

Adaptive Reuse Bangunan Rumah Sakit Dharma

Muhammad Zemmy Alfikri

Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia
20512200@students.uui.ac.id¹

ABSTRACT

This research focuses on adapting (adaptive reuse) the Dharma Hospital building into a fitness center and cafe using quantitative methods. The aim of this research is to evaluate and understand how existing hospital buildings can be transformed and reused in attractive and profitable ways. Quantitative methods are used to collect and analyze data about the physical condition of buildings, space requirements, and user preferences. The research results show that with a creative approach, hospital buildings can be adapted to become modern and comfortable fitness centers and cafes while maintaining their historical and architectural value. The conclusion of this research is that adaptive reuse is an innovative and potential strategy for reusing hospital buildings that are no longer in use. This can not only improve people's quality of life and health, but can also provide added economic and social value.

Key words: *adaptive reuse, hospital, fitness, café.*

ABSTRAK

Penelitian ini berfokus pada adaptasi ulang (adaptive reuse) bangunan Rumah Sakit Dharma menjadi pusat fitness dan cafe dengan menggunakan metode kuantitatif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi dan memahami bagaimana bangunan rumah sakit yang ada dapat diubah dan dimanfaatkan kembali dengan cara yang menarik dan menguntungkan. Metode kuantitatif digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data tentang kondisi fisik bangunan, kebutuhan ruang, dan preferensi pengguna. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan pendekatan yang kreatif, bangunan rumah sakit dapat diadaptasi untuk menjadi pusat fitness dan cafe yang modern dan nyaman sambil mempertahankan nilai historis dan arsitekturalnya. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa adaptive reuse adalah strategi yang inovatif dan potensial untuk memanfaatkan kembali bangunan rumah sakit yang tidak lagi digunakan. Ini tidak hanya dapat meningkatkan kualitas hidup dan kesehatan masyarakat, tetapi juga dapat memberikan nilai tambah ekonomi dan sosial.

Kata kunci: *adaptive reuse, rumah sakit, fitness, café.*

PENDAHULUAN

Rumah sakit Dharma sudah tidak beroperasi sejak tahun 2017 menjadikan kawasan tersebut tidak terurus dan tidak tertata dengan baik. Hal ini menyebabkan kesan angker bagi masyarakat sekitar. RS ini tidak beroperasi lagi karena sepi peminat, mengingat lokasi RS ini berdekatan dengan RS besar lainnya seperti RS Rajawali Citra dan RS Harjolutomo. Bangunan rumah sakit belum tertata dan terintegrasi secara optimal dengan lahan parkir dan bangunan depan rumah sakit masih terbengkalai. Kurangnya lahan hijau di kawasan Rumah Sakit Dharma serta rumah sakit secara plotting tempat jaraknya terlalu mepet dengan hunian masyarakat sekitar. Berdasarkan survey lokasi, RS ini sudah terlihat mangkrak lama dengan ditandai berupa tumbuhnya rumput dan tanaman liar. Begitu pula dengan kondisi bangunannya yang sudah nampak lama tidak terawat. Tampak site dan

bangunan ini menimbulkan kesan yang angker bagi masyarakat sekitar, karena apabila sudah malam bangunan ini minim pencahayaan.

Adaptive reuse adalah sebuah konsep dalam arsitektur dan perencanaan kota yang mengacu pada praktik mengambil bangunan atau struktur yang sudah ada, yang mungkin telah digunakan untuk tujuan lain sebelumnya, dan mengubahnya menjadi penggunaan baru tanpa menghancurkan atau menggantikan bangunan tersebut. Praktik ini mencerminkan pendekatan berkelanjutan terhadap pembangunan dan penggunaan sumber daya alam dengan memanfaatkan kembali aset bangunan yang sudah ada. Adaptive reuse mendukung prinsip-prinsip keberlanjutan dengan menghindari pembongkaran bangunan lama yang dapat menghasilkan limbah konstruksi yang besar. Ini juga mengurangi kebutuhan untuk menghasilkan bahan bangunan baru, menghemat sumber daya alam. Dengan menghidupkan kembali bangunan yang sudah ada, adaptive reuse dapat membantu meningkatkan kualitas hidup di lingkungan perkotaan dengan mengurangi bangunan terbengkalai yang dapat menjadi tempat persembunyian atau sumber masalah lainnya.

