

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Pelestarian

Pengertian pelestarian banyak beragam konsep dan persepsi oleh masing-masing para ahli, Berikut beberapa pengertian pelestarian yang dapat dikemukakan oleh beberapa ahli, yaitu:

- a) *Yuwono (1995:3)*, mengemukakan bahwa pelestarian berarti suatu tindakan pengelolaan atau manajemen suatu satuan wilayah perkotaan atau perdesaan sebagai suatu satuan organisme kehidupan yang tumbuh dan berkembang dengan dua tujuan orientasi, yaitu (1) tindakan pengelolaan sumber budaya atas lingkungan hidup binaan yang dilaksanakan melalui proses politik; dan (2) tindakan untuk meningkatkan pendapatan.
- b) *Danisworo dalam Budiharjo (1997:14)* mengemukakan istilah pelestarian sebagai konservasi, yaitu upaya untuk melestarikan, melindungi, serta memanfaatkan sumber daya suatu tempat, seperti gedung-gedung kuno yang memiliki arti sejarah atau budaya, kawasan dengan kehidupan budaya dan tradisi yang memiliki arti, kawasan dengan kepadatan penduduk yang ideal, cagar budaya, hutan lindung, dan sebagainya. Dengan demikian konservasi berarti pula preservasi, namun tetap memanfaatkan kegunaan dari suatu tempat untuk menampung/memberi wadah bagi kegiatan yang sama seperti kegiatan asalnya atau bagi kegiatan yang sama sekali baru, sehingga dapat membiayai kelangsungan eksistensinya.
- c) Makna pelestarian dalam Piagam Burra (*The Burra Charter, 1981*) merupakan proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang ada terpelihara dengan baik sesuai situasi dan kondisi setempat (*Nasruddin, 2001:14*). Pada bagian lain;
- d) *Pontoh (1992:36)* mengemukakan bahwa konservasi merupakan upaya melestarikan dan melindungi, sekaligus memanfaatkan sumber daya suatu tempat dengan adaptasi terhadap fungsi baru, tanpa

menghilangkan makna kehidupan budaya. Selain itu konservasi juga diartikan sebagai payung dari seluruh tindakan pelestarian.

Berdasarkan pada pengertian yang telah dipaparkan dapat disimpulkan bahwa yang dimaksudkan dengan pelestarian adalah seluruh upaya/tindakan untuk memelihara, mengamankan dan melindungi sumber daya sejarah yang berbentuk bangunan dan lingkungan pada suatu kawasan agar makna kultural yang ada terpelihara dengan baik sesuai situasi dan kondisi setempat untuk kemudian dimanfaatkan dan dikelola dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan.

A. Arahan Pelestarian

Arahan pelestarian bangunan dan lingkungan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pelestarian secara fisik dan pelestarian secara non fisik. Arahan pelestarian secara fisik, terdiri dari teknik-teknik pelestarian yang sudah dikenal luas, seperti preservasi, konservasi, renovasi, dan sebagainya. Sementara itu arahan pelestarian secara non fisik merupakan upaya pelestarian yang bersifat ekonomi, sosial, dan hukum. Penjelasan mengenai masing-masing arahan pelestarian tersebut dapat diuraikan sebagai berikut (*Attoe dalam Dewi 2008: 63*):

a) Pelestarian Fisik

Pelestarian bangunan yang bersifat fisik dapat dibagi dalam dua cara, yaitu penggunaan kembali yang adaptif dan petunjuk pelestarian.

a. Penggunaan kembali yang adaptif: Bangunan-bangunan yang telah dipakai lebih lama daripada pemakaian aslinya serta tidak dilindungi, masih mempunyai kemungkinan berkembang melalui pemakaian kembali adaptif, Cara ini diimplementasikan melalui pemakaian kembali adaptif bangunan kuno dengan fungsi baru yang dapat ditunjang tindakan perubahan fisik.

b. Petunjuk pelestarian:

Petunjuk pelestarian berarti standar-standar khusus dalam perubahan bangunan dan teknik pelestarian. Secara umum dikenal beberapa teknik pelestarian dalam rangka pelestarian bangunan.

Tabel 2.1
Teknik Pelestarian Bangunan

No	Jenis Pelestarian	Definisi	Standar Permukiman	Keterangan
1	Preservasi	Merupakan upaya pelestarian lingkungan binaan tetap pada kondisi aslinya yang ada dan mencegah terjadinya proses kerusakannya	Tindakan yang dapat dilakukan: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemeliharaan Berkala ▪ Pengecatan bangunan secara rutin ▪ Penggantian bangunan yang telah rusak/lapuk ▪ Penambahan ornamen pada bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Secara fisik, strategi ini nyaris tidak mengakibatkan adanya perubahan atau sedikit sekali menimbulkan perubahan pada fisik bangunan (tingkat perubahan tidak ada/ sangat kecil). • Preservasi termasuk dalam cakupan konservasi • Tergantung pada kondisi bangunan atau lingkungan yang akan dilestarikan, maka upaya preservasi biasanya disertai pula dengan upaya restorasi, dan atau rekonstruksi.
2	Konservasi	Semua kegiatan pemeliharaan suatu tempat guna mempertahankan nilai budayanya, dengan tetap mememanfaatkannya untuk mewedahi kegiatan yang sama dengan aslinya atau untuk kagiatan yang sama sekali baru untuk membiayai sendiri kelangsungan keberadaannya.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kegiatan konservasi mencakup pemeliharaan sesuai kondisi setempat ▪ Konservasi suatu tempat merupakan suatu proses daur ulang dari sumber daya tempat tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> • Konservasi sebenarnya merupakan upaya preservasi, tetapi tetap memperlihatkan dan memanfaatkan suatu tempat untuk menampung dan mewedahi kegiatan baru, sehingga kelangsungan tempat bersangkutan dapat dibiayai sendiri dari pendapat kegiatan baru. • Dapat meliputi preservasi, restorasi, renovasi, rekonstruksi maupun adaptasi. • Secara fisik, strategi ini mengakibatkan adanya perubahan fisik pada bangunan (tingkat perubahan kecil)
3	Replikasi (peniruan)	Pembangunan bangunan baru yang meniru unsur-unsur atau bentuk-bentuk bangunan lama yang sebelumnya ada tetapi sudah musnah.	Dapat diterapkan untuk penambahan bangunan baru di sekitar bangunan atau kawasan peninggalan sejarah, yang	Secara umum teknik ini dilakukan untuk bangunan atau kawasan peninggalan sejarah yang selalu berkembang dan disekitarnya cukup tersedia lahan untuk

