

ESKURSI PRESERVASI, KONSERVASI, RENOVASI PADA PEMELIHARAAN BANGUNAN DI SINGAPURA DAN MALAYSIA

Oleh : Dra. Rr. Tjahjani Busono, MT.

Abstrak.

Aktivitas Pemeliharaan Bangunan tidak sekedar merupakan kegiatan merawat bangunan secara fisik saja melainkan merupakan kegiatan yang mencakup aspek teknis maupun administratif dalam mempertahankan dan memulihkan fungsi bangunan sebagaimana mestinya.

Masalah yang pada umumnya muncul dalam pemeliharaan bangunan adalah terkait dengan nilai kesejarahan baik arsitektural, kota maupun budaya sebuah bangsa yang harus dihadapkan terhadap beberapa tuntutan fungsi, teknis dan performansi bangunan maupun perundangan dan bahkan kepemilikannya.

Ekskursi dengan fokus pemeliharaan bangunan ke Singapura dan Malaysia dilaksanakan sebagai studi pemeliharaan bangunan pada kota-kota dengan dasar bahwa Pemerintah setempat telah mempunyai program dengan beberapa proyek yang diakui berhasil dan menjadi asset potensial, diharapkan mampu membangun wawasan dan motivasi akademik dalam pemeliharaan bangunan.

Preservasi, Konservasi dan Renovasi dapat dicontohkan dalam beberapa proyek dengan tidak mengurangi dan menghilangkan beberapa artifak sejarah budaya maupun arsitektur yang ada dan tengah berkembang di Singapura.

1. Pemeliharaan Bangunan

*Maintenance*¹ atau pemeliharaan pada bangunan dimaksudkan sebagai gabungan dari tindakan teknis dan administratif yang dimaksudkan untuk mempertahankan, dan memulihkan fungsi bangunan sebagai mana yang telah direncanakan sebelumnya. Keberhasilan suatu bangunan dinilai dari kemampuan bangunan untuk ada pada kondisi yang diharapkan, yang dipengaruhi oleh beberapa persyaratan, antara lain:

1. persyaratan fungsional adalah persyaratan yang terkait dengan fungsi bangunan. Setiap bangunan memiliki persyaratan fungsional umum dan khusus yang perlu dipenuhi.
2. persyaratan *performance*
Masing-masing bangunan memiliki persyaratan *performance* bangunan yang sangat spesifik.
Performance bangunan mencakup banyak aspek, mulai dari *performance* fisik luar bangunan, sampai pada elemen-elemen *Mechanical & Electrical (ME)*. Tindakan pemeliharaan bangunan sangat ditentukan oleh tuntutan *performance* yang terkait dengan fungsi bangunan.
3. persyaratan menurut Undang-undang
Persyaratan menurut undang-undang merupakan persyaratan bangunan yang tidak bisa diabaikan, karena menyangkut regulasi dan legalitas.
4. persyaratan menurut *user*
Persyaratan menurut *user* biasanya berkaitan dengan kenyamanan. Kenyamanan *user* merupakan ukuran keberhasilan suatu bangunan. Biasanya bangunan yang memiliki persyaratan *user* adalah bangunan-bangunan sewa dan bangunan-bangunan umum.

¹ Lee How Son, George C. S. Yuen. Building maintenance technology. Halaman : 1-9.

Idealnya, pada tahap desain, perencana telah menyusun kriteria-kriteria untuk menghasilkan suatu performansi tertentu sehingga aktifitas pemeliharaan yang dilakukan selama masa operasi gedung akan lebih efektif. Namun seringkali kriteria-kriteria semacam itu tidak dibuat sehingga menimbulkan kesulitan dalam menentukan program pemeliharaan sampai tahap pelaksanaannya.

