

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Kawasan Bersejarah dan Kota Kolonial

2.1.1 Karakteristik kawasan bersejarah

Menurut Piagam Burra, kawasan bersejarah adalah tempat-tempat bersignifikasi budaya memperkaya kehidupan manusia, sering memberikan ikatan rasa yang dalam dan inspirasional kepada masyarakat dan lansekapnya, kepada masa lalu dan bernagai pengalaman hidup. Tempat-tempat itu adalah rekaman sejarah sebagai ekspresi nyata dari identitas.

Bangunan dan kawasan yang memiliki nilai arti kesejarahan ataupun nilai seni arsitektur, pada dasarnya harus dilihat sebagai objek cagar budaya. Objek cagar budaya merupakan kekayaan budaya bangsa yang penting artinya bagi pemahaman dan pengembangan sejarah ilmu pengetahuan dan kebudayaan itu sendiri sehingga perlu dilindungi dan dilestarikan demi pemupukan jati diri bangsa dan kepentingan nasional (Budiharjo. 1997:143).

Batasan pengertian kawasan cagar budaya dijelaskan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang pengelolaan kawasan lindung, yaitu pada:

Bab I pasal 1 : Menyatakan bahwa yang dimaksud kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan adalah kawasan yang merupakan lokasi bangunan hasil budaya manusia yang bernilai tinggi maupun bentukan geologi alami yang khas;

Bab IV pasal 30 : Menyatakan bahwa tujuan dari perlindungan terhadap kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan adalah untuk melindungi kekayaan budaya bangsa berupa peninggalan-peninggalan sejarah, bangunan arkeologi dan monumen nasional dan keragaman bentuk arkeologi yang berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan dari ancaman kepunahan yang disebabkan oleh kegiatan alam maupun manusia;

Bab IV pasal 31 : Menyatakan bahwa kriteria kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan adalah tempat serta ruang disekitar bangunan bernilai budaya tinggi, situs purbakala dan kawasan dengan

bentuk geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan.

Dari berbagai pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kawasan bersejarah merupakan gambaran suatu wilayah tentang para pelaku segala peristiwa di masa lampau dan memiliki arti penting. Objek sejarah adalah manusia dan aktivitasnya. Aktivitas manusia dalam segala gerak kehidupan akan selalu meninggalkan benda-benda terutama benda bersejarah dengan peninggalan di masa silam dalam berbagai ragam dan bentuknya.

2.1.2 Tinjauan karakteristik kota kolonial di Indonesia

Sampai abad ke -19, dapat dikatakan bahwa tidak ada perluasan yang berarti maupun pemeliharaan yang dikerjakan secara sadar oleh pemerintah kolonial Belanda atas kota-kota besar di Indonesia.

Setelah menguasai banyak kota-kota besar di sepanjang pantai Utara Jawa pada abad ke-18, Belanda sedikit demi sedikit mulai keluar dari bentengnya. Mereka mendirikan sebuah pusat kota yang sering dinamakan sebagai *stadhuis*. Daerah ini merupakan kombinasi dari *city hall* dan *court of justice* yang disekitarnya dikelilingi oleh bangunan-bangunan seperti gereja, kantor pos, rumah yatim piatu anak-anak Belanda, dan fasilitas umum lainnya.

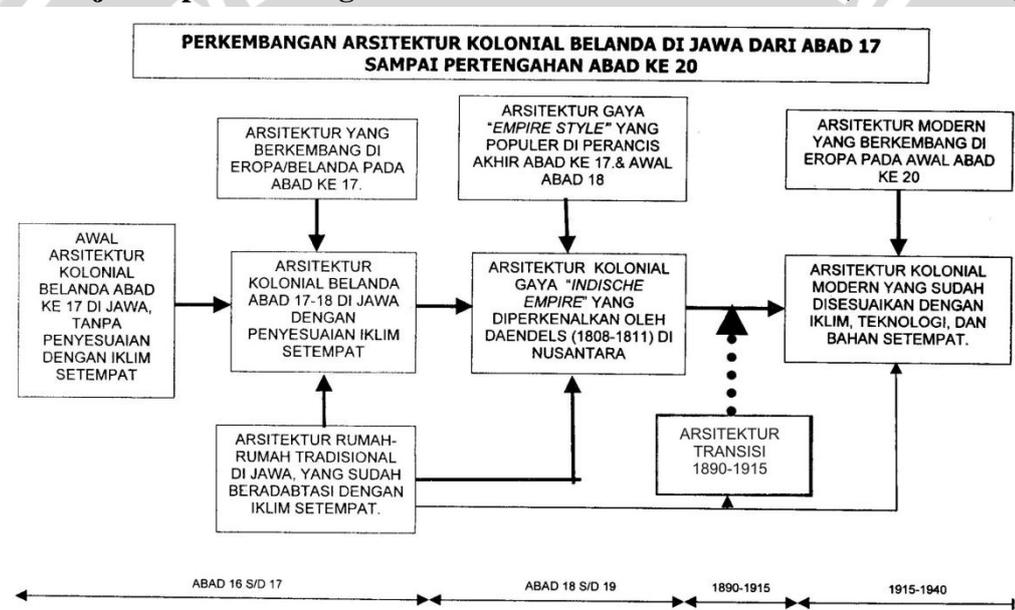
Pada abad ke-19, setelah Belanda berhasil menguasai seluruh P.Jawa termasuk pedalamanannya, maka bentuk dan struktur kota-kota di Jawa mengalami banyak perubahan. Dalam periodisasi sejarah perkembangan kota Jawa, antara tahun 1800-1900 ini sering disebut sebagai kota *Indisch*. Pada prinsipnya bentuk kota *Indisch* ini terdiri dari atas pusat kota.

Ronald G.Gill (1995) membagi kota *Indisch* tersebut menjadi dua bagian, yang pertama disebut sebagai *Oud Indische Stad* dan yang kedua disebut sebagai *Nieuwe Indische Stad*. Yang dimaksud dengan kota Hindia Belanda Lama (*Oud Indische Stad*) adalah sebuah kota pada pusat kotanya, terdapat pemisah antara pemerintah Koloni Belanda dengan gedung pemerintahan pribumi. Pada hakekatnya gedung pemerintahan yang termasuk mengatur kota tersebut dalam satu kota terpisah satu sama lain. Dimaksud dengan Kota Hindia Belanda Baru (*Nieuwe Indische Stad*) adalah sebuah kota dimana pada pusat kotanya antara pusat pemerintah pribumi dengan pusat pemerintah Kolonial Belanda ada disekitarnya (Handinoto,2010: 295-298).

Berkembangnya industri multinasional ditandai dengan banyaknya relokasi dan pembukaan cabang baru industri dari negara maju ke Indonesia, termasuk khususnya

P.Jawa. Besarnya Pasar dan tersedianya tenaga kerja yang berlimpah mendorong industriawan dari negara maju berpartner dengan pengusaha lokal membuka industri disini. Pembangunan industri baru ini banyak memilih lokasi di pinggir-pinggir kota besar di Jawa. Dipilihnya lokasi tersebut selain tersedianya sarana dan prasarana kota yang sudah memadai, juga harga tanah yang relatif lebih murah dibandingkan ditengah kota. Sebagai akibat kota-kota besar di Jawa seperti: Jakarta, Semarang, Surabaya dan banyak kota lainnya dibanjiri dengan pabrik-pabrik dipinggiran kotanya. Daerah pertanian dan daerah penyangga seperti desa-desa di pinggiran kota dalam waktu yang relarif singkat berubah menjadi bagian dari kota. Akibat perkembangan kota menjadi sangat luas dengan mengambil alih daerah pinggiran kota dan sekitarnya (Handinoto, 2010: 305).

2.1.3 Tinjauan perkembangan arsitektur kolonial di Indonesia (Gambar 2.1)



Gambar 2.1 Skema Perkembangan Gaya Bangunan Kolonial

Sumber: Handinoto (2010:126)

Perkembangan arsitektur Kolonial Belanda di Indonesia dari abad ke-16 sampai tahun 1940-an menjadi 4 bagian:

1. Abad 16 sampai tahun 1800-an

Waktu itu Indonesia masih disebut sebagai *Nederland indische* (Hindia Belanda) di bawah kekuasaan perusahaan dagang Belanda yang bernama VOC (*Vereenigde Oost Indische Compagnie*). Selama periode tersebut arsitektur Kolonial Belanda kehilangan orientasinya pada bangunan tradisional di Belanda serta tidak mempunyai suatu orientasi bentuk yang jelas. Yang lebih buruk lagi, bangunan-bangunan itu tidak diusahakan untuk beradaptasi dengan iklim dan

lingkungan setempat. Bangunan umum yang lain seperti : Gedung Museum Seni Rupa di Jakarta.(Gambar 2.2)



Gambar 2.2 Gedung Museum Seni Rupa di Jakarta (dulu dinamakan gedung bicara) pada tahun 1870.

Sumber: Handinoto (2010)

2. Tahun 1800-an sampai Tahun 1902

Pemerintah Hindia Belanda mengambil alih Hindia Belanda dari perusahaan dagang VOC. Setelah pemerintah tahun 1811-1815 wilayah Hindia Belanda sepenuhnya dikuasai oleh Belanda. Tahun 1800-an denah masih mengikuti gaya *Indische Empire Style* simetri penuh, pemakaian kaca terutama pada jendela, gevel dengan hiasan serta atap pelana.

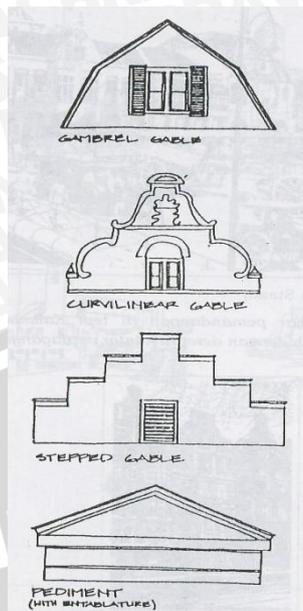
3. Tahun 1902-1920-an

Antara tahun 1902 kaum liberal di negeri Belanda mendesak yang dinamakan politik etis untuk diterapkan ditinjau jajahan. Sejak itu permukiman orang Belanda di Indonesia tumbuh dengan cepat. Adanya suasana tersebut maka *Indische Architectuur* menjadi terdesak dan hilang, sebagai gantinya muncul standar arsitektur yang berorientasi ke Belanda.

