

STRATEGI REVITALISASI KEPATIHAN NGAWI SEBAGAI UPAYA PELESTARIAN CAGAR BUDAYA DAN PENGUATAN IDENTITAS KOTA

Widhi Saifullah Nugroho

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
d300220051@student.ums.ac.id

Suharyani

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
suh892@ums.ac.id

ABSTRAK

Bangunan Kepatihan Ngawi merupakan salah satu bangunan cagar budaya yang memiliki nilai historis dan arsitektural tinggi, namun mengalami penurunan fungsi dan kondisi fisik seiring perkembangan kota. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi dengan mempertimbangkan prinsip konservasi, nilai arsitektural, serta potensi sosial dan ekonomi kawasan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif melalui studi literatur, observasi lapangan, dan wawancara semi-terstruktur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi revitalisasi yang tepat dilakukan melalui pendekatan konservasi dengan penerapan konsep adaptive reuse, yang memungkinkan bangunan mempertahankan keaslian arsitektural sekaligus mengakomodasi fungsi baru sebagai Taman Budaya. Strategi ini diterjemahkan secara konkret melalui perbaikan struktural terbatas dan penggunaan material yang kompatibel dengan material asli bangunan, sehingga tidak menimbulkan kerusakan lanjutan. Implementasi revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi diharapkan mampu memperkuat fungsi sosial dan budaya bangunan, meningkatkan partisipasi masyarakat, serta berkontribusi terhadap pengembangan pariwisata budaya dan perekonomian lokal di Kota Ngawi.

KEYWORDS:

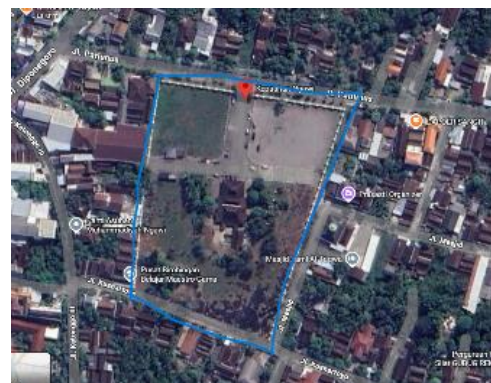
revitalisasi, cagar budaya, pelestarian, arsitektur tradisional, Kepatihan Ngawi

PENDAHULUAN

Bangunan cagar budaya memiliki peran penting sebagai penanda sejarah, identitas kota, dan memori kolektif masyarakat. Keberadaan bangunan bersejarah tidak hanya merepresentasikan nilai arsitektural, tetapi juga mencerminkan dinamika sosial dan budaya pada masanya. Kabupaten Ngawi memiliki sejumlah bangunan bersejarah, salah satunya adalah Bangunan Kepatihan Ngawi yang mencerminkan karakter arsitektur tradisional Jawa melalui elemen joglo, pringgitan, dan gandok.

Seiring perkembangan kota dan perubahan kebutuhan masyarakat, Bangunan Kepatihan Ngawi mengalami penurunan fungsi dan degradasi fisik. Kerusakan berupa retak dinding, kemiringan struktur, serta kerusakan atap berpotensi mengancam keberlanjutan bangunan sebagai aset cagar budaya. Kondisi tersebut menunjukkan perlunya upaya

pelestarian yang tidak hanya berfokus pada perbaikan fisik, tetapi juga menghidupkan kembali fungsi bangunan agar tetap relevan dengan konteks masa kini.



Gambar 1. Lokasi Bangunan Kepatihan Ngawi di Kabupaten Ngawi

(Sumber: Google Maps, diolah penulis, 2025)

Revitalisasi menjadi pendekatan yang dinilai tepat karena memungkinkan bangunan cagar budaya tetap dipertahankan sekaligus

dimanfaatkan kembali. Melalui penerapan konsep *adaptive reuse*, Bangunan Kepatihan Ngawi diarahkan untuk berfungsi sebagai Taman Budaya Ngawi yang mendukung aktivitas seni, budaya, dan edukasi. Rumusan permasalahan dalam penelitian ini meliputi kondisi fisik dan arsitektural Bangunan Kepatihan Ngawi sebagai bangunan cagar budaya, upaya mempertahankan nilai historis dan karakter arsitektur tradisional Jawa melalui strategi revitalisasi, penerapan konsep *adaptive reuse* yang sesuai sebagai Taman Budaya Ngawi, serta kontribusi strategi revitalisasi terhadap penguatan identitas kota dan keberlanjutan sosial-ekonomi masyarakat lokal.

