

**SKRIPSI 50**

***ADAPTIVE REUSE* PADA RUMAH TINGGAL  
DI JALAN L.L.R.E. MARTADINATA NO. 63  
SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA  
GOLONGAN A DI KOTA BANDUNG**



**NAMA : TAHIRA DIANTASARI PURBO  
NPM : 2016420173**

**PEMBIMBING: DR. IR. HARASTOETI D. HARTONO,  
MSA**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2021**

**SKRIPSI 50**

***ADAPTIVE REUSE* PADA RUMAH TINGGAL  
DI JALAN L.L.R.E. MARTADINATA NO. 63  
SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA  
GOLONGAN A DI KOTA BANDUNG**



**NAMA : TAHIRA DIANTASARI PURBO  
NPM : 2016420173**

**PEMBIMBING:**

*Jon Dr*

**DR. IR. HARASTOETI D. HARTONO, MSA**

**PENGUJI :**

**ALDYFRA LUHULIMA LUKMAN, S.T., M.T.M PH.D.  
IR. TITO GUNAWAN WIGONO, MSA.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2021**

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**  
*(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tahira D. Purbo  
NPM : 2016420173  
Alamat : Jalan Taman Sidoluhur No.1 Bandung  
Judul Skripsi : *Adaptive Reuse* Pada Rumah Tinggal di Jalan L.L.R.E.  
Martadinata No.63 Sebagai Bangunan Cagar Budaya Golongan  
A di Kota Bandung.

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Juli 2021

  
Tahira D. Purbo



## Abstrak

# **ADAPTIVE REUSE PADA RUMAH TINGGAL DI JALAN L.L.R.E. MARTADINATA NO. 63 SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA GOLONGAN A DI KOTA BANDUNG**

Oleh

**Tahira Diantasari Purbo**

**NPM: 2016420173**

*Heritage Factory Outlet* merupakan bangunan komersil dengan fungsi pusat perbelanjaan yang semula merupakan rumah tinggal yang dibangun pada tahun 1910. Berlokasi di Jalan L.L.R.E. Martadinata no. 63, Bandung, bangunan ini merupakan salah satu pelopor adanya pusat perbelanjaan dengan konsep “*one stop shopping*” dan dijadikan sebagai Bangunan Cagar Budaya Golongan A di Kota Bandung. Pada mulanya, bangunan ini merupakan rumah tinggal seorang direktur *Gouvernements Bedrijven* atau Gedung Sate (1898), kemudian beralih fungsi menjadi penampung kegiatan lain hingga akhirnya menjadi *Heritage Factory Outlet*.

Sebelumnya, peralihan fungsi pun terus dilakukan seperti dijadikan tempat kursus Bahasa Inggris, terminal bis, sekolah pendidikan perhotelan, hingga akhirnya mengalami kekosongan fungsi pada beberapa waktu. Kekosongan ini membuat kondisi bangunan menjadi tidak terawat dan terpelihara. Pada tahun 1999, bangunan ini disewa oleh pengusaha di bidang *fashion* yang kemudian mengalihfungsikan bangunan menjadi fungsi komersil. Upaya yang dilakukan ini disebut dengan *adaptive reuse* sebagai salah satu tindakan pelestarian terhadap bangunan cagar budaya untuk mempertahankan sejarah dan eksistensinya. Dengan pemanfaatan bangunan dengan cara yang tepat akan dapat menyelamatkan bangunan dan memberi dampak positif terhadap lingkungan sekitarnya.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan analisa dan evaluasi kualitatif, yaitu dengan menggambarkan kondisi eksisting bangunan dahulu dan kini. Setelah itu dilakukan kajian evaluasi bangunan kini terhadap regulasi Kota Bandung, teori konservasi, teori *adaptive reuse* yang berlaku.

Hasil dari penelitian ini menghasilkan sebuah evaluasi *adaptive reuse* sebagai *Heritage Factory Outlet* yang dilakukan terhadap bangunan rumah tinggal ini. Upaya *adaptive reuse* yang dilakukan tidak sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun hal tersebut dikarenakan adanya penyesuaian terhadap kebutuhan dan keinginan klien sebagai pemilik bangunan dan Tim Bandung *Heritage* yang bertugas melindungi Cagar Budaya. Diadakannya fungsi baru ini membangkitkan aktivitas pada kawasan dan memberikan nilai lebih pada bangunan dari sebelumnya yang tidak difungsikan. Hal ini menjadi salah satu bukti penerapan *adaptive reuse* dapat menjadi salah satu pelestarian Bangunan Cagar Budaya.

