

KAJIAN KONSEP *ADAPTIVE REUSE* SEBAGAI ALTERNATIF APLIKASI KONSEP KONSERVASI

Handri Saputra ^{*1}, Ari Widyati Purwantiasning ^{*2}
Jurusan Arsitektur Universitas Muhammadiyah Jakarta

Abstract - Everything that has been unused in a place, area or building that are old and in poor condition and not well maintained will cause a scene will destroy to anyone who looked. This condition can occur because of the place or the building no longer has a function and benefits. Not care and indifference is usually the major factor that makes a place or an abandoned building. Actually, if anyone can be smarter and more careful in looking at these conditions, there is a lot of potential in a place or old building was abandoned and not maintained. One step that can be done is to recreate such a place or a building that is not used again become a place, building or something with a new function that can bring many benefits and advantages both from an economic, cultural and social.

This step is commonly known as Adaptive Reuse. Adaptive reuse or reuse of the most frequently just supposed with a conservation concept. The meaning itself is the preservation or protection. In other words if these two concepts just supposed to create a change in the optimal function while protecting or maintaining the true shape of something you want to function better than the faced (physical) and the historical value of the place or building. However, in this implementation is sometimes controversial concept, because this concept is considered as an act of demolition of a place or a building that can make the loss of historical values. In other word the use of functions on the space of obstruction or lack of proper building is also often a problem that must be considered again.

Keywords: *adaptive reuse, conservation*

*Abstrak - Segala sesuatu yang sudah tidak terpakai baik itu sebuah tempat, kawasan atau pun bangunan yang sudah berumur tua dan kondisinya rusak serta tidak terawat akan menimbulkan sebuah pemandangan yang mengganggu pada siapa saja yang melihat. Kondisi ini bisa terjadi karena tempat atau bangunan tersebut sudah tidak memiliki fungsi dan manfaat. Ketidak perdulian dan sikap acuh biasanya menjadi factor besar yang membuat sebuah tempat ataupun bangunan terbengkalai. Sebenarnya jika setiap orang dapat lebih pandai dan cermat lagi dalam melihat kondisi tersebut, banyak sekali potensi yang terdapat pada sebuah tempat atau bangunan tua yang terbengkalai dan tidak terawat itu. Salah satu langkah yang dapat dilakukan adalah seperti memfungsikan kembali tempat ataupun bangunan yang sudah tidak dipergunakan lagi menjadi sebuah tempat, bangunan ataupun sesuatu dengan fungsi baru yang dapat mendatangkan banyak manfaat, dan keuntungan baik dari sudut ekonomi, budaya dan social. Langkah ini biasa dikenal dengan *Adaptive Reuse*.*

Adaptive Reuse atau penggunaan kembali pada biasanya sering disandingkan dengan sebuah konsep konservasi. Arti konservasi itu sendiri adalah pelestarian atau perlindungan. Dengan kata lain jika kedua konsep ini disandingkan akan menciptakan sebuah perubahan fungsi yang optimal dengan tetap melindungi ataupun memelihara keaslian dari sesuatu yang ingin difungsikan baik dari fasad (fisik) maupun nilai sejarah dari tempat atau bangunan tersebut. Namun dalam pelaksanaannya konsep ini terkadang menimbulkan kontroversi,

karena konsep ini dianggap sebagai tindak pembongkaran sebuah tempat atau bangunan yang dapat membuat hilangnya nilai-nilai sejarah yang ada. Selain itu penggunaan fungsi pada sebuah ruang atau bangunan yang kurang tepat juga seringkali menjadi masalah yang harus dipikirkan kembali.