Kegiatan pemeliharaan bangunan meliputi berbagai aspek yang bisa dikategorikan dalam 4 kegiatan, yaitu:

- Pemeliharaan rutin harian.
- Rectification (perbaikan bangunan yang baru saja selesai)
- Replacement (penggantian bagian yang berharga dari bangunan)
- Retrofitting (melengkapi bangunan sesuai kemajuan teknologi)

Secara sederhana, pemeliharaan bangunan dapat diklasifikasikan menjadi 2 macam yaitu: pemeliharaan rutin dan pemeliharaan *remedial*/perbaikan.

1.1. Pemeliharaan Rutin

Pemeliharaan rutin adalah pemeliharaan yang dilaksanakan dengan interval waktu tertentu untuk mempertahankan gedung pada kondisi yang diinginkan/sesuai. (Chanter Barrie & Swallow Peter, 1996, h.119). Contohnya pengecatan dinding luar 2 tahunan, pengecatan interior 3 tahunan, pembersihan dinding luar dll. Jenis pekerjaan pemeliharaan rutin juga berupa perbaikan atau penggantian komponen yang rusak, baik akibat proses secara alami atau proses pemakaian.

Pada pemeliharaan rutin sangat penting untuk menentukan siklus pemeliharaan. Siklus pemeliharaan ditentukan berdasarkan data fisik gedung dan equipment yang cukup dalam bentuk dokumentasi, manual pemeliharaan maupun catatan pengalaman dalam pekerjaan pemeliharaan sebelumnya. Sehingga rencana program pemeliharaan, jenis pekerjaan dan anggaran dapat segera dibuat.

Kendala-kendala yang terdapat pada pemeliharaan rutin adalah :

1. Pemilik/owner

Seringkali para pemilik gedung tidak melaksanakan program pemeliharaan yang sudah dibuat, bahkan cenderung memperpanjang interval pemeliharaan dengan tujuan mengurangi beban biaya pemeliharaan agar keuntungan yang didapat lebih besar. Padahal dengan tertundanya jadwal pemeliharaan rutin akan mengakibatkan bertumpuknya kualitas kerusakan (*multiplier effect*) yang akhirnya membutuhkan biaya perbaikan yang jauh lebih besar.

2. Kurangnya data dan pengetahuan

Seringkali pemeliharaan rutin tidak dapat dilakukan akibat kurangnya data baik manual, sejarah pemeliharaan maupun dokumentasi. Disamping itu juga kekurangan pengetahuan dari personil pengelola gedung baik tingkat manajerial maupun pelaksana mengakibatkan program pemeliharaan dan pelaksanaannya kurang optimal.

1.2. Pemeliharaan Remedial

Pemeliharaan remedial adalah pemeliharaan perbaikan yang diakibatkan oleh:

1. Kegagalan teknis/manajemen bisa terjadi pada tahap konstruksi maupun tahap pengoperasian bangunan.
2. Kegagalan konstruksi dan desain, dalam hal ini faktor desain dan konstruksi berhubungan erat. Kesalahan dalam pemilihan bahan bangunan dan kesalahan dalam pelaksanaan atau pemasangan.
3. Kegagalan dalam pemeliharaan yang disebabkan oleh : Program pemeliharaan rutin yang dibuat tidak memadai, Program perbaikan yang tidak efektif, Inspeksi-Inspeksi yang tidak dilaksanakan dengan baik, dan Data-data pendukung pemeliharaan yang tidak mencukupi.

Secara lebih luas, kegiatan pemeliharaan dapat diklasifikasikan menjadi:

1. Pemeliharaan terencana / *planned*
2. Pemeliharaan tidak terencana / *unplanned*

1.3. Pemeliharaan Bangunan Berlantai Banyak

Pada bangunan berlantai banyak yang disewakan, terdapat 3 pihak yang berkepentingan dalam menentukan performance bangunan, yaitu:

- *Owner* / pemilik gedung
- *Tenant* / penyewa
- *Building Management*/penge-lola bangunan.

Masing-masing pihak memiliki tuntutan performance berbeda. Mengingat kompleksitas pekerjaan yang sangat besar, maka manajemen pemeliharaan dalam gedung bertingkat tinggi biasanya dilakukan oleh sebuah organisasi pemeliharaan yang disebut organisasi pemeliharaan gedung.

