

Adaptasi Fungsi Bangunan Kolonial Menjadi Rumah Kantor di Semarang**Ratna Hardianningrum**

Program Studi Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Semarang

ratnahardian@unimus.ac.id

Abstract

Colonial buildings are found in several major cities in Indonesia including the city of Semarang. One of them is a colonial building located on Jalan Beringin I no 8 Sekayu, Semarang. The existence of this colonial residential building has characteristics and high historical value so it needs to be maintained. However, the maintenance of old colonial buildings requires a lot of money due to the age of the building and the need for renovation of the building. The owner of this colonial building had the idea to utilize it as a home office. With the dual function as a residential house as well as an office, of course, it requires adaptation or adjustment so that the privacy of residents of the house is maintained and office productivity is not disturbed. The house is a private area while the office is a public area, to unite the two activities it is necessary to adapt the function. Adaptation of functions to spatial adjustments must also be made by considering aspects of function, comfort, and professionalism. Without good planning, colonial buildings that have historical value, and cultural heritage characteristics will be lost and buildings cannot function properly with disruption of activities such as residences and offices. The research was conducted with descriptive qualitative research methods through field observation, interviews and literature studies. Research needs to be done so that colonial buildings can survive as cultural heritage and be used properly with function adaptation due to the function as a residence as well as an office. The results of the study can describe the changes or adaptations that occur due to the use of colonial buildings of residential houses into office houses. These changes and adaptations include the appearance of the façade, zoning area, and circulation.

Article History*Submitted: 27 Agustus 2023**Accepted: 7 September 2023**Published: 8 September 2023***Key Words**

Function Adaptions, Colonial Buildings, Home Office, Semarang.

Abstrak

Bangunan kolonial banyak dijumpai di beberapa kota besar di Indonesia termasuk kota Semarang. Salah satunya adalah bangunan kolonial yang berada di jalan beringin I no 8 Sekayu, Semarang. Keberadaan bangunan rumah tinggal kolonial ini memiliki ciri khas dan nilai historis yang tinggi sehingga perlu dipertahankan. Akan tetapi pemeliharaan bangunan tua kolonial memerlukan biaya yang tidak sedikit dikarenakan usia bangunan dan perlu adanya perbaikan pada bangunan. Pemilik bangunan kolonial ini memiliki ide untuk memanfaatkan menjadi rumah kantor. Dengan adanya fungsi ganda sebagai rumah tinggal sekaligus sebagai kantor, tentunya memerlukan adaptasi atau penyesuaian agar privasi penghuni rumah terjaga dan produktivitas kantor tidak terganggu. Rumah merupakan area privat sedangkan kantor area publik, untuk menyatukan kedua aktifitas perlu adanya adaptasi fungsi. Adaptasi fungsi dengan penyesuaian tata ruang juga harus dilakukan dengan mempertimbangkan aspek fungsi, kenyamanan dan profesionalisme. Tanpa perencanaan yang baik, bangunan kolonial yang memiliki nilai historis, ciri khas warisan budaya akan hilang dan bangunan tidak bisa berfungsi dengan baik dengan terganggunya aktifitas sebagai rumah tinggal maupun kantor.

Sejarah Artikel*Submitted: 27 Agustus 2023**Accepted: 7 September 2023**Published: 8 September 2023***Kata Kunci**

Adaptasi Fungsi, Bangunan Kolonial, Rumah Kantor, Semarang.

Penelitian dilakukan dengan metode penelitian kualitatif deskriptif melalui observasi lapangan, wawancara dan studi pustaka. Penelitian sangat perlu dilakukan agar bangunan kolonial bisa tetap bertahan sebagai warisan budaya dan dimanfaatkan secara baik dengan adaptasi fungsi dikarenakan adanya fungsi sebagai rumah tinggal sekaligus sebagai kantor. Hasil Penelitian dapat menggambarkan perubahan atau adaptasi yang terjadi akibat pemanfaatan bangunan kolonial rumah tinggal menjadi rumah kantor. Perubahan dan adaptasi tersebut meliputi tampilan fasade, zoning area, dan sirkulasi.

Pendahuluan

Bangunan Kolonial merupakan bangunan peninggalan Belanda yang masih banyak dijumpai di Indonesia, khususnya kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Perkembangan Kawasan perkotaan dimana di jalan Beringin Sekayu Semarang sudah banyak dijumpai bangunan resto dan perkantoran. Bangunan rumah tinggal kolonial yang berada di jalan Beringin I no 8 Sekayu Semarang ini memiliki keunikan karena ciri khas bangunan kolonial diantara gempuran modernisasi bangunan di sekitar kawasan tersebut. Bangunan kolonial ini juga telah mengalami adaptasi fungsi disebabkan pemanfaatan tidak hanya sebagai rumah tinggal tetapi juga sebagai kantor konsultan dan kontraktor yang bergerak dalam bidang desain arsitektur, interior dan furnitur.

