

ADAPTIVE REUSE PADA GEDUNG PT. KERTA NIAGA DI KAWASAN KOTA TUA JAKARTA

Ike Geofani, Sigit Wijaksono, Yanita Mila Ardiani.

Jurusan Arsitektur, Universitas Bina Nusantara, Jalan K.H. Syahdan No. 9, Kemanggisian-Palmerah,
Jakarta Barat, Telp/Fax. 021 5345830, 5350660/ 021 5300244
ikegeofani@gmail.com

ABSTRACT

Many heritage buildings unused, this condition occurs because the place or the building does not have the functionality and benefits. Indifference of some parties to make the building became dormant. This study was done to revive the function of the building with adaptive reuse that bring new functionality to suit the needs of the present building. The method used is qualitative as well as in analyzing. Adaptive reuse can bring many benefits, and advantages both from an economic, cultural and social. Adaptive reuse is a form of treatment of a conservation concept to revive the building does not work with the new functionality in accordance with the present.(IG)

Keywords : Adaptive Reuse, Building, Function

ABSTRAK

Banyak bangunan peninggalan yang tidak terpakai, kondisi ini terjadi karena tempat atau bangunan tersebut tidak memiliki fungsi dan manfaat. Ketidakpedulian dari beberapa pihak membuat bangunan menjadi terbengkalai. Penelitian ini dilakukan untuk menghidupkan kembali fungsi dari bangunan tersebut dengan adaptive reuse yaitu menghadirkan fungsi baru untuk bangunan sesuai kebutuhan masa kini. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif begitu pula dalam menganalisis. Adaptive reuse dapat mendatangkan banyak manfaat, dan keuntungan baik dari sudut ekonomi, budaya dan sosial. Adaptive Reuse merupakan bentuk perlakuan dari sebuah konsep konservasi untuk menghidupkan kembali bangunan tidak berfungsi dengan fungsi baru sesuai dengan masa kini.(IG)

Kata Kunci : Adaptive Reuse, Bangunan, Fungsi

PENDAHULUAN

Tempat-tempat bersejarah, obyek-obyek dan manifestasi adalah ekspresi yang penting dari budaya, identitas serta agama kepercayaan untuk masyarakat sekitar, oleh sebab itu perlu pertahanan terhadap pemukiman dan bentuk sejarah yang diwariskan, sekaligus untuk melindungi integritas dari sejarah perkotaan yang juga membimbing konstruksi baru pada daerah tersebut. (UN Habitat,1998). Hal ini didukung oleh UU no. 11 tahun 2010 tentang cagar budaya yang mengatakan bahwa cagar budaya merupakan warisan budaya bersifat kebendaan, yang 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.

Kawasan Kota Tua Jakarta termasuk ke dalam kawasan strategis kepentingan sosial budaya, yang memiliki nilai historis tinggi dan merupakan cerminan kisah sejarah, tata cara hidup, budaya dan peradaban masyarakat Jakarta di masa lampau, sehingga keberadaannya perlu dilestarikan secara berkesinambungan, menurut Perda Provinsi DKI Jakarta no.1 tahun 2012 tentang RTRW wilayah 2030. Oleh sebab itu, *historical identity* dari kawasan Kota Tua harus dipertahankan. Citra kawasan yang kurang menguntungkan, kondisi infrastruktur yang kurang mendukung, serta kurangnya kepedulian pihak-pihak, terutama pemerintah terhadap kawasan bersejarah tersebut menjadi beberapa permasalahan yang mempengaruhi perkembangan kawasan Kota Tua. Bahkan kalangan swasta yang masih memiliki gedung-gedung tua di kawasan Kota Tua ini, sengaja membiarkan bangunan gedung menjadi hancur, untuk dapat membangun gedung yang baru. (Candrian, 2013).

Namun, pada tahun 2011 Gubernur mengeluarkan peraturan no.7 yang berisikan tentang pembentukan organisasi dan tata kerja unit pengelolaan kawasan Kota Tua (UPK) serta pihak *Jakarta Old Town*

Revitalization Corp (JOTRC) yang merupakan konsorsium swasta yang bertujuan mengembangkan cara-cara inovatif untuk menghubungkan sektor swasta dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. JOTRC ingin merevitalisasi kawasan Kota Tua Jakarta sebagai tempat bekerja, tinggal, dan bermain, sebagai bentuk pelestarian cagar budaya, sebagai tujuan dalam investasi jangka panjang, sebagai area turisme bagi sektor pariwisata, serta sebagai promosi keberagaman budaya. Dalam perencanaan *masterplan* revitalisasi telah disesuaikan dengan Rencana Induk Kawasan Kota Tua yang dikeluarkan pemerintah provinsi DKI Jakarta pada Perda no.36 tahun 2014. Kawasan Kota Tua juga terdaftar dalam “*List Tentative UNESCO World Heritage Site*”, yang artinya dalam pengembangan kawasan dapat memiliki pemikiran kreatif serta memiliki kesaksian tradisi budaya dan kepentingan sejarahnya (JOTRC,2014).

