berjualan, berdagang, membeli hasil tangkapan laut serta rempah-rempah lainnya. Kawasan yang hidup akan interaksi sosial masyarakat setempat. Konservasi atau pelestarian dari nilai-nilai tersebut kurang mendapatkan apresiasi.

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

4.5. Proses Ekonomi

Proses ekonomi dalam kawasan pelabuhan bermula dari pelabuhan yang terdapat beberapa kegiatan perekonomian terlihat dari adanya bangunan pabean/cukai, menara pengawas dan gudang-gudang logistik lainnya kemudian beralih menjadi pusat kegiatan pasar ikan di kawasan tersebut. Setelah perpindahan ke pelabuhan Tanjung Priok, pelabuhan Sunda Kelapa lebih digunakan untuk kapal-kapal domestik antar pulau di Indonesia dan bertumbuhnya kampung nelayan serta pasar ikannya. Kemudian pelabuhan Sunda Kelapa menjadi pelabuhan yang menyangga kelebihan atau limpahan dari Tj. Priok. Hal tersebut menciptakan kawasan ini didominasi oleh pergudangan logistik dan perdagangan jasa serta permukiman padat.



GAMBAR 5. KEGIATAN EKONOMI (KIRI); LINGKUNGAN BINAAN (KANAN)

4.6. Lingkungan Binaan

Lingkungan binaan kawasan Pelabuhan bermula dari sebuah dermaga panjang yang masuk ke dalam daratan disebut sebagai havenkanaal. Kemudian berubah perlahan menjadi daratan di sisi barat dan timur dermaga nya. Daratan tersebut digunakan sebagai pekarangan, perkebunan, dan rawa-rawa kemudian berubah pesat menjadi area pelabuhan meliputi tempat penyimpanan blok-blok kontainer, pasir dan truk-truk. Kawasan lainnya berupa permukiman padat penduduk yaitu Kampung Luar Batang dan Penjaringan, serta perdagangan jasa dan apartment. Pasar ikan dan tempat observasi/penelitian biota laut yang sudah tidak ada lagi. Beberapa elemen heritage kota Batavia juga mengalami kerusakan seperti benteng/bastion, jembatan, dan bangunan *heritage*. Kawasan berubah seiring perkembangan pesat pelabuhan tersebut.



GAMBAR 6. KAWASAN KALI BESAR MASA LALU DAN KINI

4.7. Visi Pengembangan Kawasan

Visi pertama kawasan pelabuhan Sunda Kelapa yaitu mempertahankan, meningkatkan identitas dan karakteristik kawasan. Makna, identitas, dan karakteristik heritage kanal serta kawasan pelabuhan dengan cara penataan dan pengembangan landscape kanal dengan waterfront sebagai daya tarik wisata kawasan pelabuhan. Pelestarian bangunan heritage peninggalan sejarah yang kosong dan rusak, serta mengadaptasi fungsi bangunan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan pengembangan kawasan heritage pelabuhan. Penataan kembali bentuk aliran muara sungai ke bentuk semula di dekat pasar ikan sebagai jalur sirkulasi transportasi air.

Visi kedua kawasan pelabuhan Sunda Kelapa yaitu aksesibilitas dan konektivitas kawasan antara infrastruktur daratan dengan sungai/kanal. Kondisi sungai yang tertutup dan kurang memiliki akses menuju sungai pada kawasan menyebabkan sungai menjadi tidak terawat. Orientasi ruang sungai menjadi ruang 'belakang' sebagai tempat pembuangan sampah maupun limbah kawasan menyebabkan kualitas sungai mengalami penurunan. Penataan sepanjang Kali Besar sebagai *riverfront* Kota Tua Jakarta mewujudkan kembali akses

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

daratan dengan sungai menjadi satu kesatuan penting. Ruang di sekeliling sungai akan terkoneksi dengan jalur pedestrian, ruang hijau, jalur sepeda dan lainnya. Sungai pun dapat dilalui oleh transportasi air dan beberapa titik dermaga kecil untuk tempat naik dan turun penumpang perahu. Keterlibatan komunitas atau kampung lokal setempat sebagai dasar pengembangan wisata sejarah berkelanjutan.

