

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang Masalah

Pesatnya pembangunan gedung-gedung baru di Jakarta menyebabkan beberapa bagian di sudut Kota Jakarta menjadi terlupakan dan seakan-seakan dibiarkan begitu saja atau terbengkalai. Bangunan yang terabaikan ini umumnya terjadi pada bangunan-bangunan yang sudah tidak difungsikan lagi sebagaimana seharusnya. Bangunan yang terabaikan tersebut memberikan karakter yang berbeda pada lingkungannya dan pada saat yang bersamaan juga memberikan suatu kesan yang sangat nyata antara hubungan masa lalu dan masa sekarang. Untuk itu dibutuhkan upaya pelestarian pada bangunan-bangunan lama dengan langkah revitalisasi maupun konservasi kota khususnya di Jakarta karena kawasan bersejarah memiliki peran penting dalam pertumbuhan kota.

Kawasan Kebayoran Baru misalnya, telah ditetapkan menjadi kawasan pemugaran melalui SK. Gubernur Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. D.IV-6099/d/33/1975 Kebayoran Baru adalah salah satu kawasan dengan signifikasi yang tinggi dari segi sejarah dan dari kualitas perencanaannya. Kebayoran Baru merupakan kota baru pertama yang dibangun setelah kemerdekaan Republik Indonesia. Dari segi kualitas dan karakter lingkungan, Kebayoran Baru di rancang dengan prinsip “*Garden City*” dengan jelas terdapat komposisi ruang terbuka hijau yang tinggi (Hadinoto, 1950).



*Gambar 1.1. Penampakan Rumah Jengki di Kebayoran  
Sumber: (Harian Kompas, 2004)*

Karena Kebayoran Baru merupakan kota yang dirancang setelah kemerdekaan Republik Indonesia yang bernilai sejarah dalam beberapa periode dan menghasilkan langgam yang sederhana, terlihat pada pemukiman padat berfungsi untuk rumah tinggal, dan yang terletak di pinggiran-pinggiran kota yang mempunyai halaman luas. Rumah dengan gaya jengki sangat sederhana dimana rumah-rumah memiliki atap seperti pelana, berjendela kecil-kecil namun panjang dan tidak menggunakan ornamen-ornamen yang rumit, berukuran kecil dan memiliki lubang untuk sirkulasi angin yang unik (Arsitektur Jengki, 2004).

Gaya jengki ini merupakan keinginan dari beberapa pihak untuk 'membebaskan diri' dari segala yang berbau kolonialisme pada saat itu. Termasuk keinginan untuk tidak membuat arsitektur bergaya Belanda. Rumah-rumah bergaya arsitektur jengki dapat dijumpai salah satunya di kawasan Jalan Panglima Polim, Melawai, Kebayoran Baru dimana gaya jengki tersebut tecermin pada rumah dinas milik Perusahaan Umum Percetakan Uang Republik Indonesia (Perum Peruri) yang merupakan bangunan lama yang sudah terbengkalai dan tidak difungsikan lagi sejak tahun 2007. Perusahaan Umum Percetakan Uang Republik Indonesia (Perum Peruri) yang didirikan pada tahun 1971 berdasarkan peraturan pemerintah Nomor 60 tahun 1971, merupakan gabungan dua perusahaan negara, yaitu P.N. Pertjetakan Kebayoran (Perkeba) dan P.N. Arta Yasa.

Namun sejalan dengan perkembangan lingkungan, keberadaan Peruri sebagai perusahaan industri ditengah wilayah Kebayoran Baru tidak sesuai lagi dengan rencana tata ruang wilayah sehingga perlu dilakukan relokasi ke daerah Teluk Jambe, Kabupaten Kerawang, Jawa Barat (RI, Perum Percetakan Uang, 1996).

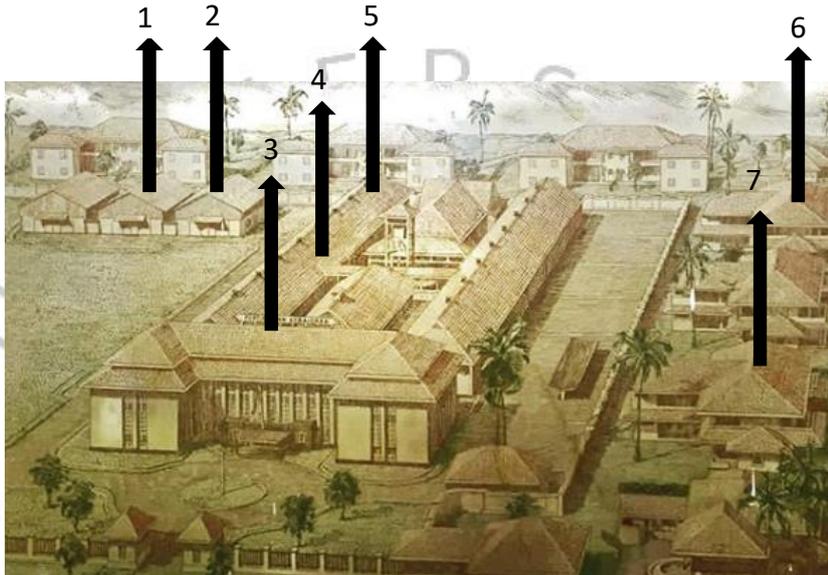
Karena semua kegiatan direlokasi dari Kebayoran Baru ke Kabupaten Kerawang sederetan bangunan rumah dinas milik Peruri terbengkalai dan tidak lagi berfungsi yang kini dilakukan pelestarian menjadi M Bloc Space yang memiliki fungsi sebagai bangunan komersil. Pelestarian merupakan salah satu solusi yang tepat untuk menghidupkan kembali suatu kawasan yang bersejarah langkah ini dikenal dengan *adaptive reuse* yang kemudian disandingkan dengan konsep konservasi. *Adaptive reuse* merupakan salah satu cara dalam upaya konservasi bangunan.