No	Jenis Pelestarian	Definisi	Standar Permukiman	Keterangan
			<p>dilakukan dengan memberikan persyaratan khusus pada bangunan baru tersebut, yang meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pembatasan tinggi, volume: ▪ Garis muka bangunan: ▪ Bahan bangunan, warna; dan ▪ Gaya/langgam elemen bangunannya. 	<p>pembuatan bangunan tambahannya. Contoh: Gedung Sate di Bandung</p>
4	Renovasi (perombakan)	Tindakan mengubah sebagian maupun keseluruhan bangunan, terutama interior bangunan, sehubungan dengan adaptasi bangunan tersebut terhadap bangunan baru, konsep-konsep modern atau dalam menampung fungsi baru.	Cara ini biasanya dilengkapi dengan pembuatan dokumen dari bangunan lama yang dirombak, dan penyelamatan terhadap beberapa bangunan dan objek-objek atau potongan-potongan (ornament atau ciri lainnya) yang merupakan benda langka.	<ul style="list-style-type: none"> • Upaya ini biasanya disertai dengan konservasi dan gentrifikasi suatu bangunan atau lingkungan • Teknik ini dapat pula berupa perombakan bangunan atau kawasan lama yang didasarkan pada pertimbangan bahwa perombakan merupakan satu-satunya cara untuk memperpanjang umur bangunan, yaitu dengan membuat bangunan baru yang memperhatikan keserasian dengan bentuk bangunan lama disekitarnya.
5	Rehabilitasi	Pengembalian kondisi bangunan yang telah rusak atau menurun, sehingga dapat berfungsi kembali seperti sedia kala.	Mementingkan bentuk bangunan asalnya, sehingga upaya penggantian terhadap elemen yang rusak dapat saja dilakukan dengan jenis bahan yang lain asal masih serasi dengan bahan lama yang masih ada.	<ul style="list-style-type: none"> • Secara fisik, strategi ini mengakibatkan adanya perubahan fisik pada bangunan (tingkat perubahan sedang). • Dapat mencakup alih guna bangunan (<i>adaptive reuse</i>) utama menjadi bangunan dengan fungsi baru.
6	Restorasi (pemugaran)	Upaya pengembalian kondisi suatu tempat atau fisik bangunan pada kondisi asalnya dengan membuang	Teknik ini biasa dilakukan pada bangunan atau kawasan lama yang telah mengalami	Restorasi termasuk bentuk pelestarian yang paling konservatif. Contoh: The Rock di <i>Sydney</i> , bekas

No	Jenis Pelestarian	Definisi	Standar Permukiman	Keterangan
		elemen-elemen tambahan dan memasang kembali bagian-bagian asli yang telah rusak atau menurun tanpa menambah unsur/ elemen baru ke dalamnya.	perubahan (kerusakan atau penambahan) dan pengganti yang sama masih tersedia serta mudah mendapatkannya.	kompleks penjara yang dijadikan kawasan pertokoan
7	Rekonstruksi	Upaya mengembalikan kondisi atau membangun kembali semirip mungkin dengan penampilan orisinal yang diketahui.	Teknik ini dapat berupa relokasi, yaitu membuat tiruan atau memindahkan bangunan di/ ke tempat lain yang dianggap lebih aman. Hal demikian dapat dilakukan jika bangunan yang perlu dilindungi tersebut mempunyai tingkat kepentingan tinggi untuk dilindungi.	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam proses rekontruksi bangunan dapat digunakan bahan baru atau lama. • Proses ini biasanya untuk mengadakan kembali bangunan atau kawasan yang telah sangat rusak atau bahkan yang telah hampir punah sama sekali.
8	Adaptasi (penyesuaian)	Segala upaya dalam mengubah suatu tempat, untuk menyesuaikan diri dengan fungsi baru yang menggantikannya.	Melakukan sedikit perubahan terhadap bangunan dan kawasan peninggalan sejarah yang dilestarikan.	Cara ini biasanya sangat mempengaruhi interior bangunan.
9	Substitusi (pengalih fungsian bangunan)	Upaya mengganti fungsi bangunan bersejarah dengan status baru untuk meningkatkan kembali nilai dan fungsinya sesuai dengan kepentingan dan jamannya.	kawasan yang akan dilestarikan mempunyai kepentingan perlindungan yang sangat tinggi, sehingga sejauh mungkin dihindarkan perubahan.	
10	Benefisasi	Upaya meningkatkan manfaat suatu bangunan bersejarah yang semula tidak menarik menjadi berfungsi untuk kepentingan hidup manusia baik untuk kepentingan pendidikan, penelitian, pariwisata dan rekreasi.		Dapat dilakukan dalam bentuk penggunaan untuk perpustakaan, museum atau pendidikan yang sesuai dengan sejarah dan bentuk bangunannya.
11	Perlindungan wajah bangunan	Metode yang dilakukan bila ciri utama dari bangunan lama yang perlu	Dilakukan pada bagian dalam atau belakang bangunan,	Contoh: bangunan Hotel Prenger di Jl.Asia Afrika, Bandung.

No	Jenis Pelestarian	Definisi	Standar Permukiman	Keterangan
		dilestarikan terletak pada wajah bangunannya. Perombakan umumnya dilakukan pada bagian dalam atau belakang bangunan, sedangkan wajah bangunan tetap dipertahankan.	sedangkan wajah bangunan tetap dipertahankan. Hal ini terutama dilakukan jika intensitas diamsukkan pada bangunan tersebut cukup tinggi dan perubahan tidak bisa dihindarkan.	
12	Perlindungan garis cakrawala atau ketinggian bangunan	Upaya yang dilakukan apabila bangunan/ kawasan peninggalan sejarah yang akan diubah terletak di sekitar suatu ciri lingkungan sejak lama terbentuk di kota tersebut.	Dilakukan dengan membatasi ketinggian bangunan baru yang akan dibangun disekitar ciri lingkungan tersebut, sehingga tidak mengganggu pandangan kearahnya (dalam hal ini termasuk pandangan ke garis cakrawala di sekitar kawasan tersebut).	
13	Perlindungan objek atau potongan	Upaya yang dilakukan terhadap ciri utama dari bangunan yang akan dirombak atau dihancurkan, sehingga perombakan yang dilakukan masih memperlihatkan bahwa pernah ada suatu bangunan atau kawasan lama tersebut.		Teknik ini hanya dilakukan dalam keadaan mendesak, yaitu bila keutuhan bangunan sudah tidak dapat dipertahankan dan membahayakan keselamatan penghuninya.
14	Demolisi	Upaya penghancuran atau perombakan suatu lingkungan binaan yang sudah rusak atau membahayakan.		