Kata kunci: *adaptive reuse*, konservasi

1. PENDAHULUAN

Adaptive Reuse adalah suatu proses memodifikasi atau merubah sesuatu untuk mengganti fungsinya dengan fungsi yang baru dengan meninggalkan fungsi lamanya. Seiring semakin berkembangnya zaman dan perkembangan teknologi yang semakin canggih membuat manusia sering kali lupa dengan hal yang berbau sejarah. Saat ini banyak tempat-tempat dan bangunan-bangunan tua yang tidak terpakai dibiarkan rusak dan runtuh begitu saja. Malah ada yang mengatakan “biarkanlah bangunan itu hancur” bahkan ada yang menyarankan agar bangunan tua yang rusak kumuh dan tak berpenghuni itu dihilangkan keberadaannya dari tempat tersebut. Hal ini terjadi karena sebagian orang menganggap bahwa keberadaan dari tempat atau bangunan yang tidak terpakai itu hanya membuat pencemaran saja. Kondisi fisiknya yang tidak menarik akan mengganggu pemandangan ditempat tersebut, ditambah lagi dengan *image* seram dan angker yang selalu dikaitkan dengan tempat tua, kumuh, tidak terawat dan tidak berpenghuni menjadikan orang yang berada di sekitar tempat atau bangunan tersebut menjadi terganggu dan tidak nyaman.



Gambar 1 dan 2 : **Gedung Tjipta Niaga & Dasaad Musin Concern** yang merupakan sebagian dari banyak bangunan tua peninggalan zaman Belanda yang berada di Kawasan Kota Tua

Jakarta Kondisinya rusak tidak terawat, sehingga tidak memungkinkan lagi untuk dihuni, hal ini menarik untuk dicermati agar dicarikan alternative solusi bagi keberadaan sebagai identitas sebuah kota (Sumber : Dokumentasi Pribadi,2013)

Kondisi ini tentunya semakin lama akan merusak identitas sebuah kota. Semua orang sudah mengenal bahwa Kawasan Kota Lama Jakarta identik dengan Museum Fatahillah dan kawasan sekitarnya. Dengan keberadaan beberapa bangunan tua di sekitar kawasan Museum Fatahillah akan berdampak buruk terhadap identitas kota Jakarta. Lambat laun keberadaan bangunan tua bersejarah itupun akan musnah sedikit demi sedikit dimakan oleh waktu yaitu hancur dengan sendirinya ataupun mungkin hancur karena adanya oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab yang tidak memiliki keprihatinan untuk melestarikan bangunan tua bersejarah. Dengan kondisi seperti ini pemerintah baik pemerintah kota/ daerah maupun pemerintah pusat nampaknya harus lebih tanggap dalam upaya kegiatan pelestarian bangunan tua bersejarah. Untuk itu perlindungan serta pelestarian merupakan hal penting agar tempat atau bangunan-bangunan tua yang ada tetap ada dan sebagai sebuah bukti sejarah pada zaman dulu. Masalahnya adalah bagaimana caranya untuk menjaga dan melestarikan tempat atau bangunan tua yang sudah tidak terpakai itu. Dalam melakukan perawatan dan pemeliharaan pada tempat dan bangunan tua itu dibutuhkan biaya dan tenaga. Inilah yang menjadi masalah utama yang dihadapi baik oleh pemerhati pelestarian bangunan tua bersejarah maupun oleh pemerintah lokal/ daerah dan pusat.

Salah satu alternative solusi ditawarkan adalah dengan menerapkan konsep *adaptive reuse* atau penggunaan kembali sebuah tempat atau bangunan dengan menghadirkan fungsi baru bisa menjadi jalan keluar dari masalah yang ada. Dimana tempat atau bangunan tua tersebut dapat dijadikan sesuatu yang mempunyai fungsi dan manfaat dari segi ekonomi. Sehingga hasil yang diperoleh dari pemanfaatan bangunan tersebut dapat digunakan untuk biaya perawatan dan pemeliharaan tempat atau bangunan tua tersebut.

2. KAJIAN TEORI

A. Tentang Konservasi

Konservasi secara umum diartikan pelestarian, namun demikian dalam khasanah para pakar konservasi ternyata memiliki serangkaian pengertian yang berbeda-beda implikasinya. Menurut Adishakti (2007) istilah konservasi yang biasa digunakan para arsitek mengacu pada Piagam dari *International Council of Monuments and Site (ICOMOS)* tahun 1981 yaitu: *Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance, Burra, Australia*. Piagam ini lebih dikenal dengan *Burra Charter*. Dalam *Burra Charter* konsep konservasi adalah semua kegiatan pelestarian sesuai dengan kesepakatan yang telah dirumuskan dalam piagam tersebut.

