

IDENTIFIKASI KERUSAKAN BANGUNAN INTI CANDRANAYA PASCA PEMUGARAN TAHUN 2014

Naniek Widayati Priyomarsono¹, Wilbert Salim² & Calvin Wijaya³

¹Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta

Email: naniekw@ft.untar.ac.id

²Program Studi Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta

Email: wilbert.315210112@stu.untar.ac.id

³Program Studi Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta

Email: calvinwijaya63@gmail.com

ABSTRACT

Candra Naya is the only building by a Chinese Major in Jakarta, during the reign of the Dutch East Indies. The Candra Naya building consists of a core building, namely a building that is still intact from its founding in 1862, the right and left wing buildings are reconstruction buildings. Apart from that, there is a Gazebo building which has remained intact since it was built in 1862. The Candra Naya Core Building was last preserved in 2014. Now the building has leaks in the roof during the rainy season. The walls have started to peel. The ornaments in the form of carvings attached to the structure have begun to fade. For this reason, the Inti Candra Naya building must be preserved again. The initial step taken is to identify damage to all existing building elements from the floor to the roof. After completing the data collection, cost calculations are carried out and then preservation is carried out in the field. The aim of this PKM is to provide assistance to PT. Modernland Realty tbk as a partner in identifying building damage in the Candra Naya Core Building. The method used is descriptive qualitative by conducting field observations, collecting data on damage, interviewing security guards guarding the building to obtain data on leaks when it rains. Apart from that, observation and scraping methods are used to obtain data on paint damage to wood materials. The results of the interviews were compared with field data with the aim of obtaining accurate damage data to create working drawings. In this way, it is hoped that the process of implementing preservation in the field will not deviate from the rules and law number 11 of 2010 concerning Cultural Heritage.

Keywords: *Candra Naya, Cultural Heritage, Damage identification*

ABSTRAK

Candra Naya merupakan satu-satunya bangunan peninggalan seorang Mayor China yang berada di Jakarta, pada masa pemerintahan Hindia Belanda. Bangunan Candra Naya terdiri dari bangunan inti yaitu bangunan yang masih utuh dari tahun berdirinya 1862, bangunan sayap kanan dan kiri merupakan bangunan rekonstruksi. Selain itu ada bangunan Gazebo yang kondisinya masih utuh sejak didirikan tahun 1862. Bangunan Inti Candra Naya terakhir dipreservasi tahun 2014. Sekarang bangunan tersebut telah mengalami kebocoran pada atapnya kalau musim penghujan. Dinding sudah mulai mengelupas. Ornamen yang berupa ukiran yang menempel pada struktur telah mulai kusam catnya. Untuk itu bangunan Inti Candra Naya sudah harus dipreservasi lagi. Adapun langkah awal yang dilakukan yaitu mengidentifikasi kerusakan semua elemen bangunan yang ada mulai dari lantai sampai dengan atapnya. Setelah selesai pendataan diadakan perhitungan biaya dan barulah diadakan preservasi di lapangan. Tujuan dari PKM ini adalah untuk memberikan bantuan kepada PT. Modernland Realty tbk sebagai Mitra dalam hal mengidentifikasi kerusakan bangunan yang berada pada Bangunan Inti Candra Naya. Adapun metode yang dipakai adalah diskriptif kualitatif dengan cara mengadakan pengamatan lapangan, pendataan kerusakan, wawancara kepada satpam yang menjaga bangunan tersebut untuk mendapatkan data kebocoran kalau hujan. Selain itu dengan metode pengamatan dan pengerokan untuk mendapatkan data kerusakan cat pada material kayu. Hasil wawancara dicocokkan dengan data lapangan dengan tujuan untuk mendapatkan data kerusakan yang akurat, untuk dibuatkan gambar kerjanya. Dengan demikian diharapkan proses pelaksanaan preservasi di lapangan tidak menyimpang dari aturan dan undang-undang nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

