

Komparasi *Surface Rehabilitation* dan *Deep Rehabilitation* pada Revitalisasi Stasiun Ponorogo

A Comparison of Surface Rehabilitation and Deep Rehabilitation Approach: The Ponorogo Station Revitalization

Camelia Putri Agustin¹⁾, Mufidah^{2)*}, Joko Santoso³⁾
^{1,2,3)} Program Studi Arsitektur, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Jalan Semolowaru 45, Surabaya 60118
^{2)*}mufidah@untag-sby.ac.id

[Diterima 26/03/2023, Disetujui 12/04/2023, Diterbitkan 19/04/2023]

Abstrak

Stasiun Ponorogo merupakan stasiun non-aktif yang terletak di Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur, Indonesia. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo No.1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ponorogo Tahun 2012-2032, Pemerintah Kabupaten Ponorogo berupaya untuk merevitalisasi Stasiun Ponorogo. Dalam merevitalisasi perlu adanya pendekatan yang dipilih untuk diimplementasikan. Maka dari itu, mengkomparasi pendekatan *surface rehabilitation* dan *deep rehabilitation* dilakukan pada Stasiun Ponorogo dengan melihat isu serta permasalahan pada kondisi eksisting. Sejak tidak lagi aktif, Stasiun Ponorogo mengalami penurunan vitalitas, perubahan fungsi dan kerusakan akibat 'diri-sendiri' maupun 'kreasi baru' yang membuat Stasiun Ponorogo tidak lagi intens. Sehingga, langkah tepat untuk merespon permasalahan dan mengoptimalkan revitalisasi pada Stasiun Ponorogo dapat dengan pendekatan *deep rehabilitation*.

Kata kunci: *deep rehabilitation*; revitalisasi; stasiun ponorogo; *surface rehabilitation*

Abstract

Ponorogo Station is a non-active station located in Ponorogo Regency, East Java, Indonesia. In the Ponorogo Regency Regional Regulation No. 1 of 2012 concerning the 2012-2032 Ponorogo Regency Regional Spatial Plan, the Ponorogo Regency Government is trying to revitalize Ponorogo Station. In revitalizing it is necessary to have an approach chosen to be implemented. Therefore, a comparison of the *surface rehabilitation* and *deep rehabilitation* approaches was carried out at the Ponorogo Station by looking at the issues and problems in the existing conditions. Since it was no longer active, Ponorogo Station has experienced a decrease in vitality, changes in function and damage due to 'self' and 'new creations' which make Ponorogo Station no longer intense. So, the right steps to respond to problems and optimize revitalization at the Ponorogo Station can be with a *deep rehabilitation* approach.

Keywords: *deep rehabilitation*; ponorogo station; revitalization; *surface rehabilitation*

©Jurnal Arsir Universitas Muhammadiyah Palembang
p-ISSN 2580-1155
e-ISSN 2614-4034

Pendahuluan

Stasiun Ponorogo merupakan stasiun kereta api yang terletak di Banyudono, Kecamatan Ponorogo, Kabupaten Ponorogo. Stasiun tersebut berfungsi sebagai moda transportasi kereta api yang mengangkut penumpang dan barang pada tahun 1907 hingga tahun 1984. Sejak tahun 1984, stasiun tidak lagi beroperasi / berstatus non-aktif karena semakin banyak kendaraan pribadi (Damayanti, 2011). Setelah berstatus non-aktif, bangunan dan lahan Stasiun Ponorogo beralih fungsi. Masyarakat setempat memanfaatkan lahan kawasan stasiun menjadi pasar tradisional, gerai, dan rumah tinggal yang mereka sewa dari PT. Kereta Api Indonesia (Aghastya et al., 2021).

Perubahan kondisi Stasiun Ponorogo menyebabkan kualitas lahan menjadi menurun dan tidak lagi vital. Dengan adanya permasalahan tersebut, Pemerintah Kabupaten Ponorogo menuliskan rencana untuk meningkatkan dan mengembangkan fungsi Stasiun Ponorogo kembali dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo No.1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ponorogo Tahun 2012-2032. Rencana tersebut adalah melakukan revitalisasi terhadap Stasiun Ponorogo. Dalam merevitalisasi perlu adanya pertimbangan khusus tentang metode pendekatan yang cocok terhadap kondisi bangunan yang akan direvitalisasi. Situasi dan kondisi Stasiun Ponorogo yang beralih fungsi, serta usia bangunan yang tua menjadi tantangan dalam menganalisis pendekatan apa yang sesuai dan cocok dengan revitalisasi Stasiun Ponorogo.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Stasiun Ponorogo dengan dua pendekatan revitalisasi yaitu, *surface rehabilitation* dan *deep rehabilitation*. Hasil tersebut menunjukkan jenis pendekatan yang tepat untuk digunakan dalam merevitalisasi Stasiun Ponorogo.