Program perencanaan revitalisasi dilakukan secara bertahap, yang pertama akan dilakukan terhadap kawasan area dalam tembok kota (zona inti) yaitu pada Kawasan Fatahillah, Kali Besar, Roa Malaka, Galangan/Tembok Museum Bahari pasar ikan dan Sunda Kelapa. Aktifitas atau upaya yang akan dilakukan dalam merevitalisasi kawasan Kota Tua mencakup preservasi, konservasi, aktivasi, renovasi dan restorasi hingga *adaptive reuse*. *adaptive reuse* adalah penggunaan kembali bangunan tua dengan mengubah fungsi awal dari bangunan tersebut dengan menyesuaikan pada keadaan masa sekarang. *Adaptive reuse* diterapkan, karena tidak memungkinkannya merusak bangunan bersejarah pada kawasan Kota Tua, namun dapat memenuhi kebutuhan peruntukan kawasan pada saat ini dengan pemanfaatan bangunan yang ada. Pemberian fungsi pada bangunan bersejarah disesuaikan pula dengan kondisi bangunan, karena usia bangunan yang sudah tua merupakan salah satu aspek yang perlu diperhatikan. Oleh sebab itu, kerusakan-kerusakan dari bangunan harus diidentifikasi.

JOTRC telah melakukan pemetaan terhadap 85 fisik bangunan tua yang akan di revitalisasi menurut kondisi yang tidak layak, rusak serta tidak berfungsi, baik secara bentuk maupun elemen bangunannya, salah satunya adalah gedung PT. Kerta Niaga. Gedung PT. Kerta Niaga termasuk di dalam daftar bangunan cagar budaya yang perlu dilestarikan, menurut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta no 475 tahun 1993. Kondisi gedung yang telah rusak dan tua terlihat pada gambar 1, namun bentuk fasad tidak banyak perubahan dan masih terlihat kokoh strukturnya dari awal tahun gedung ini didirikan.



Gambar 1. Tampak Fasad Gedung PT. Kerta Niaga Saat ini

Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 2. Penentuan Zona Kawasan

Sumber : Dokumen JOTRC

Berdasarkan nilainya, terdapat nilai *historical* yang terkandung pada Gedung PT. Kerta Niaga merupakan gedung yang terletak di kawasan kali besar yang dahulunya dikenal sebagai jalur utama perdagangan serta didesain oleh Biro Arsitek *Cuypers en Hulswit* yang juga bergaya langgam *art deco*. Terlihat pada gambar 3 menunjukkan gedung PT. Kerta Niaga terletak pada kawasan perencanaan zona A (inti) revitalisasi Kota Tua yang direncanakan pada kawasan *art and culture*, sehingga fungsi yang diciptakan merupakan pemikiran kreatif yang dapat menyesuaikan perencanaan tersebut dengan tetap mempertahankan keaslian budaya ataupun sejarah gedung PT. Kerta Niaga.

Maka Rumusan masalah yang akan diangkat adalah Bagaimana melakukan *adaptive reuse* terhadap gedung PT. Kerta Niaga di kawasan Kota Tua Jakarta dengan bertujuan untuk menghadirkan fungsi yang sesuai dengan peruntukan kawasan *art and culture* menurut program revitalisasi yang dijalankan oleh JOTRC saat ini. Serta menggunakan konsep desain interior yang tepat tanpa menghilangkan identitas dan nilai kesejarahan bangunan tersebut.

Jurnal Penelitian, *Factors Influencing The Adaptive Reuse Of Building* (Peter Bullen, Peter Love, 2011) mempunyai kesimpulan bahwa peran *adaptive reuse* dalam konteks terhadap *sustainable* strategi yang efektif mendorong perumusan kebijakan publik untuk mengatasi masalah yang terkait dengan jumlah bangunan yang ada. Penggunaan kembali bangunan yang sudah ada secara signifikan dapat mengurangi biaya seumur hidup bangunan tersebut, limbah dan dapat melakukan peningkatan fungsi bangunan. Jurnal ini memberikan tanggapan bahwa setiap bangunan yang sudah ada dan tidak terpakai tidak hanya untuk dihancurkan namun dapat difungsikan kembali berkaitan dengan strategi bangunan yang berkelanjutan. Penelitian yang dilakukan penulis ini bukan hanya mencari tau fungsi apa yang sesuai dengan gedung PT. Kerta Niaga, namun penulis juga memasukkan fungsi tersebut ke

dalam gedung sesuai dengan identifikasi kondisi eksisting gedung tersebut baik secara fisik maupun sejarahnya sehingga tidak merusak secara struktural dan nilai daripada gedung tersebut dengan tehnik-tehnik perbaikan tertentu. Dan berusaha menghadirkan suasana interior yang sesuai dengan gedung PT. Kerta Niaga.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian yang dilakukan menggunakan 2 jenis sumber data, yaitu data primer dan sekunder. Data primer ini didapatkan dengan cara mengumpulkan data dari lokasi gedung dan melakukan penelitian secara langsung. Data sekunder ini didapatkan dengan mencari data dari artikel, jurnal penelitian, peraturan pemerintah, buku dan beberapa koleksi buku pribadi. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, yaitu suatu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci penelitian ini bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis.

Data yang dikumpulkan berupa data deskriptif yaitu data berupa kata-kata, gambar, sketsa, dokumentasi dan bukan angka-angka. Metode ini bermaksud menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik obyek atau subyek yang diteliti secara tepat. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Berhubungan dengan landasan teori dalam penelitian yang terkait dengan judul dan topik, terdapat metode dalam penyelesaian hal tersebut yaitu metode historiografi, yang merupakan metode historis dengan menggunakan teknik studi *literature* sebagai teknik penelitiannya. Data yang didapat merupakan data sekunder. Metode historis yang sebagaimana didefinisikan sebagai proses menguji dan menganalisis secara kritis rekaman peninggalan masa lampau. Termasuk di dalamnya metode dalam menggali, memberi penilaian, mengartikan serta manafsirkan fakta-fakta masa lampau untuk kemudian dianalisis dan ditarik sebuah kesimpulan dari peristiwa tersebut.

