

## ADAPTIVE REUSE DAN INFILL DESIGN PADA BANGUNAN WARISAN BUDAYA DI YOGYAKARTA

Hendria Bagja Prasthia<sup>1)</sup>, Putu Ayu Pramanasari A<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Magister Arsitektur, Universitas Islam Indonesia  
16922002@students.uii.ac.id

<sup>2)</sup> Dosen Magister Arsitektur, Universitas Islam Indonesia  
085120101@uui.ac.id

### ABSTRACT

*Cultural Heritage Building (CHB) is an object that has passed the period in the past to the present and it as an identity for regions that have Cultural Heritage Buildings (CHB). Maintenance costs, functions, energy requirements, and security of the Cultural Heritage Building (CHB) became a reason for the building to be moved. The age of buildings that are no longer young is the main case. Yogyakarta is a special area, there is not only Cultural Heritage Building but also a Cultural Heritage Building which is a special collection that only exists in Yogyakarta. The progress of the times and supporting the need for the construction of new buildings with new support that supports the environment has become one of the factors in the demolition / destruction of a building that is no longer needed. These impacts can affect the Building of Cultural Properties which have not been regulated in regional regulations. Analysis of Cultural Heritage Buildings and Regional Regulations as a first step to encourage the development of Cultural Heritage Building (CHB). The cultural and historical values needed in the building will be lost if there is no clear steps for improvement and regulations. Conservation is one step in returning buildings that are not in accordance with the needs of the times. Regional regulations support to help manage Cultural Heritage Buildings (CHB).*

*Keywords: Cultural Heritage Buildings, Adaptive Reuse, Infill Design, Yogyakarta*

### ABSTRAK

*Bangunan Cagar Budaya (BCB) merupakan sebuah objek yang sudah melewati berbagai periode di masa lalu sampai saat ini dan merupakan sebuah identitas bagi sebuah daerah yang memiliki Bangunan Cagar Budaya (BCB). Biaya Perawatan, fungsi, kebutuhan energi, dan keamanan Bangunan Cagar Budaya (BCB) menjadi sebuah alasan bagi bangunan tersebut untuk dipertahankan. Usia bangunan yang tidak lagi muda menjadi sumber dari perkara tersebut. Yogyakarta merupakan daerah istimewa, dimana tidak hanya Bangunan Cagar Budaya yang ada disana namun ada Bangunan Warisan Budaya yang merupakan klasifikasi khusus yang hanya ada di Yogyakarta. Kemajuan zaman dan meningkatnya kebutuhan akan pembangunan bangunan baru dengan fungsi baru yang mendukung lingkungan menjadi salah satu faktor perobohan/penghancuran sebuah bangunan yang sudah tidak berfungsi lagi. Dampak tersebut bisa berimbas terhadap Bangunan Warsian Budaya yang belum diatur secara jelas dalam peraturan daerah. Analisis terhadap Bangunan Cagar Budaya dan Peraturan daerah sebagai langkah awal untuk menjaga keutuhan Bangunan Warisa Budaya (BWB). Nilai-nilai kebudayaan dan sejarah yang terdapat pada bangunan akan ikut hilang jika tidak adanya langkah pasti untuk pemanfaatana dan peraturan yang jelas. Konservasi merupakan salah satu langkah untuk menghidupkan kembali bangunan yang memang sudah tidak sesuai dengan kebutuhan zaman. Peraturan daerah mendukung untuk membantu pengelolaan Bangunan Warisan Budaya (BWB).*

*Kata Kunci: Bangunan Warisan Budaya, Adaptive Reuse, Infill Design, Yogyakarta*

## PENDAHULUAN

Bangunan Warisan Budaya (BWB) merupakan objek yang memiliki klasifikasi khusus yang hanya ada di Yogyakarta. Jumlah Bangunan Warisan Budaya (BWB) di Yogyakarta yang diresmikan oleh Walikota dalam 2 tahun kebelakang meningkat. Tahun 2017 tercatat 32 Bangunan Warisan Budaya (BWB) yang diresmikan melalui Kepwal No.377. pada tahun 2018 daftar Bangunan Warisan Budaya (BWB) dirilis kembali melalui Kepwal No. 435, Bangunan Cagar Budaya (BWB) yang terdaftar sebanyak 44 bangunan. Masuknya bangunan-bangunan tersebut merupakan usulan dari Tim Ahli Cagar Budaya Yogyakarta yang diresmikan oleh Walikota (Kepwal, 2017, 2018).