Tinjauan Literatur

Revitalisasi

Revitalisasi merupakan upaya dalam menghidupkan kembali suatu kawasan lahan/kawasan, mengembalikan vitalitas, dan meningkatkan nilai fungsi lahan yang bertujuan untuk membangun kembali lahan/kawasan yang telah lama redup atau kehilangan vitalitasnya dengan mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomi (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 18/PRT/M/2010 Tahun 2010 Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, 2010). Selain itu, revitalisasi juga merupakan upaya dalam menumbuhkan serta mengembangkan aktifitas ekonomi melalui pemberdayaan, perawatan, penguatan karakter lahan/kawasan tersebut (Martokusumo, 2006). Akibat adanya revitalisasi, aktivitas pergerakan dan kejadian yang dihidupkan kembali dapat mempengaruhi kualitas ber-arsitektur (Setyawan & Wongso, 2022).

Revitalisasi memiliki metode khusus untuk diterapkan atau diimplementasikan dengan memperhatikan kondisi lingkungan lahan/kawasan, kondisi fisik bangunan, dan kondisi kerusakan (Martokusumo, 2008). Metode tersebut dilihat dari pendekatan yang digunakan yaitu:

1. *Surface Rehabilitation*
Merupakan pendekatan dengan mengubah kondisi bangunan melalui perubahan pada kulit bangunan dan tidak merombak bangunan secara keseluruhan (re-desain).
2. *Deep Rehabilitation*
Merupakan pendekatan dengan mengubah kondisi bangunan melalui perubahan secara menyeluruh baik struktur, interior, maupun material.

Pendekatan Surface Rehabilitation

Surface rehabilitation atau lebih dikenal dengan re-desain, merupakan salah satu metode dalam menerapkan pendekatan revitalisasi bangunan. Dalam revitalisasi, pendekatan ini dapat digunakan pada bangunan tua yang masih berkondisi baik serta masih layak untuk dipertahankan, namun perlu adanya peningkatan strategi dalam desain dan

tingkat kenyamanan bangunan. Hal ini dikarenakan, bangunan tua biasanya menghabiskan banyak energi dan tidak memberikan efek kenyamanan (Kharchi et al., 2022). Sehingga, penerapan *surface rehabilitation* hanya mengubah tampak luar bangunan dengan menambahkan atau menerapkan strategi-strategi desain yang telah dipertimbangkan. Berikut terdapat beberapa uraian tentang pendekatan *surface rehabilitation*:

1. Re-desain (kata lain dari *surface rehabilitation*) merupakan solusi dalam mendesain ulang bangunan tanpa harus melakukan pembangunan kembali (Lindekens et al., 2003).
2. *Surface rehabilitation* merupakan perbaikan yang hanya sebatas perubahan pada selubung bangunan atau kulit luar bangunan, dan tidak mengubah struktur (Martokusumo, 2008).
3. Re-desain (kata lain dari *surface rehabilitation*) merupakan proses desain dengan memaksimalkan desain bangunan pada suatu bangunan yang telah terbangun (Yusuf & Mutalib, 2021).

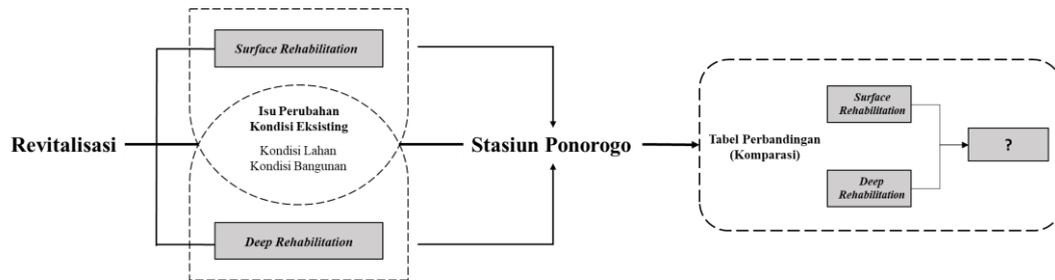
Pendekatan Deep Rehabilitation

Deep rehabilitation merupakan salah satu cara pendekatan dalam merevitalisasi sebuah bangunan. Pendekatan ini dapat diterapkan apabila bangunan dinilai tidak lagi layak untuk dipertahankan, entah karena bangunan yang rapuh, usang, atau bahkan tidak lagi memiliki nilai estetika. Dalam penerapannya, *Deep Rehabilitation* melakukan perubahan bangunan secara dratis atau menyeluruh. Sehingga, proses revitalisasi dapat dilakukan dengan pembangunan ulang. Berikut terdapat beberapa uraian tentang pendekatan *Deep Rehabilitation*:

1. *Systematic rehabilitation* (kata lain dari *deep rehabilitation* menurut teori dalam buku *NEHRP Guidelines and Commentary for the Seismic Rehabilitation of Buildings*) merupakan pendekatan pada bangunan yang akan dirubah secara menyeluruh dari masing-masing elemen bangunan atau komponen struktural yang ada, dan menerapkan desain baru (Shapiro et al., 2000).
2. *Deep rehabilitation* merupakan pendekatan dengan perubahan fisik kawasan yang signifikan dengan mengubah serta menyesuaikan kondisi fasad, struktur, hingga utilitas bangunan. Sehingga, elemen interior, sistem struktur dan kontruksi juga berubah (Martokusumo, 2008; Saputra & Isnaeni, 2018).
3. *Severe rehabilitation* (kata lain dari *deep rehabilitation* menurut Vilhena) merupakan metode rehabilitasi bangunan yang dikategorikan sebagai bangunan dengan kerusakan parah. Metode penerapannya dapat berupa perbaikan secara menyeluruh, pergantian atau penguatan pada elemen kontruksi baik primer atau sekunder (Vilhena et al., 2010).

Metode Penelitian

Metode penelitian ini yaitu dengan cara mengumpulkan data literatur yang berfokus pada pendekatan revitalisasi dan data lapangan pada Stasiun Ponorogo. Pendekatan yang dimaksud adalah *surface rehabilitation* dan *deep rehabilitation*. Kedua pendekatan tersebut masing-masing dilakukan analisis dengan melihat isu serta kondisi eksisting Stasiun Ponorogo seperti, adanya perubahan atau kerusakan pada kondisi lahan dan kondisi bangunan Stasiun Ponorogo. Sehingga, dari hasil analisis tersebut dilakukan komparasi berupa tabel perbandingan antara *surface rehabilitation* dan *deep rehabilitation*. Dengan demikian, hasil komparasi tersebut dapat menghasilkan pendekatan yang direkomendasikan dalam merevitalisasi Stasiun Ponorogo (Gambar 1).

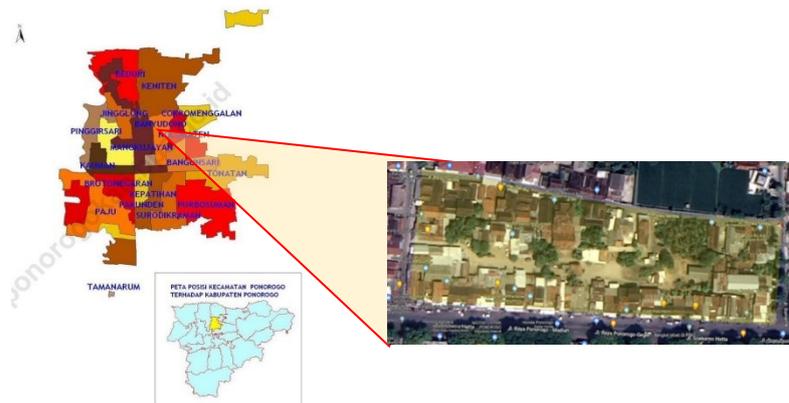


Gambar 1. Diagram Alur Pikir (Sumber: Penulis, 2023)

Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di kawasan Stasiun Ponorogo dengan lahan kepemilikan milik PT. Kereta Api Indonesia. Berlokasikan di Jalan Raya Ponorogo-Madiun, Banyudono, Kecamatan Ponorogo, Kabupaten Ponorogo dan berada dalam Daerah Operasional VII Madiun (DAOP 7). Batasan lokasi penelitian ini yaitu,

- Batas Utara : Jl. Sumatera
- Batas Selatan : Jl. Sulawesi
- Batas Timur : Jl. Raya Ponorogo-Madiun
- Batas Barat : Jl. Pulau Seribu



Gambar 2. Peta Wilayah Kecamatan Ponorogo dan Lokasi Penelitian (Sumber: Ponorogo, 2012)

Hasil dan Pembahasan

Revitalisasi Stasiun Ponorogo

Revitalisasi pada Stasiun Ponorogo merupakan upaya dalam mengembalikan fungsi Stasiun Ponorogo yang telah lama berstatus non-aktif serta menghadirkan kembali moda transportasi kereta api di Kabupaten Ponorogo. Jalur transportasi tersebut direncanakan akan beroperasi dari Madiun hingga Slahung (Peraturan Daerah No.1 Tahun 2012 Tentang RTRW Kabupaten Ponorogo, 2012). Dalam Rencana Induk Perkeretaapian Indonesia/RIPNAS, program reaktivasi atau revitalisasi jalur rel kereta api Madiun-Slahung akan dilaksanakan pada tahun 2026-2030 (Gambar 3). Manfaat adanya revitalisasi Stasiun Ponorogo akan berpengaruh dalam peningkatan sektor ekonomi, industri dan pariwisata, karena kemudahan aksesibilitas menuju kota Ponorogo.

