

Pelestarian dan Peningkatan Kawasan Perkotaan

Haura Khansa Izdihar
Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia
Surel: 18512013@students.uii.ac.id

ABSTRAK: *Perkotaan tidak terlepas dari ruang publik yang terdiri dari berbagai jenis bangunan salah satunya bangunan tua bersejarah yang sudah tidak terpakai. Dengan strategi penggunaan kembali atau adaptive reuse. Bagaimana melestarikan bangunan tua sesuai fungsi ruang publik, ruang privat, dengan sifat bangunan permanen dan non permanen juga perannya terhadap kawasan perkotaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran bangunan bersejarah terhadap fungsi yang baru dan pengaruhnya terhadap kawasan perkotaan. Dengan menyajikan studi kasus yang relevan terkait bangunan adaptive reuse yang memiliki sifat berbeda yaitu publik, privat, permanen, dan non permanen serta menganalisis keterlibatan bangunan tersebut terhadap kawasan perkotaan secara interpretatif dan normatif. Dapat disimpulkan banyak dampak positif fungsi ruang publik yang beragam terhadap kawasan perkotaan dari segi nilai sejarah, arsitektural, konektivitas, ekonomi, sosial, dan budaya.*

Kata kunci: *Adaptive Reuse, Ruang Publik, Place*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkotaan tidak terlepas dari ruang publik yang terdiri dari berbagai jenis bangunan salah satunya bangunan tua bersejarah yang sudah tidak terpakai. Kondisi ini tentunya akan merusak citra kota karena mengganggu pemandangan sehingga menciptakan kondisi fisik yang tidak menarik. Banyak kota yang mengimplementasikan strategi holistik berbasis *adaptive reuse* untuk merehabilitasi bangunan tua bersejarah yang sudah tidak terpakai untuk dijadikan ruang publik dengan penggunaan kembali bangunan. Penggunaan kembali atau *adaptive reuse* selalu beriringan dengan konservasi.

Perlindungan atau pelestarian biasa disebut konservasi merupakan istilah yang umum dalam pelestarian bangunan tua. Didukung oleh Fitch (1982 dalam Sofiana, Purwantiasning, & Anisa, 2014) pemeliharaan bangunan dan perubahan yang terjadi dapat digolongkan beberapa tingkatan sesuai jenis kegiatannya, di antaranya pemakaian baru (*adaptive reuse*), pembangunan ulang (*reconstruction*), pengawetan (*preservation*), penguatan (*consolidation*), pemugaran (*restoration*), dan pembuatan kembaran (*replication*). Pemerintah dan masyarakat sebisa mungkin berperan dalam melestarikan bangunan tua bersejarah. Karena perlindungan dan pelestarian penting sebagai bukti sejarah.

Kondisi bangunan tua lambat laun akan hancur baik dengan sendirinya ataupun perlakuan manusia. Masalahnya bagaimana melestarikan bangunan tua sesuai fungsi ruang publik, ruang privat, dengan sifat bangunan permanen dan sementara. Tentunya dengan menciptakan fungsi bangunan baru yang optimal namun masih terjaga keasliannya.

Identifikasi Masalah

Terkait bangunan tua bersejarah yang di fungsikan kembali tentu memiliki fungsi yang beragam. Bagaimana fungsi yang beragam tersebut dapat membangun *image* kota atau kawasan terkait ruang publik tersebut.

Rumusan Masalah

Bagaimana pengaruh ruang publik bangunan bersejarah dengan fungsi yang beragam terhadap kawasan perkotaan?

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran bangunan bersejarah terhadap fungsi yang baru dan pengaruhnya terhadap kawasan perkotaan.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menyajikan studi kasus yang relevan terkait bangunan *adaptive reuse* yang memiliki sifat berbeda yaitu publik, privat, permanen, dan non permanen. Menganalisis keterlibatan bangunan tersebut terhadap kawasan perkotaan secara interpretatif dan normatif melalui media internet bersumber informasi otoritatif.

