

Ini diakibatkan revitalisasi belum sepenuhnya dapat diwujudkan. Kualitas lingkungan yang buruk (air sungai hitam pekat), masih adanya bangunan liar dan kegiatan pergudangan (tidak sesuai dengan peruntukan lahan) adalah beberapa kendala yang menyebabkan kawasan ini sulit untuk dikembangkan lebih jauh.

Selain itu sebagai kawasan yang memiliki nilai historis, keberadaan bangunan-bangunan bersejarah di tempat ini belum terintegrasi antara satu bangunan dengan bangunan lainnya. Pemanfaatan sebagai restoran dan galeri malah cenderung menjadi eksklusif, karena hanya ditujukan bagi kalangan menengah keatas. Idealnya sebuah situs sejarah harus terbuka ke segenap lapisan masyarakat, sehingga ia mampu “ bertutur “ maksimal perihal kesejarahannya.

Lalu apakah kawasan ini harus difungsikan sebagai museum ? Sikap masyarakat kita yang kurang dapat mengapresiasi keberadaan museum begitu nampak manakala melihat kondisi museum-museum di Jakarta. Jadi harus dicari jalan tengah yang mempertemukan antara fungsi pelestarian kawasan dan fungsi komersial yang diperlukan masyarakat perkotaan. Dan perlu diwaspadai sejauh mana dan sebesar apa “ porsi “ komersial yang akan diterapkan.

Dari permasalahan diatas, maka pemanfaatan sebagai area retail dengan tetap mengedepankan unsur preservasi menjadi solusi utama untuk menghidupkan kembali kawasan historis ini. Di banyak negara maju seperti Amerika, kawasan revitalisasi ini lazim disebut sebagai *Histo-Mall* , atau merupakan penerapan konsep mall dalam bangunan bersejarah.

Penulisan skripsi “ Revitalisasi Kawasan Kali Opak sebagai Histo-Mall “ ini mencoba merangkai kembali untai-untai situs sejarah yang sempat terbengkalai untuk kemudian dihidupkan kembali dalam ritme kehidupan masa kini dengan tetap menghargai kesejarahan masa lalu.

ABSTRAK

Ketika kolonialisme begitu gencar dikibarkan setelah ditemukannya Benua Amerika pada tahun 1492, Indonesia yang kala itu disebut Hindia Timur menjadi bagian dari Koloni Belanda (sebelumnya berada di bawah jajahan Portugis). Kota Jakarta atau Batavia adalah pelabuhan dan salah satu pusat perdagangan di Pulau Jawa. Seperti halnya kota-kota dagang pada masa lalu yang berada di pesisir pantai, jalur kegiatannya bermula dari laut, pelabuhan dan kemudian diteruskan melalui sungai-sungai yang menuju ke berbagai pelosok wilayah.

Saat itu jalur transportasi vital adalah melalui laut dan sungai. Sehingga bagian kota yang dibangun dan dikembangkan lebih dulu oleh pihak kolonial adalah tempat-tempat yang bersisian langsung dengan pelabuhan ataupun sungai.

Seiring perjalanan waktu siapa yang dapat menduga kalau berabad-abad kemudian perkembangan teknologi dapat membalikkan anggapan diatas, sarana transportasi melalui udara dan kendaraan bermotor justru lebih mampu menjangkau wilayah yang memiliki medan sesulit apapun.

Dan ketika alam modernitas ini merebak, pembangunan kota mau tak mau terpengaruh karena masyarakat modern yang berada didalamnya ikut menentukan arah pengembangannya. Sebagai contoh : bandar udara lebih diperlukan daripada pelabuhan laut, jalan tol dan kereta api menggantikan fungsi sungai dan daerah rural lebih diminati sebagai tempat bermukim di masa datang.

Maka bagian kota yang menjadi pusat kegiatan pada masa kolonial ditinggalkan karena dianggap kurang mempunyai kesesuaian fungsi dalam target pembangunan kota masa kini. Bagian ini tidak cukup memiliki arti strategis dari segi lokasi, mengingat telah adanya daerah-daerah magnet "baru" karya-cipta kapitalis-kapitalis yang bersekutu dengan para birokrat.

Namun lama kelamaan tingginya frekwensi pembangunan mengakibatkan lahan yang tersisa di wilayah perkotaan semakin menyurut. Dan para pengembang mulai berpikir untuk kembali melihat bagian-bagian kota yang sempat ditinggalkan saat pembangunan konsentris maju melompat.

Kawasan Historis Kali Opak di bagian Kota Lama Jakarta adalah suatu contoh dimana telah ada pengembang yang mencoba merevitalisasi sebagian wilayah di kawasan yang ditinggalkan sejak awal masa kemerdekaan ini. Bappeda dan Badan Otorita Taman Sunda Kelapa juga telah mengeluarkan semacam *guide-line* bagi pengembangan di kawasan tersebut.

Hanya yang disayangkan, hal diatas belum cukup menarik minat para investor untuk lebih serius merevitalisasi kawasan ini. Pengembang yang disebut diatas telah merevitalisasi sebagian wilayah, juga belum mampu menghidupkan kawasan secara optimal.