

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

Cagar budaya merupakan warisan budaya yang mempunyai nilai penting bagi ilmu pengetahuan, sejarah, agama, pendidikan, dan kebudayaan itu sendiri, di mana cagar budaya yang dimaksud dapat berupa benda, bangunan, struktur, ataupun situs dan kawasan cagar budaya yang dapat terletak di darat maupun air dan perlu dilestarikan. Perlindungan terhadap cagar budaya ini disebutkan dalam Undang – Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2010.

Sesuai dengan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Bandung No. 7 Tahun 2018, bangunan yang semula merupakan rumah tinggal di Jalan L.L.R.E Martadinata No. 63 ini tergolong sebagai bangunan cagar budaya golongan A. Namun, dengan dibuatnya fungsi baru (*adaptive reuse*) tentu mengubah bagian – bagian tertentu pada bangunan untuk menyesuaikan dengan fungsinya.

Sehingga pertanyaan penelitian yang dirumuskan sesuai dengan rumusan masalah:

“ Apakah *adaptive reuse* bangunan Cagar Budaya Rumah Tinggal di Jalan L.L.RE. Martadinata No. 63 sebagai Heritage Factory Outlet sudah sesuai dengan Peraturan Bangunan Cagar Budaya Golongan A di Kota Bandung?”

Upaya pelestarian dengan alih fungsi (*adaptive reuse*) merupakan salah satu bentuk pelestarian yang mudah untuk diterapkan dan mempunyai potensi besar dalam menghidupkan kembali sebuah bangunan. Cara ini yang dilakukan oleh pengguna bangunan kini untuk melestarikan bangunan cagar budaya yang semula merupakan rumah tinggal. Tentu dengan adanya peralihan fungsi maka terdapat perubahan – perubahan yang terjadi pada bangunan. Langkah pertama yang dilakukan ialah mengumpulkan data eksisting bangunan sebelum dilakukannya peralihan fungsi dan setelah dilakukan alih fungsi. Setelah itu, dilakukan analisis perubahan – perubahan yang terjadi berdasarkan regulasi daerah diantaranya Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung (RDTRK), Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (ITBX), dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun khususnya BAB IX Pasal 44. Analisis ini juga dilakukan berdasarkan prinsip – prinsip yang ada pada *adaptive reuse*. Dari hasil analisis yang dilakukan, terdapat beberapa poin yang sesuai dan beberapa yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Hasil evaluasi tersebut menunjukkan bahwa kegiatan peralihan fungsi dari rumah tinggal menjadi pusat perbelanjaan Heritage Factory Outlet tidak sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Bangunan Cagar Budaya Golongan A di Kota Bandung. Poin yang tidak sesuai adalah penambahan bangunan baru yang seharusnya tidak diizinkan untuk menempel pada bangunan lama, namun pada prakteknya menempel. Menurut Arsitek yang bertanggung jawab, Wahyu Edi Suwarno, keputusan ini disahkan dari hasil perundingan dan pertimbangan untuk memenuhi ketentuan dari Tim Bandung Heritage dengan peraturan – peraturannya dan kebutuhan serta keinginan klien sebagai pemilik bangunan. Sehingga, keputusan ini merupakan jalan tengah dari kedua belah pihak. Evaluasi ini menunjukkan bahwa perancang *Heritage Factory Outlet* telah berusaha untuk memenuhi ketentuan – ketentuan yang berlaku, namun ternyata dengan alih fungsi (*adaptive reuse*) sebagai upaya pelestarian bangunan cagar budaya, terdapat penyesuaian yang dilakukan walaupun tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## 5.2. Saran

Sejarah dapat memberikan kita ilmu melewati peristiwa – peristiwa yang telah terjadi di masa lampau. Hal ini membuat sejarah menjadi sangat penting. Dengan mengetahui asal – usul suatu objek ataupun peristiwa, dapat menjadi bahan evaluasi untuk kita yang hidup di masa kini. Sama halnya dengan bangunan, sejarah dalam bangunan menjadi tempat dan saksi bisu terhadap peristiwa yang terjadi di masa lalu. Nilai ini yang menjadikan bangunan tersebut sebagai warisan budaya, atau yang disebut dengan bangunan cagar budaya.