Bangunan Warisan Budaya (BWB) menjadi objek yang sangat penting untuk mentransfer identitas budaya bagi generasi yang akan datang, karena bangunan tersebut melambangkan setiap periode yang dilaluinya di masa lalu dimana bangunan dibangun dan sampai masa sekarang ataupun di masa depan. Peraturan tentang bangunan warisan budaya diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Provinsi DIY Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya (Perda DIY, 2012). Perawatan bangunan menjadi meningkat karena berbagai alasan, ketika fungsi bangunan sudah tidak cocok dengan kondisi lingkungan menjadi salah satu penyebabnya, atau bahkan karena umur dari bangunan yang sudah semakin lama dan perlu banyak biaya atau perhatian dari pengelola bangunan. Dengan meningkatnya biaya pemeliharaan/perawatan bangunan bisa jadi sebagai kendala bagi pemilik bangunan dalam hal melestarikan atau menggunakan bangunan tersebut. Kemungkinan untuk mengganti bangunan lama menjadi bangunan baru sangatlah tinggi (Orbasli, 2008).

Kemajuan zaman saat ini yang begitu cepat dan sulit untuk dibendung dapat berpengaruh pada bangunan dan pertumbuhan ekonomi. Potensi bangunan bersejarah untuk dihancurkan akan sangat besar, karena kebutuhan akan lahan untuk pembangunan bangunan baru dengan fungsi baru sangatlah tinggi. Meningkatnya kebutuhan ekonomi dan kebutuhan akan bangunan baru menjadi salah satu pemicu pembongkaran bangunan lama atau bangunan terbelengkalai dan dijadikan gedung/bangunan baru (Velthuis & Spennemann, 2007).

Manfaat konservasi atau pelestarian bangunan maupun kawasan warisan budaya dapat memberikan manfaat bagi kebudayaan dan menjadi sumber-sumber sejarah sebagai sumber ilmu pengetahuan dan memperkaya estetika suatu lingkungan atau daerah. Manfaat ekonomi yang di dapat dari pelestarian ialah adanya peningkatan nilai properti, nilai jual, dan nilai sewa (Mills, 1994; Shirvani, 1985).

Konservasi/adaptive reuse merupakan upaya untuk melestarikan, melindungi, serta memanfaatkan kembali bangunan yang memang sudah tidak digunakan lagi. Konservasi yang dituju ialah pemanfaatan kembali bangunan/gedung-gedung tua yang sudah tidak digunakan lagi ataupun yang masih digunakan dan memiliki arti sejarah atau budaya, atau biasa disebut dengan bangunan heritage atau bangunan cagar budaya. Masalah utama dalam adaptive reuse adalah keputusan secara acak terhadap pemilihan fungsi baru untuk bangunan cagar budaya (David Kincaid, 2002).

Dengan kata lain, adaptive reuse dapat memaksimalkan keuntungan sosial dan ekonomi dari bangunan yang ada. Perbaikan dan renovasi bangunan akan terus berlanjut karena perubahan teknologi dan permintaan setiap tahun selalu berubah. Pengaruh-pengaruh utama ini akan memicu perlunya adaptive reuse dari bangunan-bangunan yang masih layak digunakan dan hanya memerlukan beberapa perlakuan khusus seperti renovasi dan menjadikan pembongkaran sebagai pilihan terakhir saat bangunan tersebut memang tidak layak digunakan kembali atau mustahil diperbaiki (James, 2006).

## METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan ialah metode survey atau observasi secara visual dengan analisis deskriptif terhadap sampel/objek amatan. Hasil observasi akan di analisis dan di komparasikan dengan peraturan yang mengatur mengenai Bangunan Warisan Budaya. Data primer didapatkan dengan cara observasi langsung dilapangan dan wawancara dengan pengelola/pemilik Bangunan Warisan Budaya (BWB). Data sekunder didapatkan dari peraturan yang mengatur tentang Bangunan Warisan Budaya (BWB). Dari data tersebut akan dikomparasikan agar menemukan strategi apa yang sudah dilakukan oleh pihak pengelola/pemilik Bangunan Warisan Budaya yang sudah di lakukan, dan apakah yang dilakukan pemilik sudah sesuai dengan aturan atau belum (Antariksa, 2011).