Program Utama Pengembangan Jaringan dan Layanan Perkeretaapian				
9. Reaktivasi dan Peningkatan (Revitalisasi) Jalur KA				
PROGRAM	Tahap I (2011-2015)	Tahap II (2016-2020)	Tahap III (2021-2025)	Tahap IV (2026 – 2030)
Kalasat – Panarukan				
Semarang – Demak – Juana – Rembang				
Madiun – Slahung				
Sidoarjo – Tulangan – Tarik				
Kamal – Sumenep				

Gambar 3. Program Revitalisasi Jalur Kereta Api (Sumber: Kementerian Perhubungan Ditjen Perkeretaapian, 2011)

Revitalisasi Stasiun Ponorogo dapat dilaksanakan apabila terdapat faktor isu dan permasalahan dalam kawasan/lahan di Stasiun Ponorogo yang sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi. Tabel 1 menunjukkan isu dan permasalahan kebutuhan revitalisasi pada Stasiun Ponorogo:

Tabel 1. Isu dan Permasalahan Revitalisasi pada Stasiun Ponorogo

Isu	Permasalahan Revitalisasi	Permasalahan pada Kawasan Stasiun Ponorogo
Kemerosotan vitalitas/produktivitas kawasan terbangun perkotaan.	Penurunan vitalitas ekonomi kawasan terbangun	Nilai properti di kawasan Stasiun Ponorogo rendah dibandingkan kawasan sekitarnya
Pentingnya peningkatan ekonomi lokal dalam pembangunan kota dan pembangunan nasional.	Kawasan tidak tertembus secara spasial	Kawasan Stasiun Ponorogo menjadi kurang terkendali akibat dinonaktifkannya stasiun
	Prasarana dan sarana tidak terhubung dengan sistem kota	Tidak adanya jaringan sarana dan prasarana transportasi yang terhubung / terintegrasi di Kabupaten Ponorogo
Pemberdayaan pasar dan masyarakat (market & community enablement)	Prasarana dan sarana kurang memadai	Akibat dinonaktifkannya Stasiun Ponorogo, prasarana dan sarana di Kabupaten Ponorogo menjadi berkurang
Degradasi kualitas lingkungan kawasan	Kerusakan fasilitas kenyamanan kawasan	Kondisi Stasiun Ponorogo mengalami kerusakan baik secara bangunan, fasilitas, dan fungsi
Bentuk dan ruang kota dan tradisi lokal rusak	”Perusakan diri-sendiri”	Stasiun Ponorogo mengalami “Perusakan diri-sendiri” sejak dinonaktifkan
	”Perusakan akibat kreasi baru”	Stasiun Ponorogo juga mengalami “Perusakan akibat kreasi baru” ditandai dengan hadirnya perubahan fungsi
Meningkatnya peran pemangku kepentingan	Tradisi sosial dan budaya setempat dan kesadaran publik pudar	Kesadaran masyarakat Ponorogo terhadap transportasi masih kurang
Pergeseran peran dan tanggung jawab pusat ke daerah	Manajemen kawasan yang terabaikan	Kurangnya pengelolaan manajemen oleh pihak penyelenggara perkeretaapian sehingga permasalahan diabaikan

Isu	Permasalahan Revitalisasi	Permasalahan pada Kawasan Stasiun Ponorogo
	Kurangnya kompetensi dan komitmen pemda dalam mengembangkan kawasan perkotaan	Baik dalam pemerintahan maupun penyelenggara kurang dalam mengembangkan kawasan Stasiun Ponorogo

(Sumber: Menteri Pekerjaan Umum, 2010; Zulkarnain et al., 2017; Penulis, 2023)

Kondisi Eksisting Stasiun Ponorogo

Kondisi eksisting Stasiun Ponorogo yang sudah lama ditinggalkan kurang lebih 40 tahun sejak tidak lagi beroperasi, membuat lahan serta bangunan di Stasiun Ponorogo disewakan kepada masyarakat umum. Dengan hadirnya aktivitas baru, Stasiun Ponorogo terus menerus mengalami perubahan yang tidak terkendali, menyebabkan perubahan situasi, kondisi dan juga fisik bangunannya. Sehingga, diperlukan peninjauan langsung pada Stasiun Ponorogo dilakukan untuk mengetahui kondisi eksisting Stasiun Ponorogo (Tabel 2).