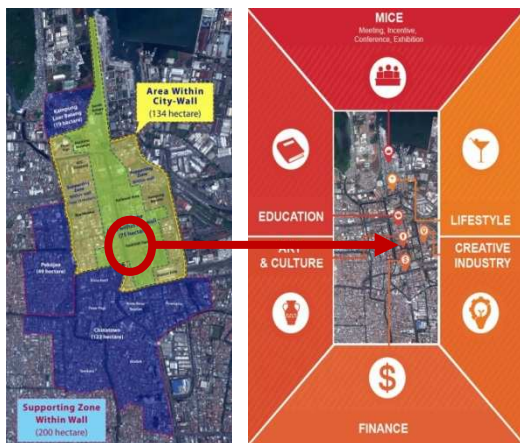
a. Observasi, Survei, Dokumentasi

Pengamatan dengan cara melihat langsung kondisi eksisting gedung PT. Kerta Niaga, mulai dari mengambil dokumentasi berupa gambar-gambar dalam maupun luar gedung, mengukur luasan serta memperhatikan detail-detail yang terdapat pada gedung yang akan dikaji ulang dalam desain.

b. Literature Review

Teori yang terkait dengan sejarah gedung PT. Kerta Niaga, peraturan-peraturan yang berlaku yang terkait, jurnal-jurnal pendukung penelitian, serta artikel-artikel yang terkait baik diambil dari internet, buku maupun, pernyataan orang mengenai penelitian ini.

HASIL DAN BAHASAN



Gambar 3. Peraturan Lingkungan pada Gedung PT. Kerta Niaga

Sumber : Data JOTRC dan Perda No.1 thn 2014

- Gedung PT. Kerta Niaga terletak di JL. Kali Besar Timur No. 9 Kel.Pinangsia Kec.Tamansari Jakarta barat berhadapan langsung dengan kali besar yang terbentang. Gedung PT. Kerta Niaga berada pada zona di dalam tembok (zona inti) kawasan Kota Tua Jakarta pada kawasan art and culture menurut masterplan revitalisasi kawasan Kota Tua pada gambar 3, dan subzone perkantoran, perdagangan, jasa menurut RDTR wilayah Jakarta Perda No.1 tahun 2014) pada gambar 4.



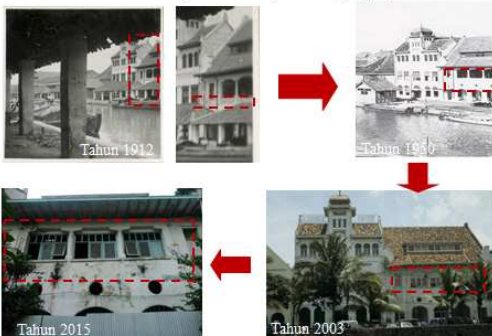
Gambar 4. Zona pada RDTR Wilayah Jakarta

Sumber : RDTR Wilayah Jakarta



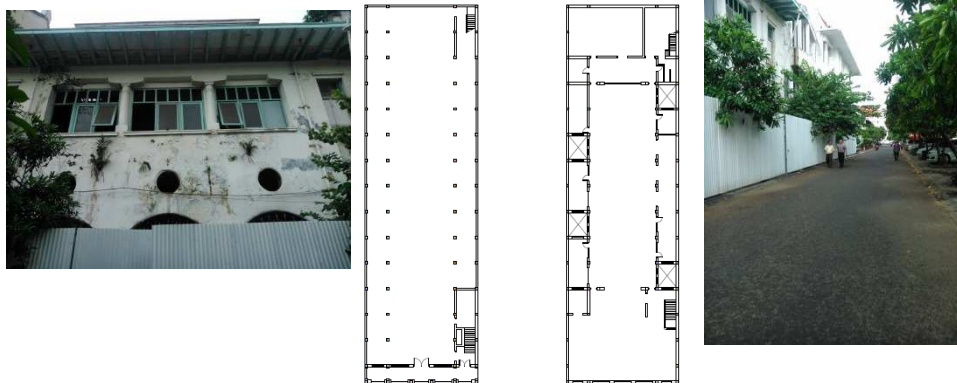
Gambar 5. Pemetaan Lingkungan Gedung PT. Kerta Niaga
Sumber : Olahan Penulis

- Setelah dilakukan pemetaan lingkungan Gedung PT. Kerta Niaga, gedung terletak pada daerah perkantoran seperti pada gambar 7.
- Oleh sebab itu, gedung ini berpotensi fungsi sebagai kantor.



Gambar 6. Alur Perubahan Bentuk Fasad Gedung PT. Kerta Niaga
Sumber : Olahan Penulis

- Pada gambar 8, Ornamen yang dihilangkan pada fasad merupakan salah satu pencerminan langgam *art deco* dari gedung tersebut. Maka dari itu, bentuk fasad gedung akan dikembalikan seperti pada tahun 1912 dengan pemberian ornamen di bawah jendela serta penambahan balkon lantai dua.