Dalam penelitian ini, identitas Kota Ngawi dipahami sebagai representasi nilai sejarah, budaya lokal, dan karakter arsitektural yang membentuk citra kota di mata masyarakat dan pengunjung. Bangunan Kepatihan Ngawi sebagai peninggalan sejarah pemerintahan tradisional memiliki peran strategis dalam membentuk identitas tersebut melalui keberadaan arsitektur tradisional Jawa, nilai historis, serta fungsinya sebagai ruang budaya publik. Oleh karena itu, revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi diposisikan sebagai upaya penguatan identitas Kota Ngawi melalui pelestarian warisan budaya dan pengaktifan kembali fungsi sosial-budaya bangunan dalam konteks perkotaan.

TINJAUAN PUSTAKA

Revitalisasi Bangunan Cagar Budaya

Revitalisasi merupakan upaya untuk menghidupkan kembali bangunan atau kawasan yang mengalami penurunan fungsi dengan tetap mempertahankan nilai historis, arsitektural, dan kultural yang dimilikinya. Dalam konteks bangunan cagar budaya, revitalisasi tidak hanya berorientasi pada perbaikan kondisi fisik bangunan, tetapi juga pada penguatan fungsi sosial, budaya, dan ekonomi agar bangunan tetap relevan dengan kebutuhan masa kini. Revitalisasi dipahami sebagai proses berkelanjutan yang mengintegrasikan pelestarian nilai sejarah dengan pemanfaatan adaptif bangunan.

Bangunan cagar budaya memiliki peran strategis dalam membentuk identitas kota dan memori kolektif masyarakat. Oleh karena itu, revitalisasi bangunan cagar budaya harus dilakukan secara hati-hati dengan mempertimbangkan keterjagaan nilai keaslian, karakter arsitektural, serta hubungan bangunan dengan konteks lingkungan dan masyarakat sekitarnya. Pendekatan revitalisasi yang tepat diharapkan mampu menjaga keberlanjutan bangunan sekaligus memberikan manfaat bagi perkembangan kawasan.

Konservasi, Restorasi, dan *Adaptive Reuse*

Konservasi merupakan pendekatan pelestarian yang menitikberatkan pada upaya menjaga, merawat, dan memperlambat kerusakan bangunan cagar budaya melalui intervensi yang minimal. Prinsip konservasi bertujuan mempertahankan kondisi eksisting bangunan serta elemen-elemen arsitektural yang memiliki nilai historis dan budaya. Berbeda dengan konservasi, restorasi merupakan tindakan pelestarian yang berfokus pada upaya mengembalikan bangunan ke kondisi tertentu pada masa lalu berdasarkan data historis yang akurat.

Sementara itu, konsep *adaptive reuse* memungkinkan bangunan cagar budaya untuk diberikan fungsi baru yang sesuai dengan kebutuhan masa kini tanpa menghilangkan nilai historis dan karakter arsitekturalnya. Pendekatan ini dinilai relevan dalam konteks pelestarian bangunan bersejarah di kawasan perkotaan karena mampu mengaktifkan kembali fungsi bangunan dan mencegah terjadinya penelantaran. Dalam penelitian ini, pendekatan konservasi dan *adaptive reuse* dipilih karena dinilai paling sesuai untuk mempertahankan keaslian Bangunan Kepatihan Ngawi sekaligus menghidupkan kembali perannya sebagai ruang budaya.

Arsitektur Tradisional Jawa pada Bangunan Kepatihan

Bangunan Kepatihan Ngawi memiliki karakter arsitektur tradisional Jawa yang tercermin melalui elemen-elemen utama seperti joglo, pringgitan, dan gandok. Elemen-elemen tersebut tidak hanya berfungsi sebagai

bagian dari sistem ruang dan struktur bangunan, tetapi juga mengandung nilai filosofis dan simbolik yang berkaitan dengan budaya Jawa. Tata ruang dan hierarki ruang pada bangunan tradisional Jawa mencerminkan tatanan sosial dan nilai budaya masyarakat pada masanya.

Pemahaman terhadap karakter arsitektur tradisional Jawa menjadi aspek penting dalam proses revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi. Elemen-elemen arsitektural tersebut merupakan identitas utama bangunan yang harus dipertahankan agar revitalisasi tidak menghilangkan nilai keaslian dan makna historis yang terkandung di dalamnya. Oleh karena itu, strategi revitalisasi perlu memperhatikan keterjagaan bentuk, tata ruang, dan karakter visual arsitektur tradisional Jawa.

Parameter dan Indikator Strategi Revitalisasi Bangunan

Strategi revitalisasi bangunan cagar budaya memerlukan parameter dan indikator yang jelas sebagai landasan analisis dalam mengidentifikasi permasalahan dan merumuskan strategi yang tepat. Parameter ini digunakan untuk menilai kondisi eksisting bangunan serta potensi pengembangannya secara komprehensif.