STUDI PUSTAKA

Ruang Publik

Carr (1992 dalam Pratomo, Soedwihajono, & Miladan, 2019) menyimpulkan ruang publik dapat dikatakan ruang milik bersama, masyarakat melakukan berbagai aktivitas yang fungsional dalam kegiatan ikatan komunitas, tempat melakukan kegiatan kelompok ataupun pribadi baik dalam kehidupan sehari-hari maupun dalam suatu perayaan tertentu yang sudah ditetapkan dan diadakan secara terbuka.

Menurut sifatnya ruang publik dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Privat atau tertutup, ruang yang berada di dalam bangunan.
2. Publik atau terbuka, ruang yang berada di luar bangunan.

Place

Pada tahun 1950 Barker mengemukakan teori tempat berdasarkan penelitiannya tentang adanya pengaturan perilaku psikologi dan ekologis. Pengaturan tersebut memberikan deskripsi secara fungsional berdasarkan aktivitas manusia sehari-hari menurut pengamatan orang lain (Barker, 1968). Tahun 1970, pengalaman pribadi termasuk cakupan pengaturan perilaku sebagai identitas tempat (Tuan, 1977).

Teori tempat tidak menggambarkan bagaimana pengaturan fisik ditentukan dan didefinisikan ulang oleh pengguna. Tempat bukanlah wilayah yang dibatasi oleh perpotongan tiga entitas diskrit pada suatu titik waktu, tetapi ceruk pengalaman termasuk aspek sosial dan budaya aktivitas yang terjadi dalam konteks yang sedang berlangsung (Canter, 1997). Oleh karena itu, untuk memahami mengapa ruang publik itu digunakan dengan baik atau tanpa tempat, perlu untuk menggambarkan antar-hubungan antara citra mental dan pengaruh pengaturan fisik terhadap perilaku (Canter, 2008 dalam Motloch, 2000).

Adaptive Reuse

Adaptive reuse adalah salah satu cara upaya konservasi pembangunan. *Adaptive reuse* dilakukan sebagai bentuk alternatif untuk mengalihkan fungsi yang terdahulu menjadi fungsi yang baru dengan tujuan melindungi bangunan bersejarah agar bermanfaat bagi banyak masyarakat di sekitar kawasan. Bangunan fungsi terdahulu dikembangkan menjadi fungsi baru guna menwadahi kebutuhan aktivitas sehingga nilai ekonomi pun meningkat. Langkah tersebut merupakan proses struktural terkait konsep *adaptive reuse* (Austin, 1988 dalam Sofiana, Purwantiasning, & Anisa, 2014).

Konsep *adaptive reuse* tidak hanya untuk mengembalikan tampilan secara fisik arsitektur melainkan menghargai dan menghormati nilai sejarah yang tersirat dengan menampilkan fungsi baru agar bermanfaat dan tepat sasaran berdasarkan langgam arsitekturnya. Hal tersebut memberikan dampak positif terhadap kawasan sekitar dan pemerintahan. Dalam pelaksanaan konsep ini terdapat perbedaan sesuai persepsi pemegang kekuasaan ketika pembangunan mereka berasumsi bahwa bangunan tua penyebab menurunnya ekonomi dan dianggap ketinggalan zaman karena tidak memiliki fungsi yang relevan dengan zaman sekarang sehingga bangunan terabaikan. Hal itu menjadikan bangunan tua di perkotaan yang memiliki nilai sejarah dihancurkan dan identitas aslinya hilang karena fungsi baru dianggap mampu meningkatkan kesejahteraan.

