

## PENERAPAN METODE ADAPTIVE REUSE DALAM PROYEK REVITALISASI BANGUNAN SCHEEPSWEERVEN

Kevin Soekanda<sup>1)</sup>, Irene Syona Darmady<sup>2)\*</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, skanda.kev@gmail.com

<sup>2)\*</sup>Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, irenes@ft@untar.ac.id

\*Penulis Korespondensi: irenes@ft@untar.ac.id

Masuk: 03-02-2023, revisi: 14-02-2023, diterima untuk diterbitkan: 09-04-2023

### Abstrak

Kawasan Kota Tua merupakan salah satu tempat wisata bersejarah di Jakarta yang sangat terkenal dan merupakan salah satu destinasi wisata yang sering dikunjungi oleh turis lokal maupun mancanegara yang datang ke Kota Jakarta. Kawasan ini sangat diminati wisatawan sehingga menjadikan kawasan ini menjadi kawasan wisata sejarah yang ramai, baik saat libur maupun saat hari biasa. Namun, pada tepian kawasan Kota Tua terdapat sebuah area yang sepi dan terdegradasi. Kawasan tersebut adalah kawasan Galangan Kapal Batavia yang pada zaman kolonial Belanda merupakan sebuah kompleks galangan kapal. Pada kawasan tersebut ditemukan sebuah bangunan terdegradasi yang disebut dengan *Scheepsweerven*. Degradasi yang ditemukan pada bangunan ini berupa degradasi fisik dan fungsi pada bangunan. Menanggapi masalah degradasi tersebut, digunakanlah pendekatan *Urban Acupuncture* dengan metode perancangan *adaptive reuse* untuk merevitalisasi dan menjaga Bangunan *Scheepsweerven* agar tetap terjaga. Metode tersebut juga didukung dengan konsep "*New Inside Old Outside*" yang memberikan kesan "*plot twist*" pada pengunjung dengan harapan agar dapat mengubah persepsi pengunjung mengenai "Bangunan tua itu membosankan". Berdasarkan konsep dan karakteristik bangunan pada kawasan sekitar yang berkarakter tetap, maka program yang digunakan pada ketiga tapak adalah program yang bersifat fleksibel dan dapat mendukung area *promenade*, seperti program galeri seni kontemporer pada Bangunan *Scheepsweerven*. Dengan tujuan akhir untuk menjaga keutuhan dan keaslian bangunan dari Bangunan *Scheepsweerven* dan agar bangunan ini dapat diminati oleh wisatawan yang berkunjung.

**Kata kunci:** *adaptive reuse*; Bangunan *Scheepsweerven*; Kota Tua; *New Inside Old Outside*; revitalisasi

### Abstract

*Kota Tua is one of the famous historical tourist attraction in Jakarta and one of the most visited tourist destination in Jakarta. This area is always crowded by tourist and made this area one of the most favourable area on weekend or on a public holiday. However, on the corner side of Kota Tua there is a degraded area. This area is called Galangan Kapal Batavia ( Batavia ship warf ) which was built by a Dutch Colonial as a Shipwarf complex. On this area there is a degraded building that is called Scheepsweerven. The degradation that was discovered on this building are caused by age and function degradation. Hence to face this problem, the writer uses the Urban Acupuncture approach follows by adaptive reuse method as a strategy to revitalize the building. This method is also supported by "New inside Old Outside" concept that gives a plot twist effect to the visitor's space experiences. The goal of this project is to change people perception about "The old structure is boring". The Programme that is used on the site is a flexible programme such as Contemporary art gallery and a creative art space. These programme was created based on the surrounding's area rigid building characteristic. The final aim for this project is to keep the authenticity of the building and to make this building a point of interest for the tourist.*

**Keywords:** *adaptive reuse*; Kota Tua; *New Inside Old Outside*; Revitalization; *Scheepsweerven*

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kawasan Galangan Kapal Batavia merupakan sebuah kawasan bangunan bersejarah yang terletak diantara Kota Tua dan Pelabuhan Sunda Kelapa. Kawasan Galangan Kapal Batavia ini dibangun oleh Pemerintah Kolonial pada abad ke-16 dengan fungsi sebagai area perbaikan kapal dan tempat pembuatan jangkar kapal. Pada kawasan tersebut terdapat sebuah bangunan yang disebut dengan *Scheepswerven*. Pada saat mengobservasi Bangunan *Scheepswerven*, ditemukan degradasi fungsi dan waktu pada bangunan tersebut. Degradasi waktu pada bangunan diakibatkan oleh umur bangunan yang sudah mencapai 400 tahun, sehingga struktur kayu pada bangunan lebih rentan akan pelapukan dan degradasi fungsi pada bangunan diakibatkan oleh program pada bangunan yang memiliki perbedaan dari fungsi kawasan sekitar yang merupakan kawasan wisata. Pada area sekitar tapak, saat diuji dengan literatur *Configuration, Movement, dan Attractor* dalam konteks *urban acupuncture*, ditemukan bahwa terdapat *movement* pejalan kaki yang terputus akibat adanya ruang negatif pada kawasan tersebut. Keberadaan ruang negatif pada bawah jalan tol yang bersisian pada tapak ini berperan dalam memberikan citra buruk pada kawasan, sehingga aksesibilitas pejalan kaki menuju Bangunan *Scheepswerven* menjadi terganggu dan menyebabkan bangunan ini menjadi sepi pengunjung. Kualitas fisik pada bangunan juga mulai bergeser dari bentuk aslinya dan program yang tidak mendukung area wisata kota tua menjadikan bangunan *Scheepswerven* hanya aktif pada waktu tertentu.

Menurut data hasil wawancara dengan Bapak Candrian Attahiyat, selaku pemerhati Budaya dan anggota aktif dari tim Cagar Budaya Kawasan Kota Tua Jakarta sebagai narasumber, menyatakan bahwa bangunan tersebut memiliki potensi yang baik, dikarenakan lokasi dari bangunan yang terletak di antara kawasan wisata Kota Tua dan Museum Bahari yang ramai dengan wisatawan. Namun fungsi pada bangunan utama tidak sesuai dengan karakteristik kawasan yang merupakan kawasan wisata. Menurut data observasi yang didukung oleh data dari narasumber disebutkan bahwa, "Bangunan eksisting kurang menarik bagi pengunjung karena fungsi bangunan eksisting tidak sesuai dengan fungsi kawasan disekitarnya dan diperparah dengan buruknya kualitas pejalan kaki di sekitar bangunan," (Candrian, 2022).