Kata kunci: Candra Naya, Cagar Budaya, Identifikasi Kerusakan

1. PENDAHULUAN

Bangunan Bersejarah Candra Naya yang berada di jalan Gajah Mada nomor 188 Jakarta Barat mendapat SK Gubernur tahun 2021 sebagai Bangunan Cagar Budaya Tingkat Provinsi. Bangunan tersebut berada di atas lahan yang dimiliki oleh PT. Modernland tbk. Pada lahan

tersebut terdapat bangunan komersial berupa apartemen, kantor, hotel. Sedangkan bangunan Candra Naya yang terdiri dari bangunan inti, bangunan sayap kanan dan kiri serta bangunan gazebo. Keseluruhan bangunan Candra Naya peruntukannya untuk kegiatan sosial dan budaya [1,2]. Bangunan Rumah Mayor Tionghoa di Jakarta didirikan pada abad ke-19 dan terletak di Jalan Gajah Mada nomor 188 Jakarta Barat. Dahulu bangunan tersebut adalah rumah seorang mayor Tionghoa yang bertugas mengurus kepentingan masyarakat Tionghoa di Batavia pada zaman penjajahan. Bangunan ini setara dengan bangunan yang terletak di Jalan Gajah Mada nomor 68 dan nomor 204.

Hal ini terjadi karena ketiga bangunan tersebut dibangun oleh keluarga Khouw Tian Sek yang merupakan tuan tanah pada masa itu untuk diberikan kepada ketiga anak lelakinya. Setelah Indonesia merdeka bangunan yang terletak di Jalan Gajah Mada nomor 168, Jakarta dijadikan sekolah SMAN 2. Sampai sekarang gedung sekolah ini masih difungsikan untuk kegiatan belajar dan mengajar. Sedangkan bangunan yang terletak di nomor 204 menjadi gedung Kedutaan Besar RRT, dan pada era orde baru dialihfungsikan sebagai bangunan komersial. Bangunan yang terletak di Jalan Gajah Mada nomor 188 masih memiliki bangunan inti yang utuh seperti awal dibangun, sedangkan bangunan sayap dibangun kembali dengan teknik rekonstruksi. Sementara bangunan gazebo dipasang kembali dengan teknik pemasangan knockdown. Bangunan dua lantai yang berada di belakang tidak dibangun kembali karena lahan dipakai untuk membangun bangunan mixed-used yang mengelilingi Rumah Mayor Tionghoa.[1.2]

Khouw Kim An (putra Khouw Tjeng Tjoan) adalah seorang pengusaha dan bankir yang mewarisi rumah ayahnya di Jalan Gajah Mada nomor 188. Menurut cerita ia baru menempati rumah tersebut pada tahun 1934 dan sebelumnya ia tinggal di Bogor. Khouw Kim An lahir di Batavia pada tanggal 5 Juni 1876, anak ke-9 dari 10 bersaudara, dididik di sekolah Hokien namun fasih juga berbahasa Belanda (Ketika itu ideal bagi masyarakat Tionghoa untuk mendapatkan kedudukan tinggi adalah dengan bersekolah di sekolah Belanda). Ia adalah salah seorang pendiri Tiong Hoa Hwee Kwan Jakarta pada tahun 1900. Pada tahun 1905 ia diberi pangkat letnan oleh pemerintah Belanda. Tiga tahun kemudian ia dipromosikan menjadi kapitan dan dua tahun setelah itu diangkat menjadi mayor pada tahun 1910. Karena pangkat terakhirnya, masyarakat pada masa itu menyebut bangunan di Jalan Gajah Mada nomor 188 sebagai "Rumah Mayor". Di antara tahun 1910-1930, Khouw Kim An menjadi presiden Dewan Tionghoa (Kong Kwan) di Jakarta. Khouw Kim An dicalonkan sebagai anggota Volksraad pada tahun 1917 dan diangkat menjadi anggota oleh Belanda di antara tahun 1921- 1930. Ia memegang posisi eksekutif pada Dewan Pusat Chung Hwa Hui mulai dari partai tersebut dibentuk pada tahun 1928 hingga 1942 ketika pecah Perang Dunia II. Chung Hwa Hui merupakan partai politik formal dengan kepemimpinan yang jelas. Anggota Dewan Pusat dari 44 anggota Dewan Pusat dan pemimpin tingkat cabang adalah pengusaha atau profesional yang berhasil atau mempunyai hubungan saudara atau keturunan dari pejabat Tionghoa. Khouw Kim An sendiri adalah menantu Phoa Keng Hek seorang pemimpin masyarakat pendiri Tiong Hoa Hwe Koan, dan putra seorang Kapitan Tionghoa.[1.2]