STUDI PRESEDEN

Schmidt Hammer Lassen Revitalizes Boston



Gambar 1. Schmidt Hammer Lassen Revitalizes Boston's
Sumber: Niall, 2019

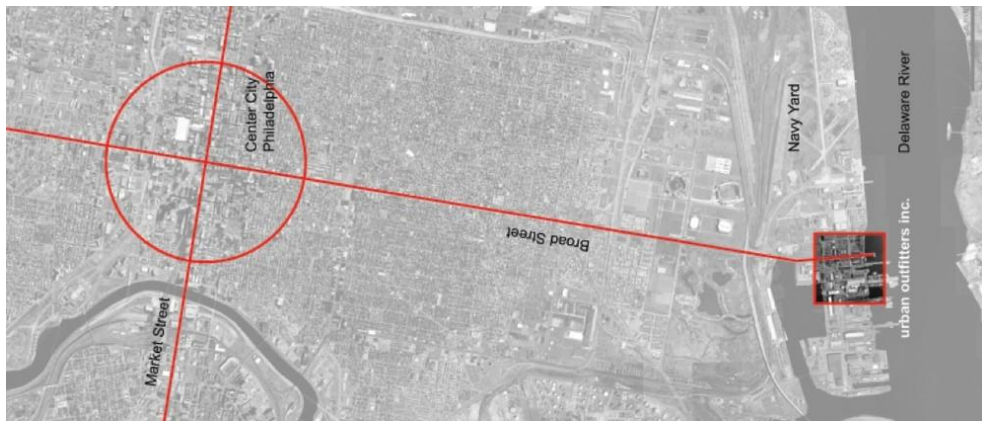
Proyek penggunaan kembali bangunan yang bersifat publik akan membawa kehidupan baru ke Dermaga Persemakmuran Boston, proyek ini berupaya mengaktifkan kembali pusat maritim bersejarah untuk menciptakan tujuan tepi laut baru. Bangunan dermaga terbesar di dunia ketika selesai pada tahun 1901, Commonwealth Pier akan diaktifkan kembali dengan pengenalan material baru, peningkatan cahaya matahari, dan titik konektivitas baru. Penggunaan kembali bangunan akan berisi ruang kantor yang fleksibel, ruang acara dinamis, ritel baru, ruang makan, dan fasilitas umum.

Bangunan utama yang ikonik adalah pelestarian arsitektur bersejarah yang kaya. Terjadi penambahan dinding tirai dan bahan ringan lainnya untuk memungkinkan bangunan menyatu dengan mulus ke dalam konteks lingkungannya. Selama pengembangan,

15.200 m² ruang luar ruangan yang ditingkatkan akan mencakup halaman, jalan setapak, ruang hijau, dan *grand plaza*. Di barat daya, alun-alun tepi laut seluas 2.300 m² akan menjadi simpul pusat dermaga, mengakomodasi acara sepanjang tahun dengan penanaman pohon dititik tertentu, tempat duduk khusus, dan perlengkapan bergerak.

Sementara itu, jalur pejalan kaki akan memenuhi seluruh perimeter proyek, dengan pemandangan pusat kota, Boston Timur, dan Pelabuhan Boston. Di sepanjang jalan setapak, ceruk yang dipotong menjadi fasad bangunan akan menciptakan area tempat duduk publik yang unik, dengan tempat berlindung, papan nama, dan konektivitas ke ritel dan tempat makan.

Urban Outfitters Corporate Campus



Gambar 2. Urban Outfitters Corporate Campus
Sumber: *Archdaily*, (n.d.)

Terletak di pertemuan Sungai Delaware dan Schuylkill, Navy Yard berfungsi sebagai fasilitas pembangunan dan perbaikan kapal dari tahun 1868 hingga 1996. Dinonaktifkan pada tahun 2004, Distrik Sejarah Nasional seluas 1.000 m² direncanakan untuk pembangunan kembali sebuah evolusi dari kepemilikan publik menjadi penggunaan pribadi. Bangunan tersebut pernah beroperasi untuk memproduksi kapal angkatan laut, bergantian antara konstruksi, perbaikan, dan bahkan pembongkaran kapal yang dinonaktifkan. Desain berpusat pada pemanfaatan karakteristik pabrik dari materialitas industri bangunan, volume terbuka, dan akses ke cahaya matahari untuk menggunakan kembali fungsi utama bangunan dari produksi untuk kreativitas. Sintesis empat ukuran

seni, budaya, ekonomi, dan lingkungan menghasilkan transformasi dari pekarangan umum berbasis produksi menjadi pekarangan pribadi berbasis kreativitas.