Secara umum, ciri dan karakter arsitektur kolonial di Indonesia pada tahun 1900-1920-an:

a. Menggunakan Gevel (*gable*) pada tampak depan bangunan

Bentuk *gable* sangat bervariasi seperti *curvilinear gable*, *stepped gable*, *gambrel gable*, *pediment* (dengan *antablure*) (Gambar 2.3).



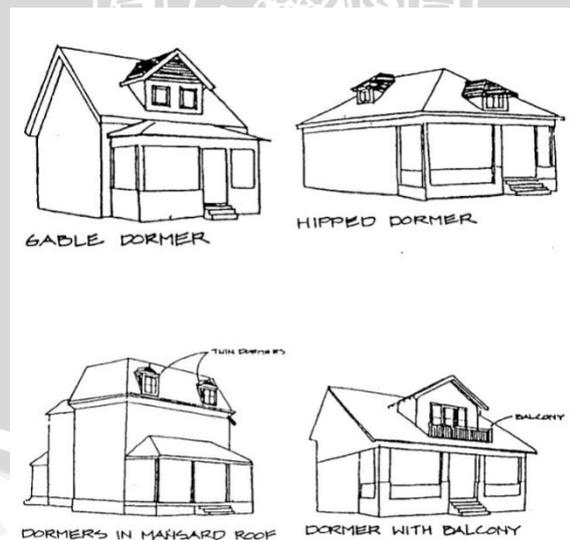
Gambar 2.3 Berbagai Macam Variasi dari Bentuk Gevel.

Sumber: Handinoto (1996:167)

b. Penggunaan *Tower* pada bangunan

Tower pada mulanya digunakan pada bangunan gereja kemudian diambil alih oleh bangunan umum dan menjadi mode pada arsitektur kolonial Belanda pada abad ke-20. Bentuknya bermacam-macam ada yang bulat, segiempat ramping, dan ada yang dikombinasikan dengan gevel depan.

c. Penggunaan *Dormer* pada bangunan (Gambar 2.4)



Gambar 2.4 Berbagai Macam Bentuk Dormer.

Sumber: Handinoto (1996:176)

d. Penyesuaian ventilasi terhadap iklim tropis basah, cirinya antara lain:

- 1) Ventilasi yang lebar dan tinggi.

- 2) Membuat galeri atau serambi sepanjang bangunan sebagai antisipasi dari hujan dan sinar matahari.

4. Tahun 1920 sampai tahun 1940-an

Pada tahun 1920-an muncul gerakan pembaharuan dalam arsitektur, baik nasional maupun internasional. Hal ini mempengaruhi arsitektur kolonial Belanda di Indonesia. Pada awal abad- 20, arsitek-arsitek yang baru datang dari negeri Belanda memunculkan pendekatan untuk rancangan arsitektur di Hindia Belanda. Bangunan yang dibangun tahun 1940 dipengaruhi oleh langgam *international style*. Di Hindia Belanda aliran ini disebut *Nieuwe Bouwen*. Ciri-ciri bangunan tersebut diantaranya adalah atap yang masih didominasi jenis pelana dan perisai dengan penutup genting, gevel horizontal, volume bangunan berbentuk kubus serta warna putih, dan arsitekturnya menghindari bentuk simetri.

Menurut Nix dalam Handinoto (2010:131) mengklasifikasikan gaya arsitektur di Hindia Belanda dari abad ke -18 sampai awal abad ke -20, yaitu sebagai berikut:

1. Gaya *Indische Empire Style*

Bangunan utamanya ada ditengah, sedangkan di sampingnya terdapat bangunan kecil yang sering disebut sebagai '*Pavilijun*'. Tampak bangunan berbentuk simetri penuh. Gaya bangunan seperti ini berkembang dari abad - 18 sampai akhir abad ke -19 (Gambar 2.5).



Gambar 2.5 Gaya Bangunan Berkembang Dari Abad 18 Sampai Akhir Abad Ke-19
Sumber: Nix dalam Handinoto (2010)

2. Gaya Arsitektur Peralihan (Gambar 2.6)



Gambar 2.6 Gaya Arsitektur Peralihan Antara Tahun 1890 Sampai Tahun 1915
Sumber: Nix dalam Handinoto (2010)

Gaya arsitektur peralihan yang timbul antara tahun 1890 sampai tahun 1915 di Hindia Belanda. Gaya ini timbul sebelum masuknya arsitek profesional Belanda tahun 1915-an di Hindia Belanda.

3. Gaya Arsitektur Kolonial Modern (Gambar 2.7)



Gambar 2.7 Gaya Kolonial Modern Pada Awal Tahun 1920-an dan 1940-an
Sumber: Nix dalam Handinoto (2010)

Gaya arsitektur kolonial modern yang tumbuh pada awal tahun 1920-an sampai tahun 1940-an, setelah datangnya arsitek Belanda tamatan T.U Delft sesudah tahun 1915-an sampai tahun 1940-an.

2.1.4 Tinjauan tipologi arsitektur kolonial Belanda

Menurut Nix (1935) dalam Wicaksono (2008:54-56), tipe bangunan kolonial di Indonesia terdiri dari berbagai macam langgam lainnya, disesuaikan dengan waktu / periodenisasi perkembangnya, seperti *Indische Empire-Stijl*, *Voor 1900*, *NA 1900*, *Romatiek*, gaya tahun 1915-an dan gaya tahun 1930-an.

a. *Indische Empire-Stijl*

Adapun ciri-cirinya antara lain mengarah ke ciri rumah tinggal *Indis* 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 / gerbang, denah simetris, serambi muka, dan belakang yang terbuka dengan pilar / tiang kolom batu yang tinggi bergaya yunani (*orde korontis*, *ionik*, atau *dorik*), *round-roman arch* pada gerbang masuk atau koridor pengikat antar massa bangunan serta penggunaan lisplank-lisplank batu bermotif klasik di sekitar atap.

b. *Voor 1900*

Corak arsitektur bangunan yang berkembang mulai abad pertengahan ke-19 ini pada dasarnya adalah *Indische Empire Style* dengan beberapa perubahan, khususnya penggunaan bahan bangunan 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 adanya penambahan *luifel-luifel* teritis yang terbuat dari seng gelombang

dengan sudut kemiringan atap yang lebih landai dan ditopang oleh konsol besi cor yang bermotif keriting, tiang-tiang kolom batu klasik diganti dengan kayu atau besi cor yang berdimensi lebih kecil / langsing, penambahan *balustrade* / pagar besi atau batu pada serambi serta penambahan elemen-elemen pada pagar hias.

c. NA 1900

Corak arsitektur bangunan yang juga berkembang pada akhir abad ke-19 sampai awal tahun 1900-an dan mulai dipengaruhi oleh aliran romantis (gaya-gaya *elektik neoklisikisme*) Eropa. Ciri-ciri utamanya adalah tampak bangunan utama yang mulai asimetri, namun denah relatif masih simetris, serambi muka terbuka memanjang dengan tiang-tiang kolom sudah mulai menghilang / menyempit, diganti dengan penonjolan-penonjolan denah sampai bidang muka bangunan, tampilan *fasade* bangunan yang mulai menonjolkan elemen *vernakular* arsitektur Belanda berupa *gevel/gable*.

d. *Romantiek*

Corak arsitektur bangunan yang juga berkembang mulai awal abad ke-20 ini pada dasarnya adalah corak arsitektur NA 1900, namun dengan pangaruh aliran-aliran / gaya-gaya romantis Eropa yang semakin kuat. Ciri yang paling utama adalah penambahan atau penggunaan elemen-elemen *dentils*, *brackets*, dan atau *modillions* pada bagian bawah atap / *lisplank*, penambahan *cresting*, *finial*, *weathervane*, dan atau *balustrade* pada bagian bubungan atap serta penambahan pada bagian bangunan lainnya (pintu, jendela, dan sebagainya). Ciri utamanya adalah banyaknya penggunaan bentuk-bentuk lengkung, serta bentuk atap tinggi (sudut kemiringan besar antara 45°-60°) dengan bahan penutup genteng.

e. Gaya Tahun 1915-an

Corak arsitektur bangunan ini pada dasarnya masih dipengaruhi oleh corak-corak arsitektur sebelumnya, terutama NA 1900 dan *Romantiek* seperti adanya *gevel* pada *fasade*, serambi muka dan penggunaan elemen-elemen detil dekoratif. Ciri-ciri utama yang membedakan adalah mulai digunakannya atap plot beton datar pada teritis-teritis (sebagai pengganti teritis-teritis seng gelombang) dan pada koridor-koridor penghubung antar massa bangunan, adanya bidang ventilasi/ *bouvenlight* diantar 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 bubungan dan jurai, atap tinggi berpenutup genteng, serta penambahan atau penggunaan elemen-elemen *verbakular* arsitektur (Belanda).

f. Gaya Tahun 1930-an

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* lebih menitik beratkan pada orisinalitas dan alamiah, peranan arsitektur (*vernakular*) lokal masih cukup besar. Ciri-ciri umumnya adalah bangunan terbuat dari bahan dasar alam dan menghasilkan bentukan-bentukan yang bersifat masif dan benar-benar plastis (pengolah bentuk berdasarkan garis-garis melengkung), ornamentasi sktrutural dan perbedaan warna dari material-material yang beragam (bata-ubin dan kayu) mempunyai peranan yang esensial dengan desain, serta bentuk atap lebih runcing / tinggi (sudut kemiringan antara 45°-60°). *De Stijl* lebih menitik beratkan pada fungsi. Ciri-ciri umumnya adalah permainan volume bangunan berbentuk kubus, dimaksudkan untuk mengekspresikan secara keseluruhan menggunakan bahan-bahan dasar hasil pabrikasi (penggunaan blok-blok kubus datar dari batu bata atau beton, baik atap, teritisan dan badan bangunan), gevel horisontal tanpa dekorasi serta lepas dari permainan warna (didominasi warna putih).

