

Aspek Konservasi Dalam Pemanfaatan Bangunan Rumah Tinggal Fletterman Semarang

Cecioma Hertyas Heroepeni^{1*}, Krisprantono²

¹ Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata, ce.cioma0903@gmail.com

² Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata
* Corresponding Author : ce.cioma0903@gmail.com

Abstrak

Bangunan dibangun tahun 1890 terletak di Jalan Kyai Saleh no. 15 Semarang merupakan villa milik Van L.D. Krüseemann. Kemudian bangunan ini dimiliki Abraham Fletterman yang kemudian dikenal dengan julukan Rumah Fletterman. Bangunan rumah tinggal Fletterman telah mengalami konservasi dan pemanfaatan yang dilakukan pemilik. Penelitian diperlukan untuk memahami aspek konservasi dan pemanfaatan dalam konteks originalitas serta strategi dalam mengambil tindakan dan keputusan dalam konservasi dan pemanfaatan kembali. Metode penelitian deskripsi kualitatif studi kasus dengan tinjauan lapangan, dokumentasi, pengamatan, dan wawancara dengan penanggung jawab rumah tinggal Fletterman. Studi kepustakaan berupa peraturan undang – undang, buku ilmiah mengenai bangunan cagar budaya, konservasi dan pemanfaatan kembali. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sejarah bangunan Fletterman terkait dengan keberagaman penghuni. Konservasi dan pemanfaatan disesuaikan dengan kebutuhan dan tindakan serta pengambilan keputusan berdasarkan sikap selektif dan penentuan prioritas. Dimanfaatkan sebagai gedung sewa dan museum terbatas dengan mempertahankan keaslian ruang serta membatasi penggunaan ruang demi mempertahankan keaslian, keamanan, dan kelestarian.

Kata kunci : Bangunan cagar budaya; Rumah Fletterman; Konservasi; Pemanfaatan kembali

Conservation Aspects in the Utilization of Fletterman Semarang Residential Buildings

Abstract

The building was built in 1890 found on Jalan Kyai Saleh no. 15 Semarang could be a estate claimed by Van L.D. Krüseemann. At that point this building was claimed by Abraham Fletterman who afterward got to be known as Fletterman house. Fletterman's private building has experienced preservation and utilization by the proprietor. Investigate is required to understand angles of preservation and utilization within the setting of inventiveness and procedures in taking activity and choices in preservation and reuse. Subjective expressive inquire about strategy of case think about with field survey, documentation, perception, and interviews with the individual in charge of Fletterman's house. Writing ponder within the shape of laws and directions, logical books on social legacy buildings, preservation and reuse.

Keywords: cultural heritage building, Fletterman House, conservation, reuse.

PENDAHULUAN

Cagar budaya merupakan warisan kekayaan yang perlu untuk dilindungi dan dilestarikan keberadaannya guna membantu pengembangan dan pemahaman dalam bidang sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, hal ini diatur dalam Undang – Undang nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Selaras dengan Undang – Undang nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Undang – Undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung juga menyatakan bahwa bangunan gedung beserta dengan lingkungan sekitar yang ditetapkan sebagai cagar budaya wajib dilindungi dan dirawat.

Kota Semarang termasuk kota yang tua yang memiliki beragam model dan desain arsitektur yang kaya. Sehingga dapat menjadi lahan pembelajaran desain kota yang nyata. Bangunan cagar budaya juga memiliki nilai penting sehingga perlu dijaga dari kepunahan. Namun banyak bangunan kuno yang termasuk cagar budaya ditemukan tidak dimanfaatkan atau digunakan kembali sehingga kurang terawat, rusak, bahkan terbengkalai. Rumah Villa milik L.D. Krusemann di Jalan Kyai Saleh no.15 Semarang memiliki potensi sebagai peninggalan sejarah yang merupakan warisan budaya dari masa lalu. Dilihat dari sejarahnya yang berumur lebih dari 100 tahun, rumah villa tersebut termasuk warisan budaya yang bersifat kebendaan, keberadaannya mencerminkan perjalanan panjang sejarah Kota Semarang. Peninggalan budaya tersebut menjadi bukti nyata yang membedakan Kota Semarang dengan daerah lainnya di Indonesia.

