

Upaya Revitalisasi Bangunan Cagar Budaya oleh Pasar Baru Square melalui Penggabungan Kavling

Arga Pratama, Muthosilarahman, Hendrawan Saputra dan Nurtati Soewarno
Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional, Bandung
Jl. PHH. Mustapha No. 23, Bandung 40124
Email: tossilarahman@gmail.com

Abstrak

Pembangunan yang pesat di Kota Bandung telah menjadikan beberapa bangunan cagar budaya terancam eksistensinya. Untuk mempertahankan warisan budaya kota, maka pemberdayaan bangunan cagar budaya merupakan hal yang mutlak dilakukan. Dalam fenomena seperti inilah revitalisasi terhadap bangunan cagar budaya penting dilakukan agar bangunan lama tersebut tidak mengalami penurunan baik dari segi eksistensi maupun sebagai objek vital di kawasan tersebut. Mengacu kepada Perda Kota Bandung Nomor: 19 Tahun 2009 tentang pengelolaan kawasan dan bangunan cagar budaya pada bagian keempat tentang pemugaran, maka bangunan cagar budaya ini wajib dilindungi keberadaannya melalui tindakan konservasi atau yang lebih tepatnya dengan melakukan tindakan revitalisasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui upaya revitalisasi yang dilakukan bangunan baru Pasar Baru Square terhadap bangunan cagar budaya. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan cara menganalisis objek berdasarkan hasil survey lapangan kemudian dikaitkan dengan literatur arsitektur kontekstual. Hasil analisis menunjukkan bahwa dengan penggabungan kaveling bangunan baru Pasar Baru Square dinilai berhasil merevitalisasi bangunan cagar budaya yang berada disebelahnya sehingga menghidupkan kembali fungsi bangunan dan memperkenalkan kembali bangunan cagar budaya tersebut kepada masyarakat luas.

Kata kunci: cagar budaya, revitalisasi, pasar baru square.

1. Pendahuluan

Pembangunan yang pesat di Kota Bandung telah menyebabkan beberapa bangunan cagar budaya terancam eksistensinya. Tidak dapat dipungkiri bahwasannya globalisasi akan menyentuh seluruh aspek dalam kehidupan manusia sehari-hari termasuk dalam hal pembangunan. Kemunculan bangunan-bangunan baru dengan berbagai gaya arsitekturnya tidak bisa dicegah di tengah masyarakat khususnya Kota Bandung yang masih dalam proses menerima kultur baru yaitu modernisasi.

Langgam arsitektur modern yang diterapkan pada bangunan-bangunan baru dapat membuat bangunan cagar budaya seolah-olah kehilangan jati dirinya sebagai bangunan yang memiliki nilai sejarah yang tinggi di tengah peradaban modern saat ini. Peran serta ilmu arsitektur sangat diperlukan untuk dapat menjaga serta melestarikan bangunan cagar budaya dari kontaminasi atau bahkan kepunahan akibat modernisasi Kota Bandung serta keacuhan pihak developer serta lemahnya peran seorang arsitek dalam menjaga aset sejarah yang sangat berharga tersebut. Salah satu cara untuk mempertahankan warisan budaya kota adalah dengan memberdayakan bangunan cagar budaya.

Dalam fenomena seperti inilah revitalisasi penting dilakukan agar bangunan cagar budaya tidak mengalami penurunan baik dari segi eksistensi maupun sebagai objek vital di kawasan tersebut. Hal ini tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor: 19 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya.

Kasus studi pada makalah ini adalah keterkaitan antara bangunan lama yaitu sebuah bangunan heritage di persimpangan jalan Otto Iskandardinata-jalan Pecinan Lama Bandung dengan bangunan Pasar Baru Square yang berada di sampingnya yang merupakan bangunan baru modern, baik fungsi, desain dan ruang. Saat ini ke dua bangunan tersebut terhubung oleh sebuah jalur sirkulasi.

Keberhasilan upaya revitalisasi ini diharapkan dapat menjadi gagasan bagi upaya serupa terhadap bangunan-bangunan cagar budaya yang masih banyak tersisa di kota Bandung.