Konservasi adalah konsep proses pengelolaan suatu tempat atau ruang atau obyek agar makna kultural yang terkandung didalamnya terpelihara dengan baik. Pengertian ini sebenarnya perlu diperluas lebih spesifik yaitu pemeliharaan morfologi (bentuk fisik) dan fungsinya. Kegiatan konservasi meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan sesuai dengan kondisi dan situasi lokal maupun upaya pengembangan untuk pemanfaatan lebih lanjut. Bila dikaitkan dengan kawasan maka konservasi kawasan atau sub bagian kota mencakup suatu upaya pencegahan adanya aktivitas perubahan sosial atau pemanfaatan yang tidak sesuai dan bukan secara fisik saja.

Suatu program konservasi sedapat mungkin tidak hanya dipertahankan keasliannya dan perawatannya namun tidak mendatangkan nilai ekonomi atau manfaat lain bagi pemilik atau masyarakat luas. Konsep pelestarian yang dinamik tidak hanya mendapatkan tujuan pemeliharaan bangunan tercapai namun dapat menghasilkan pendapatan dan keuntungan lain bagi pemakainya. Dalam hal ini peran arsitek sangat penting dalam menentukan fungsi yang sesuai karena tidak semua fungsi dapat dimasukkan. Kegiatan yang dilakukan ini membutuhkan upaya lintas sektoral, multi dimensi dan disiplin, serta berkelanjutan. Dan pelestarian merupakan pula upaya untuk menciptakan pusaka budaya masa mendatang (*future heritage*), seperti kata sejarawan bahwa sejarah adalah masa depan bangsa. Masa kini dan masa depan adalah masa lalu generasi berikutnya.

Penerapan konsep konservasi tidak hanya harus melihat dari berbagai aspek maupun

disiplin ilmu, karena konsep konservasi ini akan melibatkan berbagai pihak yang memiliki kepentingan yang berbeda-beda. Harus digarisbawahi bahwa penerapan konsep konservasi harus melibatkan masyarakat luas terutama masyarakat yang berada dalam lingkungan kawasan yang dikonservasikan. Selain aspek kepentingan masyarakat, hal lain yang harus diperhatikan dalam penerapan konservasi ini adalah masalah kebutuhan pasar, sehingga saat sebuah bangunan tua akan dikonservasikan harus sudah melalui berbagai tahap dari mulai uji kelayakan baik uji pasar maupun kelayakan bagi penggunaannya yaitu masyarakatnya. Selain itu, kegiatan konservasi ini juga harus memperhatikan kontekstualitas terhadap keberadaan bangunan di sekitarnya, sehingga tidak merusak identitas sebuah kawasan terhadap kota. Dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas, diharapkan kegiatan konservasi ini dapat beradaptasi dengan fungsi dan kebutuhan pasar yang relevan sehingga tidak merusak kawasan bersejarah dan dapat meningkatkan kualitas sebuah kawasan baik kualitas bangunannya maupun kualitas masyarakat yang ada di dalam kawasan tersebut.

B. Adaptive Reuse Sebagai Sebuah Alternatif Solusi

Saat sebuah konsep pelestarian digulirkan oleh pemerintah, tentunya banyak kendala yang dihadapi baik dari aspek sosial, ekonomi maupun budaya, yang tentunya berhubungan dengan masyarakat sebagai penggunaannya. Dalam konsep konservasi/ pelestarian bangunan tua bersejarah, terdapat beberapa alternatif solusi sebagai penerapannya. Pada penelitian ini, kami mengangkat bagaimana konsep *Adaptive Reuse* diterapkan sebagai alternatif dalam melindungi dan melestarikan sebuah ruang ataupun bangunan tua yang sudah tidak berfungsi lagi karena sudah rusak ataupun karena sudah tidak layak utilitas, fungsi, dan struktur bangunannya. Dalam konsep ini, bangunan yang sudah tidak layak tersebut dialihfungsikan menjadi fungsi baru yang dapat menghasilkan manfaat baik dari keuntungan ekonomi, sosial dan budaya. *Adaptive reuse* pada sebuah kawasan ataupun sebuah bangunan tua yang bersejarah dengan kondisi dan fungsi yang sudah tidak optimal dirasa sangatlah penting. Sehingga dengan langkah ini ruang ataupun bangunan tua dan