Vridsløselille Prison



Gambar 3. Vridsløselille Prison
Sumber: Christele, 2020

Sebuah fasilitas yang pernah menjadi penjara negara bagian, kini diubah menjadi kawasan hijau yang menarik dengan identitas berbeda yang berasal dari warisan uniknya. Pembangunan kembali Vridsløselille terletak di Albertslund, 15 kilometer dari pusat Kopenhagen, proyek ini bertujuan untuk membuka lokasi yang tertutup ke kota, menghasilkan perluasan perkotaan yang alami. Meliputi fasilitas pemasyarakatan dan hamparan bangunan bersejarah lainnya, distrik seluas 160.000 m² ini akan menarik penghuni dan aktivitas baru. Berasal dari warisan unik, identitas lokal, dan koneksi yang ada, akan menarik kehidupan kota ke area di mana taman hijau dan kompleks perumahan terjalin menciptakan sinergi yang kuat sambil membuka jalan bagi keragaman tipologi bangunan, kualitas perkotaan, dan fasilitas umum.

Bangunan penjara berbentuk bintang, di distrik baru, akan menjadi ruang terbuka yang dikelilingi pepohonan. Tercipta jalur utama baru yang mengelilingi situs dan mengikat distrik yang berbeda bersama dengan struktur penjara yang ada. Proyek ini menghasilkan lima kabupaten berbeda dengan identitas mereka sendiri dan akses langsung ke alam: Skovbyen, distrik utara yang dicirikan oleh vila-vila perkotaan di antara dua kelompok hutan. Bevægelsesbyen, distrik barat dengan rumah bertingkat bertingkat dengan alun-alun semi-publik dan ruang kota yang akrab. Grobyen, distrik barat daya terbesar dan terpadat yang memiliki unit hunian hingga 7 lantai di mana komunitas dan interaksi memainkan peran sentral. Portbyen, distrik selatan bersama dengan rel kereta api yang menampung hingga gedung 10 lantai. Havebyen, distrik timur yang ditandai dengan taman Renaissance yang lebih intim.

Yorkton Workshops



Gambar 4. Yorkton Workshops
Sumber: Paula, (n.d.)

Pemulihan lokakarya Yorkton adalah tindakan pelestarian menghidupkan kembali warisan desain daerah tersebut, bangunan yang semula mencakup lima kandang kuda dan bengkel kini menjadi sebuah kantor non permanen. Bangunan terdiri dari dua lantai dan dua sayap gedung bersejarah dan struktur gudang yang lebih baru mencakup berbagai ruang, termasuk studio serbaguna, bengkel untuk pembuatan dan pembuatan prototipe, ruang pertemuan, dan area khusus untuk pameran dan acara.

