WALI KOTA SURAKARTA
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN WALI KOTA SURAKARTA
NOMOR 400.6 / 428 TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN RUMAH BANJARSARI SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA PERINGKAT KOTA

WALI KOTA SURAKARTA,

Menimbang :

a. bahwa penetapan cagar budaya peringkat kota merupakan bagian dari upaya pemajuan budaya demi mencerdaskan kehidupan bangsa dan melindungi segenap bangsa dengan seluruh kekayaan budayanya yang pada akhirnya menunjang peningkatan kesejahteraan masyarakat;
b. bahwa penetapan Bangunan Rumah Banjarsari sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Kota bertujuan untuk melindungi bangunan cagar budaya di Kota Surakarta dan demi menjamin kepastian hukum atas keberadaan, pelindungan, dan pemanfaatannya;
c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan Pasal 5 huruf d Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar Budaya, Wali Kota mempunyai wewenang dalam menetapkan status cagar budaya setelah mendapat rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Wali Kota tentang Bangunan Rumah Banjarsari sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Kota;

Mengingat ...

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6756);

5. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 10 Tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2013 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surakarta Nomor 22);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Bangunan Rumah Banjarsari sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Kota.

KEDUA ...

KEDUA : Rincian informasi mengenai Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Wali Kota ini.

KETIGA : Pembinaan dan pengawasan terhadap pelestarian Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dilaksanakan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surakarta.

KEEMPAT : Setiap orang yang akan melakukan pelindungan, pengembangan, dan pemanfaatan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU harus mendapatkan izin dari Wali Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Segala biaya yang timbul akibat ditetapkannya Keputusan Wali Kota ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Surakarta.

KEENAM : Keputusan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Surakarta
pada tanggal 25 November 2025

WALI KOTA SURAKARTA,

RESPATI ACHMAD ARDIANTO

LAMPIRAN
KEPUTUSAN WALI KOTA SURAKARTA
NOMOR 400.6 / 428 TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN RUMAH BANJARSARI SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA PERINGKAT KOTA

RINCIAN INFORMASI CAGAR BUDAYA BANGUNAN RUMAH BANJARSARI SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA PERINGKAT KOTA

A. Identitas

Bangunan	:	Rumah Banjarsari
Alamat	:	Jl Syamsurizal No. 10
Kelurahan	:	Setabelan
Kecamatan	:	Banjarsari
Kota	:	Surakarta
Provinsi	:	Jawa Tengah
Koordinat	:	7° 33' 35,24" LS - 110° 49' 31,71" BT
Batas-Batas	:	Utara : Bangunan Rumah Timur : Jalan Syamsurizal Selatan : Rumah Kriya Banjarsari Barat : Bangunan Rumah

B. Deskripsi

Uraian : Bangunan Rumah Banjarsari merupakan salah satu bangunan yang berada di *Villapark* Banjarsari. Bangunan ini menghadap ke arah timur yang terdiri atas bangunan induk dan bangunan paviliun yang terletak di sebelah utaranya dihubungkan dengan jalan lorong (*doorloop*).

Atap bangunan induk bertipe tajug dengan *cupola* di bagian puncaknya. *Cupola* ini berfungsi sebagai sirkulasi udara dan pencahayaan alami ke dalam ruangan. Bagian belakang rumah ini terdapat *hipped gable* dan *shed roof*. Material penutup atap menggunakan bahan genting tanah liat.

Dinding bangunan menggunakan pasangan batu bata satu batu, dengan *finishing* batu siar pada dinding luar sebagai trasram dengan ketinggian satu meter dari permukaan tanah. Pintu bangunan ini menggunakan jenis *single-acting door*. Jenis daun pintu pada bangunan ini, ialah: *louvered door*, *casement door*, *paneled door*, dan *dutch door*. Terdapat enam jenis

jendela pada bangunan ini, yaitu: *operable window*, *jalousie window*, *gable window*, *pivoted window*, *awning window*, dan *bay window*. Selain itu terdapat *bovenlicht* yang berfungsi sebagai pencahayaan alami ruangan. Lantai pada teras bangunan saat ini menggunakan bahan marmer.

Secara umum bangunan Rumah Banjarsari merupakan bangunan berlanggam Arsitektur Indis pada awal abad ke-20.

Ukuran dan/ atau Luasan : Luas Bangunan : 296 m^2
Luas Tanah : 2.734 m^2

Kondisi Saat Ini : Kondisi keseluruhan bangunan Rumah Banjarsari cukup terawat. Pada bagian fasad bangunan mengalami perubahan dengan adanya penambahan kanopi baru pada bagian depan. Bangunan ini selain menjadi rumah tinggal difungsikan sebagai ruang publik. Komplek bangunan ini terbagi menjadi tiga bagian. Pertama, ruang luar yang difungsikan sebagai ekonomi kreatif. Kedua, teras sebagai ruang pamer. Ketiga, bagian dalam bangunan difungsikan khusus untuk aktivitas pemilik.

