



STUDI KONSERVASI BANGUNAN CAGAR BUDAYA DI DALAM KAWASAN RENCANA PENGEMBANGAN PELABUHAN BEBAS SABANG

Albina Arahman^a, Mochamad Afifuddin^b, Safwan Yusuf^c

^aMagister Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

^bJurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

^cJurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

*Corresponding author, email address : albinaweh@gmail.com

ARTICLE INFO

Article History:

Received 08 January 2018

Received in revised form 10 March 2018

Accepted 16 March 2018

Keywords:

Preservation, Cultural Heritage Building, Port Zone

ABSTRACT

Sabang city has many cultural heritage buildings that were built in 1880's. These cultural heritage buildings are located around Sabang Bay. These cultural heritage buildings are not properly recorded and there is no detailed planning to preserve and to develop this cultural heritage. The development plan of Sabang free port, which has been set since 2000, requires adequate land and facilities. This development will certainly demerit the existence and drawback the rescue effort of heritage buildings within the free port development site. This research aims to obtain the potential value of the heritage buildings as well as to propose conservation action plan to link the existing heritage buildings to the regional development plan. The collected data was carried out by observation in the form of inventory activities. This study was carried out using a descriptive method. The building exposure both physically and non-physically was observed. Then, descriptive quantification was given in weighting of building values to determine the potential value of the investigated heritage building. This study reveals the buildings with a high value such as Mandiri Bank Building (NV Zeehaven de Kolen Station), Office of Drug Police Unit, Port Office (Harbormaster)/PT Telkom, Tikeng Hwi house (ex-shipping agent office) and Suka Ria Shops. Buildings with medium value are Milan Sports Shops, Riang Shop, and Asia Barber & friend. Finally, buildings in low value are Sabang Mini Market Shops, BNI warehouse and Murah Raya Shops.

©2018 Magister Teknik Sipil Unsyiah. All rights reserved

1. PENDAHULUAN

Kota Sabang adalah salah satu kota tua di Indonesia, dibangun sekitar tahun 1880-an oleh pemerintah kolonial Belanda. Pemerintah Belanda membangun banyak fasilitas guna menunjang aktivitas pelabuhan bebas saat itu, fasilitas bangunan tersebut hari ini masih ada dan telah menjadi bangunan cagar budaya..

Sejak tahun 2000 kota Sabang telah ditetapkan kembali menjadi kawasan pelabuhan bebas dan perdagangan bebas, pengembangan pelabuhan ini tentu membutuhkan lahan dan fasilitas yang banyak, hal ini tentu akan berbenturan dengan keberadaan bangunan cagar budaya yang sejatinya harus dilestarikan.

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji nilai potensi dan klasifikasi bangunan cagar budaya di kota Sabang.
2. Untuk memberikan arahan pelestarian dan tindakan konservasi bangunan cagar budaya khususnya bangunan yang berada pada kawasan pengembangan pelabuhan bebas;

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat

1. Dapat dijadikan pertimbangan untuk upaya pengembangan kawasan pelabuhan bebas sabang berkaitan dengan keberadaan bangunan cagar budaya.
2. Dapat menjadi bahan dan acuan pemerintah dalam menyusun qanun/perda bangunan cagar Budaya.

Batasan dan hambatan penelitian yang dilakukan terdapat dua jenis aspek batasan yang ditinjau yaitu batasan lokasi dan batasan orientasi.

- Untuk lokasi, penelitian ini dibatasi hanya di kawasan kota Sabang dan dikhususkan pada wilayah kota yang masuk dalam kawasan pengembangan pelabuhan bebas Sabang saja, yaitu bangunan pada sisi kiri jalan perdagangan, terdapat kurang lebih 11 bangunan.
- Batasan Orientasi yaitu penelitian hanya difokuskan pada bangunan cagar budaya yang masih utuh dan keberadaannya mudah dijumpai serta telah diakui statusnya sebagai bangunan peninggalan bersejarah oleh masyarakat umum. Objek yang diteliti adalah khusus bangunan cagar budaya peninggalan kolonial Belanda yang berwujud bangunan fungsional dan masih utuh secara kontruksi.

2. KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Tentang Konservasi

Tinjauan kepustakaan ini perlu kiranya terlebih dahulu dijelaskan tentang beberapa hal tentang konservasi sehingga dapat menjadi panduan dalam memahami penelitian ini secara menyeluruh diantaranya adalah: pengertian konservasi, ruang lingkup konservasi, tindakan konservasi dan prinsip-prinsip konservasi.