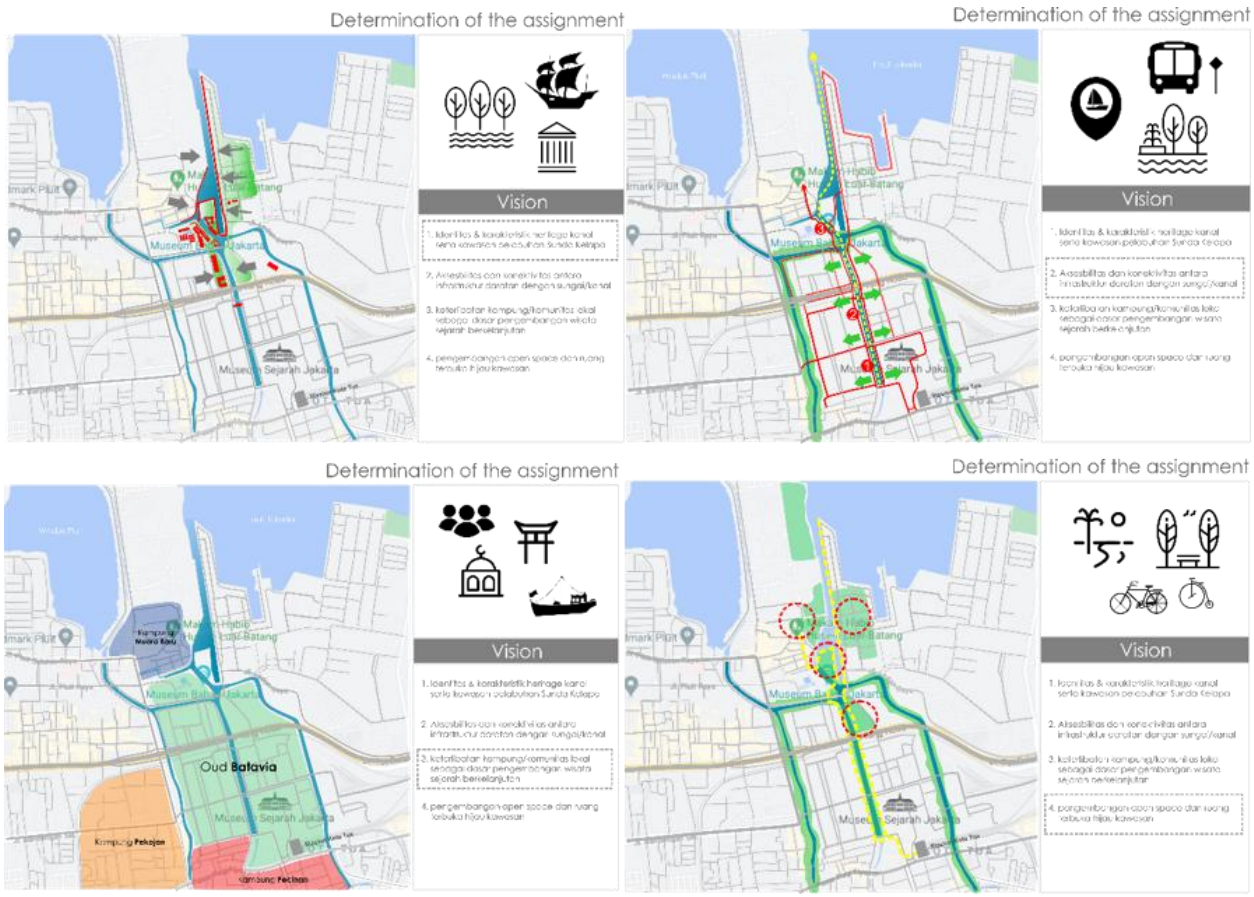
Principles for Development

Vision	Principles
1. Identitas & karakteristik heritage kanal serta kawasan pelabuhan Sunda Kelapa	1. Pengembangan kanal dengan waterfront kapal-kapal tradisional sebagai daya tarik wisata kawasan pelabuhan 2. Penataan, perbaikan, dan pelestarian kapal-kapal kayu tradisional 3. Pengembangan koneksi jalur pedestrian antara bangunan heritage dan landscape kanal/sungai kawasan 4. Perbaikan dan penggunaan kembali bangunan-bangunan dan elemen heritage kawasan yang rusak
2. Aksesbilitas dan konektivitas antara infrastruktur daratan dengan sungai/kanal	1. Pengembangan kembali situs jembatan Vierkansburg dan jembatan intan 2. Perbaikan kualitas sungai dan titik terminal perahu wisata kawasan sebagai jalur transportasi air kawasan kota tua Jakarta 3. Pengembangan jalur pedestrian dan ruang jalan disepanjang sungai sehingga kota tua dengan pelabuhan terhubung dengan baik
3. keterlibatan kampung/komunitas lokal sebagai dasar pengembangan wisata sejarah berkelanjutan	1. Pengembangan pasar ikan heksagon sekitar sebagai pusat ekonomi baru pada kawasan pelabuhan 2. Peningkatan kualitas dan pemberdayaan nelayan-nelayan
4. pengembangan open space dan ruang terbuka hijau kawasan	1. Pengembangan kawasan sebagai ruang publik dan fasilitas pendukung wisata pelabuhan heritage 2. pengembangan open space kawasan dijadikan ruang publik/taman yang berorientasi ke sungai/kanal

GAMBAR 7. VISI PENGEMBANGAN KAWASAN