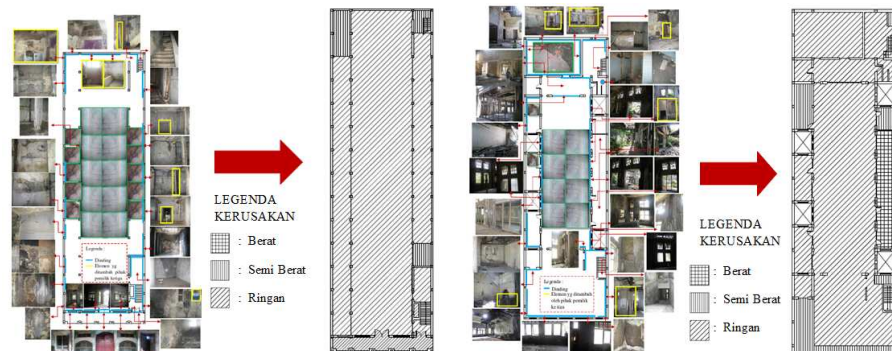
Gambar 7. Kondisi eksisting dan Denah Gedung PT. Kerta Niaga Saat ini
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 8. Kondisi eksisting Gedung PT. Kerta Niaga Saat ini
Sumber : Dokumentasi Penulis

- Gedung ini pada lantai 1 bersifat terbuka tanpa sekat. Ruangan terbentuk karena adanya tiang-tiang kolom yang memisahkan ketiga sisi tersebut. (terlihat pada denah gambar 7 dan gambar 8)
- Bentuk denah lantai 2 hampir serupa dengan lantai 1. Namun pada sisi kanan dan sisi kiri terdapat ruang-ruang yang terbentuk dengan sekat dinding bata, berbeda dengan lantai 1 yang hanya dibatasi oleh tiang-tiang kolom. Untuk sisi tengah serupa dengan lantai 1, dibiarkan memanjang tanpa tiang atau dinding pembatas. (terlihat pada denah gambar 7 dan gambar 8)

- Terdapat beberapa kerusakan yang teridentifikasi, seperti pada gambar 9, mulai kerusakan pada dinding, lantai, dan plafon. Semua itu teridentifikasi melalui legenda kerusakan yang terbuat. Bagian yang sebenarnya perlu diperbaiki secara menyeluruh atau dibiarkan begitu saja. Pada bagian samping kanan pada gambar 9 lantai 2 tidak terdapat atap, dan akan dibiarkan seperti itu dan dimasukkan fungsi yang sesuai.



Gambar 9. Identifikasi denah Kerusakan lantai 1 dan lantai 2 Gedung PT. Kerta Niagadan zoning kerusakannya

Sumber : Olahan Penulis

- Kerusakan-kerusakan pada elemen bangunan tersebut akan dilakukan perbaikan yang sesuai. Pada dinding akan diterapkan konstruksi dinding baru yaitu wall offset terlihat pada gambar 10, juga penambahan plafon mengingat pada lantai bawah tidak ada plafon dan lantai atas plafon sudah rusak terlihat pada gambar 11, sistem wall offset atau penambahan plafon dapat dimasukkan system instalasi listrik serta plumbing didalamnya.



Gambar 10. Kerusakan Pada Dinding, Digunakan Kontruksi Dinding Baru (Wall Offset)

Sumber : Olahan Penulis



Gambar 11. Kerusakan PadaPlafon Digunakan Plafon baru

Sumber : Olahan Penulis

- Adaptive reuse merupakan cara dalam penggunaan kembali bangunan tua/bersejarah dengan mengubah fungsi awal dari bangunan tersebut dengan menyesuaikan pada keadaan masa sekarang. Adaptive reuse ini merupakan salah satu cara dari bentuk konservasi. Yang pada prinsipnya, konservasi memiliki beberapa prinsip dasar yang dapat dipenuhi, mulai dalam tahap *understanding*, *implementation*, hingga *evaluation*. Sebelum melakukan tahap *implementation* dan *evaluation* dilakukan terlebih dahulu proses pemahaman terhadap bangunan yang akan dikonservasi dan di *adaptive reuse*.
- Proses mencakup tiga hal yang perlu diketahui, pertama-tama mengetahui bukti-bukti yang terkandung di dalam bangunan, baik itu dari sisi sejarah bangunan, estetika bangunan, juga keaslian dari elemen atau material pada bangunan. Lalu yang kedua, memahami setiap lapisan dari bangunan agar ketika bangunan difungsikan dengan hal yang baru, tidak banyak merusak lapisan bangunan keadaan eksisting pada saat ini. Dan yang terakhir dengan melihat setting dan context dari bangunan tersebut, seperti melihat keadaan lingkungan sekitar bangunan, apakah bangunan terletak di bagian daerah yang merupakan aset bersejarah atau tidak? sehingga ketika

dimasukkan fungsi baru dapat menyesuaikan keadaan lingkungan sekarang serta keadaan lingkungan yang akan datang. Apakah fungsi tersebut dapat berdampak baik atau buruk bagi lingkungannya?