1.1 Karakteristik Gaya Arsitektur

Dari kajian literatur terdapat konsep dan teori mengenai penerapan konsep konservasi. Pada table berikut dipaparkan kriteria penilaian terhadap bangunan dan kawasan yang hendak dikonservasi :

Tabel 1. Kriteria Penilaian Bangunan Konservasi

Kategori	Kriteria	Keterangan
Kriteria-kriteria fisik-visual	Estetika, yaitu berkaitan dengan nilai keindahan arsitektural, khususnya dalam hal penampakan luar bangunan (façade).	<ul style="list-style-type: none"> Bentuk (sesuai dengan fungsi bangunannya) Struktur (ditonjolkan sebagai nilai estetis) Ornamen (mendukung dari gaya arsitektur bangunan)
	Keluarbiasaannya, yaitu berkaitan dengan nilai keistimewaan, keunikan dan kelangkaan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai landmark lingkungan Sebagai landmark kawasan Sebagai landmark kota Kelangkaan bangunan (gaya arsitektur umum, dominan, atau satu-satunya) Umur bangunan Skala Monumental Perletakan yang menonjol (terhadap lingkungan maupun bangunan di sekitarnya)
	Memperkuat citra kawasan, berkaitan dengan pengaruh kehadiran suatu obyek terhadap kawasan sekitarnya yang sangat bermakna untuk meningkatkan atau memperkuat kualitas dan citra lingkungan.	<ul style="list-style-type: none"> Sesuai dengan fungsi kawasan Kesatuan / kontinuitas Kekontrasan bangunan
	Keaslian bentuk, berkaitan dengan tingkat perubahan bentuk fisik, baik melalui penambahan atau pengurangan	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah ruang Element struktur Konstruksi Detail/Ornamen
	Keterawatan, berkaitan dengan kondisi fisik bangunan.	<ul style="list-style-type: none"> Tingkat kerusakan Prosentasi sisa bangunan Kebersihan
Kriteria-kriteria non fisik	Peran sejarah, berkaitan dengan nilai sejarah yang dimiliki, peristiwa penting yang mencatat peran ikatan simbolis suatu rangkaian sejarah dan babak perkembangan suatu lokasi.	<ul style="list-style-type: none"> Sejarah Perkembangan Arsitektur Sejarah Perkembangan Kota Sejarah Perjuangan Bangsa
	Komersial, berkaitan dengan nilai ekonomi yang berpotensi untuk dikembangkan, dilihat dari aspek formal dan informal.	
	Sosial budaya, berkaitan dengan nilai-nilai sosial-budaya khas kawasan yang masih terwujud dan terwadahi	<ul style="list-style-type: none"> Legenda (budaya oral) Aktivitas social-budaya

1.2 Bentuk Kegiatan Konservasi

Dalam pelaksanaan konservasi terhadap kawasan atau bangunan cagar budaya, maka ada tindakan-tindakan khusus yang harus dilakukan dalam setiap penanganannya (Burra Charter, 1999), antara lain:

1. **Konservasi** yaitu semua kegiatan pemeliharaan suatu tempat sedemikian rupa sehingga mempertahankan kulturalnya.
2. **Preservasi** adalah mempertahankan bahan dan tempat dalam kondisi eksisting dan memperlambat pelapukan.
3. **Restorasi/Rehabilitasi** adalah upaya mengembalikan kondisi fisik bangunan seperti sedia kala dengan membuang elemen-elemen tambahan serta memasang kembali elemen-elemen orsinil yang telah hilang tanpa menambah bagian baru.
4. **Rekonstruksi** yaitu mengembalikan sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menggunakan bahan lama maupun bahan baru dan dibedakan dari restorasi.
5. **Revitalisasi** adalah segala upaya untuk mengubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang sesuai.
6. **Demolisi** adalah penghancuran atau perombakan suatu bangunan yang sudah rusak atau membahayakan.

Pada kasus studi yang diteliti bentuk kegiatan konservasi yang dilakukan adalah restorasi/rehabilitasi bangunan cagar budaya yang sejak dari awal memang diperuntukan sebagai bangunan komersil (toko).

1.3 Konsep Revitalisasi

Menurut Undang-undang Republik Indonesia nomor 11 tahun 2010 pasal 80 ayat 1 dan 2 mengenai revitalisasi, revitalisasi potensi situs cagar budaya atau kawasan cagar budaya memperhatikan tata ruang, tata letak, fungsi sosial, dan/atau lanskap budaya asli berdasarkan kajian. Revitalisasi dilakukan dengan menata kembali fungsi ruang, nilai budaya, dan penguatan informasi tentang cagar budaya.