Dengan penambahan fungsi sebagai kantor, bangunan tersebut mengalami penyesuaian fungsi yang awalnya merupakan rumah tinggal berubah menjadi rumah kantor. Bangunan kolonial yang dipakai untuk kantor akan memberikan pengaruh pada lingkungan dalam penciptaan suasana baru pada lingkungan bangunan kolonial Belanda. Perkembangan kegiatan usaha di bangunan kolonial harus direncanakan suatu pengelolaan bangunan kolonial yang baik agar bangunan tetap terjaga kelestariannya dan memaksimalkan fungsi sebagai rumah tinggal sekaligus sebagai kantor tetapi tidak mengganggu aktifitas.[1]

1.1 Bangunan Kolonial

Bangunan Kolonial mengadopsi gaya arsitektur kolonial yang didefinisikan sebagai bangunan dengan gaya arsitektur penggabungan antara budaya Barat dengan Timur. Pada tahun 1624 sampai dengan 1820, gaya kolonial (Dutch Colonial) adalah gaya rancangan yang diminati di Belanda. Gaya arsitektur kolonial berawal dari keinginan bangsa Eropa yang berada bertugas di daerah jajahan untuk menciptakan daerah jajahan seolah seperti negara asal mereka. Akan tetapi dikarenakan beberapa faktor seperti perbedaan iklim, kurang tersedianya material bangunan dan perbedaan teknik, bentuk rancangan tersebut tidak bisa sama persis sesuai dengan aslinya, sehingga diperoleh sebuah modifikasi yang menyerupai desain di negara asal mereka. [2]

Arsitektur Kolonial hadir melalui karya arsitek Belanda dan diperuntukkan bagi bangsa Belanda yang tinggal di Indonesia, pada masa sebelum kemerdekaan. Arsitektur yang hadir pada awal masa setelah kemerdekaan sedikit banyak dipengaruhi oleh arsitektur kolonial. Disamping itu juga adanya pengaruh dari keinginan para arsitek untuk berbeda dari arsitektur kolonial yang sudah ada. [3]

Gaya arsitektur kolonial di Indonesia menurut Handinoto (2012) terbagi menjadi tiga yaitu: Indische Empire (abad 18-19), Arsitektur Transisi (1890-1915), dan arsitektur kolonial modern (1915-1940).

Ciri Arsitektur Kolonial Menurut Handinoto dalam bukunya (1996) tentang ciri ciri bangunan kolonial sebagai berikut :1. Gable/gevel, berada pada bagian tampak bangunan, berbentuk segitiga yang mengikuti bentukan atap. 2. Tower/Menara, variasi bentuknya beragam, mulai dari bulat, kotak atau segi empat ramping, segi enam, atau bentuk bentuk geometris lainnya, 3. Dormer/Cerobong asap semu, berfungsi untuk penghawaan dan pencahayaan. Di tempat asalnya, Belanda, dormer biasanya menjulang tinggi dan digunakan sebagai ruang atau cerobong asap untuk perapian. 4. Tympanon/Tadah angin, merupakan lambing masa prakristen yang diwujudkan dalam bentuk pohon hayat, kepala kuda, atau roda matahari. 5. Ballustrade, ballustrade adalah pagar yang biasanya terbuat dari beton cor yang digunakan sebagai pagar pembatas balkon, atau dek bangunan. 6. Bouvenlicht/Lubang ventilasi, bouvenlicht adalah bukaan pada bagian wajah bangunan yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan kesehatan dan kenyamanan termal. 7. Windwijzer (Penunjuk angin), merupakan ornament yang diletakkan di atas nok atap. Ornamen ini berfungsi sebagai penunjuk arah angin; 8. Nok Acroterie (Hiasan puncak atap), terletak di bagian puncak atap. Ornamen ini dulunya dipakai pada rumah-rumah petani di Belanda, dan terbuat dari daun alang-alang. 9. Geveltoppen (Hiasan kemuncak atap depan); - Voorschot, berbentuk segitiga dan terletak di bagian depan rumah. [4]

Menurut Handinoto (2006), karakter arsitektur transisi memiliki konstruksi atap pelana dan perisai, penutup atap genteng, pemakaian ventilasi pada atap (dormer), bentuk atap tinggi dengan kemiringan besar antara 450-600, penggunaan bentuk lengkung, kolom order yunani sudah mulai ditinggalkan, kolom-kolom sudah memakai kayu dan beton, dinding pemikul, bahan bangunan utama bata dan kayu dan pemakaian kaca (terutama pada jendela) masih sangat terbatas. Karakter visual arsitektur kolonial modern (1915-1940) menurut Handinoto (2006), antara lain: menggunakan atap datar dari bahan beton, pemakaian gevel horizontal, mulai menggunakan besi cor, sudah mulai memakai bahan kaca dalam jumlah yang besar, penggunaan warna putih yang dominan, dinding hanya berfungsi sebagai penutup dan penggunaan kaca (terutama pada jendela) yang cukup lebar.[5]

