

# KONSEP KONSERVASI KAWASAN PUSAKA LAHAN BASAHA UNTUK MELESTARIKAN RUMAH BUBUNGAN TINGGI TELOK SELONG

*by* J.c. Heldiansyah, Naimatul Afa, Prima Widia Wastuty

---

**Submission date:** 16-Apr-2023 08:51AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2065566268

**File name:** KONSEP\_KONSERVASI\_KAWASAN\_PUSAKA\_LAHAN\_BASAHA\_UNTUK.pdf (383.02K)

**Word count:** 4664

**Character count:** 30230

5  
**KONSEP KONSERVASI KAWASAN PUSAKA LAHAN BASAH UNTUK  
MELESTARIKAN RUMAH BUBUNGAN TINGGI TELUK SELONG**

**The Concept of Conservation on Wetlands Heritage Areas to Conserve Rumah  
Bubungan Tinggi Teluk Selong**

3  
**J.C. Heldiansyah, Naimatul Aufa \*, Prima Widia Wastuty**  
Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat, Jalan A. Yani KM 35, Banjarbaru, Indonesia  
\*Surel korespondensi: naimatulaufa@unlam.ac.id

**Abstract.** This research is concerned about the extinction of local wisdom in South Kalimantan. The goal is to conserve of Banjar local wisdom contained in traditional architecture. It focuses to formulate the concept of conservation on the wetlands heritage areas in order to preserve the architectural local wisdom of Rumah Bubungan Tinggi Teluk Selong. This formulation is critical due to an act of vandalism, destruction, trading, claims, natural disasters, and theft that threatens architecture heritage. Rumah Bubungan Tinggi Teluk Selong stands on wetlands environment, and is surrounded by wetlands. Research that related to architecture and wetlands has been widely conducted. However, the formulation of the concept of conservation in architecture and wetlands heritage areas has not been broadly investigated. Therefore, preserving the wetlands heritage areas of Rumah Bubungan Tinggi Teluk Selong is beneficial to the development of science, especially in architecture. This is the type of field research, which is directly conducted in the field to investigate phenomena and problems related to the research. Descriptive-qualitative method is used as this research describes the state of the research object at the present time based on the facts and actual circumstances. It begins by determining the delineation of wetlands heritage areas through the image of the city theory followed by the assessment of wetlands heritage areas using the urban design process theory to formulate the conservation concept for wetlands area of Rumah Bubungan Tinggi Teluk Selong. The result of this research is guidelines to preserve the wetlands heritage areas and the architecture of Rumah Bubungan Tinggi Teluk Selong. It may be further formed a normative policy which has practical benefit to preserve one of the learning resources of Banjar traditional architecture.

**Keywords:** area, conservation, heritage, wetlands, Rumah Bubungan Tinggi

## 1. PENDAHULUAN

Konservasi atau pelestarian merupakan sebuah fenomena baru pada tataran praktek dan pada tataran pemahaman serta pengakuannya dalam lingkungan sosial-budaya ataupun politik (Danisworo, 2004). Isu ini lahir karena banyaknya pusaka nusantara yang rusak, musnah dan diakui oleh negara lain. Menurut Marbun (2009) di Indonesia telah terjadi pengerusakan, penghancuran, jual-beli rumah, klaim budaya oleh bangsa lain, bencana alam dan pencurian pusaka nusantara. Konas (2008) juga menyatakan hal yang senada, bahwa kota pusaka di Indonesia tengah mengalami kehancuran secara sistematis akibat ketidakpedulian pengelola kota terhadap pelestarian pusaka kota.

Regulasi terkait objek genius loci nusantara dan pelestariannya telah disahkan dalam bentuk Undang-Undang (UU) Republik Indonesia (RI) Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dalam melindungi Kota Pusaka

yang tersebar di Indonesia. Namun, upaya terkait konservasi pusaka nusantara berjalan lambat karena sifatnya masih manual-konvensional dan langsung kepada objek pusaka yang ingin dilestarikan. Beberapa upaya pelestarian yang langsung kepada objek pelestarian dianggap benar, akan tetapi dibutuhkan kajian dengan cakupan kawasan pusaka untuk melindungi bangunan pusaka dari ancaman kepunahan.

Pengelolaan kawasan pusaka merupakan upaya pelestarian pusaka kota yang terpadu dengan pembangunan kota (Ashworth, 1991). Kebijakan pemerintah sebenarnya sudah memadai keberadaan kawasan pusaka dengan melaksanakan Program Penataan dan Pelestarian Kota Pusaka (P3KP) yang dilaksanakan oleh Ditjen Penataan Ruang bekerjasama dengan Badan Pelestarian Pusaka Indonesia (BPPi) untuk mengawal implementasi Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dalam melindungi Kota Pusaka yang tersebar di Indonesia. Kemudian ditetapkanlah 47 kab/kota sebagai anggota Kota Pusaka. Kalimantan Selatan hanya





yang secara umum digunakan oleh masyarakat sekitar RBT Telok Selong seperti jalan, titian, dan gang-gang utama.

- 3) **Kawasan (District)**, merupakan upaya menentukan deliniasi dengan menganalisis bentuk, pola dan wujud kawasan di dalam kawasan pusaka RBT Telok Selong, yang khas terbentuk karena batasnya. Kawasan di dalam kawasan ini mempunyai identitas yang lebih baik jika batasnya dibentuk dengan jelas, berdiri sendiri atau terkait dengan kawasan yang lain.
- 4) **Simpul (Nodes)**, adalah upaya menentukan deliniasi dengan menganalisis simpul atau lingkaran daerah strategis yang terdapat pada kawasan pusaka RBT Telok Selong. Contohnya persimpangan lalu lintas, dan jembatan.
- 5) **Batas atau tepian (Edge)**, merupakan elemen linier yang tidak dipakai atau dilihat sebagai jalur. Menentukan batas adalah upaya menentukan deliniasi dengan merumuskan tipe batas antar kawasan pusaka RBT Telok Selong dengan kawasan sekitarnya. Hal ini dapat berupa pemutus linier antar kawasan misalnya petak sawah, garis sungai, tembok, dan topografi. Batas juga didefinisikan antara yang memisahkan atau menyatukan.