Berdasarkan hasil penelitian (Plevoets dan Cleempoel, 2011;2013), metode *adaptive reuse* digunakan sebagai metode pemeliharaan bangunan *heritage*, dimana bangunan yang sudah ada di pugar, agar dapat terus digunakan dari waktu ke waktu dengan mempertahankan fungsi yang dapat memenuhi kebutuhan bangunan, sehingga dapat berperan sebagai strategi pelestarian cagar budaya. Berdasarkan teori tersebut, maka metode *adaptive reuse* merupakan sebuah cara untuk merevitalisasi Gedung *Scheepswerven*.

Revitalisasi pada Gedung *Scheepswerven* dilakukan untuk mengubah fungsi utama bangunan yang kurang sesuai dengan lingkungan sekitar dan untuk memperbaiki dan memperkuat kembali beberapa bagian struktur yang sudah runtuh. Secara garis besar kawasan sekitar merupakan kawasan museum dengan karakter kawasan yang bersifat tetap. Oleh karena itu fungsi eksisting dari bangunan kurang tepat untuk dijadikan program utama, pada kasus ini, program galeri seni kontemporer dijadikan sebagai program utama yang dipilih berdasarkan sifat kontemporer pada program yang dapat menjadi potensi pada karakter kawasan yang memiliki sifat tetap.

### Rumusan Permasalahan

Berdasarkan isu permasalahan yang dibahas pada latar belakang, maka ada beberapa hal yang perlu di angkat dalam permasalahan ini, yaitu: a) Apa pendekatan dan metode desain yang dapat membantu proses konservasi bangunan *Scheepswerven* untuk meregenerasi kualitas bangunan dan ruang tapak bangunan?; b) Bagaimana cara menerapkan metode desain *adaptive reuse* ke

dalam Bangunan *Scheepswerven*?; c) Apa fungsi yang dapat dielaborasi di dalam Bangunan *Scheepswerven* untuk menunjang kegiatan pada area sekitar yang merupakan area wisata?

### Tujuan

Berdasarkan rumusan permasalahan diatas, maka tujuan dari proyek ini adalah: a) Untuk mengkonservasi, merevitalisasi dan memelihara Bangunan *Scheepswerven*; b) Untuk mengoptimalkan fungsi bangunan dari Bangunan *Scheepswerven* dengan metode *adaptive reuse*; c) Untuk menyesuaikan fungsi pada bangunan ini dengan lingkungan sekitar, sehingga dapat kembali diminati oleh wisatawan yang berkunjung.

## 2. KAJIAN LITERATUR

### *Urban Acupuncture* dalam Konteks Desain

Menurut Lerner (2003), akupunktur perkotaan dalam teori Sosio-lingkungan yang menggabungkan desain perkotaan kontemporer dengan akupunktur tradisional Tiongkok, yang menggunakan beberapa serangkaian intervensi skala kecil dan sangat terfokus dengan kapasitas untuk memulai proses regenerasi di ruang mati / terdegradasi di sekitarnya. Beliau melihat kota sebagai integrasi dari banyak fungsi, itulah sebabnya perlu tempat pertemuan dan ruang publik yang ramai dan menarik.

Menurut beliau *Urban Acupuncture* dapat menyembuhkan seluruh kabupaten atau bahkan kota, dengan pendekatan yang mirip dengan seni akupunktur China, *Urban Acupuncture* diibaratkan seperti obat yang melalui beberapa intervensi ditargetkan dapat menyembuhkan seluruh organisme. Dalam bukunya, Jaime Lerner menyarankan *Urban Acupuncture* melalui metode-metode seperti: Musik dan suara lainnya (atau keheningan), aroma, warna, cahaya, air, transportasi umum, dan *Landmarks*.

Menurut Jaime Lerner, *Urban Acupuncture* memiliki karakteristik yang meregenerasi area dan lingkungannya yang sedang "sakit" lewat satu sentuhan pada titik utama. Seperti cara kerja obat, intervensi ini akan memicu reaksi berantai yang bersifat positif yang dapat membantu menyembuhkan dan mengembangkan seluruh sistem. Dalam *Urban Acupuncture* terdapat 2 jenis intervensi, yaitu: 1) Intervensi yang bersifat sementara namun memiliki dampak yang besar; 2) Intervensi pada area lokal dan kawasan yang berdampak besar bagi lingkungan bahkan dapat mencakup dalam skala distrik.

Tujuan utama dari *Urban Acupuncture* adalah untuk mempertahankan aliran energi dalam tubuh (kota) agar dapat berfungsi dengan baik, misalnya dengan mengambil tindakan pada sebuah ruang kosong dan terdegradasi dalam suatu ruang kota dan membuat suatu intervensi yang memiliki dampak katalitik yang besar pada Kawasan.

### Prinsip Desain dengan Metode *Adaptive Re-use*

Dalam penelitiannya, Plevoets dan Cleempoel (2013) beranggapan bahwa metode *Adaptive Reuse* adalah sebuah proses mengerjakan bangunan yang sudah ada untuk diperbaiki atau dipulihkan agar dapat tetap digunakan secara berkala dengan tetap menjaga fungsi yang mengikuti kebutuhan dari bangunan tersebut, sehingga dapat berperan sebagai strategi untuk mengkonservasi suatu warisan budaya. Mereka juga beranggapan bahwa metode ini adalah salah satu metode yang dapat melestarikan bangunan dan monumen bersejarah, dengan menemukan kebutuhannya lalu menemukan kebutuhan yang sesuai dengan kebutuhan pengguna bangunan.

Menurut Yung dan Chan (2012), prinsip dari *adaptive reuse* adalah penggunaan kembali struktur bangunan eksisting dengan menggunakan *adaptive reuse* adalah jenis baru dari kelahiran kembali (*rebirth*) sebuah bagian kota yang dapat dipertahankan, karena dapat memperpanjang

masa pakai dari sebuah bangunan, menghindari limbah dan kerusakan, mendorong daur ulang dinamisme yang terkandung serta memberikan manfaat sosial dan ekonomi bahkan budaya kepada dunia arsitektur dan perkotaan.