Penelitian tentang pemanfaatan kembali bangunan rumah tinggal Fletterman ini penting guna mengetahui sejarah bangunan dan konservasi yang telah dilakukan terhadap bangunan rumah tinggal Fletterman, serta mengetahui strategi pemanfaatan kembali bangunan yang telah dilakukan pemilik saat ini. Untuk mengetahui nilai penting, tindakan dan strategi konservasi dalam upaya pemanfaatan kembali yang diambil pada bangunan cagar budaya perlu diadakan penelitian. Dalam penelitian pada bangunan rumah tinggal Fletterman terkait dengan konservasi dan pemanfaatan kembali bangunan cagar budaya, dimunculkan beberapa rumusan masalah untuk mengetahui proses pelestarian bangunan

tersebut berupa signifikansi nilai sejarah pada bangunan, pemanfaatan ruang pada bangunan dalam konteks originalitas, serta strategi konservasi pada bangunan rumah tinggal Fletterman.

Tujuan penelitian konservasi dan pemanfaatan kembali pada bangunan rumah tinggal Fletterman adalah untuk mengetahui cerita sejarah yang ada dan telah dilalui bangunan rumah tinggal Fletterman, mengetahui tindakan pemanfaatan kembali sebagai upaya pelestarian berkelanjutan tanpa menghilangkan originalitas, serta mengetahui tindakan dan keputusan yang diambil dalam kegiatan konservasi dan pemanfaatan bangunan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah dengan metode deskripsi kualitatif dengan studi kasus bangunan rumah tinggal Fletterman yang dimulai dari rumusan masalah berupa nilai sejarah, pemanfaatan ruang dan strategi konservasi yang dilakukan dengan survey lokasi untuk mendapatkan data primer berupa dokumentasi, pengamatan, dan wawancara dengan penanggung jawab rumah tinggal Fletterman serta didukung oleh data sekunder studi kepustakaan berupa peraturan undang – undang, buku ilmiah, studi yang berkaitan dengan bangunan cagar budaya, konservasi dan pemanfaatan kembali yang kemudian dianalisis untuk mendapatkan hasil.

PEMBAHASAN DAN HASIL

1. Bangunan Rumah Tinggal Fletterman

Bangunan rumah tinggal Fletterman awal mulanya merupakan rumah villa milik Van L.D. Krusemann merupakan orang Belanda, seorang Direktur Perusahaan ‘Soesman Kantoor’ yang kantornya terletak di Kota Lama Semarang. Bangunan villa ini dibangun sekitar tahun 1890 – an terletak di Jalan Kyai Saleh no. 15 Semarang, tepatnya berada di seberang bangunan Balai Prajurit yang saat ini menjadi Kantor OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Pada tahun 1900 hingga 1940 bangunan ini dikenal sebagai Zonnige Villa yang memiliki arti villa yang cerah karena

bentuk arsitektur bangunannya yang menarik dengan kebun yang luas.

Kemudian bangunan villa ini dimiliki oleh Abraham Fletterman yang kemudian bangunan rumah tinggal ini lebih dikenal dengan julukan rumah Baterman. Hingga saat ini belum diketahui perancang dan pembangun dari rumah tinggal Fletterman. Abraham Fletterman merupakan warga berkewarganegaraan Belanda. Beliau adalah seorang arsitek yang lahir di Den Haag, Nedeerland pada 13 Desember 1888. Istri Abraham Fletterman adalah warga berkewarganegaraan Belanda yang lahir di Wonogiri. Namanya adalah Corrie Smith – Fletterman.