Hasil deliniasi kawasan berpa peta tematik untuk digunakan pada tahap selanjutnya, yaitu tahap *field research*.

### 2.3 Riset Lapangan

Setelah kawasan dideliniasi, selanjutnya penelitian lapangan dilakukan. Sebelum dilakukan *field research*, data yang sudah dikumpulkan seperti: Dokumen (buku-buku, laporan, artikel) terkait kawasan pusaka RBT Telok Selong, peta-peta tematik hasil deliniasi kawasan, serta data pengamatan data primer awal melalui kunjungan lapangan, dipelajari sebagai *background knowledge* sebelum melakukan *field research*. Variabel yang diteliti dalam *field research* ini adalah variabel-variabel pembentuk karakter kawasan, yaitu: Tata guna lahan (*land use*), Bentuk dan kelompok bangunan (*building form and massing*), Ruang terbuka (*open space*), Parkir dan sirkulasi (*parking and circulation*), Tanda-tanda (*signages*), Jalur pejalan kaki (*pedestrian ways*), Pendukung kegiatan (*activity support*), dan Preservasi (*preservation*).

### 2.4 Analisis deskriptif-kualitatif

Teori tentang elemen pembentuk karakter kawasan oleh Shirvani (1985) akan digunakan

sebagai variabel analisis deskriptif-kualitatif dalam mengendalikan dan menentukan arah pembangunan kawasan pusaka RBT Telok Selong, guna merumuskan konsep pelestarian kawasan pusaka RBT Telok Selong. Variabel penentunya itu:

- 1) **Tata guna lahan (*land use*)**, merupakan upaya merumuskan aturan penggunaan lahan untuk menentukan arah pelestarian kawasan pusaka RBT Telok Selong, sehingga secara umum dapat memberikan gambaran bagaimana kawasan pusaka sekitar RBT Telok Selong tersebut seharusnya berfungsi.
- 2) **Bentuk dan kelompok bangunan (*building form and massing*)**, yaitu upaya merumuskan aturan aspek-aspek bentuk fisik yang meliputi ketinggian, besaran, *floor area ratio*, koefisien dasar bangunan, *setback* bangunan, *style* bangunan, skala/proporsi, material, tekstur dan warna agar menghasilkan kawasan pusaka RBT Telok Selong yang elemennya berhubungan secara harmonis dalam sebuah kawasan.
- 3) **Ruang terbuka (*open space*)**, merupakan upaya merumuskan aturan tentang ruang terbuka (*open space*) sekitar kawasan pusaka RBT Telok Selong. Utamanya menyangkut lansekap *hardscape* (lapangan, sempadan sungai, *green belt*, taman, jalan, trotoar, dan *sclulpture*), lansekap *softscape* (tanaman dan air), serta *street furniture* (lampu, tempat sampah, papan nama, bangku taman dan sebagainya).
- 4) **Parkir dan sirkulasi (*parking and circulation*)**, merupakan upaya merumuskan aturan tentang sirkulasi di dalam kawasan pusaka RBT Telok Selong, karena merupakan salah satu variabel kuat dalam membentuk, mengarahkan, dan mengendalikan karakter pola aktivitas di kawasan pusaka RBT Telok Selong. Selain sirkulasi, tempat parkir juga dirumuskan aturannya, karena mempunyai pengaruh (terutama pengaruh visual) langsung pada kawasan ini.
- 5) **Tanda-tanda (*signages*)**, merupakan upaya merumuskan aturan tentang penanda pada bangunan dan kawasan sebagai elemen dominan pembentuk karakter visual dan sebagai penentu identitas sebagai kawasan pusaka RBT Telok Selong.
- 6) **Jalur pejalan kaki (*pedestrian ways*)**, merupakan upaya merumuskan aturan tentang sistem pedestrian yang baik bagi manusia dan lingkungan, yang akan mengurangi keterikatan

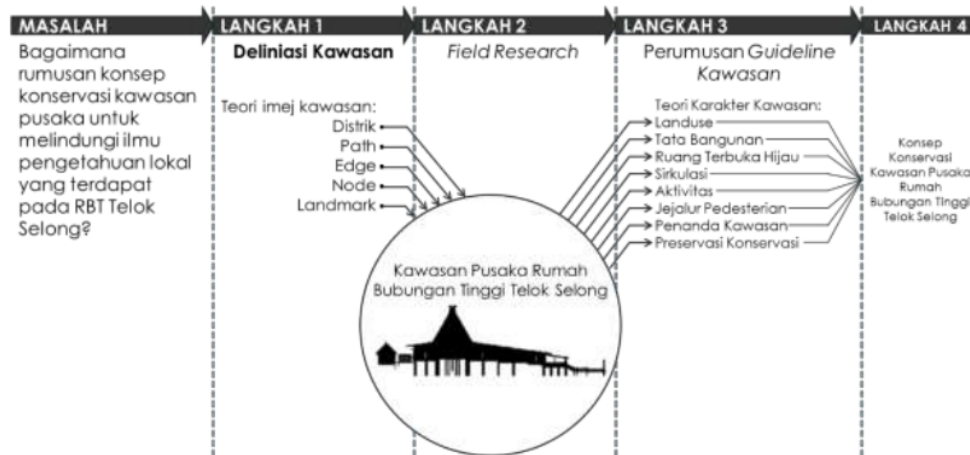




- kendaraan terhadap kawasan inti dari kawasan pusaka RBT Telok Selong.
- 7) **Pendukung kegiatan (activity support)**, merupakan upaya merumuskan aturan tentang aktivitas pendukung semua fungsi bangunan dan aktivitas yang mendukung pelestarian kawasan pusaka RBT Telok Selong.
  - 8) **Preservasi (preservation)**, merupakan upaya merumuskan aturan tentang preservasi RBT Telok Selong dan arsitektur tradisional lainnya pada kawasan pusaka ini.