Bangunan Kolonial di Jalan Beringin I No 8, Sekayu, Semarang memiliki keistimewaan ciri khas bangunan kolonial yang perlu dipertahankan dan dilestarikan sebagai salah satu warisan budaya bangsa karena memiliki nilai historis. Meskipun merupakan bangunan kolonial tetapi saat ini belum terdaftar sebagai salah satu bangunan cagar budaya. Adapun kriteria bangunan cagar budaya dalam pasal 5 Undang-undang nomor 11 tahun 2010 adalah: a. berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih b. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun c. memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan dan d. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.[6]. Meskipun saat ini bangunan tersebut belum terdaftar masuk dalam bangunan cagar budaya tetapi semua kriteria bisa masuk pada bangunan tersebut. Sehingga bangunan itu memiliki potensi menjadi salah satu bangunan cagar budaya yang perlu dilindungi dan dilestarikan.

Bangunan yang belum masuk ke dalam bangunan cagar budaya memiliki resiko tinggi kepunahan karena pemilik bangunan bisa saja memugar total bangunan sewaktu-waktu tanpa sanksi sehingga kota Semarang kehilangan satu lagi aset bangunan bersejarah. Bangunan lama peninggalan kolonial semakin lama semakin sedikit dan hampir punah diakibatkan pemilik bangunan kolonial memilih memugar total bangunan dengan bentuk lebih modern. Hal ini terjadi

karena kurangnya pemahaman pemilik bangunan kuno kolonial tentang pentingnya mempertahankan bangunan yang memiliki nilai sejarah agar tidak punah.

1.2 Rumah Kantor

Definisi Rumah Kantor (Rukan) merupakan tempat tinggal yang dijadikan tempat bekerja atau kantor. Rukan tidak harus bentuknya berjejer seperti ruko (rumah toko), Rukan biasanya berbentuk rumah tinggal yang dialihfungsikan menjadi kantor atau tempat bekerja. [7]

Menurut Hidayat, Tedi Supriyadi . (2008) . Berdasarkan perletakkan kantor pada rumah tinggal dibedakan sebagai berikut :

➤ Kantor pada bagian depan rumah

Pada umumnya , bagian depan rumah merupakan area yang paling dekat dengan jalan umum sehingga cenderung bersifat publik. Fasade rumah bisa didesain agar kantor dan rumah tidak saling mengalahkan dari segi tampilan.

➤ Kantor pada bagian belakang rumah

Kantor yang ditempatkan dibelakang rumah tidak berarti “kalah” oleh fungsi rumah tinggal. Dengan pengaturan sirkulasi yang baik serta desain fasade yang sesuai, fungsi rumah dan kantor dapat berjalan seiring tanpa saling mengganggu. Fasade bangunan area kantor dibuat lebih menonjol dari bangunan rumah., meskipun bangunan kantor berada di belakang.

➤ Kantor pada bagian bawah dan rumah di bagian atas bangunan bertingkat

Pada lahan yang terbatas, kebutuhan ruang dapat diatasi dengan membuat bangunan bertingkat. Hal ini sekaligus dapat dimanfaatkan untuk menyiasati pembagian fungsi rumah dan kantor dengan membagi ruang aktifitas secara vertikal sebagai rumah tinggal .

➤ Kantor pada bagian atas dan rumah di bagian bawah bangunan bertingkat

Memadukan rumah dan kantor pada lahan terbatas dapat disiasati dengan membagi zona aktivitasnya pada lantai yang berbeda. Area kantor ditempatkan dilantai 2 , sedangkan aktifitas rumah tinggal dilantai 1.

➤ Kantor pada lahan Hook

Memadukan rumah dan kantor pada lahan hook memberikan keuntungan tersendiri. Dengan mempunyai dua sisi lahan yang berhadapan dengan jalan jalur masuk untuk rumah dan kantor dapat dibedakan sehingga sirkulasi lebih lancar. Pembagian zona aktifitas dapat dibuat lebih tegas sehingga lay out ruang lebih mudah diatur. Begitu pula dengan

wajah bangunan yang memiliki dua tampak dapat dimanfaatkan untuk menampilkan karakter yang berbeda dari tampilan rumah tinggal dan kantor. [8]

1.3 Adaptasi Fungsi

Adaptasi bangunan adalah “kegiatan pada bangunan untuk pemeliharaan dalam mengubah kapasitas, fungsi dan performance dengan kata lain melakukan intervensi untuk menyesuaikan, menggunakan ulang dan meningkatkan kemampuan bangunan”. Bangunan yang mengalami adaptasi dapat mencakup pekerjaan adaptive reuse, renovasi atau perbaikan, remodelling, pemulihan, perkuatan, konversi, transformasi, rehabilitasi, modernisasi, re-lifting, restorasi dan bangunan daur ulang. [9]