Bangunan paviliun sudah mengalami beberapa kali renovasi. Pada sisi timur bangunan paviliun diberi penambahan bangunan semi permanen yang difungsikan sebagai *foodcourt*. Sementara di bagian belakang bangunan paviliun terdapat penambahan bangunan baru yang difungsikan sebagai tempat kegiatan seni budaya.

Sejarah : Rumah Banjarsari merupakan salah satu bangunan yang masuk dalam Satuan Ruang Geografis *Villapark* Banjarsari. Rumah ini sebagai salah satu rumah tinggal yang dimiliki oleh Praja Mangkunegaran untuk disewakan bagi pegawai Belanda (*administrateur*) atau pengusaha perkebunan gula di Surakarta. Pada saat ini sebagian bangunan difungsikan sebagai rumah tinggal, rumah budaya, dan kegiatan ekonomi kreatif.

Status Kepemilikan : Adidoyo Prakoso

Status Pengelolaan : Zen Zulkarnaen

C. Kriteria Peringkat dan Bangunan Cagar Budaya

Dasar Hukum : Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya

Kriteria Penetapan

Pasal 5

Benda, bangunan, atau struktur dapat diusulkan sebagai Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, atau Struktur Cagar Budaya apabila memenuhi kriteria:

a. berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
b. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
c. memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, Pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan
d. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 7

Bangunan Cagar Budaya dapat:

a. berunsur tunggal atau banyak; dan/atau
b. berdiri bebas atau menyatu dengan informasi alam

Pasal 44

Cagar Budaya dapat ditetapkan menjadi Cagar Budaya peringkat kabupaten/kota apabila meneuhi syarat:

a. sebagai Cagar Budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah kabupaten/kota;
b. mewakili masa gaya yang khas;
c. tingkat keterancamannya tinggi;
d. jenis sedikit; dan/atau
e. jumlahnya terbatas.

Alasan : Rumah Banjarsari memenuhi kriteria sebagai Bangunan Cagar Budaya dengan alasan, sebagai berikut.

a. Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih.
   Rumah Banjarsari didirikan bersamaan dengan pembangunan Satuan Ruang Geografis *Villapark* Banjarsari yang dimulai sekitar tahun 1917
b. Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun.
   Rumah Banjarsari menunjukkan gaya Arsitektur Indis pada awal abad ke-20.
c. Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan.
   Ilmu Pengetahuan
   Rumah Banjarsari berlanggam Arsitektur Indis dan dapat menjadi sumber ilmu pengetahuan tentang ragam arsitektur rumah di Indonesia, khususnya di Kota Surakarta.
   Selain itu, bangunan ini menunjukkan bahwa perkembangan sistem ekonomi *(entrepreneurship)* masyarakat Indonesia pada saat itu sudah sangat kreatif dalam melihat peluang bisnis dengan membangun persewaan rumah dengan gaya Arsitektur Indis untuk menarik minat pegawai Belanda *(administrateur)*.

Kebudayaan
Bangunan ini adalah bukti adanya percampuran kebudayaan antara Belanda dan Nusantara dalam rancang bangun arsitektur.

d. Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
Bangunan ini menjadi bukti kemandirian dan kegigihan bangsa dalam menghadapi masa krisis ekonomi dan pandemi flu Spanyol untuk mempertahankan pemerintahannya.

Rumah Banjarsari termasuk Bangunan Cagar Budaya Peringkat Kota dengan alasan, sebagai berikut.

