

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Tinjauan Tentang Kampung

Silas *dalam* Ratniarsih (2001:11 – 49) mengemukakan bahwa kampung merupakan suatu bentuk permukiman kota yang berlokasi di bagian penting (fungsional) kota, termasuk di area yang memiliki harga jual tanah yang cukup tinggi seperti CBD, pusat pemerintahan, pusat perbelanjaan, dan pusat kegiatan sosial.

Terbentuknya suatu kampung biasanya dimulai dengan adanya kelompok rumah-rumah rakyat jelata yang memiliki kekerabatan yang cukup erat. Nama-nama kampung itu sendiri disesuaikan dengan strata, mata pencaharian, ataupun kejadian-kejadian yang berlangsung di sekitar kampung tersebut, dan yang lebih menarik lagi kampung-kampung tersebut selalu dikaitkan dengan dongeng di kalangan masyarakat. (Pemerintah Kotamadya Dati II Surabaya, 1994:58 *dalam* Erwin, 2004).

Selanjutnya, menurut Ratniarsih (2001), akibat dari perkembangan kota, maka akhirnya kampung-kampung tersebut ada yang hilang tergusur, ada yang tetap bertahan dengan kekunoannya, dan ada yang tetap eksis namun dengan penampilan baru.

### 2.2. Tinjauan Umum Lingkungan Pecinan

Lingkungan adalah kawasan yang merujuk pada suatu bagian kota yang dari segi penduduk, bentuk hunian, tatanan sosial serta suasana lingkungannya memiliki ciri khas karena pertumbuhan bagian kota tersebut berakar secara historis dari masyarakat berkebudayaan Cina.

Secara umum pengertian pecinan adalah berawal dari makna kata “Tempat” atau kawasan yang dihuni oleh masyarakat Cina (Aryanti *et al.*, 2005). Pecinan tidak saja terdapat di Jawa tapi juga di hampir setiap kota utama di Asia Tenggara. Di Jawa, Pecinan terdapat hampir di semua kota, seperti Jakarta (Batavia), Semarang, Surabaya, Malang Gresik, Tuban sampai kota pedalaman pusat kebudayaan Jawa seperti Yogyakarta dan Surakarta. Lingkungan Pecinan merupakan lingkungan yang paling *urban* di daerah perkotaan di Jawa. Azas-azas geometris tampak diterapkan dalam lingkungan Pecinan dan kehijauan hampir tidak ada. Keadaan ini seperti pendapat Lombard (1996), bahwa lingkungan Pecinan mirip dengan kota-kota di Barat dan sangat kontras dengan tatanan wilayahnya yang sangat mirip dengan kampung.

Pola grid ortogonal (kotak-kotak teratur dan memanjang) yang diterapkan pada lingkungan permukimannya menunjukkan pemikiran yang sangat efisien. Hal ini disebabkan karena kepadatan penduduknya yang sangat tinggi. Pada masa lalu ketika mobil masih belum menjadi alat transportasi utama seperti saat ini, maka jalan di daerah Pecinan merupakan jalan perumahan yang hanya cukup dilalui lalu lintas kendaraan semacam pedati dari dua arah saja. Kelenteng sering diletakkan pada akhir jalan lingkungan dan dapat dilihat dengan mudah oleh siapa saja yang melalui jalan tersebut.

Dalam tata ruang kota, daerah Pecinan sering menjadi “pusat perkembangan” karena daerah tersebut merupakan daerah perdagangan yang ramai. Daerah yang mempunyai kepadatan bangunan yang sangat tinggi, dengan penampilan bangunan yang berfungsi sebagai hunian-dagang atau lebih populer dengan sebutan rumah-toko (*shop house*), sering menjadi ciri khas daerah Pecinan. (Hadinoto 1996 dalam Aryanti *et al.*, 2005)

Masyarakat Cina dalam kehidupannya dipengaruhi oleh ajaran kepercayaan yang melekat dalam budaya mereka termasuk dalam pemilihan lokasi pemukiman, seperti disebutkan dalam penelitian Nurmala (2003:106) bahwa tumbuhnya daerah Pecinan di Kota Bandung diawali dengan pemukiman Cina di dekat sungai Cikapundung sebelah Barat, pada sekitar tahun 1800-an (daerah Pecinan Lama sekarang). Pemilihan tempat pemukiman ini diduga kuat ada kaitannya dengan keadaan alamnya yang mungkin dipercayai memiliki *Chi* yang baik sesuai dengan *Feng Shui*, yakni muka tanah yang landai/miring, dekat dengan sungai yang berkelok, dan di sebelah utara lokasi terdapat perbukitan (*Dago*).

### 2.2.1. Inventarisasi bangunan perdagangan di pecinan

Dalam studi yang pernah dilakukan oleh Lilananda (1997), mencoba untuk membedakan berbagai fungsi bangunan dengan menggolongkan semua bangunan dalam dua bagian besar, yaitu yang bersifat "umum" dan yang bersifat "pribadi". Kemudian baru dipilah-pilah lagi dalam skala yang lebih mikro.

Bangunan yang diinventarisasi, dibagi dalam dua unit besar, yaitu bangunan dengan fungsi hunian (pribadi) dan bangunan dengan fungsi dagang (usaha). Kemudian bangunan itu dipilah lagi menjadi unit-unit kecil berdasarkan bentuk dan jenis bangunan. Secara garis besar, bangunan berarsitektur Cina ini dapat dibedakan sebagai berikut (Tabel 2.1):



**Tabel 2.1**  
**Inventarisasi Bangunan di Pecinan**

Dilihat dari Fungsi		
Fasilitas Umum dan Pribadi	Bangunan Hunian dan Usaha	Dilihat dari Bentuk dan Jenis Bangunan
1. Rumah Ibadah <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kelenteng</li> <li>▪ Vihara</li> </ul>	1. Perdagangan dan Jasa	1. Berlanggam Cina asli
2. Rumah Abu	2. Ruko (hunian-dagang)	2. Bangunan Cina yang sudah direnovasi ( <i>fasade</i> sudah berubah)
3. Rumah Perkumpulan	3. Hunian	3. Bangunan Baru
	4. Hiburan, olahraga	
	5. Lain-lain (gudang dsb.)	

Sumber: Lilananda (1997)

Selain kelenteng, ruko merupakan bangunan khas pecinan. Bahkan ada yang mengatakan ruko merupakan *landmark* dari sebuah kawasan Pecinan. Salah satu ciri khas daerah Pecinan adalah kepadatannya yang sangat tinggi. Ruko (*Shop house*) merupakan ide pemecahan yang sangat cerdas untuk menanggulangi masalah tersebut.

Ruko merupakan perpaduan antara daerah bisnis di lantai bawah dan daerah tempat tinggal atau hunian di lantai atas. Bangunan tersebut membuat suatu kemungkinan kombinasi dalam mengatasi masalah kepadatan yang tinggi dan intensitas dari kegiatan ekonomi di daerah Pecinan. Bahkan dari suatu penelitian yang pernah dilakukan, bahwa 60% dari luas lantai diperuntukkan bagi tempat tinggal dan 40%-nya digunakan untuk bisnis (Handinoto, 1999).

Bentuk dasar dari ruko di daerah Pecinan dindingnya terbuat dari batu bata dan atapnya berbentuk perisai dari genting. Setiap unit dasar mempunyai lebar 3 sampai 6 meter, dan panjangnya kurang lebih 5 sampai 8 kali lebarnya. Pada setiap unit ruko terdapat satu atau dua meter teras sebagai transisi antara bagian ruko dan jalan umum. Bentuk ruko yang sempit dan memanjang tersebut menyulitkan pencahayaan dan udara bersih yang sehat masuk ke bagian tengah dan belakang. Untuk mengatasi hal itu maka dipecahkan dengan pembukaan di bagian tengahnya, yang bisa langsung berhubungan dengan langit (berupa "*courtyard*").

Sebelum adanya infrastruktur dasar kota seperti suplai air bersih, listrik dan transportasi publik (baru ada di kota-kota besar di Jawa setelah tahun 1920-an), maka ruko-ruko tersebut disuplai air bersih dari sumur yang diletakkan di *courtyard* dan penerangannya dengan lampu minyak. Transportasi publik yang sederhana mengakibatkan jalan-jalan di daerah Pecinan yang sudah padat tersebut bertambah padat dengan kendaraan pedati, dokar (delman). Oleh karena itu, orang-orang Cina yang sudah kaya, rumah tinggalnya kemudian pindah ke daerah yang lebih luas, meskipun tempat kerjanya tetap di daerah Pecinan (Handinoto, 1996).

Satu deretan ruko bisa terdiri dari belasan unit yang digandeng menjadi satu, dan orang-orang yang lebih kaya bisa memiliki lebih dari satu unit dalam deretan ruko tersebut. Pada awal perkembangannya detail-detail konstruksi dan ragam hiasnya sarat dengan gaya arsitektur Cina. Akan tetapi, setelah akhir abad ke-19 dan awal abad ke-20 sudah terjadi percampuran dengan sistem konstruksi (mulai memakai kuda-kuda pada konstruksi atapnya) dan ragam hias campuran dengan arsitektur Eropa.

### 2.2.2. Konsep pola ruang hunian bagi masyarakat cina

Dahulu, bertempat tinggal berarti keterikatan seumur hidup pada tempat hunian. Namun, peningkatan mobilitas dalam masyarakat industri modern menuntut masyarakat bersedia berganti rumah tinggal karena situasi pasaran tenaga kerja yang berubah, mobilitas yang makin tinggi, struktur keluarga yang berubah, waktu senggang yang makin banyak, tuntutan akan pendidikan lanjutan, perencanaan lingkungan sesuai selera masyarakat, kualitas tempat tinggal yang makin tinggi dan kemungkinan konsumsi yang baru.

Meskipun begitu, bertempat tinggal masih tetap diartikan sebagai berada di antara "empat dinding", tempat kita menarik diri dari kesibukan dunia luar. Rumah tetap merupakan ruang hidup pribadi bagi manusia, yang mengungkapkan dan mencerminkan sikap hidup pribadinya, serta sekaligus berperan membentuk kepribadiannya. Perkembangan ke arah masyarakat industri menimbulkan pemusatan penduduk dalam ruang sempit atau ruang yang berhimpit, perubahan dalam hubungan permukiman serta pandangan mengenai "perumahan baik". Sekaligus, menjadi jelas bahwa perumahan tinggal menyangkut kepentingan umum dan terikat dalam ketentuan bersama dalam masyarakat (Wilkening, 1987).

Suparlan dalam Dharmaraty (2003), menjelaskan bahwa rumah merupakan medium atau perantara bagi manusia dengan lingkungan alam/fisik, merupakan perluasan dari organ tubuh manusia dan merupakan sebuah lingkungan budaya dimana manusia penghuninya merupakan sebuah unsurnya. Dalam pembangunan rumah yang terpenting bukan bahasa grafik, tetapi yang terpenting adalah bahwa rumah dibangun merupakan perwujudan mikrokosmos yang akan membawa rezeki dan hidup sejahtera bagi penghuninya.

Apabila ditinjau dari pandangan masyarakat Cina yang menganggap bahwa pemujaan terhadap leluhur bisa mendatangkan kemakmuran, panjang usia, dan banyak keturunan, serta dari sistem kekerabatannya yang sangat kuat, yaitu: satu rumah tinggal



bisa dihuni sekaligus tiga generasi, maka idealnya mereka harus melestarikan bangunan yang dianggap bersejarah dan mereka menganggap bahwa rumah tinggalnya sangat bermakna bagi kehidupan mereka.

Bentuk awal perumahan masyarakat Cina memang tidak banyak diketahui. Umumnya bangunan hunian mereka akan mengadopsi dengan bentuk umum bangunan hunian masyarakat asli disekitar mereka. Misalnya, hunian di Pecinan Jakarta akan mengadopsi bentuk hunian masyarakat Sunda-Melayu, sedangkan hunian di Yogyakarta akan mengadopsi bentuk yang mirip dengan keraton. Pada saat Kolonial membangun perumahan bagi warga Belanda, maka komunitas Cina di dalam benteng tersebut akan mengikuti pola perumahan warga Belanda, yaitu bangunan rumah *gandeng* menerus dengan atau tanpa lantai bertingkat, dengan ukuran lebar rumah yang menghadap ke kanal atau jalan antara 5-8 meter. Bangunan rumah semacam ini disebut dengan tipe *stads wooningen* atau rumah kota. Pola ini kemudian berkembang menjadi pola bangunan rumah toko yang ada di Pecinan (Widayati, 2003). Begitu juga dengan pola beberapa rumah Pecinan di Kota Tuban, konon banyak masyarakat Cina di kota Tuban meniru atau mengadopsi bentuk bangunan hunian Kolonial Belanda.

Menurut Dharmaraty (2003), pada waktu sebuah rumah ditata untuk suatu kegiatan tertentu dan berguna dengan baik bagi para pelakunya serta mempunyai fungsi yang kaitannya dengan sistem pola ruang yang berlaku dalam kehidupan masyarakat tersebut, maka model pola ruang tersebut menjadi baku dan digunakan secara meluas oleh para warga masyarakat yang bersangkutan. Penggunaan suatu model pola ruang, seperti tersebut di atas, kemudian cenderung untuk tidak berubah dari generasi ke generasi berikutnya. Artinya tata ruang tersebut telah menjadi tradisi atau bercorak tradisional dalam masyarakat tersebut. Sebenarnya, di antara berbagai sistem pola ruang, yang cenderung mudah untuk berubah adalah sistem pola ruang hunian (rumah). Hal ini disebabkan karena adanya perubahan-perubahan dalam sistem pola ruang rumah, berarti juga adanya perubahan dalam model-model pengetahuan mengenai hakekat keluarga, kekerabatan, dan kehidupan perekonomian.

### 2.3. Tinjauan Tentang Bangunan Kuno

Kata "kuno" yang melekat pada suatu benda atau objek mengarahkan pemikiran manusia pada suatu benda yang telah ada sejak lama atau sejak bertahun-tahun yang lalu. Menurut kamus umum bahasa Indonesia, kata "kuno" mengandung pengertian, yaitu lama (dari jaman dahulu) (Kamus Umum Bahasa Indonesia, 1976:539). Jika dikaitkan dengan

bangunan kuno, maka pengertiannya menjadi bangunan peninggalan jaman dahulu. Gaya bangunan kuno yang terdapat pada bangunan-bangunan di wilayah studi adalah bangunan dengan arsitektur jawa, cina dan kolonial belanda.

### 2.3.1. Tinjauan tentang bangunan kolonial belanda

Melalui pendekatan *tipologis-historis* (khususnya langgam dan geometrik) dapat disimpulkan beberapa ciri-ciri fisik umum bangunan kolonial. Di kawasan kota lama Surabaya, berkembang berbagai ragam aliran atau langgam arsitektur kolonial yang di dasari dari beberapa pustaka (Handinoto, 1996: 129-180; Pamungkas, 1998: 58-68; Priyotomo *dalam* Ardyan, 2001), yaitu sebagai berikut:

#### 1. Modern-Neoklasik (*Indische Empire-Stij*)

Corak arsitektur neo-klasik yang dikenal pula dengan istilah *The Dutch Colonial Villa* ini selama abad ke-19 umumnya berkembang sebagai tipe rumah-rumah kota milik orang Belanda yang disebut *landhuis* (berasal dari gaya *landhuis* abad ke-18). Ciri-cirinya antara lain :

- Mengarah ke ciri rumah tinggal Indies tidak bertingkat dengan atap perisai;
- Berkesan monumental;
- Halaman luas;
- Umumnya massa bangunan terbagi atas bangunan pokok/induk dan bangunan pengapit/penunjang yang saling dihubungkan oleh serambi atau gerbang;
- Denah simetris;
- Serambi muka dan belakang yang terbuka dengan pilar/tiang kolom batu yang tinggi bergaya Yunani (*Orde Koritis, Lonik, atau Dorik*);
- Antar serambi dihubungkan oleh koridor tengah yang sekaligus sebagai penghubung ruang tidur dan ruang-ruang lainnya;
- *Round-Roman Arch* pada gerbang masuk atau koridor pengikat antar massa bangunan; serta
- Penggunaan lipslang-lipslang batu bermotif klasik di sekitar atap.