## 2.5 Merumuskan Konsep Konservasi Kawasan Pusaka RBT Telok Selong

Berdasarkan hasil analisis deskriptif-kualitatif terhadap 8 (delapan) pembentuk karakter kawasan pusaka ini, dilakukan proses perumusan arahan (*guideline*) pelestarian RBT Telok Selong. Selanjutnya dilakukan sintesa, untuk memperoleh konsep pelestarian kawasan pusaka RBT Telok Selong. Berikut adalah diagram alir jalan penelitian.



Gambar 3. Bagan alir penelitian  
 (Sumber: Konstruksi Peneliti, 2016)

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Deliniasi Kawasan Pusaka Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong

2  
 Untuk menentukan deliniasi kawasan digunakan pendekatan teori image kawasan oleh Lynch (1982). Variabel penentu deliniasi kawasan pusaka Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong yaitu: **Tetenger (Landmark)**, **Jalur (Path)**, **Kawasan (District)**, **Simpul (Nodes)**, **Batas atau tepian (Edge)**. Gambaran hasil analisis deliniasi kawasannya, bisa dilihat pada gambar 4 berikut ini:

#### 3.1.1 Tetenger (Landmark)

*Landmark* seringkali menjadi simbol sebuah kawasan, bahkan ada yang menjadi simbol sebuah kota. Cullen (1961) menyatakan bahwa landmark merupakan sebuah simbol yang dibuat menarik secara visual dengan cara: penempatan yang menarik perhatian, desain bentuk yang unik atau

monumental, dapat juga dengan cara memberikan skala yang berbeda dengan lingkungannya.

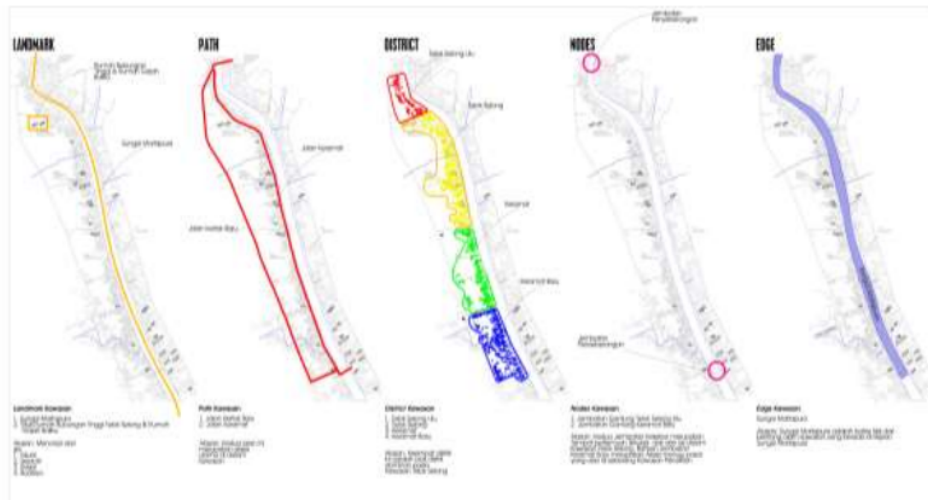
Beberapa landmark dapat mempunyai arti pada sebuah lingkup kecil kawasan, sedangkan beberapa lainnya dapat mempunyai arti besar hingga keseluruhan kota dan bisa di lihat dari berbagai sudut.

Dalam kasus ini, landmark kawasan ini adalah Sungai Martapura, Rumah Bubungan Tinggi dan Rumah Gajah Baliuku yang berada pada satu lahan (tapak) di Desa Telok Selong Ulu. Sungai Martapura, Rumah Bubungan Tinggi dan Rumah Gajah Baliuku tidak hanya menonjol dari segi visual saja, tetapi juga menonjol karena sejarah, sosial dan budaya masyarakat Banjar, sehingga dapat memiliki keunikan yang tidak dimiliki oleh kawasan lain.

**Sungai Martapura.** Sungai merupakan ekologi/lingkungan masyarakat Banjar (Noor, 2016). Sungai membentuk budaya masyarakat Banjar. Budaya ini kemudian membentuk sosial dan menghidupkan ekonomi masyarakat Banjar. Secara visual, sungai mendominasi pemandangan



dikawasan ini, dan secara visual kita langsung dapat melihat hubungan langsung antara sungai dan masyarakat sekitar.