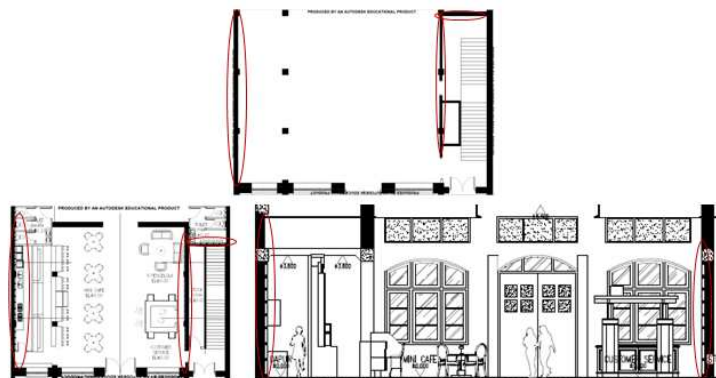
- Gedung PT. Kerta Niaga dahulu berfungsi sebagai gudang, setelah dilakukan *literature review*, terdapat pula bangunan gudang dahulunya sekarang difungsikan kembali. Dan ini studi perbandingan di beberapa kota di dunia. Seperti bangunan *The Bogue Supply Company*, bangunan ini terletak di Salt Lake City, bangunan tersebut serupa dengan bangunan gedung PT. Kerta Niaga memanjang bentuknya, dan dahulu juga berfungsi sebagai gudang dan sekarang dijadikan sebagai kantor yang dipadu dengan galeri mengingat wilayah tersebut memang terletak di kawasan yang seni dan budayanya dilestarikan seperti halnya pada kawasan Kota Tua Jakarta menurut ketentuan masterplan revitalisasi.
- Setelah dilakukan beberapa analisa untuk memasukkan fungsi yang sesuai, penulis memasukan fungsi baru yaitu fungsi art space sesuai dengan art and culture juga advertising agency yang bergerak di bidang seni dan desain sesuai dengan pemetaan lingkungan, peraturan RDTR, masterplan revitalisasi, dan juga kondisi eksisting dari bangunan gedung PT. Kerta Niaga.
- Gaya interior yang akan digunakan adalah gaya interior art deco sesuai dengan tahun berdirinya bangunan tersebut, dan juga berdasarkan bentuk-bentuk dalam bangunan yang menunjang untuk gaya tersebut. Contohnya pada tiang-tiang juga pada jendela bow cerminan gaya art deco terlihat pada gambar 12.



Gambar 12. Cerminan Interior Art Deco Pada Gedung PT.Kerta Niaga
Sumber : Olahan Penulis

Penerapan Pada Desain Dalam memasukkan Fungsi Baru dan Interior Art Deco

Fungsi Ruang layanan informasi, *Mini Café* pada *Art Space* di lantai bawah gedung PT. Kerta Niaga ini digunakan konstruksi dinding baru serta penggunaan plafonnya pada olahan analisis gambar 13. Dan perubahan interior dari kondisi eksisting dan setelah dimasukkan gaya interiornya terlihat pada gambar 14.



Gambar 13. Denah dan Potongan pada *Mini Café*, Ruang Layanan Informasi
Sumber : Olahan Penulis

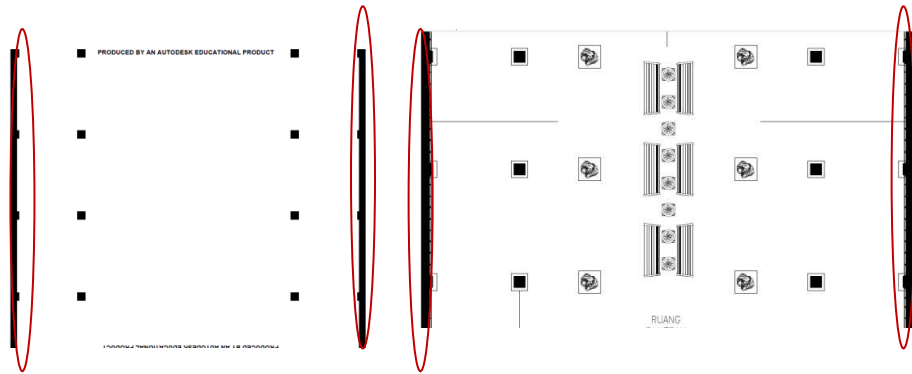
- Legenda

- Dibuat dinding baru sebagai bentuk upaya dalam menutupi instalasi listrik yang dibuat.
- Bentuk kolom tetap dipertahankan, hanya dicat sesuai gaya interior *art deco* dan diberi lampu dinding cerminan *art deco*.
- Sisi kanan dan sisi kiri dibuat plafon baru sebagai instalasi juga sebagai bentuk estetika interior. Akan diberi lampu hidden berjenis T5. Sisi tengah beton akan dicat sesuai warna *art deco*.
- Lantai akan dilapisi vinyl sebagai bentuk upaya menciptakan kesan gaya *art deco*. sisi tengah ini tetap seperti lantai aslinya yaitu lantai tegel berwarna abu-abu sebagai pembeda.







Gambar 14. Foto Eksisting dan Gambar Desain Ruang Layanan Informasi, *Mini Café*
Sumber : Olahan Penulis

Galeri/Ruang Pameran pada *Art Space* juga digunakan sistem konstruksi dinding baru serta penambahan plafon. Untuk dinding baru pada ruang pameran ini digunakan dinding panel kayu yang berbahan teakwood dengan finish melamik terlihat pada gambar 15 olahan ruang yang dibuat. Dan perubahan interior dari kondisi eksisting dan setelah dimasukkan gaya interiornya terlihat pada gambar 16.



Gambar 15. Denah Eksisting dan Desain Ruang Pameran
Sumber : Olahan Penulis

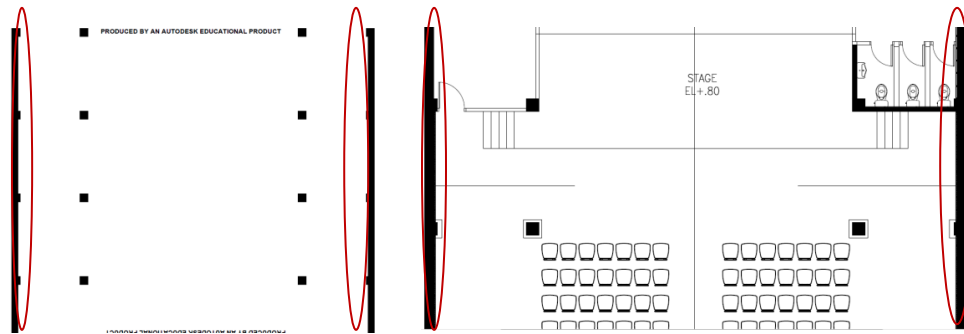
- Legenda

-  Dibuat dinding baru sebagai bentuk upaya dalam menutupi instalasi listrik yang dibuat.
-  Langit langit dibuat plafon yang berlist dan berpatter merupakan bentuk estetika dari gaya interior *art deco*. Datar tanpa permainan *drop* atau *up ceiling*.
-  Kolom setengah bagiannya dilapisi kayu dengan pattern yang sesuai dengan gaya interior *art deco* dan juga diberi lampu dinding.
-  Lantai tetap dipertahankan seperti lantai aslinya yaitu lantai tegel berwarna abu-abu. Apabila ada yang rusak dibuat sesuai dengan warnategel tersebut.



