

KAJIAN ADAPTIVE REUSE PADA BANGUNAN DI KOTA TUA JAKARTA

Muhammad Rizky Saputra¹, Ari Widyati Purwantiasning¹

¹ Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta
99.muhammadrizkysaputra@gmail.com
arwityas@yahoo.com

ABSTRAK. Banyak bangunan bersejarah di Indonesia yang terbengkalai. Beberapa bangunan di Kota Tua Jakarta sempat terbengkalai namun difungsikan kembali. Penerapan *adaptive reuse* pada beberapa bangunan ini dapat menjadi referensi bagi penerapan *adaptive reuse* berikutnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kiat-kiat yang diterapkan pada beberapa bangunan ini sehingga dapat diterapkan pada bangunan lain yang terbengkalai juga. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan historis. Penelitian dilakukan dengan observasi langsung dan mengkaji sejarah bangunan mulai dari masa kolonial, renovasi hingga sekarang. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan tolak ukur keberhasilan dalam penerapan *adaptive reuse* pada bangunan bersejarah. Aspek *adaptive reuse* berupa presentasi nilai bangunan diterapkan pada Kedai Seni Djakarta, Kerta Niaga dan Wonderloft Hostel. Sustainability bangunan diterapkan dengan baik oleh Wonderloft Hotel, dan Perawatan bangunan diterapkan dengan baik oleh Kedai Seni Djakarta

Kata Kunci: *Adaptive Reuse*, Kota Tua Jakarta, Konservasi, Bangunan Bersejarah

ABSTRACT. Many historical buildings in Indonesia are abandoned. Some of the buildings in Jakarta Old Town had been abandoned but was re-functioned. The applications of *adaptive reuse* at these buildings can be references for the subsequent implementation of *adaptive reuse*. The purpose of this study was to find out the strategies implemented to these buildings so that it could also be applied to other abandoned buildings. The research method is descriptive qualitative with a historical approach. The research was carried out by direct observation and study of the history of buildings from the colonial era, renovation era up until now. The results of this study are expected to be a reference and the measure of success in applying *adaptive reuse* to historic buildings. The *adaptive reuse* aspect in the form of building value presentation is applied to Djakarta Art Shop, Kerta Niaga and Wonderloft Hostel. Building sustainability is well implemented by Wonderloft Hotel, and building maintenance is well implemented by Kedai Seni Djakarta.

Keywords: *Adaptive Reuse*, Jakarta Old Town, Conservation, Historic Building

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang pernah mengalami penjajahan sehingga banyak peninggalan bersejarah dari negara penjajah, salah satunya adalah bangunan kolonial.

Bangunan kolonial di Indonesia banyak yang sempat terbengkalai dan tidak berfungsi sama sekali. Beberapa bangunan yang terbengkalai kemudian mengalami renovasi dan pemanfaatan kembali dengan fungsi yang berbeda dari sebelumnya. Fungsi baru ini menyesuaikan dengan keadaan lingkungan sekitar pada masa kini. Penerapan ini disebut dengan *adaptive reuse*. Beberapa bangunan yang mengalami *adaptive reuse* adalah Kedai Seni Djakarta, Kerta Niaga dan Wonderloft Hostel.

Selain bangunan-bangunan ini, masih banyak bangunan bersejarah lainnya yang terbengkalai dan belum mengalami perbaikan dan pemfungsian kembali. Dengan dibuatnya tulisan ini diharapkan dapat ditemukan kiat-kiat dalam melakukan *adaptive reuse* sebagaimana sukses diterapkan pada bangunan-bangunan tersebut dan dapat menjadi contoh untuk penerapan *adaptive reuse* berikutnya.