Konservasi adalah konsep awal dari pelestarian yaitu pengawetan benda-benda monumen bersejarah (lazim dikenal sebagai tindakan Preservasi) yang kemudian berkembang pada lingkungan perkotaan yang memiliki nilai sejarah dan kelangkaan yang menjadi dasar bagi tindakan konservasi. Pada dasarnya konservasi dan preservasi tidak terlepas dari makna budaya atau cultural. Untuk itu konservasi merupakan upaya memelihara suatu tempat berupa lahan, kawasan gedung atau kelompok gedung termasuk lingkungannya (antariksa, 2008).

Berdasarkan kesepakatan internasional yakni piagam burra tahun 1981 disepakati pada Piagam tersebut, konservasi diartikan sebagai segenap proses pengelolaan suatu tempat (*place*) agar makna kultural (*cultural significance*) yang dikandungnya terpelihara dengan baik. *Place* diartikan sebagai suatu site (*tapak*), area, bangunan dan sejenisnya, kelompok bangunan dan sejenisnya bersama dengan isinya dan keadaan sekitar yang saling berhubungan. Sedangkan makna kultural (*cultural significance*) berarti keindahan, kesejarahan, nilai pengetahuan atau nilai sosial bagi generasi masa lampau, masa kini dan masa depan.

Revitalisasi juga merupakan upaya memvitalkan kembali suatu wilayah kota atau kawasan yang mengalami perubahan kualitas lingkungan agar kawasan tersebut dapat kembali menyumbangkan kontribusi positif kepada kehidupan ekonomi kota (Danisworo, 1988).

Menurut Snyder dan Catanese (1979), yang menyebutkan bahwa sebuah bangunan kuno atau suatu lingkungan bersejarah yang layak dikonservasi terdapat tolak ukur antara lain :

- a) Kelangkaan (karya yang sangat langka, tidak dimiliki oleh daerah lain)
- b) Kesejarahan (berhubungan dengan lokasi serta peristiwa penting dalam sejarah)
- c) Estetika (memiliki aspek keindahan bentuk, struktur, dan ornamen)
- d) Superlativitas (tertua, terbesar, tertinggi, terpanjang)
- e) Kejamakan (mewakili suatu jenis atau ragam bangunan tertentu dan kualitas terhadap gaya tertentu)
- f) Keberadaan (meningkatkan citra lingkungan sekitarnya).

Sesuai dengan periodeisasi penjajahan Belanda di Indonesia maka bangunan kolonial dapat dibagi dalam beberapa pengelompokan waktu, pengelompokan waktu tersebut dapat dibagi empat, yaitu sebagai berikut:

- 1) Abad ke-16 sampai tahun 1800-an. Waktu itu Indonesia masih disebut sebagai Hindia Belanda, di bawah kekuasaan VOC. Pada periode ini, arsitektur kolonial Belanda kehilangan orientasinya dan tidak mempunyai suatu bentuk orientasi yang jelas, yang lebih buruk lagi bangunan yang ada tidak diusahakan untuk beradaptasi dengan iklim tropis basah di Indonesia.
- 2) Tahun 1800-an sampai tahun 1902, waktu itu Pemerintah Belanda mengambil alih Hindia Belanda dari tangan VOC, sehingga Belanda pada saat itu mulai mengambil bentuk yang megah, dan bangunan dengan gaya megah ini dipinjam dari gaya arsitektur neo-klasik yang sebenarnya agak berlainan dengan gaya arsitektur nasional Belanda pada waktu itu. Gaya ini sering disebut dengan gaya *empire states*. Bangunan ini sebenarnya tidak cocok dengan budaya Indonesia.
- 3) Tahun 1920-an, periode ini ditandai dengan makin banyaknya masyarakat Eropa, terutama Belanda yang tinggal di Indonesia. Hal ini mempengaruhi bentuk arsitektur bangunan yang berorientasi pada induknya di Belanda.
- 4) Tahun 1920-an sampai tahun 1940-an. Pada tahun 1920-an mulai muncul pergerakan baru dalam dunia arsitektur, baik nasional maupun internasional, di Belanda yang kemudian mempengaruhi gaya arsitektur kolonial di Indonesia. Gaya tersebut kadang diikuti langsung dan kadang pula dicampur (ekletisme) atau gaya campuran. Pada masa itulah muncul arsitek yang memandang perlu untuk memberikan ciri khusus pada arsitektur Hindia Belanda, dan menggunakan kebudayaan tradisional (Handinoto 1996, 129-130).

Gaya yang berkembang saat itu antara lain adalah gaya art deco, Arsitektur *art deco* berkembang antara tahun 1920 sampai 1940-an dan gemanya juga mulai dirasakan juga di negeri jajahan Belanda, termasuk Indonesia (Syarifudin 2007, 55).