Gambar 16. Foto Eksisting dan Gambar Desain Ruang Pameran
Sumber : Olahan Penulis

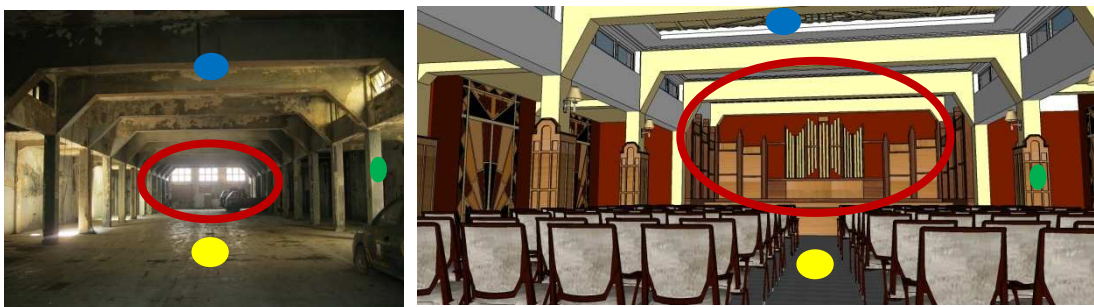
Konstruksi dinding baru pada ruang multifungsi ini sedikit berbeda dengan dinding *wall offset* pada ruang pameran, karena dinding pada ruang multifungsi ini disisipkan *glasswool* untuk system kedap suara pada ruangan tersebut. Mengingat ruang ini juga dapat berfungsi sebagai ruang pertunjukan, ruang seminar, maupun ruang pertemuan terlihat pada gambar 17 serta perubahan interior dari kondisi eksisting dan setelah dimasukkan gaya interiornya terlihat pada gambar 18.



Gambar 17. Denah Eksisting dan Desain Ruang Multifungsi
Sumber : Olahan Penulis

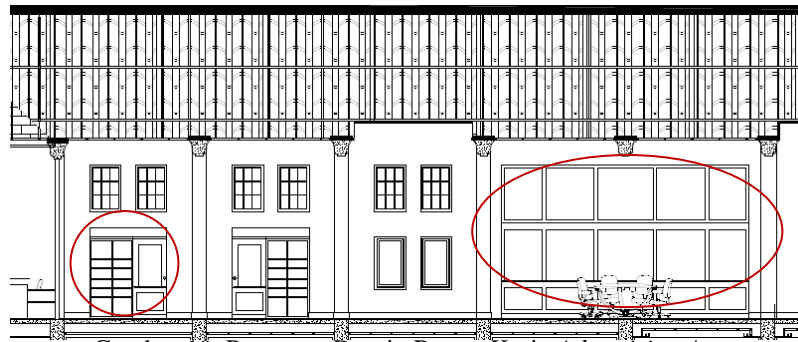
- Legenda

- Dibuat dinding baru sebagai bentuk upaya dalam menutupi instalasi listrik serta pipa air bersih yang dibuat. Dinding pembatas antar ruang pertunjukan dengan *back stage* merupakan cerminan *art deco*.
- Kolom tetap setengah bagiannya dilapisi kayu dengan pattern yang sesuai dengan gaya interior *art deco* dan juga diberi lampu dinding.
- Langit langit dibuat plafon yang berlist dan berpatterrn merupakan bentuk estetika dari gaya interior *art deco*. Terdapat permainan *drop ceiling* dengan *hidden lamp* T5.
- Lantai tetap dipertahankan seperti lantai aslinya yaitu lantai tegel berwarna abu-abu. Apabila ada yang rusak dibuat sesuai dengan tegel tersebut.



Gambar 18. Foto Eksisting dan Gambar Desain Ruang Multifungsi
Sumber : Olahan Penulis

Ruang Kerja (*Advertising Agency*) tidak banyak terjadi perubahan yang signifikan karena kondisi ruang yang memang masih baik hanya adanya pergantian plafon lama dengan plafon yang baru, hal tersebut terlihat pada olahan analisis pada gambar 19 serta perubahan interior dari kondisi eksisting dan setelah dimasukkan gaya interiornya terlihat pada gambar 20.



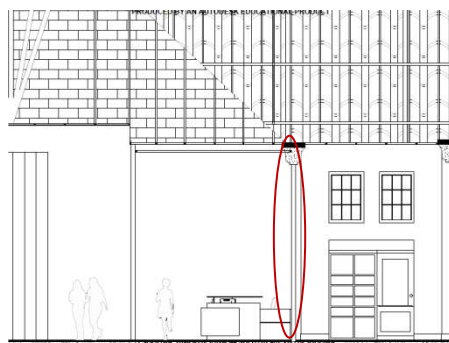
Gambar 19. Potongan Desain Ruang Kerja Advertising Agency
Sumber : Olahan Penulis

- Menggunakan dinding lama, hanya dilakukan perbaikan seperti penambahan pintu dan jendela pada gambar 52 dan 53. Untuk dinding di cat sesuai warna interior *art deco*.
- Kolom tetap dipertahankan seperti sebelumnya hanya menonjol 10 cm ke depan. Hanya akan diplester dan dicat pada bagian yang rusak.
- Langit-langit plafon sudah rusak, oleh karena itu diganti plafon baru yang lebih mendukung gaya interior *art deco*.
- Lantai yang lama dipertahankan. Karena kondisi yang masih baik untuk digunakan. Lantai tersebut juga lantai khas warna *art deco*.