Parameter fisik dan struktural mencakup kondisi bangunan secara keseluruhan, seperti tingkat kerusakan struktur, kondisi dinding, atap, material bangunan, serta keutuhan elemen arsitektural utama. Indikator pada parameter ini meliputi retak dinding, kemiringan struktur, degradasi material, dan stabilitas bangunan, yang menjadi dasar dalam menentukan kebutuhan konservasi dan jenis intervensi yang diperbolehkan dengan prinsip minimal intervention.

Parameter nilai historis dan arsitektural berkaitan dengan keaslian bangunan, karakter arsitektur, serta makna simbolik yang melekat pada Bangunan Kepatihan Ngawi. Indikatornya meliputi keberadaan elemen arsitektur khas seperti joglo, pringgitan, dan gandok, keterjagaan tata ruang asli, serta keterkaitan bangunan dengan sejarah dan identitas lokal. Parameter ini

berfungsi untuk menentukan bagian bangunan yang harus dipertahankan dalam proses revitalisasi.

Parameter fungsi dan pemanfaatan bangunan menilai kesesuaian fungsi baru dengan karakter ruang dan nilai bangunan. Indikator pada parameter ini mencakup fleksibilitas ruang, potensi penerapan konsep *adaptive reuse*, serta kemampuan bangunan untuk mendukung aktivitas budaya dan sosial secara berkelanjutan.

Parameter sosial berkaitan dengan peran bangunan dalam kehidupan masyarakat dan tingkat partisipasi masyarakat dalam proses revitalisasi. Indikatornya meliputi penerimaan masyarakat terhadap fungsi baru bangunan, potensi bangunan sebagai ruang publik, serta kontribusinya dalam mendukung aktivitas sosial dan budaya. Sementara itu, parameter ekonomi dan keberlanjutan menilai potensi revitalisasi dalam mendorong pariwisata budaya, ekonomi kreatif, serta keberlanjutan pengelolaan bangunan dalam jangka panjang.

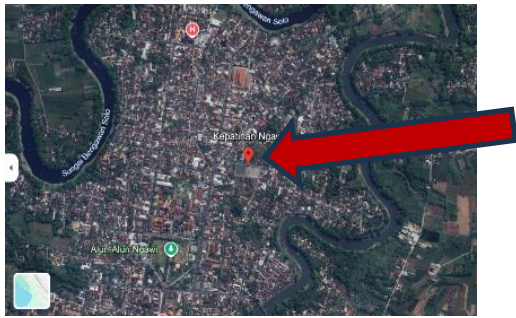
Berdasarkan parameter dan indikator tersebut, strategi revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi dianalisis secara sistematis dengan mengaitkan kondisi fisik, nilai historis dan arsitektural, serta potensi sosial dan ekonomi kawasan. Kerangka parameter ini digunakan sebagai landasan analisis dalam merumuskan strategi revitalisasi yang kontekstual, berorientasi pada pelestarian, dan mendukung keberlanjutan bangunan cagar budaya.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan tujuan untuk memahami kondisi fisik, nilai arsitektural, serta potensi revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi sebagai bangunan cagar budaya. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada interpretasi karakter bangunan, konteks historis, dan strategi pelestarian yang tidak dapat diukur secara kuantitatif.

Lokasi dan Objek Penelitian



Gambar 2. Lokasi Bangunan Kepatihan Ngawi di Kabupaten Ngawi
(Sumber: Google Earth, diolah penulis, 2025)

Lokasi penelitian berada di Bangunan Kepatihan Ngawi yang terletak di Jln. Patianus, Kel. Ketanggi, Kab, Cabean Lor, Ketanggi, Kec. Ngawi, Kabupaten Ngawi, Jawa Timur 63211. Objek penelitian meliputi:

1. Bangunan utama Kepatihan Ngawi beserta elemen arsitektur tradisionalnya.

Objek penelitian meliputi bangunan utama Kepatihan Ngawi yang memiliki karakter arsitektur tradisional Jawa. Elemen-elemen utama seperti joglo sebagai struktur inti bangunan, *pringgitan* sebagai ruang transisi, serta *gandok* sebagai bangunan pendukung menjadi fokus pengamatan karena memiliki nilai historis, filosofis, dan arsitektural yang tinggi. Elemen-elemen tersebut dianalisis untuk memahami bentuk, tata ruang, serta peran fungsionalnya dalam struktur bangunan secara keseluruhan, sehingga dapat ditentukan bagian mana yang harus dipertahankan dalam proses revitalisasi.

Data fisik pada objek ini mencakup bentuk bangunan utama Kepatihan Ngawi, tata massa bangunan, tata ruang, serta elemen arsitektur tradisional Jawa seperti joglo, *pringgitan*, dan *gandok*. Pengamatan dilakukan terhadap dimensi ruang, hierarki ruang, hubungan antar elemen bangunan, serta karakter visual arsitektur yang masih terjaga. Data fisik ini digunakan untuk mengidentifikasi elemen bangunan yang memiliki nilai arsitektural tinggi dan harus dipertahankan dalam proses revitalisasi.