2.1.5 Kriteria tingkat perubahan bangunan cagar budaya

Bangunan–bangunan cagar budaya menurut tingkat perubahannya dikelompokkan menjadi tiga, yaitu bangunan yang tidak mengalami perubahan bangunan, bangunan yang mengalami perubahan kecil, dan bangunan yang mengalami perubahan besar. Ketentuan pengelompokan masing-masing tingkat perubahan adalah sebagai berikut Setyawan (2005):

- Suatu bangunan dimasukkan dalam kategori bangunan tetap atau hampir tidak ada perubahan yang berarti, yaitu apabila bangunan tidak mengalami perubahan dari bentuk awalnya;
- Suatu bangunan dimasukkan dalam kategori bangunan dengan perubahan kecil, yaitu apabila sifat perubahannya pada masing-masing bagian bangunan tidak secara sempurna atau tidak mempengaruhi bentuk kerangka bangunan, seperti diperbaiki sebagian, serta mengalami kerusakan, namun kerusakannya tidak sampai

mengganggu fungsi bagian tersebut seperti perubahan bahan atap, penambahan atau pengurangan ornamen/hiasan, pengubahan warna cat dan penambahan pagar;

- Suatu bangunan dimasukkan dalam kategori bangunan dengan perubahan besar apabila pada bagian bangunan bersifat sempurna atau telah mempengaruhi bentuk kerangka bangunan, seperti diganti, dijual, dan mengganggu fungsi bangunan yang rusak atau mengubah struktur utama bangunan serta merubah arah orientasi bangunan, seperti perubahan wajah bangunan dan penambahan ruangan serta merubah arah oerientasi bangunan.

2.1.6 Faktor-faktor penyebab perubahan bangunan

Terlebih dahulu dilakukan pengkajian terhadap faktor-faktor penyebab perubahan / kerusakan bangunan yang telah digunakan pada studi-studi terdahulu.

1. Budihardjo (1997)

Ada beberapa penyebab terjadinya penghancuran atau pembongkaran karya peninggalan budaya antara lain (Budihardjo, 1997:130):

- a. 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, *departement 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 cagar budaya dari kota, termasuk lingkungan dan komunitas lama yang hubungan antar masyarakatnya sangat kental.
- b. Kebanyakan tokoh pemerintah 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.
- c. Beberapa tokoh pejabat yang penting dari generasi tua merasa malu akan masa silam tatkala di jajah Belanda, dan ingin menghapuskan kenangan pahit selama periode penjajahan tersebut. Mereka tidak ingin generasi penerus yang lebih muda melihat tanda-tanda bekas kolonisasi di tempat manapun 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.

- d. Ada semacam kecurigaan terhadap komunitas etnis tertentu seperti orang-orang keturunan cina, yang mengakibatkan bahwa bangunan dan kawasan pecinan dianggap tidak perlu dikonservasikan.
- e. Kurangnya perangkat hukum dan peraturan konservasi.

2. Virgyani (2002)

Virgyani menggunakan faktor status kepemilikan bangunan dan usia bangunan sebagai faktor penyebab perubahan atau kerusakan bangunan-bangunan cagar budaya di Kawasan Kembang Jepun Surabaya. Status kepemilikan dibedakan menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, dan hak sewa. Usia bangunan dibedakan menjadi lebih tua atau lebih muda dari 50 tahun. Sementara bentuk-bentuk perubahan yang digunakan, sebagai berikut:

- a. Perubahan fisik (pernah atau tidak pernah mengalami perubahan fisik bangunan).
- b. Bentuk perubahan fisik (perombakan, penggantian, penambahan, dan pengurangan elemen-elemen bangunan).
- c. Perubahan luas bangunan.
- d. Perubahan orientasi bangunan.

Hasil menunjukkan faktor utama penyebab perubahan atau kerusakan bangunan cagar budaya di Kawasan Kembang Jepun Surabaya adalah faktor usia bangunan.

3. Nurmala (2003)

Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap bangunan cagar budaya di Kota Bandung (Nurmala,2003), jenis kerusakan bangunan cagar budaya terbagi atas dua jenis kerusakan yaitu kerusakan fisik bangunan dan kerusakan desain bangunan. Lebih jelas mengenai jenis dan tindakan kerusakan bangunan tua di Kota Bandung (Tabel 2.1).

Tabel 2.1 Jenis dan Tindakan Kerusakan pada Bangunan Cagar Budaya

Jenis Kerusakan	Penyebab Kerusakan	Tindakan Yang Mengakibatkan Perubahan / Kerusakan	Komponen Bangunan Tua Yang Rusak atau Berubah
Kerusakan struktur fisik bangunan	Perubahan fungsi	Pembongkaran bangunan untuk digantikan dengan bangunan fungsi barunya atau bangunan yang lebih modern penambahan luas dan tinggi bangunan.	Fungsi bangunan Bentuk asli bangunan Skala bangunan
	Ketidaksesuaian dengan Perkembangan kota	Pengusuran bangunan pembongkaran bangunan untuk diganti dengan bangunan baru	Fungsi bangunan Bentuk asli bangunan Skala bangunan
	Bahan bangunan yang tidak tahan lama	Pelapukan akibat iklim tropis kurangnya perawatan perombakan karena bahan bangunan yang tidak kuat lagi menahan bahan bangunan	Bahan dan material bangunan Bentuk bangunan Struktur bangunan
	Kurangnya perawatan (<i>maintenance</i>) dan proses menua	Kurangnya perawatan	Struktur bangunan Bentuk bangunan Warna bangunan Ornamen bangunan
	Adanya pelebaran jalan	Tuntutan pelebaran jalan akibat kurangnya prasarana jalan yang memadai untuk menampung bahan beban kegiatan pengusuran bangunan	Denah bangunan Bentuk bangunan <i>Fasade</i> bangunan
Kerusakan desain bangunan	Perubahan fungsi (penetrasi)	Perubahan bentuk muka bangunan yang disesuaikan dengan fungsi baru bangunan Perubahan denah bangunan karena perluasan akibat kebutuhan fungsi baru penutupan bangunan	Denah berubah akibat tuntutan fungsi warna asli bangunan ornamen <i>Fasade</i> bangunan Bentuk bangunan Struktur bangunan
	Kerusakan akibat perkembangan bangunan	Kapasitas bangunan yang diperluas karena tuntutan fungsi baru Pengembangan bangunan hanya memperhatikan selera pemilik tanpa memperhatikan batasan lainnya.	Bentuk bangunan denah bangunan <i>Fasade</i> bangunan Struktur bangunan ornamen
	Perubahan selera atau	Perombakan	Denah bangunan

Lanjutan Tabel 2.1 Jenis dan Tindakan Kerusakan pada Bangunan Cagar Budaya

Jenis Kerusakan	Penyebab Kerusakan	Tindakan Yang Mengakibatkan Perubahan / Kerusakan	Komponen Bangunan Tua Yang Rusak atau Berubah
	ketidakselarasan desain	bangunan sesuai dengan selera pemilik Penambahan elemen bangunan untuk perlindungan terhadap air hujan seperti teritisan atau kanopi Penutupan muka bangunan dengan <i>billboard</i> untuk fungsi komersil	berubah sesuai pemilik Warna asli bangunan Onamen <i>Fasade</i> bangunan Bentuk bangunan Struktur bangunan

Sumber : Nurmala (2003:84-85)

4. Mulyandari (2005)

Rapoport (1969:33) mengemukakan bahwa bentuk perubahan lingkungan buatan tidak langsung spontan dan menyeluruh namun sesuai kedudukan elemen tersebut dalam sistem budaya, yaitu *core element* (elemen yang tetap atau sedikit berubah) dan *pheriperal element* (elemen yang banyak berubah mengikuti perkembangan). Latar belakang sosial ekonomi, budaya serta tingkat adaptasi manusia bervariasi maka dalam perubahan wujud budaya fisiknya juga bervariasi. Perubahannya bisa meliputi perubahan fungsi, material, langgam, struktur, konstruksi, *fasade*, dimensi, ruang, tata letak, organisasi ruang dan orientasi. Perubahan pada suatu karya arsitektur dapat dijadikan salah satu indikator perkembangan peradaban manusia dan mampu mengkomunikasikan fenomena sosial budaya. Tiga dasar perubahan dalam kaitan dengan pembentukan ruang yang dinyatakan sebagai indikasi suatu perubahan fisik adalah sebagai berikut:

- Penambahan (*addition*) adalah penambahan satu elemen dalam satu site sehingga terjadi satu perubahan.
- Pengurangan (*elomination*) adalah pengurangan satu elemen dalam satu site sehingga terjadi suatu perubahan.
- Pergerakan perpindahan (*movement*) adalah perubahan yang disebabkan oleh perpindahan atau pergeseran elemen pembentuk ruang dalam suatu site.

Elemen-elemen yang mengalami perubahan antara lain elemen-elemen *visual* bangunan seperti bentuk tatanan fisik dapat dipandang sebagai satu kesatuan sistem yang terdiri dari *spatial system*, *physical system*, dan *stylistic system*. *Spatial system* berkaitan dengan organisasi ruang yang mencakup hubungan ruang, hirarki ruang, orientasi, pola, dan sebagainya. *Physical system* meliputi penggunaan sistem konstruksi

dan material, sedangkan *stylistic system* merupakan kesatuan yang mewujudkan bentuk, meliputi bentuk bangunan (*unity, skala, balance*, ornamentasi, warna, dan tekstur) dan bentuk elemen-elemen bangunan (*solid-void*, tiang, pintu dan jendela).

Hasil studi menunjukkan faktor-faktor ekonomi, sosial, dan budaya sangat mempengaruhi perubahan bangunan administrasi dan penunjang (sebagai *pheripheral element* di Komplek PG. Gondanng Baru Klaten) tidak terpengaruh perubahan (Mulyandari 2005:44).

Berdasarkan penjelasan faktor-faktor penyebab perubahan / kerusakan bangunan di atas, secara umum faktor penyebab perubahan / kerusakan bangunan (Tabel 2.2).

