

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pabrik Gula Banjaratma didirikan pada Tahun 1908, oleh sebuah perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan dengan pusat kendali di Amsterdam, Belanda, bernama *NV Cultuur Maatschappij*, berlokasi di Desa Banjaratma, yaitu sebuah desa di Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes, berjarak 5 kilometer dari Kota Brebes kearah Barat. Hal ini didasarkan pada *Inventaris van de archieven van de Cultuur-, Handel-en Industriebank Koloniale Bank; Cultuurbank NV, (1847) 1881-1969. Nationaal Archief, Den Haag 1973*. Disebutka juga dalam buku *De koloniale Staat (Negara kolonial) 1854 – 1942 (Anrooj, 2014)*. Hal ini juga didukung dengan keterangan dalam *Koloniaal Verslag 1907 (Laporan Kolonial)* yang berisi tentang daftar statistik perusahaan pabrik gula di Jawa tahun 1906. Dalam daftar statistik tersebut pada tahun 1906 Pabrik Gula Banjaratma tidak tersebut dalam daftar. Baru pada peta *Dutch Colonial Maps* tahun 1918, Pabrik Gula Banjaratma disebut dengan *Proefstations Banjaratma*. *Proefstations* atau Stasiun Pengujian mengandung arti tempat khusus untuk melakukan riset terhadap pengembangan usaha dan teknik pembuatan gula agar bisa diperoleh produksi yang optimal. Tahun 1913, Pabrik ini mulai beroperasi dan pada saat itu keberadaannya menjadi lapangan pekerjaan bagi sebagian warga desa.

Menempati lahan dengan luas mencapai 25 hektar, Pabrik Gula Banjaratma dibangun dengan pengaturan dan penataan ruang serta sistem sirkulasi yang khas. Semua elemen dirancang menjadi satu kesatuan yang saling menopang proses produksi gula yang efisien.

Seiring dengan semakin surutnya pengaruh pemerintah Hindia Belanda di Indonesia, sampai akhirnya Indonesia menyatakan kemerdekaanya, kejayaan pabrik-pabrik gula di Pulau Jawa juga ikut meredup. Ketersediaan tebu sebagai bahan baku utama gula, yang selama masa penjajahan dipenuhi dengan sistem tanam paksa yang diterapkan Pemerintah Hindia Belanda,

menjadi sangat berkurang. Hal ini sangat mempengaruhi produksi dan mengancam kelangsungan hidup pabrik-pabrik gula. Selain itu, karena biaya operasional yang tinggi, satu per satu pabrik gula di Pulau Jawa akhirnya ditutup.

Setelah berjuang dengan berbagai upaya untuk mempertahankan eksistensinya, Pabrik Gula Banjaratma pun akhirnya tidak mampu untuk bertahan. Tercatat menghasilkan produk terakhir kali pada tahun 1997, pabrik ditutup pada tahun 1998, karena kerugian yang terjadi secara terus menerus dan biaya operasional yang tidak sebanding dengan keuntungan yang diperoleh.

Mengikuti proses ditutupnya pabrik, bangunan-bangunan yang ada di kompleks Pabrik Gula Banjaratma pun mulai ditinggalkan. Bagian-bagian mesin yang masih berfungsi dialihkan ke pabrik gula lainnya seperti Pabrik Gula Jatibarang untuk menggantikan kerusakan mesin di pabrik gula tersebut. Sedangkan bagian mesin yang sudah tidak dapat digunakan kemudian ditawarkan ke pihak ketiga melalui lelang. Proses pengosongan kompleks Pabrik Gula Banjaratma terus berjalan sampai hanya tersisa lahan dan bangunan kosong yang telah tua dan tanpa perawatan. Kondisi ini berlangsung selama bertahun-tahun sehingga memunculkan kesan angker.

Dibangunnya jalan tol Trans Jawa di tahun 2016 yang berdampak pada sebagian lahan Pabrik Gula Banjaratma mulai mengubah situasi dan kondisi. Bangunan utama pabrik yang telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya memiliki posisi sangat dekat dengan jalan bebas hambatan tersebut, sehingga di awal proses pembangunan ada penolakan yang disampaikan masyarakat terhadap keberadaan jalan tol karena khawatir keberadaan jalan tol akan mempengaruhi gedung bekas Pabrik Gula Banjaratma.