Selain terkemuka dalam masyarakat, Khouw Kim An juga seorang pengusaha dan pemegang saham Bataviaasche Bank. Ia dianugrahi penghargaan berupa medali oleh pemerintah Belanda atas jasa-jasanya pada masyarakat lokal. Setelah Jepang mendarat di Jawa pada tahun 1942, Khouw Kim An pernah ditawan di kamp konsentrasi Cideng dan meninggal di Cimahi pada tanggal 13 Februari 1945 ketika berada di kamp konsentrasi. Makamnya terdapat dekat kompleks pemakaman keluarga Khouw di Jati Petamburan berdekatan dengan makam C G Khouw yang megah (salah satu anggota keluarga Khouw yang cukup terkemuka). Tidak lama

setelah perang dunia berakhir, pada hari Minggu, 26 Januari 1946 didirikan Perkumpulan Sosial Sin Ming Hui (Perkumpulan Sinar Baru) yang bertujuan memberikan bantuan dan penerangan kepada orang yang membutuhkan pertolongan akibat perang dengan tugas mewakili masyarakat Tionghoa dalam kehidupan sosial di Jakarta dan diketuai oleh Khoe Woen Sioe (salah satu pendiri Yayasan Tarumanagara). Sejak awal berdirinya, untuk keperluan kegiatan sosial, Perkumpulan Sosial Sin Ming Hui menyewa rumah almarhum Khouw Kim An di Jalan Gajah Mada nomor 188 sebagai gedung perkumpulan sosial dengan ongkos sewa f 750,- setiap bulannya. Manajemen penyewaan tersebut diurus oleh PT. Tay Kiet (Candra Naya: Dahulu, Sekarang & yang Akan Datang, perhimpunan sosial, 1946-2006).

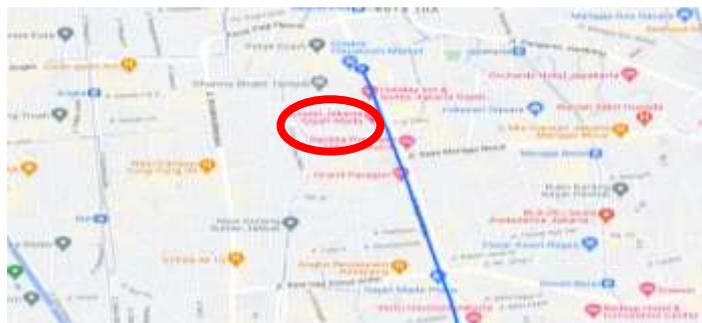
Sejak berdirinya, Perkumpulan Sosial Sin Ming Hui telah banyak bekerja untuk kepentingan sosial antara lain mendirikan: • Poliklinik (kelak berkembang menjadi Rumah Sakit Sumber Waras) • Perkumpulan olah raga (bulu tangkis, angkat besi, bilyard, karate, catur, bridge, dan kuntao) • Pendidikan (sekolah Candra Naya: SD, SMP, SMA, SAA (Sekolah Asisten Apoteker), melahirkan Universitas Tarumanagara) • Kursus fotografi Sejak tahun 1962, sesuai dengan kondisi politik pada masa itu, Lembaga Pembina Kesatuan Bangsa menganjurkan masyarakat keturunan Tionghoa untuk mengganti nama. Perkumpulan Sosial Sin Ming Hui berubah namanya menjadi Perhimpunan Sosial Tjandra Naja (Berita Negara RI nomor 32 tanggal 19 April 1962) yang kemudian disesuaikan dengan ejaan baru menjadi Perhimpunan Sosial Candra Naya (tahun 1973). Itulah sebabnya bangunan di Jalan Gajah Mada nomor 188 yang ditempati perkumpulan sosial itu hingga kini terkenal dengan sebutan bangunan Candra Naya.[1.2]

Lahan Dimana bangunan tersebut berada adalah milik PT. Modernland tbk. Walaupun bangunan Candra Naya sudah masuk Cagar Budaya Provinsi sejak tahun 2021, tetapi untuk pemeliharannya ditangani oleh pemilik lahan. Supaya tidak melanggar Undang-undang nomor 11 tahun 2010 dalam melakukan perbaikan bangunan tersebut, perlu dilakukan penelitian tentang kerusakan Bangunan dan cara penanggulangannya. Terakhir bangunan inti diadakan pemugaran tahun 2014. Sejak saat itu sampai sekarang perbaikan yang dilakukan hanyalah tambal sulam, belum pernah dilakukan perbaikan secara menyeluruh.[3,4]