Tabel 2. Kondisi Eksisting pada Stasiun Ponorogo

Kondisi Eksisting	
 <p>Gambar 4. Kondisi Kawasan Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)</p>	<p>Kondisi lahan stasiun beralih fungsi menjadi kawasan permukiman oleh masyarakat setempat</p>
 <p>Gambar 5. Bangunan yang Bertahan di Kawasan Stasiun Ponorogo (Sumber: Penulis)</p>	<p>Kondisi lahan Stasiun Ponorogo dan persebaran bangunan-bangunan dalam perkeretaapian.</p>
 <p>Gambar 6. Kondisi Bangunan Kantor Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)</p>	<p>(1) Kondisi bangunan kantor Stasiun Ponorogo beralih fungsi menjadi kios pertokoan dan rumah makan. Bangunan tampak kusam dan beberapa dinding telah dibongkar</p>
 <p>Gambar 7. Kondisi Bangunan Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)</p>	<p>(2) Kondisi bangunan Stasiun Ponorogo beralih fungsi menjadi kios pertokoan dan rumah makan. Bangunan tampak kusam dan beberapa dinding telah dibongkar</p>

Kondisi Eksisting



Gambar 8. Kondisi Bangunan Pos Pantau Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)

(3)

Kondisi bangunan pos pantau masih berdiri kokoh dan tidak mengalami perubahan yang spesifik



Gambar 9. Bekas Lokasi Bongkar Muat Barang Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)

(4)

Kondisi lokasi bekas tempat bongkar muat barang di Stasiun Ponorogo, telah dibangun menjadi sebuah bangunan dengan kondisi saat ini kosong serta tidak berpenghuni



Gambar 10. Bekas Lokasi Peristirahatan Kereta di Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)

(5)

Kondisi lokasi tempat peristirahatan kereta api telah menjadi rumah tinggal



Gambar 11. Kondisi Tempat Pengelolaan Sampah Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)

(6)

Kondisi lokasi tempat pengelolaan sampah di Stasiun Ponorogo, kini dikembangkan menjadi tempat pengelolaan sampah di pemerintah kecamatan setempat



Gambar 12. Kondisi Rel dan Bantalan Rel di Lahan Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)

Kondisi rel dan bantalan rel pada lahan beberapa masih terlihat meskipun tertimbun tanah. Namun beberapa rel sengaja dipotong (Sunardi et al., 2021)



Gambar 13. Pasar di Jalur Sekitar Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)

Jalur rel di sekitar lahan beralih fungsi menjadi pasar tradisional

(Sumber: Penulis, 2023)

Analisis Pendekatan Surface Rehabilitation pada Stasiun Ponorogo

Surface rehabilitation dapat diimplementasikan pada revitalisasi Stasiun Ponorogo. Apabila pendekatan ini dipilih, maka perubahan yang terjadi pada kondisi lahan Stasiun Ponorogo nantinya tidak akan banyak berubah. Kondisi lahan Stasiun Ponorogo yang saat ini telah dijadikan bangunan-bangunan rumah tinggal hanya akan mendapatkan perlakuan penataan ulang atau bahkan dapat dibiarkan. Hal ini, turut berlaku pada bangunan yang ada di sisi samping bangunan stasiun maupun kantor stasiun, yang akan menjadi sebuah tantangan dalam mendesain ulang Stasiun Ponorogo, terutama pada kondisi bangunan yang saling menempel antar bangunan (Gambar 14). Meskipun tindakan ini dapat diimplementasikan dan bangunan-bangunan tersebut dapat dipertahankan, tetapi bangunan tersebut tidak memiliki fungsi yang sesuai dengan fungsi utama lahan. Sehingga revitalisasi hanya dilakukan pada bangunan-bangunan utama (Gambar 15).



Gambar 14. Kondisi Bangunan yang Saling Menempel (Sumber: Dokumentasi Penulis)

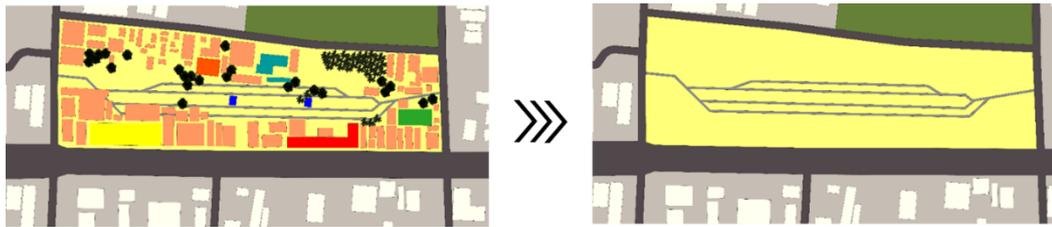


Gambar 15. Bangunan-Bangunan Utama di Stasiun Ponorogo (Sumber: Penulis)