Fenomena pemanfaatan rumah tinggal menjadi tempat usaha kian marak di kota-kota besar termasuk kota Semarang, Bangunan rumah tinggal kolonial juga bisa digunakan sebagai rumah usaha sesuai dengan peraturan pasal 49 ayat (1) Undang-Undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian. [10]

Rumah tinggal yang mengalami perubahan fungsi dan membutuhkan adaptasi fungsi, akibat pengaruh usaha atau ekonomi disebut sebagai rumah produktif. Fungsi rumah tersebut harus dapat menampung dua kegiatan yang berbeda antara lain kegiatan berumah tangga dan kegiatan produksi. Pemanfaatan ruang pada rumah untuk kegiatan usaha agar masyarakat dapat mendapatkan keuntungan dari usaha tersebut, sehingga rumah sebagai tempat hunian sekaligus dapat digunakan sebagai sumber mata pencaharian atau sumber pendapatan. [11]

Dengan pemanfaatan rumah tinggal menjadi rumah kantor tentunya harus memperhatikan beberapa aspek kaitannya tentang bangunan kolonial sebagai warisan budaya sehingga diperlukan adaptasi fungsi dan penyesuaian yang tidak mudah, Meskipun fungsinya berubah tetapi tidak diperbolehkan mengubah fasad wajah total bangunan. Apabila mengganti komponen bangunan, seyogyanya apabila suatu saat dikembalikan sesuai aslinya masih bisa dilakukan.

Bentuk adaptasi lain terhadap fungsi baru adalah tambahan ruang atau bangunan. Untuk menjaga keselarasan dengan bangunan cagar budaya, maka gaya arsitektur bangunan tambahan sebaiknya konteks terhadap gaya bangunan konservasi agar dapat bersanding dengan harmonis. Oleh karenanya desain bangunan baru harus serasi dan merespon lingkungannya serta menjadi perantara dengan lingkungannya. Dengan memperhatikan kondisi bangunan sekitar, dimana masyarakat, budaya setempat serta menggunakan material yang berasal dari tempat arsitektur tersebut akan dibangun. [12]

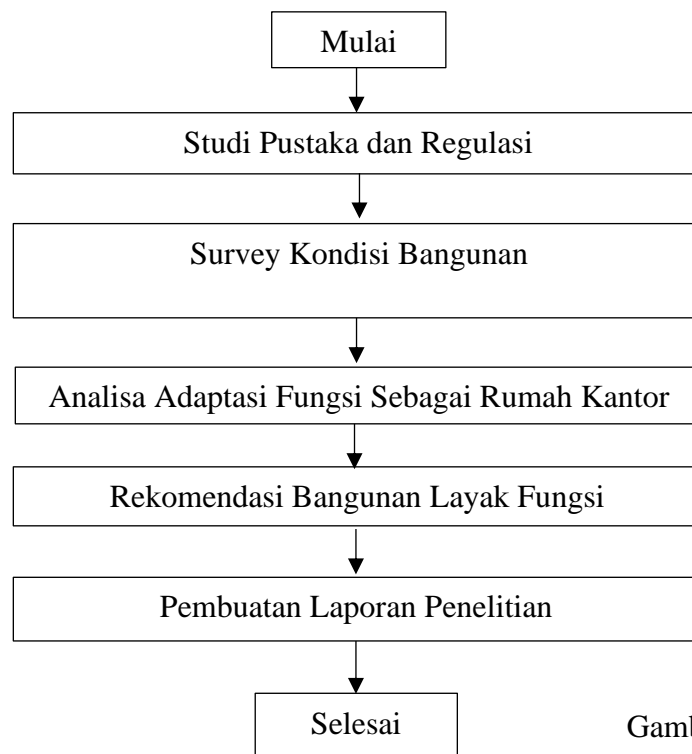
Bagian bangunan yang paling mudah untuk dilihat adalah bagian wajah bangunan atau fasad bangunan. Laggam suatu bangunan sangat ditentukan oleh fasad bangunan. Sebagai contoh, fasad bangunan tradisional akan berbeda dengan fasad bangunan kolonial. Ciri dan bentuk elemen kedua bangunan akan berbeda yang masing-masing elemen tidak akan bisa diaplikasikan ke bangunan lainnya. [13] Adaptasi fungsi harus memperhatikan tampilan bagian fasad bangunan, tidak diperbolehkan mengganti fasad bangunan apabila tidak bisa dikembalikan sesuai asalnya.

Dalam upaya untuk menghindari terjadinya perubahan dan kerusakan yang tidak terkendali dari masyarakat ataupun kerusakan pada bangunan, maka perlu adanya upaya pelestarian bangunan cagar budaya. Meskipun bangunan kolonial di Jalan Beringin Sekayu Semarang belum terdaftar sebagai cagar budaya tetapi harus tetap diupayakan pelestarian secara maksimal agar tidak punah. Pelestarian diperlukan untuk memberikan perlindungan terhadap bangunan

bersejarah di Kota Semarang dari gencarnya pembangunan kota, termasuk mengendalikan perkembangan kawasan agar tidak hilang identitas kesejarahan dan kebudayaannya.

Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan menggunakan Metode Kualitatif dengan desain penelitian tinjauan lapangan serta studi kepustakaan (peraturan perundang-undangan, buku-buku ilmiah) tentang pemanfaatan bangunan kolonial menjadi rumah usaha. Secara garis besar metode penelitian yang akan dilaksanakan seperti diagram alur dibawah ini:



Gambar 1 Kerangka Penelitian

Penelitian dilakukan dengan melalui beberapa tahapan yaitu,

a. Studi Pustaka dan Regulasi

Studi Pustaka dan Regulasi dilakukan sebagai tahap awal dalam penelitian dengan tujuan mendapatkan literatur yang dibutuhkan terkait penelitian. Studi Pustaka dilakukan dengan mengkaji literatur, laporan penelitian dan dokumen penting yang terkait tentang pemanfaatan bangunan kolonial menjadi rumah usaha. Sedangkan studi regulasi dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pelestarian bangunan cagar budaya dan penggunaan rumah tinggal menjadi rumah usaha secara terbatas .

b. Survey Kondisi Bangunan

Tahapan ini dilakukan untuk mengetahui kondisi sesungguhnya yang terjadi pada objek penelitian saat survei dilakukan.

c. Analisa Adaptasi Fungsi

Tahapan ini menganalisa adaptasi fungsi disebabkan pemanfaatan sebagai rumah usaha yang harus dideskripsikan dan terdokumentasi dengan baik.

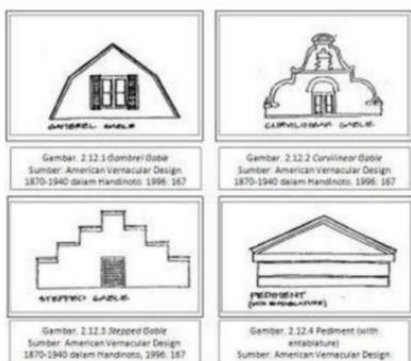
- d. Rekomendasi Pemanfaatan Bangunan Layak Fungsi
Tahapan ini merkomendasikan bagaimana pemanfaatan bangunan agar layak fungsi, baik sebagai rumah tinggal maupun sebagai tempat usaha serta berusaha melestarikan dengan mengembalikan sesuai bentuk asli bangunan kolonial tersebut yang merupakan warisan budaya dan memiliki nilai histori.
- e. Pembuatan Laporan Penelitian
Tahapan terakhir yang dilakukan adalah pembuatan laporan serta pemenuhan luaran dari penelitian.

Hasil dan Pembahasan

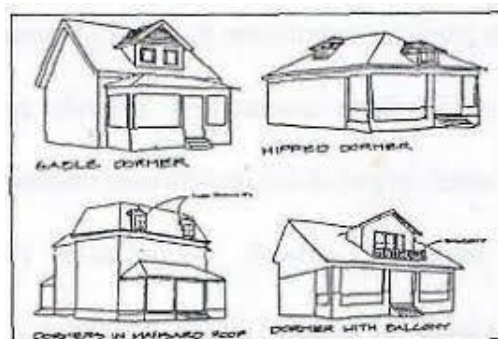
Bangunan Kolonial di Jalan Beringin I No 8, Sekayu ,Semarang berdasarkan foto dokumentasi pemilik rumah pada tahun 1974 difungsikan sebagai rumah tinggal. Namun saat ini difungsikan sebagai rumah tinggal sekaligus kantor. Bangunan ini memiliki ciri khas bangunan kolonial dengan adanya Gable/gevel pada bagian tampak bangunan, berbentuk segitiga yang mengikuti bentukan atap, adanya tower/Menara menjulang tinggi berbentuk kotak ramping , adanya tympanon/tadah angin/kanopi,adanya bouvenlicht/lubang ventilasi, adanya nok acroterie (Hiasan puncak atap), terletak di bagian puncak atap, adanya Geveltoppen (Hiasan kemuncak atap depan); - Voorschot, berbentuk segitiga dan terletak di bagian depan rumah. Dari hasil studi literatur ,bangunan ini mengikuti gaya arsitektur transisi yang berkembang pada tahun (1890-1915), dari segi bentuk mirip dengan bangunan yang berada dikawasan kota lama dan menara mirip seperti bangunan lawang sewu Semarang.



Gambar 2
Sumber : Dokumentasi Narasumber (1974)



Gambar 3
Jenis gavel bangunan kolonial
Sumber : Handinoto, 1996



Gambar 4
Detail elemen dormer bangunan kolonial
Sumber : Handinoto, 1996

Perubahan hanya beberapa bagian pintu dan jendela yang diganti serta atap menara yang rusak karena faktor usia bangunan. Pemanfaatan bangunan rumah tinggal kolonial menjadi rumah tinggal, atas persetujuan keluarga maka bangunan tersebut digunakan juga sebagai tempat usaha (kantor & workshop/tempat produksi) yang bergerak dalam bidang konsultan desain dan kontraktor pekerjaan Arsitektur, Interior dan Furnitur. Faktor yang mendasari digunakan sebagai kantor karena letak yang cukup strategis berada di jalan Beringin Sekayu yang merupakan pusat kota Semarang dan kemudahan dalam akses pencapaian.