Data nonfisik meliputi informasi mengenai makna simbolik dan nilai budaya yang terkandung pada elemen arsitektur tradisional Jawa, fungsi ruang pada masa lalu, serta peran Bangunan Kepatihan Ngawi dalam

struktur sosial dan pemerintahan tradisional. Data ini diperoleh melalui studi literatur dan wawancara dengan narasumber terkait, dan digunakan untuk memahami nilai historis serta identitas budaya yang melekat pada bangunan.



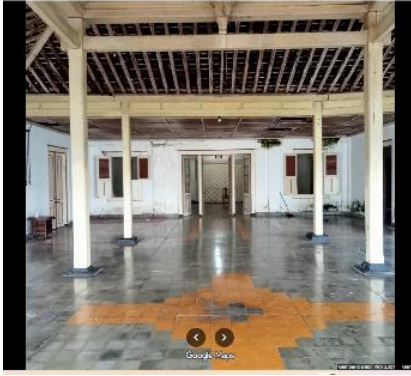
Gambar 3. Bangunan utama Kepatihan Ngawi
(Sumber: Google, diolah penulis, 2025)

2. Kondisi fisik bangunan, termasuk struktur, dinding, atap, dan bukaan.

Penelitian ini juga memfokuskan objek kajian pada kondisi fisik Bangunan Kepatihan Ngawi secara menyeluruh. Aspek yang diamati meliputi kondisi struktur bangunan, dinding, sistem atap, serta elemen bukaan seperti pintu dan jendela. Analisis kondisi fisik dilakukan untuk mengidentifikasi tingkat kerusakan, potensi degradasi material, dan risiko terhadap keberlanjutan bangunan. Hasil pengamatan ini menjadi dasar dalam menentukan kebutuhan konservasi struktural dan perbaikan fisik yang sesuai dengan prinsip pelestarian bangunan cagar budaya.

Data fisik mencakup kondisi struktur bangunan, dinding, atap, material bangunan, serta elemen bukaan seperti pintu dan jendela. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan dan dokumentasi visual untuk mengidentifikasi tingkat kerusakan, retak, kemiringan struktur, serta degradasi material. Data ini digunakan untuk menentukan tingkat kerusakan bangunan dan kebutuhan intervensi konservasi yang sesuai dengan prinsip minimal intervention.

Data nonfisik pada aspek ini meliputi informasi mengenai riwayat pemeliharaan bangunan, upaya perbaikan yang pernah dilakukan, serta kebijakan atau pengelolaan terkait bangunan. Data ini diperoleh melalui wawancara dan kajian dokumen, dan berfungsi untuk memahami faktor-faktor nonteknis yang memengaruhi kondisi fisik bangunan saat ini.



Gambar 4. Kondisi Bangunan Kepatihan Ngawi
(Sumber: Google, diolah penulis, 2025)



Gambar 5. Kondisi Bangunan Kepatihan Ngawi
(Sumber: Google, diolah penulis, 2025)

3. Lingkungan sekitar bangunan yang memengaruhi potensi pemanfaatan dan revitalisasi.

Lingkungan sekitar Bangunan Kepatihan Ngawi turut menjadi objek penelitian karena memiliki pengaruh signifikan terhadap keberhasilan revitalisasi. Kajian lingkungan mencakup kondisi tata guna lahan, aksesibilitas, aktivitas sosial masyarakat, serta hubungan bangunan dengan ruang publik di sekitarnya. Analisis ini bertujuan untuk memahami potensi pemanfaatan bangunan dalam konteks kawasan, termasuk peluang pengembangan fungsi budaya dan pariwisata, sehingga revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi dapat terintegrasi dengan dinamika sosial dan perkembangan kota secara lebih optimal.

Data fisik lingkungan meliputi kondisi tata guna lahan di sekitar bangunan, aksesibilitas, jaringan jalan, keberadaan ruang terbuka, serta hubungan visual antara Bangunan Kepatihan Ngawi dengan kawasan sekitarnya. Pengamatan ini dilakukan untuk memahami keterkaitan bangunan dengan konteks kawasan dan potensi pengembangan

fungsi bangunan sebagai bagian dari ruang kota.

Data nonfisik lingkungan mencakup aktivitas sosial masyarakat, pola penggunaan ruang di sekitar bangunan, persepsi masyarakat terhadap keberadaan Bangunan Kepatihan Ngawi, serta potensi dukungan masyarakat terhadap rencana revitalisasi. Data ini digunakan untuk menilai tingkat penerimaan sosial dan peluang pemanfaatan bangunan sebagai ruang budaya dan publik yang berkelanjutan.