**Kata-kata kunci:** *Adaptive Reuse*, Bangunan Cagar Budaya, *Heritage Factory Outlet*.



## Abstract

### ***ADAPTIVE REUSE OF A RESIDENTIAL HOUSE ON L.L.R.E. MARTADINATA STREET NO.63 AS GROUP A OF CULTURAL HERITAGE BUILDING IN BANDUNG***

by

**Tahira Diantasari Purbo**

**NPM: 2016420173**

*Heritage Factory Outlet is a commercial building functioned as a shopping center which was originally a residential house built in 1910. Located on Jalan L.L.R.E. Martadinata no. 63, Bandung, this building is one of the pioneers of the existence of shopping centers with the concept of "one stop shopping" and is a Group A Cultural Heritage Building in Bandung. At first, this building was the residence of the director of Gouvernements Bedrijven or Gedung Sate (1898). But then, changed its function to accommodate other activities until finally it became Heritage Factory Outlet.*

*The building's functions were changed several times, such as being used as an English Course, a bus station, a hotel education school, until finally emptied for some time. This made the condition of the building neglected and unmaintained. In 1999, this building was rented by a business couple in the fashion industry who later converted the building into a commercial function. This effort is called as adaptive reuse which is one of the conservation actions of cultural heritage buildings to maintain their history and existence. By utilizing the building in the right way, it will be able to save the building and give a positive impact on its surroundings.*

*This research uses a descriptive method with qualitative analysis and evaluation, by describing the condition of the existing building then and now. Then, reviews of the current building evaluation are made based on the applied regulations of Bandung, conservation theory, and adaptive reuse theory.*

*The study resulted in an evaluation of adaptive reuse as Heritage Factory Outlet which was done in this residential building. The effort of applying adaptive reuse is not fully in corresponding to the applied regulations, but this happened due to the architect's adjustments to the needs and desires of clients as the building's owner and the Bandung Heritage Team who is in charge of protecting Cultural Conservation. The implementation of this new function generates activity in the area and gives more value to this building that was abandoned. This is one proof that the application of adaptive reuse can be one of the way of preserving of Cultural Heritage Buildings.*

**Keywords:** Adaptive Reuse, Cultural Heritage Building, Heritage Factory Outlet.





## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	.vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>18</b>
1.1. Latar Belakang.....	18
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	20
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	20
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	21
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	21
1.4. Ruang Lingkup Penelitian.....	21
1.5. Metodologi Penelitian.....	21
1.5.1. Jenis Penelitian.....	21
1.5.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	22
1.5.3. Teknik Pengumpulan Data.....	23
1.5.4. Tahap Analisis Data.....	23
1.5.5. Tahap Penarikan Kesimpulan.....	23
1.6. Kerangka Penelitian.....	24
1.7. Sistematika Penulisan.....	24
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>28</b>
2.1. Teori Cagar Budaya.....	28
2.1.1. Pengertian Cagar Budaya.....	28
2.1.2. Kriteria dan Penggolongan Cagar Budaya.....	29
2.2. Teori Pelestarian.....	31
2.2.1. Pengertian Pelestarian.....	31
2.2.2. Bentuk Upaya Pelestarian.....	32