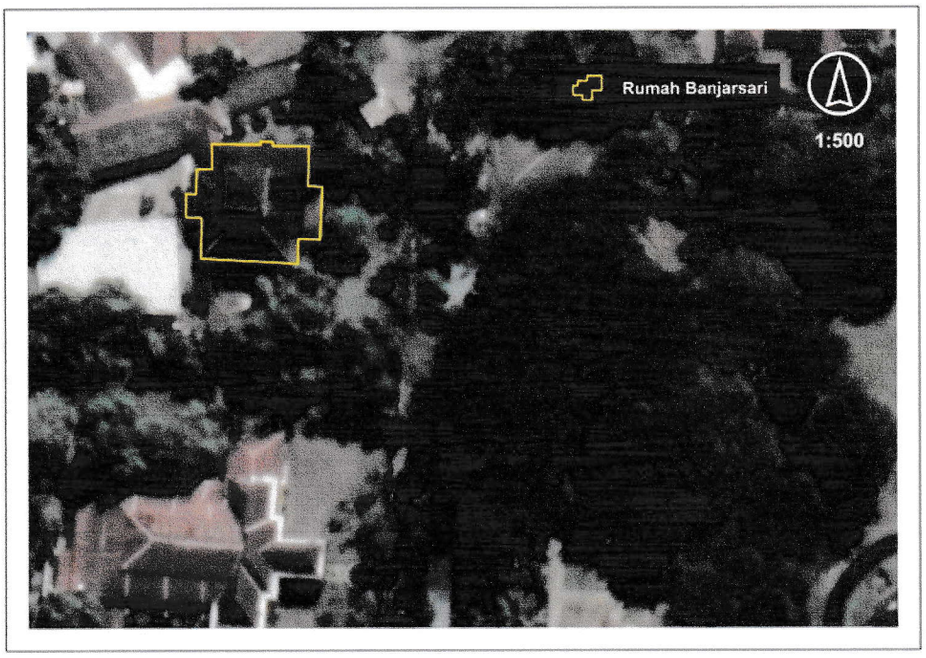
a. Sebagai Cagar Budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah kabupaten/kota.
Salah satu atribut dari Satuan Ruang Geografis *Villapark* Banjarsari yang merupakan bukti kesatuan ruang yang dikelola secara terencana dalam upaya pengembangan tata ruang, sehingga patut untuk dilestarikan keberadaanya.

b. Mewakili masa gaya yang khas.
Bangunan di Satuan Ruang Geografis *Villapark* Banjarsari menunjukkan perkembangan arsitektur bergaya Indis pada awal abad ke-20. Bangunan rumah sewa bagi warga elit yang merupakan *partner* bisnis Mangkunegara VII dan dibangun sesuai gaya hidup masyarakat pada masanya. Bangunan ini terletak di kawasan yang merupakan bagian dari perkembangan arsitektur dan tata kota Surakarta.

c. Tingkat keterancamanya tinggi.
Bangunan ini terdapat tekanan modernitas dan dualisme paradoks pembangunan untuk memenuhi kebutuhan ruang di Surakarta.

d. Jenis Sedikit.
Pada saat ini jenisnya sedikit karena sebagian lainnya sudah mengalami perubahan yang besar dan dihilangkan serta digantikan dengan bangunan baru bahkan mengalami kehancuran

D. Gambar Peta Lokasi



Gambar 1. Peta Lokasi Rumah Banjarsari
Sumber: Citra Satelit Google tanggal 18.3.2021



Gambar 2. *Overlay* Peta lama *Villapark* Banjarsari
Sumber: Dinas Kebudayaan Kota Surakarta, 2021

E. Gambar Bangunan Rumah Banjarsari



Foto 1. Rumah Banjarsari tampak dari depan
Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surakarta, 2022



Foto 2. Pintu masuk utama Rumah Banjarsari
Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surakarta, 2022



Foto 3. Teras Rumah
Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surakarta, 2022

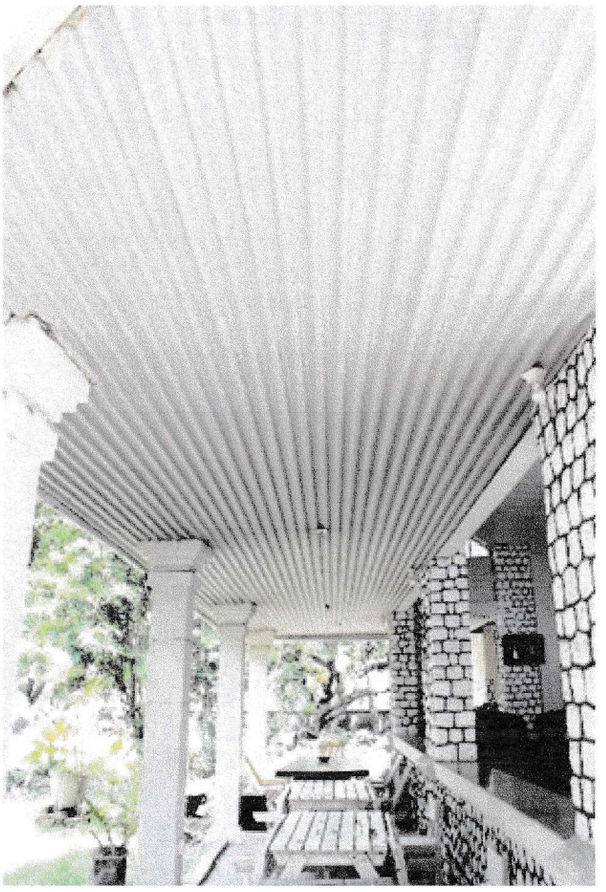


Foto 4. Perluasan Teras Rumah
Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surakarta, 2022



Foto 5. Kolom pada teras rumah
Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surakarta, 2022

WALI KOTA SURAKARTA,

RESPATI ACHMAD ARDIANTO