Fletterman dan istrinya mempunyai jiwa sosial tinggi, pada 21 Januari 1914 istrinya, Corrie Smith – Fletterman memelopori berdirinya perkumpulan bernama *Vereeniging tot Bevordering van de Inlandsche Ziekenverpleegin* yang memiliki arti perkumpulan untuk meningkatkan perawatan orang pribumi yang sakit, yang anggotanya sebagian besar adalah orang Belanda. Perkumpulan ini memberikan fasilitas pelayanan, perawatan, dan pendidikan kepada calon perawat dan bidan, serta menyediakan asrama untuk bidan. Dahulu rumah Fletterman sering dijadikan tempat menyelenggarakan acara sosial dan kebudayaan oleh Abraham Fletterman dan istrinya. Pada tanggal 19 November 1958, perkumpulan ini berganti nama menjadi yayasan Mardi Waluyo Semarang. Yayasan ini berfokus pada kesehatan dan pendidikan ibu dan anak-anak kurang mampu. Di rumah Fletterman inilah dahulu yayasan dijalankan. Corrie Smith – Fletterman kemudian menjabat sebagai bendahara yayasan. Yayasan Mardi Waluyo merupakan yayasan pertama di Semarang yang mendirikan rumah sakit bersalin Mardi Waluyo tahun 1960 hingga tahun 1980-an, kemudian sekarang menjadi Rumah Sakit Hermina.

Abraham Fletterman adalah seorang arsitek, salah satu bangunan karya Abraham Fletterman yang masih bertahan hingga saat ini adalah bangunan Hotel Kesambi Hijau. Fletterman mendesain dan membangun bangunan hotel tersebut sebagai tempat tinggal istrinya pada 1926. Namun istrinya menolak dan lebih memilih tinggal di rumah Fletterman

yang berada di Jalan Kyai Saleh no. 15, Semarang. Fletterman tutup usia pada tanggal 26 Mei 1959, satu tahun setelah yayasan Mardi Waluyo berdiri, lalu istrinya menyusul enam tahun kemudian. Sepeninggal Corrie Smith – Fletterman, rumah diwariskan kepada rekan serta anak angkatnya yang bernama Maximillian Van der Sluys dan istrinya Elly Kristanti.

Pada tahun 1968, DRs. R.M. Soeryo Soemarwono dan istrinya tinggal dan menetap di rumah Fletterman hingga kurang lebih tahun 1982. Tidak terlihat perubahan bentuk fasad, terdapat peninggalan perabot. Kemungkinan besar dikarenakan Dr. Soeryo hanya menempati sementara bangunan tersebut. Penghuni terakhir rumah Fletterman adalah keluarga dari Maximilian Van Der Sluys. Maximilian Van Der Sluys merupakan orang Belanda yang lahir di Kaliwungan, 16 Agustus 1921. Maximilian Van Der Sluys adalah anak angkat pasangan Abraham Fletterman dan Corrie Smith – Fletterman. Pada tahun 1952 Max Van Der Sluys tinggal dan menetap di rumah Fletterman dan membantu Corrie Smith – Fletterman dalam pekerjaan sosial. Setelah Corrie Smith – Fletterman wafat, Max Van Der Sluys menjadi penerus yayasan hingga regenerasi pengurus yayasan pada tahun 1988. Max Van Der Sluys wafat pada tanggal 3 Januari 2008, istri beliau yaitu Elly Krisanti adalah keturunan Tionghoa tinggal seorang diri di rumah Fletterman hingga akhir hayatnya. Saat Elly Krisanti tinggal terdapat perubahan pada warna aksan fasad, kusen pintu dan jendela dan peninggalan perabot serta aksan pada interior.

Rumah Fletterman dihibahkan beserta isinya oleh Elly Krisanti selaku pemilik terakhir rumah tersebut kepada Yayasan Mardi Waluyo pada tahun 2013. Elly Krisanti menghibahkan rumah Fletterman kepada Yayasan Mardi Waluyo sebagai penghormatan kepada ibu Corrie selaku salah satu pendiri Yayasan Mardi Waluyo, dedikasi tinggi dari suami beliau sebagai penerus yang ingin mempertahankan Yayasan Mardi Waluyo, serta peran pengurus yayasan yang tetap mempertahankan Yayasan Mardi Waluyo hingga saat ini. Selain itu, Elly Krisanti berpendapat bahwa dengan menghibahkan bangunan rumah ini terhadap

yayasan dapat membantu melestarikan rumah Fletterman.