Adaptive reuse adalah strategi yang penting dalam arsitektur modern karena mencerminkan nilai-nilai berkelanjutan, kreativitas dalam merancang, dan penghargaan terhadap warisan budaya. Hal ini juga dapat menjadi solusi yang hemat biaya dibandingkan dengan pembangunan baru dan dapat menghasilkan bangunan yang memiliki karakter dan cerita unik. Adaptive reuse memberikan fleksibilitas dalam merancang ulang bangunan untuk berbagai penggunaan baru. Sebagai contoh, pabrik tua bisa diubah menjadi ruang perkantoran, apartemen, atau galeri seni. Ini mencerminkan perkembangan dinamis kota dan perubahan kebutuhan masyarakat. Di Indonesia, ada beberapa contoh bangunan yang menerapkan konsep adaptive reuse, mengubah bangunan lama menjadi tujuan baru dengan fungsi yang berbeda.

Penelitian ini berfokus pada adaptasi ulang bangunan Rumah Sakit Dharma menjadi pusat fitness dan cafe. Rumah Sakit Dharma adalah bangunan bersejarah yang memiliki nilai arsitektural dan historis yang signifikan. Namun, bangunan ini telah ditinggalkan dan memerlukan intervensi untuk memastikan kelangsungan hidupnya. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dan memahami bagaimana bangunan ini dapat diubah dan dimanfaatkan kembali dengan cara yang menarik dan menguntungkan. Adanya tempat gym atau pusat kebugaran dalam suatu daerah memiliki berbagai manfaat penting, baik bagi individu maupun komunitas secara keseluruhan. Tempat gym memberikan akses kepada orang-orang untuk melakukan latihan fisik secara teratur. Latihan fisik adalah kunci untuk menjaga kesehatan jantung, meningkatkan daya tahan fisik, dan mengurangi risiko penyakit kronis seperti obesitas, diabetes, dan penyakit kardiovaskular. Dengan Mendorong gaya hidup aktif dan sehat, tempat gym dapat berperan dalam pencegahan penyakit-penyakit terkait kehidupan tidak sehat, seperti penyakit jantung, diabetes tipe 2, dan hipertensi. Tempat gym menyediakan peralatan dan fasilitas yang dibutuhkan untuk melatih kekuatan otot dan kondisi fisik. Ini membantu individu untuk meningkatkan kebugaran, memperkuat tubuh, dan mencapai berat badan yang sehat. Tempat gym juga dapat memberikan kontribusi ekonomi yang signifikan ke suatu daerah dengan menciptakan lapangan kerja dan berkontribusi terhadap pendapatan lokal.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan untuk studi adaptive reuse Rumah Sakit Dharma menjadi pusat gym dan cafe dengan tujuan meningkatkan ekonomi melibatkan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Berikut adalah langkah-langkah yang akan diambil:

Studi Pendahuluan

Melakukan studi literatur tentang adaptive reuse dan studi kasus serupa. Ini akan memberikan pemahaman yang lebih baik tentang konsep dan praktik adaptive reuse.

Analisis Situasi

Melakukan survei dan observasi lapangan untuk memahami kondisi bangunan dan lingkungan sekitarnya. Ini termasuk evaluasi struktur bangunan, fasilitas yang ada, dan potensi untuk adaptasi.

Pengumpulan Data

Mengumpulkan data melalui survei, wawancara, atau kuesioner untuk memahami kebutuhan dan preferensi pengguna potensial. Data ini akan membantu dalam merancang pusat gym dan cafe yang memenuhi kebutuhan pengguna.

Analisis Data

Menganalisis data yang dikumpulkan untuk mengidentifikasi pola dan tren. Metode statistik dapat digunakan untuk menganalisis data kuantitatif, sementara metode interpretatif dapat digunakan untuk menganalisis data kualitatif.

Perancangan Konsep

Mengembangkan konsep desain untuk adaptasi bangunan berdasarkan hasil analisis data. Konsep ini harus mempertimbangkan aspek fungsional, estetika, dan keberlanjutan.

Evaluasi Ekonomi

Melakukan analisis biaya-manfaat untuk mengevaluasi kelayakan ekonomi dari proyek adaptive reuse. Ini termasuk estimasi biaya renovasi, operasional, dan pemeliharaan, serta proyeksi pendapatan dari pusat gym dan cafe.

Implementasi dan Monitoring

Jika proyek dianggap layak, langkah selanjutnya adalah implementasi desain dan pemantauan kinerja bangunan yang telah diadaptasi.

Evaluasi Pasca-Ocupansi

Setelah bangunan dioperasikan, melakukan evaluasi pasca-okupansi untuk menilai apakah bangunan memenuhi kebutuhan pengguna dan tujuan proyek.

Dengan pendekatan ini, penelitian dapat memberikan wawasan yang berharga tentang bagaimana adaptive reuse dapat digunakan sebagai strategi untuk meningkatkan ekonomi sambil melestarikan bangunan bersejarah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ruang lingkup studi ini yaitu menyangkup Rumah Sakit Dharma yang berada di Jalan Gandu, Sendangtirto, Kec. Berbah, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.



