

## KAJIAN ALIH FUNGSI BANGUNAN PADA FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK UNIVERSITAS MALIKUSSALEH

Rabiatul Dawiyah, Soraya Masthura Hassan dan Yenny Novianti\*

*Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Malikussaleh*  
*\*Email: yenny.novianti@unimal.ac.id*

### Abstrak

Perumahan ExxonMobil merupakan bahagian dari kawasan hunian yang beralih fungsi menjadi kawasan pendidikan. Perumahan sangat responsif terhadap iklim tropis. Hal ini terlihat dari, luas bukaan baik jendela maupun ventilasi yang lebar. Perubahan fungsi yang terjadi, tentunya berdampak pada perubahan secara zonasi dan fungsi serta respon desain, sehingga membentuk rumusan penelitian yaitu kajian alih fungsi bangunan pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Tujuan penelitian yaitu untuk mengidentifikasi perubahan fisik yang terjadi pada bangunan dan aspek-aspek yang mempengaruhinya. Perubahan lingkungan binaan menurut Habraken melibatkan tiga perubahan yaitu fisik, spasial dan kultural. Batasan penelitian pada perubahan yang terjadi pada fisik dan spasial. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi lapangan, wawancara dan telaah literatur. Adapun pengambilan sampel dilakukan berdasarkan perbedaan fungsi ruang, pada fakultas tersebut terdapat 13 bangunan dengan fungsi yang memiliki aktivitas berbeda. Bangunan yang berada pada fakultas tersebut terdapat 2 tipe yaitu tipe 1 yang berlantai 2 dan tipe 2 berlantai 1, kajian ini hanya mengambil 2 sampel dengan tipe bangunan yang berbeda. Hasil temuan dari penelitian ini perubahan bangunan dominan pada aspek elemen bangunan, fungsi ruang dan zonasi.

**Kata kunci:** *Perumahan, Bangunan Akademik.*

### Pendahuluan

Hunian adalah tempat tinggal, kediaman (yang dihuni) [1]. Hunian berfungsi sebagai tempat berlindung dan tempat berkumpul bersama keluarga, kebutuhan akan hunian merupakan tuntutan dasar masyarakat yang selalu ada dan harus terpenuhi. Bangunan hunian merupakan tempat tinggal yang menghadirkan kedamaian dan ketentaman bagi penghuninya. Rumah menurut *Merriam Webster* adalah sebuah tempat perlindungan dari hewan liar, sebuah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal satu atau beberapa keluarga, sebuah untuk menyediakan tempat tinggal atau tempat berteduh [2]. Rumah memegang peran penting utama dalam mewujudkan keluarga sejahtera, tempat tumbuh dan berkembang serta melakukan pembentukan sosial. Rumah tidak hanya dipandang dari sisi bangunannya saja akan tetapi juga terkait dengan site dan lingkungan perumahan [3]. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa rumah hunian merupakan sebuah bangunan tempat manusia tumbuh dan berkembang serta melakukan pembentukan sosial sehingga dapat menciptakan keluarga yang sejahtera.

Perumahan merupakan kebutuhan dasar disamping pangan dan sandang, oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan bertambahnya penduduk, maka diperlukan perencanaan secara seksama sesuai dengan dana dan daya yang ada di dalam masyarakat [4]. Terwujudnya kesejahteraan rakyat dapat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat. Selain itu, perumahan juga harus memperhatikan kondisinya, guna menjaga citra Kawasan tersebut. Rumah yang telah lama ditinggal oleh penghuninya dapat digantikan dengan penghuni baru yang bersedia tinggal ditempat tersebut, tidak hanya itu rumah tersebut juga bisa dialih fungsikan sebagai fungsi yang baru. Hal ini terjadi pada eks perumahan ExxonMobil yang kini telah difungsikan sebagai bangunan akademik.

Peninggalan dari kompleks perumahan ExxonMobil terletak di Desa Blang Pulo, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe. ExxonMobil adalah perusahaan multinasional yang bergerak di bidang eksplorasi minyak dan gas bumi. Pada tahun 2009 kompleks perumahan tersebut dihibahkan kepada pihak Universitas Malikussaleh, saat ini kampus tersebut dinamakan kampus bukit indah dengan luas mencapai 107 Ha. Peralihan fungsi pada bangunan terlihat pada budaya yang telah diterapkan yang dahulunya difungsikan sebagai perumahan kini berfungsi menjadi akademik.