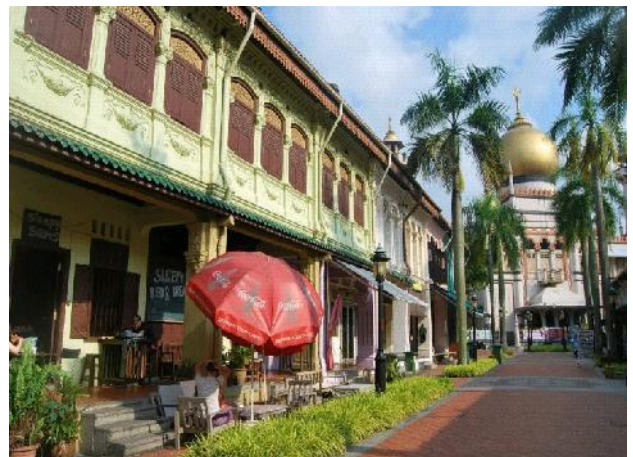
bersejarah tersebut dapat tetap ada sebagai bukti sejarah dari peradapan masa lalu dengan kondisi fisik yang lebih baik (menarik) dan fungsi yang lebih tepat.

Proses penerapan konsep *adaptive reuse* pada sebuah kawasan dan bangunan dilakukan dengan memperbaiki dan mengubah kawasan dan bangunan tersebut baik dari segi fisik maupun fungsi yang tepat dari kawasan dan bangunan tersebut dan tetap menjaga nilai-nilai sejarah dari sebuah kawasan maupun bangunan tersebut. Ada beberapa alasan sebagai bahan pertimbangan yang membuat penggunaan konsep *adaptive reuse* sebagai alternatif aplikasi konsep konservasi dalam sebuah kegiatan pelestarian sebuah kawasan maupun bangunan tua yang harus dilestarikan keberadaannya dianggap tepat. Salah satu alasan tersebut adalah dampak yang timbul berupa manfaat yang akan didapatkan dari penggunaan konsep *adaptive reuse* ini. Seperti yang dikemukakan oleh *Henahan dan Woodson*. Mereka menyatakan bahwa ada beberapa manfaat atau keuntungan yang dapat diperoleh dari penerapan konsep *adaptive reuse* pada sebuah kawasan maupun bangunan tua bersejarah. **Manfaat yang pertama**, dapat menjadikan kawasan atau bangunan sebagai sumber sejarah dan budaya dengan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarah pada kawasan dan bangunan tersebut. **Kedua**, menjadikan kawasan atau bangunan yang diterapkan konsep *adaptive reuse* dengan fungsi yang tepat dan menarik secara ekonomi, sehingga secara ekonomi kawasan tersebut akan meningkat kualitasnya. Dimana keuntungan ekonomi yang didapat dari kawasan atau bangunan ini dapat digunakan untuk biaya perawatan dan pelestarian dari kawasan dan bangunan tersebut. Sehingga kawasan atau bangunan tua bersejarah tersebut bisa terus terpelihara keberadaannya dengan baik. Saat ini di beberapa kota-kota Asia, konsep '*adaptive-reuse*' dalam skala kawasan ternyata berhasil menjadi tujuan wisata utama di kota-kota besar Asia. Sebagai contoh di Shanghai, yang menggabungkan arsitektur kolonial dengan fungsi-fungsi retail *modern hi-end*. Selain itu contoh lain dapat dilihat pada kawasan **Boat Quay-Clarke Quay** dan kawasan konservasi **Little India, Chinatown, Kampong Glam** di Singapura yang merupakan contoh keberhasilan perkawinan konservasi kawasan historis dan kreativitas bisnis modern.