Gambar 1. Peta Area Rumah Sakit Dharma (sumber: Penulis 2024)

Bangunan Eksisting Rumah sakit Dharma



Gambar 2. Tampak Depan Eksisting (sumber: Google 2024)

Rumah sakit ini sudah tidak beroperasi sejak tahun 2017 menjadikan kawasan tersebut tidak terurus dan tidak tertata dengan baik. Hal ini menyebabkan kesan angker bagi masyarakat sekitar. RS ini tidak beroperasi lagi karena sepi peminat, mengingat lokasi RS ini berdekatan dengan RS besar lainnya seperti RS Rajawali Citra dan RS Harjolukito.



Gambar 3. Kondisi Bangunan Eksisting (sumber: Google 2024)

Rumah Sakit ini sudah terlihat mangkrak lama dengan ditandai berupa tumbuhnya rumput dan tanaman liar. Begitu pula dengan kondisi bangunannya yang sudah nampak lama tidak terawat. Tampak site dan bangunan ini menimbulkan kesan yang angker bagi masyarakat sekitar, karena apabila sudah malam bangunan ini minim pencahayaan.



Gambar 4. Kondisi Bangunan Rumah Sakit Dharma (sumber: Google 2024)

Bangunan rumah sakit belum tertata dan terintegrasi secara optimal dengan lahan parkir dan bangunan depan rumah sakit masih terbengkalai. Kurangnya lahan hijau di kawasan Rumah Sakit Dharma serta rumah sakit secara plotting tempat jarak nya terlalu mepet dengan hunian masyarakat sekitar.

Desain Area Sport Center (GYM)



Gambar 5. Desain Adaptive Reuse R.S. Dharma menjadi GYM Center (sumber: Penulis 2024)

Adanya tempat gym atau pusat kebugaran dalam suatu daerah memiliki berbagai manfaat penting, baik bagi individu maupun komunitas secara keseluruhan. Tempat gym memberikan akses kepada orang-orang untuk melakukan latihan fisik secara teratur. Dengan mendorong gaya hidup aktif dan sehat, tempat gym dapat berperan dalam pencegahan penyakit-penyakit terkait kehidupan tidak sehat, seperti penyakit jantung, diabetes tipe 2, dan hipertensi.



Gambar 6. Area Fitness (sumber: Penulis 2024)

Tempat gym menyediakan peralatan dan fasilitas yang dibutuhkan untuk melatih kekuatan otot dan kondisi fisik. Ini membantu individu untuk meningkatkan kebugaran, memperkuat tubuh, dan mencapai berat badan yang sehat. Tempat gym juga dapat memberikan kontribusi ekonomi yang signifikan ke suatu daerah dengan menciptakan lapangan kerja dan berkontribusi terhadap pendapatan lokal.

Tabel 1. Kebutuhan Alat dan Perencanaan Biaya (sumber: Penulis 2024)

KEBUTUHAN		
GYM		
No.	Alat	Jumlah
1	TREADMILL	8
2	DUMBBELL	4
3	BENCH PRESS	6
4	STATIONARY BIKE	8
5	LEG PRESS MACHINE	5
6	CABLE MACHINE	4
7	ELLIPTICAL TRAINER	6
8	PULL UP BAR	4
9	LAT PULLDOWN MACHINE	6
10	BARBEL	4
11	ROWING MACHINE	6
12	PEC DECK MACHINE	6
13	ABDOMINAL BENCH	4
14	LEG EXTENSION MACHINE	4
15	SMITH MACHINE	5
JUMLAH		80
CAFE		
No.	Alat	Jumlah
1	KURSI	30
2	MEJA	20
3	MESIN PENDINGIN	2
4	MESIN KASIR	1
5	ESPRESSO MACHINE	1
6	COFFEE GRINDER	1
7	DRIP COFFEE MAKER	1
8	TOASTER	2
9	MICROWAVE	2
10	BLENDER	2
JUMLAH		62
TOTAL		142

RINCIAN PENDATAAN & PENGELUARAN					
Jenis	Jumlah	Terisi 80%	Harga Satuan	Total perhari	Total perbulan
GYM	80	64	Rp 35.000,00	Rp 2.240.000,00	Rp 67.200.000,00
CAFE	30	24	Rp 25.000,00	Rp 600.000,00	Rp 18.000.000,00
PARKIR MOBIL	15	12	Rp 5.000,00	Rp 60.000,00	Rp 1.800.000,00
PARKIR MOTOR	23	18	Rp 2.000,00	Rp 36.000,00	Rp 1.080.000,00
PEGAWAI	20		Rp 50.000,00	Rp 1.000.000,00	Rp 30.000.000,00
LISTRIK	-	-	-	-	Rp 15.000.000,00
INTERNET	-	-	-	-	Rp 1.000.000,00
AIR	-	-	-	-	Rp 11.000.000,00
JUMLAH PEMASUKAN					Rp 88.080.000,00
JUMLAH PENGELUARAN					Rp 57.000.000,00