*Adaptive reuse* sangat penting bagi keberlangsungan dan keberlanjutan komunitas secara fisik dalam konteks bangunan yang digunakan sebagai wadah aktivitas baru. Sehingga terdapat beberapa hal-hal yang terpenuhi dalam penerapan *adaptive reuse*, seperti adanya upaya untuk mempertahankan warisan budaya, memperlambat persebaran bangunan baru di kota, dan menciptakan potensi baru pada komunitas sebagai bangunan ikonik yang dapat menjadi *crowd puller* bagi suatu komunitas. Pendekatan ini juga membawa beberapa manfaat dan keuntungan yaitu : 1) Biaya perbaikan yang lebih murah; 2) Durasi waktu pekerjaan yang lebih cepat; 3) Dapat meningkatkan popularitas bangunan lama. Adapun beberapa contoh bangunan yang menggunakan metode *adaptive reuse* adalah sebagai berikut.

#### *Indishestafel*

*Indishestafel* adalah sebuah kafe di jalan Sumatera di Braga, Bandung. Sebelum di bangun menjadi kafe, bangunan ini merupakan rumah perwira Belanda yang di bangun pada tahun 1885, dan pada tahun 2009 bangunan ini dialih fungsikan menjadi restoran berkonsep romantik klasik dengan metode *adaptive reuse*.



Gambar 1. Kafe Indishestafel dan bagian dalam kafe

Sumber: <https://www.wisatabdg.com/2018/05/indishestafel-tempat-kuliner-bernuansa>, 2022

#### *Gedung Spiegel*

*Gedung Spiegel* adalah sebuah restoran dan bistro yang terletak dikawasan kota tua Semarang. Pada awalnya bangunan ini di gunakan sebagai Toserba dengan nama “H.Spiegel” pada zaman kolonial Belanda yang dikelola oleh perusahaan Belanda bernama NV Winkel Maastapij pada tahun 1895. Pada 2015, bangunan ini dialih fungsikan menjadi restoran, *bar* dan *bistro* dengan menggunakan metode *adaptive reuse*.



Gambar 2. Bangunan *Spiegel* Sebelum dan Sesudah direvitalisasi

Sumber: UNISBANK, 2022

Tabel 1. Elemen Bangunan yang Dapat Dikelola dengan *Adaptive Reuse*

Aspek	Keterangan	Menurut ahli
Program Ruang / Fungsi	Fungsi dan Program pada bangunan yang mengadaptasi metode <i>adaptive reuse</i> dapat di ubah sesuai analisis yang ada	
Ruang dalam bangunan	Ruang dalam bangunan pada bangunan yang mengadaptasi metode <i>adaptive reuse</i> dapat di ubah tanpa mengubah bentuk	Menurut <i>Moshaver</i> (2011) pendekatan tipologi dapat dilakukan pada <i>adaptive reuse</i> dengan cara untuk membuat fungsi / program baru

	bangunan dan tampak secara signifikan.	di dalam bangunannya dengan mempertahankan bentuk bangunannya.
Elemen pembentuk ruang	Elemen ruang pada bangunan yang mengadaptasi metode <i>adaptive reuse</i> dapat diubah sesuai konsep tanpa mengganggu struktur utama bangunan.	Dalam Perancangan ruang dalam, terdapat elemen pendukung dalam ruang yang dapat membentuk ruang dalam. Ching (2000). Menurut Moshaver (2011) pendekatan teknis dapat ditambahkan beberapa fungsi keamanan, kenyamanan dan lain-lain.
Struktur	Struktur pada bangunan dapat digantikan apabila terdapat kerusakan pada struktur eksisting.	Menurut Moshaver (2011) Pendekatan secara strategis arsitektural dapat dilakukan karena lebih berkonsentrasi pada struktur yang dianggap penting.

Sumber: SENADA, 2020

Selain dampak fisik pada bangunan, seperti yang disebutkan pada Tabel 1 diatas, terdapat beberapa dampak positif lainnya dari *adaptive reuse* dalam aspek kehidupan manusia. Berikut terlampir pula intisari yang tertuang pada Tabel 2 yang berisi dampak *adaptive reuse* bagi ekonomi, lingkungan, dan sosial budaya.

Tabel 2. Tabel Dampak Positif dari *Adaptive Reuse*

Aspek	Dampak	Referensi
Fisikal	Restorasi dan konservasi bangunan bersejarah Mengurangi jumlah bangunan yang tidak terpakai dan terbengkalai Meningkatkan karakter dari sebuah kawasan	(Chua dan Deguchi, 2011; Lynch, 2011; Ijla dan Brostrom 2015) (Chua dan Deguchi, 2011; Lynch, 2011; Ijla dan Brostrom 2015) (Orbasli, 2009)
Ekonomi	Perbedaan dan dinamisme dari ekonomi lokal Menciptakan peluang kerja untuk warga lokal Membuat brand bisnis dari identitas turisme	(Rypkema 1994; Chua dan Deguchi 2011 Mohammed et. Al. 2017) (Rypkema 1994; Haidar dan Talib 2013; Yung dan Chan, dan Xu 2014) (Orbasli, 2009)
Lingkungan	Perkembangan yang <i>sustainable</i> Mengurangi limbah penghancuran bangunan. Mengurangi konsumsi energi yang berlebihan.	(Gregory 1997; Ijla dan Brostrom 2015) (Yung, Chan, dan Xu 2014) (Ijla dan Brostrom 2015, Mohammed et. Al. 2017)
Sosial – Budaya	Mengurangi kriminalitas dan meningkatkan keamanan Memperkuat <i>sense of place</i> Memperkuat rasa kepemilikan Menjaga rasa penting suatu tempat	(Chua dan Deguchi 2011; Rezaei 2017). (Ijla dan Brostrom 2015; Misirloy dan Gunce) (Hulsey, 2012; Misirloy dan Gunce) (Wang, 2015)

Sumber: (Chua dan Deguchi, 2011), (Haidar dan Talib, 2013), (Ijla dan Brostrom, 2015), (Lynch, 2011), (Mohammed et al., 2017), (Orbasli, 2009), (Rezaei, 2017), (Rypkema, 1994), (Wang, 2015), (Yung dan Chan, dan Xu, 2014), disusun oleh Penulis, 2022

### **Bangunan Cagar Budaya**

Pengertian Benda cagar budaya menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 Pasal 1 (Ayat 1) adalah bahwa warisan budaya yang bersifat kebendaan, berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya dan Kawasan cagar budaya baik di darat atau di air yang perlu di lestarikan keberadaannya karena memiliki nilai yang penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan kebudayaan melalui proses penetapan. Menurut Perda DKI 9/1999 menyatakan bahwa bangunan cagar budaya merupakan benda yang dilindungi dan di tetapkan berdasarkan kriteria nilai sejarah, umur, keaslian, kelangkaan, landmark/tengaran dan nilai arsitekturnya.