Bentuk bangunan dengan tipe Modern-Neoklasik dapat dilihat pada Gambar 2.1 berikut.





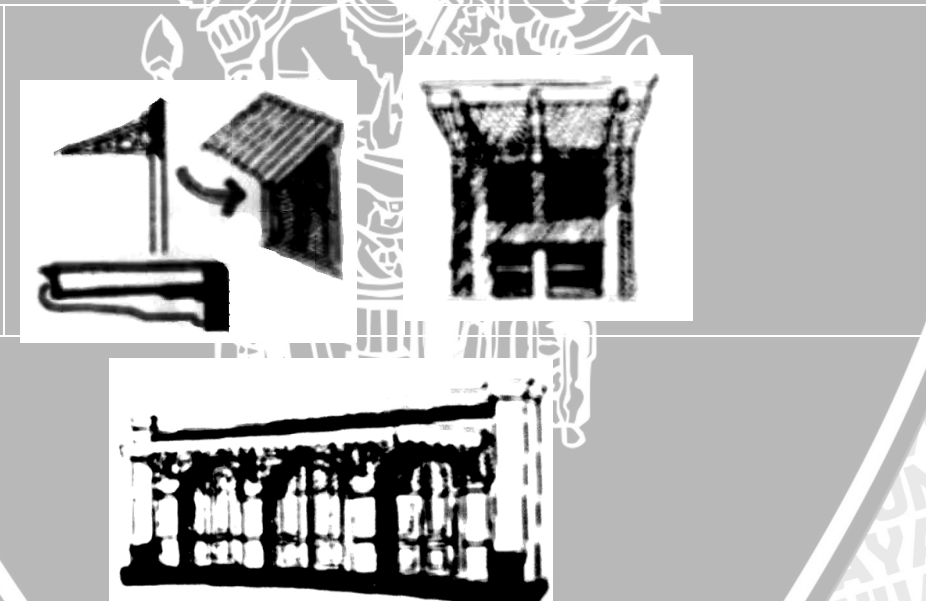
Sumber : Nix dalam Pamungkas (1998)

**Gambar 2. 1** Bangunan dengan arsitektur modern-neoklasik

## 2. Modern 1900 (*Voor* dan *NA*)

Corak arsitektur bangunan yang berkembang mulai pertengahan abad ke-19 ini pada dasarnya adalah *Indische Empire-Stijl* dengan beberapa perubahan, khususnya penggunaan bahan baru dari besi dan penambahan elemen-elemen yang bertujuan untuk lebih menyesuaikan dengan iklim tropis basah Indonesia. Ciri-ciri utama yang membedakan dengan corak sebelumnya adalah :

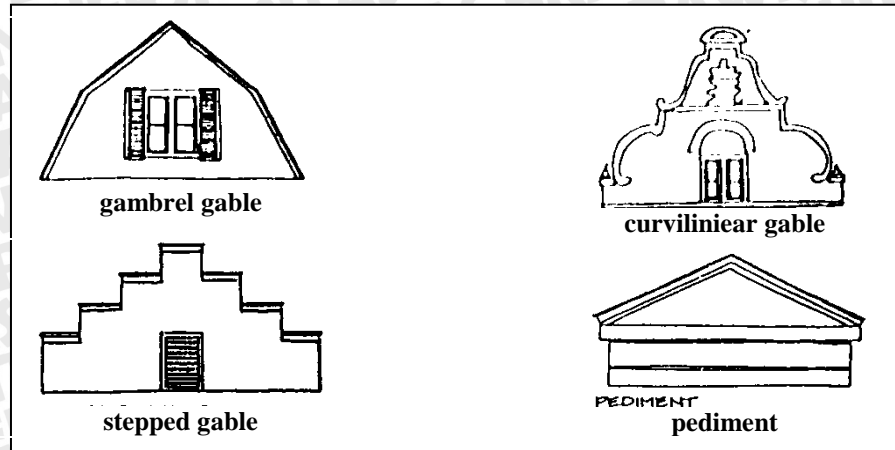
- Masih digunakannya *luifel-luifel*/teritis-teritis seng gelombang dengan sudut kemiringan atap yang lebih landai dan ditopang oleh konsol besi cor yang bermotif keriting (Gambar 2.2);



Sumber : Ardyan, (2001: IV-16)

**Gambar 2. 2** Bentuk kanopi/tritisan

- Tiang-tiang kolom batu klasik diganti dengan kayu atau besi cor yang berdimensi lebih kecil/langsing;
- Penambahan balustrade/pagar atau batu pada serambi tengah dan tepi lisplang beton di atas serambi muka, atau variasi gevel di atas serambi muka (Gambar 2.3);



Sumber : Handinoto, (1996: 167)

Gambar 2. 3

Berbagai variasi bentuk gevel pada arsitektur bangunan kolonial

- Tampak bangunan utama yang asimetris, namun denah relatif masih simetris;
- Serambi muka terbuka memanjang dengan penonjolan-penonjolan denah sampai bidang muka bangunan;
- Tampilan fasade bangunan yang menonjolkan elemen vernakular arsitektur (Belanda) berupa *gevel/gable*, baik pada bangunan induk maupun bangunan penunjang;
- Masih adanya variasi mahkota batu pada bagian ujung-ujung gevel dan tepi lisplang beton; serta
- Masih adanya penambahan balustrade/pagar besi atau batu pada serambi.

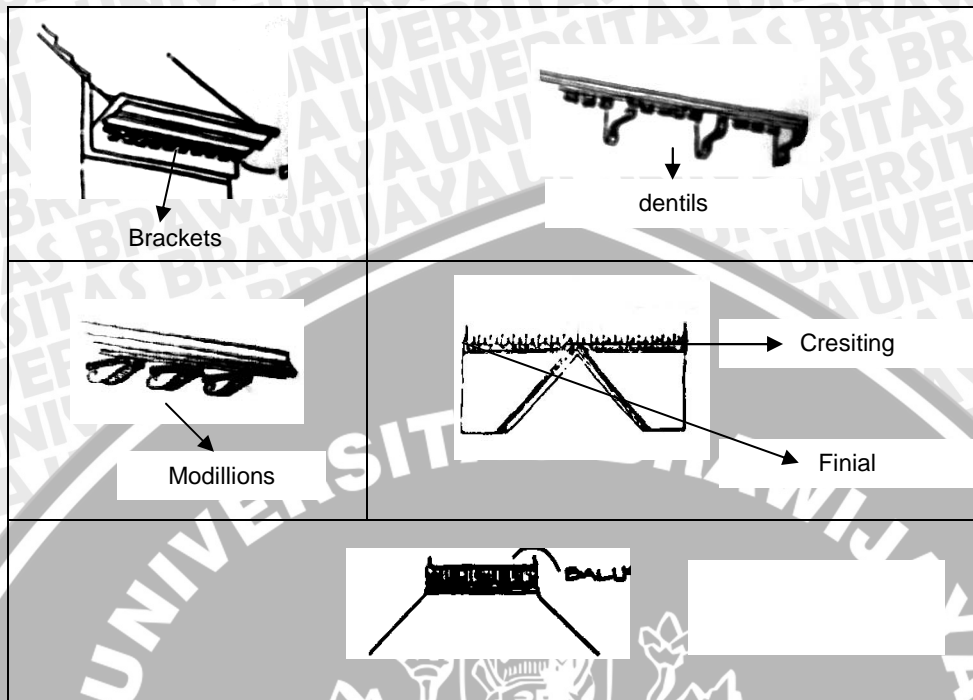
3. Modern-Romantik

Corak arsitektur yang juga berkembang mulai awal abad ke-20 ini pada dasarnya adalah corak arsitektur *NA 1900*, namun dengan pengaruh aliran-aliran atau gaya-gaya romantis Eropa yang semakin kuat. Ciri yang paling utama adalah:

- Penambahan atau penggunaan elemen-elemen detik dekoratif yang kaya pada hampir seluruh bagian dan elemen-elemen ruang luar (pagar, gerbang, dan sebagainya);
- Penambahan *dentils*, *brackets*, dan *modillions* pada bagian atap/lisplang;
- Penambahan *cresting*, *finial*, *weathervane*, dan *balustrade* pada bagian hubungan atap;
- Banyaknya penggunaan bentuk-bentuk lengkung; serta
- Bentuk atap tinggi dengan sudut kemiringan yang lebih besar (< 45- <60) dengan bahan penutup dari genteng.



Variasi detil bangunan dengan arsitektur Modern-Romatik dapat dilihat pada Gambar 2.4 berikut.



Sumber : Handinoto, (1996: 178)

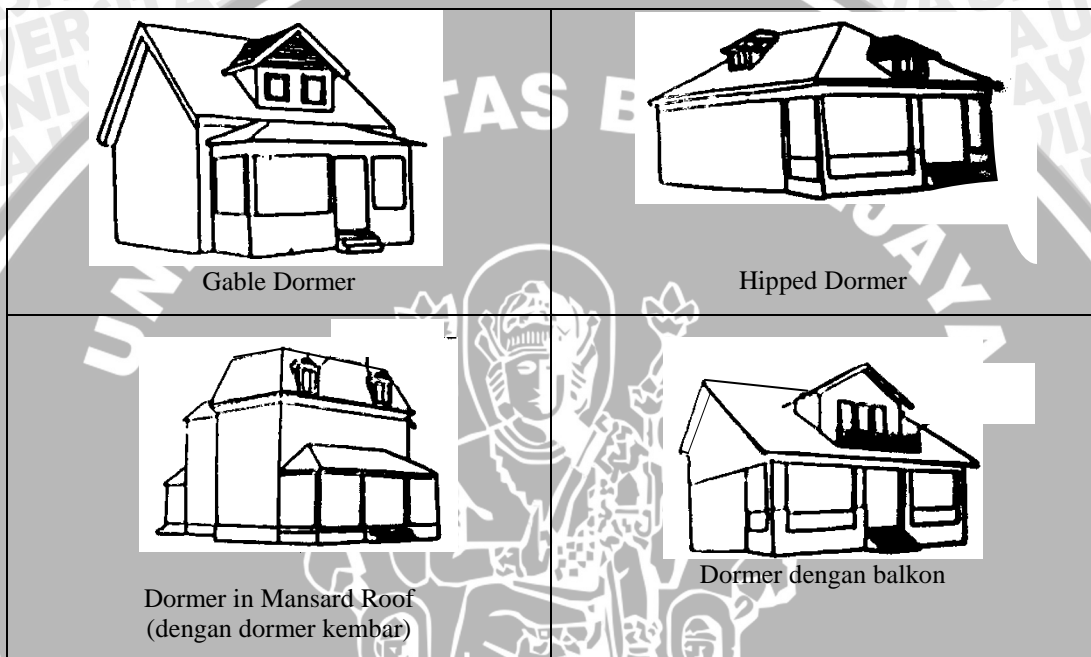
**Gambar 2. 4 Variasi detil pada arsitektur modern-romantik**

#### 4. Modern 1915-an

Corak arsitektur bangunan ini pada dasarnya masih dipengaruhi oleh corak-corak arsitektur sebelumnya, terutama *NA 1900* dan *Romantik*, seperti adanya gevel pada fasade, serambi muka, dan penggunaan elemen-elemen detil dekoratif. Ciri-ciri utama yang membedakan adalah :

- Mulai digunakannya atap plat beton datar pada teritis-teritis (sebagai pengganti teritis seng gelombang) dan pada koridor-koridor penghubung antar massa bangunan;
- Adanya bidang ventilasi/*bouvenligh* di antara garis atap utama dan badan bangunan;
- Penggunaan elemen-elemen yang terbuat dari bahan besi cor sudah banyak berkurang;
- Bentuk lebih sederhana (penggunaan elemen-elemen detil dekoratif sudah banyak berkurang);
- Penggunaan variasi mahkota atap umumnya terbatas pada bagian ujung pertemuan hubungan dan jurai;

- Atap tinggi berpenutup genteng serta penambahan atau penggunaan elemen-elemen vernakuler arsitektur Belanda;
- Penambahan menara (*tower*) yang menempel pada muka bangunan utama;
- Ada pula yang menggunakan *dormer* jendela atau bukaan lainnya seperti *louver*, yang terletak menonjol pada kemiringan atap utama bangunan dan memiliki atap sendiri/terpisah (Gambar 2.5). Model *tower* umumnya digunakan untuk orientasi lingkungan, menonjolkan keberadaan bangunan dan mempertegas letak pintu masuk utama bangunan.



Sumber : Handinoto, (1996: 176)

**Gambar 2.5 Variasi bentuk *dormer***

#### 5. modern 1930-an (*Nieuwe Kunst*)

*Nieuwe Kunst* merupakan aliran arsitektur di Belanda, yang timbul akibat pengaruh *Art Nouveau*, dan kemudian berkembang menjadi dua aliran utama diantara aliran-aliran lain, yaitu *Amsterdam School* dan *De Stijl*. Corak arsitektur bangunan ini muncul seiring dengan pengaruh perkembangan aliran-aliran arsitektur modern di Belanda, khususnya *Amsterdam School* dan *De Stijl*, yang keduanya mempunyai konsepsi arsitektural yang saling berbeda. *Amsterdam School* memiliki ciri-ciri umumnya adalah sebagai berikut (Pamungkas, 1998: 63) :

- Lebih menitikberatkan pada orisinalitas dan alamiah;
- Peranan arsitektur (vernakuler) lokal masih cukup besar;



- Bangunan terbuat dari bahan dasar dari alam dan menghasilkan bentuk-bentukan yang bersifat masif dan benar-benar plastis (pengolahan bentuk berdasarkan atas garis-garis melengkung);
- Ornamantasi skulptural dan perbedaan warna dari material-material yang beragam (bata, ubin, dan kayu) mempunyai peran yang esensial dalam disain; serta
- Bentuk atap lebih runcing/tinggi (sudut kemiringan 45-60<sup>0</sup>)

Aliran *De Stijl* lebih menitikberatkan pada fungsi, dengan ciri-ciri umumnya sebagai berikut (Pamungkas, 1998: 63) :

- Permainan volume bangunan berbentuk kubus;
- Menggunakan bahan-bahan dasar hasil pabrikasi (penggunaan blok-blok kubus datar dari batu bata atau beton, baik untuk atap, teritisan dan badan bangunan);
- Gevel horisontal tanpa dekorasi; serta
- Lepas dari permainan warna (didominasi warna putih).