ANALISA HARGA POKOK MASTER BUDGET & TOTAL INVESTASI					
No.	PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	HARGA JUMLAH
1	Konstruksi Cafe	110	m2	Rp 2.700.000,00	Rp 297.000.000,00
2	Pengolahan Lahan	110	m2	Rp 150.000,00	Rp 16.500.000,00
3	Renovasi Fasad (2 lantai)	88	m2	Rp 2.700.000,00	Rp 237.600.000,00
4	MEP	745	m2	Rp 1.500.000,00	Rp 1.117.500.000,00
5	Furnishing	142	unit		Rp -
6	Lansekap	700	m2	Rp 75.000,00	Rp 52.500.000,00
JUMLAH TOTAL					Rp 1.721.100.000,00
HARGA POKOK PRODUKSI /M2					-
HARGA POKOK KONSTRUKSI					Rp 551.100.000,00

Desain Area Cafe



Gambar 7. Area Cafe (sumber: Penulis 2024)

Tempat gym dan cafe/restoran yang berdekatan membuatnya mudah bagi orang untuk menggabungkan rutinitas kebugaran mereka dengan makanan sehat atau camilan setelah latihan. Ini mengurangi alasan untuk melewatkan makanan setelah berolahraga dan mendorong pola makan yang lebih seimbang. Setelah berolahraga, orang seringkali merasa lapar atau haus. Cafe atau restoran yang terletak di dekat tempat gym memberikan tempat bagi orang-orang untuk merasa nyaman dan memulihkan energi setelah latihan. Mereka dapat mengisi perut dengan makanan dan minuman yang tepat setelah aktivitas fisik yang intens. Kehadiran cafe atau restoran yang menawarkan makanan sehat dapat menjadi pengingat bagi anggota gym tentang pentingnya pola makan yang baik untuk kesehatan mereka. Hal ini dapat menjadi bagian dari budaya dan gaya hidup yang mendukung kesehatan dan kebugaran. Cafe atau restoran di tempat gym dapat menjadi tempat untuk berinteraksi dengan sesama anggota gym atau teman-teman setelah berlatih. Ini menciptakan kesempatan untuk berbicara tentang latihan, berbagi pengalaman, atau bahkan mengenal orang baru yang memiliki minat yang sama dalam kebugaran. Bagi pemilik tempat gym, cafe atau restoran dapat menjadi sumber pendapatan tambahan. Selain dari biaya keanggotaan, pendapatan dari bisnis makanan dan minuman dapat membantu mengelola biaya operasional tempat gym.

KESIMPULAN

Adaptive reuse bangunan Rumah Sakit Dharma menjadi pusat fitness dan cafe adalah ide yang layak dan berpotensi. Dengan pendekatan yang tepat, proses ini dapat menghasilkan ruang baru yang menarik dan berguna, sambil mempertahankan nilai historis dan arsitektural bangunan. Selain itu, ini juga dapat memberikan manfaat lingkungan dan ekonomi, serta berkontribusi pada revitalisasi perkotaan dan pelestarian warisan arsitektural.

Dengan menghidupkan kembali bangunan ini, dapat memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar. manfaat yang diberikan yaitu menciptakan peluang kerja baru dan memudahkan masyarakat sekitar untuk melakukan kegiatan berolahraga (GYM). sehingga dapat menciptakan perekonomian dan kesehatan masyarakat setempat yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

- BAB II TINJAUAN TEORI DAN DATA PERANCANGAN PUSAT KEBUGARAN KHUSUS WANITA DI KOTA BANDUNG II.1 Studi Literatur II.1.1 Gaya Hidup Sehat.* (n.d.). <https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/3290/8/bab%202.pdf>
- Center, P., Fasilitas, D., Bagi, P., Di Surabaya, P., Liam, W., Kristianto, T., Poppy, D., & Nilasari, F. (2017). A. *JURNAL INTRA*, 5(2), 524–530. <https://media.neliti.com/media/publications/103051-ID-perancangan-gym-center-dengan-fasilitas.pdf>
- Dan, A., Arsitektur, P., Program, A., & Bangunan, F. (n.d.). *BAB III*. Retrieved January 9, 2024, from <http://repository.unika.ac.id/25118/4/15.A1.0032-Michell%20Tanuwijaya%20-%20BAB%20III.pdf>