Sumber: Nurmala (2003: 38 – 40); Pontoh (1992: 34– 35); Siregar (1998: 22 – 25); Setiawan (1988: 87 – 107) dalam Dewi (2008: 65-67)

b) Pelestarian non fisik

Secara non fisik, upaya pelestarian bangunan terdiri dari metode ekonomi, sosial, dan hukum.

a. Metode ekonomi:

Menurut *Attoe Dalam Dewi (2008: 68)*, metode ekonomi dalam pelestarian bangunan dan kawasan dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Insentif pajak: Insentif pajak yang dimaksudkan dapat berupa, antara lain:
 - Pengurangan tarif pajak untuk bangunan bersejarah;
 - Pembebanan pajak yang dibuat berdasarkan pemanfaatan bangunan yang ada, bukan berdasarkan pemanfaatan yang paling terbaik atau ideal; dan
 - Pemberian ijin investasi pada bidang rehabilitasi atau suatu pembebanan perbaikan lingkungan bersejarah untuk menggantikan bagian dari suatu pembayaran pajak;
2. Subsidi: Subsidi berupa pengurangan pendapatan pemerintah untuk menunjang tindakan pemeliharaan, baik dalam bentuk pemberian kredit, bantuan maupun penurunan harga;
3. Pinjaman: Tersedianya pinjaman dari pemerintah maupun swasta dapat memperbesar peluang bagi terjadinya perlindungan lingkungan kuno.

b. Metode sosial:

Penerapan metode sosial berupa pemberian penghargaan dari pemerintah, publikasi, serta keanggotaan perkumpulan pemilik atau pengelola bangunan. Metode ini bertujuan untuk memberikan motivasi atau dorongan moral kepada pemilik atau pengelola bangunan; dan

c. Metode hukum:

Menurut *Attoe dalam Catanese (1992:426 – 428)*, metode hukum yang digunakan sebagai metode perlindungan bangunan yang dilestarikan, yaitu sebagai berikut:

1. Pedoman desain (*Design guidelines*): Pedoman ini digunakan untuk mengembalikan kemungkinan terjadinya desain dan konstruksi baru yang dinilai menyimpang dari karakter bangunan atau lingkungan kuno serta berpeluang merusak karakter tersebut;
2. *Zoning* (penentuan wilayah): Suatu lingkungan yang telah ditetapkan sebagai lingkungan bersejarah dapat ditambahkan batasan-batasan tertentu khususnya bagi penggunaan bangunan dan konstruksi baru yang diperkenankan atau diijinkan;

3. *Legal designation* (perlindungan yang sah): Perlindungan yang sah ini diwujudkan dalam tiga bentuk, yaitu pendaftaran yang transparan terhadap suatu kawasan, lingkungan, bangunan serta objek yang dinilai harus dilestarikan pada tingkat nasional maupun internasional; pemeriksaan perubahan yang diusulkan pada bangunan tertentu; beberapa mekanisme pemeriksaan dalam menghentikan atau memperlambat proses perubahan; dan

4. *Ownership* (kepemilikan): Pedoman ini merupakan pengelolaan lingkungan maupun bangunan bersejarah (hak milik langsung dan permanen) yang dialihkan kepada suatu badan atau lembaga yang tertarik melakukan studi.

Menurut *Pontoh (1992: 39)*, kegiatan preservasi dan konservasi sebagai bagian dari pelestarian merupakan usaha meningkatkan kembali kehidupan lingkungan, tanpa meninggalkan makna kultural maupun nilai sosial dan ekonomi. Arahkan konservasi suatu kawasan berskala lingkungan maupun bangunan, perlu dilandasi motivasi budaya, aspek estetis dan pertimbangan segi ekonomis. Preservasi dan konservasi yang mengejawantahkan simbolisme, identitas suatu kelompok ataupun aset perlu dilancarkan. Terkait dengan hal tersebut, maka upaya preservasi dan konservasi harus diintegrasikan dengan elemen-elemen perancangan. Kegiatan preservasi dan konservasi sebagai media pengendali pemanfaatan lahan dan aset warisan, khususnya dalam peremajaan lingkungan, merupakan usaha revitalisasi kawasan yang diremajakan.

2.2 Definisi Permukiman

Menurut Undang-Undang No 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Dan menurut Permen No 07 Tahun 2013 Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Amos Rapoport (1983) juga menyatakan bahwa permukiman dapat dilihat sebagai suatu bentang lahan budaya (*cultural landscape feature*) terutama

permukiman tradisional yang wujud fisiknya sangat besar kaitannya dengan budaya, dimana ciri-cirinya adalah:

- a. Di dalamnya terdapat hubungan/kaitan antara berbagai elemen dan juga sifat dan elemen-elemen tersebut, termasuk antara lingkungan binaan dengan lingkungan alami.
- b. Mempunyai ciri dan karakteristik yang khas, umumnya mengandung budaya yang spesifik.
- c. Tidak dirancang oleh seorang perancang. Perancangan merupakan suatu konsep yang lebih luas yang merupakan perwujudan dan keputusan-keputusan dan pilihan-pilihan manusia, sebuah pilihan diantara berbagai alternatif yang memungkinkan.
- d. Terdapat sifat-sifat spesifik dan pilihan-pilihan tersebut yaitu didasarkan atas hukum yang berlaku, merefleksikan budaya pada kelompoknya.
- e. Merupakan sistem pilihan dan gaya hidup, meliputi pilihan-pilihan bagaimana menentukan material, waktu dan sumber-sumber simbolik.
- f. Bentang budaya misalnya permukiman adalah merupakan sebuah produk dan sistem pilihan tersebut.
- g. Konservasi-preservasi dan bentang budaya yang merupakan suatu tingkatan dan kualitas lingkungan. Konservasi dan prinsip-prinsip dalam bentang budaya tradisional dapat diterapkan dalam rancangan yang baru.
- h. Kualitas lingkungan, yang menyangkut persepsi (terkait dengan psikologikal, sosio kultur) dan standar (terkait dengan studi fisik dan lingkungan).