Perubahan fungsi baik itu dari segi bangunan, ruang, dan aktivitas telah berubah secara langsung. Selama pelaksanaan alih fungsi bangunan tersebut tentukan akan terjadi penambahan maupun pengurangan pada fisik bangunan, dengan usaha yang maksimal Universitas Malikussaleh mampu mengubah fungsi hunian menjadi akademik tanpa harus mengubah bentuk asli bangunan tersebut.

Kampus Bukit Indah memiliki 4 fakultas yaitu: Fakultas Teknik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, dan Fakultas Hukum. Adapun kajian ini dilakukan pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. pada gambar 1 merupakan peta dari Kompleks Kampus Bukit Indah.



Gambar 1. Peta kompleks kampus bukit indah.

### Tinjauan Pustaka

Alih fungsi adalah arti dari berpindah fungsi; memindahkan fungsinya; proses cara, perbuatan mengalihfungsikan [5]. Alih fungsi juga merupakan suatu kegiatan yang dapat merubah fungsi sesuatu bangunan, ruang atau lahan dari fungsi semula kemudian menjadi fungsi baru yang sesuai dengan kebutuhan pengguna tanpa

merubah bentuk arsitekturalnya [6]. Alih fungsi bangunan adalah pemanfaatan bangunan yang telah ada dari fungsi non ekonomis menjadi lebih ekonomis, baik dari bentuk dan fungsinya guna dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan [7]. Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dijelaskan bahwa alih fungsi merupakan proses sesuatu kegiatan yang merubah fungsi awal menjadi fungsi baru suatu ruang, bangunan maupun lahan yang disebabkan oleh faktor-faktor tertentu untuk memenuhi kebutuhan pengguna.

Terdapat 3 faktor yang dijadikan sebagai pedoman parameter suatu perubahan fisik lingkungan menurut Habraken dalam Bukit et al. [8] antara lain; (1). Penambahan, merupakan penambahan suatu elemen yang mengalami pertumbuhan dalam lingkungan sehingga menyebabkan terjadinya suatu perubahan pada ruang; (2). Pengurangan, merupakan suatu elemen dalam bangunan sehingga menyebabkan terjadinya suatu perubahan pada ruang; (3). Perpindahan, merupakan perubahan yang terjadi akibat pergerakan posisi dari elemen pembentuk ruang. Perubahan lingkungan binaan antara lain yaitu: (1). Perubahan elemen fisik, perubahan yang terjadi pada elemen pembentuk lingkungan binaan yang disebut *nominal classes*, mencakup penghuni, furnitur, penyekat, elemen bangunan, dan jalur utama; (2). Perubahan elemen spasial, perubahan pada ruang yang terbentuk dari konfigurasi elemen-elemen pada *nominal classes* yang mencakup pola ruang, denah ruang, massa bangunan, dan teritori; (3). Perubahan elemen kultural, kesatuan dari elemen-elemen fisik pembentuk dari konfigurasi elemen fisik yang mencakup makna ruang, ruangan tambahan, luas terbangun, bangunan dan kawasan serta kawasan perkampungan.



Gambar 2. Diagram Hirarki level lingkungan binaan

## Metodologi Penelitian

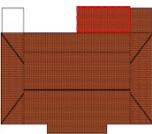
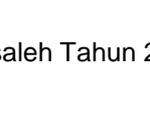
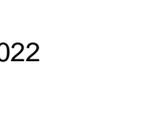
Metode yang dilakukan pada penelitian ini merupakan metode rancangan penelitian berjenis kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode penelitian ini cenderung dengan mengambil data dengan lebih menekankan pengumpulan data, analisis data, pengolahan data kemudian disimpulkan secara deskriptif. Hasil yang diperoleh seperti hasil pengamatan, pemotretan, dan wawancara disusun peneliti sehingga dapat digunakan dalam menganalisis objek penelitian. Peneliti melakukan analisis data dengan mencari informasi, menemukan pola dasar data asli serta membandingkan dengan kondisi eksisting. Hasil analisis data berupa pemaparan mengenai situasi yang diteliti dan disajikan dalam bentuk uraian naratif. Penelitian ini menggunakan teori [8] yaitu perubahan elemen fisik, spasial, dan kultural. Adapun teori yang diambil dalam penelitian adalah perubahan elemen fisik dan spasial. Kajian ini hanya melihat perubahan berupa denotasi, yaitu sesuatu yang bersifat nyata.