Gambar 4. Proses Deliniasi Kawasan 9 (Sumber: Analisis Peneliti, 2016)

**Rumah Bubungan Tinggi dan Gadjah Baliku.** Menurut sejarahnya, Rumah Bubungan Tinggi Desa Teluk Selong Ulu dibangun oleh sepasang suami HM Arif dan Hj Fatimah pada tahun 1811 M. Jadi, sekarang rumah itu sudah berusia 204 tahun. Rumah ini konon pernah digunakan sebagai markas pada masa perang kemerdekaan. Masih ditapak yang sama, didepan Rumah Bubungan Tinggi ini terdapat Rumah Gadjah Baliku dan Rumah Gadjah Manyusu (Punah). Rumah Adat Gajah Baliku dibangun sekitar tahun 1867 tujuh tahun setelah kerajaan Banjar dihapus oleh Pemerintah Hindia Belanda. Rumah ini dahulu untuk tempat putra raja. Namun sekarang ditempati oleh ahli waris H. Jalil. Rumah tersebut pernah dipugar sesuai dengan aslinya oleh Pemerintah pada tahun 1990 dan 1993. Kedua rumah yang tersisa, sekarang dilindungi oleh Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

Menurut Seman (2001), Rumah Bubungan Tinggi, Rumah Gadjah Baliku dan Rumah Gadjah Manyusu, dalam hirarki rumah tradisional Banjar menempati tiga tempat tertinggi. Rumah Bubungan Tinggi dan Rumah Gadjah Baliku menjadi salah satu dari sedikit Rumah Tradisional Banjar yang tersisa di Kalimantan Selatan yang masih dalam kondisi asli.

### 3.1.2 Jalur (Path)

Path atau alur pergerakan yang secara umum digunakan oleh masyarakat adalah Jl. Keramat (Martapura Lama) dan Jl. Kertak Baru. Kedua koridor jalan ini merupakan jenis koridor jalan lingkungan. Jl. Kertak Baru merupakan koridor jalan yang diapit oleh sawah dan permukiman, lebar jalannya hanya 5 meter dan dilalui oleh jenis kendaraan berukuran relatif kecil hingga sedang. Jl. Keramat (Martapura Lama), merupakan jalan yang sudah ada sejak kawasan ini berdiri, jalan ini pada zaman Kerajaan Banjar menjadi satu-satunya alternatif dari dan menuju Banjarmasin. Jl. Keramat sekarang diapit oleh permukiman dan Sungai Martapura. Bentuk Kedua koridor jalan ini secara alami menjadi pembatas kawasan sekitar RBT Telok Selong, sehingga menjadi bentuk khas alamiah.

### 3.1.3 Kawasan (District)

Kawasan perkotaan umumnya dibentuk oleh pola bangunan yang menyusunnya. Berbeda dengan hal tersebut, bentuk, pola dan wujud distrik di dalam kawasan pusaka RBT Telok Selong, khas terbentuk karena batas sungai, jalan, dan petak sawah. Distrik ini mempunyai identitas yang jelas, karena bentuk fisik pembatas kawasannya dapat dengan mudah dikenali. Setelah dilakukan pendataan, ternyata, deliniasi distrik sama dengan batas administrasi daerah setempat. Oleh karena

itu, peneliti memberi nama setiap distrik sesuai dengan batas administrasi daerah: Distrik 1: Distrik Telok Selong Ulu, Distrik 2: Distrik Telok Selong, Distrik 3: Distrik Keramat dan Distrik 4: Distrik Keramat Baru.

### 3.1.4 Simpul (Nodes)

Menurut Lynch (1982), simpul (nodes) adalah upaya menentukan deliniasi dengan menganalisis simpul atau lingkaran daerah strategis yang terdapat pada kawasan pusaka RBT Telok Selong, contohnya persimpangan lalu lintas, dan jembatan. Simpul atau lingkaran daerah strategis yang terdapat pada kawasan pusaka RBT Telok Selong berwujud jembatan, yaitu Jembatan Telok Selong dan Jembatan Gantung. Jembatan ini menghubungkan dua kawasan yang dipisah oleh Sungai Martapura, yaitu Kawasan Telok Selong dan Kawasan Kampung Melayu. Sehingga kedua jembatan ini menjadi akses keluar masuk kawasan Telok Selong dari Kampung Melayu.

### 3.1.5 Batas atau tepian (Edge)

8 Menurut Lynch (1982), edge atau batas tepian merupakan elemen linier yang tidak dipakai atau dilihat sebagai jalur. Tipe batas antar kawasan pusaka RBT Telok Selong dengan kawasan sekitarnya berupa batas tepi jalan yang dibentuk oleh tepi jalan Kertak Baru dan batas tepi sungai yang dibentuk oleh tepi sepanjang Sungai Martapura yang berbatasan dengan Kampung Melayu, serta batas tepi jembatan Telok Selong dan Jembatan Gantung. Batas-batas ini mendefinisikan kawasan pusaka RBT Telok Selong, dan memperkuat zonasinya. Setelah dilakukan deliniasi 2) hadap kawasan dengan menggunakan pendekatan teori image kawasan oleh Lynch (1982), maka didapat Kawasan Pusaka RBT Telok Selong seperti Gambar 5.

## 3.2 Karakter Kawasan Pusaka Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong

Teori tentang elemen pembentuk karakter kawasan oleh Shirvani (1985) digunakan sebagai variabel analisis karakter kawasan pusaka RBT Telok Selong, guna merumuskan konsep pelestarian kawasan pusaka RBT Telok Selong. Namun, setelah dilakukan *field reseach* beberapa elemen pembentuk karakter tidak ditemukan pada kawasan. Sehingga diputuskan untuk mengabaikan

elemen yang tidak ditemukan tersebut, sehingga yang menjadi pokok yang didiskusi selanjutnya hanya 6 (enam) elemen, yaitu:



Gambar 5. Kawasan Pusaka RBT Telok Selong (Sumber: Analisis Peneliti, 2016)

- 1). Tata Guna Lahan (*Land Use*)
- 2). Bentuk dan Kelompok Bangunan (*Building Form and Massing*)
- 3). Ruang Terbuka (*Open Space*)
- 4). Sirkulasi (*Circulation*)
- 5). Pendukung Kegiatan (*Activity Support*)
- 6). Zona Konservasi Preservasi Kawasan

