

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 Teori Adaptive Reuse

2.1.1 Definisi Adaptive Reuse

Adaptive reuse sudah banyak dilakukan di berbagai kota di dunia. Menurut Austin, secara umum, *adaptive reuse* dilakukan sebagai alternatif untuk melindungi dan menjaga bangunan bersejarah dengan langkah mengalihkan fungsi lama menjadi fungsi baru yang bermanfaat bagi masyarakat sekitar maupun kawasan itu sendiri. Konsep ini umumnya digambarkan sebagai proses yang secara struktural, bangunan dengan fungsi lama dikembangkan menjadi fungsi baru yang dapat menjawab kebutuhan dan meningkatkan nilai ekonomi (Tanaka & Mustaram, 2023). *Adaptive reuse* dapat dilakukan sebagai salah satu cara untuk menyelamatkan bangunan bersejarah dengan memasukan fungsi baru yang lebih dibutuhkan oleh masyarakat sekitar kedalam sebuah bangunan yang dapat memberikan manfaat yang lebih bagi lingkungan sekitar. *Adaptive reuse* dapat melestarikan nilai-nilai yang ada pada bangunan dan lahan, dengan memperbaiki dan menambahkan lapisan kontemporer yang sesuai (Arfa et al., 2022). Konsep ini dilakukan bukan hanya sekedar untuk memasukan fungsi baru kedalam sebuah bangunan untuk mencari keuntungan ekonomi, tetapi juga sebagai sarana bagi masyarakat ataupun pemerintah setempat untuk menjaga kualitas lingkungan dan juga sejarah, budaya setempat terkait dengan arsitekturnya. Sehingga nilai-nilai pada kawasan ataupun bangunan tertentu dapat tetap terjaga, dan adanya fungsi baru dapat menghidupkan kawasan atau bangunan bersejarah yang sudah terbengkalai.

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Adaptasi adalah upaya pengembangan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai

pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting. Adaptasi ataupun konsep adaptive reuse merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan untuk menjaga warisan budaya sekaligus memberikan kehidupan baru pada bangunan bersejarah, tanpa mengurangi nilai penting yang terkandung di dalamnya.

2.1.2 Prinsip *Adaptive Reuse*

Dalam penerapannya, adaptive reuse memiliki prinsip yang diterapkan pada bangunan yang akan di lestarikan, prinsip tersebut yaitu:

1. Mempertahankan nilai nilai sejarah yang tersirat di dalamnya (Arfa et al., 2022) (Rahayu et al., 2023b).
2. Perubahan yang terjadi pada penerapan konsep adaptive reuse harus bersifat minimal (Vidyullatha et al., 2023)(Vafaie et al., 2023).
3. Mempertahankan keaslian dari bangunan sehingga karakternya tetap terjaga (Andriyali Armarieno et al., 2021).

2.1.3 Tingkat Perubahan *Adaptive Reuse*

Menurut Fitch (1992), dilengkapi dengan pernyataan Busono (2009), jenis kegiatan pemeliharaan gedung dan tingkat perubahan yang dapat terjadi pada pemeliharaan komponen gedung dapat dibagi menjadi beberapa tingkatan, diantaranya, yaitu:

Tabel 2. 1 Tingkat Perubahan Adaptive Reuse

No	Jenis Kegiatan	Penjelasan	Tingkat Perubahan
1	Pengawetan (<i>Preservation</i>)	Suatu tindakan dengan menjaga bangunan seperti apa adanya saat perlu dilindungi, yang dilakukan dengan bahan pengawet, teknologi, dll. Penampilan estetika bangunan tidak boleh ditingkatkan atau diturunkan, dan upaya yang diperlukan untuk	Tidak ada perubahan