Menurut Perda No.9/1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya terdapat empat penggolongan bangunan / lingkungan cagar budaya yaitu golongan A, B, C, dan D. Bangunan cagar budaya kelas A adalah bangunan yang harus dipertahankan sesuai dengan bentuk aslinya. Bangunan kelas B adalah bangunan yang dapat dipugar dengan cara di restorasi. Bangunan kelas C adalah bangunan yang dapat diubah dengan mempertahankan tampak bangunan utama dan Bangunan kelas D dapat dibongkar dan dibangun seperti semula, karena kondisinya membahayakan penghuni dan lingkungan.

### **Revitalisasi**

Menurut Tiesdell (1996), Revitalisasi merupakan upaya untuk mevitalisasi kembali sebuah bangunan, distrik / kawasan kota yang telah mengalami kerusakan dan penurunan fungsi melalui intervensi fisik dan non fisik seperti sosial dan ekonomi.

Menurut Mohammad dan Martokusumo (2002), Revitalisasi adalah suatu upaya untuk menghidupkan kembali sebuah obyek vital di sebuah kawasan yang dulu sering dikunjungi namun sekarang mengalami penurunan fungsi. Pada penerapannya proses pendekatan revitalisasi pada kawasan perlu memperhatikan aspek fisik, ekonomikal dan sosial pada kawasan, sehingga dapat mengidentifikasi dan memanfaatkan potensi dari kawasan sekitar.

Menurut (PERMEN PUPR nomor 18/PRT/M/2010), petunjuk umum revitalisasi menyatakan bahwa revitalisasi harus dilakukan apabila timbul masalah dan isu tertentu, antara lain: 1) Ketika nilai vitalitas atau produktivitas suatu obyek menurun; 2) Kepentingan untuk meningkatkan kesadaran akan sesuatu yang tidak berdaya; 3) Memperkuat peran pemerintah untuk memperbaiki masalah hukum yang kurang; 4) Peran dan tanggung jawab telah berubah; 5) Pendapatan masyarakat dan ketidakstabilan keuangan menurun.

### **Konservasi**

Menurut Rukayah et al. (2019) Konservasi adalah sebuah rencana untuk mengelola suatu bangunan dan ruang pada kota agar makna kebudayaan yang telah ada pada bangunan dan ruang tersebut dapat terpelihara keasliannya. Menurut Rukayah dan Malik (2012), konservasi dalam Arsitektur adalah sebuah cara untuk menyelamatkan objek atau karya arsitektur masa lalu yang diwariskan oleh pendahulu pada suatu daerah yang dihargai atau diapresiasi dengan digambarkan sebagai sebuah sejarah untuk membangun wawasan pada generasi mendatang. Dalam penerapannya kegiatan konservasi meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan yang sesuai dengan situasi dan kondisi setempat atau upaya pengembangan bangunan untuk penggunaan lebih lanjut (Rukayah et al., 2016).

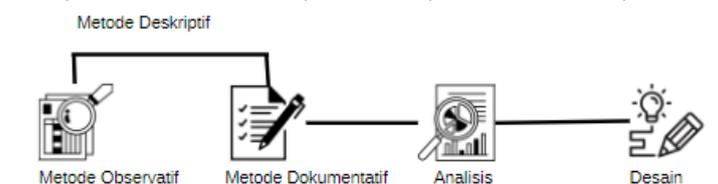
Menurut Poinsett (2019) terdapat beberapa tujuan utama dari konservasi dan preservasi bangunan bersejarah yaitu: 1) Sebagai fungsi Pendidikan, dimana objek sejarah dalam bentuk benda peninggalan masa lalu dapat memberikan wawasan pada pengunjung mengenai gambaran tentang masa lalu; 2) Sebagai fungsi Rekreasi, dimana objek bersejarah dapat

memberikan kesenangan dimana orang menikmati suasana dari objek bersejarah yang memberikan suasana yang berbeda dengan lingkungan hidup sehari-hari; 3) Sebagai fungsi Inspirasi, dimana objek bersejarah dapat membuat pengunjung mempertahankan semangat nasionalisme dan patriotisme saat melihat objek bersejarah tersebut; 4) Sebagai fungsi Ekonomi, dimana pada objek bersejarah dapat digunakan sebagai tempat masyarakat berdagang *souvenir* dan lainnya.

## 1. METODE

### Metode Riset

Pada tahap awal merancang, metode yang digunakan dalam meriset adalah dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu dengan pemaparan dan identifikasi dari data-data yang telah diperoleh serta melakukan komparasi dengan studi literatur yang mendukung teori untuk mendapatkan suatu program dasar. Pada tahap pengumpulan data, data – data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder yang didapatkan dengan melakukan metode observasi dan dokumentasi. Metode Observatif berupa observasi pada aktivitas, sirkulasi keadaan sekitar tapak, kemacetan dan lain-lain yang hasilnya dapat berupa data yang mendukung untuk di analisis. Metode dokumentatif berupa pengumpulan data sekunder melalui penelusuran data pustaka dari berbagai instansi, sumber -sumber dari buku,majalah, dan *e-journal* seperti pada Buku Galangan Kapal Batavia selama tiga ratus tahun dan melakukan wawancara dengan Bapak Candrian Attahiyat selaku pemerhati budaya dan bangunan tua.