Yang menjadi masalah adalah; Fihak Modernland Realty tbk tidak mempunyai tenaga ahli pemugaran Cagar Budaya, untuk itulah diperlukan mitra kerja yang kompeten di bidangnya. Dengan permasalahan yang dipunyai oleh PT. Modernland Realty tbk tersebut sangatlah tepat kalau PKM ini bekerja sama sebagai Mitra dengan PT. Modernland Realty tbk. Hal ini diharapkan proses identifikasi kerusakan bangunan inti Candra Naya dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Hasil dari kegiatan ini berupa tabel kerusakan dan Solusi penanganannya [5,6]. Apabila perlakuan yang dilakukan pada bangunan Candra Naya ini tepat dan sesuai dengan kaidah Undang-undang no 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, perlakuan tersebut dapat menjadi contoh dalam pemeliharaan bangunan bersejarah yang menjadi cagar budaya di seluruh Indonesia. Gerakan pelestarian bangunan dan pemeliharaan bangunan sekarang ini telah mulai disosialisasikan di seluruh wilayah Indonesia.

Gambar 1.

Peta Letak Lokasi, Jl. Gajah Mada 188, Jakarta Barat



Gambar 2.

Denah Bangunan Inti Candra Naya



Gambar 3.

Foto Lama Bangunan Candra Naya



Gambar 4.

Foto Tampak Depan Bangunan Candra Naya Sekarang



2. METODE PELAKSANAAN PKM

Metode yang dipakai adalah *mix method* dengan cara kualitatif dalam mengadakan survey pendahuluan dengan melihat secara keseluruhan elemen bangunan inti yang terdiri dari; genteng, kasau, reng, plafond, ornamen kayu dan ukiran, kolom, balok, dinding, lantai, kozyn pintu, kozyn jendela, daun pintu dan daun jendela, serta gambar-gambar pada daun jendela yang ada. Untuk mendapatkan data semua harus dilakukan dengan *grounded* di lapangan, dengan cara membuat, pengukuran. Setelah semua diamati secara sepintas. Barulah diadakan pengamatan secara mendalam terhadap semua item di atas dengan cara mendokumentasikan semua elemen dengan cara membuat sketsa, foto, dan mengukur kerusakannya dengan memakai alat laser meter dan alat ukur biasa. Sedangkan untuk ukiran diduplikasi dengan menggunakan kertas karbon dan pensil ke arah kertas minyak. Sehingga gambar ukiran tertera pada kertas minyaknya. Hal ini penting supaya Solusi yang diberikan kepada setiap elemen yang rusak itu tepat [7,8]. Setelah itu mengadakan wawancara mendalam dengan para pelaku lapangan (para satpam dan penjaga) untuk mendapatkan masukan tentang kebocoran ruang pada saat hujan turun. Hasil wawancara digabung dengan hasil pengamatan untuk dibuatkan tabel per elemen kerusakan dengan cara meng-kuantitatif-kan data untuk mengukur besaran kerusakan. Setelah itu barulah diberikan solusinya. Tabel tersebut diberikan kepada Mitra untuk dilakukan pekerjaan perbaikan Bangunan Inti Candra Naya.[9]

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari pengamatan lapangan dan hasil kerusakan yang ada, didapat kesimpulan bahwa penyebab kerusakan adalah; adanya air hujan jatuh pada genteng yang pecah atau melesak, kebocoran lama kelamaan berakibat kepada lapuknya kayu yang terus menerus kena air, selain itu juga sering terjadi angin kencang di atas bangunan karena bangunan Candra Naya dikelilingi oleh bangunan tinggi. Kerusakan tersebut terlihat pada; penutup atap dari genteng tanah liat terlihat banyak yang melesak, pecah, selain itu ada beberapa genteng yang retak. Selain itu genteng kaca perlu pembersihan secara menyeluruh. Genteng kaca tidak ada yang pecah. Pada sudut sambungan balok yang ada talang datarnya, salah satu balok yang harusnya menyambung dalam posisi se bidang, salah satu baloknya mengalami penurunan sehingga kalau hujan air bocor ke ruangan dengan sangat deras. Akibatnya kayu² yang lainnya karena sambungan melalui pori² semakin lama semakin banyak yang lapuk, plafond banyak yang mulai hancur. Hal ini disebabkan karena plafond dari bahan kayu. Selain itu cat menjadi kusam, dinding banyak yang menjadi lembab. Lantai tidak berpengaruh karena setiap kebocoran lantai selalu dibersihkan.

Tabel 1.