Ardyan (2001) telah mengklasifikasikan langgam arsitektur bangunan-bangunan di kawasan kota lama Surabaya berdasarkan unsur estetikanya yang terdiri dari keseimbangan proporsi, irama bangunan, emphasis elemen yang ditonjolkan dan spasilitas tampang bangunan. Unsur estetika tersebut dapat digunakan untuk mengidentifikasi langgam arsitektur yang digunakan pada tiap bangunan kuno. Lebih jelas mengenai unsur estetika bangunan di kawasan kota lama Surabaya dapat dilihat dalam Tabel 2.1

**Tabel 2.2**  
**Unsur Estetika Bangunan-Bangunan yang Ada di Kawasan Kota Lama Surabaya**

No.	Langgam Arsitektur	Keseimbangan Proporsi	Irama	Emphasis Elemen Bangunan yang Ditonjolkan	Spasilitas Tampang
1	Modern-Neoklasik ( <i>Indische Empire-Stijl</i> )	Simetris Statis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengulangan statis-bentuk kolom</li> <li>• Pengulangan dinamis-bukaan geometris</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolom bergaya Yunani</li> <li>• Lisplang yang bermotif klasik</li> </ul>	Masif-ringan
2	Modern 1900 ( <i>Voor dan NA</i> )	Simetris statis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengulangan statis-bukaan geometris</li> <li>• Pengulangan statis-teritis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritis dari seng</li> <li>• Variasi gevel</li> <li>• Tiang besi cor</li> </ul>	Masif-ringan
3	Modern-Romatik	Simetris statis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengulangan statis-bukaan bagian atas lengkung</li> <li>• Pengulangan statis-dormer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atap dengan variasi dormer</li> <li>• Bentuk menara dengan atap (mirip kubah)</li> </ul>	Masif-berat
4	Modern 1915-an	Simetris dinamis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengulangan dinamis-bukaan geometris</li> <li>• Pengulangan dinamis-teritis datar (beton)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menara dengan atap genteng sejenis</li> <li>• Permainan penebalan dinding/kolom</li> </ul>	Masif-berat
5	Modern 1930-an ( <i>Nieuwe Kunst</i> )	Simetris dinamis Permainan bentuk kubus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengulangan statis-bukaan geometris</li> <li>• Pengulangan statis-teritis datar (beton)</li> </ul>	Bentukan massa yang dominan kubus, biasanya dengan menara beratap datar	Masif-berat

Sumber : Ardyan, 2001

### 2.3.2. Tinjauan tentang bangunan cina

Bangunan-bangunan peribadatan, istana ataupun hunian di Cina memiliki karakteristik dan bentuk elemen yang khas, yang banyak dipengaruhi oleh prinsip “*Geomancy atau Feng Shui*”, yaitu ilmu penolak bencana dalam usaha untuk memperoleh keuntungan dari sorga. Kondisi yang demikian ini telah dipercaya dan diturunkan dari masa ke masa, serta masih tetap diterapkan (Utomo, 1996).

Feng Shui memiliki konsep dasar berupa upaya untuk menjaga keseimbangan daripada tiga wujud alam, yaitu laingit, bumi dan manusia. Dalam aplikasinya, Feng Shui diterapkan terhadap :

- Lokasi, untuk menentukan arah yang baik;
- Program ruang, untuk menentukan perletakan ruang yang baik bagi pemakainya; dan
- Konsep warna bangunan, untuk menentukan tingkatan derajat penghuni bangunan tersebut.

Menurut Utomo (1996), struktur bangunan Cina yang ada di Indonesia banyak dipengaruhi oleh bentukan yang ada di Cina Selatan, hal ini disebabkan karena imigran-imigran yang datang di Indonesia kebanyakan berasal dari propinsi-propinsi Cina bagian selatan, seperti Fukien, Chekiang, Kiang Si dan Kwang Tung. Karakter arsitektur bangunan Cina secara garis besar dapat dilihat pada bagian-bagian berikut:

#### 1. Pola tata letaknya

Pola tata letak bangunan dan lingkungan merupakan pencerminan keselarasan, harmonisasi dengan alam. Ajaran Konghucu dimanifestasikan dalam bentuk keseimbangan dan harmonisasi terhadap adanya hubungan ganda (dualisme).

#### 2. Keberadaan panggung dan teras depan

Teras diperlukan sebagai area penerima, formalitas dicapai dengan bentuk denah rumah ataupun perletakan bangunan yang simetris. Pada tiap unit toko biasanya terdapat teras sebagai area transisi antara bagian toko dan jalan umum.

#### 3. Sistem struktur bangunan

Struktur utama merupakan sistem rangka yang khas arsitektur Cina, penggunaan jumlah kolom ditentukan melalui aturan-aturan khusus.

#### 4. *Tou-kung* (sistem penyangga atau kantilever)

*Tou-kung* adalah bagian yang dekoratif terutama pada istana atau kelenteng,



jika pada bangunan perdagangan atau toko, *Tou-kung* digunakan untuk memasang papan nama toko.

#### 5. Bentuk atap

Sama seperti *Tou-kung*, bagian atap adalah bagian yang dekoratif juga. Bentuk atap akan menunjukkan kekhasan dari arsitektur Cina.

#### 6. Penggunaan warna

Penggunaan warna pada arsitektur Cina sangat penting, karena tiap jenis warna memiliki arti atau melambangkan hal-hal tertentu.

#### 7. Gerbang

Gerbang bisa juga diartikan sebagai pintu depan, pada bangunan perdagangan jarang sekali dijumpai gerbang, gerbang banyak dijumpai pada bangunan hunian/ tempat tinggal.

Menurut Pevner (1976) dalam Widayati (2004), disebutkan bahwa dalam dalam mengklasifikasikan bangunan bersejarah tidak akan terlepas dari fungsi, material dan *style* atau gaya, oleh karena itu dalam tinjauan pustaka perlu dibahas tentang arsitektur bangunan Cina dengan meninjau hal-hal yang terkait dengan karakteristik dan prinsip penataan kota serta arsitektur bangunannya. Berdasarkan Zu Youyi dalam Widayati (2004) disimpulkan bahwa terdapat hal-hal pokok dalam arsitektur bangunan Cina, antara lain sebagai berikut:

- Langgam dan gaya (tampilan bangunan);
- Pola penataan ruang;
- Struktur dan konstruksi bangunan; dan
- Ragam hias.

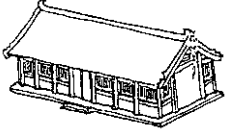
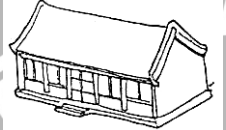
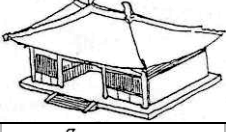
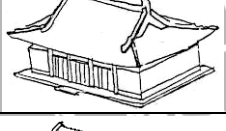





Kekhasan Langgam dan gaya bangunan berarsitektur Cina yang utama dapat dijumpai pada bagian atap bangunan yang umumnya dilengkungkan dengan cara ditonjolkan agak besar pada bagian ujung atapnya yang disebabkan oleh struktur kayu dan juga pada pembentukkan atap sopi-sopi. Selain bentuk atapnya juga ada unsur tambahan dekorasi dengan ukiran atau lukisan binatang atau bunga pada bubungannya sebagai komponen bangunan yang memberikan ciri khas menjadi suatu gaya atau langgam tersendiri (Widayati, 2004).

Ada lima macam bentuk atap bangunan berarsitektur Cina, yaitu (Widawati, 2004) :

- 1) Atap Pelana dengan struktur penopang atap gantung atau *Overhanging gable roof*
- 2) Atap pelana dengan dinding sopi-sopi atau *Flush gable roof*

- 3) Atap perisai (membuat sudut) atau *Hip roof*
- 4) Gabungan atap pelana dan perisai atau *Gable and hip roof*
- 5) Atap pyramid atau *Pyramidal roof*

Sedangkan dalam penelitian Lilananda (1998), terdapat sembilan jenis bentuk atap bangunan berarsitektur Cina, yaitu sebagai berikut (Gambar 2.6) ;

Gambar Bentuk Atap	Keterangan
	Pelana diluar gevel
	Pelana sejajar gevel
	Perisai
	Gabungan pelana dan perisai
	Gabungan pelana dan perisai
	Piramid
	Atap double gabungan no.3, 5, dan 6
	Atap double gabungan no. 3, 5, dan 6
	Atap double gabungan no. 3, 5, dan 6

Sumber : Lilananda (1998)

**Gambar 2.6 Bentuk-Bentuk Atap Bangunan Berarsitektur Cina**



Langgam atau tampilan bangunan juga dapat dilihat dari unsur dekorasi atau detail estetika dari bangunan Cina yang pada umumnya mempunyai makna atau simbol tertentu. Kebanyakan dekorasi atau ragam hias yang turut membentuk suatu langgam bangunan dapat berupa ukir-ukiran kayu, gambar hiasan, porselin yang berwarna, gambar-gambar dan patung dalam bentuk tumbuhan, binatang dewa sebagai simbol (naga, barong/*chilin*, burung phoenix, singa dan lain-lain), binatang (ikan, bangau, rusa, gajah dan lain-lain). (Widayati, 2004)

Bangunan Cina yang terdapat di Kota Tuban tidak semuanya merupakan bangunan yang memiliki arsitektur asli Cina, tetapi banyak diantaranya telah dipengaruhi oleh gaya arsitektur lain. Bangunan Cina yang mendapatkan pengaruh dari gaya Kolonial, Doric, Ionik, Jawa atau lainnya seringkali memberikan ekspresi yang yang tidak bermakna lagi ditinjau dari budaya masyarakat Cina, tetapi lebih banyak dipengaruhi oleh keinginan dari pemilik rumah tersebut untuk menunjukkan status sosialnya (Widayati, 2004).

#### **2.4. Penggolongan bangunan kuno**

Bangunan kuno dapat digolongkan berdasarkan usia bangunan, fungsi bangunan dan tampilan bangunannya.

##### **2.4.1. Usia bangunan**

Lingkup objek pelestarian yang diterapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain (Nurmala, 2003:43-45):

Undang-undang Cagar Budaya No.5 tahun 1992, pasal 1

a. Benda cagar budaya adalah:

1. Benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.
2. Benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.

b. Situs adalah lokasi yang mengandung atau diduga mengandung benda cagar budaya termasuk lingkungannya yang diperlukan bagi pengamanannya.

c. Benda berharga yang tidak diketahui pemiliknya adalah benda bukan kekayaan alam yang memiliki nilai ekonomis/intrinsik tinggi yang tersembunyi atau terpendam di bawah permukaan tanah dan di bawah perairan wilayah RI (PP No.10/1993 tentang pelaksanaan UU No.5/1992).

Kriteria yang digunakan untuk menentukan objek yang perlu dilestarikan antara lain, yaitu (Nurmala, 2003:48):

- a. Berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun.
- b. Mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun.
- c. Mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.

Berdasarkan keterangan di atas, dapat disimpulkan bahwa yang termasuk dalam objek pelestarian adalah lokasi yang mengandung atau diduga mengandung benda cagar budaya termasuk lingkungannya yang diperlukan bagi pengamanannya.

Selanjutnya bangunan kuno merupakan bangunan peninggalan jaman sebelum, saat, dan sesudah kemerdekaan, tepatnya yang memiliki usia sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun dari saat ini atau mewakili gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun dari saat ini dan atau memiliki nilai sejarah tertentu.

#### 2.4.2. Tampilan bangunan

Tampilan bangunan adalah wajah bangunan yang tampil dengan kualitas nilai perwajahan tertentu yang lazim disebut *fasade*, kualitas nilai yang diberikan terhadap wajah bangunan ini dapat berupa kualitas nilai estetik maupun kualitas logik (Priyotomo, 1987:5-6). Wajah bangunan merupakan bagian yang bangunan dan arsitektur yang paling mudah dilihat, juga sering disebut tampak maupun tampang bangunan.

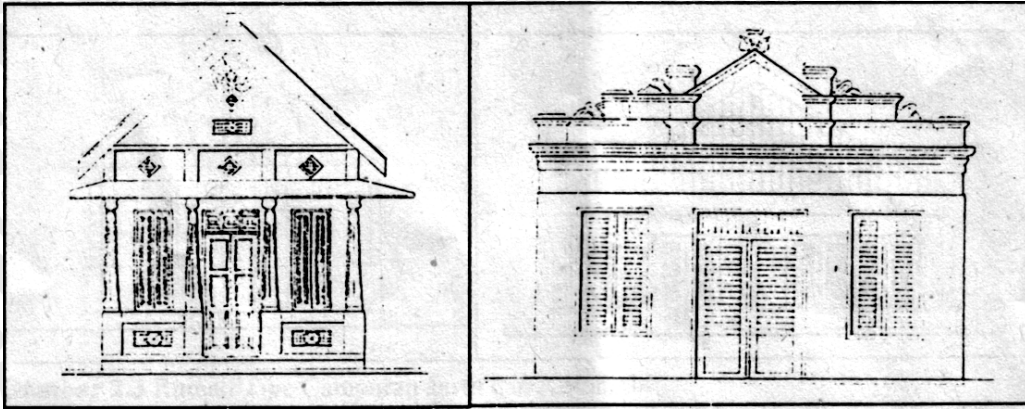
Tampilan arsitektur berdasarkan klasifikasi langgam (*style*) dapat dikelompokkan menjadi empat tipe umum langgam arsitektural (gaya bangunan), yaitu antara lain (Priyotomo, 1987:23-24):

##### 1. Tipe Kolonial (lihat Gambar 2.7)

Tipe Kolonial merupakan tipe rumah dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Tampang bangunan yang ornamental.
- b. Penyelesaian detail yang cermat.
- c. Pintu dan jendela yang tinggi sehingga berkesan vertikal yang kuat.
- d. Penataan unsur dan komponen tampang yang cenderung setangkup.





Sumber: Prijotomo (1987:23)

**Gambar 2.7. rumah tipe kolonial**

## 2. Tipe 1950-an, bisa juga disebut tipe Jengki

Tipe 1950-an atau Jengki ini merupakan tipe rumah dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Menghilangnya tampilan yang ornamental. digantikan dengan tampilan garis geometris.
- b. Penyelesaian detail yang lugas.
- c. Pintu dan jendela yang masih senada/sama dengan tipe kolonial.
- d. Penataan yang sudah tidak setangkup. Pada tipe ini pintu rumah telah bergeser ke pinggir.

## 3. Tipe 1970-an

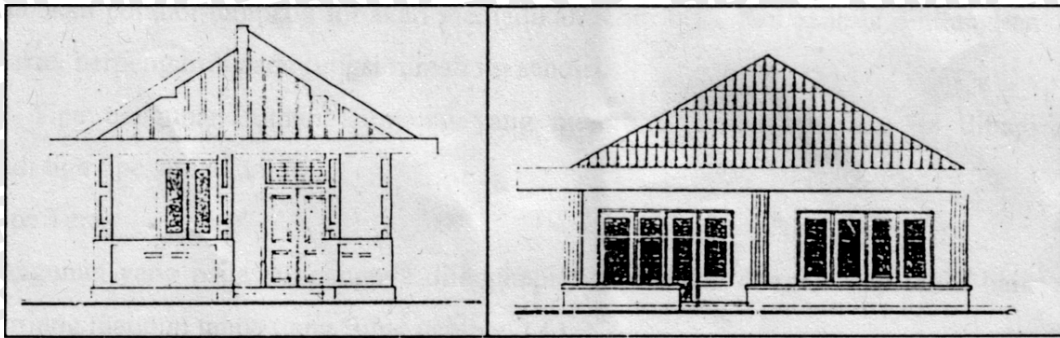
Tipe 1970-an ini merupakan tipe rumah dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Tipe ini sudah tidak lagi beronamen dan berdekorasi.
- b. Penyelesaian detail tidak khusus.
- c. Penggunaan pintu dan jendela masih tetap sama dengan jendela lebar (jendela naco).
- d. Penataan yang tidak setangkup lagi.