Gambar 3. Ilustrasi Penerapan Metode dalam Perancangan

Sumber: Olahan Penulis, 2022

Metode desain yang digunakan dalam merancang Bangunan *Scheepsweerven* adalah metode *adaptive reuse*, karena metode ini memiliki prinsip untuk melestarikan bangunan bersejarah dengan mengubah fungsi atau program bangunan tanpa mengubah tampak dan struktur utama dari bangunan tersebut. Dalam penelitiannya, Plevoets dan Cleempoel (2012) beranggapan bahwa metode *Adaptive Reuse* adalah sebuah proses mengerjakan bangunan yang sudah ada untuk diperbaiki atau dipulihkan agar dapat tetap digunakan secara berkala dengan tetap menjaga bentuk dan fungsi yang mengikuti kebutuhan dari bangunan tersebut, sehingga dapat berperan sebagai strategi untuk mengkonservasi suatu warisan budaya.

## 2. DISKUSI DAN HASIL

### Sejarah Bentuk dan Fungsi Bangunan

Gedung *Scheepsweerven* merupakan sebuah bangunan tua yang dibangun pada tahun 1602 oleh Pemerintah Belanda. Pada masa itu, bangunan ini berfungsi sebagai tempat untuk menyimpan kapal dan gudang jangkar. Pada masa sekarang, bangunan ini telah menjadi bangunan cagar budaya dengan usia bangunan yang sudah mencapai 400 tahun. Selama perkembangannya dari masa ke masa terdapat beberapa perubahan pada fungsi, bentuk dan tampak pada bangunan seperti yang tertera pada tabel dibawah ini:

Tabel 3. Sejarah Bangunan *Scheepswerven*

Waktu	Abad 16 -17	Abad 18 - 19	Abad 20 - 21	Respon
Bentuk				Bentuk U pada bangunan tetap dipertahankan sebagai bukaan untuk <i>promenade</i> .
Fungsi Bangunan	Pada abad 16 <i>Ankerwerf</i> dibangun oleh Belanda dengan fungsi sebagai gudang Jangkar kapal dan gudang gula untuk kepulauan <i>Orrust</i> .	Pada tahun 1834, <i>Ankerwerf</i> dialih fungsikan menjadi bagian dari kantor pabean besar atau <i>Grote Boom</i> , yaitu menjadi kantor pusat pelabuhan atau <i>havenkantoor</i> .	Pada tahun 1980-1990 menjadi gudang bahan kimia yang di beli dan dipugar oleh PT. Karya Teknik Utama pada sekitar tahun 1996 dan disewakan menjadi Restoran.	Fungsi bangunan eksisting berupa restoran dan di karenakan secara kawasan merupakan kawasan wisata, maka fungsi pada bangunan ini diubah menjadi galeri kontemporer.
Tampak				Memperbaiki tampak pada bangunan yang telah dan rusak

Sumber: Aryawardhana, 2021, disusun oleh Penulis, 2022

### Potensi dan Permasalahan pada Tapak dan Bangunan

Kawasan Kota Tua merupakan suatu kawasan turisme historis yang diminati oleh turis lokal maupun mancanegara, namun ditemukan beberapa titik di kawasan Kota Tua yang tidak seramai pada kota tua, area tersebut adalah area Galangan Kapal Batavia. Area ini memiliki potensi yang sangat baik, namun area ini terdegradasi. Menurut teori CMA (*configurations, movement, attractor*), area ini terdegradasi akibat adanya *movement* yang terputus akibat adanya ruang negatif pada jalur pejalan kaki pada bagian bawah jalan tol yang membatasi kawasan Kota Tua dengan Tapak. Bangunan *Scheepswerven* terletak di antara kawasan Kota Tua dan Pelabuhan Sunda Kelapa yang merupakan kawasan historis, sehingga bangunan yang ada pada kawasan tersebut merupakan bangunan tua dengan fungsi berupa museum. Berikut beberapa aspek mengenai bangunan pada tapak dan kawasan pada Tabel 4:

Tabel 4. Analisis dan Respon Terhadap Kondisi Kawasan dan Tapak

Aspek	Temuan	Respon
Lokasi Tapak Bangunan <i>Scheepswerven</i>	 Keterangan: Luas 14.500 m <sup>2</sup> KDB: 50%, KLB: 2 KB: 4 KDH: 30%	Untuk menanggapi lokasi tapak yang dekat dengan kota tua dan Sunda Kelapa adalah dengan mempermudah akses pejalan kaki dengan membuat <i>promenade</i> yang tersambung dengan bangunan eksisting. Untuk menanggapi masalah terbatasnya ruang yang dapat didesain adalah dengan menggunakan metode <i>adaptive reuse</i> .

Lokasi tapak berada di jalan Kakap yang berada di perbatasan antara kawasan Kota Tua dan Sunda Kelapa. Pada tapak ditemukan beberapa potensi yang di temukan seperti: Area bangunan yang cukup luas, merupakan bangunan cagar budaya yang memiliki nilai warisan budaya dan letak tapak strategis. Namun memiliki bidang pengolahan ruang yang terbatas.

Kondisi bangunan eksisting



Bangunan merupakan bangunan cagar budaya kelas A yang berada dalam kondisi yang terjaga, namun terdapat bagian atap yang roboh akibat faktor alam, dan ditemukan beberapa instalasi penunjang tambahan pada bangunan

Bangunan eksisting pada tapak merupakan bangunan cagar budaya kelas A , yang secara hukum tidak diizinkan untuk mengubah eksterior dan struktur bangunan tersebut, sehingga metode yang sesuai untuk merevitalisasi bangunan tersebut adalah dengan metode *adaptive reuse* seperti yang disebutkan oleh (Plevoets dan Cleempoel, 2012)

Fungsi bangunan eksisting



Secara eksisting, fungsi dari bangunan utama sekarang ini merupakan restoran *Chinese food* dan *Ball Room* untuk pernikahan. Sebelum berfungsi sebagai *ball room* dan restoran, pada awalnya bangunan ini merupakan Gudang penyimpanan jangkar dan bekas kantor Belanda.

Mengubah program restoran dari program utama menjadi program pendukung. Karena, pemilihan program restoran sebagai program utama tidak menjawab permasalahan yang ada pada kawasan.