Secara umum *adaptive reuse* dilakukan sebagai alternatif melindungi dan menjaga bangunan lama seperti bangunan cagar budaya dengan langkah mengalihkan fungsi lama menjadi fungsi baru yang bermanfaat bagi masyarakat sekitar maupun kawasan itu sendiri. Definisi *adaptive reuse* adalah ketika suatu bangunan lama dan menjadi tidak sesuai untuk penggunaannya karena berkembangnya teknologi dari masa ke masa, pengembangan ekonomi, maka kebijakan *adaptive reuse* dianggap sebagai strategi yang tepat bagi keberlanjutan untuk penggunaan kembali kawasan (*site*) bahkan bangunan (Richard L. Austin, 1988)

*“Adaptation means changing a place to suit the existing use or a proposed use”* (The Burra Charter - Australia ICOMOS, 2013)

Seorang arsitek perlu memahami upaya dalam menghidupkan kembali fungsi yang baru yang tentunya jauh berbeda dengan fungsi bangunan lamanya. Seperti yang dilakukan pihak Arcadia selaku konsultan arsitektur mengidentifikasi arsitektur bangunan rumah dinas tersebut menurut mereka rumah dinas tersebut merupakan salah satu sisa peninggalan dan jejak perkembangan langgam arsitektur jengki di Kebayoran Baru pada masa setelah kemerdekaan, maka dengan hal itu mereka menilai bahwa bangunan

eks rumah dinas Peruri ini memiliki nilai kesejarahan yang mesti dihormati. Atas berbagai pandangan kesejarahan itu Arcadia mengibaratkan bangunan yang direvitalisasi selayaknya bangunan cagar budaya, walaupun bangunan belum terdaftar sebagai bangunan cagar budaya. Seperti mana diketahui bahwa bangunan yang belum terdaftar sebagai bangunan cagar budaya masih memiliki kebebasan dalam hal mengganti atau merenovasinya.



Gambar 1.2. Kondisi Awal Kompleks Peruri  
Sumber: <https://www.instagram.com/Mbloospace>

Kondisi awal kompleks Percetakan Uang Peruri di Blok M dapat dilihat pada gambar diatas:

1. Gedung dan Gudang tinta (pembuatan tinta)
2. Produksi cetak foto (Tasganul)
3. Gedung utama Peruri
4. Utas cera (cetak rata)
5. Rumah dinas Hasanudin
6. Utas celam (cetak dalam)
7. Perkantoran Trunojoyo (SDM,SPI, dan sebagainya)

Area bekas perumahan dinas karyawan Peruri yang di isi dengan berbagai *tenant* lokal yang telah dikurasi yang bergerak di bidang usaha kuliner, musik, film, animasi, seni rupa, kriya hingga *co-working space*.

Sementara dua unit (no. 4 dan 5) yang diubah menjadi *live house* untuk konser musik serta pertunjukan seni lainnya. M Bloc Space yang terdiri dari eks rumah dinas milik perum peruri dengan berbagai *tenant*.



Gambar 1.3. Fasad Sebelum dan Sesudah Restoran Mbok Ndoro  
Sumber: diolah pribadi

Dari sejumlah *tenant* yang ada Mbok Ndoro merupakan restoran yang akan diteliti oleh peneliti dengan fungsi spesifik awal bangunan adalah rumah tinggal dan beralih fungsi menjadi restoran dengan bergaya *vintage*, dengan mengidentifikasi melalui teori *How Buildings Learn* (Brand, 1994), yaitu: *Shearing layers* serta pendekatan arsitektural *adaptive reuse* diagram menurut tinjauan buku yang berjudul '*Old Buildings, New Forms: New Directions in Architectural Transformations*' (Bollack, 2013).