Pemilihan *surface rehabilitation* pada revitalisasi Stasiun Ponorogo akan berdampak positif pada nilai historis bangunan yang masih dapat dirasakan dan dipertahankan, dengan cara mengoptimalkan desain bangunan pada Stasiun Ponorogo. Hal tersebut, dapat terlihat dari kondisi bangunan di Stasiun Ponorogo yang masih terlihat kokoh, meski telah berdiri sejak tahun 1907. Artinya, apabila pendekatan *surface rehabilitation* diterapkan maka elemen struktur pada bangunan harus dipertahankan. Namun, mempertahankan struktur dapat menyebabkan dampak negatif pada tingkat kekuatan bangunan, terlebih Stasiun Ponorogo merupakan bangunan yang berusia tua, Dampak lain dari adanya *surface rehabilitation* yaitu dengan berubahnya tampilan Stasiun Ponorogo. Perubahan tampilan tersebut hanya berlaku pada bentuk luar bangunan atau fasad bangunan. Perubahan lain yang dapat terjadi adalah pada bentuk tatanan interior dengan meningkatkan kenyamanan pada bangunan maupun pengguna bangunannya. Sehingga, *surface rehabilitation* dapat melakukan perbaikan dengan mengubah desain dengan memaksimalkan desain bangunan Stasiun Ponorogo tanpa harus melakukan pembangunan kembali.

Analisis Pendekatan Deep Rehabilitation pada Stasiun Ponorogo

Penerapan *deep rehabilitation* pada revitalisasi Stasiun Ponorogo dapat menjadi suatu perubahan yang sangat signifikan atau bahkan drastis. Lahan Stasiun Ponorogo yang telah dibangun oleh beberapa bangunan dapat dilakukan relokasi. Bangunan tersebut mencakup bangunan utama yang masih ada, dan bangunan-bangunan seperti rumah tinggal yang dibangun oleh masyarakat dengan membayar sewa di lahan tersebut. Sehingga, seluruh lahan Stasiun Ponorogo menjadi lahan baru yang dapat dilakukan pembangunan ulang dengan desain yang baru (Gambar 16).



Gambar 16. Ilustrasi Penerapan *Deep Rehabilitation* pada Lahan Stasiun Ponorogo (Sumber: Penulis, 2023)

Perubahan kondisi bangunan karena usia bangunan yang tua, akan sangat tepat apabila revitalisasi Stasiun Ponorogo menggunakan pendekatan *deep rehabilitation*. Perubahan tersebut terlihat dari kondisi atap bangunan yang kusam dan berjamur (Gambar 17). Selain itu, adanya keretakan dan perubahan posisi genteng yang tidak rapat menyebabkan air hujan dapat masuk. Sehingga, beberapa tempat mengalami kerembesan pada plafon. Pada kasus lain, plafon di bangunan stasiun turut mengalami pelapukan dan muncul noda kusam yang terlihat jelas (Gambar 18). Hal ini memperlihatkan bahwa usia bangunan di Stasiun Ponorogo sudah berumur cukup tua dan kurang terawat.



Gambar 17. Kondisi Atap Bangunan Stasiun Ponorogo (Sumber: *Stasiun Ponorogo || Terdapat 5 Jalur KA & Turntable Semasa Aktifnya*, 2019)



Gambar 18. Kondisi Plafon di Stasiun Ponorogo (Sumber: *Stasiun Ponorogo || Terdapat 5 Jalur KA & Turntable Semasa Aktifnya*, 2019)

Perubahan pada bangunan, juga diakibatkan oleh kerusakan yang terjadi karena adanya perusakan dari ‘diri-sendiri’ maupun ‘kreasi baru’. Fenomena tersebut bermula dari bangunan stasiun dan kantor stasiun yang disewa oleh para pedagang. Karena bangunan melebar, maka dibuat pembatas berupa dinding baru untuk dijadikan beberapa kios dalam satu bangunan (Gambar 19). Selain itu, tindakan pembobolan dan penambahan dinding turut dilakukan guna perluasan dan penambahan ruang oleh pemilik kios (Gambar 20). Akibat dari tindakan tersebut, menyebabkan terjadinya kerusakan lain, yaitu munculnya keretakan pada dinding (Gambar 21). Keretakan tersebut dapat terjadi akibat pengaruh dalam penambahan dan perusakan beban pada bangunan, tetapi juga terjadi karena pelapukan oleh jamur dan serangga (Iswanto, 2008).