Hal ini dapat dilihat dari kondisi eksisting restoran yang jarang di kunjungi oleh pengunjung kecuali apabila ada *event*. Hal ini membuktikan bahwa fungsi restoran sebagai program utama tidak menjawab masalah pada kawasan.

Aksesibilitas



Aksesibilitas pada tapak memiliki aksesibilitas kendaraan dan pedestrian yang baik, karena memiliki jaringan jalan yang sama dengan Kota Tua dan Sunda Kelapa. Namun *movement pedestrian* terganggu karena adanya ruang negatif pada jalur yang diakses oleh pejalan kaki. Dari segi kendaraan umum, titik transportasi kendaraan umum memiliki jarak yang cukup jauh dari tapak.



jalur yang sering di lewati oleh *pedestrian*.

Aksesibilitas pejalan kaki yang terputus pada area negatif di jawab dengan menata kembali area negatif tersebut dan membuat promenade pada

Sumber: Penulis, 2022

### Penerapan Strategi *Adaptive Reuse*

Dalam penelitiannya, Plevoets dan Cleempoel (2012) beranggapan bahwa metode *Adaptive Reuse* adalah sebuah proses mengerjakan bangunan yang sudah ada untuk diperbaiki atau dipulihkan agar dapat tetap digunakan secara berkala dengan tetap menjaga bentuk dan fungsi yang mengikuti kebutuhan dari bangunan tersebut, sehingga dapat berperan sebagai strategi untuk mengkonservasi suatu warisan budaya. Sehingga metode perancangan yang di terapkan pada bangunan utama adalah dengan menerapkan metode *adaptive reuse*.

Penerapan metode *adaptive reuse* pada Bangunan *Scheepsweerven* ini diterapkan dengan cara merevitalisasi bangunan ini adalah dengan mengubah tata ruang dalam dari bangunan dengan tetap menjaga keaslian struktur utama, menghilangkan instalasi tambahan yang dipasang pada bangunan eksisting agar bentuk asli bangunan tetap terjaga. Berdasarkan pembahasan pada Tabel 1 ditemukan beberapa elemen arsitektur yang dapat diimplementasikan sebagai bagian dari strategi *adaptive reuse*. Berikut bahasan dan penjabaran penerapan metode *adaptive reuse* yang diterapkan pada proyek:

### Program Ruang

Menurut Moshaver (2011), program ruang merupakan salah satu aspek arsitektural yang dapat diolah di dalam strategi *adaptive reuse* (lihat Tabel 1). Program ruang pada proyek secara garis besar ditentukan oleh penulis berdasarkan pada karakteristik kawasan sekitar yang memiliki karakteristik tetap, sehingga dibuatlah program yang fleksibel dan bersifat kontemporer seperti Galeri Seni Kontemporer dan *Creative Art Space* pada Bangunan *Scheepsweerven*. Pada Bangunan Penunjang seperti Pasar Turisme dan *Underground Museum*, Program ruang tersebut didapat berdasarkan pada respon dari aksesibilitas pada Tabel 4 untuk menunjang *promenade* agar lebih nyaman untuk di lewati oleh pengguna *promenade*. Pada area *Semi Underground Museum* terdapat area *Liminal Space* yang pada bagian atasnya yang memiliki fungsi sebagai penghubung antara Bangunan *Scheepsweerven* dengan Galangan Kapal VOC, sekaligus sebagai program pendukung dari *promenade*.



Gambar 4. Program Ruang pada Skala Tapak dan Sekitarnya  
Sumber: Olahan Penulis, 2022

### Konsep Perancangan

Konsep Perancangan pada bangunan utama adalah "*New Inside Old Outside*" yang muncul berdasarkan pada metode *adaptive reuse*. Konsep ini bertujuan untuk mengubah persepsi masyarakat mengenai "bangunan tua itu membosankan", dengan cara mem-plot twist persepsi pengunjung dengan mengubah bagian dalam bangunan menjadi lebih baru. Sehingga dengan konsep ini diharapkan dapat mengubah persepsi pengunjung dan diharapkan dapat menjadi katalis pada kawasan sekitar.



Gambar 5. Penggambaran Konsep *New Inside Old Outside* pada Ruang dalam Bangunan  
Sumber: Olahan Penulis, 2022

### *Ruang dalam bangunan (Interior)*

Pada Tabel.1 dan 2, dijelaskan bahwa bagian ruang dalam pada bangunan yang menggunakan metode *adaptive reuse* sehingga dapat dilakukan pengolahan ruang dalam tanpa mengubah bentuk eksisting dari eksterior bangunan. Pada Tabel.4, dijelaskan bahwa Bangunan *Scheepsweerven* ini merupakan bangunan dengan Morfologi Kelautan, dan di karenakan bangunan ini merupakan bangunan cagar budaya kelas A maka bidang yang didesain adalah bagian interior Bangunan *Scheepsweerven*. Berdasarkan identitas dari bangunan yang merupakan bangunan dengan morfologi kelautan maka bentuk elemen ruang pada Interior menggunakan bentuk lingkaran sebagai Bahasa Arsitektur dari laut. Bentuk Lingkaran ini menggambarkan sifat laut yang bersifat "*Bounderless*" atau tidak bersudut yang di analogi-kan dengan bentuk lingkaran.

### *Elemen Pembentuk Ruang*

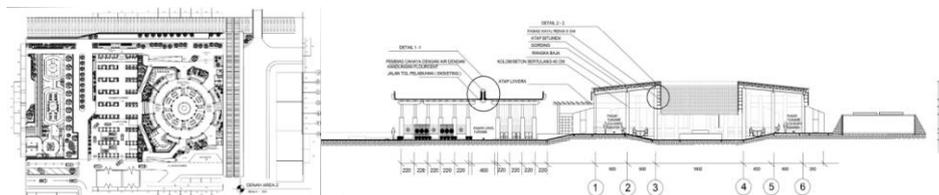
Menurut Tabel 1 dan 2, dijelaskan bahwa elemen ruang merupakan sebuah elemen pendukung yang dapat ditambahkan sesuai dengan fungsi yang dibutuhkan. Fungsi pada Bangunan *Scheepsweerven* adalah sebuah galeri seni kontemporer yang memiliki program yang imersif, sehingga terdapat beberapa elemen ruang tambahan seperti penambahan peil pada beberapa titik lantai dan adanya dinding non struktur (partisi) yang membatasi antar ruang *exhibit*.