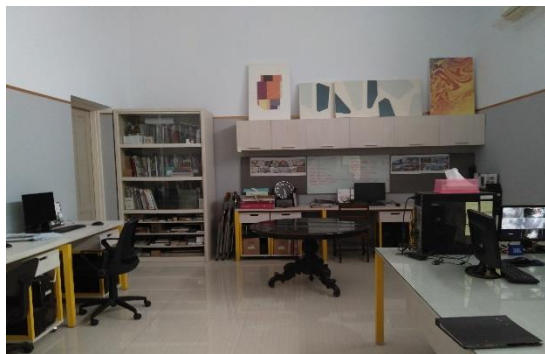
Gambar 5
Zonasi Area ,Sumber : Survey Lapangan, Penulis



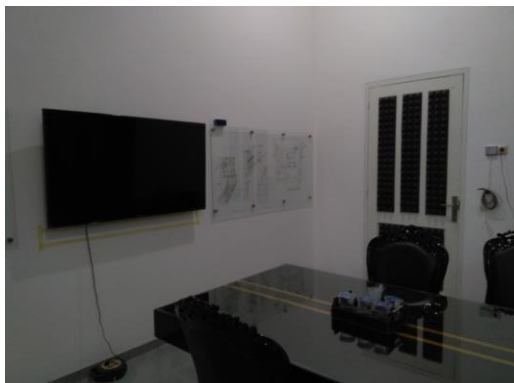
Gambar 6 Entrance (Pintu Masuk) kantor



Gambar 7
Area Workshop/Produksi
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 8
Area Kerja Staff kantor ,Sumber : Dok. Penulis



Gambar 9
Ruang Tamu & Rapat Sumber : Dok. Penulis

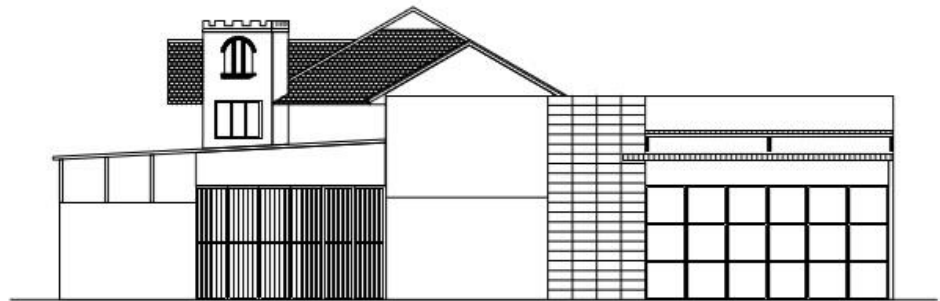


Gambar 10
Area Hunian ,Sumber : Dok. Penulis

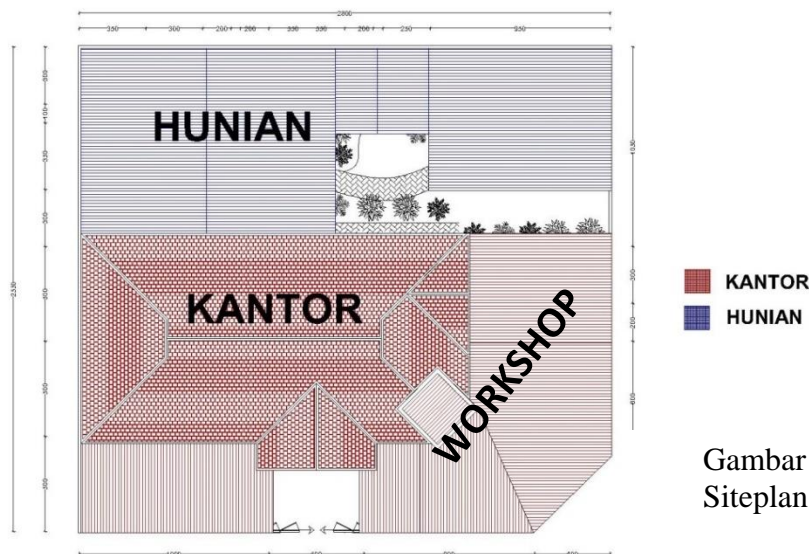
Bangunan kolonial ini berada dilahan hook jalan beringin I , sehingga bisa memaksimalkan tampilan pada kedua fasad nya, dimana fasade depan sebagai kantor sekaligus workshop /tempat produksi dan fasad samping sebagai rumah tinggal. Zoning ruang terlihat jelas pemisahan antara zona kantor/usaha dan rumah tinggal. Zona kantor/usaha berada di depan dan rumah tinggal di area samping. Jalur sirkulasi terpisah jelas antara kantor dan rumah tinggal, memiliki akses pintu masuk yang berbeda, kantor masuk melewati pintu depan, sedangkan rumah tinggal masuk melewati pintu samping, sehingga tidak saling mengganggu aktifitas masing-masing.