## 4. Tipe Campuran

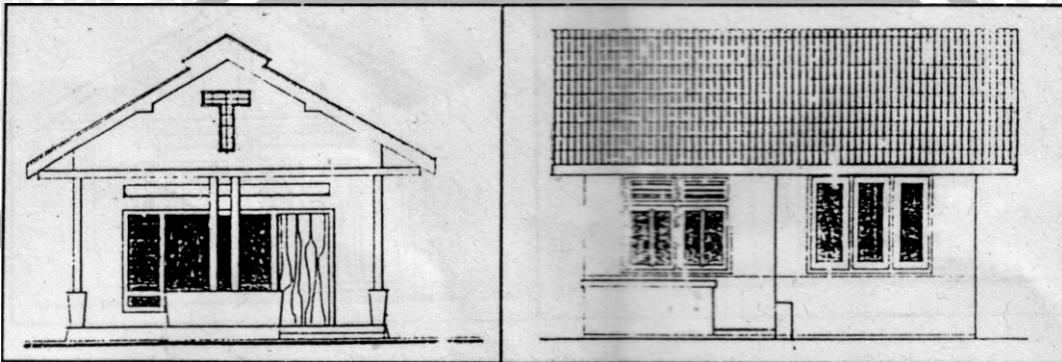
Tipe campuran ini merupakan gabungan antara tipe tahun 1970-an dengan tipe Kolonial atau dengan tipe 1950-an. Kombinasi tersebut misalnya bagian pintu dan jendela menunjukkan tipe 1970-an, bagian kepala bangunan tipe Kolonial atau tipe 1950-an. Selain itu dapat juga merupakan gabungan antara tipe arsitektur Cina dengan tipe Kolonial, tipe Kolonial dengan tipe rumah Pedesaan Jawa. Tipe ini umumnya hasil dari peremajaan bangunan lama (Gambar 2.8 - 2.10).





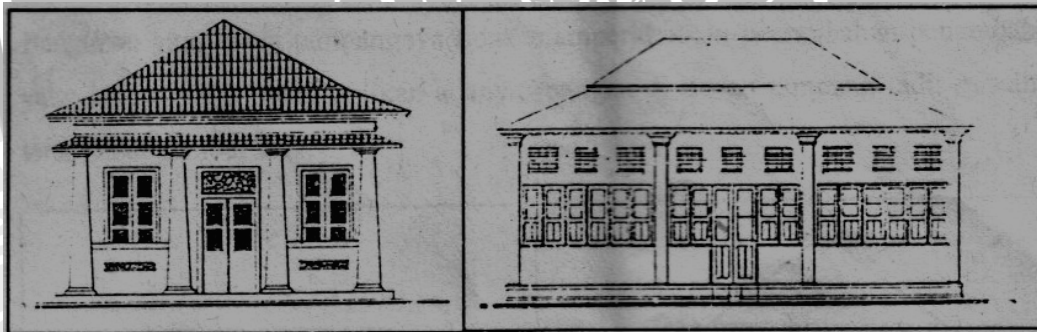
Sumber: Prijotomo (1987:25)

**Gambar 2.8 Rumah tipe campuran jawa dan kolonial**



Sumber: Prijotomo (1987:25)

**Gambar 2.9 Rumah tipe campuran jawa dan modern**



Sumber: Prijotomo (1987:25)

**Gambar 2.10. Rumah tipe campuran jawa dan modern**

### 2.4.3. Fungsi bangunan

Berdasarkan hasil studi Nurmala (2003:167-168), disebutkan bahwa menurut pandangan para pakar perencanaan kota arsitek, dan pengamat bangunan bersejarah dalam upaya pelestarian untuk fungsi bangunan antara lain:

- a. Fungsi bangunan mengacu pada undang-undang cagar budaya no. 5 tahun 1992, untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.



- b. Fungsi yang diberikan kepada bangunan kuno harus fleksibel, tidak hanya terkait dengan fungsi semula. Fungsi bisnis sangat memungkinkan, karena keuntungan dapat digunakan untuk biaya perawatan bangunan.
- c. Fungsi yang dapat menjamin bangunan kuno sebagai identitas, sehingga fungsi tersebut dapat berbeda dengan yang terdahulu, selain itu fungsi yang dapat memberikan pendapatan untuk pemeliharaan bangunan tersebut. Fungsi yang diberikan sebaiknya adalah fungsi yang menonjolkan keberadaan bangunan dan produktif.
- d. Fungsi bangunan kuno sebaiknya mengikuti fungsi yang ada sekarang, tetapi yang penting dilestarikan adalah fungsi beberapa kawasan tertentu.

## 2.5. Penurunan Kualitas Bangunan

Penurunan kualitas bangunan yang dimaksud dalam studi ini dibatasi pada aspek fisik/struktur bangunan dan desain bangunan. Kemudian yang dimaksud dengan penurunan kualitas bangunan terhadap aspek fisik dan desain bangunan adalah kerusakan bangunan yang menyebabkan terjadinya perubahan fisik dan desain bangunan yang menghilangkan atau merubah dari bentuk semula (bentuk aslinya).

Ada beberapa penyebab terjadinya penghancuran atau pembongkaran karya peninggalan budaya (Budihardjo, 1997: 204), antara lain:

- Tekanan pembangunan ekonomi yang amat kuat khususnya di antara jalan-jalan utama di kawasan yang paling strategis dalam kota. Ledakan pertumbuhan bangunan kantor, hotel, pusat perbelanjaan, departemen store yang menjulang tinggi, sampai pada trend yang terbaru “Super-Block”, dapat dilihat dengan jelas pada kebanyakan kota besar, bersamaan dengan hilangnya bangunan dan kawasan kuno bersejarah dari kota, termasuk lingkungan dan komunitas lama yang hubungan antar masyarakatnya sangat kental.
- Kebanyakan tokoh pemerintahan atau pengambil keputusan amat terobsesi dengan modernisasi, yang mereka anggap sebagai bukti nyata dari kemajuan pembangunan kota. Konservasi sering dituduh sebagai penghambat perkembangan kota. Konservasi dilihat sebagai kutub lain atau lawan dari pembangunan. Padahal sesungguhnya konservasi dan pembangunan dapat diibaratkan sebagai dua muka dari keping uang yang sama.
- Beberapa tokoh dan pejabat yang penting dari generasi tua merasa malu akan masa silam tatkala dijajah Belanda, dan ingin menghapuskan kenangan pahit selama periode

penjajahan tersebut. Mereka tidak ingin generasi penerus yang lebih muda melihat tanda-tanda bekas kolonisasi dimanapun juga. Hal ini sebenarnya aneh, mengingat kenyataan bahwa bahkan orang-orang Australia malah mengkonservasikan dengan baik kawasan penjara The Rocks, tanpa merasa inferior atau takut bahwa mereka akan diingatkan kembali oleh kenyataan bahwa nenek moyang mereka adalah narapidana kelas berat dari Inggris. Sejarah adalah sejarah, bukan sesuatu yang perlu ditutup-tutupi. *History* berbeda dengan *his story*.

- Ada semacam kecurigaan terhadap komunitas etnis tertentu seperti orang-orang keturunan Cina, yang mengakibatkan bahwa bangunan dan kawasan Pecinan dianggap tidak perlu dikonservasikan.

Kurangnya perangkat hukum dan peraturan mengenai konservasi. Baru pada bulan Maret 1992, pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-undang tentang Benda Cagar Budaya.

Keinginan para pemilik atau pengelola bangunan kuno, untuk merubah bentuk bangunan yang dimilikinya dapat dibedakan menjadi dua faktor utama (Swandani, 2006: 26), yaitu sebagai berikut:

1. Faktor eksternal

Adalah faktor yang berasal dari luar lingkup pemilik atau pengelola bangunan kuno yang dapat mempengaruhi keinginan untuk merubah bentuk maupun fungsi bangunannya. Faktor eksternal disebabkan oleh perbedaan harga tanah dan harga bangunan yang dimilikinya dibandingkan dengan bangunan yang lebih modern.

2. Faktor internal

Adalah faktor yang berasal dari dalam lingkup pemilik atau pengelola bangunan kuno yang dapat mempengaruhi keinginan untuk merubah bentuk maupun fungsi bangunannya. Faktor internal disebabkan oleh faktor keamanan, perubahan selera dan kurangnya dana.

Dalam studi yang pernah dilakukan terhadap bangunan-bangunan tua/bersejarah di Kota Bandung (Setiawan : 1988), jenis kerusakan atau penurunan kualitas yang dialami bangunan tua/kuno/bersejarah di Kota Bandung terbagi atas dua jenis kerusakan, yaitu sebagai berikut:

- 1. Kerusakan struktur/fisik bangunan**

Kerusakan struktur (fisik) bangunan adalah kerusakan yang terjadi pada fisik bangunan tua/bersejarah akibat adanya perombakan atau pembongkaran bangunan tersebut untuk diganti dengan bangunan baru atau disesuaikan dengan kebutuhan



Sebagian besar bangunan tua/bersejarah yang mengalami kerusakan struktur-kondisinya sudah tidak asli dan sudah diganti dengan bangunan baru, sehingga tidak digolongkan lagi sebagai bangunan yang dilindungi.

Kerusakan struktur (fisik) bangunan dapat dibedakan berdasarkan sebab-sebab atau penyebab terjadinya kerusakan bangunan, yaitu kerusakan akibat:

a. Adanya perubahan fungsi

Perubahan fungsi kebanyakan diakibatkan oleh berkembangnya kegiatan komersial di daerah tersebut. Kegiatan komersial yang diwadahi oleh bangunan tersebut mengakibatkan perubahan atau perombakan bangunan yang menyebabkan rusaknya bentuk/desain bangunan. Bangunan-bangunan lama tersebut berubah menjadi bangunan yang lebih modern dan lebih mengutamakan nilai ekonomis.

b. Ketidaksiesuaian dengan perkembangan kota

Semakin tingginya nilai lahan di pusat kota dan tidak tercantumnya secara eksplisit bangunan-bangunan tua/bersejarah yang dilindungi pada rencana kota, merupakan salah satu penyebab tergesurnya bangunan tua bersejarah yang ada di pusat kota untuk digantikan dengan bangunan yang lebih modern dan ekonomis.

c. Bahan bangunan yang tidak tahan lama

Kerusakan bangunan yang ada saat ini, terutama terjadi pada bangunan lama yang dibuat dari bahan yang tidak tahan lama seperti kayu. Kerusakan ini sulit dihindari karena bahannya yang mudah rusak akibat iklim tropis, sehingga banyak bangunan tua/bersejarah yang wujudnya tidak asli lagi karena perbaikan yang dilakukan terhadap bangunan tersebut tidak lagi memperhatikan keaslian arsitekturnya.

d. Kurangnya perawatan (*maintenance*)

Disamping umur bangunan yang sudah tua, kerusakan pada bangunan tua/bersejarah juga dialibatkan oleh kurangnya perawatan. Hal ini berkaitan dengan perubahan cuaca iklim tropis, sehingga mengakibatkan pelapukan karena kurangnya perawatan.

e. Adanya pelebaran jalan

Kerusakan akibat pelebaran jalan erat kaitannya dengan perkembangan kota yang kurang ditunjang oleh prasarana jalan yang memadai. Pelebaran jalan ini menyebabkan tergesurnya sebagian besar bangunan tua/bersejarah yang ada di pinggir jalan.

## 2. Kerusakan desain bangunan

Kerusakan desain bangunan terjadi apabila bentuk bangunan tua/bersejarah mengalami

perubahan atau perombakan pada muka bangunan, baik itu karena ingin merubah, atau karena menutupi bentuk sesuai dengan selera, sehingga kondisinya sudah tidak asli lagi. Penyebab kerusakan desain bangunan tua/bersejarah umumnya terbagi atas:

a. Kerusakan akibat perubahan fungsi (penetrasi)

Penggantian fungsi lama dengan fungsi baru dapat mengakibatkan perusakan baik terhadap muka bangunan maupun bangunan secara menyeluruh, jika penambahan/perubahan tersebut dilakukan secara total, tanpa menyisakan nilai-nilai desain dari bangunan tua/bersejarah tersebut. Kerusakan akibat perubahan fungsi ini pada umumnya disebabkan oleh adanya penambahan atau penutupan muka bangunan dengan papan reklame atau asesori lainnya karena tuntutan komersial.

b. Kerusakan akibat perkembangan bangunan

Kerusakan ini terutama terjadi pada bangunan-bangunan yang terdapat di kawasan-kawasan pelayanan umum, seperti kawasan komersial, pendidikan, dan pemerintahan. Kebanyakan masyarakat yang memiliki bangunan tersebut ingin mengembangkan bangunannya sesuai dengan selera masing-masing, sehingga seringkali merusak bentuk asli dan bangunan.

c. Kerusakan akibat perubahan selera atau ketidaksesuaian desain.

Kadang-kadang, terdapat desain bangunan peninggalan Belanda yang tidak sesuai dengan iklim tropis sehingga membutuhkan desain tambahan untuk melindungi bangunan dari hujan dan panas. Selain itu juga, pemilik merasa desain bangunan tersebut sudah tidak cocok lagi dengan selera dan kondisi saat ini, sehingga mereka merubahnya sesuai dengan selera dan keinginan mereka yang lebih modern.

Penggolongan jenis kondisi kerusakan bangunan diatas, pada Tabel 2.3 dapat disimpulkan elemen/komponen yang mengalami kerusakan/perubahan berdasarkan jenis kerusakannya.