### *Struktur bangunan*

Menurut penjelasan pada Tabel 1 dan Tabel 2, disebutkan bahwa pendekatan secara strategis arsitektural dapat dilakukan karena lebih berkonsentrasi pada struktur yang dianggap penting. Dalam penerapannya, struktur utama Bangunan *Scheepsweerven* memiliki struktur kolom, balok dan pondasi yang masih kuat berdiri. Namun pada bagian pojok kanan tampak, terdapat konstruksi atap yang runtuh akibat faktor alam, sehingga respon penulis adalah dengan membangun kembali bagian bangunan yang telah runtuh sesuai dengan bentuk dan tampak bangunan yang ada.

### **Gambaran Desain**

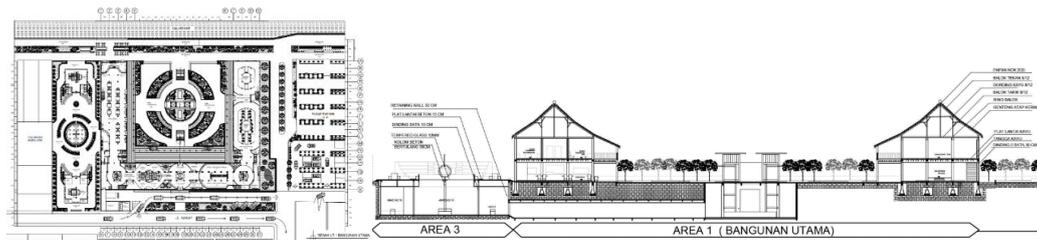
Usulan desain *promenade* pada pinggir Kali Besar dibangun dengan tujuan agar pengunjung yang berjalan dari arah kota tua dapat dengan aman dan nyaman melewati *promenade* tanpa harus mengkhawatirkan kendaraan bermotor dan berfungsi untuk menunjang aksesibilitas pejalan kaki dari bangunan utama. Tapak pertama yang terlihat saat pengunjung melewati *promenade* adalah tapak dari Pasar Turisme yang berfungsi sebagai area kuliner dan area makan pada tapak dan pasar turisme yang menjual jajanan pasar, *souvenir* dan barang tradisional pada bagian bawah jalan tol.



Gambar 6. Denah Pasar Turisme dan Potongan Pasar Turisme  
Sumber: Olahan Penulis, 2022

Pada sisi selatan tapak, terdapat area yang dimanfaatkan sebagai pasar turisme dengan aktivitas berupa kegiatan kuliner dan jual beli souvenir barang yang bernilai tradisional. Tujuan dari program tersebut adalah untuk menggantikan ruang negatif pada bawah jalan tol dengan ruang yang lebih positif seperti stand jajanan pasar, penjual barang tradisional dan souvenir kawasan dan kegiatan pasar turisme lainnya.

Pada bangunan utama diterapkan metode *adaptive reuse*, yang bertujuan untuk melestarikan struktur asli dari bangunan utama, sehingga bidang yang didesain pada bangunan adalah bagian ruang dalam dari bangunan. Program utama pada Bangunan Scheepswerven ini berupa Galeri seni kontemporer dan *creative space* yang didukung dengan fungsi penunjang berupa restoran dan *Cafe*. Pada *courtyard* bangunan utama, terdapat sebuah *underground liminal space* yang berfungsi sebagai *lobby* alternatif untuk *underground museum* yang ada pada bagian utara tapak. Tujuan di buatnya sambungan bawah tanah dari bangunan utama ke *underground museum* adalah untuk mempermudah aksesibilitas dan sirkulasi pengunjung dari bangunan utama yang ingin menuju ke *underground museum*.



Gambar 7. Denah Bangunan Utama dan Potongan Bangunan Utama  
Sumber: Olahan Penulis, 2022

Pada usulan desain hasil, Bangunan *Scheepswerven* terdapat area *underground museum* merupakan program penunjang ketiga yang berfungsi sebagai program pendukung *promenade* dan penyambung antara bangunan utama dengan Galangan kapal VOC yang berada pada bagian utara tapak. Museum pada bawah tanah ini merupakan museum kontemporer yang menceritakan sejarah kawasan Galangan Kapal Batavia dengan menggunakan *video mapping*, yang didukung dengan beberapa replika struktur dan model bangunan pada masa kolonial sampai masa sekarang.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Kawasan Galangan Kapal Batavia merupakan salah satu kompleks bangunan bersejarah yang merupakan salah satu bagian dari kawasan Kota Tua. Degradasi yang terjadi pada bangunan adalah degradasi berupa fisik dan degradasi fungsi dari bangunan. Pada area sekitar tapak, saat diuji dengan literatur *configuration, movement, attractor (CMA)* dalam konteks *urban acupuncture* ditemukan bahwa terdapat *movement* pejalan kaki yang terputus akibat adanya ruang negatif pada kawasan tersebut. Keberadaan ruang negatif pada bawah jalan tol ini berperan dalam memberikan citra buruk pada kawasan, sehingga aksesibilitas pejalan kaki menuju Bangunan *Scheepswerven* menjadi terganggu dan menyebabkan bangunan ini menjadi sepi pengunjung.

Metode *adaptive reuse* digunakan dalam perancangan proyek sebagai strategi untuk menjaga keutuhan, keaslian bangunan, dan memaksimalkan potensi daya gunanya dengan program arsitektural yang baru. Tujuannya agar bangunan ini dapat memiliki daya tarik dan diminati oleh wisatawan yang berkunjung. *Promenade* diusulkan pada sisi timur tapak yang berbatasan dengan Kali Besar, untuk melancarkan *movement* dari pejalan kaki dari arah Kota Tua. Selain itu, terdapat fungsi Pasar Turisme sebagai program penunjang dan ruang publik. *Underground museum* yang bertempat di bagian utara tapak yang didesain dengan tujuan untuk menghubungkan bangunan utama dengan bangunan Galangan Kapal VOC, sekaligus sebagai program pendukung dari *promenade*.

## Saran

Saran untuk penelitian Bangunan *Scheepswerven* dan bangunan cagar budaya selanjutnya adalah perlunya penelitian yang lebih detail mengenai kemungkinan metode dan pendekatan lain dalam merevitalisasi bangunan cagar budaya agar bangunan tetap terjaga .