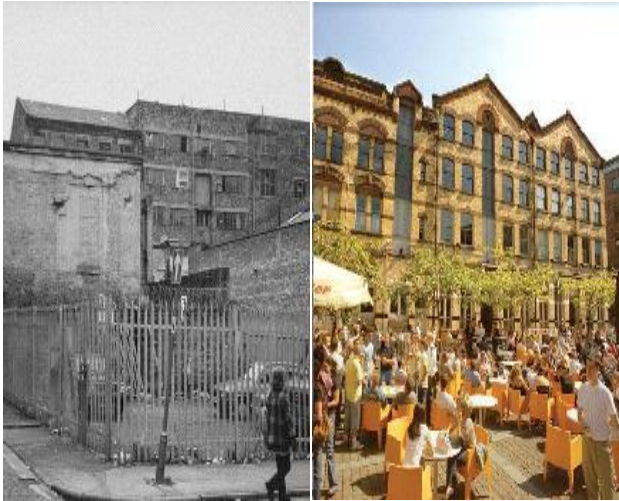
Gambar 3: **Boat Quay & Clarke Quay** yang merupakan area di sepanjang sungai Singapura yang merupakan kawasan tujuan wajib bagi turis baik domestic maupun internasional, dari daerah bantaran sungai yang kumuh di tahun 1960-an sekarang menjadi pusat hiburan dengan deretan cafe, restaurant dan retails. Bangunan-bangunan heritage masih dipertahankan dengan background gedung-gedung pencakar langit.

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2013)



Gambar 4: Kawasan konservasi **Arab Street-Kampong Glam di kawasan sekitar Masjid Sultan**. Kawasan-kawasan ini dengan deretan bangunan shophouses/ ruko dan bangunan-bangunan heritage lainnya dipertahankan dengan konsep adaptive re-use bangunan-bangunan lama dengan fungsi baru sebagai kawasan yang mewakili identitas Negara Singapore.

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2013)



Gambar 5 & 6 : *Concert Square* dahulunya merupakan bangunan tua yang tidak terawat dan terkesan angker. Selain itu juga tidak memiliki fungsi yang semestinya dan tidak memiliki nilai ekonomis. Kondisi berubah setelah bangunan ini rubah fungsinya oleh “**Urbansplash**” menjadi sebuah bangunan dengan fungsi dan image yang berbeda. Tidak hanya fungsi dan image saja, gedung ini juga memberikan nilai ekonomis yang cukup potensial. Sekarang *Concert Square* menjadi jantung kehidupan malam di Kota Livepool.

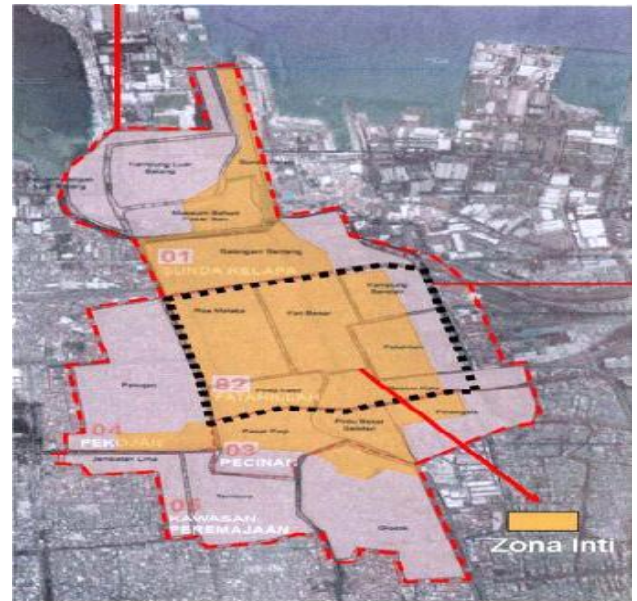
(Sumber: <http://www.urbansplash.co.uk>)

kota lama Sawahlunto dan kawasan kota tua Jakarta juga sebenarnya memiliki potensi besar untuk dikembangkan seperti model dan contoh sukses di kota-kota Asia tersebut di atas.

3. ANALISIS PEMBAHASAN

A. Kawasan Kota Tua Jakarta Sebagai Kawasan Konservasi

Berdasarkan kajian sejarah, sebagian besar kawasan Sunda Kelapa dan Zona 2 kawasan cagar budaya kota tua adalah cikal bakal Kota Tua, yaitu kota yang pada masa kolonial Belanda berada di dalam dinding benteng yang ditinggali sebagian besar oleh bangsa Belanda. Kawasan ini dahulunya dibatasi oleh Sungai Ciliwung di sebelah Timur, kanal Stadt Buiten Gracht di sebelah barat (kini sungai krukut), Stadt Buiten Gracht di sebelah selatan (kini jalan Jembatan Batu dan jalan Asemka), dan Laut di Utara (termasuk pelabuhan Sunda Kelapa).