Berdasarkan pendapat dari Antariksa (2011) dan penelitian sejenis yang melakukan *skoring* terhadap bangunan cagar budaya menetapkan skala penilaian dilakukan dengan berpedoman pada variabel penelitian dan tabel penilaian yang memberi bobot nilai pada beberapa variabel yaitu umur bangunan, nilai sejarah, estetika, keistimewaan, fungsi dan kegunaan, citra kawasan setempat

Penelitian menggunakan *scoring* dengan tiap kriteria dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu rendah, sedang dan tinggi. Setiap tingkatan mempunyai nilai tingkatan tersendiri yaitu 1 untuk tingkatan rendah, 2 untuk tingkatan sedang dan 3 untuk tingkatan tinggi (Antariksa : 2011).

Tabel 2.1
Klasifikasi kelompok potensi bangunan

No	Penilaian	Keterangan
	Nilai <10	Potensi Rendah
	Nilai 11 s/d 15	Potensi Sedang
	Nilai > 16	Potensi Tinggi

2.2 Pelabuhan Bebas

Pelabuhan bebas pada dasarnya adalah bagian dari manajemen dan dinamika kepelabuhanan secara umum, dimana tingkat permasalahan dan perkembangannya terus mengalami perubahan sesuai dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan perdagangan yang terus meningkat, perkembangan lebih lanjut dari sistem transportasi laut dewasa ini adalah

- (1) munculnya kapal-kapal yang lebih cepat dan lebih besar,
- (2) munculnya konsep baru tentang terminal yang semakin otomatis, dengan kecepatan tinggi, ruang yang lebih sedikit, lebih fleksibel, dan hemat konsumsi energi,
- (3) kemajuan lebih lanjut teknologi informasi dan global networking, dan
- (4) pendekatan baru kepada *hinterland* dan moda angkutan lainnya, seperti *air ports, dry ports and shuttle rail services*.

BPKS memiliki visi untuk terwujudnya pelabuhan Sabang yang mampu mendukung perdagangan bebas, secara teknis mampu melayani kapal dengan kapasitas 10.000 - 14.000 TEUs yang berlayar melalui samudra Hindia dengan unggulan penyediaan kebutuhan air, listrik, logistic dan fasilitas perbaikan kapal.

Untuk mewujudkan rencana dasar ini BPKS telah menyusun Master Plan dan Bisnis Plan yang mencakup rencana tindak dalam rangka mengembangkan 4 sektor prioritas dan 2 sektor andalan yaitu sektor-sektor prioritas: jasa kepelabuhanan, industry dan perdagangan, kepariwisataan, perikanan serta sector sector andalan: kelembagaan dan infrastruktur.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan dalam studi bangunan cagar budaya ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yang dikuantitatifkan, dan diakhiri dengan metode developmen untuk menghasilkan saran dan tindakan terkait bangunan di kawasan pengembangan pelabuhan bebas.

Metode deskriptis kualitatif adalah dengan memaparkan kondisi dan data umum bangunan cagar budaya. Pendekatan kuantitatif yakni analisa data pada tahapan kualitatif dilanjutkan dengan pendekatan evaluative yakni memberikan penilaian dan *scoring* terhadap kondisi fisik eksisting bangunan cagar budaya sehingga didapatkan kualifikasi bangunan cagar budaya. Metode development dalam penelitian ini yaitu analisa dari hasil proses evaluatif berupa skoring pada tahap kedua diatas dilanjutkan dengan melakukan pemberian tindakan dan saran konservasi terhadap bangunan dikaitkan dengan rencana dan program pengembangan kawasan tersebut.

Lingkup penelitian ini meliputi hal sebagai berikut:

Identifikasi terhadap bangunan cagar budaya yang menjadi objek penelitian yaitu bangunan cagar budaya yang berada di sisi kiri jalan Perdagangan. Identifikasi yang dimaksud didasarkan pada elemen fisik bangunan, historis dan keberadaan bangunan di kawasan setempat.

Kajian dan evaluasi dilakukan untuk mengklasifikasi obyek studi bangunan cagar budaya, digunakan untuk menilai dan mengukur nilai bobot sebuah bangunan cagar budaya yang sedang ditinjau, variabel yang digunakan adalah berdasarkan kajian kepustakaan, yaitu berdasarkan gabungan kriteria dari UU No 11 tahun 2010 dan pendapat para ahli antara lain menurut Snyder dan Catanese dan Antariksa. Analisa keberadaan bangunan cagar budaya berdasarkan Kriteria bangunan cagar budaya dan rencana pengembangan pelabuhan bebas sabang yang bertujuan untuk mendapatkan rekomendasi dan rencana tindakan terhadap bangunan di dalam kawasan pengembangan pelabuhan Sabang.