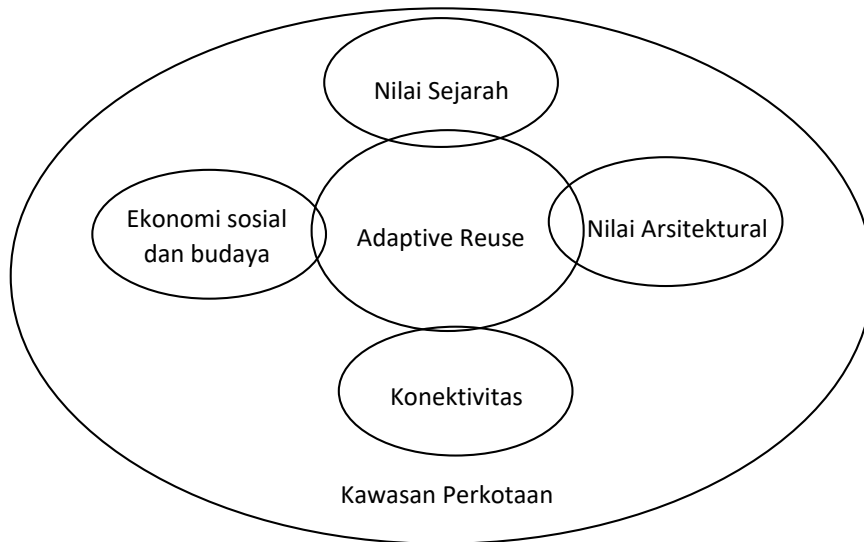
Penentuan untuk meminimalkan dampak lingkungan ini mempengaruhi pendekatan desain sejak awal. Mereka memastikan material yang ada disimpan atau digunakan kembali jika memungkinkan, menggunakan kembali batu bata, pekerjaan baja, dan balok kayu, ditambah dengan material yang bersumber dari lapangan reklamasi jika diperlukan. Papan lantai, misalnya, direklamasi dari lokasi pabrik Victoria di Mile End. Pendekatan retrofit tidak hanya merupakan pilihan yang tepat untuk lingkungan, tetapi juga menciptakan peluang untuk interior yang lebih unik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bangunan bersejarah dengan fungsi publik terjadi guna menghidupkan kembali aktivitas yang ada di kawasan tersebut dan menjadi nilai tambah baik dari segi kreativitas, pembangunan, dan nilai ekonomi. Peran tersebut dapat dilihat dengan adanya pembangunan seperti halaman, jalan setapak, ruang hijau, dan plaza yang dapat digunakan secara individu ataupun kelompok sesuai fungsi ruang. Pada bangunan yang bersifat privat fungsi ruang yang ada tidak digunakan untuk umum, cenderung untuk kegunaan pribadi atau orang yang memiliki tujuan di area itu. Namun hal ini juga dapat memberi dampak positif salah satunya Sumber Daya Manusia (SDM) yang meningkat karena adanya kegiatan industri.

Salah satu keuntungan adanya bangunan *adaptive reuse* di kawasan perkotaan dapat membuka konektivitas baru dengan membuka lokasi kawasan yang semula tertutup karena merupakan kawasan terbengkalai kembali dibuka dengan adanya aktivitas didaerah tersebut. Sehingga secara tidak langsung menimbulkan perluasan akses kota secara alami. Ini merupakan keuntungan adanya *adaptive reuse* dengan ruang yang permanen. Ruang non permanen dapat memanfaatkan penggunaan material yang ramah lingkungan sehingga dapat dijadikan referensi nilai arsitektural.

Adanya pelestarian bangunan bersejarah dengan konsep *adaptive reuse* dapat meningkatkan kawasan dari sisi fisik bangunan, kualitas, ekonomi sosial dan budaya. Peran sejarah yang masih melekat pada tiap bangunan tidak terlupakan karena sebagai bentuk perwujudan nilai sejarah. Citra pada kawasan menjadi terangkat karena adanya identitas yang kuat terkait bangunan sehingga dapat dijadikan sumber inspirasi.



Gambar 5. Diagram keterkaitan kawasan perkotaan dengan adaptive reuse
Sumber: Analisis Pribadi, 2020

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pelestarian sejarah di setiap kawasan dijadikan jembatan antara peristiwa terdahulu dan masa kini maka harus dijaga kelestariannya. Pelestarian dengan cara konservasi dinilai berhasil melindungi warisan bersejarah di beberapa kawasan. Metode *adaptive reuse* adalah strategi yang tepat untung mengubah kawasan dari fungsi lama menjadi fungsi baru, dengan nilai sejarah yang masih terkandung didalamnya.

Penerapan beberapa fungsi ruang yang bersifat publik, privat, permanen, dan non permanen masih relevan terhadap bangunan bersejarah. Karena membawa pengaruh positif terhadap kawasan perkotaan. Dampak tersebut diantaranya tetap memberikan nilai sejarah, menjadi sumber inspirasi secara arsitektural, membangun konektivitas antar lokasi dan meningkatkan ekonomi, sosial dan budaya.