2.2.3.	Klasifikasi Golongan Pelestarian .....	35
2.2.4.	Tujuan Pelestarian .....	36
2.3.	Teori <i>Adaptive Reuse</i> .....	36
2.3.1.	Pengertian <i>Adaptive Reuse</i> .....	37
2.3.2.	Pertimbangan <i>Adaptive Reuse</i> .....	37
2.3.3.	Prinsip <i>Adaptive Reuse</i> .....	39
2.3.4.	Manfaat <i>Adaptive Reuse</i> .....	41
<b>BAB 3</b>	<b>DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
3.1.	Sejarah Singkat Objek Studi .....	43
3.2.	Deskripsi Data Objek Studi .....	44
3.2.1.	Data Umum .....	44
3.2.2.	Lokasi Tapak .....	44
3.2.3.	Batas Wilayah .....	45
3.2.4.	Bangunan Eksisting Sekitar .....	46
3.3.	Kondisi Bangunan .....	47
3.3.1.	Sebelum <i>Adaptive Reuse</i> (Alih Fungsi) .....	47
3.3.2.	Setelah <i>Adaptive Reuse</i> (Alih Fungsi) .....	52
<b>BAB 4</b>	<b>ANALISIS .....</b>	<b>59</b>
4.1.	Evaluasi pada Heritage Factory Outlet Sebagai Fungsi Baru Bangunan terhadap Regulasi Daerah yang Berlaku .....	59
4.1.1.	Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung (RDTRK) .....	60
4.1.2.	Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (Ketentuan ITBX) ..	62
4.1.3.	Peraturan Daerah Kota Bandung .....	66
4.2.	Evaluasi pada Heritage Factory Outlet Sebagai Fungsi Baru Bangunan terhadap Prinsip <i>Adaptive Reuse</i> .....	76
4.3.	Rangkuman Hasil Evaluasi .....	79
<b>BAB 5</b>	<b>KESIMPULAN .....</b>	<b>83</b>
5.1.	Kesimpulan .....	83
5.2.	Saran .....	84
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Lokasi Jalan L. L. RE. Martadinata di tahun 1920an.....	18
Gambar 1.2 Bangunan Rumah Dinas Direktur <i>Gouvernements Bedrijven</i> tahun 1900 awal .....	19
Gambar 1.3 Bangunan setelah mengalami alih fungsi menjadi Factory Outlet “Heritage” .....	20
Gambar 1.4 Lokasi Objek Penelitian di Jalan L.L.RE. Martadinata No. 63 dilihat dari atas .....	22
Gambar 3.1 Wilayah dilihat dari Tampak Atas Tapak .....	45
Gambar 3.2 Bangunan Eksisting Sekitar dilihat dari Tampak Atas.....	46
Gambar 4.1Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2011 – 2031 .....	61
Gambar 4.2 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung SWK Cibeunying .....	61





## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kondisi Bangunan Sebelum <i>Adaptive Reuse</i> (Alih Fungsi).....	47
Tabel 3.2 Kondisi Bangunan Setelah <i>Adaptive Reuse</i> (Alih Fungsi).....	52
Tabel 4.1 Tabel Ketentuan ITBX.....	62
Tabel 4.2 Perbandingan Denah Sebelum dan Setelah <i>Adaptive Reuse</i> .....	67
Tabel 4.3 Perbandingan Tampak Depan Sebelum dan Setelah <i>Adaptive Reuse</i> ....	68
Tabel 4.4 Perbandingan Tampak Timur Sebelum dan Setelah <i>Adaptive Reuse</i> .....	68
Tabel 4.5 Perbandingan Tampak Belakang (Utara) Sebelum dan Setelah <i>Adaptive Reuse</i> .....	69
Tabel 4.6 Perbandingan Tampak Barat Sebelum dan Setelah <i>Adaptive Reuse</i> .....	70
Tabel 4.7 Perbandingan Bagian Kepala Bangunan (Mahkota).....	70
Tabel 4.8 Perbandingan Bagian Kepala Bangunan (Plafon).....	71
Tabel 4.9 Perbandingan Bagian Badan Bangunan (Kolom) .....	72
Tabel 4.10 Perbandingan Bagian Badan Bangunan (Kusen).....	73
Tabel 4.11 Perbandingan Bagian Kaki Bangunan (Kaki Kolom).....	74
Tabel 4.12 Perbandingan Bagian Kaki Bangunan (Lantai Luar).....	74
Tabel 4.13 Perbandingan Bagian Kaki Bangunan (Lantai Dalam).....	75
Tabel 4.14 Evaluasi pada <i>Heritage Factory Outlet</i> terhadap Prinsip <i>Adaptive Reuse</i> .....	77
Tabel 4.15 Rangkuman Hasil Evaluasi Bangunan <i>Heritage Factory Outlet</i> terhadap Regulasi yang Berlaku dan Prinsip – Prinsip <i>Adaptive Reuse</i> .....	79