2.3 Karakteristik Permukiman Tradisional

Permukiman tradisional sering direpresentasikan sebagai tempat yang masih memegang nilai-nilai adat dan budaya yang berhubungan dengan nilai kepercayaan atau agama yang bersifat khusus atau unik pada suatu masyarakat tertentu yang berakar dari tempat tertentu pula di luar determinasi sejarah (*Sasongko 2005*).

Menurut *Sasongko (2005)*, bahwa struktur ruang permukiman digambarkan melalui pengidentifikasian tempat, lintasan, batas sebagai komponen utama, selanjutnya diorientasikan melalui hirarki dan jaringan atau lintasan, yang muncul dalam suatu lingkungan binaan mungkin secara fisik

ataupun non fisik yang tidak hanya mementingkan orientasi saja tetapi juga objek nyata dari identifikasi.

Bahkan menurut *Habraken dalam Fauzia (2006:32)*, ditegaskan bahwa sebagai suatu produk komunitas, bentuk lingkungan permukiman merupakan hasil kesepakatan sosial, bukan merupakan produk orang per orang. Artinya komunitas yang berbeda tentunya memiliki ciri permukiman yang berbeda pula. Perbedaan inilah yang memberikan keunikan tersendiri pada bangunan tradisional, yang antara lain dapat dilihat dari orientasi, bentuk, dan bahan bangunan serta konsep religi yang melatarbelakanginya. Keunikan tersebut sekaligus menjadi salah satu daya tarik bagi wisatawan. Oleh karena itu *Koentjaraningrat (1987)* menjelaskan bahwa benda-benda hasil karya manusia merupakan wujud kebudayaan fisik, termasuk di dalamnya adalah permukiman dan bangunan tradisional.

2.3.1 Bangunan Tradisional

Selain permukiman tradisional, kebudayaan fisik lainnya terlihat dari bentuk bangunan tradisional yang biasanya diterapkan pembangunannya melalui rumah tradisional. Menurut *Machmud (2006:180)*, rumah tradisional dapat diartikan sebuah rumah yang dibangun dengan cara yang sama oleh beberapa generasi. Istilah lain untuk rumah tradisional adalah rumah adat atau rumah rakyat. Kriteria dalam menilai keaslian rumah-rumah tradisional antara lain kebiasaan-kebiasaan yang menjadi suatu peraturan yang tidak tertulis saat rumah didirikan ataupun mulai digunakan. Ada ritual-ritual tertentu misalnya upacara pemancangan tiang pertama, selamatan/kenduri dan penentuan waktu yang tepat. Selain hal tersebut, masih banyak tata cara atau aturan yang dipakai, misalnya arah hadap rumah, bentuk, warna, motif hiasan, bahan bangunan yang digunakan, sesajen, doa atau mantra yang harus dibaca dan sebagainya sangat erat terkait pada rumah tradisional. Bangunan arsitektur tradisional mempunyai beberapa ciri yang dapat dilihat secara visual. Ciri-ciri ini hampir semuanya terdapat di beberapa daerah di Indonesia, namun adakalanya beberapa lokasi sedikit mempunyai perbedaan.

Beberapa ciri arsitektur tradisional antara lain (*Utomo 2000 dalam Dewi et al. 2008:33-35*):

- a. Berlatar belakang religi:

Keberadaan bangunan arsitektur tradisional tidak lepas dari faktor religi, baik secara konsep, pelaksanaan pembangunannya maupun wujud bangunannya. Hal ini disebabkan oleh cara pandang dan konsep masyarakat tradisional dalam menempatkan bagian integral dari alam (bagian dari tata sistem kosmologi), yaitu alam raya, besar (makroskopis) dan alam kecil (mikroskopis), yang diupayakan oleh masyarakat tradisional adalah bagaimana agar kestabilan dan keseimbangan alam tetap terjaga.

Bentuk perujukan dengan alam tersebut dilakukan dengan berbagai cara, yaitu sebagai berikut:

- o Menganggap arah-arah tertentu memiliki kekuatan magis:
- o Menganggap arah-arah tertentu mempunyai kekuatan magis bukanlah satu hal yang asing di dunia arsitektur tradisional (juga di Indonesia).

Mereka mengenal arah mana yang dianggap baik dan arah mana yang dianggap buruk atau jelek. Adapula yang menghubungkan arah ini dengan simbolisme dunia (baik dan suci), tengah (sedang) dan bawah (jelek, buruk, kotor). Arah-arah baik ini mempengaruhi pola tata letak bangunan dalam satu tapak. Bangunan-bangunan harus dihadapkan pada arah baik dan membelakangi arah buruk; dan

- o Menganggap ruang-ruang tertentu memiliki kekuatan magis: Adakalanya bangunan-bangunan tertentu di dalam bangunan dianggap mempunyai nilai sakral. Kesakralan ini diwujudkan dengan memberikan nilai lebih dalam suatu ruangan. Ruangan ini dianggap sakral, suci seperti yang terjadi dalam arsitektur tradisional Jawa. Senthong tengah pada bangunan rumah tinggal di Jawa dianggap sebagai ruang suci dan sakral dibandingkan dengan ruang lainnya;

b. Pengaruh hubungan kekeluargaan/ kemasyarakatan:

Hubungan kekeluargaan dalam struktur masyarakat tradisional dapat dibedakan menjadi beberapa kriteria. Berdasarkan pertalian darah (genealogi) kelompok masyarakat tradisional dibedakan menjadi:

- Sistem bilateral atau parental: Kesatuan keluarga dalam sistem ini terdiri dari bapak, ibu dan anak-anak. Di dalam perkembangannya jumlah anggota keluarga pada sistem ini semakin lama semakin banyak, sehingga anggota keluarga yang tinggal bersama akan semakin besar, bahkan sampai rumah tinggal mereka tidak memuatnya lagi; dan