Tabel 2.2 Faktor Faktor Penyebab Perubahan / Kerusakan Bangunan

Studi Terdahulu	Faktor Penyebab Perubahan/Kerusakan		Jenis Perubahan/Kerusakan
	Fisik	Non Fisik	
Budihardjo (1997)	-	Ekonomi Politik Sentimen sejarah Sentimen etnis Perangkat hukum	Secara umum terjadi penghancuran bangunan cagar budaya
Virgyani (2002)	Usia bangunan	Status kepemilikan	Perubahan fisik (pernah atau tidak pernah mengalami perubahan fisik bangunan). Bentuk perubahan fisik (perombakan, penggantian, penambahan dan pengurangan elemen-elemen bangunan). Perubahan luas bangunan. Perubahan orientasi bangunan.
Nurmala (2003)	Perubahan fungsi bangunan Bahan bangunan tidak tahan lama Kurang perawatan Proses menua Perkembangan bangunan pelebaran jalan	Ketidaksesuaian dengan perkembangan kota perubahan selera pemilik	Kerusakan struktur bangunan Kerusakan desain bangunan
Mulyandari (2005)	Penambahan (<i>addition</i>); pengurangan (<i>elimination</i>); pergerakan/perpindahan (<i>movement</i>) atau pergeseran elemen pembentuk ruang dalam suatu site	Ekonomi Sosial Budaya Tidak adaptasi terhadap perkembangan	Perubahan fungsi, material, langgam, struktur, konstruksi, <i>fasade</i> , dimensi, ruang, tata letak, organisasi ruang dan orientasi.

Sumber : Budihardjo (1997), Virgyani (2002), Nurmala (2003), Mulyandari (2005)

Kajian ini menggunakan variabel fisik dan non fisik. Variabel fisik diantaranya adalah usia bangunan, kurangnya perawatan, perubahan fungsi, bahan bangunan tidak tahan lama, kerusakan akibat perkembangan bangunan. Variabel non fisik diantaranya

adalah politik, ekonomi, sosial budaya, status kepemilikan, selera pemilik, kurangnya perangkat hukum dan ketidakselarasan desain.

2.2 Elemen Pembentuk Fisik Kawasan

Menurut Hamid Shirvani (1985) elemen yang membentuk kawasan perkotaan secara fisik antara lain :

2.2.1 Tata guna lahan

Tata guna lahan merupakan salah satu elemen desain perkotaan. Tata Guna Lahan mengukur dasar denah dua dimensi yang mendasari terbentuknya ruang tiga dimensi (Shirvani, 1985:8). Suatu penetapan tata guna lahan akan mempengaruhi hubungan antara sirkulasi atau sistem parkir dan intensitas kegiatan / penggunaan dalam suatu lingkungan perkotaan.

Suatu perencanaan yang baik adalah dengan memanfaatkan pembangunan kawasan bersejarah (lama) dan menambahkan fungsi baru yang sesuai dengan kawasan. Terdapat dua masalah dalam kebijakan tata guna lahan, yaitu kurangnya pemanfaatan fungsi-fungsi tertentu dalam suatu lahan dan kegagalan dalam menentukan faktor fisik alami lingkungan. Tata guna lahan yang didasari oleh faktor alami lingkungan dan data ekologi mempengaruhi lokasi dan jumlah penggunaan lahan. Hal ini dimaksudkan untuk menghasilkan suatu rancang bangun yang sesuai dengan karakteristik bangunan.

2.2.2 Bentuk dan massa bangunan

Bentuk dan massa bangunan atau disebut juga dengan karakteristik dan konfigurasi bangunan, terdiri atas tinggi dan besar bangunan. Karakteristik bangunan meliputi warna, bahan/material, tekstur dan penampakan.

Perencana harus memahami bahwa terdapat banyak kesempatan untuk mengurangi dampak buruk dan memperoleh dampak positif sebanyak mungkin dari keberadaan intensitas bangunan (Shirvani,1985:13). Keberadaan bangunan selalu berpengaruh pada lingkungannya sehingga dalam proses pembangunan perencana harus memperhatikan peraturan persyaratan bangunan yang ada.

Prinsip dan teknik dasar perancangan kota tentang intensitas bangunan antara lain (Spreiregen dalam Shirvani,1985:23) Prinsip dan teknik dasar meliputi :

- 1) Skala yang meliputi pandangan, sirkulasi, bangunan sekitar dan luas lingkungan.
- 2) *Urban space* merupakan elemen primer dari suatu rancang bangun perkotaan, serta

- 3) *Urban mass* yang meliputi bangunan, permukaan tanah, dan benda dalam ruang yang diatur sedemikian rupa sesuai fungsinya.

2.2.3 Jalur pejalan kaki

Jalur pejalan kaki (*pedestrian way*) seringkali terabaikan dalam pembangunan padahal keberadaannya dapat membantu mengurangi penggunaan kendaraan bermotor, meningkatkan jumlah perjalanan dalam kota, serta meningkatkan kualitas lingkungan dan aktivitas masyarakat serta meningkatkan kualitas udara kota. Jalur pejalan kaki harus dapat mendukung interaksi antar elemen perkotaan yang paling mendasar, memiliki hubungan yang kuat dengan kawasan terbangun dan pola kegiatan masyarakat serta sesuai dengan perubahan fisik kota di masa mendatang (Shirvani, 1985).

Penyediaan jalur pejalan kaki harus seimbang dengan ketersediaan jalur kendaraan bermotor, serta memperhatikan tiga hal, yaitu fungsi kebutuhan bagi pengguna, kenyamanan secara fisik dan psikologia untuk itu jalur pejalan kaki perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung seperti penerangan, skulptur, kursi taman, tanaman dan sebagainya. Menurut Wood dalam Shirvani (1985) jalur pejalan kaki juga harus memperhatikan kesesuaian ukuran dan skala, pemilihan material, serta keberadaan parasarana bawah tanah.

Massa (*urban mass*) meliputi bangunan, ruang terbuka serta berbagai objek yang dapat membentuk ruang kota dan pola aktivitas pada skala kecil maupun besar.

2.2.4 Sirkulasi dan sistem parkir

Sistem parkir mempunyai 2 efek langsung pada kualitas lingkungan, yaitu

- 1) Aktivitas perdagangan dalam kota;
- 2) Bentuk fisik infrastruktur kota.

Sistem parkir harus diatur sedemikian rupa sehingga aktivitas ekonomi kota dapat berjalan baik. Salah satu caranya yaitu merancang suatu sistem parkir di sekitar area perdagangan dan perkantoran sesuai dengan infrastuktur yang ada.

Cara mengatur sistem parkir yaitu :

- 1) Membangun lahan parkir ditempat yang belum mempunyai lahan parkir. Lahan parkir baru ini harus sesuai dengan kegunaan masing-masing bangunan.
- 2) Menggunakan “*multiple use program* “ (program penggunaan ganda) yaitu memaksimalkan penggunaan lahan parkir secara bersamaan antar gedung dalam waktu yang berbeda. Misalnya, perkantoran dan *shopping*

center dapat mempunyai lahan parkir yang sama asalkan digunakan dalam waktu yang berbeda.

- 3) Menggunakan “*package plan parkir*” sebuah bisnis dengan jumlah karyawan yang sangat banyak harus menyediakan lahan parkir yang luas.
- 4) Menggunakan “*urban edge-parking*” dalam program ini, pengembang swasta (*private developer*) yang bertugas mengembangkan lahan parkir sesuai struktur bangunan.

2.2.5 Ruang terbuka

Ruang terbuka adalah semua lanskap, *harscapes* (jalan, pedestrian, dan sebagainya), taman, tempat rekreasi dan lingkungan perkotaan (Shirvani,1985:27). Elemen ruang terbuka antara lain berbagai jenis ruang terbuka seperti taman, *square*, dan sebagainya, beserta segala fasilitas di dalamnya seperti kolam, air mancur, tanaman, dan bangku tanaman. Selain itu ketersediaan jalur pejalan kaki, elemen penanda serta fasilitas pelengkap lain juga merupakan elemen yang penting bagi ruang terbuka.

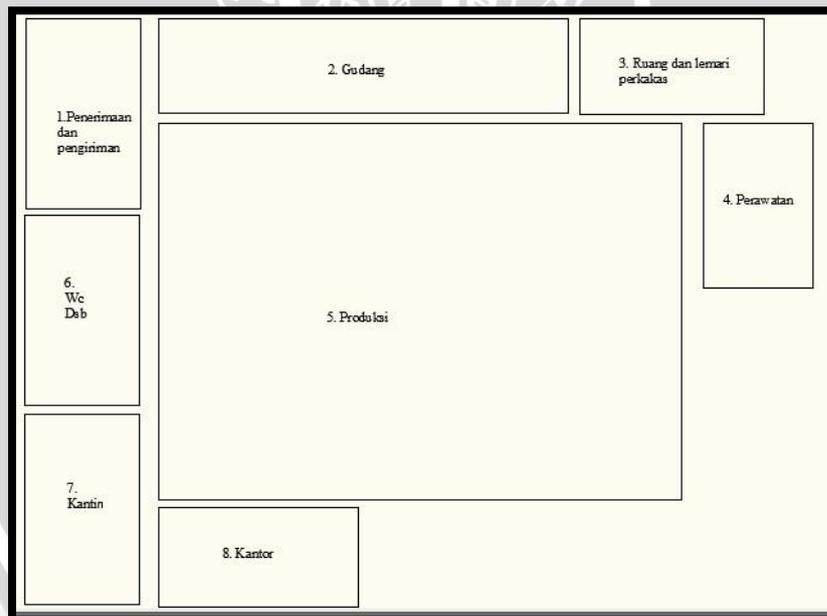
Ruang terbuka harus menjadi suatu bagian yang terintegrasi dengan bagian kota lain secara utuh, bukan hanya sebagai pelengkap atau penghias kota saja. Ruang terbuka yang baik harus dapat mengakomodasi kebutuhan seluruh penggunanya, selain berfungsi secara ekologis, juga bermanfaat secara sosial. Ruang terbuka publik dapat merupakan hasil dari perencanaan yang matang ataupun terjadi melalui ketidaksengajaan. Misalnya taman yang terbentuk dari pemecahan rute lalu lintas. Hal yang terpenting dalam penyediaan ruang terbuka publik bukanlah luas atau jumlahnya, melainkan pengaturannya dalam lingkup pembangunan yang lebih luas (Tankel dalam Shirvani,1985:31).