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Foto eksisting Bangunan Rumah Tinggal Jalan L.L.R.E. Martadinata No. 63 sebelum mengalami peralihan fungsi ( <i>adaptive reuse</i> ) .....	88
Lampiran 2: Foto Denah Bangunan Rumah Tinggal Jalan L.L.R.E. Martadinata No. 63 setelah mengalami peralihan fungsi ( <i>adaptive reuse</i> ) menjadi <i>Heritage Factory Outlet</i> .....	90
Lampiran 3: Foto Potongan Bangunan Rumah Tinggal Jalan L.L.R.E. Martadinata No. 63 setelah mengalami peralihan fungsi ( <i>adaptive reuse</i> ) menjadi <i>Heritage Factory Outlet</i> .....	91
Lampiran 4: Foto Maket Eksisting Bangunan Rumah Tinggal Jalan L.L.R.E. Martadinata No. 63 sebelum mengalami peralihan fungsi ( <i>adaptive reuse</i> ) .....	92
Lampiran 5: Lampiran Hasil Wawancara .....	93







# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kota Bandung merupakan salah satu kota yang menyimpan sejarah banyak di Indonesia. Keadaannya yang dianggap sangat nyaman dan sehat untuk kehidupan pada saat itu, mendorong pemerintah Kolonial Belanda memperluas kota dan menjadikan Bandung sebagai kota Kolonial (*koloniale stad*) yang sejalan dengan rencana pemerintah untuk memindahkan Ibu Kota Hindia Belanda dari Jakarta (Batavia) ke Bandung. Keadaan ini memberikan banyak kemajuan pada Kota Bandung, seperti berkembangnya jalan – jalan besar yang merupakan kawasan hunian Bangsa Eropa. Salah satu jalan yang strategis ini ialah Jalan L.L.RE. Martadinata ( Jalan Riau ) yang dahulu bernama *Riouwstraat*.

Sebelum menjadi Kawasan komersil, dahulu jalan L.L.RE. Martadinata merupakan kawasan perumahan elite diantaranya *Kapitein Hill*, *Lux Vincet*, dan *Kleine Luijden*. Kawasan perumahan ini juga dikenal sebagai Kawasan *Garden City*. Bangunan – bangunan di kawasan ini mempunyai bentuk dan gaya arsitektur kolonial yang merupakan perpaduan gaya arsitektur barat dan timur yang sebagian besar masih bertahan hingga saat ini.. Namun, seiring berjalannya waktu, sejak 1998 secara bertahap bangunan – bangunan yang asal mulanya merupakan rumah tinggal ini beralih fungsi menjadi bangunan komersil seperti yang dijumpai sekarang.



Jalan L.L.RE.  
Martadinata No. 63

Gambar 1.1 Lokasi Jalan L. L. RE. Martadinata di tahun 1920an  
*Sumber: Soewarno, Nurtati (2020).*

Salah satu bangunan yang berganti fungsi ini terletak di persimpangan antara Jalan L.L.RE. Martadinata dan Jalan Banda, tepatnya di Jalan L.L.RE. Martadinata No. 63, Bandung. Bangunan ini memiliki ciri khas kolom – kolom dorik berwarna putih dan atap kubah pada pintu masuk utama. Beberapa kali mengalami peralihan fungsi, awal mulanya Gedung *Factory Outlet “Heritage”* ini merupakan rumah dinas direktur *Gouvernements Bedrijven* atau Gedung Sate (1898), kemudian dijadikan salah satu tempat les Bahasa Inggris *The British Institute*, dan kemudian pada tahun 2000 hingga kini beralih fungsi menjadi sebuah *Factory Outlet* bernama “*Heritage*”.



Gambar 1.2 Bangunan Rumah Dinas Direktur *Gouvernements Bedrijven* tahun 1900 awal  
Sumber: Husnaini (2016)

Konsep perbelanjaan *one stop shopping* yang dipelopori oleh *Factory Outlet “Heritage”* di jalan ini memancing para pedagang lain untuk turut membuat pusat perbelanjaan di sepanjang Jalan L.L.RE. Martadinata. Seiring berjalannya waktu, jalan ini didominasi oleh bangunan – bangunan komersil mulai dari pusat perbelanjaan, tempat les, hingga restoran dan *café*. Tentu dengan perubahan fungsi juga diikuti oleh perubahan – perubahan wujud dari bangunan. Peralihan fungsi yang dilakukan merupakan salah satu upaya untuk mempertahankan bangunan cagar budaya ini agar eksistensi dan kelestariannya tetap terjaga serta menambah nilai fungsi pada bangunan yang semula tidak difungsikan.