		mempertahankan bangunan harus dilakukan hanya di permukaan bangunan dan diusahakan seminimal mungkin.	
2	Pemugaran (<i>Restoration</i>)	Suatu tindakan dengan pemulihan warisan budaya dalam perkembangan morfologi aslinya. Tingkat perubahan lebih besar dibandingkan dengan penyimpanan sederhana Minimal 3 Penguatan (<i>Consolidation</i>)	
3	Penguatan (<i>Consolidation</i>)	Suatu tindakan atau upaya melestarikan aspek struktural bangunan, dilakukan kegiatan atau upaya pelestarian bentuk dan struktur bangunan cagar budaya, dengan menggunakan bantuan material, misalnya. B. tingkat perubahan fisik bahan dan elemen bangunan. Bandingkan perubahan dalam proses ini dari perubahan sederhana hingga perubahan ekstrim. Selamatkan bangunan bobrok dengan menata ulang elemen bangunan satu per satu di era lama dan baru.	Minimal
4	Penataan ulang (<i>Reconstitution</i>)	Suatu tindakan dimana menyelamatkan bangunan bobrok dengan menata ulang elemen bangunan satu per satu di era lama dan baru.	
5	Pemakaian Baru (<i>Adaptive reuse</i>)	Suatu tindakan yaitu konversi bangunan lama untuk tujuan baru. Ini adalah salah satu langkah keuangan untuk menyelamatkan bangunan. Biasanya, proses ini dikaitkan dengan perubahan	Sedang

penting, terutama perubahan penataan interior.

Sumber : (Tanaka & Mustaram, 2023a)

Dengan melihat dari tabel diatas, *adaptive reuse* termasuk ke dalam sebuah pemeliharaan gedung dengan tingkat perubahan sedang. Perubahan yang terjadi pada proses *adaptive reuse* biasanya terjadi pada bagian interior bangunan.

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, pada paragraf 4 pasal 83, dijelaskan bahwa:

1. Bangunan Cagar Budaya atau Struktur Cagar Budaya dapat dilakukan adaptasi untuk memenuhi kebutuhan masa kini dengan tetap mempertahankan:
 - a. ciri asli dan/atau muka Bangunan Cagar Budaya atau Struktur Cagar Budaya; dan/atau
 - b. ciri asli lanskap budaya dan/atau permukaan tanah Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya sebelum dilakukan adaptasi.
2. Adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. mempertahankan nilai-nilai yang melekat pada Cagar Budaya;
 - b. menambah fasilitas sesuai dengan kebutuhan;
 - c. mengubah susunan ruang secara terbatas; dan/atau
 - d. mempertahankan gaya arsitektur, konstruksi asli, dan keharmonisan estetika lingkungan di sekitarnya.

Dalam peraturan pemerintah tersebut jelas bahwa penerapan konsep *adaptive reuse* harus tetap mempertahankan ciri asli bangunan cagar budaya, dengan perubahan ataupun adaptasi yang terbatas.

2.1.4 Manfaat Adaptive Reuse

Adaptive reuse memiliki banyak manfaat dalam penerapannya, salah satunya yang dikemukakan oleh Henehan dan Woodson yang menyatakan bahwa beberapa manfaat tentu akan diperoleh dari penerapan metode adaptive reuse

pada sebuah kawasan maupun bangunan bersejarah. Beberapa manfaatnya yaitu sebagai berikut: (Rahayu et al., 2023a)

1. Menjadikan kawasan atau bangunan sebagai sumber sejarah dan budaya dengan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarah yang tersirat di dalamnya
2. Meningkatkan perekonomian masyarakat setempat dengan adanya fungsi baru dari kawasan atau bangunan tersebut.

2.2 Teori Bangunan Cagar Budaya

2.2.1 Definisi Bangunan Cagar Budaya

Berdasarkan KBBI, cagar budaya adalah istilah antropologi daerah yang kelestarian hidup masyarakat dan peri kehidupannya dilindungi oleh undang-undang dari bahaya kepunahan. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya mencatatkan bahwa Cagar Budaya merupakan warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/ atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan. Sedangkan bangunan cagar budaya, berdasarkan peraturan yang sama yaitu susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap. Secara singkat, bangunan cagar budaya merupakan sebuah bangunan yang memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pendidikan, budaya, agama yang keberadaannya dilindungi oleh undang-undang. Sehingga perlu adanya tindakan untuk melestarikan bangunan cagar budaya yang tersebar di Indonesia.

2.2.2 Kriteria Bangunan Cagar Budaya

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat

dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang ber dinding dan/atau tidak ber dinding, dan beratap. Bangunan cagar budaya juga memiliki kriteria tertentu yang tertuang dalam UU no 11 tahun 2010, bab III pasal 5, yaitu:

- a) Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
- b) Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
- c) Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan
- d) Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