Gambar 20. Foto Eksisting dan Desain Ruang Kerja Advertising Agency
Sumber : Olahan Penulis

Receptionist yang terbuat pada fungsi Advertising Agency ini dipisahkan dengan fungsi ruang kerja yang bersifat open planed di tengah. Dipisahkan dengan dinding pembatas *art deco*. Hal ini terlihat pada gambar 21 serta olahan analisisnya serta perubahan interior dari kondisi eksisting dan setelah dimasukkan gaya interiornya terlihat pada gambar 22.



Gambar 21. Potongan Desain Receptionist Advertising Agency
Sumber : Olahan Penulis

-  Membuat dinding pembatas baru yang salah satu cara untuk memasukkan intalasi listrik
-  Kolom tetap dipertahankan seperti keadaan eksisting.
-  Langit-langit plafon sudah rusak, oleh karena itu diganti plafon baru yang lebih mendukung gaya interior *art deco*.
-  Lantai dipertahankan dengan tegel berwarna merah marun.



Gambar 22. Foto Eksisting dan Desain Receptionist Advertising Agency
Sumber : Olahan Penulis

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan.

Adapun kesimpulan dari hasil kajian tersebut terhadap Adaptive reuse gedung PT. Kerta Niaga adalah sebagai berikut:

1. Gedung PT Kerta Niaga adalah gedung tua bersejarah yang saat ini menjadi gedung yang terbengkalai dan rusak pada elemen-elemen gedungnya. Gedung ini berlokasi pada daerah kali besar, yaitu salah satu daerah pada zona inti kawasan Kota Tua Jakarta yang akan direvitalisasi. Yang terletak pada kawasan art and culture menurut masterplan revitalisasi Kota Tua dan zona perdagangan dan jasa menurut RDTR wilayah Jakarta tahun 2014. Setelah dilakukan pemetaan lingkungan, gedung PT. Kerta Niaga juga berada pada wilayah perkantoran.
2. Gedung PT. Kerta Niaga tidak banyak terdapat kerusakan berat, kerusakan gedung ini tergolong ringan hingga semi berat. Bentuk asli bangunan masih jelas terlihat, upaya *adaptive reuse* digunakan untuk mempertahankan bangunan bersejarah tersebut namun memberikan fungsi yang baru sesuai dengan masterplan revitalisasi dan lingkungan sekitar sehingga bangunan akan tetap terawat sehingga menjadi bangunan yang berkelanjutan.
3. Gedung PT. Kerta Niaga akan dimasukkan fungsi baru menjadi *art space* pada lantai dasar dan *Advertising Agency* pada lantai atas dengan keberagaman fungsi ruang. Fungsi tersebut dimasukkan telah menyesuaikan analisa yang didapat pada bab sebelumnya berdasarkan analisa terhadap lingkungan dan juga pada bangunan serta berdasarkan peraturan yang berlaku.
4. Gedung PT. Kerta Niaga berlanggam gaya *art deco* terlihat pada ornamen di luar maupun di dalam gedung ini. Gedung ini juga didirikan pada tahun 1912. Sehingga gaya interior yang akan digunakan adalah gaya interior tradisional, gaya interior mengikuti era gedung ini ketika didirikan dan juga di dalam gedung ini banyak langgam *art deco* yang berusaha diperlihatkan. Seperti susunan tiang yang membuat ruang menjadi terlihat simetris, jendela yang mencirikan *art deco*.
5. Perbaikan ruangan-ruangan pada gedung PT. Kerta Niaga menyesuaikan gaya interior *art deco* tradisional baik furnitur, ornamen, maupun desain dekoratifnya, gaya *art deco* tradisional menggunakan material dominan kayu serta kayu berpola dengan kekhasan gaya interior tersebut. Terdapat beberapa perubahan di dalam gedung karena menyesuaikan fungsi serta gaya interior yang ingin diciptakan, namun tetap memperhatikan struktur yang ada. Konstruksi baru *wall offset* menjadi terapan konstruksi yang dapat dilihat dalam gedung PT. Kerta Niaga ini, namun bentuk tiang-tiang, jendela, maupun lantainya tetap dipertahankan keasliannya.

Saran.

Simpulan akan penelitian di atas dapat diperluas kembali untuk kepentingan penelitian berikutnya. Adapun saran yang dari penulis bagi pihak-pihak yang membacanya mengenai pentingnya penelitian ini, yaitu Banyaknya kriteria untuk mengkonservasi bangunan bersejarah atau bangunan tua menuntut penulis untuk melakukan analisa terhadap kondisi eksisting gedung PT. Kerta Niaga. Analisa ini

penting dilakukan terlebih dahulu untuk mengenal karakteristik dan kondisi kerusakan yang terdapat pada gedung serta melihat lingkungan sekitar gedung tersebut. Dari analisa yang dilakukan, terlihat fungsi yang akan dimasukkan ke dalam gedung, terkait apabila konservasi tersebut mengarah terhadap *adaptive reuse* yaitu memasukkan fungsi baru sesuai dengan kebutuhan masa sekarang. Untuk mempertahankan bentuk asli bangunan bersejarah tanpa harus membuat konstruksi baru namun dapat menyamai fungsi bangunan dengan kebutuhan saat ini, *adaptive reuse* memang dianggap tepat sebagai cara pengembangan konservasi suatu bangunan bersejarah atau bangunan tua.