**Tabel 2.3 Elemen/Komponen Bangunan yang Rusak/Berubah Akibat Kerusakan pada Bangunan Bangunan Tua/Bersejarah**

Jenis Kerusakan	Penyebab Kerusakan	Tindakan Yang Mengakibatkan Kerusakan	Elemen Bangunan Tua/Bersejarah Yang Rusak/Berubah
a. Kerusakan struktur (fisik) bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perubahan fungsi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pembongkaran bangunan untuk digantikan dengan bangunan sesuai dengan fungsi barunya atau bangunan yang lebih modern</li> <li>▪ Penambahan luas dan tinggi bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fungsi</li> <li>▪ Bentuk asli bangunan</li> <li>▪ Skala bangunan</li> </ul>



Lanjutan Tabel 2.3. Elemen/Komponen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ketidaksesuaian dengan perkembangan kota</li> <li>▪ Bahan bangunan yang tidak tahan lama</li> <li>▪ Kurangnya perawatan dan proses menua bangunan</li> <li>▪ Adanya pelebaran jalan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Penggusuran bangunan</li> <li>▪ Pembongkaran bangunan untuk diganti dengan bangunan baru</li> <li>▪ Pelapukan akibat iklim tropis</li> <li>▪ Kurangnya perawatan</li> <li>▪ Perombakan karena bahan bangunan yang tidak kuat lagi menahan beban bangunan</li> <li>▪ Kurangnya perawatan</li> <li>▪ Tuntutan pelebaran jalan akibat kurangnya prasarana jalan yang memadai untuk menampung beban kegiatan</li> <li>▪ Penggusuran bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fungsi</li> <li>▪ Bentuk asli bangunan</li> <li>▪ Skala bangunan</li> <li>▪ Denah bangunan</li> <li>▪ Bahan dan material bangunan</li> <li>▪ Bentuk bangunan</li> <li>▪ Struktur bangunan</li> <li>▪ Struktur bangunan</li> <li>▪ Bentuk bangunan</li> <li>▪ Warna bangunan</li> <li>▪ Ornamen</li> <li>▪ Bentuk bangunan</li> <li>▪ Denah bangunan</li> <li>▪ Fasade bangunan</li> </ul>
b. Kerusakan desain	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perubahan fungsi (penetrasi)</li> <li>▪ Kerusakan akibat perkembangan bangunan</li> <li>▪ Perubahan selera atau ketidaksesuaian desain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perubahan bentuk bentuk muka bangunan yang disesuaikan dengan fungsi baru bangunan</li> <li>▪ Perubahan denah bangunan karena perluasan akibat kebutuhan fungsi baru</li> <li>▪ Penutupan bangunan dengan reklame/papan nama yang merupakan tuntutan fungsi baru, misalnya fungsi komersial</li> <li>▪ Kapasitas bangunan yang diperluas karena tuntutan fungsi yang baru</li> <li>▪ Pengembangan bangunan hanya memperhatikan selera pemilik tanpa memperhatikan batasan lainnya, seperti peraturan bangunan setempat</li> <li>▪ Perombakan bangunan sesuai dengan selera pemilik</li> <li>▪ Penambahan elemen bangunan untuk perlindungan terhadap tempas air hujan, seperti teritisan/kanopi</li> <li>▪ Penutupan muka bangunan dengan billboard untuk fungsi komersial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denah berubah akibat tuntutan fungsi bangunan yang baru</li> <li>▪ Warna asli bangunan</li> <li>▪ Ornamen</li> <li>▪ Fasade bangunan</li> <li>▪ Bentuk bangunan</li> <li>▪ Struktur bangunan</li> <li>▪ Bentuk bangunan</li> <li>▪ Denah bangunan</li> <li>▪ Fasade bangunan</li> <li>▪ Struktur bangunan</li> <li>▪ Ornamen</li> <li>▪ Denah bangunan berubah sesuai dengan selera pemilik</li> <li>▪ Warna asli bangunan</li> <li>▪ Ornamen</li> <li>▪ Fasade bangunan</li> <li>▪ Bentuk bangunan</li> <li>▪ Struktur bangunan</li> </ul>

Sumber : Nurmala (2003: 87)

Setyawan (2005) dalam penelitian tentang pelestarian kawasan Mesjid Menara Kudus, menganalisis faktor-faktor penyebab kerusakan/perubahan bangunan kuno dengan metode statistik korelasi. Analisis yang dilakukan Setyawan (2005) menggunakan variabel usia bangunan dan karakteristik elemen dan bahan bangunan untuk mengidentifikasi penyebab kerusakan bangunan kuno, sedangkan aspek yang diteliti untuk menjelaskan akibat perusakan bangunan kuno adalah perubahan fisik bangunan dan kondisi fisik bangunan. Temuan Setyawan (2005) dalam menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perusakan/penurunan kualitas bangunan kuno di kawasan Mesjid Menara

Kudus, yaitu kondisi fisik bangunan berupa tingkat kerusakan bangunan lebih dipengaruhi karena faktor karakteristik bahan bangunan daripada faktor usia bangunan.

Analisis untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab kerusakan/penurunan kualitas bangunan dan lingkungan kuno juga dilakukan Virgyani (2002) pada kawasan Kembang Kepun Surabaya. Virgyani (2002) membagi akibat kerusakan pada bangunan menjadi empat klasifikasi, yaitu perubahan fisik bangunan, bentuk perubahan fisik, perubahan luas bangunan dan perubahan orientasi bangunan, sedangkan variabel-variabel yang digunakan Virgyani (2002) untuk mengidentifikasi penyebab kerusakan-kerusakan pada bangunan kuno terbagi menjadi dua aspek, yaitu aspek fisik, yang terdiri dari status bangunan dan usia bangunan. Aspek yang kedua adalah aspek upaya dan persepsi masyarakat yang terdiri dari status penduduk, tahun tinggal, informasi tentang kawasan konservasi, informasi tentang RDTRK/RTRK, ketertarikan penduduk terhadap bangunan kuno, tanggapan penduduk terhadap perombakan, dan tanggapan penduduk terhadap upaya pelestarian. Berdasarkan analisis yang dilakukan Virgyani (2002), diketahui bahwa kerusakan/penurunan kualitas bangunan dan lingkungan kuno di kawasan Kembang Jepun bergantung pada tiga faktor utama, yaitu faktor pemerintah (sangat kecilnya perhatian pemerintah terhadap upaya pelestarian), masyarakat (lama tinggal dan ketertarikan terhadap keberadaan bangunan kuno) dan kondisi bangunan itu sendiri (usia bangunan).

Lebih jelas mengenai hasil metode analisis perubahan/kerusakan bangunan kuno dapat dilihat dalam Tabel 2.4 berikut.

**Tabel 2.4 Faktor Perusakan/Perubahan Bangunan Kuno**

Sumber pustaka	Sebab perubahan/perusakan	Akibat perubahan/perusakan	Hasil studi
Nurmala (2003)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kerusakan struktur fisik bangunan</li> <li>▪ Kerusakan desain bangunan</li> </ul>	Perubahan fungsi bangunan, bentuk asli bangunan, warna asli bangunan, denah bangunan, struktur bangunan, ornamen bangunan dan perubahan fasade bangunan	Perubahan/perusakan bangunan kuno disebabkan oleh perubahan fungsi bangunan, perkembangan kota, bahan bangunan yang tidak tahan lama, kurangnya perawatan/proses menua, pelebaran jalan, perkembangan bangunan, perubahan selera desain
Setyawan (2005)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Usia bangunan</li> <li>▪ Karakteristik elemen dan bahan bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perubahan fisik bangunan</li> <li>▪ Kondisi fisik bangunan</li> </ul>	Tingkat kerusakan bangunan kuno lebih dipengaruhi oleh faktor karakteristik elemen dan bahan bangunan
Virgyani (2002)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aspek fisik (status dan usia bangunan)</li> <li>▪ Aspek persepsi masyarakat (status penduduk, tahun tinggal,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perubahan fisik bangunan</li> <li>▪ Bentuk perubahan fisik</li> <li>▪ Perubahan luas</li> </ul>	Kerusakan/penurunan kualitas bangunan kuno bergantung pada tiga faktor utama yaitu pemerintah, masyarakat (lama tinggal dan ketertarikan terhadap



Sumber pustaka	Sebab perubahan/perusakan	Akibat perubahan/perusakan	Hasil studi
	informasi tentang kawasan konservasi, RTRK/RDTRK, ketertarikan terhadap bangunan kuno, perombakan dan upaya pelestarian	bangunan ▪ Perubahan orientasi bangunan	bangunan kuno) dan faktor usia bangunan

Sumber : Nurmala (2003), Setyawan (2005), Vurgyani (2002)

## 2.6. Tinjauan Tentang Identitas/Citra Kawasan

Menurut Danisworo dalam Ali (2005:14), bahwa unsur-unsur pembentuk lingkungan binaan yang perlu mendapatkan perhatian dalam usaha membangun identitas suatu kawasan adalah bentuk, massa, serta fungsi bangunan, dan ruang luar kawasan yang terbentuk. Dari unsur-unsur pembentuk kawasan tersebut, maka kesan (image) manusia tentang suatu kawasan dapat terbentuk kesan suatu kawasan adalah hasil dari proses dua arah antara manusia dengan lingkungannya. Fuady (1999:35) berpendapat bahwa sebuah kawasan menyediakan objek-objek tertentu dan manusia mengorganisirnya di dalam otak dan memberikan pengertian khusus dari yang dilihat dan dipahami ini memberikan batasan pada kawasan, dan inilah yang merupakan identitas dari kawasan yang sebenarnya, sehingga dalam pelaksanaan upaya pelestarian ini bukan dengan cara penggusuran total.

Selanjutnya menurut Fuady (1999:36), bahwa keragaman budaya menuntut karya arsitektur harus dirancang semakin serius agar kawasan terhindar polusi visual yang kacau, untuk itu rancangan arsitektur yang kontekstual akan memberikan kemungkinan tampilan kawasan yang lebih harmonis secara visual, baik melalui rancang bangunan maupun rancang perkotaan. Kontinuitas visual kawasan dapat dijaga dengan memperhatikan elemen tampilan seperti bentuk dasar sama namun tampak berbeda, pemakaian bahan, warna, tekstur, serta ornamenasi bangunan.

Menurut Suhartono (2003,15-25) dalam studinya, identitas merupakan pengenalan bentuk ruang dan kuantitas yang paling sederhana, pengertian tersebut disebut pula "A Sense of Place". Pemahaman tentang nilai dari tempat disini merupakan pemahaman tentang keunikan dari suatu tempat secara khusus, bila dibandingkan dengan tempat lain. Keunikan biasanya merupakan kualitas khusus yang selalu diamati dan dibicarakan oleh para pendatang. Menurut Lynch dalam studi Suhartono (2003,15-25), identitas dapat juga berupa peristiwa-peristiwa, yang disebut "Sense of Occasion", yakni tempat dan peristiwa akan saling menguatkan satu dengan yang lain dan menciptakan suatu keberadaan. Salah

satu upaya yang dapat dilakukan untuk memperkuat identitas tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan struktur. Struktur yang dimaksud adalah hubungan skala dari tempat yang kecil dengan bagian-bagian tempat lain dalam suatu orientasi yang baik, sehingga dapat memberi arti bagi para peninjau. Struktur pada *Place Theory* oleh Trancik dalam Suhartono (2003,15-25), digambarkan dengan *figure-ground theory* dan *lingkage theory*. Kedua teori tersebut, oleh Lynch dipertegas dengan adanya elemen citra kawasan, yang terdiri atas *nodes, paths, edges, districts*, dan *landmark*.

### 2.6.1 Teori citra kawasan

Teori citra kawasan digunakan untuk mengidentifikasi elemen-elemen penting dalam suatu kawasan untuk menonjolkan citra kawasan tersebut.

Lynch dalam Zahnd (1999:157-161) mengungkapkan, bahwa pada kenyataannya banyak orang memakai kriteria-kriteria lain untuk mengingat identitas, struktur, dan arti kawasan perkotaan daripada peta kota. Kriteria-kriteria umum yang dipakai oleh masyarakat adalah citra terhadap tempatnya. Elemen-elemen yang digunakan untuk mengungkapkan citra kawasan perkotaan, adalah sebagai berikut:

1. **Path** (jalur) adalah elemen yang paling penting dalam citra kota. Path merupakan rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan orang untuk melakukan pergerakan secara umum, yakni jalan, gang-gang utama, jalan transit, lintasan kereta api, saluran, dan sebagainya.
2. **Edge** (tepi) adalah elemen linier yang tidak dipakai/dilihat sebagai path. *Edge* berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linier, misalnya pantai, tembok, batasan antara lintasan kereta api, topografi, dan sebagainya. *Edge* lebih bersifat sebagai referensi daripada elemen sumbu yang bersifat koordinasi (*lingkage*). *Edge* merupakan penghalang walaupun terkadang ada tempat untuk masuk. *Edge* merupakan pengakhiran dari sebuah district atau batasan sebuah district dengan yang lainnya.
3. **District** (kawasan) merupakan kawasan-kawasan kota dalam skala dua dimensi. Sebuah kawasan district memiliki ciri khas yang mirip (bentuk, pola, dan wujudnya) dan khas pula dalam batasnya, tempat orang merasa harus mengakhiri atau memulainya. *District* dalam kota dapat dilihat sebagai referensi interior maupun eksterior.
4. **Node** (simpul) merupakan simpul atau lingkungan daerah strategis yang arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain,



misalnya persimpangan lalu lintas, stasiun, lapangan terbang, jembatan, kota secara keseluruhan dalam skala makro besar, pasar, taman, square, dan sebagainya. (Catatan: tidak setiap persimpangan jalan adalah sebuah node, yang menentukan adalah citra *place* terhadapnya). *Node* adalah satu tempat, ditempat tersebut orang mempunyai perasaan ‘masuk’ dan ‘keluar’ dalam tempat yang sama.

5. **Landmark** (tengeran) merupakan titik referensi seperti elemen node, tetapi orang tidak masuk ke dalamnya karena bisa dilihat dari luar letaknya. *Landmark* adalah elemen eksternal dan merupakan bentuk visual yang menonjol dari kota, misalnya gunung atau bukit, gedung tinggi, menara, tanda tinggi, tempat ibadah, pohon tinggi, dan sebagainya. Beberapa *landmark* letaknya dekat sedangkan yang lain jauh di luar kota. Beberapa *landmark* hanya mempunyai arti di daerah kecil dan dapat dilihat hanya di daerah itu, sedangkan *landmark* lain mempunyai arti untuk keseluruhan kota dan bisa dilihat dari mana-mana. *Landmark* adalah elemen penting dari bentuk kota karena membantu orang untuk mengorientasikan diri di dalam kota dan membantu orang mengenali suatu daerah.

## 2.7. Tinjauan Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno

### 2.7.1 Definisi pelestarian

Keberadaan bangunan kuno di dalam suatu kawasan, memperkuat alasan dilakukannya pelestarian. Beberapa pengertian pelestarian yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Fitch (1990:46) mengungkapkan pelestarian sebagai preservasi yang berarti suatu usaha atau upaya untuk memelihara artefak dalam kondisi fisik yang sama ketika diterima oleh agen/pihak pemelihara, tanpa ada penambahan ataupun pengurangan dari nilai estesisnya;
2. Pontoh (1992:36) berpendapat bahwa konsep awal pelestarian adalah konservasi, yaitu pengawetan benda-benda, monumen, dan sejarah. Perkembangan lingkungan perkotaan yang memiliki nilai sejarah serta kelangkaan menjadi dasar bagi suatu tindakan konservasi;
3. Danisworo dalam Nurmala (2003:25) mengemukakan istilah pelestarian sebagai konservasi, yaitu upaya untuk melestarikan, melindungi, serta memanfaatkan sumber daya suatu tempat seperti gedung-gedung kuno yang memiliki arti sejarah atau budaya, kawasan dengan kehidupan tradisi yang

memiliki arti, cagar budaya, hutan lindung, dan sebagainya;

4. Burra dalam Pontoh (1992:36) menyebutkan arti konservasi adalah seluruh proses pemeliharaan suatu tempat untuk mempertahankan makna kultural yang dikandungnya;
5. Menurut Budihardjo dalam Siregar (1998:11-12), upaya preservasi mengandung arti mempertahankan peninggalan arsitektur dan lingkungan kuno persis seperti keadaan semula. Karena sifatnya yang statis, upaya pelestarian memerlukan pendekatan konservasi yang dinamis, hanya mencakup bangunan saja melainkan juga lingkungannya dan bahkan kota bersejarah.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dalam penelitian ini dapat disimpulkan untuk pengertian pelestarian adalah upaya untuk melindungi bangunan atau lingkungan kuno sesuai dengan keadaannya, mengoptimalkan dan memanfaatkan sesuai dengan fungsi lama atau menentukan fungsi baru yang dapat meningkatkan kualitas bangunan maupun lingkungan sekitarnya yang bertujuan untuk memahami masa lalu dan memperkaya masa kini melalui penerapan berbagai bentuk pelestarian.