- Sistem unilateral: Susunan keluarga dalam sistem ini ditarik dari garis keturunan hanya dari pihak ayah saja (patrilineal/ patrilokal) atau dari pihak ibu (matrilokal); dan

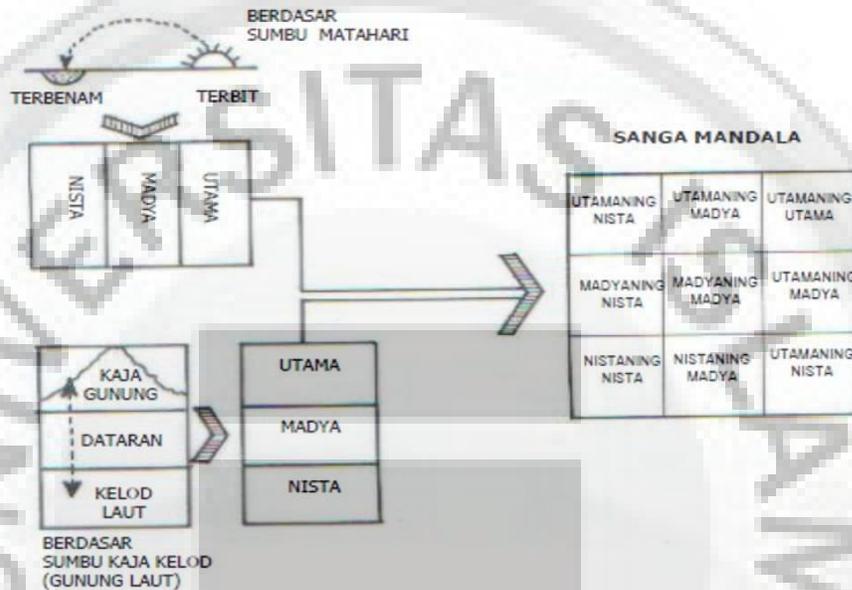
c. Pengaruh iklim tropis lembab:

Karena posisi Indonesia berada pada zona yang beriklim tropis lembab, maka mau tidak mau keberadaan arsitektur tradisional harus merujuk kepada iklim tropis lembab. Konsep adaptasinya terhadap iklim setempat yang diterapkan pada bangunan rumah tinggalnya, diyakini sebagai salah satu contoh yang baik. Susunan massa, arah hadap (orientasi), pemilihan bentuk atap, pemilihan bahan bangunan, teknik komposisi, semuanya benar-benar diperhitungkan terhadap aspek iklim tropis sedemikian sehingga dapat memberikan kenyamanan bagi penghuni rumah.

2.3.2 Pola Bangunan Tradisional Bali

Menurut *Dwijendra (2003)* konsep ruang masyarakat Bali adalah harmoni dan religiusitas, dimana nilai-nilai religius merupakan hal utama. Dengan menggabungkan antara konsep *Bhuana Agung* (Makrokosmos) dengan *Bhuana Alit* (mikrokosmos) sebagai suatu pendekatan dalam tata ruang yang kemudian memberikan pengertian adanya jiwa dalam penataan ruang di Bali yang dikenal dengan konsep '*Tri Hita Karana*'. Selain itu ada beberapa konsep pokok lagi yang dituangkan dalam pengaturan ruang masyarakat Bali, 5 diantaranya :

- a) Konsep Rwa Bhineda memberikan orientasi yang berlawanan seperti '*Luan-Teben*' (Hulu – Hilir), '*Kaja-Kelod*' (Utara – Selatan) dan juga '*Sakral-Profan*' (Baik-Buruk);
- b) Konsep *Tri Angga* memberikan orientasi vertikal '*Utama-Madya-Nista*';
- c) Konsep *Tri Mandala* yang memberikan orientasi horizontal *Utama-Madya-Nista*;
- d) Konsep *Nawa Sanga* memberikan kekuatan dan simbol pada struktur yang menggambarkan adanya pola struktur dan keterikatan antara komponen struktur; dan
- e) Konsep Dinamika, yaitu struktur dalam kebudayaan Bali yang berkaitan dengan ruang diartikan selain memiliki pola dan keteraturan, juga memiliki sifat supel, luwes dan dinamis.



Gambar 2.1
Konsep Arah Orientasi Ruang dan Konsep Sanga Mandala
Sumber: Eko Budihardjo, 1986

2.4 Desa Adat Bali Aga

Dengan diberlakukannya *UU No. 5 Tahun 1979*, di Bali dikenal adanya dua pengertian Desa. Pertama, 'Desa' dalam pengertian hukum nasional, sesuai dengan batasan yang tersirat dan tersurat dalam *Undang-undang No. 5 Tahun 1979* tentang Pemerintahan Desa. Desa dalam pengertian ini melaksanakan berbagai kegiatan administrasi pemerintahan atau kedinasan sehingga dikenal dengan istilah 'Desa Dinas' atau 'Desa Administratif'. Desa dalam pengertian yang kedua, yaitu Desa Adat atau Desa Pakraman, mengacu kepada kelompok tradisional dengan dasar ikatan adat istiadat dan terikat oleh adanya tiga pura utama (*Kahyangan Tiga*). Dasar pembentukan Desa Adat dan Desa Dinas memiliki persyaratan yang berbeda, sehingga wilayah dan jumlah penduduk pendukung sebuah Desa Dinas tidak selalu kongruen dengan Desa Adat. (*Agus Purbathin Hadi*)

Secara historis belum diketahui kapan dan bagaimana proses awal terbentuknya Desa Adat di Bali. Ada yang menduga bahwa Desa Adat telah ada di Bali sejak zaman *neolitikum* dalam zaman prasejarah. Desa Adat mempunyai identitas unsur-unsur sebagai persekutuan masyarakat hukum adat, serta mempunyai beberapa ciri khas yang membedakannya dengan kelompok sosial lain. Ciri pembeda tersebut antara lain adanya wilayah tertentu yang mempunyai batas-batas yang jelas, dimana sebagian besar warganya berdomisili di wilayah tersebut dan adanya bangunan suci milik Desa Adat berupa kahyangan tiga atau kahyangan desa (*Dharmayuda, 2001*).