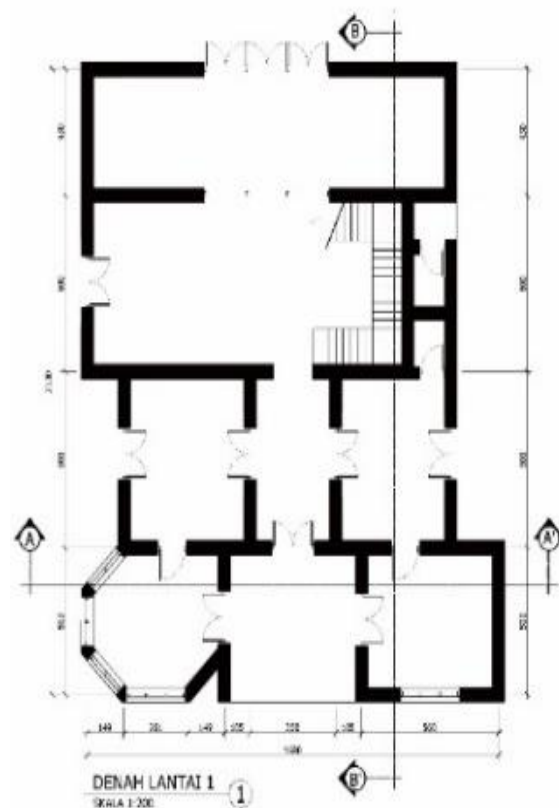
Gambar 1 Keadaan Rumah Tinggal Fletterman Sebelum Konservasi

Sumber : Dokumentasi Krisprantono, 2014

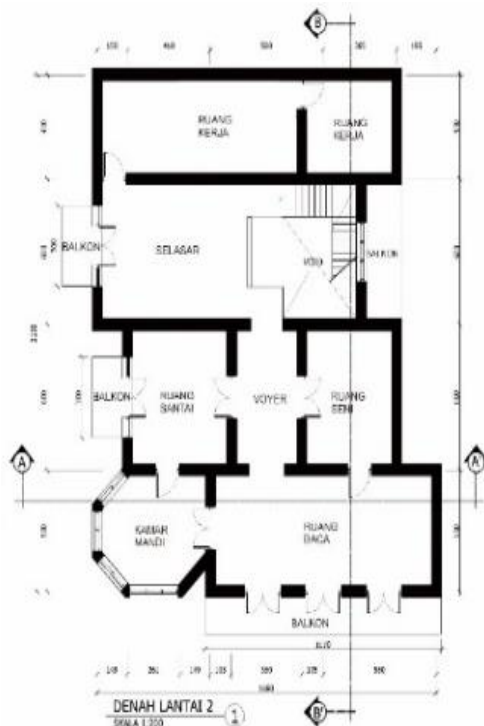
Selain itu bangunan rumah tinggal Fletterman tidak mengalami perubahan dalam bentuk bangunan, fasad, dan tata ruang. Berbagai material bahan asli bangunan yang digunakan dengan kualitas yang baik dan bagus (lantai marmer, kayu jati, kaca patri) dilihat dari seberapa jauh bangunan bertahan hal tersebut menjadi nilai tambah pada bangunan. Serta hubungan antara bangunan dan area luar sekitar bangunan (taman) yang baik tetap dipertahankan sehingga terjadinya bentuk dan kesinambungan kawasan yang baik. Keragaman gaya dalam peninggalan tersebut lebih terasa pada lantai 2 yang dijadikan museum terbatas. Keragaman budaya yang tercermin pada peninggalan di rumah tinggal Fletterman semakin memberikan nilai pada bangunan.