### 2.7.2 Masalah pelestarian

Dalam upaya penjabaran strategi pembangunan berwawasan identitas, salah satu aspek yang sering terlupakan adalah pelestarian bangunan kuno/bersejarah, yang banyak terdapat di segenap pelosok daerah. Perhatian terlalu banyak dicurahkan pada bangunan baru, yang memang lebih mengesankan sebagai cerminan modernitas. Padahal dengan hilangnya bangunan kuno tersebut, lenyap pulalah bagian dari sejarah suatu tempat yang sebenarnya telah menciptakan suatu identitas tersendiri, sehingga menimbulkan erosi identitas budaya (Sidharta & Budihardjo, 1989:3).

Sidharta & Budihardjo (1989:3) juga mengungkapkan bahwa sebagaimana diketahui, kesinambungan masa lampau - masa kini - masa depan yang mengejewantah dalam karya-karya arsitektur setempat merupakan faktor kunci dalam penciptaan rasa harga diri, percaya diri dan jati diri atau identitas karena keberadaan bangunan kuno bersejarah tersebut mencerminkan kisah sejarah, tata cara hidup, budaya dan peradaban masyarakatnya. Oleh karena itu, pelestarian bangunan kuno/bersejarah perlu untuk dilestarikan. Namun pada kenyataannya, kegiatan pelestarian sering mengalami benturan dengan kepentingan pembangunan, sehingga pelestarian dianggap sebagai penghalang pembangunan yang mengakibatkan timbulnya pertentangan-pertentangan dalam pelestarian.



Permasalahan yang berkaitan dengan pertentangan perlu atau tidaknya pelestarian dapat digolongkan sebagai permasalahan makro pelestarian. Permasalahan makro yang dihadapi dalam melakukan kegiatan pelestarian bangunan dapat dibedakan atas aspek ekonomi, sosial dan fisik (Tabel 2.5)

**Tabel 2.5 Permasalahan Makro Pelestarian**

Aspek	Permasalahan
Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pelestarian dianggap menghambat mekanisme ekonomi pasar bebas sejak diadakan sistem legalisasi.</li> <li>▪ Desain bangunan yang dilestarikan dianggap tidak efisien dan penggunaannya kurang ekonomis menjadi penghalang pembangunan gedung dan fasilitas yang lebih baik.</li> </ul>
Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dipandang sebagai usaha pencegahan atas perbaikan lingkungan 'kelompok lemah' karena adanya halangan untuk membangun gedung dan fasilitas yang baru, pelestarian dianggap menyebabkan rakyat biasa harus melanjutkan tinggal dan bekerja dalam kondisi yang kurang.</li> <li>▪ Hakikat pembangunan yang berhasil membawa perubahan pada pola pikir dan pandangan masyarakat sehingga dalam mengambil keputusan lebih menitikberatkan pada kepentingan efisiensi yang bertujuan mendapatkan keuntungan ekonomis yang sebesar-besarnya.</li> </ul>
Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Usaha yang dilakukan para perencana maupun kelompok konservasi dalam mempertahankan bentuk fisik pada kawasan dianggap mengabaikan permintaan terhadap fasilitas perbelanjaan karena fasilitas perbelanjaan memerlukan area horizontal yang luas untuk ruang jual, ruang pameran dan parkir, sedangkan kawasan yang bernilai sejarah cenderung menyediakan unit-unit untuk pedagang eceran yang membutuhkan ruang sempit dalam bangunan vertikal.</li> </ul>

Sumber : Gufron (1994:20-21); Yuwono (1996:2-3)

Selain permasalahan pelestarian yang bersifat makro, di dalam penerapannya pelestarian juga menghadapi permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan pelestarian yang berkaitan dengan sistem pengelolaan warisan budaya, dengan perangkat terkait sebagai berikut : aspek legal, sistem administrasi, piranti perencanaan, kuantitas dan kualitas tenaga pengelola, serta pendanaan (Catanese & Snyder, 1992:429). Permasalahan mikro yang dihadapi dalam pencapaian sasaran pelestarian (Tabel 2.6).

Tabel 2.6 Permasalahan Mikro Pelestarian

Aspek	Permasalahan
Hukum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hak-hak dan tanggung jawab apa yang dimiliki oleh anggota masyarakat dalam pelestarian bangunan ?</li> <li>▪ Seberapa jauhkah seharusnya pembatasan-pembatasan atas perubahan dalam bangunan-bangunan yang dilestarikan ?</li> <li>▪ Dapatkah pemerintah memaksa pemilik untuk melestarikan dan memelihara bangunan yang dilestarikan ?</li> <li>▪ Hak-hak apa yang dimiliki oleh pemilik dan penyewa dalam kaitannya dengan tanah ?</li> <li>▪ Siapakah yang berhak memperoleh keuntungan dan kerugiannya ?</li> </ul>
Pendanaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siapakah yang membiayai konservasi dan siapa yang memperoleh keuntungannya ?</li> </ul>
Pengelolaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siapakah yang berhak dan harus memutuskan apa yang dilestarikan, untuk berapa lama dan sejauh mana ?</li> </ul>

Sumber : Catanese & Snyder (1992:429)

Selanjutnya menurut Fuady (1999:36), bahwa keragaman budaya menuntut karya arsitektur harus dirancang semakin serius agar kawasan terhindar polusi visual yang kacau, untuk itu rancangan arsitektur yang kontekstual akan memberikan kemungkinan tampilan kawasan yang lebih harmonis secara visual, baik melalui rancang bangunan maupun rancang perkotaan. Kontinuitas visual kawasan dapat dijaga dengan memperhatikan elemen tampilan seperti bentuk dasar lama namun tampak berbeda, pemakaian bahan, warna, tekstur, serta ornamentasi bangunan.

### 2.7.3 Kriteria pelestarian

Menetapkan suatu objek pelestarian harus ada dasar kriteria pemilihannya terlebih dahulu, tidak harus seluruh kriteria yang ada ditetapkan secara sekaligus. Namun apabila sesuatu atau beberapa kriteria dianggap perlu untuk diterapkan, maka proses dan prosedur penilaian harus dirumuskan secara seksama. Penetapan kriteria pelestarian sebaiknya disesuaikan dengan kondisi eksisting di wilayah penelitian.

Catanese (1986) merumuskan enam kriteria dalam menentukan objek pelestarian yaitu sebagai berikut:

#### 1) Estetika

Estetika berkaitan dengan nilai arsitektural, meliputi bentuk, gaya, struktur tata kota, mewakili prestasi khusus atau gaya sejarah tertentu. Dalam hal ini, sulit diputuskan



suatu rumusan pertimbangan untuk menetapkan apakah suatu bangunan atau kawasan patut dikonservasikan.

2) Kejamakan

Objek yang akan dilestarikan mewakili kelas dan jenis khusus. Tolak ukur kejamakan ditentukan oleh bentuk suatu ragam atau jenis khusus.

3) Kelangkaan

Suatu jenis karya yang merupakan sisa warisan peninggalan terakhir dari gaya tertentu mewakili zamannya dan tidak dimiliki oleh daerah lain.

4) Keluarbiasaan

Suatu objek pelestarian yang memiliki keistimewaan, misalnya bentuk yang menonjol, tertinggi, terbesar dan sebagainya. Keistimewaannya memberi tanda atau ciri kawasan tertentu.

5) Peranan Sejarah

Lingkungan kota atau bangunan yang memiliki nilai sejarah, suatu peristiwa yang mencatat peran ikatan simbolis suatu rangkaian sejarah, dan babak perkembangan suatu kota.

6) Memperkuat Citra Kawasan

Kehadiran suatu objek atau karya akan mempengaruhi kawasan-kawasan sekitarnya dan bermakna untuk meningkatkan mutu dan citra lingkungannya.

Selain itu kriteria yang digunakan dalam mempertimbangkan objek yang akan dikonservasi menurut Pontoh dapat dikategorikan sebagai berikut (Pontoh, 1992:37):

- a. *Nilai (value)* dari objek, mencakup nilai estetik yang didasarkan pada kualitas bentuk maupun detilnya.
- b. *Secara menyeluruh*, sebagai bagian kawasan bersejarah maupun *landmark* untuk memperkuat karakter kota.
- c. *Fungsi lingkungan dan budaya*, penetapan kriteria konservasi tidak terlepas dari keunikan pola hidup suatu lingkungan sosial tertentu yang memiliki tradisi kuat. Suatu objek akan berkaitan erat dengan fase perkembangan wujud budaya tersebut.

Attoe dalam Catanese & Synder : 1992 (dalam Nurmala : 2003) berpendapat, bahwa perbedaan kualitas dan tingkat pentingnya dalam menentukan objek pelestarian didasarkan pada lima pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Dianggap yang pertama; bangunan yang dianggap sebagai bangunan pertama dibangun, misalnya gereja pertama dan bangunan bertingkat pertama.

- 2) Patut diperhatikan menurut sejarah; bangunan yang memiliki kaitan dengan peristiwa atau tokoh sejarah tertentu.
- 3) Patut dicontoh; bangunan yang merupakan hasil karya besar dengan prestasi khusus untuk golongannya dan karena keistimewaannya ini patut dicontoh.
- 4) Tipikal, bangunan yang melambangkan tradisi kebudayaan, yaitu mencerminkan sesuatu pada suatu tempat dan suatu waktu tertentu.
- 5) Langka; bangunan yang unik dan langka dan merupakan warisan terakhir dari suatu tipe bangunan.

Nurmala (2003:98-99), menentukan kriteria-kriteria pelestarian dalam penelitian di kawasan Pecinan-Pasar Baru Kota Bandung, dengan menggunakan kriteria-kriteria yang disebutkan oleh Catenese (1979) di atas dengan menambahkan beberapa kriteria sebagai berikut :

- a. Keselamatan, kondisi bangunan kuno yang sudah . lama, tentunya niengakibatkan konstruksinya yang rapuh akibat usia, untuk itu perlu diperhatikan pemeliharaan bangunan kuno agar tidak terjadi sesuatu yang membahayakan keselamatan penghuni maupun masyarakat di lingkungan sekitar bangunan tersebut;
- b. Kejamakan/tipikal, objek yang akan dilestarikan mewakili kelas dan jenis khusus, tipikal yang cukup berperan. Tolok ukur kejamakan ditentukan pada bentuk suatu ragam atau jenis khusus yang spesifik;
- c. Kelangkaan, kelangkaan suatu jenis karya yang mewakili sisa dari warisan peninggalan terakhir dari gaya yang mewakili jamannya, yang tidak dimiliki daerah lain;

Batasan dan kriteria suatu objek yang akan dilestarikan juga akan mengacu kepada UU No. 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya dan PP No. 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan UU No. 5 Tahun 1992; yang dimaksud dengan Benda Cagar Budaya adalah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak, yang berupa kesatuan kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya yang khas sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

Menurut Fitch (1982:39) terdapat tiga parameter preservasi historis, sebagai berikut:

- *Skala*, preservasi yang dilakukan dilihat dan luas wilayah preservasinya. Dari yang sangat luas (misal mencakup satu pulau), atau hanya bagian kecil dari suatu



daerah.

- *Tipe dari artifak*, dengan mempertimbangkan keberhargaan preservasi, baik dan struktur tradisional, sampai monumen-monumen pencakar langit.
- *Ukuran dari artifak*, dalam hal ini dilihat dari besar kecilnya artifak peninggalan sejarah.

Dalam skala lebih luas, yakni bagian kota atau wilayah, kriteria yang dapat digunakan menurut Pontoh (1992:37) dalam proses penentuan konservasi adalah sebagai berikut:

#### 1. Kriteria Arsitektural

Suatu kota atau kawasan yang akan dipreservasikan atau dikonservasikan memiliki kriteria arsitektur yang tinggi, di samping memiliki proses pembentukan waktu yang lama atau keteraturan dan keanggunan (*elegance*).

#### 2. Kriteria Historis

Kawasan yang akan dikonservasikan memiliki nilai historis dan kelangkaan yang memberikan inspirasi dan referensi bagi kehadiran bangunan baru, meningkatkan vitalitas bahkan menghidupkan kembali keberadaannya yang memudar.

#### 3. Kriteria Simbolis

Kawasan yang memiliki makna simbolis paling efektif bagi pembentukan citra suatu kota.

### 2.7.4 Arahan pelestarian

Arahan pelestarian suatu kawasan atau bangunan perlu memiliki motivasi antara lain (Pontoh, 1992:37):

- a. Mempertahankan budaya atau sejarah kota.
- b. Menjamin terwujudnya keragaman bangunan kota sebagai tuntutan aspek estetis serta keanekaan budaya masyarakat setempat.
- c. Motivasi ekonomi yang menganggap nilai budaya yang dilestarikan akan meningkat, sehingga bernilai komersial untuk modal bagi suatu lingkungan kota.
- d. Motivasi simbolis yang merupakan manifestasi fisik dari identitas kelompok masyarakat tertentu yang pernah menjadi bagian dari sejarah pertumbuhan kota.

Upaya pelestarian bangunan kuno (sebagai elemen pembentuk karakter kampung kuno) telah dilakukan sejak abad ke-19 karena adanya dugaan kemungkinan bencana pengrusakan bangunan bersejarah yang bertambah besar di negara Amerika Serikat.

Konsep pelestarian bangunan kuno telah dicetuskan sejak pendirian Lembaga Pelestarian Bangunan Bersejarah (*Society for The Protection of Ancient Buildings*) pada tahun 1877, Ancient Monument Act merupakan peraturan dan Undang-undang yang pertama kali melandasi kebijakan dan pengawasan dalam bidang pelestarian untuk melindungi lingkungan dan bangunan bersejarah. (Dobby dalam Nurmala, 2003:23)

#### A. pelestarian fisik

Sejalan dengan perkembangan dan kebutuhan jaman, kegiatan pelestarian juga berkembang, sehingga dapat menampung berbagai kebutuhan kota/kawasan dengan tetap mempertahankan nilai dan bangunan bersejarahnya, bahkan budaya yang ada. Berbagai macam jenis pelestarian menurut Catanese & Snyder (1992); Fitch (1982); Attoe (1986); Budiharjo (1987); Danisworo (1988); Sidharta & Budiharjo (1989) yang dirangkum dalam studi yang dilakukan oleh Nurmala (2003); Siregar (1998); Antariksa (1997); dan Setiawan (1998) meliputi :

- *Konservasi*, merupakan upaya untuk melestarikan suatu lingkungan binaan sedemikian rupa sehingga makna lingkungan tersebut dapat dipertahankan, mengefisienkan penggunaannya dan mengatur arah perkembangannya di masa mendatang. Dengan kata lain, konservasi merupakan suatu proses daur ulang dari sumber daya suatu lingkungan binaan yang dilestarikan. Istilah konservasi ini bersifat lebih umum, karena alat implementasinya dapat mencakup strategi-strategi yang lain, umumnya mencakup gabungan dua atau lebih strategi.
- *Preservasi* adalah suatu upaya untuk melindungi/menjaga bangunan, monumen dan lingkungan dari kerusakan serta mencegah proses kerusakan yang terjadi.
- *Restorasi* adalah pengembalian kondisi fisik bangunan seperti sedia kala dengan membuang elemen-elemen tambahan dan memasang kembali bagian orisinil yang telah rusak atau menurun, sehingga dapat berfungsi kembali seperti sedia kala.
- *Rehabilitasi* merupakan upaya untuk mengembalikan kondisi bangunan atau suatu lingkungan binaan yang telah mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi, kepada kondisi aslinya sehingga dapat berfungsi kembali sebagaimana mestinya. Namun kelangsungan sejarah dan kesan lingkungan tersebut harus tetap terjaga tanpa mengesampingkan penyesuaian pada tuntutan kegunaan baru.
- *Renovasi* adalah tindakan merubah sebagian atau beberapa bagian dari suatu bangunan tua, terutama interior bangunan, dengan tujuan agar bangunan tersebut



dapat diadaptasikan untuk menampung kegunaan baru yang diberikan, atau masih untuk fungsi yang sama namun dengan persyaratan-persyaratan yang modern.