Pengembangan kawasan penting berdasarkan keterlibatan dan masukan dari komunitas pada sekitar kawasan pelabuhan. Pengembangan tersebut harus memberikan dampak positif dan keikutsertaan bagi komunitas masyarakat di sekitar pelabuhan. Visi keempat kawasan pelabuhan Sunda Kelapa yaitu pengembangan *open space* dan ruang terbuka hijau kawasan. Kawasan pelabuhan memiliki open space yang luas, digunakan sebagai tempat penyimpanan kontainer dan pasir pada eksisting. Pengembangan pada area pasar ikan, ruang hijau di sekitar Kali Besar dan kawasan pelabuhan Sunda Kelapa. Pengembangan tersebut dapat berupa ruang terbuka hijau dengan konsep *riverfront* dengan pemandangan *landscape* berupa kapal-kapal kayu tradisional. Prinsip-prinsip pengembangan merupakan lanjutan dari visi pengembangan kawasan. Prinsip tersebut merupakan langkah awal dalam mewujudkan visi kawasan. Terdapat 4 visi kawasan antara lain: identitas karakteristik heritage kanal serta kawasan, aksesibilitas konektivitas antara infrastruktur kawasan, keterlibatan komunitas/kampung lokal, dan pengembangan open space/ruang terbuka hijau kawasan. Prinsip pada visi pertama, yaitu pengembangan kanal dengan waterfront serta kapal-kapal tradisional sebagai daya tarik landscape wisata pelabuhan. Penataan dan perbaikan kapal-kapal, dan pelestarian situs bangunan bersejarah lainnya. Pengembangan koneksi jalur pedestrian antara bangunan dengan bangunan dan landscape kanal/sungai. Prinsip pada visi kedua meliputi pengembangan kembali situs jembatan Vierkansburg dan jembatan intan

sebagai situs *heritage* kawasan. Perbaikan kualitas sungai dan penataan titik terminal perahu wisata sebagai jalur transportasi air di kawasan Kota Tua Jakarta. Pengembangan jalur pedestrian dan ruang jalan di sepanjang sungai sehingga Kota Tua dengan pelabuhan Sunda Kelapa terkoneksi dengan baik.