Organisasi pemeliharaan pada gedung perkantoran biasanya masuk dalam organisasi pengelola yang lebih besar yang disebut Building Management. Organisasi Building Management pada gedung berlantai banyak bervariasi tergantung pada organisasi induk, fungsi gedung, luas lantai dan jumlah lantai. Dalam konteks pemeliharaan gedung, Building Management melaksanakan perawatan dan perbaikan gedung, fasilitas dan kelengkapan gedung dengan tujuan tercapainya :

- Reliabilitas (kehandalan)
- Availabilitas (ketersediaan)
- Memperpanjang umur teknis
- Memberikan nilai tambah

Untuk mencapai hal diatas maka *Building Management* harus membuat jadwal pemeliharaan sesuai spesifikasinya baik fisik gedung maupun mekanikal dan elektrikalnya.

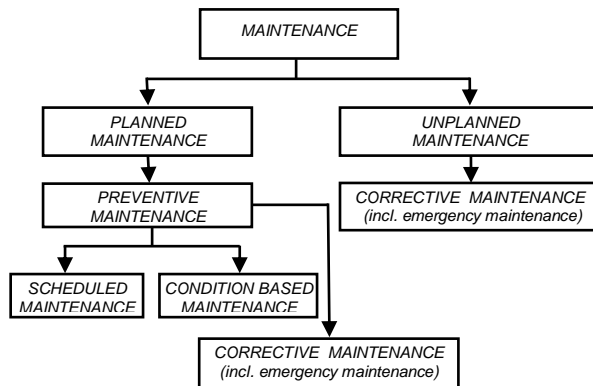
Tindakan pemeliharaan yang sifatnya mendadak dan tidak direncanakan, biasa dilakukan atas dasar komplain dari pihak penyewa/*tenant*. Komplain ini akan disampaikan pada *customer service* dan kemudian akan disampaikan kepada organisasi pemeliharaan gedung untuk ditindak lanjuti.

1.4. Pemeliharaan Bangunan Dengan Material Metal / Logam

Kemajuan industri dan teknologi logam (baja) sebagai material bangunan, membuat baja menjadi material yang handal dan banyak dipakai. Material ini banyak dipakai karena sifatnya yang kuat tarik maupun tekan, ringan, presisi dalam ukuran, mudah dalam pengerjaan sehingga menghemat waktu konstruksi. Namun diantara berbagai keunggulannya, material baja memiliki kekurangan yaitu sifatnya yang mudah berkarat/korosif.

Korosi sebenarnya suatu reaksi kimia pada logam dengan unsur lain yang berhubung dengannya, sehingga terjadi erosi pada salah satu permukaan. Korosi dapat terjadi juga bila dua jenis logam bersentuhan dan terjadi perbedaan potensial listrik. Sementara menurut faktor penyebab, korosi bisa diklasifikasikan menjadi: 1. *atmospheric corrosion*, 2. *immersed corrosion*, 3. *underground corrosion*.

Selain baja yang korosif, ada beberapa jenis material logam lainnya yang tidak korosif dan lazim dipakai pada bangunan, antara lain: aluminium, *stainless steel*, dll. Logam jenis ini banyak dipakai dalam bangunan karena material ini tergolong material yang *free maintenance*.



1.5. Pemeliharaan Bangunan Konservasi

Karya seni bangunan dari manapun dan oleh siapapun sebaiknya dilihat sebagai bagian dari keberadaan total yang terbuka untuk dihargai dan memperkaya sumber-sumber pembangunan. Konservasi sebagai suatu proses memelihara *'place'* untuk mempertahankan nilai-nilai estetik, sejarah, ilmu pengetahuan dan sosial yang berguna bagi generasi lampau, sekarang dan masa yang akan datang, termasuk di dalamnya *'maintenance'* sangat tergantung kepada keadaan termasuk juga *'preservation'*, *'restoration'*, *'reconstruction'* dan *'adaptation'* dan kombinasinya.