Gambar 7: Peta kawasan bersejarah peninggalan zaman Belanda di Batavia (Jakarta) yang saat ini masih ada dengan sisa-sisa bangunan yang memiliki nilai sejarah yang sangat tinggi dari peninggalan zaman Belanda dahulu. (Sumber: Rencana Induk DKI Jakarta, 2007)

Kawasan Kota Tua Jakarta dan Kawasan Sunda Kelapa merupakan 2 dari sekian banyak peninggalan dari zaman Belanda yang saat ini masih tersisa. Kedua kawasan ini merupakan kawasan yang menjadi cikal bakal dari terbentuknya sebuah kota yaitu Jakarta yang kini menjadi ibu kota dari negara Indonesia. Selain itu di dalam kedua kawasan ini juga terdapat banyak bangunan-bangunan yang dahulunya digunakan oleh orang Belanda yang ada di Indonesia saat itu baik digunakan sebagai tempat bekerja yaitu kantor pemerintahan maupun tempat tinggal. Dan sebagian dari bangunan-bangunan tua bersejarah tersebut saat ini masih berdiri tegak di kota Jakarta. Sayangnya kondisinya tidak sebagus dan semegah seperti dahulu. Saat ini bangunan-bangunan tua bersejarah itu dalam kondisi yang memprihatinkan. Banyak bangunan-bangunan yang rusak bahkan roboh karena kurangnya perhatian dan perawatan dari pemerintah maupun dari pemilik gedung sebagai penggunaanya. Kondisi tersebut sangatlah disayangkan, jika saja kita semua dapat melihat potensi yang ada pada kekayaan sejarah yang kita miliki ini tentulah banyak sekali keuntungan yang di dapat dari sisa-sisa peninggalan zaman Belanda ini.

Dengan potensi yang ada kedua kawasan bersejarah tersebut dapat menjadi kawasan potensial bagi wisatawan baik domestik maupun internasional. Dapat dilihat saat ini, sebagai kawasan bersejarah kedua kawasan ini sudah menjadi kawasan wisata sejarah yang banyak dikunjungi oleh para wisatawan baik dari dalam negeri maupun mancanegara. Peluang inilah yang seharusnya dapat ditangkap dan dimanfaatkan dengan baik oleh pemerintah lokal/ daerah maupun pemerintah pusat. Tidak hanya dijadikan sebagai tempat bersejarah dimana pengunjung hanya dapat menikmati sisa-sisa sejarah yang ada saja, namun seharusnya kawasan ini juga dapat menjadi sebuah tempat yang dapat memenuhi keperluan para pengunjung sehingga pengunjung yang berkunjung dapat lebih nyaman dan kerasan berada di kawasan ini karena apa yang mereka butuhkan dapat terpenuhi.

Menjadikan bangunan-bangunan yang sudah tidak berfungsi dan kondisinya rusak untuk difungsikan kembali dengan fungsi baru yang lebih menguntungkan mungkin bisa menjadi alternatif dalam melestarikan dan menjaga sebuah bangunan tua bersejarah, dimana nantinya hasil dari pemanfaatan dari bangunan tersebut bisa digunakan untuk biaya perawatan dan pelestarian dari gedung tersebut.



Gambar 8: Kawasan Kota Tua Jakarta yang berada di tempat yang sangat strategis untuk menjadi sebuah kawasan wisata bersejarah.
(Sumber: anonym, 2013)

Disini peneliti mengambil contoh bangunan tua bersejarah yang berada di kawasan kota tua Jakarta yang saat ini fungsinya hanya digunakan sebagai sebuah gudang bagi para pedagang di