Keterbatasan luas dan lokasi di kawasan perdagangan di pusat kota yang padat maka usaha revitalisasi dilakukan dengan menggabungkan kaveling tanah disekitarnya untuk mendirikan bangunan baru dengan ukuran, gaya dan fungsi berbeda dan kemudian membuat hubungan diantaranya. Diharapkan penggabungan ini dapat menghidupkan bangunan heritage yang tampak sudah terbelengkalai.

1.4 Bangunan Cagar Budaya

Bangunan Cagar Budaya di kota Bandung telah diatur oleh PERDA kota Bandung No: 19 tahun 2009 BAB VII, bagian kesatu, pasal 18 tentang kriteria bangunan Cagar Budaya, yaitu:

1. Nilai Sejarah berkaitan dengan peristiwa atau sejarah politik (perjuangan), sejarah ilmu pengetahuan, sejarah budaya termasuk di dalamnya sejarah kawasan maupun bangunan, tokoh penting baik pada tingkat lokal (Bandung atau Jawa Barat), nasional (Indonesia), maupun internasional.
2. Nilai Arsitektur berkaitan dengan wajah bangunan (komposisi elemen-elemen dalam tatanan lingkungan) dan gaya tertentu (wakil dari periode gaya tertentu) serta keteknikan. Termasuk kedalam nilai Arsitektur adalah proporsi bangunan, fasad muka, layout dan bentuk bangunan, warna serta ornament yang dimiliki oleh bangunan.
3. Nilai Ilmu Pengetahuan yaitu bangunan-bangunan yang memiliki peran dalam pengembangan ilmu pengetahuan.
4. Nilai Sosial Budaya berkaitan dengan hubungan antara masyarakat dengan lingkungannya.
5. Usia bangunan berkaitan dengan umur bangunan Cagar Budaya. Umur yang ditetapkan adalah sekurang-kurangnya 50 tahun.

Studi kasus yang dipilih, bangunan heritage di simpang jl Otto Iskandardinata-jl Pecinan Lama terdaftar sebagai Bangunan Cagar Budaya golongan B. Upaya konservasi yang dilakukan diharapkan tidak menyalahi aturan yang telah ditetapkan dalam Perda Kota Bandung.

2. Metodologi

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, yaitu menganalisis objek kemudian dikaitkan dengan konsep konservasi, revitalisasi dan bangunan cagar budaya. Adapun langkah yang dilakukan adalah dengan melakukan survey ke lapangan, melihat kondisi dan situasi pada lokasi lalu mengaitkan hasil survey dengan literatur yang telah diperoleh. Analisis dilakukan dengan cara membandingkan hasil observasi dengan landasan teori yang sesuai dengan kriteria-kriteria bangunan cagar budaya.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Upaya Penggabungan Gedung Cagar Budaya PBS dengan Pasar Baru Square

Berikut ini adalah data perubahan kondisi kaveling pada bangunan lokasi sekitar sebelum dan sesudah berdirinya bangunan Pasar Baru Square.



Gambar 1. Peta lokasi pada tahun 2007
(sumber: <https://earth.google.com/desktop>)



Gambar 2. Peta lokasi pada tahun 2010
(sumber: <https://earth.google.com/desktop>)



Gambar 3. Peta lokasi pada tahun 2013
(sumber: <https://earth.google.com/desktop>)



Gambar 4. Peta lokasi pada tahun 2014
(sumber: <https://earth.google.com/desktop>)

Berdasarkan data tahun 2007 hingga 2010, terdapat beberapa bangunan di bagian belakang bangunan heritage. Baru pada tahun 2013 terjadi penggabungan beberapa kaveling dari bangunan-bangunan yang berada di bagian belakang, di sisi jl Otto Iskandardinata dan jl Pecinan Lama. Di atas kaveling hasil penggabungan tersebut didirikan bangunan Pasar Baru Square yang lebih luas dan lebih banyak jumlah lantainya. Pembangunan dilakukan secara bertahap mengingat kondisi lokasi berada di kawasan yang padat dan mobilitas tinggi.

