

ABSTRAK

Kawasan Cagar Budaya Kotagede Yogyakarta merupakan kawasan bersejarah yang memiliki karakter arsitektural khas, ditandai oleh keberadaan bangunan warisan budaya seperti Joglo, Kalang, Jengki, Limasan, dan Indisch. Namun, kawasan ini menghadapi berbagai persoalan, antara lain kerusakan bangunan akibat gempa tahun 2006, penurunan jumlah bangunan warisan budaya dari yang sebelumnya berjumlah lebih dari 188 unit pada tahun 2011 menjadi hanya 42 unit pada tahun 2023, serta masih menghadapi persoalan utama berupa pelestarian bangunan cagar budaya yang belum optimal karena kurangnya dukungan pemerintah, pembinaan, dan pengelolaan konservasi yang belum merata. Kondisi tersebut mendorong perubahan fungsi rumah-rumah tradisional warisan budaya yang awalnya berfungsi sebagai hunian mulai berubah menjadi fungsi ekonomi, namun tidak semua perubahan dilakukan dengan mempertahankan karakter bangunan lama, sehingga karakter kawasan semakin terancam hilang. Meskipun telah tersedia pedoman teknis pelestarian bangunan warisan budaya, hingga saat ini belum tersedia pedoman yang kontekstual mengenai penerapan pemanfaatan kembali secara adaptif pada bangunan warisan budaya di Kawasan Cagar Budaya Kotagede. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini dirumuskan untuk menjawab pertanyaan: "Apa model pemanfaatan kembali secara adaptif yang sesuai untuk bangunan warisan budaya di Kotagede?"

Penelitian menggunakan metode kuantitatif dengan teknik pengumpulan data berupa kuesioner kepada pemilik atau pengelola bangunan serta observasi lapangan. Penelitian ini dirincikan ke dalam tiga sasaran. Sasaran pertama mengidentifikasi penerapan pemanfaatan kembali secara adaptif pada bangunan warisan budaya melalui penyebaran kuesioner kepada pemilik atau pengelola bangunan, yang dianalisis menggunakan statistik deskriptif. Sasaran kedua menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi perubahan fungsi bangunan warisan budaya dari fungsi lama menuju fungsi baru dalam proses pemanfaatan kembali secara adaptif pada bangunan warisan budaya di Kotagede melalui observasi dan kuesioner, dengan analisis statistik deskriptif menggunakan skala Likert untuk mengidentifikasi faktor dan sub-variabel dominan. Sasaran ketiga menyusun model pemanfaatan kembali secara adaptif berdasarkan faktor-faktor dari sasaran sebelumnya, dengan menggunakan kuesioner dan observasi, serta analisis regresi linier.

Hasil analisis menunjukkan bahwa penerapan fungsi baru pada pemanfaatan kembali secara adaptif di Kotagede didominasi oleh fungsi campuran sebesar 86%. Hal ini mengindikasikan bahwa adaptasi bangunan warisan budaya di Kotagede umumnya dilakukan dengan mempertahankan fungsi hunian sekaligus menambahkan fungsi ekonomi yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat seperti tempat industri kreatif kerajinan berupa perak, emas, dan batik. Perubahan ke fungsi campuran ini juga paling banyak terjadi pada bangunan berarsitektur Joglo dan Limasan, sedangkan bangunan Kalang dan Indisch cenderung mengalami perubahan fungsi penuh, dari hunian menjadi fungsi komersial, galeri, museum, dan wisata. Setelah dilakukan analisis regresi linier berganda pada faktor-faktor yang memengaruhi pemanfaatan kembali secara adaptif, diperoleh persamaan model pemanfaatan kembali secara adaptif adalah $Y = 4,568 + 0,087X1 - 0,037X2 - 0,415X3 + 0,148X4$. Berdasarkan persamaan tersebut, dapat dilihat bahwa variabel dependen Y lebih banyak dipengaruhi oleh faktor ekonomi (X3) dibandingkan dengan faktor sosial (X1), fisik (X2), dan regulasi (X4). Artinya, pemanfaatan kembali secara adaptif di Kotagede dilakukan sebagai strategi pelestarian yang sekaligus menjaga kelayakan ekonomi bangunan agar tetap digunakan secara berkelanjutan, terutama karena masih terbatasnya bantuan atau insentif finansial dari pemerintah dalam pelestarian pembangunan warisan budaya di Kotagede. Hasil ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa keberhasilan pemanfaatan kembali secara adaptif memerlukan keberlanjutan ekonomi pada bangunan, mengingat konservasi bangunan warisan budaya membutuhkan biaya yang besar.

Kata Kunci: *Pemanfaatan kembali secara adaptif, Kawasan Cagar Budaya, Regenerasi*