Gambar 19. Beberapa Kios dalam Satu Bangunan (Sumber: Dokumentasi Penulis)



Gambar 20. Kondisi Dinding di Stasiun Ponorogo (Sumber: (Stasiun Ponorogo || Terdapat 5 Jalur KA & Turntable Semasa Aktifnya, 2019)



Gambar 21. Retakan Dinding di Stasiun Ponorogo (Sumber: Dokumentasi Penulis)

Sebagai salah satu bangunan yang memiliki fungsi penting, Stasiun Ponorogo telah mengalami perubahan dan kerusakan yang tidak lagi memperlihatkan fungsi utamanya. Ciri khas dari Stasiun Ponorogo yang telah hilang, kerusakan yang terjadi, dan bangunan yang berusia tua, maka bangunan akan kurang layak untuk dipertahankan menjadi bangunan stasiun kembali. Sehingga, penerapan *deep rehabilitation* dapat diterapkan pada Revitalisasi Ponorogo dengan cara melakukan perubahan secara menyeluruh baik dari struktur bangunan, sistem utilitas, fasad bangunan, serta pengelolaan terhadap lahan. Dampak positif yang terjadi pada Stasiun Ponorogo yaitu, dapat mengubah fisik dan fasad bangunan, dapat mengelola lahan Stasiun Ponorogo secara maksimal, serta dapat meningkatkan kelas stasiun, dan kualitas arsitektural pada Kabupaten Ponorogo.

Komparasi Surface Rehabilitaton dan Deep Rehabilitation pada Stasiun Ponorogo

Hasil analisis yang telah dilakukan pada Stasiun Ponorogo dengan menerapkan pendekatan *surface rehabilitation* dan *deep rehabilitation* memiliki solusi yang berbeda dalam menyikapi perubahan atau kerusakan yang terjadi pada kondisi lahan dan kondisi bangunan. Sehingga, hasil dari perbedaan tersebut diperlukan tabel komparasi (Tabel 3).

Tabel 3 Komparasi Penerapan *Surface Rehabilitation* dan *Deep Rehabilitation* pada Stasiun Ponorogo

Isu Permasalahan	Kondisi dan Permasalahan Eksisting	<i>Surface Rehabilitation</i>	<i>Deep Rehabilitation</i>
Lahan	Terdapat bangunan rumah tinggal (bangunan yang bukan fungsi utama stasiun), berada di dalam lahan Stasiun Ponorogo tetapi tidak dekat dengan jalur rel	Penataan Ulang	Relokasi atau dipindahkan
	Jalur Rel tertimbun tanah dan beberapa terpotong	Restorasi atau dipulihkan	Restorasi atau dipulihkan
Bangunan	Struktur bangunan (Usia bangunan yang sudah tua)	Perbaikan dan penguatan pada struktur bangunan	Perbaikan secara menyeluruh pada struktur bangunan, berupa pembangunan ulang struktur atau pergantian struktur

Isu Permasalahan	Kondisi dan Permasalahan Eksisting	Surface Rehabilitation	Deep Rehabilitation
	Atap-plafon bangunan mengalami pergeseran, kabocoran, dan pelapukan. Sehingga tampak kusam dan berjamur (Usia bangunan yang sudah tua)	Perbaikan pada atap-plafon bangunan yang rusak, berupa penggantian material	Perbaikan secara menyeluruh pada atap-plafon bangunan, berupa pembangunan ulang dan pergantian material
	Dinding bangunan mengalami kerusakan berupa keretakan, pembobolan, penambahan atau perubahan fisik (Usia bangunan yang sudah tua dan kerusakan yang disengaja)	Perbaikan pada kondisi bangunan yang rusak, berupa pengecatan kembali, penggantian material, dan perbaikan lainnya	Perbaikan secara menyeluruh, berupa pembangunan ulang
	Nilai historis dan estetika bangunan asli	Tampak dan terasa	Kurang atau bahkan tidak terasa

(Sumber: Penulis, 2023)

Simpulan

Perubahan yang terjadi sejak Stasiun Ponorogo berstatus non-aktif, menyebabkan Stasiun Ponorogo tidak lagi intens. Dalam upaya merevitalisasi Stasiun Ponorogo, pendekatan *deep rehabilitation* merupakan pendekatan yang paling cocok dan sesuai dengan kondisi Stasiun Ponorogo. Hal ini dikarenakan kondisi Stasiun Ponorogo yang telah mengalami beberapa kerusakan dan tidak lagi layak untuk dipertahankan dengan pendekatan *surface rehabilitation*. Maka, *deep rehabilitation* dapat berperan dalam mengoptimalkan Stasiun Ponorogo secara menyeluruh.