Pemerintah kemudian menjawab kekhawatiran masyarakat dengan pemanfaatan bangunan cagar budaya tersebut sebagai bangunan pelengkap jalan tol dengan tetap melestarikan nilai dan sejarah bangunan. Gedung Ex Pabrik Gula Banjaratma dipugar dengan menerapkan prinsip konservasi *adaptive reuse*, Bangunan disulap menjadi rest area tol yang tetap mempertahankan nilai dan esensi bangunan. Eksotisme bangunan dan kuliner

khas ditawarkan pada pengguna jalan yang beristirahat di rest area ini. Denyut kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat kembali berdenyut dan menunjukkan gairah untuk bergerak maju, meninggalkan kesan kelam dan suram bangunan dan lingkungannya. Masyarakat mulai menerima dan merasakan manfaat kehadirannya.

Ketaatan pada nilai-nilai sejarah dan kehati-hatian dalam pelaksanaan proses alih fungsi gedung bekas Pabrik Gula Banjaratma diimplementasikan dengan mempertahankan estetika, nilai dan makna atau esensi bangunan cagar budaya ini. Upaya pelestarian nilai dan esensi bangunan antara lain dilakukan dengan mempertahankan bentuk fisik pabrik gula yang asli, beberapa bagian bangunan tidak diubah, seperti dinding terkelupas yang mengekspos batu bata merah, akar-akar pohon perdu, dan bagian dalam bangunan dibiarkan seperti aslinya. Bahkan pengelola masih mempertahankan dua buah mesin penggilingan tebu, lokomotif bekas penarik bahan baku, tilas ruang dan peralatan, seperti tungku, mesin "roda gila" dan lorong-lorong yang dahulu merupakan penghasil uap untuk mengingatkan pengunjung pada penggunaan teknologi uap air pada pabrik gula ini saat masih beroperasi. Dengan upaya tersebut, pengunjung akan dibawa untuk menelusuri perjalanan pembuatan gula pada masa lalu.

Upaya pelestarian nilai dan esensi bangunan, diimbangi dengan upaya untuk menjamin keamanan serta kenyamanan pengunjung dan pengguna gedung, antara lain dengan penambahan struktur bangunan seperti konstruksi baja untuk memperkuat struktur bangunan dan menambal bata yang sudah keropos. Selain perubahan tampilan gedung karena perubahan fungsi bangunan, pada kawasan Ex Pabrik Gula Banjaratma juga terjadi perubahan tata guna lahan yang diolah menjadi rancangan tapak kawasan. Perubahan tapak terlihat pada perubahan pola sirkulasi dan penataan massa bangunan pada tapak untuk mengakomodir aktivitas luar ruangan terkait fungsi baru sebagai rest area. Karena perubahan yang terjadi dipicu oleh perubahan fungsi bangunan, maka muncul anggapan bahwa pada obyek penelitian Ex Pabrik Gula Banjaratma terjadi pembuktian teori *Form Follows Function* yang digagas oleh Louis Sullivan

Transformasi perubahan tapak tersebut dapat dilihat pada gambar citra satelit kawasan sebagai berikut:



Gambar 1.1

Gambaran Kawasan Pabrik Gula Banjaratma sebelum alih fungsi



Gambar 1.2

Gambaran rencana jalan tol trans jawa melintas di dalam Kawasan Pabrik Gula Banjaratma



Gambar 1.3

Gambaran kawasan rest area KM 260B Banjaratma (Ex Pabrik Gula Banjaratma) setelah alih fungsi Bangunan.

Sejak beroperasi tanggal 17 Maret 2019 lalu, kemunculan Rest Area KM 260B Banjaratma, Brebes di Tol Pejagan – Pemalang telah mencuri perhatian dan mulai dibicarakan para pengguna jalan tol. Dibanggakan sebagai rest area terindah di Indonesia dan terluas di Jawa Tengah, Ex Pabrik

Gula Banjaratma ini juga punya banyak hal menarik untuk dilihat dan diamati.