TUJUAN

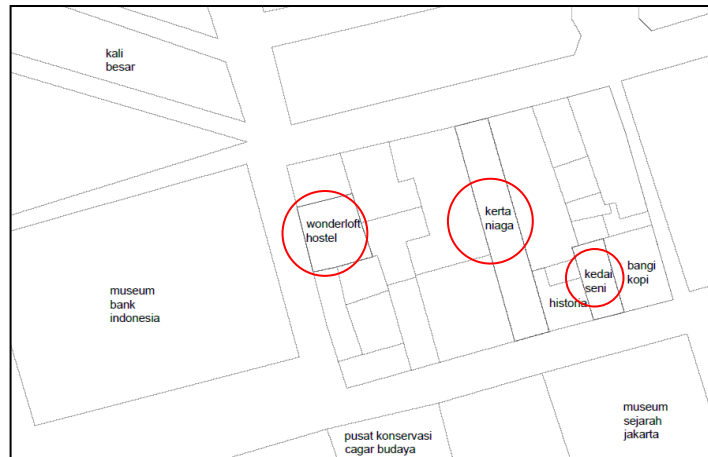
Tujuan penulisan artikel ilmiah ini adalah untuk

mempelajari keberhasilan bangunan di Kota Tua Jakarta dalam penerapan *adaptive reuse* sehingga dapat menjadi pembelajaran untuk diterapkan pada bangunan lain yang juga terbengkalai seperti yang pernah dialami oleh Kedai Seni Djakarta, Kerta Niaga dan Wonderloft Hostel.

METODE

Untuk dapat mempelajari kiat-kiat dalam menerapkan *adaptive reuse*, maka perlu dilakukan beberapa Langkah. Untuk mempelajari keberhasilan *adaptive reuse* pada ketiga bangunan yang disebutkan, yang paling utama harus dilakukan adalah melakukan observasi langsung ke bangunan sehingga dapat merasakan suasana eksistingnya. Kemudian yang perlu dilakukan adalah melakukan kajian literatur dan menggali data sebanyak mungkin mengenai sejarah bangunan dan proses penerapan *adaptive reuse* pada bangunan.

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Metode penelitian deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang dilakukan dengan cara menggambarkan keadaan objek penelitian dengan penjelasan naratif. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan historis yaitu dengan cara menelusuri sejarah objek penelitian.



Gambar 1: Pemetaan Studi Kasus
Sumber: Gambar Pribadi (2018)

PEMBAHASAN

Penerapan Adaptive Reuse pada objek studi

Sebelum membahas lebih lanjut mengenai bangunan-bangunan yang menjadi studi kasus, perlu dilakukan pembahasan mengenai *adaptive reuse* itu sendiri. Menurut Purwanti (2016) *adaptive reuse* adalah salah satu jenis dari kegiatan konservasi. Menurut beliau pula, konservasi adalah sebuah upaya dalam mengelola suatu tempat untuk memelihara keasliannya dan menjaga nilai budayanya.

Adaptive reuse pada bangunan bersejarah adalah kegiatan konservasi yang tujuan utamanya adalah untuk memanfaatkan kembali sebuah bangunan tanpa mengubah struktur aslinya dengan menghadirkan fungsi baru untuk melanjutkan hidup bangunan tersebut (Shiple et al, 2006).

Kedai Seni Djakarta

Setelah memahami apa itu *adaptive reuse*, berikutnya adalah pembahasan mengenai data eksisting bangunan. Bangunan yang pertama adalah Kedai Seni Djakarta. Pada bangunan ini, fasadnya masih menggunakan gaya arsitektur eropa yang *trending* pada masa kolonial. Hal ini dapat dilihat dari penggunaan lubang pintu dan jendela yang relatif besar. Material pada kusen, daun pintu dan daun jendela menggunakan material kayu yang dilapisi cat warna hijau.



Gambar 2: Fasad Kedai Seni Djakarta
Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Selain itu, melihat dari tata ruang dalamnya, bangunan ini sebagian besar masih menggunakan material asli kecuali bagian lantai yang sudah diganti 2 kali namun tetap diupayakan semirip mungkin dengan aslinya kemudian bagian *railing* tangga yang dulunya menggunakan material kuningan kini menggunakan besi. Menurut danang sebagai karyawan Kedai Seni Djakarta yang mengoperasikan bagian kasir, material kuningan yang digunakan sebagai *railing* dicuri, sehingga dengan terpaksa harus dipasang material baru.