Daftar Pustaka

- Aghastya, A., Astuti, S. W., Rachman, N. F., Imron, N. A., Sunardi, S., & Adi, W. T. (2021). Sosialisasi Reaktivasi Jalur Kereta Api Madiun-Slahung Ponorogo. *Madiun Spoor (JPM)*, 1(2), 1–9. <https://doi.org/10.37367/jpm.v1i2.176>
- Damayanti, G. E. (2011). *Kereta api jalur Madiun-Ponorogo tahun 1907-1984 dan nilai pendidikannya / Gilang Eka Damayanti* [Universitas Negeri Malang]. <http://repository.um.ac.id/id/eprint/91435>
- Stasiun Ponorogo || Terdapat 5 Jalur KA & Turntable Semasa Aktifnya, YouTube Kurnia Explore & Food (2019). <https://www.youtube.com/watch?v=pICLgROD4nE>
- Iswanto, A. H. (2008). *Audit Konstruksi Bangunan*. <http://repository.usu.ac.id/handle/123456789/950>
- Rencana Induk Perkeretaapian Nasional (PM No.43 Tahun 2011), Rencana Induk Perkeretaapian Nasional (2011).

- Kharchi, R., Danane, F., Ounnar, A., Bourabaa, A., & Badjoudj, A. (2022). Energy Renovation of an Old University Building. *SSRN*, 1–10.
- Lindekens, J., Heylighen, A., & Neuckermans, H. (2003). Understanding Architectural Redesign. *Proceedings of the 3rd International Postgraduate Research Conference in the Built and Human Environment, January 2014*.
- Martokusumo, W. (2006). Revitalisasi dan Rancang Kota: Beberapa Catatan dan Konsep Penataan Kawasan Kota Berkelanjutan. *Journal of Regional and City Planning*, 17(3), 31–46.
- Martokusumo, W. (2008). Revitalisasi, Sebuah Pendekatan Dalam Peremajaan Kawasan. *Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 19(3), 57–73.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18/PRT/M/2010 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 1 (2010).
<http://ciptakarya.pu.go.id/pbl/index.php/preview/50/permen-pu-no-18-tahun-2010-tentang-pedoman-revitalisasi-kawasan>
- Peraturan Daerah No.1 Tahun 2012 tentang RTRW Kabupaten Ponorogo, 1 (2012).
- Ponorogo, P. K. (2012). *Peta Ponorogo*.
- Saputra, A., & Isnaeni, H. (2018). Building Rejuvenation Approach Through Revitalization, Rehabilitation and Redevelopment - Case of Vertical Housing in Jakarta. *E3S Web of Conferences*, 67. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/20186704036>
- Setyawan, D. I., & Wongso, J. (2022). Reproduksi Ruang Dalam Upaya Revitalisasi Blok Eks “Bioskop Ria” di Kawasan Perdagangan “Pasar” Kota Jambi. *Arsir*, 6(1), 15. <https://doi.org/10.32502/arsir.v6i1.4553>
- Shapiro, D., Rojahn, C., Reaveley, L. D., Smith, J. R., & Morelli, U. (2000). NEHRP Guidelines and Commentary for the Seismic Rehabilitation of Buildings. In *Earthquake Spectra* (Vol. 16, Issue 1). <https://doi.org/10.1193/1.1586092>
- Sunardi, S., Arifianto, T., Cundoko, A., & Istiantara, D. T. (2021). Sosialisasi Hasil Pengukuran Geolistrik dan Tata Guna Lahan Jalur Kereta Api Madiun - Slahung. *Madiun Spoor (JPM)*, 1(2), 38–45. <https://doi.org/10.37367/jpm.v1i2.177>
- Vilhena, A., Pedro, J. B., & Paiva, J. V. (2010). Assessment method for buildings' rehabilitation needs. Development and application. *2010 CIB World Congress - Building a Better World, May*.
- Yusuf, R. D. H., & Mutalib, W. A. (2021). Redesain Pembangunan Gedung Perpustakaan Pusat Universitas Muhammadiyah Maluku Utara. *Jurnal Teknik*, 14(1), 72–78. <http://www.jurnal.umm.ac.id/index.php/dintek/article/view/729>
- Zulkarnain, A., Budi, H., & Riko Priwardana, F. (2017). Pengembangan Potensi Desa di Kecamatan Slahung Dengan Reaktivasi Jalur eksisting Madiun-Slahung. *Jurnal Perkeretaapian Indonesia*, 1(1), 41–50. <https://jurnal.api.ac.id/index.php/jpi/article/view/29>