Namun, dengan digunakannya kembali bangunan lama ini diharapkan untuk tetap menjaga keindahannya sehingga terdapat batas – batas yang perlu dipatuhi dalam perubahan dan penggunaan bangunan cagar budaya ini.

Tujuan utama pelestarian adalah melindungi dan memelihara tempat – tempat yang indah dan berharga, agar tidak menghilangkan autentisitasnya walaupun dilakukan perubahan – perubahan. Sementara itu, *adaptive reuse* merupakan upaya membangun kembali bangunan lama untuk fungsi yang baru sehingga pada umumnya terjadi perubahan besar terutama pada organisasi ruang dalamnya. Penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi perubahan pedoman pengawetan fisik bangunan yang terjadi pada objek terpilih. Hasil dari penelitian memberikan pengetahuan mengenai pentingnya melindungi bangunan cagar budaya.



Gambar 1.3 Bangunan setelah mengalami alih fungsi menjadi Factory Outlet “Heritage”  
Sumber: Dokumentasi Pribadi

## 1.2. Pertanyaan Penelitian

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

## 1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1.3.1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kesesuaian fungsi baru pada bangunan di Jalan L.L.RE Martadinata No. 63 sebagai *Factory Outlet "Heritage"* sebagai upaya *adaptive reuse* dengan mempelajari Teknik pelestarian *adaptive reuse* sebagai bangunan cagar budaya golongan A.

### 1.3.2. Manfaat Penelitian

1. Memberikan wawasan pengetahuan tentang upaya konservasi dan bangunan cagar budaya.
2. Memberikan kesadaran kepada masyarakat tidak hanya yang bergerak di bidang pengelolaan bangunan cagar budaya tetapi juga masyarakat umum tentang pentingnya menjaga kelestarian bangunan cagar budaya.

### 1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

1. Kondisi fisik bangunan di Jalan L.L.RE. Martadinata No. 63 secara menyeluruh.
2. Kesesuaian *adaptive reuse* bangunan terhadap peraturan bangunan cagar budaya golongan A yang berlaku di Kota Bandung.

### 1.5. Metodologi Penelitian

#### 1.5.1. Jenis Penelitian

Bentuk metodologi yang dilakukan dalam studi ini adalah metode penelitian deskriptif - kualitatif. Tujuan dari metode deskriptif adalah untuk membuat deskripsi, gambar, atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat berdasarkan fakta, sifat mengenai objek yang dipilih kemudian dilakukan penelitian dan kemudian dianalisis fenomena dan penyikapannya.

Sementara itu metode kualitatif menurut Saryono (2010), merupakan penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan melalui pendekatan kuantitatif. Tujuannya untuk mengumpulkan informasi yang dapat menjelaskan fenomena secara mendalam dan menyeluruh dengan cara pengumpulan data objek yang akan diteliti dan kemudian dibandingkan dengan berbagai teori yang telah ada sebelumnya.

### 1.5.2. Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi objek studi *Factory Outlet “Heritage”* berada di Jalan L.L.RE. Martadinata No. 63, Bandung, Jawa Barat, Indonesia. Sementara itu, waktu penelitian akan dilakukan selama tiga (3) bulan mulai dari Bulan Maret 2021 hingga Bulan Juni 2021 yang dilakukan bertahap dan kemudian waktu analisa hingga Bulan Juli. Tahapan penelitian ini meliputi observasi data pengamatan hingga tahap Analisa.



Gambar 1.4 Lokasi Objek Penelitian di Jalan L.L.RE. Martadinata No. 63 dilihat dari atas  
Sumber: *Google Maps*



Gambar 1.5 Tampak Depan Lokasi Objek Penelitian di Jalan L.L.RE. Martadinata No. 63  
Sumber: *Dokumentasi Pribadi*

### 1.5.3. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Observasi

Teknik observasi dilakukan langsung ke lapangan untuk mengamati dan mengenal objek lebih dalam dari segi arsitektur, aktivitas sosial dan budaya masyarakat sekitar, dan kegiatan yang terjadi di sekitar kawasan bangunan tersebut yang dilakukan pada beberapa waktu yang ditetapkan yaitu pagi, siang, dan malam hari. Dengan pengamatan langsung, peneliti dapat merasakan fenomena yang terjadi pada objek secara langsung sehingga pengkajian antara fakta lapangan dengan kajian literatur dapat terkolerasi dengan baik. Alat yang digunakan berupa kamera sebagai perangkat untuk mengambil dokumentasi secara pribadi.