## REFERENSI

- Aryawardhana, 2021, *JAKARTA: Sunda Kelapa dan Sejarah Jakarta*, diunduh 15 Oktober 2022, <<https://aryawardhana.id/tag/ankerwerf/>>.
- ArcGis, 2022, Jakarta Satu, diunduh 13 September 2022, <<https://jakartasatu.jakarta.go.id/portal/>>.
- Candrian, A. (2022). "Menjelaskan Sejarah dari Bangunan *Scheepswerven* dan Kawasan Sunda Kelapa". (Wawancara Pribadi, 7 September 2022, Arkeolog dan Ahli Cagar Budaya).
- Ching, F. D. K. (2000). *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Tatahan (edisi ke-tiga)*. Jakarta: Erlangga.
- Chua, R. S., & Deguchi. (2011). Tourist dependent Adaptive Reuse in the Old Residential Quarter of Melaka City, Malaysia. *Journal of Architectural and Planning*, 76 (662), 779 – 787.
- Haidar, L. A., & Talib, A. (2013). Adaptive reuse in Traditional Neighbourhood of the Old city Sana'a, Yemen. *Procedia – Social and Behavioural Science*, 105, 811 – 822.
- Ijla, A., & Brostrom, T. (2015). The Sustainable Viability of Adaptive Reuse of Historic Building: the experiences of Two World Heritage Old Cities: Bethlehem in Palestine dan Visby in Sweden. *International Invention Journal of Arts and Social Sciences*, 2(4), 52-66.
- Kompas, 2009, *Klasifikasi cagar budaya terus dilakukan*, diunduh 9 Januari 2023, <<https://nasional.kompas.com/read/2009/01/10/04395122/~Sains~Arkeologi?page=all>>.
- Lerner, J. (2003). *Urban Acupuncture*. Washington D.C: Island Press.
- Lynch, N. (2011). "Converting" Space in Toronto: The Adaptive Reuse of the Former Centennial Japanese United Church to the "Church Lofts". *Journal of the society for the study of Architecture in Canada*, 36 (1), 63 – 73.
- Mohammad, D., & Martokusomo, W. (2002). Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan Dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 17 (3), 31-46.
- Mohamed, R., Boyle, R., Allan Y.Y., & Joseph, T. (2017). Adaptive Reuse: A Review and Analysis of Its Relationship with 3 Es of Sustainability. *Facilities*, 35, 138-154.
- Moshaver, A. (2011). Re Architecture: Old and New in Adaptive Reuse of Modern Industrial Heritage. *Toronto Metropolitan University*, 1.
- Misirlisoy, D., & Kagan, G. (2016). Adaptive Reuse Strategy for Heritage buildings: A Holistic Approach. *Sustainable City and Society*, 26, 91-98.
- Orbasli, A. (2009). Re-using existing buildings toward Sustainable Regeneration. *School of Architecture: Place and Culture Identity Group Working Paper*.
- Peraturan Daerah DKI Jakarta. 1999 No.9 Tentang Pelestarian dan Pemanfaatan lingkungan Cagar Budaya.
- Plevoets, B., & Cleempoel, K. V. (2011). Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage : literature review. *WIT Transaction on The Built Environment*, 118, 155 – 164.
- Plevoets, B., & Cleempoel, K. V. (2012). Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a survey of 19th and 20th century theories. *Proceeding on Rie International Conference*. 28 – 29 March 2012, London, United Kingdom.
- Plevoets, B., & Cleempoel, K.V. (2013). Adaptive reuse as an emerging discipline: an historic survey. In G. Cairns (Ed.), *Reinventing architecture and interiors: a socio-political view on building adaptation* (pp. 13-32). London: Libri Publishers.
- Poinsett, D.N. (2019). Letter from David N. Poinsett to Terrance Moore. Special Collections & Archives, David and Lorraine Cheng Library, William Paterson University of New Jersey.

- Rezaei, N. (2017). Resident Perception Towards Tourism Impacts in Historic Center of Yazd, Iran. *Tourism Geographies*, 19 (5), 734 – 755.
- Rukayah, R. S., & Malik, A. (2012). Between Colonial, Moslem, and Post Independence Era, Which Layer of Urban Patterns should be Conserved?. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 68, 775–789.
- Rukayah, R. S., Juwono, S., Sri, E., Dhanang, S. S., & Puguh, R. (2019). *Post Office and Traditional City Square As City Linkage in Java*, 0–6.
- Rukayah, R. S., Respati, P.D., & Susilo, S. E. S. (2016). Morphology of Traditional City Center in Semarang: Towards Adaptive re- use in urban heritage. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 1(4), 109–118.
- Rypkema, & Donovan, D. (1994). *The Economic of Historic Preservation: A Community Leaders' Guide*. Ann Arbor: National Trust for Historic Preservation.
- Stas, N. (2007). *The Economics of Adaptive Reuse of Old Building: Financial Feasibility Study and Analysis*. Waterloo: University of Waterloo.
- Susanti, A., Efendi, M., Wulandari, I. G. A., & Putri, P. (2020). Pemahaman *Adaptive Reuse* Dalam Arsitektur Dan Desain Interior Sebagai Upaya Menjaga Keberlanjutan Lingkungan: Analisis Tinjauan Literatur. *SENADA (Seminar Nasional Manajemen, Desain Dan Aplikasi Bisnis Teknologi)*, 3, 499-505.
- Tiesdell, S., Oc, T., & Heath, T. (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*. London: Butterworth Architecture.
- Wang, X. (2015). Adaptive Reuse of Heritage Buildings in Hongkong: A Case Study of Wing Lee Street and Lui Sheng Chun. *HKU This Online (HKUTO)*.
- Yung, E. H. K., & Chan, E. H. W. (2012). Implementation challenges to the Adaptive Reuse of Heritage Buildings: Towards guide of Sustainable, Low Carbon Cities. *Habitat International*.
- Yung, E. H. K., Chan, E. H. W., & Ying, X. (2014). Community Initiated Adaptive Reuse of Historic Building and Sustainable Development in the Inner City of Shanghai. *Journal of Urban Planning and Development*.