'Maintenance' bertujuan memberi perlindungan dan pemeliharaan yang terus menerus terhadap semua material fisik dari *'place'*, untuk mempertahankan kondisi bangunan yang diinginkan. Jenis pekerjaan pemeliharaan rutin juga bisa berupa perbaikan. Perbaikan mencakup *'restoration'* dan *'reconstruction'*, dan harus diperlakukan semestinya. Kerusakan-kerusakan yang harus diperbaiki bisa diakibatkan oleh proses alami, seperti kerapuhan, lapuk, kusam atau proses pemakaian, seperti goresan, pecah dsb.

Misalnya tentang talang :

- Pemeliharaan, inspeksi dan pembersihan talang secara rutin
- Perbaikan, restorasi; mengembalikan talang yang bergeser ketempat semula
- Perbaikan, rekonstruksi, yaitu mengganti talang yang lapuk.

Pada pemeliharaan rutin sangat penting untuk menentukan siklus pemeliharaan dan hal ini bisa ditentukan berdasarkan data fisik gedung dan equipment yang cukup dalam bentuk dokumentasi

Pemeliharaan pada bangunan konservasi mempunyai tingkat intervensi menurut skala peningkatan keradikalannya, yaitu :

1. **Preservasi** : berkenaan secara tidak langsung terhadap pemeliharaan artefak pada kondisi fisik yang sama seperti ketika diterima oleh kurator. Penampilan estetikanya tidak boleh ada yang ditambah atau dikurangi. Intervensi apapun yang perlu untuk mem *'preserve'* integritas fisiknya hanya boleh pada permukaan (kulit) saja dan tidak mencolok (seperti kosmetik).
2. **Restorasi** : Menjelaskan proses pengembalian artefak pada kondisi fisik dalam periode yang silam yang berubah sebagai akibat dari perkembangan. Tahap mana yang tepat, ditentukan oleh kesejarahannya atau integritas estetikanya. Intervensi ini lebih radikal dari pada preservasi yang sederhana.
3. **Konservasi dan Konsolidasi** : Menjelaskan intervensi fisik terhadap bahan/elemen bangunan yang ada untuk meyakinkan kesinambungan integritas struktural. Ukurannya dapat berkisar dari terapi minor sampai yang radikal.
4. **Rekonstitusi** : Bangunan hanya dapat diselamatkan secara bagian per bagian, ditempat semula atau di tapak yang baru.
5. **Penggunaan kembali yang adaptif** : Seringkali merupakan cara yang ekonomis untuk menyelamatkan bangunan dengan mengadaptasikannya pada kebutuhan pemilik barunya. Melibatkan intervensi yang agak radikal, terutama pada organisasi ruang dalamnya.
6. **Rekonstruksi** : Menjelaskan tentang pembangunan kembali sebuah bangunan yang hilang di tempat semula. Bangunan rekonstruksi bertindak sebagai pengganti tiga dimensional dari struktur asli secara terukur, bentuk fisiknya ditetapkan oleh bukti arkeologis, kearsipan serta literatur. Merupakan salah satu intervensi paling radikal.
7. **Replikasi** : Dalam bidang arsitektur, berkenaan dengan konstruksi tiruan bangunan sebenarnya yang masih ada, tapi jauh letaknya. Replika tersebut menyerupai aslinya. Secara fisik replika lebih akurat daripada rekonstruksi, karena prototipnya dapat dipakai sebagai alat kontrol terhadap proporsi, polichrom, tekstur. ini merupakan intervensi paling radikal, tapi mempunyai kegunaan yang spesifik untuk sebuah museum misalnya.