#### 2. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan pemilik asli dari bangunan, perwakilan dari pengguna yang saat ini mengisi bangunan, dan/ perwakilan dari tim ahli cagar budaya untuk memberikan pandangan dan pendapat mengenai fenomena bangunan tersebut.

#### 3. Studi Pustaka

Studi pustaka dilakukan untuk mencari informasi mengenai objek yang akan diteliti dan menjadikan sumber referensi yang bersifat valid. Studi pustaka juga menjadi acuan penelitian untuk teori-teori yang berkaitan seperti teori bangunan cagar budaya, teori konservasi, dan teori *adaptive reuse*.

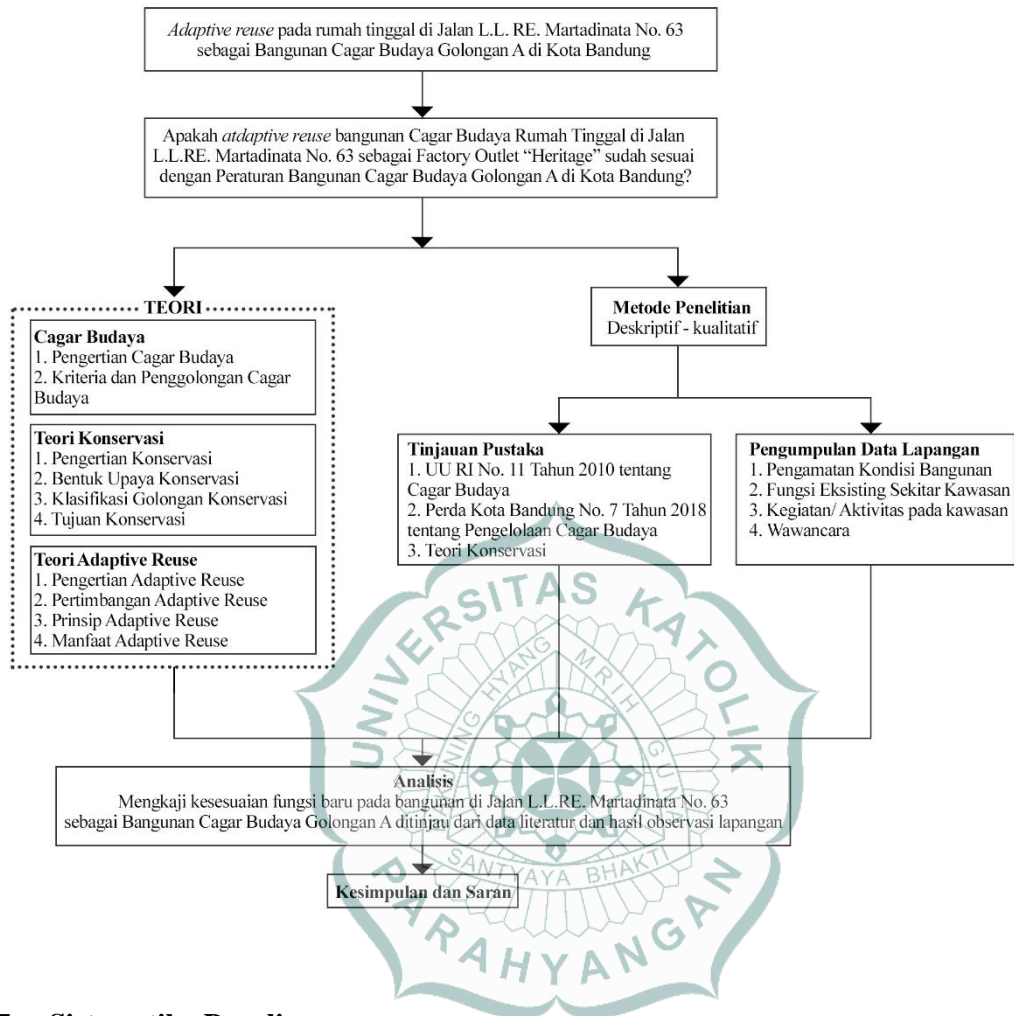
### 1.5.4. Tahap Analisis Data

Tahap analisis data yang dilakukan yaitu dengan mengevaluasi hasil data observasi dan wawancara yang diolah serta dievaluasi berdasarkan studi literatur sebagai pedoman. Data – data objek lapangan berupa gambar kerja bangunan asli dan setelah *adaptive reuse*, dokumentasi foto bangunan asli dan setelah *adaptive reuse*, dan hasil wawancara dengan tokoh terkait yang kemudian disandingkan dengan teori dan studi literatur berhubungan dengan pembahasan.

### 1.5.5. Tahap Penarikan Kesimpulan

Tahap penarikan kesimpulan merupakan tahap terakhir dari penelitian yang dilakukan. Kesimpulan dapat ditarik setelah pertanyaan penelitian yang sebelumnya sudah dirumuskan terlebih dahulu terjawab.

## 1.6. Kerangka Penelitian



## 1.7. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terdiri dari lima bagian bab, dimaksudkan agar pokok pembahasan dari skripsi ini terbahas secara menyeluruh dan sistematis, adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

### BAB 1 PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai latar belakang dari penelitian, rumusan masalah yang muncul dari fenomena yang dikerucutkan menjadi pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat dari penelitian, ruang lingkup penelitian, objek penelitian, metode penelitian yang akan digunakan, kerangka penelitian, serta sistematika penulisan dari penelitian ini.

### BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA



Dalam bab ini akan dibahas mengenai seluruh dasar teori yang akan digunakan sebagai acuan dan pedoman dalam melakukan penelitian. Terdapat tiga (3) teori yang digunakan, antara lain ialah teori cagar budaya, teori pelestarian, dan teori *adaptive reuse*. Teori tentang cagar budaya akan membahas tentang pengertian cagar budaya itu sendiri dan kriteria penggolongan cagar budaya. Teori pelestarian akan membahas tentang pengertian pelestarian itu sendiri, bentuk upaya pelestarian, klasifikasi golongan pelestarian, serta tujuan pelestarian. Teori *adaptive reuse* akan membahas mengenai pengertian, prinsip dari *adaptive reuse*, manfaat, dan contoh studi kasus *adaptive reuse* di Indonesia.

### BAB 3 DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai pemaparan objek penelitian, *Heritage Factory Outlet*. Pembahasan pada bab ini ialah sejarah singkat bangunan, deskripsi data objek studi seperti data umum bangunan, lokasi tapak, batas wilayah, bangunan eksisting sekitar, dan denah, tampak, serta potongan dari bangunan sebelum dan setelah *adaptive reuse*. Kondisi bangunan pun turut dibahas dalam bab ini untuk mengetahui kondisi dahulu dan terkini dari objek penelitian.

### BAB 4 ANALISIS

Dalam bab ini akan dibahas mengenai analisis penerapan upaya *adaptive reuse* pada *Heritage Factory Outlet* sebagai salah satu upaya pelestarian yang terdiri dari beberapa tahapan. Tahap pertama ialah analisis regulasi daerah terkait dengan lokasi bangunan, kemudian terdapat tahap analisis kawasan yang dilakukan sebelum tahap analisis pencarian kesesuaian fungsi baru. Fungsi baru yang didapat akan disertai gagasan penerapannya pada objek penelitian. Hasil analisis tersebut mengacu pada pertanyaan penelitian yang sebelumnya sudah dirumuskan.

### BAB 5 PENUTUP

Dalam bab ini akan diberikan kesimpulan dari hasil analisis yang diyakini dapat menjawab pertanyaan penelitian, yaitu membahas tentang evaluasi terhadap *adaptive reuse* yang dilakukan pada objek

penelitian. Pada bab ini juga akan diberikan saran dan alasan yang dapat melengkapi pertimbangan dan penilaian terhadap *adaptive reuse* pada objek penelitian dan bangunan cagar budaya lain di masa mendatang.

#### DAFTAR PUSTAKA