Tidak bisa dipungkiri, bahwa perubahan fungsi dan tampilan bangunan telah merubah citra kawasan Ex Pabrik Gula Banjaratma dari kesan angker dan tak terurus, menjadi kawasan rest area kekinian. yang asri, ramah dan terbuka, bahkan keindahan dan keunikannya kini menjadi viral dan banyak diperbincangkan di media sosial. Perubahan ini berimbas pula pada kondisi sosial dan ekonomi masyarakat sekitar kawasan. Apalagi dengan adanya pemberian kemudahan dan prioritas bagi masyarakat lokal untuk memanfaatkan fasilitas di dalam dan di luar bangunan untuk aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat.

Perubahan-perubahan tersebut memunculkan beberapa pertanyaan yang menarik untuk dicari jawabannya, yaitu terkait seberapa besar pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap citra kawasan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat, serta Gaya Arsitektur yang diterapkan pada bangunan, dan apakah teori *Form Follows Function* yang dikemukakan Louis Sullivan ikut dijadikan landasan perancangan Rest Area KM 260B Banjaratma.

Beberapa alasan tersebut yang mendasari peneliti untuk melakukan pengkajian dengan judul : ***"Analisis Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Citra Kawasan dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat (Study Kasus Ex Pabrik Gula Banjaratma Kabupaten Brebes)."***

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan gambaran latar belakang penelitian, peneliti menyusun sejumlah masalah yang akan dianalisis, yaitu:

- 1) Apakah perubahan fungsi bangunan Ex Pabrik Gula Banjaratma berpengaruh terhadap citra kawasan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat?
- 2) Bagaimana pengaruh perubahan fungsi bangunan Ex Pabrik Gula Banjaratma terhadap citra kawasan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat?

- 3) Bagaimana citra kawasan bangunan Ex Pabrik Gula Banjaratma dan lingkungan tapaknya terbentuk?
- 4) Gaya Arsitektur apa yang diterapkan pada bangunan dan apakah perubahan bentuk bangunan dan elemen pendukungnya dipengaruhi teori *Form Follows Function* (Bentuk Mengikuti Fungsi) yang dikemukakan Louis Sullivan?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah ditentukan untuk memahami posisi permasalahan yang akan dikaji terhadap cakupan masalah yang lebih luas, dan dimaksudkan untuk membatasi pengkajian agar tidak melebar dan tetap terkonsentrasi pada tujuan serta hasil yang ingin diraih. Batasan permasalahan penelitian ini, yaitu:

- 1) Penelitian dilakukan di lokasi Bangunan Ex Pabrik Gula Banjaratma yang kini telah berubah menjadi Bangunan Rest Area KM 260B Banjaratma, Brebes di Tol Pejagan – Pemalang, dengan titik koordinat: -6.90565, 108.98380



Gambar 1.4

Peta Lokasi Rest Area 206B Banjaratma, Brebes



Gambar 1.5

Foto Udara Kawasan Rest Area 206B Banjaratma, Brebes

- 2) Lingkup materi penelitian adalah perubahan citra kawasan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terjadi karena perubahan fungsi Bangunan Ex Pabrik Gula Banjaratma, serta pemahaman tentang Gaya Arsitektur yang diterapkan pada bangunan dan pembuktian perubahan bentuk bangunan dan elemen pendukungnya dipengaruhi perubahan fungsi, mengikuti teori *Form Follows Function* (Bentuk Mengikuti Fungsi) yang dikemukakan Louis Sullivan.