Gambar 11
Tampak Depan ,Sumber : Survey. Redraw Penulis

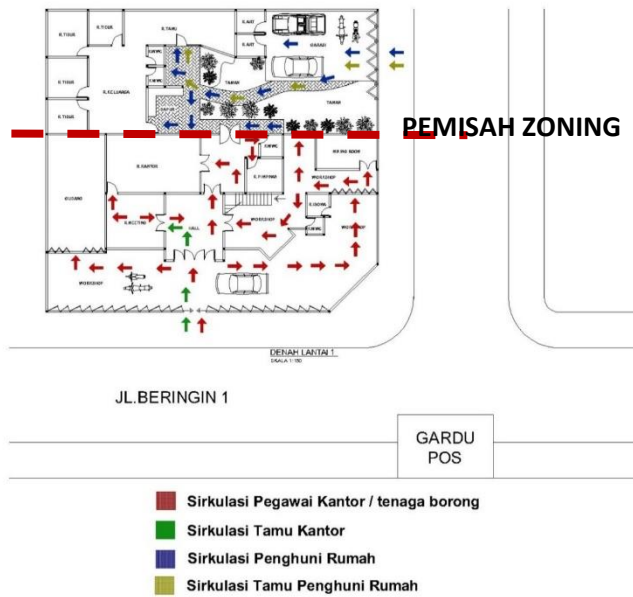


Gambar 12
Tampak Samping ,Sumber : Survey. Redraw Penulis

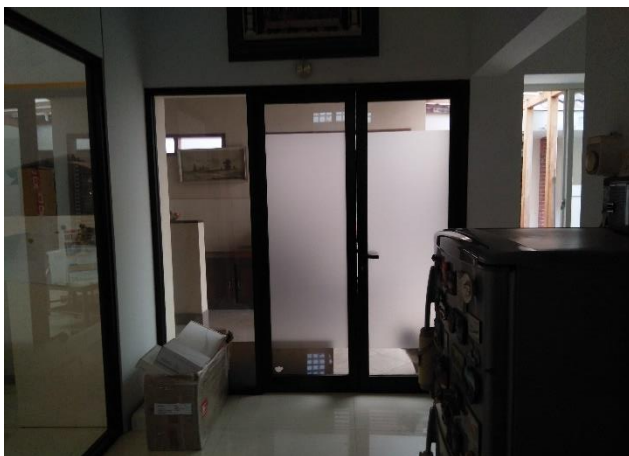


Gambar 13
Siteplan ,Sumber : Survey. Redraw Penulis

Sirkulasi pada bangunan kolonial yang difungsikan sebagai rumah kantor ini memiliki konsep terpisah antara hunian dan kantor/workshop. Sehingga masing-masing aktifitas baik hunian ataupun kantor bisa berjalan dengan baik sesuai fungsinya. Adanya pemisah yang jelas antara rumah dan kantor. Karyawan atau tamu tidak memiliki akses menuju area hunian karena terpisah oleh pintu kaca yang selalu terkunci dan hanya pemilik/owner yang bisa mengaksesnya. Pintu kaca itu berfungsi sebagai batas area pemisah antara hunian dan kantor. Pemilik menggunakan pintu kaca pembatas agar memudahkan mengawasi aktifitas pada area kantor/usaha dan area hunian tempat tinggal.



Gambar 14
Siteplan ,Sumber : Survey. Redraw Penulis



Gambar 17
Pintu Kaca (Pemisah Zoning)
Sumber : Survey. Redraw Penulis



Gambar 15
Zoning Area ,Sumber : Survey. Redraw Penulis



Gambar 16
Pintu Masuk Rumah (Privat Area)
Sumber : Survey. Redraw Penulis

Kesimpulan

Bangunan Kolonial yang beradaptasi fungsi dengan baik menjadi rumah kantor bisa dimanfaatkan secara maksimal sebagai rumah tinggal sekaligus kantor pada bangunan kolonial dengan memperhatikan beberapa aspek berikut :