Gambar 6. Kondisi Lingkungan Kepatihan Ngawi
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)



Gambar 7. Kondisi Lingkungan Kepatihan Ngawi
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan secara bertahap dan terintegrasi untuk memperoleh data yang komprehensif terkait kondisi fisik, nilai arsitektural, serta potensi revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi. Adapun teknik yang digunakan meliputi:

1. Observasi lapangan,

Observasi lapangan dilakukan secara langsung di lokasi penelitian untuk memperoleh gambaran nyata mengenai kondisi eksisting Bangunan Kepatihan Ngawi. Kegiatan observasi meliputi pengamatan terhadap bentuk bangunan, tata ruang, elemen arsitektur tradisional Jawa seperti joglo, pringgitan, dan gandok, serta kondisi

lingkungan sekitar bangunan. Selain itu, observasi juga difokuskan pada identifikasi kerusakan fisik bangunan, seperti retak pada dinding, kemiringan struktur, kondisi atap, dan degradasi material. Data observasi diperkuat dengan dokumentasi visual berupa foto lapangan sebagai bukti empiris kondisi bangunan.

2. Wawancara semi-terstruktur

Wawancara semi-terstruktur dilakukan untuk memperoleh data kualitatif yang bersifat mendalam terkait aspek historis, sosial, dan pengelolaan Bangunan Kepatihan Ngawi. Narasumber wawancara meliputi pengelola bangunan, tokoh masyarakat setempat, serta pihak terkait dari pemerintah daerah. Pertanyaan wawancara diarahkan pada beberapa aspek utama, antara lain sejarah dan fungsi bangunan di masa lalu, kondisi pemeliharaan bangunan saat ini, pandangan terhadap rencana revitalisasi, serta harapan masyarakat terhadap pemanfaatan bangunan di masa mendatang. Pendekatan semi-terstruktur dipilih agar peneliti memiliki kerangka pertanyaan yang jelas sekaligus fleksibel untuk menggali informasi tambahan sesuai konteks jawaban narasumber.

3. Studi literatur

Studi literatur dilakukan untuk memperoleh landasan teoritis dan konseptual yang relevan dengan topik penelitian. Literatur yang dikaji dalam penelitian ini meliputi jurnal ilmiah, buku referensi, hasil penelitian terdahulu, serta dokumen kebijakan yang berkaitan dengan revitalisasi, konservasi bangunan cagar budaya, dan arsitektur tradisional Jawa. Literatur tersebut digunakan sebagai landasan analisis untuk merumuskan dan menjawab rumusan permasalahan penelitian, khususnya dalam mengidentifikasi kondisi fisik dan arsitektural Bangunan Kepatihan Ngawi, menentukan prinsip pelestarian yang sesuai, serta merumuskan strategi revitalisasi yang kontekstual. Selain itu, dokumen resmi seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya digunakan sebagai acuan normatif dalam menentukan batasan intervensi terhadap bangunan cagar budaya dan sebagai dasar evaluasi kesesuaian strategi revitalisasi yang diusulkan.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Proses analisis diarahkan untuk memahami kondisi eksisting Bangunan Kepatihan Ngawi serta merumuskan strategi revitalisasi yang sesuai dengan nilai historis dan konteks kawasan. Tahapan analisis data meliputi:

1. Identifikasi dan klasifikasi kondisi fisik bangunan.

Tahap awal analisis dilakukan melalui identifikasi dan klasifikasi kondisi fisik Bangunan Kepatihan Ngawi berdasarkan hasil observasi lapangan. Proses ini meliputi pencatatan dan pengelompokan berbagai jenis kerusakan fisik, seperti retak pada dinding, kondisi struktur yang mengalami kemiringan, kerusakan pada elemen atap, serta kondisi bukaan bangunan. Klasifikasi kondisi fisik bertujuan untuk menentukan tingkat kerusakan dan prioritas penanganan, sehingga dapat diketahui bagian bangunan yang masih dapat dipertahankan dan bagian yang memerlukan intervensi konservasi lebih lanjut.

2. Interpretasi nilai historis dan arsitektural Bangunan Kepatihan Ngawi.

Tahap selanjutnya adalah interpretasi nilai historis dan arsitektural bangunan berdasarkan kajian literatur dan dokumen pendukung. Analisis ini mencakup pemahaman terhadap fungsi bangunan di masa lalu, peran Kepatihan dalam struktur pemerintahan dan budaya lokal, serta karakter arsitektur tradisional Jawa yang tercermin melalui elemen joglo, pringgitan, dan gandok. Interpretasi nilai historis dan arsitektural dilakukan untuk memastikan bahwa strategi revitalisasi yang dirumuskan tetap menjaga keaslian, makna simbolik, dan identitas budaya Bangunan Kepatihan Ngawi.