Eksistensi Desa adat di Bali diakui oleh *pasal 18 UUD 1945* dikukuhkan oleh *Peraturan Daerah Propinsi Bali No. 6 Tahun 1986*, yang mengatur tentang kedudukan, fungsi dan peranan Desa adat sebagai kesatuan masyarakat Hukum Adat di Propinsi Daerah Bali. Kelembagaan Desa adat bersifat permanen dilandasi oleh Tri Hita Karana. Pengertian Desa Adat mencakup dua hal, yaitu : (1) Desa adatnya sendiri sebagai suatu wadah, dan (2) adat istiadatnya sebagai isi dari wadah tersebut. Desa adat merupakan suatu lembaga tradisional yang mewadahi kegiatan social, budaya dan keagamaan masyarakat umat Hindu di Bali. Desa adat dilandasi oleh Tri Hita Karana, yaitu: (1) *Parahyangan* (mewujudkan hubungan manusia dengan pencipta-Nya yaitu *Hyang Widhi Wasa*), (2) *Pelemahan* (mewujudkan hubungan manusia dengan alam lingkungan tempat tinggalnya, dan (3) *Pawongan* (mewujudkan hubungan antara sesama manusia, sebagai makhluk ciptaan-Nya) (*Dharmayuda, 2001*).

A. Desa Adat Bali Aga di Desa Tigawasa

Desa Tigawasa sebagai desa Bali Aga di Bali memiliki ciri khas tersendiri pada pola permukiman khususnya di Banjar Dinas Dauh Pura. Pola tata ruang permukimannya tidak seperti pola permukiman tradisional Bali secara umum yang di pengaruhi konsepsi *Tri Hita Karana* pada ruang makro dan *Tri Angga* serta *Sanga Mandala* pada tata nilai pola hunian. Kebudayaan masyarakat yang sangat kental dalam kegiatannya sehari-hari, serta keberadaan desa yang berada di daerah pegunungan, memberikan pengaruh tersendiri pada pola permukiman maupun pola hunian sehingga membentuk pola permukiman rumah yang unik.

a) Pola Permukiman Desa Tigawasa

Pola permukiman Desa Tigawasa memiliki pola permukiman memusat. Permukiman masyarakat mengelompok di tengah–tengah desa yang dikelilingi oleh kawasan perkebunan dan tegalan dan perkembangannya menyebar pada lokasi pertanian yang berada pada luar wilayah Banjar Dauh Pura. Banjar Dauh Pura berada di pusat atau di tengah–tengah desa dan terdapat rumah *dadia* sebanyak 37 buah dan tempat suci, yaitu Pura Desa dan Pura Dalem yang menjadi satu dengan Pura Desa, sedangkan Banjar lainnya berada mengelilingi Banjar dauh pura dengan wilayahnya berada di luar wilayah utama Desa Tigawasa, biasanya masyarakat mengatakan wilayah tersebut dengan istilah “*kubu*”. *Kubu* merupakan rumah tinggal di luar pusat permukiman di ladang, di perkebunan atau tempat tempat kehidupan lainnya. Lokasi *kubu* tersebar tanpa dipolakan sebagai suatu lingkungan permukiman, menempati unit-unit perkebunan atau ladang-ladang yang berjauhan tanpa penyediaan sarana utilitas. Pola ruang *kubu* sebagai rumah tempat tinggal serupa pola dengan rumah/umah (Gelebet, et al. 1985:39).

2.5 Tinjauan tentang Arahan Pelestarian

Pelestarian adalah upaya yang dilakukan manusia untuk melestarikan atau melindungi alam. Pelestarian adalah pelestarian atau perlindungan. Secara harfiah, pelestarian berasal dari bahasa Inggris, (Inggris) *Conservation* yang artinya pelestarian atau perlindungan.

Pelestarian adalah konsep proses pengelolaan suatu tempat atau ruang atau obyek agar makna kultural yang terkandung didalamnya terpelihara dengan baik. Pengertian ini sebenarnya perlu diperluas lebih spesifik yaitu pemeliharaan morfologi (bentuk fisik) dan fungsinya. Kegiatan pelestarian meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan sesuai dengan kondisi dan situasi lokal maupun upaya pengembangan untuk pemanfaatan lebih lanjut. Bila dikaitkan dengan kawasan maka pelestarian kawasan atau sub bagian kawasan mencakup suatu upaya pencegahan adanya aktivitas perubahan sosial atau pemanfaatan yang tidak sesuai dan bukan secara fisik saja. Adapun tujuan kegiatan pelestarian adalah sebagai berikut:

1. Memelihara dan melindungi tempat-tempat yang indah dan berharga, agar tidak hancur atau berubah sampai batas-batas yang wajar.

2. Menekankan pada penggunaan kembali bangunan lama, agar tidak terlantar. Apakah dengan menghidupkan kembali fungsi lama, ataukah dengan mengubah fungsi bangunan lama dengan fungsi baru yang dibutuhkan.
3. Melindungi benda-benda cagar budaya yang dilakukan secara langsung dengan cara membersihkan, memelihara, memperbaiki, baik secara fisik maupun khemis secara langsung dari pengaruh berbagai faktor lingkungan yang merusak.
4. Melindungi benda-benda (dalam hal ini benda-benda peninggalan sejarah dan purbakala) dari kerusakan yang diakibatkan oleh alam, kimiawi dan mikro organisme

Kegiatan pelestarian antara lain di jelaskan dalam *Burra Charter* (1999)

bisa berbentuk sebagai berikut:

1. Konservasi artinya seluruh proses pemeliharaan sebuah tempat untuk mempertahankan signifikansi budayanya. pemeliharaan artinya perlindungan terus menerus pada bahan dan tata letak sebuah tempat.
2. Preservasi artinya mempertahankan sebuah tempat dalam kondisi sebenarnya
3. Restorasi artinya mengembalikan bahan/ kondisi eksisting sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menghilangkan tambahan atau dengan meniru kembali komponen eksisting
4. Rekonstruksi artinya mengembalikan sebuah tempat pada keadaan semula yang diketahui dan dibedakan dari restorasi dengan menggunakan material baru dari sebagai bahan
5. Adaptasi artinya modifikasi sebuah tempat untuk disesuaikan dengan pemanfaatan eksisting atau pemanfaatan yang diusulkan