Tabel 1 Peninggalan Bangunan Rumah Tinggal Fletterman

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2022



Gambar 2 Denah Lantai 1 Rumah Tinggal Fletterman



Gambar 3 Denah Lantai 2 Rumah Tinggal Fletterman

2. Konservasi Bangunan Rumah Tinggal Fletterman

Setelah dihibahkan, pihak yayasan merencanakan konservasi dan pemanfaatan kembali. Sebagai usaha penyelamatan bangunan cagar budaya perlu diperhatikan

Tabel 2 Tindakan Konservasi Tangga dan Plafon
Sumber : Analisis Penulis 2022

Keadaan Asli	Keadaan Sekarang	Keterangan
 <p>Menggunakan konstruksi kayu jati.</p>	 <p>Struktur dan bahan kayu pada tangga masih dalam keadaan yang baik, sehingga dapat dipertahankan sesuai dengan keadaannya.</p>	<p>Dilakukan usaha pembersihan secara menyeluruh. Melakukan treatment sesuai kebutuhan.</p>

beberapa prinsip utama konservasi yaitu, keaslian bangunan dalam segala aspek yang ada serta intervensi seminimal mungkin sesuai dengan kebutuhan bangunan tersebut. Bangunan rumah tinggal Fletterman dibangun menggunakan bahan utama batu bata dan kayu jati yang dapat lapuk karena usia, cuaca dan kurangnya perawatan berkala. Keadaan umum struktur utama bangunan ini masih cukup kokoh, kerusakan pada bagian tertentu akan mendapatkan penanganan pekerjaan rehabilitasi dan pekerjaan konservasi. Contohnya pada bangian tangga. Tangga yang ada pada rumah tinggal Flatlerman menggunakan kayu jati yang masih kokoh dan dalam keadaan yang baik. Hanya keadaannya kotor, tertutup debu dan tidak terawat sehingga yang diperlukan adalah tindakan pembersihan secara mendetail dan usaha pengawetan.

Plafon pada rumah tinggal Flatlerman sebagian besar merupakan satu kesatuan dengan struktur lantai atas yang sebagian besar masih kokoh hanya di area tertentu perlu perbaikan karena struktur lantai atas tidak layak untuk dipijak.

Struktur atap kayu pada bangunan rumah tinggal Flatlerman sebagian besar telah mengalami lapuk dan rawan ambruk serta dapat membahayakan sehingga perlu diganti dengan kayu yang sejenis.



Sudah rapuh, berlumut dan tidak terawat



Perbaikan menyeluruh namun masih harus tetap sesuai dengan aslinya.

Dilakukan usaha pembersihan secara menyeluruh. Dilakukan penambalan pada bagian yang rusak. Melakukan pengecatan ulang sesuai dengan aslinya.

Dalam kegiatan konservasi yang dilakukan pada bangunan rumah tinggal Fletterman, dikarenakan dilakukan oleh pihak Yayasan maka perlu pertimbangan dalam beberapa hal yang berkaitan dengan pendanaan maka terdapat beberapa poin yang kurang sesuai dengan prinsip konservasi yang ada dikarenakan hal tersebut. Berikut poin yang kurang sesuai dengan prinsip konservasi :

- a) Mengganti struktur atap. Bagian struktur atap yang asli merupakan struktur atap kayu jati. Dikarenakan penggantian struktur atap dengan jenis yang sama memerlukan biaya yang tidak sedikit, maka diputuskan menggunakan struktur yang berbeda namun tetap mempertahankan bentuk atap yang sama.

Tabel 3 Keadaan Struktur Atap Rumah Tinggal Fletterman

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2022

Keadaan Asli	Keadaan Sekarang
	

- b) Mengganti struktur lantai. Struktur selasar lantai 2 pada area tertentu saat ini menggunakan cor beton. Secara bentuk dan penataan dikembalikan seperti aslinya, namun fungsi strukturnya berbeda. Yang asli hanya tegelnya. Tidak ada gambar

sebelum konservasi, data ini diperoleh dari wawancara dengan penanggung jawab.

- c) Mengganti warna cat. Aksent kayu pada fasad bentuknya masih dipertahankan, kayu yang rusak diganti menggunakan yang sejenis, namun untuk keperluan estetika fungsi bangunan saat ini warna yang digunakan berbeda dari aslinya. Begitu juga dengan kusen, pintu dan jendela warna yang digunakan berbeda.
- d) Mengganti jenis kaca. Kaca yang asli menggunakan kaca patri (glass in load atau stain glass). Banyak yang sudah pecah namun dikarenakan harga yang mahal, maka pemilik memilih mengganti kaca tersebut dengan kaca bening biasa. Pada bagian kaca yang masih banyak utuh maka yang pecah akan digantikan dengan kaca patri dari tempat yang berbeda, sehingga terkesan utuh dan tidak belang warnanya.