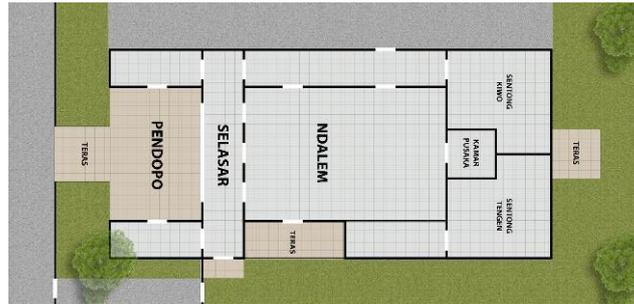
Proses pemilihan objek amatan menggunakan metode *purposive sampling* dengan menetapkan kriteria dan Batasan penelitian yang ditentukan. Kriteria yang ditentukan ialah sebagai berikut:

1. Bangunan merupakan Bangunan Warisan Budaya (BWB) yang memang sudah diresmikan dan terdaftar di daftar Bangunan Warisan Budaya (BWB)
2. Data bangunan/informasi mengenai bangunan lengkap
3. Bangunan sudah mengalami perubahan namun tidak terlalu banyak.
4. Bangunan dapat di observasi secara langsung, baik interior maupun exteriornya.
5. Memiliki potensi untuk dikembangkan kedepannya

Dari daftar BWB yang diresmikan Kepwal, maka terpilih 1 bangunan yang memenuhi kriteria yang ditentukan penulis. Bangunan tersebut ialah Dalem Notonegaran. Lokasi observasi ini merupakan bangunan rumah yang berlokasi di Jl. Notowinatan PA II/92 sebelah Timur dari Pakualaman dan merupakan Bangunan Warisan Budaya yang terdaftar di Kepwal No 337 Tahun 2017. Data yang dihasilkan dari observasi akan di analisis secara deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui langkah yang dilakukan pengelola terhadap BWB. Analisis data disesuaikan dengan temuan di lapangan dan di komparasikan dengan teori dan peraturan yang mengatur tentang Bangunan Warisan Budaya. Kesimpulan yang dihasilkan berupa saran bagi pengelola bangunan maupun pihak lain yang berkepentingan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari observasi dan wawancara, Pola ruang dalam rumah KPH Soejeono tidak mengalami perubahan, baik dari fungsi maupun dari posisi ruang. Namun ada penambahan fasilitas kamar mandi dalam di barat sentong kiwo yang menjadi kamar pengelola. Pola Ruang Rumah KPH Soejeono serupa dengan pola ruang rumah tradisional Jawa pada umumnya, dimana terdapat susunan ruang dari mulai pendopo, ndalem, dan sentong. Selain itu fungsi ruang lainnya masih sama. Menurut Peraturan gubernur DIY no.62 tahun 2010 adaptasi yang dapat dilakukan ialah dengan menambah fasilitas, sarana dan prasarana secara terbatas sesuai dengan kebutuhan dan mengubah susunan ruang dalam secara terbatas.



Gambar 1: Pola Ruang Bangunan Rumah KPH Soejono  
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018

Dari amatan penulis di lokasi dan informasi dari wawancara dengan pengelola, ada beberapa perbaikan yang sering dilakukan pihak pengelola. Perbaikan berfokus pada bagian-bagian yang sudah rusak. Perbaikan tetap memperhatikan kondisi awal dari bangunan. perbaikan yang paling sering dilakukan ialah perawatan terhadap cat pada bangunan. kondisi ini seperti yang di ungkapkan pada sebuah teori yang mengatakan bahwa Melestarikan Banguna Warisan Budaya baru-baru ini lebih mendorong untuk memperbaiki bangunan dari segi fisik yang paling mempengaruhi terhadap daya jual, namun perbaikan dilakukan untuk mengganti yang hilang dasesuai dengan kondisi bangunan(David Kincaid, 2002; James, 2006).