2.6 Pelestarian Pola Permukiman Di Desa Adat Bayan, Kabupaten Lombok Utara

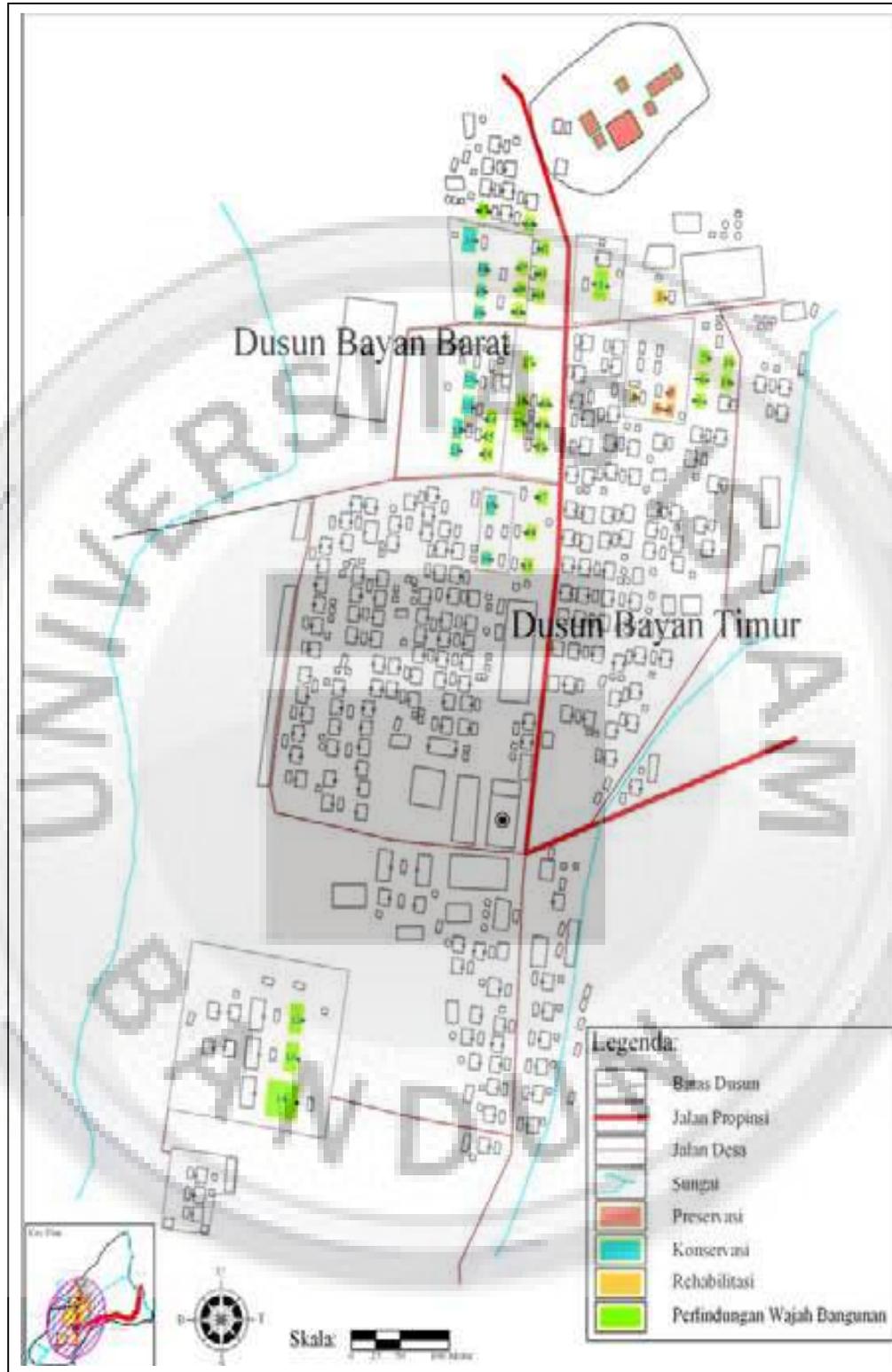
Desa Adat Bayan terletak di Kabupaten Lombok Utara, merupakan salah satu desa di Pulau Lombok yang masih memegang adat asli Suku Sasak-Bayan dalam kehidupan kemasyarakatannya dan pola permukimannya. Di Desa Adat Bayan terdapat beberapa kompleks bangunan tradisional sebagai tempat tinggal raja dan keluarganya (*kampu*).

Pembentukan pola permukiman berdasarkan aturan adat Bayan yang diwariskan secara turun temurun menjadi suatu hal yang menarik perhatian masyarakat luar. Pada perumahan ini elemen permukimannya meliputi rumah/*bale*, *berugaq*, dapur/*paon*, lumbung, KM/WC, dan kandang. Dalam menata rumah dan elemen lain memiliki pola berjajar, dalam arti *bale* semua berjajar dalam satu garis lurus, demikian juga dengan *berugaq* dan lumbung atau kandang. Secara keseluruhan bangunan perumahan memiliki arah hadap yang sama, yakni menghadap Timur/Barat

A. Arah pelestarian di Desa Adat bayan

Arahan pelestarian fisik pada pola permukiman tradisional di Desa Adat Bayan adalah dengan mempertahankan pola-pola yang sudah ada berdasarkan awig-awig adat Bayan. Selain itu juga, perlu diadakan perbaikan dan peningkatan sarana dan prasarana di Desa Adat Bayan yang dapat mendukung upaya pelestarian pola permukiman dan menunjang kegiatan masyarakatnya. Untuk bangunan yang berumur lebih dari 50 tahun dan pembangunan bangunan baru diarahkan dalam bentuk, sebagai berikut (Gambar 2.2):

- 1) Preservasi pada kawasan Masjid Kuno Bayan dan *Kampu Bayan Timur*;
- 2) Konservasi pada *Kampu Bayan Barat*, *Kampu Karangsalah*, *Kampu Penghulu*, dan *Kampu Pelawangan*;
- 3) Rehabilitasi pada bangunan tempat tinggal *Kiai* dan di kawasan Masjid Kuno Bayan; dan
- 4) Perlindungan Wajah Bangunan pada bangunan-bangunan yang terdapat di sekitar *Kampu Bayan Barat*, *Kampu Karangsalah*, tempat tinggal pembantu *Penghulu*, dan bangunan milik masyarakat.