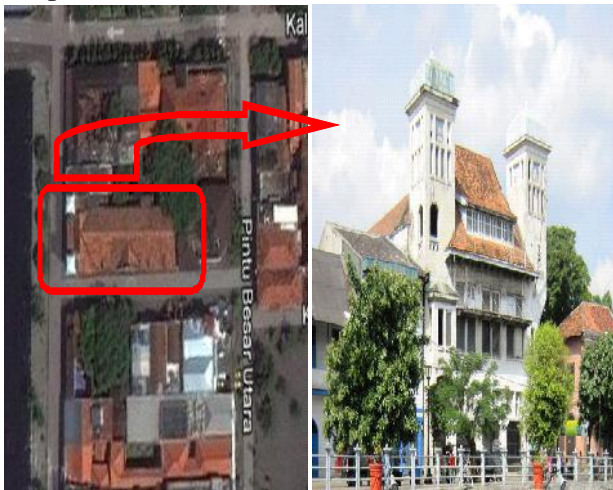
kawasan itu dan menjadi tempat sebagai obyek fotografi. Gedung tua tersebut adalah Gedung Tjipta Niaga yang berlokasi di Kawasan Kota Tua Jakarta, satu area dengan Museum Fatahillah.



Gambar 9 dan 10: Kemegahan gedung Tjipta Niaga yang sangat terlihat meskipun saat ini dalam kondisi rusak, kotor dan tidak terpelihara dengan baik. (salah satu bangunan peninggalan dari zaman Belanda yang masih ada hingga saat ini di kawasan Kota Tua Jakarta)
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2013)

Gedung Tjipta Niaga merupakan gedung tua sisa peninggalan zaman Belanda. Gedung ini dibangun antara tahun 1912-1940 dan dirancang oleh “*Biro Arsitek Cuypers & Hulswit*” bangunan ini terdiri dari 2 gedung yang sebelumnya digunakan sebagai kantor “*Internationale Credit en Handels Maatschappij*” yang kemudian dinasionalisasi menjadi Bank Exim serta gedung koloniale “yang kemudian dinasionalisasikan menjadi BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dengan nama “Tjipta Niaga”. Gedung “Tjipta Niaga” berada di kawasan Kota Tua Jakarta kompleks Fatahillah. Gedung ini tepatnya berada

di Jl. Kali Besar Timur No.17 dan memanjang sampai Jl. Pintu Besar Utara.



Gambar. 11 dan 12: Gedung Tjipta Niaga berada di lokasi yang cukup strategis dengan kali besar yang berada disampingnya, jalan utama yang berada di belakangnya dan taman Fatahillah yang berada di depan fasad gedung. (Sumber: Google Earth dan Dokumentasi Pribadi, 2013).

Jika melihat kondisinya saat ini sangat disayangkan jika sebuah bangunan nan megah dan bersejarah seperti gedung Tjipta Niaga ini hanya menjadi sebuah pajangan di kawasan kota bersejarah seperti kota tua ini tanpa fungsi yang optimal.



Gambar 13, 14, 15: Ruang dalam Gedung Tjipta Niaga.

Kemegahan juga sangat terasa di dalam gedung Tjipta Niaga ini meskipun kondisi dalam gedung ini kotor, menyeramkan dan penghawaannya sangat menyesakn dada.

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2013)



Gambar 16, 17, 18: Ruang dalam Gedung Tjipta Niaga. Kemegahan juga sangat terasa di dalam gedung Tjipta Niaga ini meskipun kondisi dalam gedung ini kotor, menyeramkan dan penghawaannya sangat menyesakn dada.

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2013)

Image seram, angker, kotor dan kumuh sudah menjadi ciri khas dari gedung ini bagi para penduduk sekitar gedung Tjipta Niaga ini. Hal inilah yang menjadi salah satu masalah sebenarnya, karena bagaimanapun orang tidak akan mau mengunjungi bangunan tua bersejarah ini jika orang-orang yang ingin mengunjungi gedung ini hanya disuguhkan dengan segala keburukan dan pemandangan buruk yang sangat nampak dari luar gedung ini.

Untuk itu maka sebuah alternatif solusi dari konsep *adaptive reuse* dirasa sangatlah penting untuk diterapkan pada gedung ini agar gedung ini dapat menemukan image dan fungsi baru yang sesuai dan lebih bersahabat sehingga dapat

menarik pengunjung yang dapat mendatangkan banyak manfaat dan keuntungan. Dari keuntungan dari pengunjung itulah yang nantinya dapat digunakan untuk biaya perawatan dan pelestarian dari gedung Tjipta Niaga ini. Akan tetapi masalah yang muncul saat ini adalah dari mana dana akan didapatkan untuk membuat gedung Tjipta Niaga yang penuh potensi ini dapat di rubah menjadi sebuah bangunan yang lebih baik lagi. Jawabannya mungkin hanya pihak yang peduli dan yang memiliki kepentingan saja yang dapat mewujudkannya. Dalam hal ini tentu saja peran pemerintah lokal/ daerah maupun pusat, pemilik gedung dan pihak yang peduli terhadap bangunan tua bersejarah maupun investor yang memiliki dana dan kepentingan seperti pihak swasta bisa bekerja sama untuk mewujudkan rencana ini.