- *Adaptasi/Revitalisasi*, merupakan upaya untuk mengubah suatu lingkungan binaan agar dapat digunakan untuk fungsi baru yang sesuai, tanpa menuntut perubahan drastis, atau hanya memberikan dampak yang minimal.
- *Addisi*, merupakan upaya untuk menempatkan suatu bangunan baru pada kawasan yang dilestarikan dengan mengabstrasikan bentuk-bentuk bangunan yang sudah ada dengan tujuan untuk menunjang karakter kawasan tersebut.
- *Replikasi* adalah pembangunan bangunan baru yang meniru unsur-unsur atau bentuk-bentuk bangunan lama yang sebelumnya ada tetapi sudah musnah.
- *Substitusi* (pengalihan fungsi bangunan) adalah upaya mengganti fungsi bangunan bersejarah dengan status baru untuk meningkatkan kembali nilai dan fungsinya sesuai dengan kepentingan dan jamannya.
- *Gentrifikasi*, merupakan upaya untuk meningkatkan vitalitas suatu kawasan kota melalui upaya peningkatan kualitas lingkungannya, namun tanpa menimbulkan perubahan yang berarti dari struktur fisik kawasan tersebut. Tujuan upaya ini adalah untuk memperbaiki ekonomi suatu kawasan kota dengan mengandalkan "kekuatan pasar" dengan cara memanfaatkan serta meningkatkan kualitas dan kemampuan berbagai sarana dan prasarana yang ada melalui program rehabilitasi atau renovasi tanpa harus melakukan pembongkaran yang berarti.
- *Benefisasi* adalah upaya meningkatkan manfaat suatu bangunan bersejarah yang semula tidak menarik menjadi berfungsi untuk kepentingan hidup manusia baik untuk kepentingan pendidikan, penelitian, pariwisata dan rekreasi.
- *Perlindungan wajah bangunan* adalah metoda yang dilakukan bila ciri utama dari bangunan lama yang perlu dilestarikan terletak pada wajah bangunannya. Perombakan umumnya dilakukan pada bagian dalam atau belakang bangunan, sedangkan wajah bangunan tetap dipertahankan.
- *Perlindungan garis cakrawala atau ketinggian bangunan* adalah upaya yang dilakukan antara lain dengan membatasi ketinggian bangunan baru yang akan dibangun di sekitar ciri lingkungan bangunan atau kawasan peninggalan sejarah yang sejak lama terbentuk di kota tersebut.
- *Perlindungan objek atau potongan* adalah upaya yang dilakukan terhadap ciri utama dari bangunan yang akan dirombak atau dihancurkan, sehingga perombakan

yang dilakukan masih memperlihatkan bahwa pernah ada suatu bangunan atau kawasan lama tersebut.

- *Demolisi* adalah upaya penghancuran atau perombakan suatu lingkungan binaan yang sudah rusak atau membahayakan.

Menurut Dobby (1978) setiap kegiatan masing-masing strategi pelestarian tersebut akan menimbulkan berbagai tingkat perubahan, mulai dari yang tidak ada perubahan sama sekali sampai dengan yang berubah total. Kecuali preservasi, semua kegiatan pelestarian menimbulkan perubahan yang beragam, mulai dari tingkat tidak ada sedikit, banyak, sampai keseluruhan. Tingkat perubahan kecil bersifat memelihara dan atau memperbaiki, tingkat perubahan sedang bersifat memulihkan, memperbaiki, dan atau meningkatkan fungsi, serta tingkat perubahan besar bersifat ombak dan atau membongkar.

Dalam pelestarian bangunan atau kawasan bersejarah juga dapat digunakan lebih dari satu bentuk pelestarian.

## **B. pelestarian non fisik**

### **a. Metode ekonomi**

Menurut Attoe dalam Catanese & Snyder (1996: 425-432), metode ekonomi dalam pelestarian bangunan dapat dijabarkan, yaitu sebagai berikut:

#### **1). Insentif pajak**

Insentif pajak yang dimaksud dapat berupa, antara lain:

- Pengurangan tarif pajak untuk bangunan bersejarah;
- Pembebanan pajak yang dibuat berdasarkan pemanfaatan bangunan yang ada, bukan berdasarkan pemanfaatan yang paling terbaik atau ideal; dan
- Pemberian ijin investasi pada bidang rehabilitasi atau suatu pembebanan perbaikan lingkungan bersejarah untuk menggantikan bagian dari suatu pembayaran pajak.

#### **2). Subsidi**

Subsidi dapat berupa pengurangan pendapatan pemerintah untuk menunjang tindakan pemeliharaan, baik dalam bentuk pemberian kredit, bantuan maupun penurunan harga.

#### **3). Pinjaman**

Tersedianya pinjaman dari Pemerintah maupun swasta dapat memperbesar peluang bagi terjadinya perlindungan bangunan/lingkungan kuno. Pertambahan nilai dari bangunan dan lingkungan bersejarah dapat mengimbangi biaya peminjaman.



Pinjaman dapat dikembalikan dengan bunga atas penjualan hak milik yang dijual atau diperbaiki dengan pinjaman tersebut.

#### 4). Pengalihan hak-hak membangun (*Transfer Development Right*)

Pengalihan hak membangun atau TDR adalah salah satu perangkat dalam proses perencanaan kota yang telah banyak dipakai di beberapa negara bagian di Amerika Serikat yang dirancang untuk memberikan kompensasi kepada pemilik tanah atau bangunan yang haknya untuk mengembangkan tanah atau bangunannya dibatasi oleh peraturan-peraturan yang berlaku (Uno, 1998: 28-29). Penerapan pengalihan hak atas KLB ini diatur oleh suatu perangkat Panduan Rancang Kota agar manifestasi fisik yang kemudian terbentuk tidak akan merusak atau mengurangi makna dari aset budaya/historis tersebut, tetapi akan memperkuat keberadaan aset tersebut di dalam kota. Konsep TDR merupakan suatu mekanisme untuk mengendalikan desain yang inovatif dan mudah diadaptasi.

#### b. Metode sosial

Penerapan metode sosial berupa pemberian penghargaan dari pemerintah, publikasi, serta keanggotaan perkumpulan pemilik atau pengelola bangunan. Metode ini bertujuan untuk memberikan motivasi dan dorongan moral kepada pemilik atau pengelola bangunan.

#### c. Metode hukum

Menurut Attoe dalam Catanese & Snyder (1992: 426-428), metode hukum yang digunakan sebagai metode perlindungan bangunan yang dilestarikan, yaitu sebagai berikut:

- Pedoman desain (*Design Guidelines*)

Pedoman ini digunakan untuk mengendalikan kemungkinan terjadinya desain dan konstruksi baru yang dinilai menyimpang dari karakter bangunan atau lingkungan kuno serta berpeluang merusak karakter tersebut.

- Penentuan wilayah (*Zoning*)

Suatu lingkungan yang ditetapkan sebagai lingkungan bersejarah dapat ditambahkan batasan-batasan tertentu khususnya bagi penggunaan bangunan dan konstruksi baru yang diperkenankan atau diijinkan.

- Perlindungan yang sah (*Legal designation*)

Perlindungan yang sah ini diwujudkan dalam tiga bentuk, yaitu pendaftaran yang transparan terhadap suatu kawasan, lingkungan, bangunan serta objek yang dinilai harus dilestarikan pada tingkat nasional maupun internasional;

pemeriksaan atas perubahan yang diusulkan pada bangunan tertentu; beberapa mekanisme pemeriksaan dalam menghentikan atau memperlambat proses perubahan.

- Kepemilikan (*Ownership*)

Pedoman ini merupakan pengelolaan lingkungan atau bangunan bersejarah (hak milik langsung dan permanen) yang dialihkan kepada suatu badan atau lembaga yang tertarik melakukan studi.

## 2.8. Studi-studi yang pernah dilakukan

Sampai saat ini penulis belum menemukan studi terdahulu yang pernah dilakukan pada Kawasan Pecinan Kota Tuban. Namun, untuk mendukung studi yang akan dilakukan, berikut ini diuraikan studi atau penelitian di kawasan/tempat lain yang pernah dilakukan terkait dengan pelestarian bangunan kuno dan kawasan kampung pecinan.

### A. Naniek Widayati & Ark Djauhari Sumintardja (2003)

Penelitian yang dilakukan oleh Widayati & Sumintardja (2003) yang berjudul “Permukiman Cina di Jakarta Barat” ini bertujuan untuk mengidentifikasi ciri-ciri umum dan kekhasan gaya dan unsur bangunan yang bergaya Cina di Jakarta Barat. Selain itu penelitian ini juga membandingkan keadaan bangunan yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya di Wilayah Jakarta Barat (SK Gub. No.475/1993) antara tahun 1993 dan keadaan sekarang yang hampir 10 tahun kemudian.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan, selain pada wilayah studi yang berbeda, penelitian ini tidak mengkaji aspek lingkungan atau identitas kawasan tetapi hanya pada bangunan-bangunannya saja. Pada penelitian yang akan dilakukan, selain dikaji bangunan-bangunan pada wilayah studi juga dibahas aspek lingkungan dan identitas kawasannya.

### B. Dhani Mutiari (2004)

Penelitian yang dilakukan oleh Mutiari (2004) ini berjudul “Karakteristik Tampilan *Fasade* Ruko Cina di Surakarta”. Spesifikasi bidang amatan pada penelitian ini adalah karakteristik tampilan *fasade*. Tujuan penelitian ini adalah untuk menemukan konsep pengembangan bentuk tampilan *fasade* rumah tinggal atau ruko Cina di Surakarta dan menggali khazanah budaya Cina Asli di Indonesia. Penelitian ini mengambil studi kasus pada tiga kawasan area penyebaran yaitu pemukiman di Surakarta yaitu sekitar Pasar Gede, Coyudan, dan Gading. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan



menelusuri dan memverifikasi budaya asli Cina yang merupakan perpaduan antara Taoisme, Confusiusisme, dan Budhisme dalam transformasinya ke dalam konsep arsitektural terutama hubungannya dengan bentuk *fasade*. Dalam penelitian ini ditemukan adanya kaidah-kaidah budaya Cina yang terdiri atas nilai keharmonisan, hirarki, dan keseimbangan (simetri) terapkan dalam bentuk tampilan *fasade* pada rumah atau rumah toko Cina, yang masih terlihat secara visual bentuk tradisionalnya maupun telah bertransformasi ke bentuk universal (*universal style*).

Penelitian yang dilakukan oleh Mutiari (2004) berbeda dengan studi yang akan dilakukan, dalam penelitian tersebut hanya ditekankan pada eksplorasi bentuk *fasade* yang terdapat di rumah dan rumah toko Cina di Surakarta. Selain itu penelitian yang dilakukan ini juga mengkaji pengaruh filosofi masyarakat etnis Cina terhadap bentuk *fasade* yang ada.

Perbedaan penelitian yang dilakukan Mutiari (2004) berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan. Selain perbedaan pada wilayah studi, penelitian yang dilakukan Mutiari (2004) hanya ditekankan pada karakteristik yang sifatnya eksplorasi pada bangunan Cina terutama bagian tampilan bangunan (*fasade*) saja, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan variabel yang digunakan tidak hanya fasade saja tetapi juga kondisi bangunan. Selain itu dalam penelitian yang akan dilakukan juga akan dibahas tentang bagaimana arahan pelestarian pada lingkungan dan bangunan yang layak untuk dilestarikan.

### **C. Antariksa, Joko Triwinarto Santoso & Sigmawan Tri Pamungkas (1997)**

Penelitian yang dilakukan oleh Antariksa *et al.* (1997) yang berjudul "Pelestarian Bangunan dan Lingkungan Kuno di Kawasan Pusat Kota Pasuruan: Penetapan Makna Kultural dan Strategi Implementasi Kebijakan Pelestarian" dimaksudkan untuk (1) mengidentifikasi elemen-elemen fisik kota (bangunan dan lingkungan) pada kawasan studi, (2) menetapkan makna kultural yang dikandungnya; sehingga dapat diketahui elemen-elemen mana yang berpotensi untuk dilestarikan sekaligus dapat digunakan sebagai elemen perancangan kota; serta (3) memberikan solusi terhadap permasalahan meningkatkan kualitas arsitektur kota di kawasan studi, sebagai salah satu pertimbangan bagi upaya penataan bangunan dan lingkungan dalam bentuk rekomendasi strategi bagi implementasi kebijakan pelestarian. Metode yang digunakan adalah dengan metode pembobotan, pendekatan tipologi, historis, dan topografi.

Penelitian yang dilakukan oleh Antariksa *et al.* (1997) berbeda dengan studi yang akan dilakukan, dalam penelitian tersebut tidak digali permasalahan-permasalahan terkait

dengan pelestarian lingkungan dan bangunan-kuno di Kota Pasuruan. Dalam penelitian yang akan dilakukan, sesuai dengan rumusan masalah kedua, akan dilakukan analisis terhadap aspek-aspek yang mempengaruhi penurunan bangunan kuno dengan metode kuantitatif. Metode kuantitatif yang dilakukan dalam penelitian Antariksa *et al* (1997) yaitu menggunakan metode pembobotan juga digunakan dalam analisis studi yang akan dilakukan.

#### **D. Aryanti Dewi, Antariksa & San Susanto (2005)**

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi *et al.*(2005) yang berjudul "Pengaruh Kegiatan Berdagang Terhadap Pola Ruang Dalam Bangunan Rumah-Toko di Kawasan Pecinan Kota Malang" dimaksudkan untuk mengidentifikasi bangunan rumah-toko masyarakat Cina, guna mengetahui karakteristik perubahan pola ruang-dalam bangunan rumah-toko di kawasan Pecinan-Malang dan menganalisa faktor-faktor kegiatan berdagang yang berpengaruh pada pola ruang dalam bangunan rumah-toko masyarakat Cina.

Dengan mengkaji ruang dalam bangunan dan menggunakan pendekatan kuantitatif, diperoleh hasil bahwa karakteristik dari perubahan pola ruang-dalam bangunan rumah-toko di Malang, adalah perubahan dengan kategori sedang. Perubahan yang ditemukan paling banyak terjadi pada ruang-ruang hunian yang digunakan untuk ruang-ruang dagang. Dalam studi tersebut juga tidak dikaji tentang pelestarian terhadap bangunan cina.

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi *et al.* (2005) berbeda dengan studi yang akan dilakukan, kajian yang dilakukan pada studi ini adalah dengan mengeksplorasi tampilan luar bangunan-bangunan kuno yang ada di kawasan pecinan Kota Tuban termasuk *fasade*, kondisi bangunan, *fasade* bangunan, dan langgam bangunan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Selain itu dalam studi ini juga dimaksudkan untuk memberikan arahan pelestarian untuk bangunan-bangunan kuno di kawasan pecinan Kota Tuban. Namun penelitian yang dilakukan oleh Dewi *et al.* (2005) ini memberikan masukan bahwa pada bangunan-bangunan pada kawasan pecinan cenderung mengalami perubahan ruang karena kawasan pecinan merupakan kawasan perdagangan yang ramai.