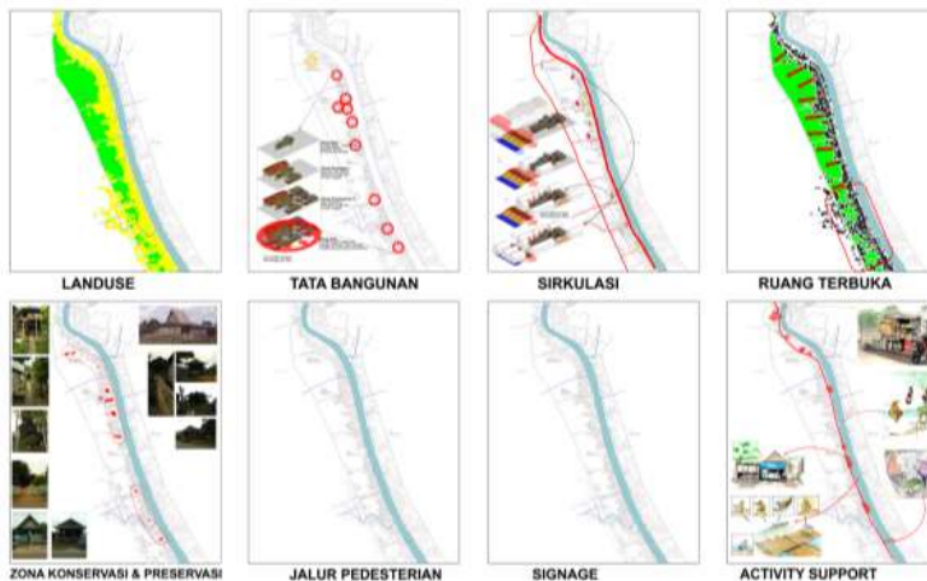
Gambar 6 berikut adalah proses analisis keenam elemen pembentuk karakter kawasan tersebut.

### 3.2.1 Land Use

Dapat dilihat pada gambar 6, bahwa fungsi kawasan ini didominasi oleh fungsi hunian. Dilihat dari tata letak dan orientasi bangunannya, kawasan ini didominasi oleh rumah-rumah vernakular yang tumbuh secara alami. Beberapa dari hunian juga memiliki fungsi komersial. Selain fungsi hunian, pada kawasan juga terdapat fungsi peribadatan dan pendidikan.







Gambar 6. Analisis elemen-elemen pembentuk karakter kawasan (Sumber: Analisis Peneliti, 2016)

Kawasan Pusaka Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong termasuk kategori permukiman tradisional. Dilihat dari peruntukkan lahannya, hunian menyebar disepanjang tepian Sungai Martapura, dan berada pada area lahan yang pasang surut. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakatnya masih terikat dengan keberadaan Sungai Martapura. Indikasi ini didukung oleh aktivitas sehari-hari masyarakat yang masih memanfaatkan sungai sebagai sumber berkehidupan, misal: aktivitas MCK, jual beli, menangkap ikan, transportasi dan bermain. Menurut Sasongko (2005) permukiman tradisional 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.

Sejarah telah mencatat bahwa sungai adalah tempat berawalnya peradaban manusia (diantaranya: Sungai Nil, Sungai Eufrat dan Tigris, dan Sungai Huang Ho). Daerah tepi sungai merupakan salah satu indikasi lokasi permukiman tradisional. Sejak dahulu sungai telah dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan manusia. Sungai juga merupakan pendukung utama kehidupan flora dan fauna endemik.

Untuk dapat melestarikan kawasan pusaka, peruntukkan lahan yang alami dan berkarakter tradisional ini perlu di pertahankan dengan regulasi

yang mendukung keberadaan pusaka budaya, sungai dan lingkungan rawa pasang surut agar dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan. Selanjutnya, dengan terlestarikannya sungai, budaya masyarakat beserta flora dan fauna endemik bisa lestari.

### 3.2.2 Tata Bangunan Kawasan

Dapat dilihat pada gambar di atas (gambar 6), bangunan tumbuh secara alami, tumbuh berdampingan dan tanpa keteraturan. Peruntukkan lahannya didominasi oleh fungsi bangunan hunian. Yang menyebabkan perkembangan hunian pada kawasan ini adalah penambahan jumlah penduduk.

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, tata bangunan yang tanpa keteraturan ini mengakibatkan bangunan-bangunan pusaka terkebelakang, tertutup secara visual dan yang paling berdampak pada pelestarian bangunan pusaka adalah terputusnya hubungan fisik antara bangunan pusaka dan sungai.

Untuk dapat melestarikan kawasan pusaka, tata bangunan perlu ditata dengan regulasi, terutama untuk sekitaran rumah-rumah yang ingin dilestarikan, agar terlindungi dari perkembangan hunian yang cenderung tidak teratur, agar hubungan antara bangunan tradisional dengan lingkungan tradisionalnya (sungai dan rawa) tidak terputus secara fisik dan visual.



### 3.2.3 Ruang Terbuka Hijau Kawasan

Ruang terbuka hijau dikawasan ini berupa lahan pertanian, lahan ini merupakan salah satu mata pencaharian unggulan masyarakat sekitar. Ruang terbuka hijau ini tercipta dari sisa lahan yang belum terbangun oleh hunian. Gambaran perkembangan hunian secara alami menunjukkan bahwa gerakan pertumbuhan hunian mengarah pada ruang terbuka hijau yang tersisa. Dalam jangka waktu panjang, perkembangan alami hunian, akan menghilangkan ruang terbuka hijau secara perlahan. Untuk itu, diperlukan regulasi yang membatasi perkembangan hunian ke arah ruang terbuka hijau yang ada.