Tabel 4 Perbedaan Penggunaan Kaca Rumah Tinggal Fletterman

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2022

Keadaan Asli	Keadaan Sekarang
	

Walaupun ada beberapa detail yang kurang sesuai dari prinsip konservasi namun

secara keseluruhan sebagian besar bangunan rumah tinggal Fletterman dikembalikan sesuai aslinya dan semaksimal mungkin menggunakan kembali bahan – bahan asli (tegel, kayu, perabot, dan lain sebagainya).

Berikut beberapa foto keadaan ruang setelah dilakukan kegiatan konservasi dan disiapkan untuk pemanfaatan kembali bangunan Fletterman. Pada lantai 1, ruang dibuka untuk umum dan bisa disewa untuk acara sehingga tidak banyak perabot untuk memudahkan penyewa. Pada lantai 2, ruang yang ada tidak dibuka untuk umum sehingga penataan perabot dalam ruang dapat menyerupai aslinya. Dengan penempatan perabot asli pada ruang tersebut semakin mengentalkan jejak sejarah yang ada pada bangunan Fletterman.



Gambar 4 Rumah Tinggal Fletterman Lt.1
Setelah Konservasi
Sumber : Dokumentasi pribadi, 2022



Gambar 5 Rumah Tinggal Fletterman Lt.2
Setelah Konservasi
Sumber : Dokumentasi pribadi, 2022

3. Pemanfaatan Bangunan Rumah Tinggal Fletterman

Salah satu strategi dalam upaya pelestarian berkelanjutan yang dapat dilakukan setelah tindakan konservasi pada bangunan rumah tinggal Fletterman adalah dengan melakukan tindakan adaptasi untuk memanfaatkan kembali bangunan sesuai dengan kebutuhan saat ini.

Dalam proses pemanfaatan bangunan rumah tinggal Fletterman yang pertama adalah menggunakan keseluruhan bangunan sebagai kantor bagi yayasan, namun jika hanya dijadikan sebagai kantor bagi yayasan tentu saja hal tersebut tidak mendatangkan pemasukan bagi yayasan. Saat ini bangunan Fletterman khususnya lantai 1 digunakan sebagai gedung sewa yang dapat digunakan untuk berbagai acara, yayasan hanya menyewakan bagian lantai 1 bangunan utama, taman belakang dan beberapa ruang pada bangunan pendukung yang akan disesuaikan dengan kebutuhan dan jenis acara yang akan

diselenggarakan oleh penyewa. Pada lantai 1 ruang bagian depan menara bangunan utama saat ini digunakan sebagai kantor Yayasan Ikatan Dokter Anak Indonesia (IDAI) cabang

Jawa Tengah dan ruang lainnya yang ada di lantai 1 dapat dikunjungi masyarakat umum dan juga menjadi bagian gedung yang disewakan untuk berbagai acara.



Gambar 6. Denah Penggunaan Bangunan Utama
Sumber : Dokumen Survei, 2022

Seluruh area pada lantai 2 ditata menyerupai keadaan aslinya dengan kelengkapan perabot seperti almari, meja belajar, meja dan kursi santai, buku – buku, lampu baca, lukisan, dan lain sebagainya merupakan peninggalan dari massa Fletterman hingga Elly Kristanti. Demi keamanan dan keawetan bangunan (kekuatan struktur lantai 2, pelestarian barang peninggalan) maka museum di lantai 2 tidak dibuka untuk umum atau disebut museum terbatas. Dapat diakses jika mengajukan ijin resmi. Pihak penanggung jawab juga membatasi jumlah pengunjung yang dapat naik ke lantai 2 dan disertai pendampingan dari penanggung jawab. Untuk menghindari pengunjung naik ke lantai 2 tanpa ijin saat kunjungan bebas (kunjungan tanpa janji atau surat resmi), maka penanggung jawab menambahkan pagar pembatas 2 lapis yang dilengkapi gembok.