#### **E. Rudi P. Lilananda (1998)**

Penelitian berjudul "Inventarisasi Karya Arsitektur Cina di Kawasan Pecinan Surabaya" ini bertujuan untuk (1) mempelajari tipologi bentuk bangunan-bangunan peninggalan orang-orang etnis Cina sejak jaman pemerintahan kolonial Belanda yang memiliki karakteristik khas arsitektur Cina, (2) mengetahui bentuk tipologi dari masing-masing jenis bangunan (hunian, perdagangan, dan peribadatan), (3) mengetahui karakteristik yang mewakili masing-masing jenis bangunan (hunian, perdagangan, dan



peribadatan), dan (4) mendapatkan perbendaharaan bentuk tipologi yang ada dari masing-masing jenis bangunan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian yang dilakukan Lilananda (1998) ini secara garis besar membedakan bangunan berarsitektur Cina ke dalam beberapa kategori sebagai berikut:

- a. Dilihat dari fungsi
  1. Fasilitas umum dan pribadi ;
    - Rumah ibadah;
    - Rumah abu; dan
    - Rumah Perkumpulan.
  2. Bangunan hunian dan usaha
    - Perdagangan dan jasa;
    - Ruko (hunian - dagang);
    - Hunian;
    - Hiburan dan olahraga; dan
    - Gudang, dan lain-lain.
- b. Dilihat dari bentuk dan langgam
  1. Berlanggam Cina Asli;
  2. Bangunan Cina yang sudah direnovasi (fasade sudah berubah); dan
  3. Bangunan Baru.

Pada penelitian ini, tinjauan yang dapat disadur adalah tinjauan mengenai bangunan-bangunan yang ada di kawasan Pecinan. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Lilananda (1998) dengan penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian ini tidak mengarah pada arahan atau usaha pelestarian, namun hanya kajian yang mengeksplorasi bangunan-bangunan arsitektur Cina di kawasan Pecinan di Surabaya.

#### **F. Samuel Hartono (2005)**

Penelitian yang berjudul “Alun-Alun dan Revitalisasi Identitas Kota Tuban” ini bertujuan untuk mengidentifikasi elemen-elemen utama yang bersejarah sebagai identitas pembentuk ruang Kota Tuban dan mengidentifikasi karakteristik Alun-Alun Kota Tuban terutama ditinjau dari aspek sejarah.

Dalam kesimpulan tidak dijelaskan bahwa kawasan pecinan merupakan elemen utama sebagai identitas pembentuk ruang Kota Tuban. Namun, dalam penelitian ini dijelaskan bahwa pecinan merupakan salah satu elemen ruang kota yang ikut serta membentuk identitas Kota Tuban selain alun-alun, masjid jami’, kantor kabupaten, penjara

dan pengadilan negeri, serta makam sunan bonang. Dalam penelitian ini juga disebutkan bahwa pada abad ke-15 Kota Tuban pernah menjadi pelabuhan penting Kerajaan Majapahit. Namun pada abad ke-17, kotanya mengalami keterpurukan akibat pelabuhannya yang mengalami pendangkalan serta invasi kerajaan Mataram. Pada masa kolonial, Tuban menjadi sebuah kota kabupaten kecil yang kurang berarti. Tapi alun-alun Tuban (salah satu alun-alun yang terluas di Jawa) tetap berdiri sebagai sisa-sisa kemegahan kotanya dimasa lampau. Pada awal abad ke-21, kota ini berusaha bangkit dengan penataan kembali daerah alun-alun sebagai pusat kota dan sekaligus juga jati diri kotanya.

#### **G. Ika Puspitasari (2009)**

Penelitian yang berjudul “Pelestarian Kawasan Pecinan Kota Pasuruan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik Kawasan Pecinan ditinjau melalui elemen pembentuk kawasan, sejarah, sosial budaya, tinjauan kebijakan, dan bangunan kuno. Kemudian mengevaluasi faktor penyebab perubahan bangunan kuno dan lingkungan di Kawasan Pecinan Pasuruan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini memakai pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif dan evaluatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyebab perubahan bangunan kuno di kawasan pecinan pasuruan ada empat faktor, faktor pertama adalah lokasi dan perubahan fungsi. Faktor kedua adalah perangkat hukum dan status kepemilikan. Faktor ketiga terdiri atas variabel keterawatan, usia, dan bahan bangunan tidak tahan lama. Faktor keempat terdiri atas faktor perubahan selera dan ketidakselarasan desain.

Belum terdapat kebijakan yang bersifat teknis dalam melestarikan bangunan kuno di Kawasan Pecinan Kota Pasuruan. Arahan pelestarian bagi bangunan kuno yang berupa preservasi, konservasi, dan rekonstruksi/renovasi sesuai dengan potensi pelestarian masing-masing bangunan, selain itu diperlukan konsep perencanaan yang menyangkut fungsi dan tata guna lahan yang disesuaikan dengan kegiatan pelestarian yang penting untuk dilaksanakan mengingat faktor utama penyebab perubahan bangunan kuno dan lingkungan adalah faktor lokasi, fungsi bangunan, dan ekonomi.

Lebih jelas tentang perbedaan kajian penelitian ini dengan penelitian terdahulu dapat dilihat pada Tabel 2.6.

#### **2.9. Kerangka Teori**

Berdasarkan kajian pustaka yang telah dilakukan, maka dibuat sebuah diagram kerangka teori berisi mengenai kajian pustaka yang digunakan dalam penelitian ini. Gambaran lebih jelas mengenai diagram kerangka pemikiran disajikan pada Gambar 2.13.



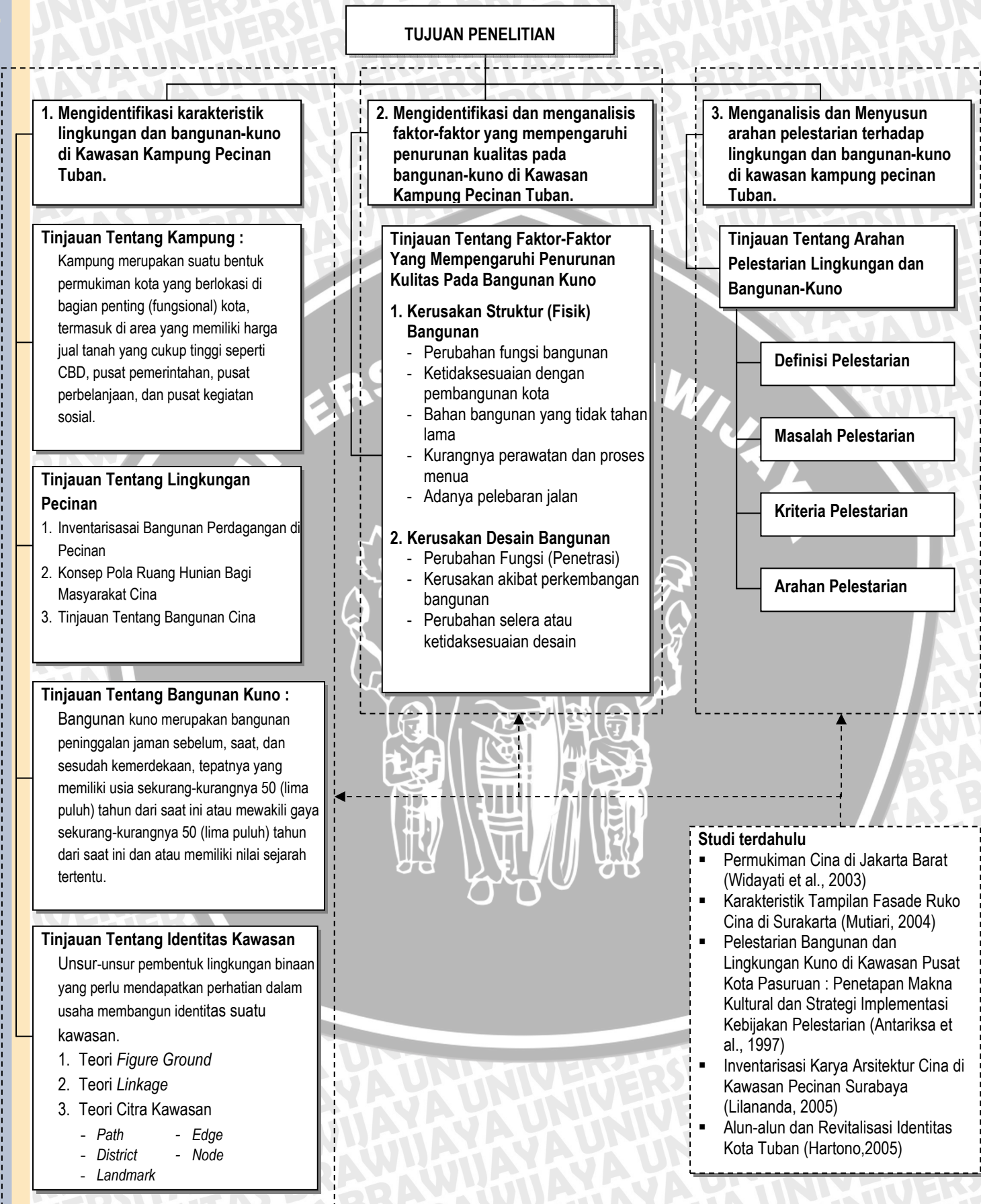
Tabel 2.7. Penelitian-Penelitian Terdahulu

No.	Judul dan Peneliti	Tujuan dan Hasil Penilaian	Metode Yang Digunakan	Perbedaan dengan Penelitian Yang Sedang Dilakukan
1	<b>Naniek Widayati &amp; Ark Djauhari Sumintardja (2003)</b> "Permukiman Cina di Jakarta Barat"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengidentifikasi ciri-ciri umum dan kekhasan gaya dan unsur bangunan yang bergaya Cina di Jakarta Barat</li> </ul>	Metode deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wilayah studi yang berbeda</li> <li>▪ Tidak ada kajian aspek lingkungan (kawasan)</li> <li>▪ Hanya bersifat identifikasi dan eksplorasi karakteristik bangunan di wilayah studi.</li> </ul>
2	<b>Dhani Mutiari (2004)</b> "Karakteristik Tampilan <i>Fasade</i> Ruko Cina di Surakarta"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Menemukan konsep pengembangan bentuk tampilan fasade rumah tinggal atau ruko Cina di Surakarta dan menggali khazanah budaya Cina Asli di Indonesia</li> </ul>	Metode deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wilayah studi yang berbeda</li> <li>▪ Identifikasi karakteristik bangunan cina terutama pada bagian fasade.</li> </ul>
3	<b>Antariksa, Joko Triwinarto Santoso &amp; Sigmawan Tri Pamungkas (1997)</b> "Pelestarian Bangunan dan Lingkungan Kuno di Kawasan Pusat Kota Pasuruan: Penetapan Makna Kultural dan Strategi Implementasi Kebijakan Pelestarian"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengidentifikasi elemen-elemen fisik kota (bangunan dan lingkungan)</li> <li>▪ Menetapkan makna kultural yang dikandungnya;</li> <li>▪ Memberikan solusi terhadap permasalahan meningkatkan kualitas arsitektur kota di kawasan studi.</li> </ul>	Metode deskriptif dan kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wilayah studi yang berbeda</li> <li>▪ Identifikasi pada bangunan saja, tidak pada lingkungan/ kawasan.</li> <li>▪ Metode penetapan makna kultural bangunan.</li> </ul>
4	<b>Aryanti Dewi, Antariksa &amp; San Susanto (2005)</b> "Pengaruh Kegiatan Berdagang Terhadap Pola Ruang Dalam Bangunan Rumah-Toko di Kawasan Pecinan Kota Malang"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengidentifikasi bangunan rumah-toko masyarakat Cina, guna mengetahui karakteristik perubahan pola ruang-dalam bangunan rumah-toko di kawasan Pecinan-Malang</li> <li>▪ Menganalisa faktor-faktor kegiatan berdagang yang berpengaruh pada pola ruang dalam bangunan rumah-toko masyarakat Cina</li> </ul>	Metode deskriptif dan kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perbedaan wilayah studi</li> <li>▪ Identifikasi pada pola ruang dalam bangunan.</li> <li>▪ Analisis faktor-faktor pengaruh terhadap pola ruang dalam bangunan.</li> </ul>

Lanjutan Tabel 2.6. Penelitian-Penelitian . . .

5	<b>Rudi P. Lilananda (1998)</b> “Inventarisasi Karya Arsitektur Cina di Kawasan Pecinan Surabaya”	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mempelajari tipologi bangunan peninggalan orang-orang etnis Cina sejak jaman pemerintahan kolonial Belanda yang memiliki karakteristik khas arsitektur Cina,</li> <li>▪ Mengetahui bentuk tipologi masing-masing jenis bangunan (hunian, perdagangan, dan peribadatan),</li> <li>▪ Mengetahui karakteristik yang mewakili masing-masing jenis bangunan (hunian, perdagangan, dan peribadatan)</li> <li>▪ Mendapatkan perbendaharaan bentuk tipologi yang ada dari masing-masing jenis bangunan</li> </ul>	Metode deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perbedaan wilayah studi</li> <li>▪ Perbedaan pada tujuan penelitian</li> <li>▪ Metode analisis</li> </ul>
6	<b>Samuel Hartono (2005)</b> “Alun-Alun dan Revitalisasi Identitas Kota Tuban”	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengidentifikasi elemen-elemen utama yang bersejarah sebagai identitas pembentuk ruang Kota Tuban</li> <li>▪ Mengidentifikasi karakteristik Alun-Alun Kota Tuban terutama ditinjau dari aspek sejarah</li> </ul>	Metode deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perbedaan pada wilayah studi</li> <li>▪ Perbedaan pada tujuan penelitian</li> <li>▪ Metode penelitian</li> </ul>
7	<b>Ika Puspitasari (2009)</b> “Pelestarian Kawasan Pecinan Kota Pasuruan”	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik Kawasan</li> <li>▪ Mengevaluasi faktor penyebab perubahan bangunan kuno dan lingkungan</li> </ul>	Metode deskriptif dan evaluatif dengan pendekatan secara deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wilayah studi yang berbeda</li> <li>▪ Perbedaan variabel penelitian</li> </ul>





Gambar 2.11. Diagram kerangka teori



## DAFTAR ISI

## TINJAUAN TEORI

2.1. Tinjauan Tentang Kampung.....	14
2.2. Tinjauan Umum Lingkungan Pecinan .....	14
2.2.1. Inventarisasi bangunan perdagangan di pecinan.....	15
2.2.2. Konsep pola ruang hunian bagi masyarakat cina.....	17
2.3. Tinjauan Tentang Bangunan Kuno .....	18
2.3.1. Tinjauan tentang bangunan kolonial belanda.....	19
2.3.2. Tinjauan tentang bangunan cina .....	25
2.4. Penggolongan bangunan kuno .....	28
2.4.1. Usia bangunan .....	28
2.4.2. Tampilan bangunan .....	29
2.4.3. Fungsi bangunan.....	31
2.5. Penurunan Kualitas Bangunan.....	32
2.6. Tinjauan Tentang Identitas/Citra Kawasan .....	38
2.6.1 Teori citra kawasan.....	39
2.7. Tinjauan Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno.....	40
2.7.1 Definisi pelestarian.....	40
2.7.2 Masalah pelestarian .....	41
2.7.3 Kriteria pelestarian.....	43
2.7.4 Arahan pelestarian .....	46
A. pelestarian fisik.....	47
B. pelestarian non fisik.....	49
2.8. Studi-studi yang pernah dilakukan.....	51
2.9. Kerangka Teori .....	55