Pengumpulan data yang dilakukan pada tahapan identifikasi terhadap bangunan cagar budaya dilakukan dengan dua sumber utama yaitu: Data Primer dan sekunder.

1. Data primer dilakukan dengan observasi yakni pengambilan data bangunan dilapangan baik data fisik maupun non fisik, wawancara terhadap pemilik atau pengguna bangunan.
2. Data sekunder yang digunakan yaitu Studi Kepustakaan berupa sejarah dan perkembangan Kota Sabang, panduan kriteria bangunan cagar budaya sesuai undang-undang No 11 tahun 2010 dan pendapat para ahli, bahan Masterplan BPKS.

3.1 Variabel Penelitian

Berdasarkan teori-teori tentang kriteria konservasi pada bab II yakni berdasarkan UU no 11 tahun 2010 dan pendapat dari Snyder dan Catanese maka dapat dirumuskan beberapa variabel atau parameter dalam penelitian ini antara lain: *Umur Bangunan, Nilai Sejarah, Estetika, Keistimewaan, Fungsi dan Kegunaan, Citra Kawasan Setempat*.

1. Umur Bangunan

Sesuai dengan kajian kepustakaan yakni berdasarkan UU no 11 tahun 2010 maka bangunan yang memiliki usia diatas 50 (lima Puluh) tahun, dianggap memiliki nilai potensi tinggi, sehingga diberi skor tertinggi yakni nilai 3 (tiga). Berumur sama atau lebih dari 50 tahun dan belum tercantum dalam ketetapan sebagai bangunan cagar budaya oleh pemerintah setempat atau lembaga/instansi yang terkait maka diberi nilai 2 (dua) atau berpotensi sedang. Bangunan yang berusia dibawah 50 (lima Puluh) tahun diberi nilai 1 (satu) atau potensi terendah.

2. Nilai Sejarah

Sesuai dengan kajian kepustakaan maka bangunan yang memiliki peranan sejarah tinggi atau pernah ada peristiwa bersejarah terkait sejarah kota sabang pada bangunan tersebut maka layak diberi nilai 3 (tiga), cukup berperan terhadap sejarah kota diberi nilai 2 (dua) dan yang sama sekali tidak berkaitan dengan peristiwa sejarah di kota diberi nilai 1 (satu).

3. Estetika

Sesuai dengan kajian kepustakaan tentang elemen estetika atau elemen arsitektural pada bangunan maka ditetapkan tiga indikator penilaian yakni indikator mewakili langgam atau gaya arsitektur tertentu atau tidak mewakili langgam arsitektur tertentu.

Langgam arsitektur yang dimaksud seperti langgam art deco, langgam kolonial, Empire atau indies. Langgam arsitektur tersebut lazim ditemukan pada bangunan cagar budaya yang ada di Indonesia, sehingga jika bangunan cagar budaya yang dinilai nantinya memiliki salah satu gaya tersebut tentu layak dianggap memiliki potensial tinggi. Bangunan yang dapat mewakili langgam elemen arsitektural tertentu maka layak diberi nilai 3 (tiga), cukup mewakili langgam arsitektural tertentu diberi nilai 2 (dua) dan yang sama sekali tidak mewakili atau memiliki langgam arsitektural tertentu diberi nilai 1 (satu).

4. Keistimewaan

Keistimewaan yang dimaksudkan dalam kriteria ini dikaitkan dengan gaya arsitektur pada masa kolonial. Bangunan yang memiliki gaya arsitektur kolonial tertentu dan dikaitkan dengan perubahan corak serta gaya arsitektural tersebut dari masa kemasa dianggap memiliki keistimewaan.

Dengan keistimewaan tersebut bangunan dianggap khas dan bernilai lebih penting dibandingkan bangunan lain di sekitarnya. Bangunan yang sesuai dengan indikator bahwa elemen terkait gaya arsitektur kolonial belum mengalami perubahan atau masih seperti saat semula dibangun maka layak diberi nilai 3 (tiga). Bangunan yang memiliki gaya arsitektur kolonial namun telah mengalami perubahan dalam rangka memperindah dan perawatan layak diberi nilai 2 (dua). Bangunan yang memiliki gaya arsitektur kolonial yang lazim digunakan atau mudah ditemukan pada bangunan serupa maka dianggap tidak memiliki keistimewaan sehingga layak diberi nilai 1 (satu).