2.2.6 Preservasi

Shirvani (1985) menggunakan terminologi yang mengacu pada aspek perencanaan dan perancangan yang dapat memelihara lingkungan yang telah ada maupun yang akan diciptakan. Kegiatan pelestarian merupakan usaha untuk meningkatkan usaha kehidupan kota tanpa meninggalkan makna kultural maupun nilai sosial ekonominya adanya pelestarian dapat dimanfaatkan untuk melindungi lingkungan dan ruang kota yang ada dan bermakna sejarah, sehingga kita dapat melanjutkan aktivitas yang ada di lingkungan tersebut ataupun memasukkan aktivitas yang baru yang lebih baik dan lebih sesuai ke dalamnya. Pelestarian kawasan bersejarah yang juga dapat memberikan manfaat dari aspek ekonomi, sosial, budaya dan perencanaan. Manfaat yang dapat diperoleh antara lain :

dibagian depan bangunan pabrik untuk kemudahan pengunjung. Pada pabrik yang agak besar, kantor umum atau administrasi mungkin di bagian depan bangunan pabrik, dan kantor pelayanan produksi dan pegawai ditempatkan dalam daerah produksi. Pada pabrik besar, kantor umum ditempatkan pada bangunan terpisah agar didapat koordinasi yang lebih rapat antar berbagai fungsi kantor dan untuk memperoleh lingkungan pekerjaan yang lebih sesuai yang tidak terlalu dekat dengan produksi. Sistematika kerja dalam menata tiap struktur ingat dengan garis lurus merupakan jarak terpendek dan mengikuti tata aliran kerja sepraktis mungkin. Tata letak kantor tentang pekerjaan yang harus dilaksanakan dibuat dengan cara yang sama seperti proses menemukan jenis pekerjaan yang tercangkup dan tuntutan-tuntutan khusus dari suatu kegiatan yang direncanakan. Analisis memungkinkan perencanaan hubungan khusus pegawai yang harus bekerja sama dengan erat satu sama lain. Hal ini pengkajian struktur organisasi akan membantu menunjukkan atau mendukung pengelompokan logis dari fungsi yang berkaitan.

Berikut adalah mengenai diagram alokasi wilayah pabrik (Gambar 2.9).



Gambar 2.9 Diagram Alokasi Wilayah Pabrik.

Sumber : Tata Letak Pabrik dan Pemindahan Bahan (1977)

Kantor umumnya letaknya berada di depan dan berdekatan dengan bangunan produksi. Dalam merencanakan peletakan bangunan kantor dengan mempertimbangkan setiap tatanan yang harus diseleraskan dengan struktur yang lain. Penempatan kantor, produksi gudang lebih mengutamakan bagian yang berhubungan dengan saling berdekatan dengan tujuan pengawasan lebih mudah dilakukan, kemudahan antar pegawai berkomunikasi dari tiap departemen atau bagian organisasi masing-masing.

Peletakan kantin dengan lingkungan yang menyenangkan jauh dari tempat kerja . Keuntungan peletakan kantin tidak satu tempat dengan kerja adalah menjauhkan karyawan dari tempat kerjanya agar dapat memberikan selingan dari kerutinan, menjauhkan makanan dari sampah dan pabrik, menawarkan lingkungan yang sehat, bersih dan menyenangkan untuk makan. Pengaturan tata letak disesuaikan dengan kebutuhan dari pabrik itu sendiri dan mengacu pada tujuan mempermudah proses produksi.

2.4 Tinjauan Tentang Pelestarian

2.4.1 Pengertian pelestarian

Menurut Pontoh (1992:36) 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.

Menurut Martono dalam Martokusumo (2005:1-13) pelestarian pemugaran bangunan berarti perawatan/pemugaran bangunan dengan tujuan untuk mengembalikan keadaan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki. Pelestarian lingkungan mengandung arti upaya mempertahankan dan menjaga nilai-nilai karakter yang terdapat dalam suatu lingkungan binaan manusia baik di perkotaan, sektor/bagian, maupun lingkungan pedesaan yang dianggap memiliki kandungan nilai sejarah.

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pelestarian bangunan atau konservasi tidak hanya sebuah perawatan yang ada, tetapi juga menghidupkan kembali fungsi objek tersebut atau memberikan fungsi baru yang tidak merusak keberadaan objek tersebut.

Menurut Sobana (2008), kajian sejarah terhadap sumber sejarah dan implementasi menerapkan beberapa kegiatan, antara lain :

1. Heuristik, merupakan kegiatan mencari dan menemukan sumber yang diperlukan. Berdasarkan bentuk penyajian sumber sejarah terdiri dari arsip, dokumen, buku, majalah/jurnal, surat kabar, dan lain-lain. Berdasarkan sifatnya, sumber sejarah terdiri atas sumber primer dan sumber sekunder. Hartoto (2009) menjelaskan sumber primer dalam penelitian historis adalah data yang diperoleh dari cerita para pelaku peristiwa itu sendiri, dan atau saksi mata yang mengalami atau mengetahui peristiwa tersebut. Contoh sumber primer ini antara lain dokumen asli, relief dan benda-benda peninggalan masyarakat zaman

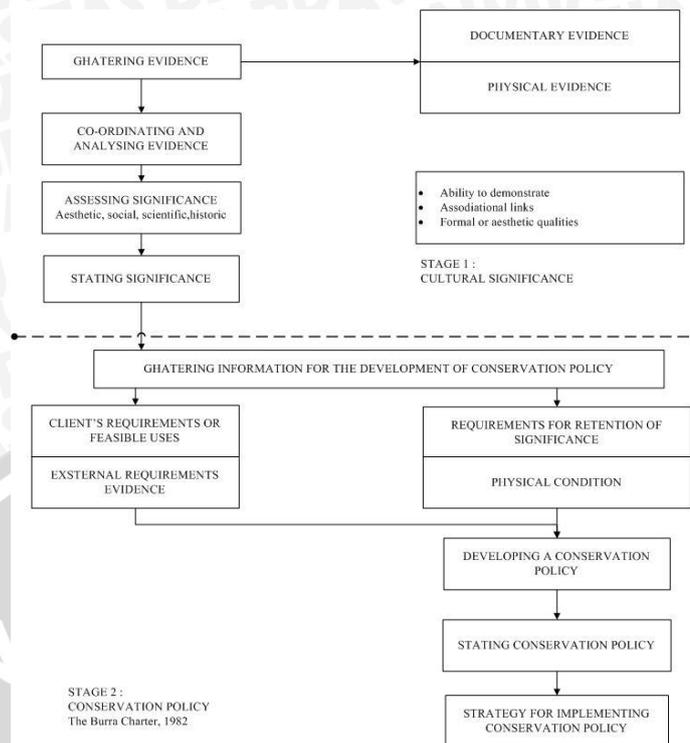
lampau dan dokumentasi foto serta wawancara di lapangan. Sumber sekunder adalah informasi yang diperoleh dari sumber lain yang mungkin tidak berhubungan langsung dengan peristiwa tersebut. Contoh sumber sekunder ini antara lain para ahli yang mendalami atau mengetahui peristiwa yang dibahas dari buku atau catatan yang berkaitan dengan peristiwa, buku sejarah, artikel dalam ensiklopedia, dan *review* penelitian. Oleh karena itu, sebaiknya peneliti lebih mendahulukan data primer terlebih dahulu, baru kemudian data sekunder.

2. Kritik sumber. Kritik sumber dibagi menjadi dua yaitu kritik *ekstern* menilai keakuratan sumber dan kritik *intern* menilai kredibilitas data dalam sumber. Tujuan utama dari kritik sumber adalah untuk menyeleksi data, sehingga diperoleh data fakta yang akurat.
3. Intepretasi. Tujuan dari intepetasi adalah penafsiran makna fakta dan hubungan antara satu fakta dengan fakta lain secara objektif. Kalaupun dalam hal tertentu bersikap subjektif, harus subjektif rasional dengan demikian rekonstruksi peristiwa sejarah harus menghasilkan sejarah yang benar atau mendekati kebenaran.
4. Historiografi. Kegiatan historiografi merupakan kegiatan terakhir dari penelitian sejarah (metode sejarah) dengan merangkaikan fakta berikut maknanya secara kronologis / diakronis dan sistematis.

2.4.2 Konsep pelestarian

Pelestarian dalam lingkup bangunan dan lingkungan adalah semua proses untuk memelihara bangunan ataupun lingkungan sedemikian rupa sehingga makna kulturalnya meliputi nilai estetika, sejarah, keilmuan, ataupun nilai sosial untuk generasi masa lampau, masa kini dan mendatang dapat terpelihara. Pelestarian merupakan untuk melestarikan dan menjaga bangunan, monumen, lingkungan dari kerusakan dan mencegah proses kerusakan.

Budihardjo (1997) menjelaskan konsep yang dapat dipakai untuk pelestarian atau konservasi yaitu konsep latar depan dan latar belakang. Dengan melestarikan bangunan kuno sebagai latar depan dan bangunan baru serba modern, canggih, dan pintar di latar belakang. Berikut adalah skema perencanaan pelestarian menurut *Burra Charter* (Gambar 2.10)



Gambar 2.10 Skema perencanaan pelestarian menurut Burra Charter

Sumber: <http://australia.icomos.org/publications/charters/>

Menurut *Burra Charter* adanya dua tahap yang ditempuh dalam kegiatan pelestarian, yaitu tahap pengkajian signifikansi kultural (*cultural significance*) dan tahap penetapan kebijakan pelestarian (*conservation policy*). Pada tahap pengkajian signifikansi kultural terdiri dari beberapa langkah antara lain:

1. Pengumpulan bukti-bukti;
2. Koordinasi dan analisis bukti-bukti;
3. Memperkirakan signifikansi: estetika, sosial, ilmiah, riwayat/sejarah, dimana adanya kemampuan untuk menunjukkan jaringan asosiasi resmi/kualitas estetika.
4. Pernyataan signifikansi.