Masih membahas tata ruang dalam, Kedai Seni Djakarta menggunakan material kayu untuk kursi dan meja makan. Selain itu, terdapat hiasan berupa benda-benda yang identik dengan suasana batavia tempo dulu seperti telepon dan radio yang marak digunakan pada masa tersebut.



Gambar 3: Tata Ruang Kedai Seni Djakarta
Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Kemudian selain aspek fisik bangunan, dari kegiatan observasi langsung juga didapatkan data mengenai menu makanan dan minuman yang disajikan pada Kedai Seni Djakarta. Menu pada kedai ini menyediakan makanan dan minuman khas Indonesia-Belanda. Salah satu makanan yang menjadi ciri khas Belanda tersedia disini yaitu *Poffertjes*. Makanan ini adalah jenis makanan manis yang menjadi camilan khas negara eropa tersebut.

Selain menariknya makanan yang disediakan, kedai ini juga memiliki konsep tersendiri untuk mendatangkan pelanggan. Setiap pelanggan yang datang disambut dengan cara yang paling ramah dan mengupayakan keakraban antar pelaku dan pelanggan sehingga pelanggan yang datang dapat berpotensi untuk datang lagi dan menjadi pelanggan tetap. Selain itu, karyawan pada Kedai Seni Djakarta tidak sungkan untuk menceritakan sejarah bangunan ini pada pelanggan yang tertarik untuk mengetahuinya. Bahkan bisa dibayangkan para karyawan memiliki antusias yang cukup tinggi untuk menceritakan sejarah bangunan mulai dari masa kolonial, renovasi hingga saat ini. Bangunan ini merupakan bangunan cagar budaya golongan A.

Data berikutnya adalah mengenai proses renovasi dan pemanfaatan kembali bangunan ini sebagai Kedai Seni Djakarta. Berdasarkan perkataan Danang yang bekerja sebagai kasir di Kedai Seni Djakarta, awalnya bangunan ini adalah kantor asuransi milik Belanda yaitu *Batavia Zee en Brand Assurantie Mij*. Namun bagian yang saat ini menjadi Kedai Seni Djakarta hanyalah bagian garasi dan gudangnya saja. Setelah Indonesia merdeka, bangunan ini dinasionalisasi namun fungsinya tidak jelas hingga terbengkalai. Pada tahun 2013 bangunan ini mulai diperbaiki bagian atap dan kanopinya kemudian di cat ulang. Tahun 2014 bangunan ini dibuka sebagai kedai seni djakarta. Pada tahun 2015 bangunan ini mendapat bantuan dari UNESCO tim ahli konservasi bangunan lainnya untuk melakukan perbaikan lebih lanjut pada bagian atap.



Gambar 5: Sebelum Adaptive Reuse
Sumber: Conservation Management Plan (2016)

Hingga saat ini, bangunan ini selalu ramai dikunjungi oleh pelanggan yang datang ke kawasan Kota Tua Jakarta baik yang dari dalam negeri maupun luar negeri. Selain sukses dari segi bisnis, Kedai Seni Djakarta juga sukses dalam mempresentasikan nilai bangunan mulai dari wujud fisik bangunan, makanan dan minuman yang disediakan hingga suasana yang dihadirkan dan dapat dirasakan oleh pengunjung yang masuk ke dalam bangunan ini secara langsung.

Kerta Niaga

Kerta Niaga adalah sebuah bangunan yang kini menjadi *marketplace* di Kota Tua Jakarta.

Menurut sarasvati (2017) bangunan ini dahulunya berfungsi sebagai kantor perusahaan asuransi Belanda yang bernama *Koloniale Zee en Brand Assurantie Maatschappij*. Setelah Indonesia merdeka, bangunan ini dinasionalisasi dan menjadi milik PT. Kerta Niaga yang sekarang telah bersatu dengan perusahaan perdagangan lain menjadi PT. Perusahaan Perdagangan Indonesia. Sebelum menjadi seperti sekarang, bangunan ini sempat terbengkalai hingga direnovasi pada tahun 2017.