Perubahan fungsi ruang harus disesuaikan dengan lingkungan sekitar agar setia elemen dapat mengisi satu sama lain dan terintegrasi dengan harapan memiliki banyak manfaat untuk masyarakat sekitar. Citra suatu kawasan pun dapat terjaga dan tetap memiliki identitas yang kuat guna menghargai sejarah.

Rekomendasi jika terjadi pembangunan bangunan bersejarah yang terbengkalai, tetap memperhatikan warisan dengan mempertahankan nilai sejarah, sebisa mungkin dapat membuka akses dan menghidupkan daerah tersebut sehingga munculnya kegiatan individu ataupun kelompok dan menciptakan ruang publik.

DAFTAR PUSTAKA

Barker R.G. (1968). *Ecological Psychology: Concepts and methods for studying the environment of human behaviour*. Palo Alto CA: Stanford University Press

- Bullen, P. (2007). Adaptive reuse and sustainability of commercial buildings. *Facilities*, 25, 20–31. <https://doi.org/10.1108/02632770710716911>
- Cantell, Sophie Francesca. (2005). The Adaptive Reuse of Historic Industrial Buildings: Regulation Barriers, Best Practices and Case Studies. *Virginia Polytechnic Institute and State University*
- Canter, D. (1997). *The Facets of Place BT - Toward the Integration of Theory, Methods, Research, and Utilization* (G. T. Moore & R. W. Marans (eds.); pp. 109–147). Springer US. https://doi.org/10.1007/978-1-4757-4425-5_4
- Canter, D. (2008). Do we need a metatheory of the built environment? In *Building Research & Information* (Vol. 36). <https://doi.org/10.1080/09613210802381009>
- Ghavampour, Ensiyeh, Brenda Vale, & Mark Del Aguil. (n.d.). Theory of Place in Public Space.
- Hakim, Rustam, & Hardi Utomo. (2004). *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap : Prinsip - Unsur dan Aplikasi Disain*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Morgan, Paul. (2009). Towards A Developmental Theory of Place Attachment. *Journal of Environmental Psychology* 1-12.
- Motloch, J. L. (2001). *Introduction to landscape design*. New York: John Wiley.
- Pratomo, A., Soedwihajono, S., & Miladan, N. (2019). KUALITAS TAMAN KOTA SEBAGAI RUANG PUBLIK DI KOTA SURAKARTA BERDASARKAN PERSEPSI DAN PREFERENSI PENGGUNA. *Desa-Kota*, 1, 84. <https://doi.org/10.20961/desa-kota.v1i1.12494.84-95>
- Saputra, Handri, Ari W. P. (2013). KAJIAN KONSEP SEBAGAI ALTERNATIF ADAPTIVE REUSE APLIKASI KONSEP KONSERVASI. *Jurnal Arsitektur Universitas Bandar Lampung*, 4:(1).
- Sofiana, R., Purwantiasning, A., & Anisa, A. (2014). *Strategi penerapan konsep adaptive reuse pada bangunan tua Studi kasus gedung pt ppi (ex kantor pt tjipta niaga)*.
- Tuan Y.F. (1977). *Space and place: The perspective of experience*. Minneapolis, MN: University of Minnesota Press.
- Weick, K. E. (1969). *Ecological Psychology*. Concepts and Methods for Studying the Environment of Human Behavior. Roger G. Barker. Stanford University Press, Stanford, Calif., 1968. x + 246 pp., illus. \$7.50. In *Science* (Vol. 166, Issue 3907, pp. 856 LP - 858). <https://doi.org/10.1126/science.166.3907.856-a>
- Wijoyono, Elanto. (n.d.). *Kota, Ruang Publik, dan Ruang Khalayak*. <https://elantowow.wordpress.com/2014/08/31/kota-ruang-publik-dan-ruang-khalayak/> diakses pada Minggu 8 November pukul 23.00