Pihak penanggung jawab bangunan Fletterman meminimalisir penggunaan bangunan utama. Sering kali kegiatan pesta besar seperti resepsi pernikahan berpusat pada taman belakang. Ruang pada bangunan utama digunakan untuk persiapan pengantin seperti merias diri, tempat istirahat pengantin dan keluarga, tempat menyimpan souvenir acara

dan akses masuk bagi para tamu sehingga orang yang datang sebagian besar hanya lewat dan tidak berkumpul di dalam bangunan. Hal ini merupakan upaya penanggung jawab dalam menjaga keamanan dan pelestarian bangunan. Dalam menyewakan bangunan, penanggung jawab juga memiliki beberapa syarat demi keamanan dan perawatan bangunan :

- a. Acara besar seperti pesta biasa diadakan pada akhir pekan (sabtu dan minggu), tetapi hanya bisa digunakan salah satu hari saja pada akhir pekan.
- b. Area lantai 2 tidak dibuka untuk umum kecuali untuk alasan tertentu. Apabila diperbolehkan naik maksimal 2 orang dengan didampingi pihak penanggung jawab.
- c. Setiap gedung disewakan selalu ada penanggung jawab yang mengawasi selama persiapan, saat acara dan juga pembersihan. Pihak penanggung jawab memberikan batasan penggunaan pengeras suara saat acara.

Dari data diatas dapat dilihat bahwa tindakan konservasi dilakukan oleh pihak yayasan dengan keterbatasan dana tanpa adanya kontribusi pemerintah. Pihak yayasan

yang berupaya agar kegiatan konservasi ini sesuai dengan prinsip yang ada. Sehingga mempertahankan apa yang dapat dipertahankan dan memperbaiki yang dapat diperbaiki, bila memang sangat perlu diganti baru akan diganti. Hal tersebut secara tidak langsung sejalan dengan prinsip konservasi yang ada yaitu keaslian dan minimal intervensi. Kegiatan konservasi namun memiliki keterbatasan membuat pemilik harus mengambil beberapa pilihan selektif dalam memilih mana yg bisa diganti atau dikorbankan mana yg tidak, serta harus mengatur prioritas bagian mana yang diutamakan untuk dipertahankan. Hal tersebut secara tidak langsung menjadi strategi dalam mengambil tindakan dan mengatur keputusan konservasi bangunan rumah tinggal Fletterman.

Beberapa tidakan prioritas pada bangunan yaitu mengganti struktur atap namun mempertahankan bentuk atap asli yang lebih terlihat, mengganti kaca patri yang pecah dan tidak utuh ke kaca bening biasa pada area dengan kaca pecah yang banyak sehingga masing – masing jenis satu kelompok, mempertahankan bentuk plafon yang melengkung sebagai salah satu keunikan, memprioritaskan dalam mempertahankan elemen interior semaksimal mungkin, mempertahankan kamar mandi asli di lantai 2 walau tidak bisa digunakan dan mengaktifkan kamar mandi lantai 1 sehingga dapat digunakan.

Dalam hal pemanfaatan kembali bangunan tersebut, pemilik selektif dalam memanfaatkan kembali bangunan karena ingin mendapatkan keuntungan namun juga tidak ingin merusak bangunan dengan menambahkan atau mengubah berbagai elemen asli maka bangunan Flettermen dijadikan gedung sewa dilantai 1 dan taman belakang dengan berbagai batasan yang diterapkan, lalu museum dilantai 2 yang tidak dibuka untuk umum.

Dalam kasus bangunan rumah tinggal Fletterman yang mengalami keterbatasan dana menjadi pengaruh dalam mengambil keputusan tidak hanya dalam hal konservasi namun juga pemanfaatan. Dalam hal pemanfaatan, pemilik ingin mendapat keuntungan namun tidak merusak bangunan. Hal tersebut membuat pemilik menjadi selektif dan perlu dalam mengatur prioritas mana

elemen yg bisa diganti atau dikorbankan mana elemen yg tidak dapat diganti.