## Hasil dan Pembahasan

Perubahan alih fungsi pada bangunan antara lain: elemen bangunan, fungsi ruang, zonasi ruang dan Elemen bangunan.

Kajian perubahan terhadap elemen bangunan merupakan identifikasi terhadap segala sesuatu yang diperlukan demi berdirinya suatu bangunan, seperti, lantai, dinding atap, dan fasad bangunan. Elemen-elemen ini sangat berkaitan dengan material bangunan sehingga peneliti akan menganalisis mengenai perubahan dan penambahan material yang digunakan pada elemen bangunan. Pada analisis ini maka peneliti akan melihat akan melihat apa saja perubahan elemen yang terjadi pada objek penelitian, baik itu dari penambahan material maupun penambahan pada elemen bangunan tersebut.

Tabel 1. Perubahan elemen bangunan pada laboraturium komunikasi

Lantai 1	Atap	Pintu	Jendela	Dinding	Lantai
					
					
					
					
					
					
Lantai 2					



Perubahan yang terjadi pada bangunan Lab.Ilmu Komunikasi terlihat pada tabel 1, telah terjadi penambahan atap pada bagian belakang bangunan. Penambahan dinding pintu serta jendela yang telah difungsikan sebagai ruang film dan ruang seminar. Lantai dua terdapat pembongkaran dinding yang akan difungsikan sebagai studio.

Tabel 2. Perubahan elemen bangunan pada administrasi publik

Bangunan Adm Publik	Atap	Pintu	Jendela	Dinding	Lantai
	-			 	 

Perubahan yang terjadi pada bangunan Administrasi Publik terlihat pada tabel 2, telah terjadi perubahan pada garasi yang kini telah difungsikan sebagai ruang dosen, pada ruang tersebut terdapat penambahan dinding, pintu serta jendela. Ruang dosen juga telah mengubah material lantai menjadi keramik pembongkaran 1 buah kamar mandi yang difungsikan sebagai memperluas area seminar.

**Fungsi ruang**

Kajian perubahan fungsi merupakan identifikasi dalam ahli fungsi dari suatu bangunan. Perubahan fungsi yang dilakukan adalah dengan menganalisis perubahan fungsi yang terjadi pada bangunan yang berada di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Analisis ini dilakukan peneliti untuk melihat apa saja perubahan fungsi ruang yang terjadi pada bangunan alih fungsi tersebut.