Kerusakan pada Bangunan Inti Candra Naya:

NO	ITEM	GAMBAR	KADAR KERUSAKAN	SOLUSI
1.	Penutup atap genteng tanah liat		- Genteng banyak yang melesak. - 10 % pecah	- Genteng perlu dibersihkan dan ditata ulang - Yang pecah diganti dengan bentuk dan ukuran yang sama

2.	Penutup atap genteng kaca		<ul style="list-style-type: none"> - Genteng sangat kotor - Banyak genteng yang melesak 	<ul style="list-style-type: none"> - Genteng kaca perlu dicuci dengan air dan zat pembersih kaca - Genteng kaca perlu ditata ulang
3.	Sambungan balok		<ul style="list-style-type: none"> - Balok banyak yang lapuk, sambungan menjadi renggang 	<ul style="list-style-type: none"> - Balok yang lapuk perlu disambung dng kayu baru atau diberi belt besi lempeng - Disambung ulang
4.	Talang datar sambungan genteng tanah liat dan kaca		<ul style="list-style-type: none"> - Talang datar sudah aus 	<ul style="list-style-type: none"> - Keseluruhan talang datar perlu diganti dengan karpet lapis seng bwg
5.	Plafond		<ul style="list-style-type: none"> - Di beberapa tempat plafond mengalami kerusakan 	<ul style="list-style-type: none"> - Material plafond yang berupa lembaran kayu diganti dengan kayu baru yang setara dengan yang lama
6.	Cat pada kayu		<ul style="list-style-type: none"> - Sudah mulai kusam 	<ul style="list-style-type: none"> - Semua elemen kayu beserta semua ukiran kayu perlu dibersihkan dan di cat ulang
7.	Dinding		<ul style="list-style-type: none"> - Dinding yang lembab - Dinding yang kusam 	<ul style="list-style-type: none"> - Dinding yang lembab perlu dikerok untuk diganti dengan plesteran baru - Seluruh dinding perlu dicat ulang
8.	Kozyn dan daun pintu		<ul style="list-style-type: none"> - Perlu ada penggantian yang rusak - Perbaiki daun pintu krepyak 	<ul style="list-style-type: none"> - Perapihan semua daun pintu krepyak - Penggantian elemen yang rusak

4. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian tentang kerusakan bangunan inti Candra Naya didapat kesimpulan bahwa bangunan inti tersebut memang sudah selayaknya segera dilakukan perbaikan karena hampir seluruh elemen pada bangunan tersebut mengalami banyak kerusakan antara lain; semua ruang plafond mengalami kerusakan, kerusakan sambungan kayu kebanyakan berada di ruang tengah. Dinding perlu ada pengelupasan dan pemasangan plesteran baru, kemudian diaci dan

di cat ulang. Sedangkan dinding yang tidak mengalami kelembaban cukup dibersihkan dan di cat ulang. Semua ukiran yang ada perlu dibersihkan dan dicat ulang.

Ucapan Terima Kasih (*Acknowledgement*)

Terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Tarumanagara yang telah memfasilitasi Pengabdian Masyarakat ini, juga kepada PT.Modernland Realty tbk sebagai Mitra Kerja yang telah mempersilakan Bangunan Cagar Budaya yang berada di atas lahan yang dimiliki untuk dipakai sebagai obyek Pengabdian Masyarakat untuk semester ini.

REFERENSI

- Priyomarsono, Naniek W. (2023). *Rumah Mayor Tionghoa di Jakarta (PascaPemugaran)*. Jakarta: Subur Cetak Terpadu
- Knapp, Ronald G. (2013). *Chinese Houses of Southeast Asia: The Eclectic Architecture of Sojourners and Settlers*. Rutland: Tuttle Publishing.
- Undang-undang nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
- Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1766 tahun 2015 tentang Penetapan Kawasan Kotatua Sebagai Kawasan Cagar Budaya
- Buku 1: Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan (Pengantar). tt. Jakarta: Pemerintah Republik Indonesia
- Buku 2: Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan (perlindungan-pengembangan-pemanfaatan-pembongkaran). tt. Jakarta: Pemerintah Republik Indonesia
- B. Graser, A. S. (1967). *The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research* (- ed.). Chicago: Aldine
- Heritage Design Guide. (2023). melbourne.vic.gov.au. Melbourne: Government of Melbourne
- Komara, Endang, dkk. 2022. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: ALFABETA AJ-PNT Universitas Negeri Yogyakarta.