Gambar 2.2
Peta Arahan Pelestarian Fisik pada Bangunan Sampel
Sumber: Jurnal Pola Pelestarian di Desa Adat Bayan

Secara nonfisik, upaya pelestarian terdiri dari:

- 1) Aspek ekonomi, dengan insentif pajak dan retribusi, pemberian subsidi, dan pengenaan denda.
- 2) Aspek sosial, dengan mempersiapkan SDM, pemberian penghargaan, dan membina kehidupan sosial dan budaya, serta adat istiadat Bayan.
- 3) Aspek hukum, dengan perlindungan yang sah, penetapan pemberlakuan izin khusus bangunan, serta penyempurnaan Awig-awig Desa Adat Bayan.

B. Kesimpulan

Pola permukiman di Desa Adat Bayan membentuk pola mengelompok. Hal ini disebabkan oleh bentuk wilayah Desa Adat Bayan yang berbukit dan juga kebiasaan masyarakat Sasak pada umumnya untuk membangun rumah berdekatan dengan keluarga inti. Pola permukiman di Desa Adat Bayan memiliki pembagian wilayah berdasarkan stratifikasi sosial kemasyarakatannya. Adanya hukum adat (awig-awig adat Bayan) yang mengatur pembentukan pola perumahan sebagai bagian dari pola bermukim masyarakat. Selain itu terdapat pembagian ruang dalam lingkungan tempat tinggal, dan terbentuknya pola ruang berdasarkan kegiatan adat yang masih dilaksanakan masyarakat Desa Adat Bayan.

2.7 Faktor Perubahan Permukiman Tradisional

Menurut *Kellet, et.al. (1993)*, alasan seseorang melakukan perubahan berasal dari hubungan timbal balik antara penghuni dengan tempat tinggalnya'. Alasan ini juga bergantung kepada kondisi penghuni, aspek fisik dari tempat tinggal, dan persyaratan sosial budaya dari penghuni itu sendiri.

Para penghuni memperbaiki dan mengubah struktur fisik rumah berdasarkan harapan dan kebutuhan mereka masing-masing. Perubahan dalam aspek fisik juga memperlihatkan kemampuan dan kapabilitas pemakai dalam melakukan perubahan tempat tinggal.

Keuntungan yang diperoleh dalam melakukan perubahan rumah yaitu dapat memperbaiki standar kualitas rumah, seperti memperbaiki penampilan fisik rumah (konstruksi, bahan, *finishing*), menyediakan ruang yang lebih luas kepada rumah tangga inti (*main household*), tersedianya ruang yang lebih banyak per orang. Menurunkan tingkat okupansi, dapat mengakomodasi lebih banyak orang

tanpa harus memperluas kota (untuk penyewa, dll), dan dapat meningkatkan kepuasan pemilik dan penghuni rumah itu sendiri (Tripple, 1999). Selain hal tersebut di atas, perubahan rumah ini memberi dampak yang positif terhadap ekonomi, yaitu dengan menyediakan ruang yang lebih banyak untuk menghasilkan uang melalui 'home-based enterprises' dan penyewaan. Meningkatkan investasi yang memicu aktivitas ekonomi.

Menurut Sueca (2004), perubahan rumah mencegah menurun dan memburuknya penampilan dan meningkatkan ketersediaan rumah (yang dikaitkan dengan jumlah ruang yang tersedia, sumber daya yang dapat disewakan, dll). Partisipasi pemakai bukan hanya dipandang sebagai sumber tenaga, tetapi lebih dari itu bahwa ide-ide (temuan) mereka, kreativitasnya, keterampilan, tenaga, dan inisiatifnya mempunyai peranan penting dalam transformasi.

Peranan penghuni dalam perubahan terhadap rumah diperkuat oleh penelitian Amad (2000) di Nublus, Palestina. Beliau menyimpulkan bahwa:

1. Selama awal hingga pertengahan era 1920-an para penghuni rumah di Palestina memberi kontribusi yang besar dalam konsep desain rumah.
2. Perubahan atau perkembangan desain rumah dapat dilihat sebagai sebuah proses organik yang normal. Perubahan ini dipengaruhi oleh aspek sosial budaya, politik, ekonomi, dan lingkungan.
3. Kontribusi penghuni dapat dikategorikan dalam dua hal, yaitu penghuni mempertahankan bentuk yang ada dan penghuni mengadakan perubahan desain rumah.
4. Aspek yang tetap dipertahankan adalah jalur sirkulasi dan pemisahan antara ruang publik dan ruang privat.
5. Aspek yang berubah adalah luasan ruang dan orientasi dalam rumah.

Menyinggung factor yang berkaitan dengan pendapatan, berdasarkan penelitian di Ghana, Mesir, dan Bangladesh, Tipple, et.al. (2000) menyimpulkan bahwa pendapatan memiliki efek penting terhadap keputusan untuk melakukan perubahan. Kondisi finansial yang lebih baik, memberi peluang untuk mengadakan perubahan yang lebih besar. Para penghuni yang memiliki latar belakang pendidikan lebih tinggi mempunyai peluang untuk mendapatkan pekerjaan yang lebih baik sehingga mempunyai pendapatan yang cukup besar. Mereka mempunyai standar kualitas rumah yang lebih baik sehingga mempunyai kecenderungan lebih besar untuk melakukan perubahan rumah (Sueca, 2005).

2.8 Definisi Operasional

Definisi operasional adalah batasan pengertian yang dijadikan pedoman untuk melakukan suatu kegiatan atau pekerjaan atau penelitian. Yaitu diantaranya:

Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan dan lingkungan untuk mengembalikan keandalan bangunan dan lingkungan tersebut sesuai dengan aslinya dan sesuai dengan keadaan

Permukiman adalah bagian permukaan bumi yang dihuni manusia meliputi segala sarana dan prasarana yang menunjang kehidupannya yang menjadi satu kesatuan dengan tempat tinggal yang bersangkutan

Tradisional adalah suatu bentuk yang mencirikan sifat yang masih kental dengan budaya jaman dahulu yang masih bertahan hingga saat ini

Desa Adat adalah susunan asli yang mempunyai hak-hak asal usul berupa hak mengurus wilayah dan mengurus kehidupan masyarakat hukum adatnya. Dalam menjalankan pengurusan tersebut, Desa adat mendasari diri pada hukum adat untuk mengatur dan mengelola kehidupan masyarakat hukum adat dan wilayah adatnya.