Perhatian khusus dalam preservasi dan konservasi lingkungan bersejarah berbeda dari suatu negara dengan negara lain, akan tetapi beberapa prinsip yang melatar belakangi penting memelihara aset kota atau negara yang disarikan sebagai berikut:

1. Identitas dan '*Sense Of Place*' : Peninggalan sejarah adalah satu-satunya hal yang menghubungkan dengan masa lalu, menghubungkan kita dengan suatu tempat tertentu, serta membedakan kita dengan orang lain.
2. Nilai Sejarah : Dalam perjalanan sejarah bangsa, terdapat peristiwa-peristiwa yang penting untuk dikenang, dihormati, dan dipahami oleh masyarakat. Memelihara lingkungan dan bangunan yang bernilai historis menunjukkan penghormatan kita pada masa lalu, yang merupakan bagian dari eksistensi masa lalu.
3. Nilai Arsitektur : Salah satu alasan memelihara lingkungan dan dan bangunan bersejarah adlah karena nilai instrinsiknya sebagai karya seni, dapat berupa hasil pencapaian yang tinggi, contoh yang mewakili langgam/mazhab seni tertentu atau sebagai landmark.
4. Manfaat ekonomis : Bangunan yang telah ada seringkali memiliki keunggulan ekonomis tertentu. Bukti empiris menunjukkan bahwa pemanfaatan bangunan yang sudah ada seringkali lebih murah dari pada membuat bangunan baru. Di negara maju, proyek konservasi telah berhasil menjadi pemicu revitalisasi lingkungan kota yang sudah menurun kualitasnya, melalui program urban renewal dan adaptive-use .
5. Pariwisata dan Rekreasi : Kekhasan atau nilai sejarah suatu tempat telah terbukti mampu menjadi daya tarik yang mendatangkan wisatawan ke tempat tersebut.
6. Sumber Inspirasi : Banyak tempat dan bangunan bersejarah yang berhubungan dengan rasa patriotisme, gerakan sosial, serta orang dan peristiwa penting di masa lalu.
7. Pendidikan : Lingkungan, bangunan dan artefak bersejarah melengkapi dokumen tertulis tentang masa lampau. Melalui ruang dan benda tiga-dimensi sebagai laboratorium, orang dapat belajar dan memahami kehidupan dan kurun waktu yang menyangkut peristiwa, masyarakat, atau individu tertentu, serta lebih menghormati lingkungan alam.

Prinsip-Prinsip Konservasi Menurut *Burra Charter*

1. Tujuan akhir konservasi adalah untuk mempertahankan '*cultural significance*' (nilai-nilai estetik, sejarah, ilmu pengetahuan dan sosial) sebuah '*place*' dan harus mencakup faktor pengamanan, pemeliharaan dan nasibnya di masa mendatang.
2. Konservasi didasarkan pada rasa penghargaan terhadap kondisi awal material fisik dan sebaiknya dengan intervensi sesedikit mungkin. Penelusuran penambahan-penambahan, perbaikan serta perlakuan sebelumnya terhadap material fisik sebuah '*place*' merupakan bukti-bukti sejarah dan penggunaannya.
3. Konservasi sebaiknya melibatkan semua disiplin ilmu yang dapat memberikan kontribusi terhadap studi dan penyelamatan '*place*'.
4. Konservasi sebuah '*place*' harus mempertimbangkan seluruh aspek '*cultural significance*'nya tanpa mengutamakan pada salah satu aspeknya.
5. Konservasi harus dilakukan dengan melalui penyelidikan yang seksama yang diakhiri dengan laporan yang memuat '*statement of cultural significance*', yang merupakan prasyarat yang penting untuk menetapkan kebijakan konservasi.
6. Kebijakan konservasi akan menentukan kegunaan apa yang paling tepat.
7. Konservasi membutuhkan pemeliharaan yang layak terhadap '*visual setting*', misalnya: bentuk, skala, warna, tekstur dan material. Pembangunan, peruntukan, maupun perubahan baru yang merusak '*setting*', tidak diperbolehkan. Pembangunan baru, termasuk penyisipan dan penambahan bisa diterima,

dengan syarat tidak mengurangi atau merusak 'cultural significance place' tersebut.