5. Fungsi dan Kegunaan

Fungsi penggunaan yang cukup signifikan untuk aktivitas dan perkembangan kota. Peran signifikan yang dimaksud disini misalnya bangunan pernah digunakan untuk kepentingan kegiatan kepala pemerintahan, peristiwa bersejarah nasional atau kedaerahan pernah terjadi pada bangunan tersebut, memiliki fungsi lain yang dengan apabila tidak digunakannya bangunan tersebut dapat mempengaruhi sejarah kota. Bangunan yang dianggap punya peran signifikan akan diberi nilai 3 (tiga), serta bangunan yang dinilai cukup signifikan diberi nilai 2 (dua) dan yang dianggap tidak memiliki peran terhadap sejarah kota diberi nilai 1 (satu) atau terendah.

6. Citra Kawasan Setempat

Citra kawasan setempat maka bangunan dapat dinilai dalam beberapa kategori yakni memiliki pengaruh bangunan terhadap bagian kota, potensi dan keberadaannya mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya. Bangunan yang memiliki peran sangat mempengaruhi kualitas citra lingkungan sekitar diberi nilai 3 (tiga), bangunan cukup mempengaruhi kualitas citra lingkungan sekitar diberi nilai 2 (dua) dan bangunan yang tidak punya pengaruh terhadap lingkungan kawasan sekitar diberi nilai 1 (satu) atau terendah

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil pendataan dilapangan dibahas dan disajikan secara deskriptis kualitatif, penjabaran data bangunan terhadap 11 bangunan dengan berdasarkan 6 variabel yang telah ditentukan. Dari hasil penjabaran secara kualitatif terhadap potens bangunan maka tahapan selanjutnya adalah dilakukan skoring atau penilaian terhadap bangunan dengan mendasarkan pada variabel diatas, detail skoring tersaji dalam tabel sebagai berikut (hal berikutnya):

Untuk bangunan yang mendapat nilai potensi tinggi harus mendapat perhatian serius dalam proses konservasi yakni salah satu ketentuannya adalah tidak dapat dibongkar dan dirubah bentuk bangunan untuk tujuan kepentingan apapun, baik untuk tujuan pengembangan pelabuhan bebas sabang sendiri maupun tujuan lainnya.

Berikut nama bangunan yang memiliki nilai potensi tinggi:

- Bangunan Gedung Bank Mandiri (NV Zeehaven de Kolen Station)
- Kantor Satuan Polisi Narkoba
- Kantor KPLP (Syahbandar) dan kantor PT Telkom.
- Rumah Tikeng Hwi (eks kantor Agen pelayaran).
- Pertokoan Suka Ria

Sedangkan untuk bangunan dengan nilai potensi sedang sesuai dengan metode konservasi bangunan cagar budaya memungkinkan untuk dirubah fungsi dan bentuk bangunan sejauh tidak merubah atau menghilangkan bangunan secara keseluruhan.

Berikut bangunan yang memiliki nilai potensi sedang:

- Pertokoan Milan Sport
- Pertokoan Riang.
- Deretan Rumah pangkas Asia Barber & Sahabat.

Untuk bangunan yang memiliki potensi nilai rendah sangat memungkinkan untuk dilakukan perombakan kontruksi bangunan sesuai dengan pertimbangan pemerintah setempat, dengan dasar pertimbangan kebutuhan lahan yang sangat terbatas, Berdasarkan penilaian potensi diatas maka bangunan yang berpotensi tinggi terdapat pada dua zona yakni pada kelompok satu yang terdiri dari bangunan Gedung Bank Mandiri (NV Zeehaven de Kolen Station), Kantor Satuan Polisi Narkoba dan Kantor KPLP (Syahbandar) dan kantor PT Telkom. Pada kelompok dua yakni Rumah Tikeng Hwi (eks kantor Agen pelayaran) dan Pertokoan Suka Ria.

Terhadap dua kelompok bangunan ini perlu kiranya perhatian khusus bagi BPKS selaku pelaksana pengembangan pelabuhan, untuk mengutamakan bangunan ini agar tidak terganggu dari semua aktivitas pengembangan pelabuhan, bahkan bila memungkinkan BPKS menyesuaikan kembali rencana induk pengembangan kawasan atau MasterPlan pada zona yang terdapat bangunan tersebut.