Lantai 1

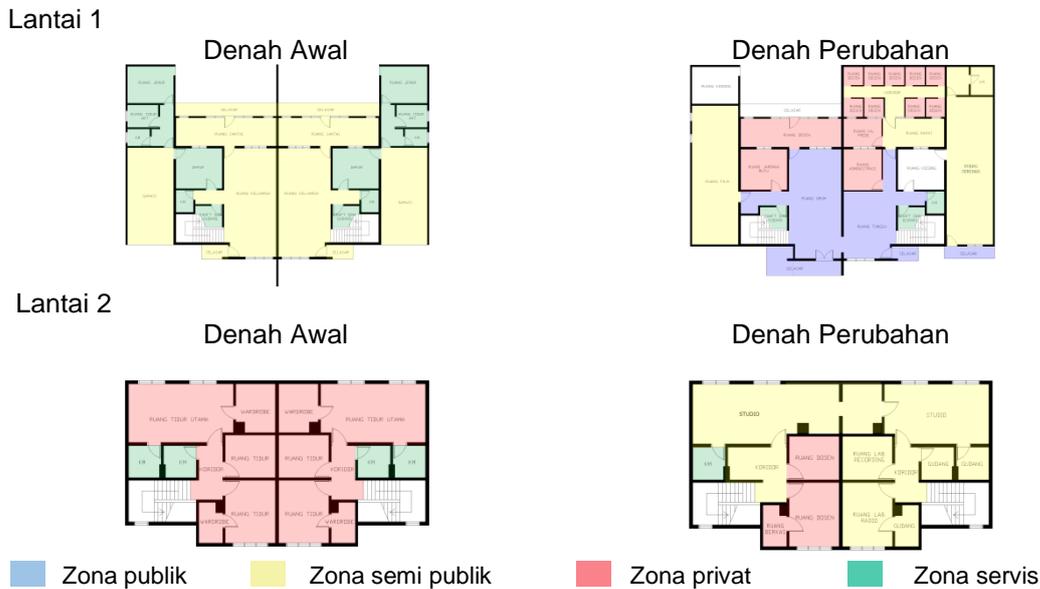


Lantai 2

Denah Awal

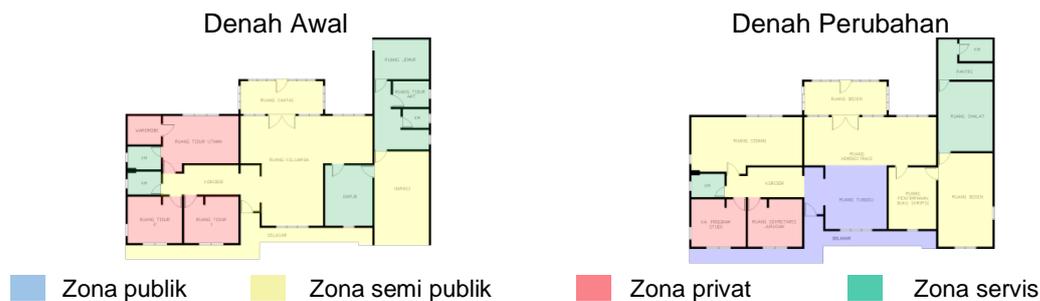
Denah Perubahan





Gambar 5. Perubahan zonasi pada bangunan laboratorium ilmu komunikasi

Gambar 5 menunjukkan ruangan pada bangunan rata-rata mengalami perubahan zonasi, ruang keluarga yang dahulunya menjadi area semi publik kini telah berubah menjadi ruang umum dan ruang tunggu sebagai area publik, dapur yang dahulunya sebagai area servis kini menjadi area privat yang digunakan sebagai ruang jaminan mutu. Ruang kamar tidur telah berubah menjadi area semi publik dan privat yang difungsikan sebagai ruang dosen, laboratorium, dan studio. Area servis yang masih bertahan dan difungsikan dengan sebagai mana mestinya adalah kamar mandi.



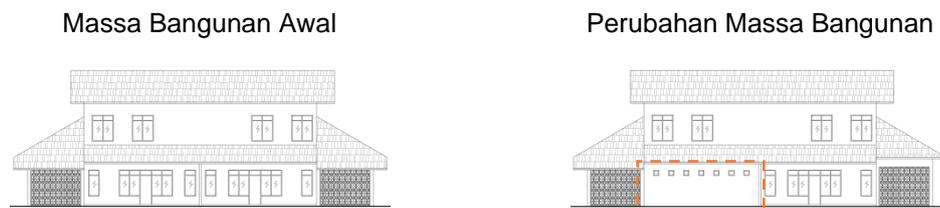
Gambar 6. Perubahan fungsi ruang pada bangunan administasi publik

Gambar di atas menjelaskan perubahan zonasi, ruang tidur 1 dan 2 kini telah difungsikan sebagai ruang Ka. Prodi dan Sekeretaris Jurusan area pada ruangan tersebut masih menjadi area privat. Ruang tidur utama berubah dari area privat menjadi area semi publik yang difungsikan sebagai ruang seminar. Ruang keluarga yang dahulunya sebagai area semi publik alih fungsi menjadi area publik, sebagai ruang tunggu. Dapur dari area servis kini telah menjadi area semi publik yang difungsikan sebagai ruang penyimpanan buku skripsi. Garasi masih menjadi area semi publik yang difungsikan sebagai ruang dosen. Ruang tidur asisten rumah tangga dan kamar mandi telah menjadi area servis yang difungsikan sebagai ruang shalat. Ruang jemur kini telah difungsikan sebagai kamar mandi yang merupakan

area servis. Zona servis pada kamar mandi masih digunakan dengan fungsi yang sama.