Sedangkan, pada tahap penetapan kebijakan pelestarian terdiri dari beberapa langkah antara lain :

1. Pengumpulan informasi yang terdiri dari bukti-bukti dan kondisi fisik;
2. Menyusun kebijakan pelestarian;
3. Menetapkan kebijakan pelestarian;
4. Strategi untuk mengaplikasikan kebijakan pelestarian.

2.4.3 Kriteria dan dasar-dasar pertimbangan makna kultural bangunan

Kriteria yang digunakan dalam menentukan objek konservasi yang perlu dilestarikan, seperti yang dirinci J. Catenese dalam Pontoh (1979:36), mencakup:

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 di konservasikan.

2. Kejamakan

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

3. Kelangkaan

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

4. Keluarbiasaan

Suatu objek konservasi yang memiliki bentuk menonjol, tinggi dan besar. Keistimewaannya memberi tanda sejarah 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 lingkungan.

Kriteria dalam mempertimbangkan objek yang akan dilestarikan dapat dikategorikan sebagai berikut :

1. Nilai (*value*) dari objek, mencakup nilai estetik yang didasarkan pada kualitas bentuk maupun detilnya. Suatu objek yang unik dan karya yang mewakili gaya zaman tertentu, dapat digunakan sebagai contoh suatu objek konservasi.
2. Fungsi objek dalam lingkungan kota, berkaitan dengan kualitas lingkungan secara menyeluruh. Objek merupakan bagian dari kawasan bersejarah dan sangat berharga bagi kota. Objek juga merupakan *landmark* yang memperkuat karakter kota yang memiliki keterikatan emosional dengan warga setempat.

3. 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.

Selain kriteria tersebut di atas usia bangunan dan fungsi bangunan juga mempengaruhi dalam pemilihan objek preservasi dan konservasi:

1. Usia bangunan

Undang-Undang tentang Cagar Budaya No.11 Tahun 2010, 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 memiliki 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 lingkungan yang diperlukan bagi pengamannya.

- c. Benda berharga yang tidak diketahui pemiliknya adalah benda kekayaan alam yang memiliki nilai ekonomis/instrinsik tinggi yang tersembunyi atau terpendam di bawah permukaan tanah dan dibawah perairan wilayah RI.

2. Fungsi Bangunan mengacu berdasarkan Undang-Undang Tentang Cagar Budaya no.11 Tahun 2010 untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

Legimitasi suatu bangunan/lingkungan layak untuk dilestarikan/dikonservasi bukan hanya karena pertimbangan nilai arsitektural semata, akan tetapi juga dapat disebabkan pertimbangan kesejahteraan, sosio kultural, keilmuan politik dan ekologis. Bagaimanapun juga perlunya peraturan yang *solid* mengenai eksistensi bangunan-bangunan bersejarah harus selalu menjadi landasan bagi upaya pelestarian ataupun konservasi.

Beberapa peraturan perundangan yang berkaitan dengan kegiatan pelestarian lingkungan dan bangunan, antara lain (Martokusumo,2005):

1. Undang-Undang Cagar Budaya No.11 Tahun 2010.

- a. 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.
- b. Benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

2. Undang-Undang Bangunan Gedung No.28 Tahun 2002

- a. Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai benda cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- b. Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi oleh pemerintah daerah dengan memperhatikan perundang-undangan.
- c. Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dalam ayat (a) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan atau karakter budaya harus dikembalikan sesuai peraturan perundang-undangan.
- d. Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (a) dan (b) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam ayat diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

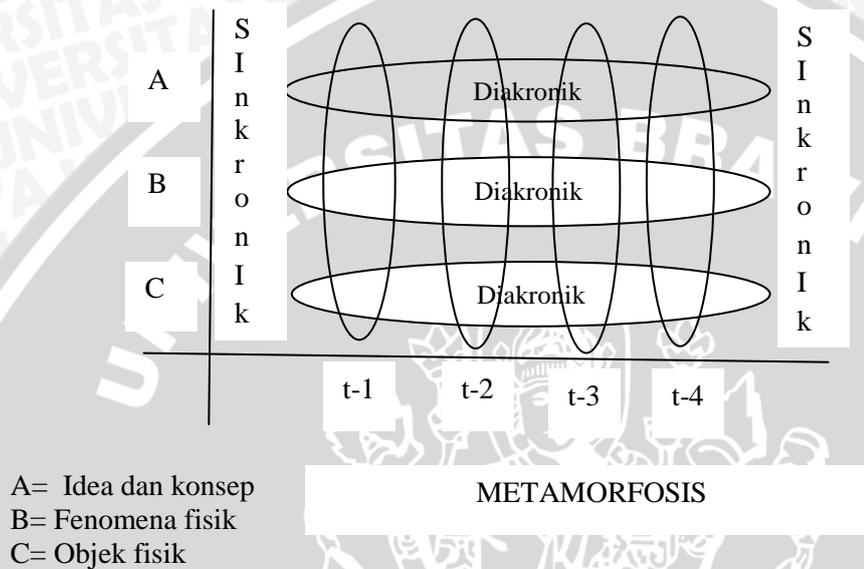
3. *Burra Charter*, 1981

Burra Charter (The Australian ICOMOS charter for conservation of place of cultural significance) atau Piagam Burra berisi prinsip-prinsip pelestarian yang dikelola ICOMOS Australian untuk perlindungan benda-benda warisan bersejarah. Perumusan signifikan kultural sebuah tempat atau objek dan pernyataan kebijakan-kebijakan yang tepat dalam pemeliharaan dan pemanfaatan benda-benda tersebut dalam kaitannya dengan penggunaan masa kini dan masa depan dalam sebuah dokumen rencana konservasi.

Variabel makna kultural yang digunakan dalam kajian ini adalah menurut Antarksa (2011) estetika, kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan, peranan sejarah, dan memperkuat citra kawasan.

2.5 Tinjauan Tentang Perkembangan Kawasan dengan Pendekatan Sinkronik Diakronik

Menurut Suprijanto (1999) sinkronik diakronik umumnya digunakan dalam kaitannya dengan morfologi sebagai metode analisis. Dengan morfologi aspek diakronik digunakan untuk mengkaji satu aspek yang menjadi bagian dari suatu objek, fenomena atau ide dari waktu ke waktu. Aspek sinkronik dipakai untuk mengkaji keterkaitan antar aspek dalam kurun waktu tertentu (Gambar 2.11).



Gambar 2.11 Skema analisis sinkronik diakronik
Sumber:Suprijanto (1999)

2.6 Kriteria Dalam Pemilihan Tindakan Arahan Pelestarian

Arahan tindakan pelestarian dibedakan menjadi dua, yaitu pelestarian secara fisik dan non fisik. Pelestarian secara fisik mencakup kegiatan pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan secara langsung terhadap bangunan. Adapun tindakan pelestarian secara non fisik merupakan upaya pelestarian yang dilakukan secara tidak langsung terhadap fisik bangunan, namun secara keseluruhan mempengaruhi keberlangsungan bangunan dan lingkungan tersebut. Contoh tindakan pelestarian non fisik adalah penerapan aturan kebijakan

A. Arahan tindakan pelestarian fisik bangunan

Budihardjo (1997) mengutarakan bahwa ada beberapa strategi pelestarian dan konservasi yaitu ditekankan pada preservasi, pelestarian, atau pengawetan monumen kuno setelah semakin mendapat perhatian khusus para ahli kemudian munculah *Charter For The Conservation of Places of Cultural Significance* (*Burra Charter*) yang secara eksplisit menjelaskan batasan pengertian konservasi yang mencakup seluruh proses

kegiatan mulai dari preservasi, restorasi, rehabilitasi, rekonstruksi, adaptasi, sampai revitalisasi.

1. Preservasi : upaya untuk mempertahankan keutuhan suatu tempat dalam kondisi eksisting dan memperlambat pelapukan.
2. Konservasi: suatu upaya pemeliharaan sebuah tempat untuk mempertahankan signifikansi budayanya. Konservasi mensyaratkan dipertahankannya tata letak visual yang layak dan tidak diperbolehkannya adanya konstruksi baru, penghancuran, intrusi atau perubahan lain secara tercela yang akan mempengaruhi tata letak.
3. Restorasi : upaya mengembalikan bahan eksisting sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menghilangkan tambahan atau dengan meniru kembali komponen eksisting tanpa menggunakan material baru.
4. Rehabilitasi: upaya mengembalikan kondisi bangunan/artefak/objek yang telah mengalami penurunan/kerusakan/degradasi kepada kondisi asli hingga dapat berfungsi dengan baik.
5. Renovasi: upaya mengubah sebagian atau beberapa bagian bangunan tua (interior) agar bangunan tersebut dapat diadaptasikan untuk mengakomodasi fungsi/kegiatan baru tanpa menimbulkan perubahan yang berarti bagi keutuhan struktur maupun *fasade* bangunan tersebut.
6. Rekonstruksi : upaya mengembalikan sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dan dibedakan dari restorasi dengan menggunakan material baru sebagai bahan.
7. Adaptasi: upaya memodifikasi sebuah tempat untuk disesuaikan dengan pemanfaatan eksisting atau pemanfaatan yang diusulkan.
8. Revitalisasi : upaya untuk menghidupkan kembali sebuah distrik /kawasan kota yang telah mengalami degradasi melalui intervensi fisik dan non fisik.
9. Demolisi : merupakan penghancuran sebuah objek.

Contoh penerapan strategi preservasi (Tabel 2.3).