3. Analisis komparatif antara teori revitalisasi dan konservasi dengan temuan lapangan.

Tahap akhir analisis dilakukan melalui pendekatan komparatif dengan membandingkan teori revitalisasi dan prinsip

konservasi bangunan cagar budaya dengan kondisi nyata di lapangan. Analisis ini bertujuan untuk menilai kesesuaian antara konsep teoretis dengan praktik yang dapat diterapkan pada Bangunan Kepatihan Ngawi. Hasil perbandingan tersebut digunakan sebagai dasar dalam merumuskan strategi revitalisasi yang kontekstual, adaptif, dan berorientasi pada pelestarian nilai historis sekaligus penguatan fungsi sosial dan budaya bangunan.

HASIL PENELITIAN

Kondisi Eksisting Bangunan Kepatihan Ngawi

Hasil observasi menunjukkan bahwa Bangunan Kepatihan Ngawi masih memiliki struktur utama yang relatif utuh, khususnya pada bagian joglo dan pringgitan. Namun demikian, ditemukan berbagai kerusakan fisik berupa retak pada dinding, kemiringan struktur di beberapa bagian, serta kerusakan pada penutup atap. Kondisi ini menunjukkan perlunya penanganan konservasi struktural dengan prinsip *minimal intervention*.



Gambar 8. Tampak depan Bangunan Kepatihan Ngawi
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)



Gambar 9. Kondisi dinding bangunan yang mengalami retak
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)



Gambar 10. Kondisi Atap Bangunan
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)



Gambar 11. Letak Foto Pada Site Yang Ada di Gambar 8,9 dan 10
(Sumber: Google, diolah penulis, 2025)

Keterkaitan Temuan Lapangan dengan Kajian Teori

Temuan lapangan menunjukkan kesesuaian dengan teori revitalisasi dan konservasi yang menekankan pentingnya mempertahankan keaslian bangunan cagar budaya. Prinsip konservasi yang menitikberatkan pada perawatan dan perbaikan terbatas dinilai lebih tepat dibandingkan restorasi penuh, mengingat tujuan revitalisasi adalah mempertahankan nilai sejarah sekaligus menghidupkan kembali fungsi bangunan.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, strategi implementasi revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi diarahkan pada perbaikan struktural secara bertahap dengan mengutamakan bagian bangunan yang mengalami kerusakan tanpa mengubah sistem struktur utama. Perbaikan dilakukan dengan pendekatan konservatif melalui penguatan elemen struktural yang melemah, seperti dinding dan rangka atap, menggunakan

material yang memiliki karakteristik fisik dan visual yang kompatibel dengan material asli bangunan. Pendekatan ini bertujuan untuk menjaga stabilitas struktur sekaligus mempertahankan keaslian arsitektural bangunan cagar budaya.

Selain itu, penggunaan material dalam proses revitalisasi difokuskan pada material lokal atau material pengganti yang memiliki sifat mekanis dan estetika serupa dengan material asli. Pemilihan material tersebut dilakukan untuk meminimalkan perbedaan perilaku material lama dan baru serta mencegah terjadinya kerusakan lanjutan. Dengan demikian, hasil analisis tidak hanya bersifat konseptual, tetapi diterjemahkan ke dalam strategi implementasi konkret yang sejalan dengan prinsip konservasi dan keberlanjutan bangunan.

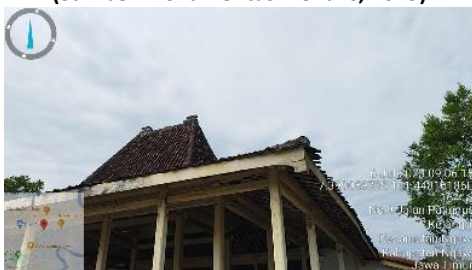
Strategi Revitalisasi Bangunan

Strategi revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi dirumuskan berdasarkan hasil analisis kondisi eksisting, kajian teori, serta prinsip pelestarian bangunan cagar budaya. Strategi ini difokuskan pada upaya menjaga keaslian arsitektur sekaligus menghidupkan kembali fungsi bangunan agar relevan dengan kebutuhan masa kini. Adapun strategi revitalisasi yang diusulkan meliputi:



Gambar 12. Kondisi atap dan struktur kayu Bangunan Kepatihan Ngawi

(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)



Gambar 13. Elemen pringgitan pada Bangunan Kepatihan Ngawi

(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)

1. Pelestarian elemen arsitektur tradisional Jawa.

Pelestarian difokuskan pada elemen arsitektur utama Bangunan Kepatihan Ngawi, khususnya joglo, pringgitan, dan gandok, yang memiliki nilai historis dan filosofis tinggi dalam arsitektur tradisional Jawa. Upaya pelestarian dilakukan dengan mempertahankan bentuk, tata ruang, dan karakter visual elemen-elemen tersebut tanpa melakukan perubahan yang bersifat permanen. Pendekatan ini bertujuan menjaga keaslian arsitektural bangunan sekaligus mempertahankan makna simbolik yang melekat pada struktur tradisional Jawa.