Tabel 4.1
Skoring Keseluruhan Bangunan

NO	VARIABEL	PARAMETER	INDIKATOR	poin	BANGUNAN																
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11						
1	Nilai Umur Bangunan	Tidak Kuno	Berumur kurang dari 50 tahun	1																	
		Cukup kuno	Berumur sama atau lebih dari 50 tahun dan belum tercantum dalam ketetapan sebagai bangunan cagar budaya oleh pemerintah	2	√				√		√										
		kuno	Berumur lebih dari 50 tahun dan sudah ditetapkan menjadi bangunan cagar budaya oleh pemerintah setempat	3		√	√	√		√		√	√	√	√						
2	Peranan Sejarah	Tidak Berperan	Bangunan tidak memiliki kaitan dengan suatu peristiwa/ periode sejarah tertentu	1	√							√								√	
		Cukup Berperan	Mempunyai peran sejarah namun tidak berpengaruh terhadap perkembangan kota	2					√	√		√			√						√
		Berperan	Bangunan memiliki kaitan dan peranan dalam suatu periode sejarah tertentu dan sangat berpengaruh terhadap perkembangan kota.	3		√	√	√													√
3	Estetika	Tidak Terwakili	Bangunan mengalami perubahan/ tidak terlihat karakter aslinya	1	√				√		√										
		Cukup Terwakili	Terjadi perubahan, namun tidak mengubah karakter aslinya	2						√											√
		Terwakili	Tingkat perubahan sangat kecil, karakter asli tetap bertahan	3		√	√	√						√	√	√					
4	keistimewaan	Tidak Memiliki Kelangkaan/ Keaslian	Bangunan tidak mendominasi keberadaan lingkungan sekitarnya	1	√			√	√												
		Cukup Memiliki Kelangkaan/ Keaslian	Bangunan memiliki beberapa elemen yang berbeda dengan lingkungan bangunan di sekitarnya	2						√	√										√
		Langka dan Asli	Keseluruhan bangunan terlihat dominan sehingga dapat menjadi <i>landmark</i> .	3		√	√							√	√	√					
5	Fungsi Dan Kegunaan	tidak signifikan	Tidak / hanya memiliki 1 (satu) fungsi khusus	1					√	√	√									√	
		cukup signifikan	Ada beberapa/ tidak banyak fungsi lainnya	2	√									√	√						
		signifikan	Banyak fungsi khusus lainnya	3		√	√	√													√
6	Citra Kawasan Setempat	Tidak Mempengaruhi	Keberadaan bangunan tidak mempengaruhi citra kawasan	1	√				√												
		Cukup Mempengaruhi	Bangunan sedikit memberi pengaruh terhadap kawasan di sekitarnya	2						√	√	√	√	√							√
		Sangat mempengaruhi	Bangunan sangat memberi pengaruh yang signifikan terhadap kawasan disekitarnya	3		√	√	√													√

Keterangan:

Bangunan 1 (Pertokoan Sabang Mini Market), bangunan 2 (Gedung Gedung Bank Mandiri (NV Zeehaven de Kolen Station), bangunan 3 (gedung Kantor Satuan Polisi Narkoba), Bangunan 4 (Kantor KPLP (Syahbandar) dan kantor PT Telkom, Bangunan 5 (Gudang Bank BNI 46 (Toko Istana kado), Bangunan 6 (Pertokoan Milan Sport), Bangunan 7 (Pertokoan Murah Raya), bangunan 8 (Pertokoan Riang), Bangunan 9 (Rumah Tikeng Hwi (eks kantor Agen pelayaran), bangunan 10 (Pertokoan Suka Ria), bangunan 11 (Deretan Rumah pangkas Asia Barber & Sahabat).

Setelah dilakukan pembobotan, maka bangunan dapat dikelompokkan menjadi 3 kelompok nilai,

yaitu tinggi, sedang dan rendah.

Tabel 4.2
Kelompok Potensi bangunan

No	Nama Bangunan	Skor akhir	Keterangan
1	Pertokoan Sabang Mini Market,	8	potensial rendah
2	Gedung Bank Mandiri (NV Zeehaven de Kolen Station)	18	potensial Tinggi
3	Kantor Satuan Polisi Narkoba	18	potensial Tinggi
4	Kantor KPLP (Syahbandar) dan kantor PT Telkom	16	potensial Tinggi
5	Gudang Bank BNI 46 (Toko Istana kado)	8	potensial rendah
6	Pertokoan Milan Sport	12	potensial sedang
7	Pertokoan Murah Raya	9	potensial rendah
8	Pertokoan Riang	15	potensial sedang
9	Rumah Tikeng Hwi (eks kantor Agen pelayaran)	16	potensial Tinggi
10	Pertokoan Suka Ria	17	potensial Tinggi
11	Deretan Rumah pangkas Asia Barber & Sahabat	11	potensial sedang

Berdasarkan analisa kebutuhan pengembangan pelabuhan dan adanya keberadaan bangunan cagar budaya, maka dapat diberikan beberapa solusi penanganan, antara lain:

Dalam MasterPlan BPKS disebutkan bahwa wilayah yang sedang kita bahas ini yakni sepanjang sisi kiri Jalan Perdagangan bahwa keseluruhan bangunan dan fasilitas public akan dibongkar dan dibangun pelabuhan container atau CT2, maka demi menyelamatkan bangunan cagar budaya khususnya bangunan yang berpotensi tinggi master plan harus disesuaikan kembali.