Menurut peneliti, dilihat dari lokasi fasad gedung dan kondisi dalam bangunan, gedung Tjipta Niaga ini sangatlah tepat jika dijadikan sebuah fungsi baru berupa hotel dengan berbagai fasilitas pendukung yang dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung. Banyaknya minat para wisatawan mancanegara dan domestik menjadi alasan kami mengapa ingin menjadikan gedung ini menjadi sebuah tempat komersil seperti hotel. Namun tentunya solusi ini perlu digali lebih mendalam dengan melakukan studi banding, uji kelayakan pasar dan lainnya, sehingga ketika konsep *adaptive reuse* diterapkan dapat memiliki tujuan dan target yang jelas. Dengan cara ini mungkin dapat menjadikan gedung tua bersejarah yang harus tetap dijaga sebagai bukti sejarah dan warisan sejarah bisa tetap ada dan lestari dengan penggunaan yang lebih sesuai yang dapat mendatangkan banyak keuntungan baik secara ekonomi, sosial dan budaya.

4. KESIMPULAN

Sebuah kawasan ataupun bangunan tua bersejarah sudah seharusnya kita lestarikan. Saat ini banyak cara yang dapat dilakukan untuk menjaga dan melestarikan keberadaan sebuah kawasan ataupun bangunan tua yang kondisinya mungkin sangat memperhatikan. Salah satunya adalah dengan konservasi. Cara ini dikatakan cukup berhasil dalam menjadikan sebuah kawasan ataupun bangunan tua yang sudah usang agar tetap terawat dan dapat dilestarikan keberadaannya tanpa menghilangkan karakter

dan nilai-nilai sejarah yang terdapat pada sebuah kawasan ataupun bangunan tua tersebut. Cara lain yang dapat dilakukan adalah dengan mengubah sebuah kawasan ataupun bangunan tua tersebut menjadi sesuatu yang memiliki fungsi baru yang jauh lebih menguntungkan dari fungsi lamanya. Cara ini biasa disebut dengan konsep *adaptive reuse*. Cara ini dianggap dapat menjadikan kawasan ataupun bangunan tua yang bersejarah akan tetap ada ditengah perkembangan jaman sebagai alternatif dari aplikasi konsep konservasi.

Dengan fungsi baru diharapkan sebuah kawasan ataupun bangunan tua bersejarah tersebut dapat menghasilkan banyak manfaat baik segi ekonomi, sosial dan budaya. Keuntungan dari segi ekonomi dari fungsi baru tersebut nantinya dapat digunakan untuk biaya perawatan dan pelestarian dari kawasan atau bangunan tua agar tetap eksis dan lestari keberadaannya. Selain itu juga dapat keuntungan ekonomi yang dihasilkan dapat digunakan untuk membantu pelestarian dari kawasan atau bangunan tua bersejarah lainnya. Agar kawasan atau bangunan tua bersejarah bisa terus lestari keberadaannya meskipun berada pada jaman yang semakin modern.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (Tanpa Tahun). *Sejarah Perkembangan Kota Tua Jakarta*. Artikel kotatuajakarta.org.
- Barnett, Winston and Cyril Winskell. (1977). *A Study of Conservation*. London: Routledge.
- Budihardjo, E. (1991). *Conservation and Restoration*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta. Indonesia.
- Budihardjo, E. (1997d). *Konservasi Arsitektur Sebagai Warisan Budaya*. Djambatan. Jakarta. Indonesia.
- Budihardjo, E. (1997e). *Revitalisasi Pusat Kota Lama*. Djambatan. Jakarta. Indonesia.
- Budihardjo, E. (1997f). *Arsitektur Pembangunan dan Konservasi*. Djambatan. Jakarta. Indonesia.