Fasad pada bangunan ini masih menggunakan gaya arsitektur aslinya yaitu Dutch Closed dimana bangunan memiliki arsitektur yang terkesan tertutup. Gaya arsitektur ini adalah gaya arsitektur yang banyak digunakan di Eropa pada masa dibangunnya bangunan ini yaitu pada tahun 1912. Fasad bangunan ini berbentuk persegi panjang besar dengan cat putih keseluruhan dan beberapa jendela berbentuk persegi panjang. Pintu utama yang digunakan adalah pintu yang sangat lebar dan tinggi.



Gambar 6: Fasad Kerta Niaga
Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Pertama masuk ke dalam bangunan ini akan mendapati selasar panjang dengan dinding bata ekspos dan lantai tegel polos abu-abu dengan *list* merah. Pada bagian ini juga tidak terdapat plafond sehingga balok dan rangkaian utilitas dapat terlihat dengan jelas. Selain itu, terdapat kipas angin besar yang menempel di langit-langit.



Gambar 7: Selasar Kerta Niaga
Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Bagian selanjutnya adalah ruang yang disewakan pada Kopi Kota Tua. Kopi Kota Tua adalah sebuah kafe yang menyewa salah satu

ruang di Kerta Niaga. Kopi Kota Tua tidak hanya menyediakan kopi namun juga menyediakan makanan dan minuman khas Indonesia seperti nasi goreng batavia. Bagian interior pada kafe ini menggunakan furnitur kayu dilengkapi dengan dinding putih yang sebagian batanya terekspos. Selain itu material lantai yang digunakan masih selaras dengan bagian selasar yaitu tegel polos namun dengan warna yang berbeda yaitu kekuningan.



Gambar 8: Kopi Kota Tua
Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Pada bagian selanjutnya terdapat ruang besar yang didalamnya terdapat stand-stand sewa. Yang diperdagangkan di sini sangat beragam dan acak. Tidak terdapat tipe produk tertentu, semua dapat diperdagangkan di sini. Pada bagian ini terdapat kolom-kolom besar di pinggir kanan dan kiri. Kemudian seluruh dinding dan langit-langit dilapisi dengan cat putih tanpa plafond sehingga rangkaian listrik dan balok terpampang dengan jelas. Lantai yang digunakan berjenis dan warna sama dengan Kopi Kota Tua.



Gambar 9: Marketplace Kerta Niaga
Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Lantai dua pada bangunan ini berguna sebagai ruang pameran yang dapat disewa untuk *event* tertentu. Jika tidak ada *event*, ruang ini hanya dikosongkan saja dan boleh dimasuki oleh siapa saja. Namun pada bagian yang lebih dalam terpajang lukisan-lukisan yang selalu dipamerkan. Ruangan ini memiliki layout yang sama dengan *marketplace* sehingga sama-sama menggunakan kolom besar di kanan kiri, tanpa plafond dan material lantai yang sama pula. Sedangkan lantai 3 merupakan kantor yang tidak boleh dimasuki oleh sembarang orang. Bangunan ini

merupakan bangunan cagar budaya golongan B.

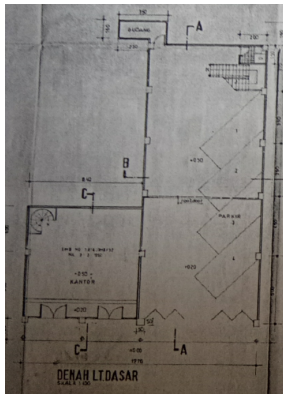


Gambar 10: Ruang Pameran Kerta Niaga
Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Melihat kondisi fisik bangunan Kerta Niaga, dapat dikatakan bahwa bangunan ini masih senantiasa melestarikan nilai sejarah dan budaya yang terkandung pada bangunan melalui fisik bangunannya. Kemungkinan bangunan ini masih menggunakan material asli, walaupun ada yang diganti pun masih terlihat selaras dan menghadirkan suasana nostalgia. Walaupun tidak seeksplicit Kedai Seni Djakarta dalam menghadirkan aspek non-fisik seperti makanan dan pengetahuan pelaku mengenai sejarah serta menampilkan kondisi lampau bangunan, namun tampilan luar dan dalam dari fisik bangunan ini mampu menghadirkan suasana nostalgia yang dapat mengingatkan pada masa kolonial Belanda di Indonesia sehingga bangunan ini dapat dianggap berhasil dalam mempresentasikan *value* yang ada.