Perubahan tampilan bangunan utama Ex Pabrik Gula Banjaratma sebelum dan sesudah alih fungsi terlihat pada foto-foto dokumentasi sebagai berikut:



Gambar 1.6

Kondisi Tampak Belakang Bangunan Utama Pabrik Gula Banjaratma Sebelum Alih Fungsi



Gambar 1.7

Kondisi Tampak Depan Bangunan Utama Pabrik Gula Banjaratma Sebelum Alih Fungsi



Gambar 1.8

**Kondisi Landscape kawasan Ex. Pabrik Gula Banjaratma
Sebelum Alih Fungsi**



Gambar 1.9

**Kondisi Bangunan Utama dan Landscape Ex Pabrik Gula
Banjaratma Setelah Alih Fungsi menjadi Rest Area**



Gambar 1.10

**Kondisi Tampak Belakang Bangunan Utama Ex Pabrik Gula
Banjaratma Setelah Alih Fungsi menjadi Rest Area**

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian mengenai pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap citra kawasan Ex Pabrik Gula Banjaratma dan kondisi sosial ekonomi masyarakat ini bertujuan :

- 1) Membuktikan adanya pengaruh perubahan fungsi bangunan pada citra kawasan Ex Pabrik Gula Banjaratma Kabupaten Brebes dan kondisi sosial ekonomi masyarakat;
- 2) Mengkaji pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap citra kawasan Ex Pabrik Gula Banjaratma dan terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat;
- 3) Menganalisa citra bangunan Ex Pabrik Gula Banjaratma dan tapaknya setelah alih fungsi bangunan;
- 4) Mengenal Gaya Arsitektur yang dipakai pada bangunan dan pengaruh teori *Form Follows Function* terkait perubahan fungsi bangunan Ex Pabrik Gula Banjaratma.

1.5 Manfaat Penelitian

Beberapa pihak yang bisa memanfaatkan hasil penelitian mengenai pengaruh perubahan fungsi bangunan terhadap citra kawasan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat dengan lokasi penelitian Ex Pabrik Gula Banjaratma Kabupaten Brebes, antara lain:

- 1) Bagi Pemerintah yaitu memberi masukan tentang pengaruh perubahan fungsi bangunan terutama bangunan cagar budaya, terhadap citra kawasan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat, sehingga bisa menjadi referensi dalam pengambilan kebijakan terkait pengelolaan dan pemanfaatan bangunan–bangunan bersejarah yang menjadi cagar budaya sehingga upaya pengelolaan dan pemanfaatan tersebut bisa bermanfaat secara optimal bagi masyarakat.
- 2) Bagi Ilmu Pengetahuan, manfaat penelitian ini adalah memberikan pemahaman dan memperluas cakrawala ilmu bagi masyarakat umum, peneliti dan para pembaca mengenai bagaimana pengaruh perubahan

fungsi bangunan terhadap citra kawasan Ex Pabrik Gula Banjaratma Kabupaten Brebes dan kondisi sosial ekonomi masyarakat.

- 3) Manfaat bagi masyarakat umum yaitu menjadi salah satu informasi mengenai permasalahan terkait konservasi bangunan bersejarah dan implikasinya pada kehidupan sosial ekonomi masyarakat sekitar.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika diperlukan untuk memudahkan penyusunan tesis, sehingga bisa tersusun secara rapi dan terstruktur. Sistematika penulisan tesis dengan judul : “Analisis Pengaruh Perubahan Fungsi Bangunan Terhadap Citra Kawasan dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat (Study Kasus Ex Pabrik Gula Banjaratma)”, dapat diuraikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian pendahuluan ini, hal yang akan dibahas adalah latar belakang penelitian, rumusan serta batasan masalah, maksud penelitian, serta tujuan dan faedah penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bagian tinjauan pustaka akan membahas hasil penelitian terdahulu, beberapa pengertian terkait, proses terbentuknya citra kawasan, dan elemen pembentuk citra kawasan, serta kaitan fungsi dan citra kawasan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bagian ini akan menjelaskan prosedur penelitian, dimulai dari tahap awal pengumpulan data, bagaimana cara mengumpulkan data, pelaksanaan serta proses analisis yang dilakukan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagian hasil dan pembahasan diisi dengan uraian hasil pengumpulan data dan penggambaran secara kuantitatif hasil dari proses analisis yang telah dilakukan

BAB V PENUTUP

Bagian penutup berisi kesimpulan yang disarikan dari rangkaian kegiatan penelitian, dan sejumlah saran penyempurnaan kualitas penelitian serupa yang mungkin dilakukan di masa mendatang.