2. Penerapan konsep *adaptive reuse* sebagai Taman Budaya Ngawi.

Penerapan konsep *adaptive reuse* dilakukan dengan mengadaptasi fungsi Bangunan Kepatihan Ngawi menjadi Taman Budaya Ngawi yang dapat menampung berbagai aktivitas seni, budaya, dan edukasi. Pemilihan fungsi ini didasarkan pada kesesuaian karakter ruang tradisional dengan kegiatan budaya serta kebutuhan masyarakat akan ruang publik yang representatif. Melalui adaptasi fungsi ini, bangunan diharapkan dapat kembali aktif digunakan tanpa menghilangkan nilai historisnya, sehingga keberlanjutan bangunan dapat terjaga dalam jangka panjang.

3. Perbaikan struktural dengan material yang kompatibel.

Perbaikan struktural bangunan diarahkan pada penggunaan material yang kompatibel dengan material asli Bangunan Kepatihan Ngawi, baik dari segi karakter fisik maupun visual. Pendekatan ini penting untuk menjaga keaslian bangunan cagar budaya serta mencegah terjadinya kerusakan lanjutan akibat ketidaksesuaian sifat material lama dan material baru. Penggunaan material yang tidak kompatibel berpotensi menimbulkan perbedaan perilaku struktural dan degradasi material, sehingga dapat mempercepat kerusakan bangunan. Oleh karena itu, fokus pada konservasi material menjadi bagian penting dalam strategi revitalisasi untuk

memastikan stabilitas bangunan sekaligus mempertahankan nilai historis dan arsitekturalnya. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan bahwa intervensi perbaikan tidak merusak keaslian arsitektural bangunan. Perbaikan difokuskan pada bagian-bagian yang mengalami kerusakan, seperti dinding dan atap, dengan prinsip *minimal intervention*, sehingga stabilitas struktural bangunan dapat ditingkatkan tanpa mengubah karakter arsitektur tradisional Jawa yang ada.

Tantangan dalam Proses Penelitian

Selama proses pengumpulan data, penelitian ini menghadapi beberapa kendala, antara lain keterbatasan akses ke bagian bangunan yang mengalami kerusakan berat serta keterbatasan dokumentasi historis yang lengkap. Selain itu, analisis kondisi struktural bangunan sebagian besar dilakukan melalui observasi visual karena keterbatasan penggunaan teknologi *non-destructive testing*. Kondisi tersebut mengharuskan peneliti melakukan interpretasi arsitektural secara cermat dan mengandalkan triangulasi data dari observasi, wawancara, dan literatur untuk memperoleh hasil analisis yang lebih akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dampak Sosial dan Ekonomi Revitalisasi

Revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi berpotensi memberikan dampak positif terhadap kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat sekitar. Pemanfaatan bangunan sebagai Taman Budaya Ngawi diharapkan mampu meningkatkan intensitas interaksi sosial, memperkuat rasa memiliki masyarakat terhadap warisan budaya, serta menumbuhkan kesadaran akan pentingnya pelestarian bangunan bersejarah. Selain itu, kegiatan budaya dan pariwisata yang berkembang di kawasan ini berpotensi mendorong pertumbuhan ekonomi lokal melalui sektor ekonomi kreatif, usaha mikro, serta peningkatan kunjungan wisata berbasis budaya.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Bangunan Kepatihan Ngawi memiliki potensi yang signifikan untuk direvitalisasi sebagai bangunan cagar budaya yang berfungsi secara berkelanjutan. Meskipun bangunan mengalami degradasi fisik berupa kerusakan dinding, atap, dan beberapa bagian struktur, kondisi elemen utama bangunan seperti joglo, pringgitan, dan gandok masih memungkinkan untuk dipertahankan melalui pendekatan konservasi yang tepat. Hal ini menunjukkan bahwa Bangunan Kepatihan Ngawi tidak memerlukan tindakan restorasi total, melainkan penanganan konservatif dengan prinsip *minimal intervention*.

Strategi revitalisasi melalui penerapan konsep *adaptive reuse* dengan pemanfaatan bangunan sebagai Taman Budaya Ngawi dinilai relevan dengan karakter arsitektur dan nilai historis bangunan. Pendekatan ini memungkinkan bangunan tetap berfungsi secara aktif tanpa menghilangkan identitas arsitektur tradisional Jawa yang melekat. Selain berkontribusi pada pelestarian fisik bangunan, revitalisasi ini juga berpotensi memperkuat identitas Kota Ngawi sebagai kota yang memiliki kepedulian terhadap warisan budaya dan sejarah lokal.