SIMPULAN

Dalam nilai sejarah bangunan rumah tinggal Fletterman ini pernah dimiliki oleh 3 orang dan ditempati oleh 5 orang yang berbeda. Bangunan berumur lebih dari 100 tahun dan tidak mengalami perubahan bentuk bangunan utama. Berbagai material bahan asli bangunan yang digunakan dengan kualitas yang baik. Pemanfaatan ruang bangunan rumah tinggal Fletterman sebagai gedung sewa untuk lantai 1 dan museum terbatas untuk lantai 2. Bangunan rumah tinggal Fletterman tidak hanya menyewakan ruang bangunan utama tetapi juga taman belakang, serta ruang bangunan pendukung. Pada lantai 2 ruang yang ada tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsi dikembalikan menyerupai aslinya dengan segala perabot peninggalan penghuni.

Bangunan rumah tinggal Fletterman dapat mempertahankan originalitas atau keaslian dengan melakukan tindakan selektif dan menentukan prioritas yang diterapkan sebagai strategi pada kegiatan konservasi dan pemanfaatan kembali. Walaupun awal dari sikap tersebut merupakan pengaruh dari keterbatasan dana yang dimiliki sehingga mempengaruhi tindakan dan pengambilan keputusan selama kegiatan tersebut. Menjadi gedung sewa dengan menggunakan pemanfaatan kembali sebagai strategi konservasi dalam pelestarian bangunan cagar budaya karena hal tersebut merupakan pilihan paling sesuai dengan keadaan.

Keaslian bangunan cagar budaya dapat dipertahankan dengan pertimbangan nilai sejarah, selektif, prioritas, serta kesadaran pemilik. Hal tersebut merupakan hal yang penting dalam konservasi dan pemanfaatan kembali bangunan cagar budaya.

Beberapa poin yang belum sesuai dengan prinsip konservasi sebaiknya dikembalikan seperti aslinya (struktur atap, struktur lantai, warna cat, jenis kaca yang mengalami perubahan). Tidak memaksakan fungsi baru yang kompleks pada bangunan cagar budaya karena dapat merubah keaslian bangunan dikarenakan penambahan untuk menunjang fungsi tersebut. Sebaiknya tidak

menghilangkan nilai sejarah bangunan cagar budaya walaupun bangunan tersebut dimanfaatkan kembali menjadi fungsi baru.

REFERENSI

- Ardiyanto, A. dkk. (2019) 'Preservation and Utilization of Colonial Houses as Business Places'. *Advances in Social Science, Education, and Humanities Research*, 271- 17.
- A., Kriswandhono dan Pradana N.E. (2014) 'Sejarah dan Prinsip Konservasi Arsitektural Bangunan Cagar Budaya Kolonial'. *Semarang: ERMIT*.
- Caves, Roger W. (2005). 'Encyclopedia of the City'. New York : Routledge.
- Forsyth, Michael. (2007) 'Understanding Historic Building Conservation'. *Oxford : Blackwell Publishing Ltd*.
- Henehan, D., Woodson. R.D., dan Culbert, S. (2004). 'Building Change-of-use: Renovating Adapting, and Alternating Commercial, Institutional, and Industrial Properties'. *New York : NY Mc Graw Hill*.
- Ramelan, W. dkk. (2015) 'Model Pemanfaatan Kawasan Cagar Budaya Trowulan Berbasis Masyarakat'. *Jurnal Penelitian dan Pengembangan Arkeologi* 33, No.1 pp.64.
- Suprpta, Blasius. (2016) 'Model Pemanfaatan Cagar Budaya untuk Kesejahteraan Masyarakat Studi Kasus Event Malang Kembali'. *Sejarah Budaya* 10, No.1, pp. 13.
- Sofiana, Retdia, dkk. (2015) 'Strategi Penerapan Konsep Adaptive Re – use pada Bangunan Tua Studi Kasus Gedung PT. PPI Kawasan Kota Tua Jakarta'. *Seminar Nasional Sains dan Teknologi*, STR – 002, pp.7.