Ruang terbuka hijau dipertahankan guna menghidupkan kondisi alami kawasan. Ruang terbuka hijau berfungsi sebagai sabuk barier yang melindungi bagian barat kawasan pusaka.

### 3.2.4 Sirkulasi

Kawasan Pusaka diapit oleh dua jalan utama yang berupa pekerasan jenis aspal. Selain jalan aspal, sirkulasi tradisional masyarakat yang berupa titian kayu ulin, masih banyak ditemukan, namun sudah mulai diganti dengan jenis urukkan tanah yang diberi siring pada sisi-sisinya.

Titian sebagai kearifan lokal masyarakat mulai ditinggalkan, dan diganti dengan urukkan tanah yang diberi siring batu kali dikedua sisinya, dalam penelitian ini kami sebut jalan setapak artifisial. Hal ini mengurangi nilai tradisional kawasan, dan mengancam keberadaan bangunan-bangunan pusaka karena semakin ditekan oleh pembangunan jalan setapak artifisial dan hunian.

Degradasi nilai tradisional, selain disebabkan oleh jalan setapak artifisial, juga disebabkan oleh intimidasi oleh perkembangan hunian yang tidak teratur. Perkembangan hunian ada yang menghilangkan titian, ada yang memutus titian yang menghubungkan rumah dan sungai, serta ada yang rusak karena sudah tidak digunakan lagi. Hilangnya kontak antara hunian dan sungai, mengurangi ketergantungan masyarakat kepada sungai, hal ini berdampak pada melemahnya budaya sungai dan kelestarian pusaka kawasan.

Upaya yang bisa dilakukan untuk menghidupkan kembali kawasan pusaka ini adalah dengan mengembalikan fungsi titian sebagai sirkulasi utama yang menghubungkan antar hunian dan hunian dengan sungai. Hal ini dikarenakan *titian* merupakan bagian dari budaya sungai dan memiliki karakteristik lingkungan dan budaya Suku Banjar.

### 3.2.5 Activity Support

Semua jenis aktivitas yang dilakukan di kawasan ini merupakan aktivitas-aktivitas masyarakat tradisional banjar. Aktivitas-aktivitasnya hampir semua erat kaitannya dengan budaya sungai. Aktivitas yang ditemui dikawasan ini antara lain: mearung (dilakukan setiap subuh hingga menjelang pagi hari), jual beli (dilakukan di area terbuka, terutama pada bangunan umum), Mandi Cuci Kakus (dilakukan di atas lanting yang dilengkapi dengan jamban-wc umum, yang ditemui di sepanjang tepi sungai), memancing ikan (kegiatan pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari), dan anak-anak yang bermain di Sungai.

Aktivitas-aktivitas ini dipertahankan untuk mempertahankan karakter kawasan sebagai permukiman tradisional. Aktivitas-aktivitas ini akan menyokong kehidupan kawasan pusaka. Untuk itu, wadah/tempat aktivitas ini berlangsung, perlu ditingkatkan kualitasnya, tanpa mengancam keberlangsungan semua aktivitas budaya ini.

### 3.2.6 Zona Konservasi dan Preservasi

Saat ini di kawasan pusaka ini terdapat 10 buah rumah tradisional yang layak dilestarikan. Namun dari 10 buah, hanya 2 (dua) bangunan yang diberi status benda cagar budaya.

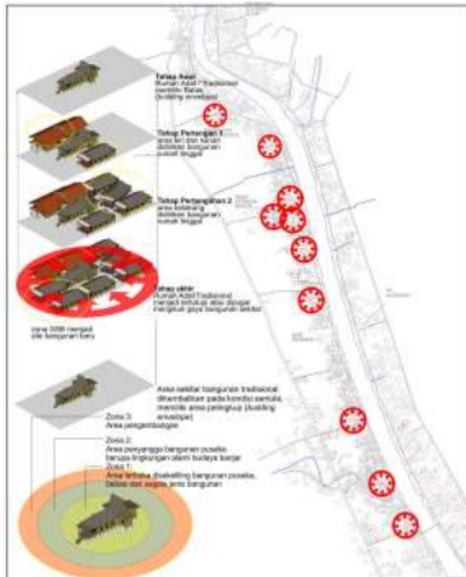
Untuk melestarikan semua bangunan tradisional ini, maka masing-masing bangunan akan diberi ruang gerak agar dapat menjadi fokus utama pada kawasan. Metode pemberian ruang gerak ini menggunakan teknik pelestarian bangunan pada umumnya, yaitu dengan membagi kawasan <sup>12</sup>ngkupnya (sekitar bangunannya) menjadi 3 (tiga) zona, yaitu zona inti (*core*), zona penyangga (*buffer*) dan zona pengembangan (*transition*). Ketiga zona ini masing-masing memiliki regulasi yang berbeda-beda.

## 3.3 Konsep Konservasi Kawasan Pusaka Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Kawasan Cagar Budaya harus memperhatikan tata ruang, tata letak, fungsi sosial, dan/atau lanskap "budaya asli". Pentingnya "budaya asli" dalam penataan kawasan juga tersirat dalam Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menegaskan bahwa penyelenggaraan penataan kawasan harus memperhatikan nilai



budaya yang terkandung dalam kawasan pusaka (cagar budaya). Oleh karena itu konsep konservasi Kawasan Pusaka Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong adalah "menghidupkan karakter kawasan sebagai kawasan lingkungan dan budaya Suku Banjar".