Dalam konteks sosial dan ekonomi, revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi diharapkan mampu menjadi katalisator pengembangan aktivitas budaya, pariwisata, dan ekonomi kreatif berbasis masyarakat. Dengan demikian, revitalisasi tidak hanya dipahami sebagai upaya pelestarian bangunan semata, tetapi juga sebagai strategi pengembangan kawasan yang berorientasi pada keberlanjutan sosial, budaya, dan ekonomi dalam jangka panjang.

Saran

Berdasarkan simpulan penelitian, beberapa saran yang dapat diajukan untuk mendukung keberhasilan revitalisasi Bangunan Kepatihan Ngawi adalah sebagai berikut. Pemerintah daerah perlu meningkatkan koordinasi dan sinergi dengan instansi terkait, seperti Balai Pelestarian Cagar Budaya serta tenaga ahli konservasi, agar proses revitalisasi berjalan sesuai dengan kaidah pelestarian

bangunan cagar budaya dan peraturan yang berlaku. Dukungan kebijakan dan kelembagaan menjadi faktor penting dalam menjamin keberlanjutan program revitalisasi.

Selain itu, diperlukan perencanaan sistem pengelolaan pascarevitalisasi yang jelas dan berkelanjutan. Pengelolaan bangunan sebagai Taman Budaya Ngawi sebaiknya melibatkan masyarakat lokal melalui program edukasi, pelatihan perawatan bangunan, serta partisipasi dalam penyelenggaraan kegiatan budaya. Keterlibatan masyarakat diharapkan dapat menumbuhkan rasa memiliki dan tanggung jawab bersama terhadap pelestarian bangunan.

Untuk pengembangan penelitian selanjutnya, disarankan adanya kajian yang lebih mendalam terkait aspek teknis konservasi struktural dan material, termasuk penggunaan teknologi *non-destructive testing* serta analisis ekonomi revitalisasi secara kuantitatif. Penelitian lanjutan tersebut diharapkan dapat melengkapi hasil penelitian ini dan memberikan kontribusi yang lebih komprehensif bagi pengembangan strategi revitalisasi bangunan cagar budaya di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Haris, A., & Sari, M. (2022). Konservasi bangunan cagar budaya dalam perspektif arsitektur. *Jurnal Arsitektur Nusantara*, 10(2), 55–67.
- Pratama, R., & Wulandari, F. (2021). Strategi revitalisasi bangunan bersejarah berbasis partisipasi masyarakat. *Jurnal Perencanaan Kota*, 8(1), 34–46.
- Nugroho, D., & Santoso, B. (2020). Tantangan pelestarian arsitektur tradisional Jawa dalam era modernisasi. *Jurnal Kebudayaan dan Arsitektur*, 5(3), 112–123.
- Karyono, T. H. (2010). *Green architecture: Pengantar pemahaman arsitektur hijau di Indonesia*. Rajawali Press.
- Setiawan, B. (2019). Pelestarian cagar budaya dan adaptasi fungsi bangunan bersejarah. *Jurnal Konservasi Arsitektur*, 7(2), 88–97.
- Rahmawati, L. (2020). Arsitektur joglo sebagai identitas budaya Jawa: Analisis bentuk dan makna. *Jurnal Arsitektur Tradisional*, 4(1), 25–38.
- Wibowo, S. A., & Purwanto, H. (2021). Evaluasi kerusakan struktural bangunan heritage dan implikasinya terhadap konservasi. *Jurnal Rekayasa Bangunan*, 6(2), 140–150.
- Utami, D. M., & Hidayat, A. (2018). Adaptive reuse pada bangunan bersejarah sebagai strategi keberlanjutan. *Jurnal Arsitektur Berkelanjutan*, 3(1), 15–27.
- Yuliani, M., & Hartono, A. (2022). Peran masyarakat dalam keberhasilan revitalisasi kawasan heritage. *Jurnal Sosial Budaya*, 14(3), 210–221.
- Wijaya, P. (2017). Revitalisasi kawasan bersejarah di Indonesia: Studi komparatif beberapa kota. *Jurnal Kota dan Perencanaan*, 12(2), 65–78.
- Republik Indonesia. (2010). *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya*.
- Suryanto, A. (2021). Pelestarian arsitektur tradisional dalam konteks pembangunan modern. *Jurnal Arsitektur Indonesia*, 9(1), 74–85.
- Handoko, F., & Lestari, T. (2019). Analisis karakter ruang arsitektur Jawa dalam bangunan tradisional. *Jurnal Desain dan Budaya*, 5(2), 99–109.
- Dewi, A., & Kusuma, B. (2020). Model revitalisasi bangunan heritage berbasis komunitas. *Jurnal Perencanaan Arsitektur*, 8(2), 120–131.
- Cahyono, R. (2018). Identitas kota dan pelestarian warisan budaya melalui revitalisasi bangunan. *Jurnal Identitas Perkotaan*, 6(1), 50–61.