8. Sebuah bangunan atau sebuah karya sebaiknya dibiarkan di lokasi bersejarahnya. Pemindahan seluruh maupun sebagian bangunan atau sebuah karya, tidak dapat diterima kecuali hal ini merupakan satu-satunya cara yang dapat dilakukan untuk menyelamatkannya.
9. Pemindahan isi yang membentuk bagian dari 'cultural significance' sebuah 'place' tidak dapat diterima, kecuali hal ini merupakan satu-satunya cara yang meyakinkan keselamatannya dan preservasinya.

2. Stadthuys Malaka

Kota Malaka sebelumnya merupakan daerah penjajahan Portugis, Belanda dan Inggris. Stadthuys terletak disekitar alun-alun pusat Sejarah Malaka. Dikenal dengan alun-alun merah, karena seluruh bangunan disana dicat dengan warna merah sebagai kebijakan pemerintah untuk membedakan bangunan konservasi dengan bangunan lainnya. Disana terdapat sebuah perahu peninggalan arsitektur kolonial Belanda di Timur Jauh.



Januari 1641 Malaka jatuh ketangan Belanda . Bangunan Stadthuys dahulu digunakan sebagai rumah gubernur Belanda, dibangun antara tahun 1641 dan 1660, dan baru-baru ini diperbaiki dan disesuaikan kepada bentuk dan keagungan pada zamannya.



Gedung ini adalah salah satu bangunan tua zaman kolonial Belanda di Asia Tenggara.

Bangunan Stadthuys mempunyai dinding bata yang kuat dan dibangun dengan dasar bentuk benteng pertahanan Portugis. Di salah satu ruangan masih terdapat *plafon* kayu yang masih utuh sesuai aslinya.

Sejak tahun 1982, Stadthuys digunakan sebagai Musium Sejarah dan Musium Etnografi yang menyimpan pakaian pengantin tradisional Portugis, Cina India, Inggris dan Malaysia. Musium ini dipertahankan sebagai bukti sejarah Malaka 600 tahun yang lalu.

Bangunan Stadthuys masih terlihat kokoh dan terawat untuk bangunan yang telah tua. Hal ini tidak terlepas dari faktor pemeliharaan yang dilakukan oleh pemerintah Malaysia dalam mempertahankan kondisi bangunan yang mempunyai nilai sejarah.

Walaupun terlihat beberapa bagian kerusakan antara lain :

- Retak-retak dinding
- Dinding terlihat lembab
- Dinding berjamur akibat lembab/air hujan
- Pengelupasan cat

Selain terjadi kerusakan pada sebagian elemen bangunan, sepanjang teras bangunan terlihat penambahan 'AC window'.



2.1. Preservasi dan Konservasi Bangunan Stadthuys

Tingkat intervensi pada bangunan Stadthuys berupa preservasi, yaitu upaya mengembalikan kondisi bangunan sesuai asalnya, intervensi dilakukan hanya pada permukaan kulit bangunan saja untuk kenyamanan dan keamanan. dan konservasi,

yaitu upaya memelihara suatu tempat agar maknanya tetap terjaga. Istilah 'tempat' dapat berarti lingkungan dan bangunan bersejarah maupun lingkungan alam, sedangkan 'makna' berarti nilai arsitektural, sejarah maupun budaya. Melakukan konservasi juga dapat berarti pendaur-ulangan melalui apa yang disebut sebagai *adaptive re-use*.



3. FULLERTON HOTEL

Gedung Fullerton terletak di lokasi puncak antara Sungai Singapura dan Teluk Marina, di sudut *Raffles Place* yang terkenal sebagai pusat komunitas finansial Singapore. Bangunan yang saat ini lebih dikenal sebagai Hotel Fullerton, didesain oleh Keys & Dowsell dan dibangun pada tahun 1927-1928. Tujuh puluh tahun kemudian bangunan tujuh lantai ini dianugerahi status sebagai bangunan konservasi.