GAMBAR 8. PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN KAWASAN

5 KESIMPULAN

Perubahan lingkungan dan tata guna lahan kawasan berubah dari masa ke masa sesuai dengan isu perkembangan kota. Tata guna lahan kawasan pelabuhan berubah seiring kebutuhan sebuah kawasan pelabuhan. Lahan-lahan beralih fungsi dari *green area* atau daerah rawa-rawa menjadi tempat penyimpanan kontainer, pasir dan berbagai bangunan terkait fungsi pelabuhan. Kerusakan lingkungan sekitar kawasan mempengaruhi bentuk dan tipologi kawasan semula. Degradasi kualitas Kali Besar, proses sedimentasi mempengaruhi fungsi awal terbentuknya Kali Besar sebagai aksesibilitas ke pusat kota Batavia. Bangunan-bangunan lama bersejarah juga ikut semakin rusak dengan kurangnya pelestarian oleh berbagai *stakeholder* terkait. Terdapat gudang-gudang bekas penyimpanan rempah dan pasar ikan yang rusak dan kosong menjadi peluang dalam pelestarian aset bangunan. Serta nilai

Vol. 02 (02), Oktober 2026: Hal 19-34
DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449
e-ISSN: 2798-1975

lokalitas kuli panggul dan deretan kapal-kapal tradisional yang menjadi nilai budaya dan sosial dari *Historic of Urban Landscape* kawasan.

DAFTAR PUSTAKA

Adishakti, L. T. (2018). Sejarah singkat pelestarian perkotaan. Universitas Gadjah Mada.

Azizi, N. Z. M., Razak, A. A., Din, M. A. M., & Nasir, N. M. (2016). Recurring issues in historic building conservation. Procedia - Social and Behavioral Sciences, 222, 587–595.

Damayanti, V., Dipowijoyo, H. T., Rosbergen, J., Timmer, P., & Wijayanto, P. (2020). Safeguarding and rejuvenating the identity of a river city. Cultural Heritage Agency of the Netherlands.

Insani, Z. (2015). Konsep pengembangan kawasan wisata Pelabuhan Sunda Kelapa sebagai pusat museum maritim Indonesia. Jurnal Planesa, 6(2).

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. (n.d.). Kanal Pelabuhan Sunda Kelapa [Data cagar budaya]. https://cagarbudaya.kemdikbud.go.id/public/objek/newdetail/PO2019013100001/kanal-pelabuhan-sunda-kelapa

Merrillees, S. (2012). Greetings from Jakarta: Postcards of a capital 1900–1950. Equinox Publishing.

Portal Informasi Indonesia. (n.d.). Kronik sejarah kota pelabuhan Sunda Kelapa. https://indonesia.go.id/ragam/budaya/sosial/kronik-sejarah-kota-pelabuhan-sunda-kelapa

Septirina, S. N., Ozawa, T., & Kaku, S. (2016). Conservation of historical architecture in Malioboro Street, Yogyakarta City, Indonesia. Procedia - Social and Behavioral Sciences, 225, 259–269.

Sulistyanto, B. (2018). Warisan budaya sebagai barang publik. Kalpataru, 27(1), 1–14. https://doi.org/10.24832/kpt.v27i1.543

Teeuwen, D. (n.d.). Jakarta–Batavia, history travel: Sunda Kelapa and vicinity.

Truong, H. P., & Kobayashi, H. (2016). Conserving traditional community houses of the Katu ethnic minority in Nam Dong District, Central Vietnam. Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ), 81(720), 333–343.

UNESCO. (2011). Recommendation on the historic urban landscape, including a glossary of definitions. https://www.unesco.org/en/legal-affairs/recommendation-historic-urban-landscape-including-glossary-definitions

UNESCO World Heritage Centre. (2013). New life for historic cities: The historic urban landscape approach explained.

World Heritage Institute of Training and Research for the Asia and the Pacific Region. (2016). The HUL guidebook: Managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments.

Kutipan Artikel

Loho, Vancy Cantona; & Ikaputra (2026), *Historic of Urban Landscape (HUL) pada Kawasan Pelabuhan Sunda Kelapa, Jakarta Utara*, JTD, Vol: 02, No: 02, Hal: 19-34: Oktober. DOI: https://doi.org/10.51170/jtd.v2i2.449