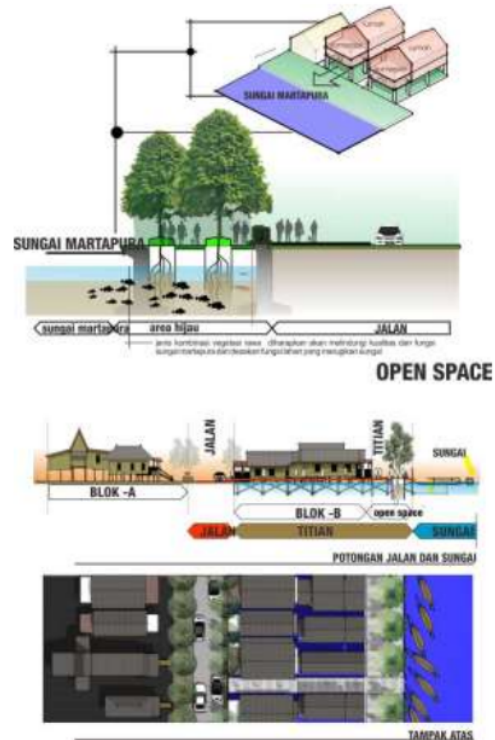


Gambar 7. Konsep melestarikan satu bangunan pusaka pada kawasan (Sumber: Analisis Peneliti, 2016)

Menurut Nuryanti (2008) ruang pada kawasan pelestarian disebut dengan zona, dalam zona terdapat berbagai jenis bangunan beserta aktivitasnya. Nuryanti (2008) kemudian membagi zona pada kawasan pelestarian, terbagi menjadi tiga, yaitu zona inti (*core*), zona penyangga (*buffer*) dan zona pengembangan (*transition*). Penggunaan ketiga zona ini, sudah sangat umum digunakan pada kawasan-kawasan pelestarian, menurut Widiyanto (1996) pelestarian kawasan Sangiran (kawasan situs manusia purba) menggunakan zona ini dalam upaya perlindungan situs dan kawasannya. Menurut Adinu (2010), pelestarian Kota Tua Jakarta juga menggunakan zonasi ini dalam upaya pelestarian bangunan dan kawasannya, sehingga pada perancangan Kawasan Cagar Budaya Rumah Adat Telok Selong, digunakan zonasi sebagai berikut:

**Core Zone (Zona Inti).** Di dalam kawasan pusaka secara keseluruhan, Area sekitar Rumah Bubungan Tinggi dan Rumah Gajah Baliku, menjadi Area Inti (*core*). Pada kawasan ini dikonsepsikan

sebagai "Kawasan Wisata Budaya Adat Banjar, tempat untuk mengkoleksi bangunan tradisional".



Gambar 8. Konsep pelestarian pada zona penyangga (Sumber: Analisis Peneliti, 2016)

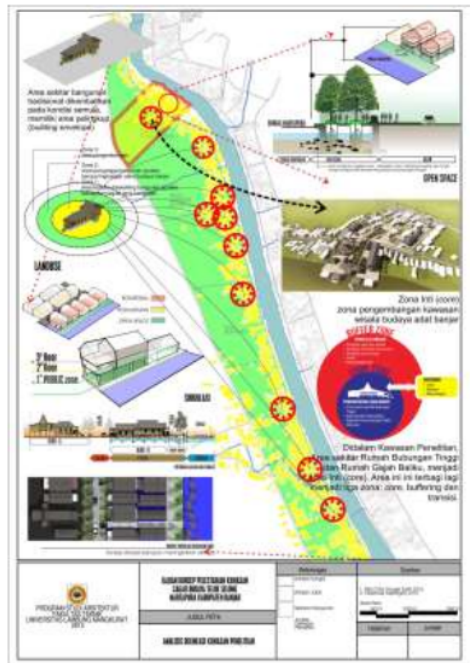
**Buffering Zone.** Zona ini langsung berbatasan dengan zona inti. Pada zona ini segala hal terkait pembangunan bangunan baru diatur, seperti:

- Masing-masing bangunan adat/ tradisional/ pusaka yang pada zona ini, diberi ruang gerak agar dapat menjadi fokus utama. Sama halnya dengan Rumah Bubungan Tinggi dan Gajah Baliku pada *core zone*, metode pemberian ruang gerak ini menggunakan teknik pelestarian bangunan pada umumnya, yaitu dengan membagi kawasan pelingkupnya (sekitar bangunannya) menjadi 3 (tiga) zona, yaitu zona inti (*core*), zona penyangga (*buffer*) dan zona pengembangan (*transition*).
- Sirkulasi yang dikembangkan, terutama yang menghubungkan bangunan dengan sungai harus berupa titian kayu, minimal berupa panggung.
- Pada area yang langsung berhubungan dengan sungai, dirancang sebagai openspace.

- d) KLB maksimal 300% agar skyline bangunan baru tidak mengganggu bangunan tradisional.
- e) KDB maksimal 40% agar lingkungan lahan basah terjaga.
- f) Fungsi pada kawasan yang ditoleransi adalah fungsi hunian dan komersial kerakyatan.
- g) Vegetasi yang disarankan adalah vegetasi endemik kalimantan, agar ekosistem alaminya dapat lestari

**Transition Zone (zona pengembangan),** Zona terluar yang diizinkan untuk pengembangan dengan konsep yang berbeda, agar terjadi kontras, sehingga ada batas yang jelas antara Kawasan Konservasi dengan area sekitarnya.

- a) Fungsi pada kawasan yang ditoleransi adalah fungsi hunian dan komersial kerakyatan.
- b) Vegetasi yang disarankan adalah vegetasi endemik kalimantan, agar ekosistem alaminya dapat lestari.