Tabel 2.3. Strategi Pelestarian dan Contohnya

Kegiatan	Pengertian	Contoh
Preservasi	upaya untuk mempertahankan keutuhan suatu tempat dalam kondisi eksisting dan memperlambat pelapukan	Preservasi Toko Oen Malang
Konservasi	suatu upaya pemeliharaan sebuah tempat untuk mempertahankan signifikansi budayanya. Konservasi mensyaratkan dipertahankannya tata letak visual yang layak dan tidak diperbolehkannya adanya	Peestarian Stasisun kereta Api Semarang Barat

Kegiatan	Pengertian	Contoh
Restorasi	konstruksi baru, penghancuran, intrusi atau perubahan lain secara tercela yang akan mempengaruhi tata letak upaya mengembalikan bahan eksisting sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menghilangkan tambahan atau dengan meniru kembali komponen eksisting tanpa menggunakan material baru	Restorasi Candi Borobudur
Rehabilitasi	upaya mengembalikan kondisi bangunan/artefak/objek yang telah mengalami penurunan/kerusakan/degradasi kepada kondisi asli hingga dapat berfungsi dengan baik.	Perbaikan infrastruktur daerah
Renovasi	upaya mengubah sebagian atau beberapa bagian bangunan tua (interior) agar bangunan tersebut dapat diadaptasikan untuk mengakomodasi fungsi/kegiatan baru tanpa menimbulkan perubahan yang berarti bagi keutuhan struktur maupun <i>fasade</i> bangunan tersebut	Renovasi Hotel Ibis Surabaya
Rekonstruksi	upaya mengembalikan sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dan dibedakan dari restorasi dengan menggunakan material baru sebagai bahan	Rekonstruksi wajah bangunan kuno De Vredestein.
Adaptasi	upaya memodifikasi sebuah tempat untuk disesuaikan dengan pemanfaatan eksisting atau pemanfaatan yang diusulkan	Revitalisasi kawasan kota tua, daerah padang lama
Revitalisasi	upaya untuk menghidupkan kembali sebuah distrik /kawasan kota yang telah mengalami degradasi melalui intervensi fisik dan nir fisik	
Demolisi	merupakan penghancuran sebuah objek	Penghancuran bangunan lama yang telah hancur dan membahayakan

Sumber: Burra Charter (1982), Budihardjo (1997)

Arahan pelestarian kawasan bersejarah dibedakan secara fisik dan non fisik. Secara fisik dengan menggunakan teknik preservasi, konservasi, restorasi, dan sebagainya. Secara non fisik dengan kriteria kesadaran dan inisiatif, dasar hukum, konsep perencanaan, organisasi dan realisasi, serta pendanaan. Penjelasan mengenai upaya arahan pelestarian dapat diuraikan sebagai berikut.

Bentuk-bentuk arahan pelestarian disesuaikan dengan permasalahan yang ada dan dapat meminimalkan permasalahan tersebut.

1. Penggunaan lahan

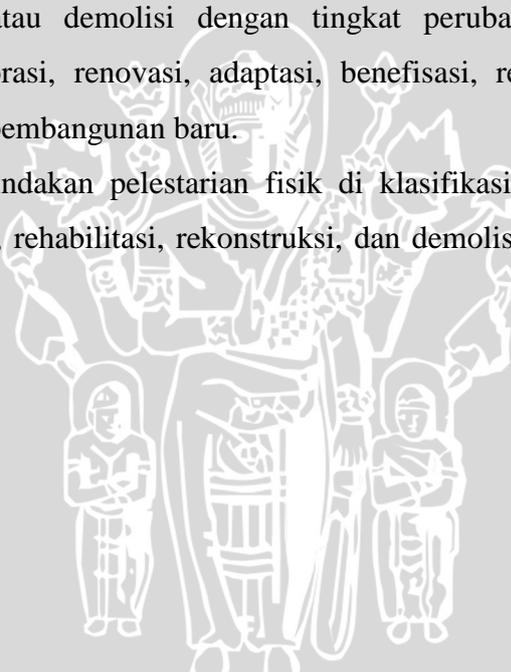
Upaya memberikan fungsi baru untuk bangunan lama di kawasan bersejarah dapat dilakukan selama tidak merusak karakter khas kawasan itu sendiri. Arahan dalam penggunaan lahan di kawasan bersejarah tersebut harus disesuaikan dengan fungsi kawasan yang tidak merusak identitas kawasan tersebut dengan misal digunakan sebagai pariwisata atau museum (Budihardjo 1997:155).

2. Bangunan

Berbagai macam jenis dan bentuk pelestarian terhadap bangunan menurut Catanes dan Synder (1979) antara lain prservasi, konservasi, restorasi, rehabilitasi, renovasi, rekonstruksi, adaptasi, replikasi, substitusi, benefiasi, perlindungan garis cakrawala, perlindungan objek, dan demolisi. Pembagian kelompok teknik pelestarian adalah sebagai berikut:

- a) Preservasi merupakan penanganan bangunan dengan kondisi relatif baik dan mengalami perubahan yang sangat sedikit terdiri dari beberapa kegiatan seperti renovasi, adaptasi, benefisasi, dan perlindungan wajah bangunan.
- b) Konservasi dengan kondisi bangunan yang mengalami perubahan kecil hingga sedang meliputi kegiatan seperti restorasi, renovasi, adaptasi, benefisasi dan perlindungan wajah bangunan.
- c) Rehabilitasi atau demolisi dengan tingkat perubahan sedang meliputi kegiatan restorasi, renovasi, adaptasi, benefisasi, rekonstruksi, replikasi, demolisi dan pembangunan baru.

Menurut arahan tindakan pelestarian fisik di klasifikasikan menjadi 5 kelas, yaitu preservasi, restorasi, rehabilitasi, rekonstruksi, dan demolisi dengan rincian pada (Tabel 2.4).



Tabel 2.4 Arahan Tindakan Pelestarian Fisik

No	TINDAKAN PELESTARIAN	SYARAT PENENTUAN TINDAKAN PELESTARIAN	
		MAKNA KULTURAL	KONDISI FISIK
1	Preservasi	A,B,dan C	Baik dan kerusakan rendah: menempel dan tidak menempel pada struktur yang berbahaya.
2	Restorasi	A	Baik dan kerusakan rendah: tidak menempel pada struktur yang berbahaya.
3	Rehabilitasi	B dan C	Kerusakan sedang; tidak menempel pada struktur yang berbahaya.
4	Rekonstruksi	A	Kerusakan sedang-berat; menempel dan tidak menempel pada struktur yang berbahaya
5	Demolisi	A	Kerusakan berat ;tidak menempel pada struktur yang berbahaya
5	Demolisi	A	Baik - kerusakan berat; menempel pada struktur yang berbahaya

Sumber: Siregar (2011)

B. Konsep pelestarian non fisik

Konsep pelestarian bangunan secara non fisik dapat dibagi menjadi beberapa aspek, diantaranya aspek kesadaran dan inisiatif, dasar hukum, konsep perencanaan, organisasi dan realisasi ,dan pendanaan. Setiap aspek memiliki metode yang berbeda. Penerapannya dilakukan sesuai kondisi masyarakat serta objek pelestarian yang ada. Berikut ini merupakan bentuk pelestarian bangunan dan lingkungan secara nonfisik (Tabel 2.5).

Tabel 2.5 Jenis Kegiatan Pelestarian Secara Non fisik

No	Kriteria Pelestarian	Implementasi
1	Kesadaran dan Inisiatif	Motivasi pemerintah,swasta, dan masyarakat
2	Dasar hukum	Keberadaan undang-undang, lembaga yang bertanggung jawab, katalog objek yang dilindungi, daerah yang dilindungi
3	Konsep perencanaan	Organisasi antar departemen yang terlibat, studi-studi pelestarian, pendidikan khusus dan penanggung jawab.
4	Organisasi dan realisasi	Organisasi pelaksanaan, sitem pendekatan dan penunjang pelaksanaan
5	Pendanaan	Subsidi pemerintah dan program khusus

Sumber: Gerds dalam Nasruddin (2001)

2.7 Studi Terdahulu

Studi-studi yang berkaitan dengan pelestarian yang dapat memberikan kontribusi bagi peneliti dalam melaksanakan penelitian mengenai pelestarian Kawasan Pabrik Gula Watoe toelis Sidoarjo (Tabel 2.6).

Tabel 2.6 Studi –Studi yang Pernah Dilakukan

No	Peneliti	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil studi	Manfaat	Perbedaan
1	Nasruddin (2001)	Konsep Pelestarian Bangunan dan Lingkungan yang terintegrasi dengan permukiman berkembang	Kawasan Batang Luar DKI Jakarta	Meningkatkan kembali vitalitas bertujuan merumuskan konsep pengembangan kawasan luar batang yang terintegrasi dengan lingkungan permukiman sekitarnya yang terus tumbuh dan berkembang	Kegiatan pelestarian bangunan dan lingkungan, faktor pengintegrasian kawasan, dan aspek-aspek perancangan kota dengan mengidentifikasi dan mengevaluasi kegiatan pelestarian bangunan dan lingkungan dan kecenderungan pertumbuhan permukiman di kawasan luar Batang	Metode deskriptif untuk kondisi kegiatan pelestarian dan kebutuhan pengintegrasian kawasan	Konsep pengembangan pelestarian Kawasan Luar Batang yang terintegrasi dapat dikembangkan melalui pengembangan fungsi kawasan sebagai urban tourism. Aspek elemen-elemen fisik kawasan, sirkulasi, parkir, ruang terbuka, pejalan kaki, tanda, dan rambu	Kriteria objek pelestarian dapat membantu dalam menganalisa mengenai arahan pelestarian bangunan dan lingkungan	Hasil akhir yang berupa konsep pelestarian yang terintegrasi dengan permukiman berkembang
2	Nurmala (2003)	Panduan pelestarian Bangunan Tua/Bersejarah di Kawasan Pecinan-Pasar Baru Bandung	Kawasan Pecinan-Pasar Baru Bandung	Mempelajari tindakan untuk melindungi dan melestarikan bangunan cagar budaya di Kota Bandung	Peraturan perundangan tentang pelestarian, tipologi, komponen dan elemen bangunan, tingkat kerusakan bangunan, arahan pelestarian	Metode deskriptif eksploratif dengan variabel ekonomi, sosial, budaya, fungsional, estetika, kejamakan, kelangkaan,	Panduan pelestarian secara umum mengenai tiplologi bangunan tua/bersejarah di kawasan pecinan pasar baru Bandung	Kriteria objek pelestarian dapat membantu dalam menganalisa kriteria bangunan yang dilestarikan.	Hasil studi berupa panduan teknis pelestarian bangunan.