Perubahan fungsi yang jauh berbeda akan berdampak pada elemen - elemen pembentuk ruang yang sudah ada sebelumnya. Elemen-elemen pembentuk ruang berupa lantai, dinding, langit-langit, artistik, bukaan, dan cahaya (Ching, 2000). Fungsi restoran Mbok Ndoro harus beradaptasi dengan kondisi eksiting yang ada, maka dari itu bagaimanakah penerapan konsep *adaptive reuse* yang terjadi pada interior restoran Mbok Ndoro.

## 1.2. Identifikasi Masalah

Topik yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah tentang *adaptive reuse*, yang sudah sering ditemukan pada suatu kawasan bersejarah. Sebagai pencegah terlalu luasnya pembahasan yang ada di dalam penulisan skripsi ini, maka perlu adanya identifikasi masalah agar pembahasan tetap di lingkup yang sesuai dengan tujuan dari topik. Topik permasalahan utama yang diangkat adalah:

- Bagaimanakah penerapan konsep *adaptive reuse* pada interior restoran Mbok Ngoro?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini akan dikaji bagaimana penerapan konsep *adaptive reuse* pada bangunan bersejarah khususnya restoran Mbok Ngoro di kompleks M Bloc Space eks rumah dinas milik perum peruri. Penerapan konsep ini akan diteliti melalui aspek arsitektur dan interiornya.

## 1.4. Manfaat Penelitian

Dengan adanya pembahasan mengenai konsep ini melalui aspek bangunan dan interior restoran Mbok Ngoro, diharapkan pembaca dapat mengetahui perubahan arsitekturalnya dan interior dari salah satu bangunan bersejarah yang sudah terbengkalai menjadi tempat komersil dengan fungsi baru yaitu restoran. Dengan adanya penerapan konsep *adaptive reuse* pada sebuah bangunan dapat membantu masyarakat, pemerintah, dan pengembang mengurangi biaya lingkungan, sosial dan ekonomi dari pembangunan dan perluasan perkotaan yang berkelanjutan (Ball, 2010).

## **1.5. Sistematika Penulisan**

### **1.5.1. BAB I PENDAHULUAN**

Penulisan skripsi ini dimulai dari penjelasan awal mengenai topik masalah yang akan di bahas. Pada bagian ini, terdapat latar belakang yang membahas mengenai fakta yang ada pada site. Dalam bab pendahuluan ini, terdapat juga tujuan dari penulisan skripsi ini dan juga manfaat yang didapatkan yang menjadi wacana penulis untuk pembaca setelah membaca hasil dari penelitian ini.

### **1.5.2. BAB II TIJAUAN PUSTAKA**

Pembahasan yang terdapat pada bab ini, berisi tentang penjelasan mengenai teori-teori dan pengetahuan umum yang terkait dengan topik pembahasan penulisan skripsi. Teori-teori dan pengetahuan umum ini membantu penulis menguatkan argumentasi penulis dalam penulisan skripsi ini. Teori yang digunakan dalam penulisan ini dipilih mencakup topik pembahasan yang diangkat yaitu konsep pendekatan adaptive reuse dan elemen interior yang nantinya dipergunakan untuk menganalisis penelitian peneliti.

### **1.5.3. BAB III METODE PENELITIAN**

Pembahasan yang terdapat dalam bab ini, merupakan metode yang penulis gunakan untuk menyusun dan mengumpulkan data skripsi ini. Dalam metode yang digunakan, peneliti mencoba untuk observasi langsung ke lapangan dan melakukan pengamatan dan analisis. Metode yang dilaksanakan tidak hanya turun langsung ke lapangan, tetapi juga melakukan wawancara dengan pihak tim perancang, Selain melakukan wawancara, peneliti juga melakukan dokumentasi berupa foto-foto sebagai bukti fisik dan

dipadukan dengan hasil wawancara serta teori yang terkait dengan topik pembahasan tersebut

#### **1.5.4. PEMBAHASAN**

Dalam bab ini, penulis lebih mendalami lagi hasil dari penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya dari metode penelitian. Hasil yang di dapat dari metode penelitian dikaitkan kembali dengan teori yang bersangkutan. Pembahasan ini perlu sikap lebih kritis dalam membahas hasil penelitian mengenai konsep *adaptive reuse* pada bangunan M Bloc Space eks rumah dinas milik perum peruri dengan studi kasus restoran Mbok Ngoro menjadi sumber permasalahan dari penulisan skripsi ini. Penjelasan yang terdapat dalam bab ini juga bertujuan untuk memberitahu pembaca mengetahui perubahan arsitekturalnya dari bangunan lama yang sudah terbengkalai menjadi tempat komersil dengan fungsi baru yaitu restoran.

#### **1.5.5 KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini, bagian akhir dari penulian terdapat kesimpulan beserta saran. Dengan hasil akhir dari Analisa interior Mbok Ngoro, dan juga saran yang akan dituliskan.