Gambar 9. Konsep konservasi kawasan keseluruhan (Sumber: Analisis Peneliti, 2016)

#### 4. SIMPULAN

Untuk melindungi ilmu pengetahuan lokal yang terdapat pada Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong, maka rumusan konsep konservasi kawasan pusaka adalah **"menghidupkan karakter kawasan sebagai kawasan lingkungan dan budaya Suku**

**Banjar"**. Langkah pelestarian<sup>12</sup> adalah membagi Kawawan menjadi beberapa zona yaitu: zona inti (core), zona penyangga (buffer) dan zona pengembangan (transition).

#### 5. UCAPAN TERIMA KASIH

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat melalui Hibah Penelitian Fakultas Teknik yang telah mendukung terlaksananya penelitian tentang Konsep Konservasi Kawasan Pusaka Lahan Basah untuk Melestarikan Rumah Bubungan Tinggi Telok Selong tahun 2016. Tulisan ini merupakan salah satu bagian dari hasil penelitian tersebut.

#### 6. DAFTAR PUSTAKA

- Adisakti, Laretna T. ----- . PUSAKA: Keanekaragaman, keunikan, dan kerangka dasar gerakan pelestarian. (yahoo search 'pusaka', download 6 September 2008)
- Ashworth, G.J. (1991). *Heritage Planning*. Groningen: Geo Pers.
- Aufa, N. & Anhar, P. (2012). *Studi Tata Ruang Kota Rancangan Van Der Pijl*. Jurnal Tata Loka, 14(2): 74-149.
- Aufa, N. & Widiastuty, P. (2010a). *Pemanfaatan Sistem Teknologi Informasi (Website) sebagai Alternative Metode Pelestarian Bangunan Kuno di Kalimantan Selatan. Studi Kasus: Masjid Tradisional*. Banjarbaru: Fakultas Teknik.
- Aufa, N. & Widiastuty, P. (2010b). *Aplikasi Web Sebagai Media Konservasi Arsitektur Bangunan Cagar Budaya, Studi Kasus: Arsitektur Kolonial di Kalimantan Selatan*. Jakarta: *Proceedings Seminar Nasional Multidisiplin Ilmu, Universitas Budi Luhur*.
- Aufa, N., dkk. (2011). *Ruang dan Bentuk "Jukung Baangkut Barang Tipe Hunian"*, *Jurnal Tesa Arsitektur*, 9(2).
- Aufa, N. (2009a). *Karakteristik Masjid berbasis Budaya Lokal di Kalimantan Selatan*. Tesis (Tidak Dipublikasikan). Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Aufa, N. (2010c). *Tipologi Ruang dan Wujud Masjid Tradisional Kalimantan Selatan*. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim. *Journal of Islamic Architecture*. 1(2):, 53-59.
- Aufa, N. (2012a). *Pelestarian Arsitektur Tradisional Kalimantan Selatan Berbasis Website*. *Jurnal Ruang*, 1(1).
- Cullen, G. (1961). *The Concise Townscape*. London: The Architectural Press.
- Danisworo, M. (2004). *Gerakan Pelestarian dan Isu Sentralnya*. Jakarta: Tempo 26 April 2004:
- Groat, L. & Wang, D. (2002). *Architectural Research Methods*. New York: John Wiley & Sons, Inc.



- Karmadi, A.D. (2007). *Budaya Lokal Sebagai Warisan Budaya dan Upaya Pelestariannya*. Makalah disampaikan pada Dialog Budaya Daerah Jawa Tengah yang diselenggarakan oleh Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional Yogyakarta bekerjasama dengan Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Tengah, di Semarang 8 - 9 Mei 2007.
- Kompas. (2008). *Kota Pusaka Menuju Kehancuran Sistematis*. Jakarta: Koran Kompas.
- Lynch, K. (1984). *City Good Form*, Cambridge: The MIT Press.
- Marbun, J.. (2010). *Catatan Pelestarian Warisan Budaya Sepanjang 2009*. <http://joemarbun.wordpress.com>. Download: 10 September 2010.
- Ranjabar, J. (2006). *Sistem Sosial Budaya Indonesia*. Bogor :Ghalia Indonesia.
- Shirvani, Hamid, (1985), *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Sutrisno, H. (1997). *Metodologi Research I*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fak. Psikologi UGM..

----





# KONSEP KONSERVASI KAWASAN PUSAKA LAHAN BASAH UNTUK MELESTARIKAN RUMAH BUBUNGAN TINGGI TELOK SELONG

## ORIGINALITY REPORT

18%

SIMILARITY INDEX

17%

INTERNET SOURCES

9%

PUBLICATIONS

4%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Internet Source	4%
2	<a href="http://e-journal.upr.ac.id">e-journal.upr.ac.id</a> Internet Source	3%
3	<a href="http://mesin.ulm.ac.id">mesin.ulm.ac.id</a> Internet Source	2%
4	<a href="http://temuilmiah.iplbi.or.id">temuilmiah.iplbi.or.id</a> Internet Source	2%
5	<a href="http://link.springer.com">link.springer.com</a> Internet Source	1%
6	<a href="http://databudaya.net">databudaya.net</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://repository.its.ac.id">repository.its.ac.id</a> Internet Source	1%
8	<a href="http://repo.itera.ac.id">repo.itera.ac.id</a> Internet Source	1%

[sitifadlina.wordpress.com](http://sitifadlina.wordpress.com)

9

Internet Source

1 %

10

[banjarmasin.tribunnews.com](http://banjarmasin.tribunnews.com)

Internet Source

1 %

11

"Proceedings of 2021 4th International Conference on Civil Engineering and Architecture", Springer Science and Business Media LLC, 2022

Publication

1 %

12

[repositori.uin-alauddin.ac.id](http://repositori.uin-alauddin.ac.id)

Internet Source

1 %

13

[jtam.ulm.ac.id](http://jtam.ulm.ac.id)

Internet Source

1 %

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On