Lanjutan Tabel 2.6 Studi-studi yang pernah dilakukan

No	Peneliti	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil studi	Manfaat	Perbedaan
3	Setyawan (2005)	Pelestarian Kawasan Masjid Menara Kudus Kabupaten Kudus Jawa Tengah	Kawasan Masjid Menara Kudus Kabupaten Kudus Jawa Tengah	Mengidentifikasi karakteristik bangunan dan lingkungan serta mengevaluasi penyebab kerusakan dan perubahan bangunan cagar budaya,serta memberikan usulan pelestarian di kawasan studi	Elemen dasar pembentu kawasan (<i>landmark,path,edge,n ode,district</i>), sosial budaya masyarakat, faktor perubahan dan kerusakan dan strategi pelestarian	Metode dengan analisis sejarah perkembangan kawasan sosial budaya, analisis bangunan di kawasan studi, penetapan makna kultural	keistimewaan, historis, penguat kawasan dan keselamatan Pembahasan mengenai elemen dasar citra kawaan, sosial budaya, analisis bangunan serta arahan pelestarian di kawasan studi	Memberikan manfaat dalam mengevaluasi perubahan bangunan cagar budaya, sosial budaya, serta arahan pelestarian kawasan	Tujuan penelitian dan wilayah studi yang berbeda
4	Virgyani (2002)	Penataan Konservasi Kawasan Kembang Jepun	Kawasan Kembang Jepun	Membahas mengenai karakteristik bangunan cagar budaya di Kawasan kembang Jepun dan faktor-faktor yang	Nilai kultural (estetika, kejamakan, kelangkaan, peran sejarah, pengaruh terhadap lingkungan, kesitimewaan), sejarah bangunan cagar budaya (usia bangunan,fungsi	Metode analisis deskriptif (metode pembobotan) dengan variabel estetika, kejamakan, kelangkaan, peran sejarah,	Panduan penataan konservasi suatu kawasan	Variabel faktor – faktor perubahan dan perusakan bangunan cagar budaya dapat digunakan dalam pertimbangan pemilihan variabel faktor	Tujuan penelitian dan wilayah studi yang berbeda

Lanjutan Tabel 2.6 Studi-studi yang pernah dilakukan

No	Peneliti	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil studi	Manfaat	Perbedaan
				mempengaruhi perubahan kawasan serta menentukan konsep pelestarian yang sesuai dengan wilayah studi.	bangunan, kepemilikan, <i>fasade</i> , dan fisik bangunan (ketinggian, <i>skyline</i> , kepeadatan bangunan, KDB, KLB, GSB dan garis sempadan)	pengaruh terhadap lingkungan dan keistimewaan serta analisis sinkronik diakronik		fisik dan non fisik perubahan dan perusakan bangunan cagar budaya, serta memberi manfaat dalam analisis sinkronik diakronik kawasan serta arahan pelestarian di wilayah studi.	
5	Mauliandini (2009)	Perubahan Kawasan Pecinan Kota Tua Jakarta	Kawasan Pecinan Jakarta	Menilai perubahan, menentukan faktor penyebab perubahan, dan merumuskan arahan pelestarian	Karakteristik fisik, sejarah, guna lahan, sirkulasi, bangunan, citra kawasan, kebijakan terkait, tata ruang & pelestarian	Metode analisis deskriptif, analisis sinkronik, diakronik, analisis perkembangan dan makna kultural	Arahan pelestarian lingkungan dan bangunan kawasan Pecinan Kota Jakarta	Variabel tingkat perubahan dapat digunakan untuk penelitian	Wilayah studi, metode analisis, serta arahan pelestarian
5	Tito (2010)	Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah	Kawasan Kayutangan kota Malang	Mengidentifikasi sejarah dan karakteristik kawasan kayu tangan,	Karakteristik elemen fisik kawasan (tata guna lahan, bentuk dan massa	Metode analisis deskriptif, analisis evaluatif dan development	Arahan Pelestarian Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah Kawasan Kayutangan kota	Menganalisis karakteristik kawasan dengan pemetaan kognitif dapat	Menggunakan karakteristik perancangan kota serta pemetaan

Lanjutan Tabel 2.6 Studi-studi yang pernah dilakukan

No	Peneliti	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil studi	Manfaat	Perbedaan
		Kawasan Kayutangan kota Malang		mengidentifikasi faktor-faktor penyebab perubahan serta arahan pelestarian	bangunan, sirkulasi parkir, jalur pejalan kaki, penandaan), karakteristik elemen pembentuk citra kawasan (<i>path, district, edges, landmark, nodes</i>), karakteristik bangunan kuno berserjarah (usia bangunan, fungsi bangunan, status kepemilikan, tipologi bangunan, karakteristik kawasan berdasarkan pemetaan kognitif, karakteristik perancangan kota (<i>figure ground, linkage</i>), faktor-faktor perubahan bangunan		Malang	digunakan.	kognitif
6	Dian Wicaksono (2008)	Perkembangan Permukiman dan Tipologi Rumah Tinggal Pada Perumahan Karyawan	Pabrik Gula Pesantren Baru Kediri	Menganalisa tentang kondisi mengenai perkembangan permukiman karyawan Pabrik Gula pesantren	Elemen-elemen dari tatanan lingkungan permukiman meliputi pengolahan lanskap/ elemen- elemen ruang luar, struktur lingkungan,	Metode deskriptif evaluatif	Perkembangan tata lingkungan di permukiman Pabrik Gula Pesantren Baru yang dibagi menjadi tiga zonasi ruang, yaitu zona	Elemen-elemen dari tatanan lingkungan permukiman dapat digunakan untuk penelitian	Lebih mengarak ke arsitektural bangunan

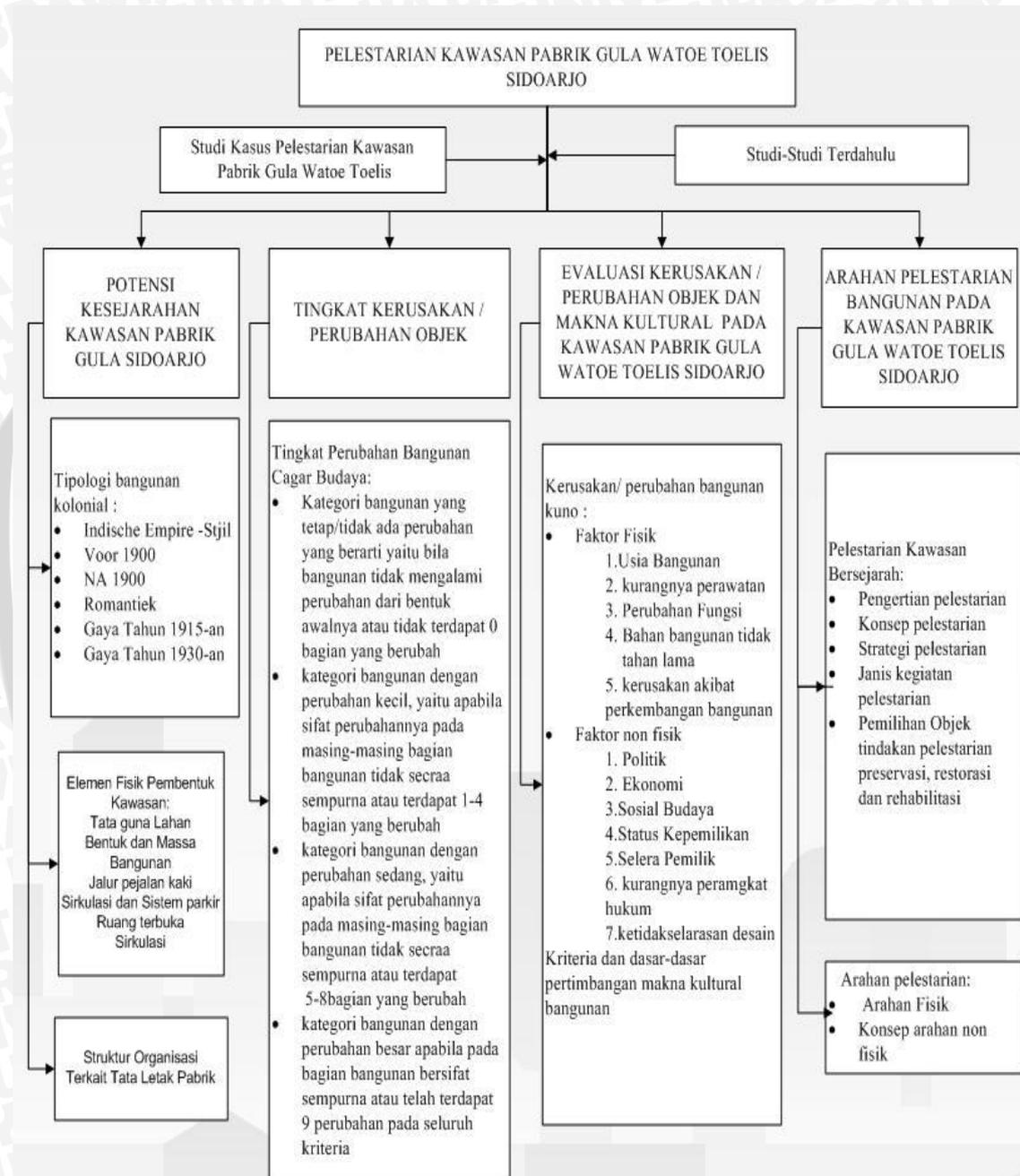
Lanjutan Tabel 2.6 Studi-studi yang pernah dilakukan

No	Peneliti	Judul	Lokasi Studi	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil studi	Manfaat	Perbedaan
		Pabrik Gula Pesantren Baru-kediri		Baru Pasca perindahan lokasi pabrik, mengidentifikasi hirarki tatanan lingkungan	jenis guna lahan,		privat,zona semi publik,dan zona publik.		

Sumber: Nasruddin (2001), Nurmala (2003), Setyawan (2005), Virgyani (2002), Tito(2010), dan Dian (2008).

2.8 Kerangka Teori

Berdasarkan kajian pustaka yang telah dilakukan, maka dapat dibuat sebuah kerangka teori yang berisi mengenai kajian pustaka yang digunakan dalam Pelestarian Kawasan Pabrik Gula watoe Toelis Sidoarjo (Gambar 2.12).



Gambar 2.12 Kerangka Teori