- 1) Adaptasi fungsi memerlukan penyesuaian pola ruang agar sesuai dengan kebutuhan sebagai rumah tinggal maupun kantor. Dalam proses adaptasi fungsi harus ada pemisahan yang jelas antara zoning area kantor dan area rumah agar produktivitas kantor meningkat dan privasi penghuni rumah terjaga.
- 2) Adaptasi fungsi bangunan kolonial tidak dipekenankan mengubah wajah fasad bangunan kolonial dan memugar total bangunan karena merupakan salah satu warisan budaya dan memiliki potensi cagar budaya, sehingga apabila tidak di lestarikan akan punah.
- 3) Adanya pemisahan zoning yang jelas antara area rumah dan area kantor/tempat usaha. Lahan Hook direkomendasikan menjadi rumah kantor karena bisa memaksimalkan akses masuk terpisah sehingga tidak saling mengganggu aktifitas.
- 4) Adanya pemisahan sirkulasi yang jelas antara tempat tinggal dan kantor. Karyawan tidak bisa mengakses area tempat tinggal, hanya pemilik/owner yang bisa mengakses area hunian dan area kantor/usaha agar mudah dalam pengawasan.
- 5) Perletakkan Kantor di depan memudahkan dalam akses pencapaian dan rumah tinggal diletakkan bagian belakang/ samping agar privasi lebih terjaga.

Ucapan Terima Kasih

Terimakasih kepada narasumber pemilik bangunan kolonial yang sudah membantu dalam perijinan survey dan memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan penelitian ini. Terimakasih kepada orang tua, keluarga dan teman-teman yang memberikan support dan menjadi penyemangat dalam penulisan ini.

Referensi

- [1] Antonius Ardiyanto; Rudianto Susilo; Valentinus Suroto; Hudi Prawoto, "Bangunan Kolonial," *Prosiding Seminar Nasional Arsitektur Populis*, 2017, Accessed: Sep. 03, 2023. [Online]. Available: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://repository.unika.ac.id/15666/2/Bangunan%20Kolonial.pdf
- [2] Y. Sahmura and H. Wahyiningrum, "IDENTIFIKASI LANGGAM DAN PERIODISASI ARSITEKTUR KOLONIAL NUSANTARA PADA BANGUNAN CAGAR BUDAYA (STUDI KASUS : POLIKLINIK BETHESDA, SEMARANG)." [Online]. Available: <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/modul>
- [3] N. Tamimi, I. S. Fatimah, and A. A. Hadi, "TIPOLOGI ARSITEKTUR KOLONIAL DI INDONESIA," *Vitruvian Jurnal Arsitektur Bangunan dan Lingkungan*, vol. 10, no. 1, p. 45, Oct. 2020, doi: 10.22441/vitruvian.2020.v10i1.006.

- [4] Handinoto, *Arsitektur dan kota-kota di Jawa pada masa kolonial*. 2010. Accessed: Sep. 03, 2023. [Online]. Available: <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=160370#>
- [5] A. Ashadi, *Peradaban dan Arsitektur MODERN*. 2017. Accessed: Sep. 03, 2023. [Online]. Available: https://www.researchgate.net/publication/314307919_Peradaban_dan_Arsitektur_MODERN
- [6] Undang-Undang tentang Cagar Budaya, “UU Nomor 11 Tahun 2010,” 2010, Accessed: Sep. 03, 2023. [Online]. Available: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/38552/uu-no-11-tahun-2010>
- [7] Maugina Rizki Havier, *25 inspirasi desain Renovasi Rumah Menjadi Kantor*. 2012. Accessed: Sep. 07, 2023. [Online]. Available: https://perpustakaan.itera.ac.id/slims/index.php?p=show_detail&id=4454
- [8] T. S. Hidayat, *20 Inspirasi Memadukan Rumah & Kantor*. 2008. Accessed: Sep. 07, 2023. [Online]. Available: <https://onsearch.id/Record/IOS1.INLIS000000000428660>
- [9] D. A. R. Natalia and M. S. Roychansyah, “STRATEGI ADAPTASI BANGUNAN DI PERUMNAS CONDONG CATUR SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,” *NALARs*, vol. 16, no. 2, p. 125, Jul. 2017, doi: 10.24853/nalars.16.2.125-134.
- [10] Undang-Undang Pasal 49 ayat 1 No 1 tahun 2011, “Undang-Undang tentang perumahan dan kawasan pemukiman,” 2011, Accessed: Sep. 03, 2023. [Online]. Available: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.bphn.go.id/data/documents/11uu001.pdf>
- [11] A. Arisngatiasih and M. Muktiali, “Pola Pemanfaatan Ruang pada Usaha Berbasis Rumah (UBR) di Klaster Batik Jenggot Kota Pekalongan,” *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, vol. 3, no. 3, p. 175, Dec. 2015, doi: 10.14710/jwl.3.3.175-188.
- [12] N.- Soewarno, “Memanfaatkan Potensi dan Keindahan Bangunan Kolonial melalui Alih Fungsi Bangunan Studi Kasus: Heritage the Factory Outlet di Jl Riau Bandung,” *Jurnal Rekayasa Hijau*, vol. 4, no. 3, pp. 133–144, Nov. 2020, doi: 10.26760/jrh.v4i3.133-144.
- [13] A. Sudikno, “Tipologi Facade Rumah Tinggal Kolonial Belanda di Kayutangan-Malang,” 2008. [Online]. Available: <https://www.researchgate.net/publication/315619040>