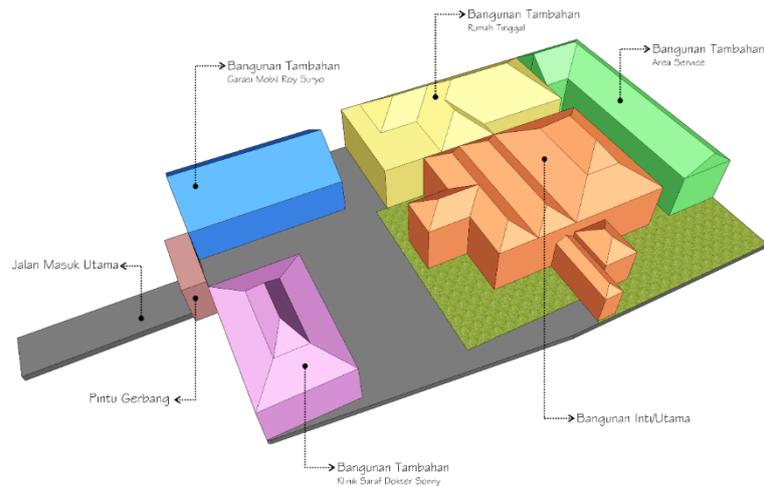


Gambar 2: Kondisi Exterior Bangunan Rumah KPH Soejono  
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018



Gambar 3: Kondisi Interior Bangunan Rumah KPH Soejono  
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018

Massa bangunan Rumah KPH Soejono terdiri dari 5 blok masa, dimana masa utama atau bangunan asli menjadi 1 massa. 4 blok masa lain merupakan bangunan pendukung yang dikembangkan oleh pemilik bangunan yang berlangsung dari waktu ke waktu. Pengembangan bangunan di sekitar bangunan utama dilakauakan secara bertahap merespon dari kebutuhan pengguna. Bangunan pendukung berupa garasi kendaraan, klinik praktek, rumah tinggal baru, dan bangunan yang berfungsi sebagai area service (dapur, km, kamar asisten rumah tangga). Yang dilakukan pengelola ialah melakukan *infill design*. Menambahkana bangunan baru pada site lokasi bangunan lama (Ardiani, 2009).



Gambar 4: Gubahan Massa Bangunan Rumah KPH Soejono  
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018

Tatacara atau etika pelestarian Cagar Budaya diatur pada pasal 11 Perda DIY No.6 Tahun 2012. Pasal tersebut menjelaskan etika yang harus di penuhi untuk pelestarian cagar budaya ialah jujur dalam menjelaskan kondisi yang sebenarnya dari Cagar Budaya Terkait dengan yang mencakup nilai penting, keaslian, dan/atau keutuhan Cagar Budaya dengan tetap menjunjung tinggi nilai-nilai agama, adat istiadat, nilai budaya, serta pandangan masyarakat sekitar. Pemilik Cagar Budaya harus bersikap terbuka kepada Pemerintah setempat dalam memberikan informasi mengenai Cagar Budaya dan tidak terlibat dalam perdagangan Cagar Budaya secara ilegal yang melanggar peraturan. Dalam melestarikan cagar budaya, pemilik harus menerapkan prinsip-prinsip keadilan, kesetaraan, keberagaman Budaya, kearifan lokal, citra keistimewaan Daerah dan kepentingan masyarakat sekitar. Sebelum dilakukan pelestarian, pemilik dapat menelusuri hasil kajian yang pernah dilakukan dan memperhatikan standar/baku mutu penelitian akademis sesuai dengan Bidang kajian untuk panduan pelestarian (Perda DIY, 2012).

Pelestarian Bangunan Warisan Budaya dan Bangunan Cagar Budaya yang diatur pada pasal 28 harus mempertimbangkan peringkat dan golongan Bangunan Cagar Budaya, keaslian dari bangunan, kondisi bangunan, status kepemilikan bangunan, kesesuaian dengan lingkungan, lokasi keberadaan bangunan, jenis bangunan, serta jumlah bangunan yang ada. Setiap orang yang melakukan pengembangan Warisan Budaya dan Cagar Budaya dapat di arahkan untuk memacu pertumbuhan ekonomi yang hasilnya dapat digunakan untuk pemeliharaan Warisan Budaya dan Cagar budaya untuk kesejahteraan pemilik maupun masyarakat sekitar yang sudah di atur pada pasal 44.