Wonderloft Hostel

Bangunan yang ketiga dan terakhir adalah Wonderloft Hostel yang berada di Jl. Bank No. 6, Kota Tua Jakarta. Bangunan ini merupakan salah satu penginapan terdekat dengan taman fatahillah yang menjadi tempat berkunjungnya para wisatawan. Selain itu, hostel ini pun termasuk dalam bangunan cagar budaya yang dilindungi di kawasan Kota Tua Jakarta. Bangunan ini merupakan bangunan cagar budaya golongan B. Bangunan ini sempat terbengkalai sehingga dijadikan lahan parkir liar oleh beberapa orang yang mengambil keuntungan. Akhirnya PT. TNS Kota Tua mengajukan untuk melakukan perancangan ulang pada bangunan ini untuk dijadikan hostel. Sebelum terbengkalai bangunan ini dulu adalah kantor. Bagian bawah bangunan ini yang sekarang menjadi *lobby* hostel dulunya adalah garasi.



Gambar 11: Denah Lama Wonderloft Hostel
Sumber: Dokumen Rekomendasi TSP (2016)

Wujud fisik bangunan ini dari luar masih memiliki bentuk yang selaras dengan bangunan khas Batavia tempo dulu. Jendela yang digunakan adalah jendela jenis krepyak. Kemudian bangunan bagian bawah yang dulunya adalah garasi kantor hingga saat ini masih menggunakan pintu garasi. Warna pada fasad bangunan ini kini didominasi warna kuning cerah dan hijau.



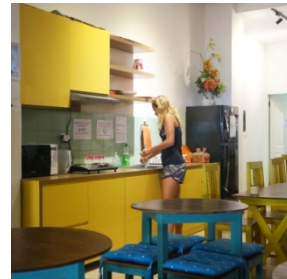
Gambar 12: Fasad Wonderloft Hostel
Sumber: The Roaming Renegades (2017)

Bagian dalam bangunan ini hampir sama sekali tidak mencerminkan Batavia tempo dulu. Mulai dari bagian dinding, lantai, plafond hingga perabot semuanya sudah serba kekinian dengan warna-warna cerah. Pada bagian lobby terdapat meja resepsionis, sofa-sofa untuk bersantai dilengkapi dengan tv dan meja billiard bagi para pengunjung yang ingin memainkannya. Selain itu terdapat komputer bagi wisatawan yang ingin memesan tiket pesawat, bus maupun kereta.



Gambar 13: Lobby Wonderloft Hostel
Sumber: Venny First Diary (2018)

Kemudian pada lantai dua bangunan ini terdapat ruang sosial yang berguna bagi para pengunjungnya untuk saling bersosialisasi dan makan bersama. Pada lantai ini juga terdapat kamar mandi dan pantry. Kemudian yang terpenting pada lantai ini terdapat 6 kamar tidur dengan beberapa ranjang dalam satu kamarnya. Pada lantai 3 terdapat lebih sedikit kamar dan ruang laundry.



Gambar 14: Lantai Dua Wonderloft Hostel
Sumber: Venny First Diary (2018)

Pada rooftop bangunan ini terdapat ruang terbuka yang pada bagian lantainya dilapisi dengan rumput sintetis dan dilengkapi dengan bantal-bantal kecil. Rooftop ini juga digunakan untuk duduk-duduk bersama dan mengobrol.