### Massa bangunan

Massa bangunan adalah aspek-aspek yang menyangkut pada bentuk fisik bangunan. Perubahan massa bangunan pada objek dapat dilihat dari penambahan bangunan yang dilakukan oleh pihak kampus, tidak semua bangunan yang mengalami perubahan tersebut. Analisis ini dilakukan untuk mengkaji bangunan yang mengalami perubahan massa bangunan.



Gambar 7. Perubahan massa bangunan pada bangunan lab. ilmu komunikasi

Gambar 7 menunjukkan perubahan massa terjadi pada bagian belakang bangunan, perubahan tersebut terjadi karena penambahan ruang yang difungsikan untuk ruang dosen.

### Kesimpulan

Kampus Bukit Indah merupakan kompleks bekas perumahan Exxonmobil yang telah dialih fungsikan. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan dengan keterkaitan teori Habraken tentang perubahan pada bangunan hunian yang beralih fungsi menjadi kampus. Faktor yang mendasari perubahan dapat dilihat pada perubahan elemen fisik dan spasial. Perubahan fisik dilihat dari aspek elemen bangunan, sedangkan perubahan spasial dilihat dari aspek fungsi ruang, zonasi dan massa bangunan.

Perubahan elemen fisik, aspek elemen bangunan yakni adanya penambahan pada atap, dinding, pintu, jendela dan lantai. Penambahan elemen bangunan ini terjadi pada ke-2 sampel yang dikaji. Perubahan elemen spasial, aspek fungsi ruang yakni perubahan fungsi ruang akibat alih fungsi. Aspek ini semua ruangan pada bangunan telah berubah fungsi kecuali ruang shaft, beberapa kamar mandi. Aspek zonasi berikutnya yakni perubahan area zonasi pada ruangan. Aspek zonasi terdapat zona yang berubah akibat perubahan fungsi dan ada ruangan yang telah berubah fungsi akan tetapi tetap pada zona sebelum bangunan tersebut dialih fungsikan. Aspek massa bangunan yaitu perubahan massa bangunan yang terjadi pada bangunan Lab. Ilmu Komunikasi, diantara empat variabel dalam analisis aspek yang paling dominan terjadi pada bangunan yaitu aspek elemen bangunan, fungsi ruang dan zonasi.

## Daftar Pustaka

- [1] KBBI, "No Title." <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hunian> (accessed Jun. 30, 2022).
- [2] "No Title." <https://www.merriam-webster.com/dictionary/house> (accessed Jun. 30, 2022).
- [3] A. Sabaruddin, *Arsitektur Perumahan di Perkotaan*. 2012.
- [4] U. Santoso, "Hukum Perumahan," in *Jakarta: Kencana*, 2014.
- [5] KBBI, "No Title." [https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/alih\\_fungsi](https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/alih_fungsi) (accessed Jun. 25, 2022).
- [6] A. P. Yulianto, "Tinjauan interior bangunan PAUD alih fungsi di PAUD Mekar Wijaya 2 Yogyakarta," Universitas Negeri Yogyakarta, 2015.
- [7] N. Suartha and I. G. W. M. Yasa, "Pengaruh pertumbuhan ekonomi, migrasi masuk terhadap pertumbuhan penduduk dan alih fungsi bangunan penduduk asli Kota Denpasar," *J. Ekon. Kuantitatif Terap.*, vol. 10, no. 2, pp. 95–107, 2017.
- [8] E. S. Bukit, H. Hanan, and A. S. Wibowo, "Aplikasi Metode N . J . Habraken pada Studi Transformasi," *J. Lingkungan. Binaan Indones. V*, vol. 1, no. 1, pp. 51–62, 2012.