Dari peraturan Gubernur DIY No.62 Tahun 2010 tentang Pelestarian Cagar Budaya menjelaskan bahwa Pengembangan Bangunan Cagar Budaya dan Struktur Cagar Budaya dilakukan dengan cara adaptasi harus memperhatikan Prinsip-prinsip pelestarian dengan tetap mempertahankan ciri asli fasad bangunan atau struktur dari segala sisi dan ciri asli lanskap tempat Bangunan atau Struktur apabila bangunan berada pada Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya sesuai dengan pasal 29. Adaptasi yang dapat dilakukan dengan menambah fasilitas, sarana dan prasarana secara terbatas sesuai dengan kebutuhan dan mengubah susunan ruang dalam secara terbatas. Jika pelaksanaan adaptasi terhadap Bangunan Cagar Budaya dan Struktur Cagar Budaya yang sudah mendapatkan ijin tetapi tidak sesuai dengan rekomendasi akan dikenai sanksi atau pencabutan ijin adaptasi (Yogyakarta, 2013).

Pasal 32 menjelaskan kebutuhan adaptasi harus merujuk pada kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan dan atau pariwisata. Pemanfaatan atau adaptasi cagar budaya untuk kepentingan kebudayaan harus memiliki kriteria nilai seni, estetika, menjadi contoh tradisi budaya masyarakat, dan menjadi bagian dari jati diri masyarakat di lingkungan bangunan tersebut berada sesuai dengan pasal 38. Pada pasal 39 jika pemanfaatan Cagar Budaya untuk kepentingan pariwisata harus memiliki nilai ekonomi yang layak jual, kapasitas ruang yang cukup jika adanya kegiatan dari pengunjung atau kunjungan wisatawan, aman bagi penggunaan atau pengunjung dan memiliki daya tarik yang dapat meningkatkan nilai ekonomi maupun kunjungan wisatawan.

## KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Dari kondisi bangunan, pihak pengelola sudah berhasil untuk menjaga bangunan tersebut tetap dalam kondisi baik. Meskipun tidak ada perubahan fungsi pada bangunan, namun pihak pengelola menambahkan beberapa bangunan pendukung dengan fungsi yang memang dibutuhkan oleh pemilik. Penambahan bangunan ini masuk dalam kategori *infill design*. Dari hasil wawancara, bahwa biaya yang digunakan oleh pengelola merupakan pendanaan secara pribadi. Dengan kondisi saat ini yang masih terjaga, melakukan *adaptive reuse* akan membantu dalam biaya perbaikan yang dihasilkan oleh bangunan tersebut. Fungsi yang direkomendasikan untuk Bangunan Warisan Budaya (BWB) sudah dibahas di Peraturan Gubernur DIY No.62 Tahun 2010 dan Perda DIY No.6 Tahun 2012. Peraturan-peraturan yang menentukan batasan-batasan terhadap Bangunan Warisan Budaya (BWB) sudah dijelaskan, jenis adaptasi apa saja yang dapat dilakukan dan batasan terhadap perubahan atau perbaikan yang dapat dilakukanpun sudah ada di Perda DIY dan Pergub DIY. Namun jika dilihat secara mendetail, peraturan yang membatasi perubahan untuk Bangunan Warisan Budaya belum terlalu ketat dan rinci seperti peraturan yang mengatur untuk pelestari Bangunan Cagar Budaya. Perlu adanya turunan peraturan yang lebih mendetail tentang Bangunan Warisan Budaya dan timbal balik dari pemerintah bagi pemilik bangunan yang dimiliki secara pribadi.

## REFERENSI

- Antariksa. (2011). *Metode Pelestarian Arsitektur*.
- Ardiani, M. (2009). *Insertion: Menambah Tanpa Merobohkan*. Surabaya: Wastu Lana Grafika.
- David Kincaid. (2002). *Adapting Buildings for Changing Uses*. <https://doi.org/10.4324/9780203223178>
- James, D. (2006). *Building adaptation, second edition. Building Adaptation, Second Edition*. <https://doi.org/10.4324/9780080458519>
- Kepwal, Y. Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 337 Tahun 2017 (2017).
- Kepwal, Y. Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 435 Tahun 2018 (2018).
- Mills, E. (1994). *Building Maintenance and Preservation: a Guid for Design and Management*.
- Orbasli, A. (2008). *Architectural Conservation: Principles and Practice*.
- Perda DIY. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Pelestarian Warisan Budaya Dan Cagar Budaya (2012).
- Shirvani, H. (1985). *Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Remhold.
- Velthuis, K., & Spennemann, D. H. R. (2007). The Future of Defunct Religious Buildings: Dutch Approaches to Their Adaptive Re-use. *Cultural Trends*, 16(1), 43–66.
- Yogyakarta, G. D. I. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 62 Tahun 2013 Tentang Pelestarian Cagar Budaya (2013).