Bangunan Fullerton ini dibangun pertama-tama pada tahun 1829 dengan fungsi sebagai Benteng di mulut Sungai Singapura guna mempertahankan dan menjaga Singapura. Nama Benteng Fullerton diambil dari nama Sir Robert Fullerton, Gubernur pertama dari *The Straits Settlement of Singapore*. Benteng ini kemudian diberikan kepada pemerintah di tahun 1874 sebagai Kantor Pos Pusat Pertama (*Central Post Office*) dan Kantor Perdagangan (*The Exchange*). Benteng ini kemudian selesai direnovasi sebagai bangunan lengkap pada tahun 1928.

Penggunaan pertama Bangunan Fullerton adalah pada saat anggota Kantor Perdagangan, Dewan Komisaris Perdagangan dan anggota Klub Singapura (*Singapore Club*) mulai memesan berbagai fasilitas di lantai-lantai atas termasuk akomodasi. Sayap bangunan yang terdiri dari kamar-kamar tidur mulai diminati khalayak sesaat setelah Gubernur Shenton Thomas dan Lady Thomas tinggal disana setelah Istana diserang oleh pasukan lawan pada tahun 1942. Pada tahun 1950-an Plaza Fullerton merupakan lokasi dimana Mr. Lee Kuan Yew sering mengadakan kampanye-kampanye politik yang mengundang banyak perhatian masyarakat dan wisman yang sedang menikmati makan siang di *Raffles Place*.

Dengan selesainya pembangunan pada tahun 1928, Bangunan Fullerton memulai fase barunya dalam mengukir sejarah. Restorasi sebuah benteng menjadi sebuah hotel memberika Kota Singapura sebuah *Landmark*, yang kemudian lebih dikenal sebagai *The Fullerton Singapore*. Peninggalan kebudayaan yang kental dalam arsitekturnya memperlihatkan kemapanan dan kesesuaian bangunan ini sebagai sebuah hotel megah yang berbintang enam.

Fullerton Singapore memiliki asset yang tak ternilai yaitu *lokasi*. Lokasi prima dari Fullerton Singapore di jantung *Distrik Civic*, sepadan dengan kekayaan sejarahnya. Lokasi strategis karena terletak di antara pusat kota lama dengan pusat kota baru



Singapura. Selain lokasi tersebut mengandung nilai sejarah yang tak ternilai, yang mampu menonjolkan Fullerton Singapore sebagai sebuah titik pusat aktivitas komersial pada hari-hari kerja di Singapura.

Terletak di muka Raffles Place, distrik bisnis dan finansial yang terkenal, Fullerton Singapore sendiri tampak apik dengan kedekatannya pada pusat-pusat budaya seperti *Teater Victoria*, *Concert Hall*, Teater Esplanade di Teluk dan museum-museum seni lainnya. Dari bangunan inipun seorang dapat menikmati pemandangan ke arah *Boat Quay*, salah satu pusat aktivitas hiburan malam hari di Singapura.

Lokasinya paralel dengan stasiun bawah tanah *Raffles Place Mass Rapid Transit (MRT)* dalam jarak berjalan kaki. Pencapaian dengan kendaraan pun mudah baik

dengan kendaraan pribadi dari *Nicol Highway* atau taksi dari Sungai Singapura.

Di masa yang akan datang, Fullerton Singapore akan mempunyai nilai tambah dengan perluasan dan penambahan area waterfront dengan kehadiran *The Merlion Park* dan *Waterboat House* yang akan dibangun pada sisi Sungai Singapura serta pengembangan reklamasi pantai di *Collyer Quay* di gerbang pusat kota baru. Parsel waterfront ini akan menawarkan lebih banyak lagi pusat-pusat perbelanjaan dan pemandangan menakjubkan ke arah Teluk Marina.