Langkah kedua adalah dengan menyesuaikan fungsi bangunan cagar budaya saat ini dengan fungsi kepelabuhanan, sehingga bangunan tetap terselamatkan dan tujuan pengembangan pelabuhan tetap berjalan. Metode ini dalam studi konservasi dikenal dengan istilah *Strategy Adaptive re-use*, strateginya adalah kembali fungsi bangundengan membuat fungsi baru yang didasari pada luas, tingkat struktur dan penikmat/pengguna fasilitas bangunan (publik, *semi private* dan *private*) dengan konsep *mix-used*.

Guna menyelamatkan bangunan cagar budaya dari rencana pengembangan pelabuhan maka pemerintah kota Sabang dan BPKS perlu duduk bersama menyusun Peraturan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah pada kawasan teluk Sabang ini.

Peraturan daerah yang dimaksud adalah revisi Peraturan Daerah tentang Bangunan Cagar Budaya Kota Sabang, dengan memasukkan hal-hal tentang penyelamatan bangunan cagar budaya di kawasan pelabuhan Teluk Sabang dengan beberapa ketentuan yang bersifat fleksibel, sehingga bangunan terselamatkan namun tujuan pengembangan pelabuhan tetap berjalan.

Regulasi lain adalah dengan memasukkan hal-hal ini pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sabang (RTRWK) dan produk turunan lainnya seperti Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lahan (RTBL) sehingga menjadi pedoman bagi semua pihak yang berkepentingan pada pengembangan pelabuhan Sabang.

Tabel 4.3
Penyesuaian Bangunan Dengan Kebutuhan Pelabuhan

No	Nama Bangunan	Nilai potensi	Kesesuaian untuk kebutuhan pelabuhan & Rekomendasi Bangunan
1	Pertokoan Sabang Mini Market,	potensial rendah	Area pengembangan untuk kebutuhan lapangan pelabuhan, bangunan dapat direkonstruksi ulang sesuai kebutuhan pelabuhan
2	Gedung Bank Mandiri (NV Zeehaven de Kolen Station)	potensial Tinggi	Bisa dijadikan salah satu kantor pelayanan kepelabuhanan, bangunan harus dipertahankan.
3	Kantor Satuan Polisi Narkoba	potensial Tinggi	bangunan harus dipertahankan. Bisa dijadikan salah satu kantor pelayanan kepelabuhanan
4	Kantor KPLP (Syahbandar) dan kantor PT Telkom	potensial Tinggi	bangunan harus dipertahankan. Bisa dijadikan salah satu kantor pelayanan kepelabuhanan.
5	Gudang Bank BNI 46 (Toko Istana kado)	potensial rendah	Dimanfaatkan untuk Area pengembangan terbuka kawasan pelabuhan, dapat dibongkar.
6	Pertokoan Milan Sport	potensial sedang	Dikembangkan untuk pergudangan atau gedung multi fungsi
7	Pertokoan Murah Raya	potensial rendah	Area pengembangan landscape pelabuhan
8	Pertokoan Riang	potensial sedang	Dikembangkan untuk pergudangan atau gedung multi fungsi
9	Rumah Tikeng Hwi (eks kantor Agen pelayaran)	potensial Tinggi	Bisa dijadikan salah satu kantor pelayanan kepelabuhanan
10	Pertokoan Suka Ria	potensial Tinggi	Bisa dijadikan salah satu kantor pelayanan kepelabuhanan, dipertahankan bangunan.
11	Deretan Rumah pangkas Asia Barber & Sahabat	potensial sedang	Dikembangkan untuk pergudangan atau gedung multi fungsi