Gambar 15: Rooftop Wonderloft Hostel
Sumber: Venny First Diary (2018)

Wujud fisik luar pada bangunan ini masih memiliki tampilan selaras dengan Kota Tua Jakarta. Namun bagian dalamnya sudah berubah total menjadi bangunan masa kini sehingga kurang terasa seperti bangunan bersejarah yang dilestarikan. Namun dalam segi mempertahankan hidup bangunan, sepertinya Wonderloft Hostek akan bertahan lama karena fungsinya yang sangat dibutuhkan wisatawan mengingat lokasinya yang berada di kawasan wisata. Selain itu ruang sosial yang disediakan juga menjadi daya tarik sendiri sehingga wisatawan akan memilih hostel ini untuk menginap karena hostel ini menyenangkan dan dapat bertemu banyak teman baru.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah dalam menerapkan *adaptive reuse*, ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu:

- 1) Presentasi Nilai Bangunan

Hal pertama yang harus diperhatikan adalah presentasi nilai bangunan baik dari fisik bangunan maupun aspek lainnya karena tujuan utama *adaptive reuse* adalah untuk memelihara keaslian bangunan dan menjaga nilai budayanya. Seperti yang diterapkan pada kedai seni djakarta yang berhasil mempresentasikan nilai budaya dan sejarah bangunan melalui berbagai aspek. Begitu pula yang dilakukan pada interfensi fisik Kerta Niaga dan Wonderloft Hostel, walaupun belum semaksimal Kedai Seni Djakarta.

2) Sustainability Bangunan

Kemudian yang harus diperhatikan adalah keberlangsungan hidup bangunan. Bangunan yang terus digunakan oleh manusia akan panjang hidupnya karena terus diperhatikan. Pada hal ini, strategi yang dilakukan oleh pihak pengelola kedai seni djakarta juga sangat memiliki dampak. Strategi yang dimaksud disini adalah strategi dimana pelaku berusaha menjadikan pelanggan menjadi akrab sehingga dapat menjadi pelanggan tetap. Wonderloft Hostel juga cukup berhasil dalam mempertahankan kehidupan bangunan dengan menghadirkan suasana yang nyaman bagi wisatawan asing dan menghadirkan ruang sosial bagi para pengunjungnya.

3) Perawatan Bangunan

Selain itu perawatan terhadap bangunan juga harus dilakukan. Seperti yang dilakukan pada kedai seni djakarta yang terus melakukan renovasi agar mempertahankan hidup bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Purwantiasning, A.W. 2016. Adaptive Reuse Pada Bangunan Tua Bersejarah Sebuah Kajian Konservasi Pada Kawasan Kota Lama Jakarta. Jakarta: Arsitektur UMJ Press.

Purwantiasning, A.W. 2016. Konversi Bangunan Tua Bersejarah. Jakarta: Arsitektur UMJ Press.

Shiple, R., Utz, S. & Parsons, M. (2006). Does Adaptive Reuse Pay? A Study of the Business of Building Renovation in Ontario, Canada. *International Journal of Heritage Studies*, 12(6), 505–520.

Pettman, B., Singh, J., Mason, D., Abieta, A., Suryaningsih, F. & Azizah, N. 2016. KEDAI SENI DJAKARTA Jl Pintu Besar Utara no.17, Kota Tua, Jakarta Barat CONSERVATION MANAGEMENT PLAN OFFICE / COMMERCIAL PROPERTY By PDA & AusHeritage Ltd. UNESCO Jakarta.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. 2007. Guidelines Kota Tua. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Kebudayaan dan Permuseuman, Jakarta.

Firstyani, V. 2018. "Sensasi Menginap di Wonderloft Hostel yang Instagenic, Dijamin Bakal Balik Lagi!", <https://venny-first-diary.blogspot.com/2018/05/sensasi-menginap-di-wonderloft-hostel.html>, diakses pada 24 Desember 2018 pukul 20.48.

Hilditch, N. 2017. "Wonderloft Hostel: A calming, historic & fun oasis from the chaos of Jakarta!", <https://theroamingrenegades.com/2017/07/wonderloft-hostel-jakarta.html>, diakses pada 26 Januari 2019 pukul 23.30.

Wulandari, T. 2017. "7 Fakta Menarik Gedung Kerta Niaga", <https://sarasvati.co.id/news/architecture/12/7-fakta-gedung-kerta-niaga/>, diakses pada 26 Januari 2018 pukul 23.36.