3.1. Ruang Dalam Fullerton Singapore

Pemandangan yang tak terperi indahnya dihasilkan oleh ke-400 kamar dan suitenya. Masing-masing suasana dan interior tiap kamar hampir selalu berbeda dengan keistimewaannya masing-masing. Beberapa kamar memiliki pemandangan matahari terbit ke arah atrium, lainnya memiliki balkon-balkon yang menghadap ke panorama kota ataupun ke *promenade* Teluk Marina.

Fullerton Singapore juga menampilkan keunikan akomodasi nilai sejarah yang dimilikinya. Ruang-ruangnya menampilkan karakter yang sangat khas dan menonjol dengan kehadiran motif-motif klasik atau detail-detail tertentu.

Fasilitas yang dimilikinya pun menyuguhkan ciri khas tersendiri. Antara lain *The Straits Club*, yang tampak seperti 'hotel dalam hotel'. Suasana itu dilahirkan dari pelayanan yang menampilkan keeksklusifan tersendiri. Berbagai panganan dan minuman ditawarkan di *café-café* dan *loungeny* sepanjang siang dan malam. Selain itu kehadiran perpustakaan privat (*private library*) dan bar menambah atmosfir '*ambience*' dan privasi sebuah Klub pribadi.

Pada saat renovasi interior bangunan, pemiliknya menginginkan penampilan bangunan tersebut mencerminkan "*New Asia*", yang merupakan konsep yang sedang dicanangkan oleh Dewan Pariwisata Singapura masa itu. Andrew Moore dari Konsultan Hirsch Bedner menyatakan bahwa dibutuhkan waktu yang cukup lama untuk menerjemahkan konsep dan ide



tersebut ke dalam perancangan yang kontemporer dan progresif dengan mengurangi penekanan berlebihan pada peninggalan kolonialnya. Pemilihan warna-warna *champagne* dipadukan dengan coklat dan merah marun pada fabrik menghasilkan suasana hangat namun apik diterapkan pada ruang-ruang publik. Warna-warna ini dipilih untuk menyeimbangkan penggunaan batu alam yang merupakan material interior kolom-kolom internal yang begitu besar dan menonjol. Batu-batu alam tersebut merupakan material dasar kolom-kolom bangunan yang diimpor langsung dari Cina. Sementara pada material metal atau logam, pilihan warnanya bercorak dari warna tembaga (*bronze*) dan pada kusen-kusen jendela diberikan penonjolan frame dari marmer (diambil dari *Jaune Duroi Marble*) dengan warna-warna asli.



4. Kesimpulan

Dari beberapa studi yang dilakukan, literature dan ekskursi, nampak bahwa 'performance' fungsi maupun teknis sebuah bangunan harus dipertimbangkan sebagai upaya perawatan yang dilakukan dengan seksama dan terencana dari saat perencanaan, konstruksi maupun operasi bangunan dimana tindakan pemeliharaan bangunan akan dipengaruhi oleh fungsi, teknis dan peraturan yang berlaku serta pengguna bangunannya.

Tindakan-tindakan koreksi terhadap kegagalan proses koreksi, perbaikan akibat alam perlu segera dilakukan untuk mempertahankan kinerja teknis sebuah bangunan guna mempertahankan fungsinya.

Pemeliharaan bangunan konservasi merupakan kegiatan yang terkait dengan beberapa aspek sejarah, sosial dan budaya serta tidak terlepas dari kepentingan perkembangan kota sehingga dalam kegiatan pemeliharaan bangunan konservasi perlu pertimbangan dan partisipasi berbagai pihak secara profesional.

Daftar Bacaan.

- Fry, Drew. *Tropical Architecture*. Krieger. New York. 1964
Lawrence Mann. *Maintenance Management*. Revised ed. Lexington Books. 1985.
Lee How Son, George C. S. Yuen. *Building Maintenance Technology*.
Tzonis, Lefaivre, Stagno. *Tropical architecture. Critical regionalism in the age of globalization*. Willey – Academy. Chichester. 2001.
W.H. Ransom. *Building Failures*. E. & F.N. Spon . London. 1981.