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Terdapat tiga kelompok potensi bangunan, yakni kelompok bangunan tinggi yang terdiri dari Gedung Bank Mandiri (NV Zeehaven de Kolen Station), Kantor Satuan Polisi Narkoba, Kantor KPLP (Syahbandar) dan kantor PT Telkom, Rumah Tikeng Hwi (eks kantor Agen pelayaran) dan Pertokoan Suka Ria. Kelompok bangunan potensial sedang adalah Pertokoan Milan Sport, Pertokoan Riang dan Deretan Rumah pangkas Asia Barber & Sahabat. Kelompok potensi rendah yaitu Pertokoan Sabang Mini Market, Gudang Bank BNI 46 (Toko Istana kado) dan Pertokoan Murah Raya.
2. Arahan konservasi bangunan cagar budaya yang berpotensi tinggi adalah bangunan dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila kondisi fisik buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak harus dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya. Sehingga untuk kepentingan pengembangan pelabuhan harus menyesuaikan dengan adanya bangunan cagar budaya pada lokasi.
3. Arahan konservasi bangunan cagar budaya yang berpotensi sedang adalah memungkinkan bangunan untuk perubahan fisik pada bangunan demi menyesuaikan dengan aktivitas dan kebutuhan pengembangan pelabuhan, dengan ketentuan perubahan bangunan harus dilakukan tanpa mengubah karakter bangunan serta dengan mempertahankan detail dan ornamen bangunan yang penting sehingga keaslian bangunan dapat terjaga
4. Arahan konservasi bangunan cagar budaya yang berpotensi rendah adalah memungkinkan pihak BPKS selaku pengelola kawasan untuk merekonstruksi bangunan sesuai kebutuhan pengembangan kawasan
5. Perlu penyesuaian kembali rencana induk pengembangan pelabuhan agar bangunan cagar budaya dapat terselamatkan dan pengembangan pelabuhan dapat juga dilaksanakan.

5.2 Saran

1. Untuk mendukung dan memperkuat proses penyelamatan bangunan cagar budaya di teluk Sabang, pemerintah kota Sabang perlu segera merevisi peraturan daerah tentang bangunan cagar budaya dan rencana tata ruang wilayah kota Sabang serta produk turunan tata ruang lainnya.
2. Pentingnya kerjasama banyak pihak yang terlibat dalam kegiatan pengembangan pelabuhan Sabang dalam rangka pelestarian bangunan cagar budaya, sehingga tercipta sinergisitas antar pihak.
3. Perlunya penelitian lebih lanjut yang bertujuan untuk merencanakan pemanfaatan bangunan cagar budaya dalam konteks tujuan wisata.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, *Peraturan daerah Kodya Sabang Nomor 2 tahun 1997*, Bangunan cagar bersejarah di Kodya Sabang
- Anonim, 1999, <http://australia.icomos.org> *The Burra Charter and Guidelines*,
- Anonim, *Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2010*, Cagar Budaya, Jakarta
- Antariksa, 2011, *Metode Pelestarian Arsitektur*, Diposkan 1 Oktober 2011, antariksaarticle.blogspot.com
- Antariksa, 2011, *Pelestarian Bangunan Balai Penelitian Bioteknologi Perkebunan Indonesia di Bogor*, Arsitektur e-jurnal
- Badan Pengusahaan Kawasan Sabang, 2006, *MasterPlan dan Businis Plan Kawasan Sabang*, Sabang. BPKS
- Budiharjo, E, 1993, *Kota Berwawasan Lingkungan*, Bandung : Alumni
- Budiharjo, E, 2005, *Tata Ruang Perkotaan*, Bandung : Alumni
- Cowherd, R, 1999, *Indonesia and the New Conservation, Monument and Sites Indonesia*, Bandung : ICOMOS and the Bandung Heritage for Society
- Danisworo, M, 1999 *Kesinambungan dan Perubahan dalam Konservasi Kota, Monument and Sites Indonesia*, Bandung : ICOMOS and the Bandung Heritage for Society
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Sabang, 2012, *Data Bangunan cagar Budaya di Sabang*. Pemerintah Kota Sabang
- Handinoto. 1993. "Arsitek G.C. Citroen dan Perkembangan Arsitektur Kolonial Belanda di Surabaya (1915-1940)." *Majalah Dimensi* 19 (Agustus): 1-16.1996. *Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda di Surabaya 1870-1940*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Hasan, M. Iqbal. 2001. *Pokok-pokok Materi Statistik I (Statistik Deskriptif)*, Bumi Aksara. Jakarta.
- Koning Van Derveen, Mia, 1991, *Dromen Over Sabang*, Rheden: Drukkerij/uitgeverij Avanti - Zaltbommel
- Purwantiasning, A, 2015, *Konservasi Bangunan Tua*, Jakarta, Arsitektur UMJ press.
- Nazir, M, 2005, *Metode Penelitian*, Bogor : Ghalia Indonesia
- Siahaan, M, 2008, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGofindo Persada
- Syarifudin, Andi. 2007. "Tinggalan Arsitektur Kolonial Belanda di Kota Tegal, Jawa Tengah." Skripsi, Jurusan Arkeologi Fakultas Sastra, Universitas Udayana
- Wiryomartono, Bagoes, 1995, *Seni Bangunan dan Seni Bina Kota di Indonesia*, Jakarta: Gramedia.
- Wiryomartono, B, 2002, *Urbanitas dan Seni Bina Perkotaan*, Jakarta : Balai Pustaka