REFERENSI

Buku

- Arsitektur, P. D. (2011). *Konservasi Bangunan Bersejarah Masa Kolonial*. Jakarta: SMK Grafika Desa Putra.
- Bhanu Rifka Hakim, Y. B. (2014). *Sustainability Pada Bangunan Kolonial*
- Burra, P. (1999). *Piagam ICOMAS Australia untuk Tempat-tempat bersignifikan Budaya*. Jakarta: Rika Susanto.
- Daerah, P. (2014). *Perda Provinsi DKI Jakarta No 1 tahun 2014 tentang rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi*. Jakarta: Pemerintah Daerah.
- Dwiharti, W. (2002). *Jakarta Panduan Wisata Tanpa Mal*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Harastoeti. (n.d.). *100 Bangunan Cagar Budaya di Bandung*. Bandung : Kingdong od The Netherlands.
- Jakarta, G. D. (2014). *Pergub Propinsi DKI Jakarta No 36 tahun 2014 Tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua Jakarta*. Jakarta.
- J.M.Nas, P. (2009). *Masa Lalu Dalam Masa Kini Arsitektur Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- JOTRC. (2014). *Preparation Of Jakarta Old Town to UNESCO World Heritage*. Jakarta: JOTRC.
- Julius, P. (1979). *Human Dimension and Interior Space*. London: The Archetectural Press Ltd.
- Miller, J. (2005,2011). *Furniture*. London: Judith Miller and Dorling Kindsley.
- Neufert, E. (n.d.). *Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Neufert, e. (n.d.). *Data Arsitek Jilid 3*. Jakarta : Erlangga.
- Orbasli, A. (2008). *Architectural Conservation*. Singapore: Utopia PressPte Ltd. PageOne. (2008). *Atlas Of Office Interiors*. Singapore: Paco Asensio.
- Pengarahsan, P. D. (1990). *Jejak Jakarta Pra 1945*. Jakarta: PT. Bumi Grafika Jaya.
- Rakyat, K. P. (2015). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No : 01/PRT/M/2015*. Jakarta: Direktorat Jenderal Karya.
- RI, P. (2010). *UU Republik Indonesia No 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya*. Jakarta.

Jurnal

- Deguchi, A. (2013). Adaptive Reuse Design of Historic Context Two Cases: Yame City and Daimyo Area of Fukuoka City, Japan. JAP, Vol.6.
- D. Enjelina K. Gunawan, R. P. (2011). Reaktualisasi Ragam Art Deco Dalam Arsitektur Kontemporer. Media Matrasain, No 1 Vol 8.
- Panggabean, S. A. (2014). Perubahan Fungsi dan Struktur Bangunan Cagar Budaya Kota Semarang Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang No 11 tahun 2010. Unnes Law Journal, 2.
- Peter Bullen, Peter Love. (2011). Factors influencing the adaptive re-use of buildings. Journal of Engineering, Design and Technology, 32-46.
- Saputra, H. (2013). Kajian Konsep Sebagai Adaptive Reuse Alternatif Aplikasi Konsep Konservasi. Jurnal Arsitektur Universitas Bandar Lampung, No.4 Vol.1.
- Suryono, A. (2013). Conservation of Dutch Colonial Architecture Heritage on Rectorate Building of Education University of Indonesia in Bandung. Journal of Basic and Applied Scientific Research, 418-422.

Website

- Website Jakarta.go.id. 2015. Data Gedung PT. Kerta Niaga. Diakses pada tanggal 14 Maret 2015 dari www.Jakarta.go.id
- Website google.com. 2015. Semua Hal Terkait PT. Kerta Niaga. Diakses terakhir pada tanggal 3 Agustus 2015 dari www.google.com
- Website Googlemaps. 2015. Lokasi Gedung Kerta Niaga. Diakses pada tanggal 15 April 2015 dari www.googlemaps.com
- Website issu. 2015. PPT Kerta Niaga. Diakses pada tanggal 17 Maret 2015 dari http://issuu.com/anggiqbal/docs/kerta_niaga_fix.pptx.

Website mustafatope.wordpress. 2015. Metode Penelitian. Diakses pada tanggal 20 Maret 2015 dari <https://mustafatope.wordpress.com/category/metode-penelitian/>

Website pinterest. 2015. Style of Advertising Office. Diakses terakhir pada tanggal 16 April 2015 dari www.pinterest.com

Website archdaily. 2015. Adaptive Reuse Project. Diakses terakhir pada tanggal 27 Juli 2015 dari www.archdaily.com

RIWAYAT PENULIS

Ike Geofani lahir di kota Tangerang, pada tanggal 06 Desember tahun 1992. Anak pertama dari 2 bersaudara. Penulis bertempat tinggal di jalan Aneka Warga no.38 Gaga Larangan kota Tangerang 15154.

Pendidikan Formal:

Jun 2011 - Agustus 2015 : Lulusan Universitas Bina Nusantara, Jakarta, Indonesia.

Jun 2008 - Jun 2011 : Lulusan SMA Negeri 63, Jakarta, Indonesia.

Jun 2005 - Jun 2008 : Lulusan SMP Negeri 110, Jakarta, Indonesia.

Jun 1999 - Jun 2005 : Lulusan SD Negeri Larangan 1 Utara, Tangerang, Indonesia.