Tabel 2 Analisis Perbandingan Bangunan Cagar Budaya
Sebelum dan Sesudah di Rehabilitasi

SEBELUM
REHABILITASI



SESUDAH
REHABILITASI



DINDING

Mengembalikan warna asli bangunan. Warna cat bangunan dikembalikan ke warna asli, putih yang sebelumnya berwarna kuning pucat dan warna merah hati pada kolomnya. Warna merah kuning sebagai ciri dari fungsi bangunan sebelumnya pun dihilangkan.



KOLOM

Tidak ada perubahan yang berarti secara struktural pada kolom Gedung Heritage PSB ini. Upaya konservasi dilakukan dengan mengganti keramik berwarna merah hati pada kolom dengan batu alam berwarna abu-abu. Batu alam dipasang kurang lebih sepertiga dari tinggi kolom.



ATAP

Konstruksi dan bentuk atap bentuk lama tetap dipertahankan. Perubahan dilakukan dengan mengganti bahan penutup atap dengan yang lebih baru.



JENDELA

Penambahan jendela dilakukan pada lantai dasar sisi utara bangunan atau sisi yang menghadap ke Jl. Pecinan Lama. Penambahan jendela dirasakan perlu untuk ventilasi dan pencahayaan. Adapun jendela pada lantai 2 dipertahankan sesuai dengan bentuk aslinya.



ORNAMENT

Ornamen merupakan ciri khas dari bangunan cagar budaya yang unik, spesifik dan menarik sehingga perlu dijaga keasliannya. Upaya pemertajaaan dilakukan dengan memperbaiki bagian-bagian yang rusak.



AKSESIBILITAS

Sebelum direvitalisasi bangunan hanya mempunyai satu akses dari jalan Otto Iskandardinata saja. Saat ini selain dari jl Otto Iskandardinata pencapaian dapat pula jl Pecinan Lama menuju bangunan Pasar Baru Square. Terdapat pintu yang menghubungkan bangunan heritage yang saat ini berfungsi sebagai restaurant cepat saji dengan Pasar Baru Square.

4. Kesimpulan

Mengacu kepada Perda Kota Bandung yang menyatakan bahwa Gedung Heritage PBS ini termasuk ke dalam bangunan cagar budaya golongan B. Oleh karenanya penambahan jendela pada sisi bangunan masih diperbolehkan dan tidak melanggar ketentuan.

Walaupun tidak melakukan renovasi secara besar-besaran namun dari segi visual tampilan yang diberikan oleh bangunan ini jauh berbeda dibandingkan dengan kondisi sebelumnya. Dengan penggabungan kaveling usaha revitalisasi dengan menyatukan bangunan heritage dengan Pasar Baru Square yang mengelilingi dari bagian samping dan di belakang dinilai berhasil. Selain itu fungsi bangunan yang berbeda, perbelanjaan dan restaurant, ke dua fungsi ini saling menunjang sehingga suasana menjadi lebih hidup seirama dengan situasi di kawasan Pasar Baru yang selalu aktif sepanjang hari. Keberadaan Pasar Baru Square yang meskipun lebih tinggi dan lebih luas tidak mengalahkan keindahan bangunan heritage ini bahkan menjadi latar belakang yang baik. Selain itu konsep kontras yang diterapkan menjadikan bangunan heritage yang sarat akan ornament dan detail lebih menonjol dibandingkan dengan gedung Pasar Baru Square yang transparan dan polos.

Daftar Pustaka

- [1] Kerr, JS. 1996. *The Conservation Plan: A Guide to the Preparation of Conservation Plans for Places of European Cultural Significance*. Pennsylvania: National Trust of Australia (NSW)
- [2] Marquis, P, Kyle. 1992. *The Illustrated Burra Charter: Making Good Decisions about the Care of Important Places*. Australia: ICOMOS (International Council on Monuments and Sites).
- [3] Brolin, Brent C. 1980. *Architecture In Context. Van Nostrand Reinhold Company* : Toronto,
- [4] Kunto, Haryoto (1984). *WAJAH BANDOENG TEMPO DOELOE*. PT. Granesia, Bandung.
- [5] Republik Indonesia. 1992. *Undang-Undang No. 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya*. Jakarta: Republik Indonesia.
- [6] Perda Kota Bandung. 1999. *No.9 tahun 1999 tentang Bangunan Cagar Budaya*. Bandung
- [7] Perda Kota Bandung. 2009. *No.19 tahun 2009 BAB VII bagian kesatu, pasal 18 tentang Kriteria Bangunan Cagar Budaya*. Bandung