Maka dari itu, diperlukan etika dalam upaya untuk melestarikan sebuah bangunan cagar budaya. Diperlukan kesadaran dalam diri untuk mempertahankan dan menyelamatkan sebuah nilai sejarah yang semakin hari semakin memudar. Dengan adanya upaya *adaptive reuse*, bangunan dapat menyesuaikan kondisinya dengan zaman yang sedang berlaku. Sehingga, eksistensinya sebagai bangunan cagar budaya tidak akan hilang. Langkah *adaptive reuse* dilakukan dengan cara mencari fungsi baru yang sesuai pada bangunan dan kebutuhan masa kini, sehingga dengan bangunan lama sebagai bangunan cagar budaya tetap dengan baik dapat mengakomodasi kebutuhan masa kini.

*Adaptive reuse* terhadap bangunan cagar budaya yang dilakukan tidak hanya sebatas sesuai dan mengikuti peraturan yang ada. Menurut penulis, perlu adanya kesadaran arsitek sebagai perancang tidak hanya dalam mengikuti peraturan yang ada, tetapi juga akan keberadaan dan perubahan pada bangunan terhadap lingkungan sekitarnya. Pendapat pribadi penulis terhadap objek penelitian *Heritage Factory Outlet* adalah kurangnya

perhatian terhadap tampak pada sisi Barat bangunan, yang pada aturan memang sebenarnya boleh diadakan penambahan bangunan. Namun, apabila pengunjung ataupun pejalan kaki melintasi bangunan *Heritage Factory Outlet* saat ini, keindahan fasad bangunan pada sisi barat tertutup oleh bangunan tambahan walaupun hanya bangunan semi permanen. Penulis harap agar dalam dilaksanakannya *adaptive reuse* terhadap bangunan mendatang tidak hanya memperhatikan dari sisi peraturan – peraturannya saja, namun nilai – nilai keindahan yang terkandung dalam bangunan, agar bangunan cagar budaya ini lebih dapat dinikmati oleh masyarakat sekitar.





## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan

- Peraturan Daerah Kota Bandung No. 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Cagar Budaya.  
Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung tahun 2015- 2035.  
Undang – Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

### Jurnal

- Hmood, K.F. (2019). Introductory Chapter: Heritage Conservation Rehabilitation of Architectural and Urban Heritage, *Urban and Architectural Heritage Conservation within Sustainability*. IntechOpen.  
Misirlisoy, D., Günçe, K. Adaptive reuse strategies for heritage buildings: A holistic approach. Elsevier. Vol.26. 91-98.  
Soewarno, Nurtati (2020). Memanfaatkan Potensi dan Keindahan Bangunan Kolonial melalui Alih Fungsi Bangunan Studi Kasus: Heritage the Factory Outlet di Jalan Riau Bandung.

### Piagam

- ICOMOS. (1999). *International Cultural Tourism Charter: Managing Tourism at Places of Heritage Significance*.  
ICOMOS. (1999). *The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance*.

### Buku

- Budiharjo, Eko. (1991). *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Bandung: Alumni.  
Feilden, Bernard M. (1982). *Conservation of Historic Building*. Oxford: Butterworth Heinemann Ltd.  
Bunnell, Gene. (1978). *Built to Last: A Handbook on Recycling Old Buildings*. Massachusetts: Preservation Press.  
Hartono, Harastoeti Diby. (2010). *100 Bangunan Cagar Budaya di Bandung*. Bandung: CSS Publish  
Jokilehto, J. (1999). *A History of Architectural Conservation*. Oxford: Butterworth-Heinemann Ltd.  
Murtagh, J.W. (1988). *Keeping Time: The History and Theory of Preservation in America*. Pittstown, NJ: Main Street Press.  
Office for Design and Architecture. (2014). *Adaptive Re-Use Guidance*. Australia: Government of South Australia.  
Orbasli, Aylin. (2008). *Architectural Conservation*. Britania Raya: Blackwell Publishing.  
Sofiana, R., Purwantiasning, A. & Anisa. (2015). *Adaptive Reuse Pada Bangunan Tua Bersejarah Sebuah Kajian Konservasi Pada Kawasan Kota Lama Jakarta*.