

Dies Natalis  
Itenas ke 43

**SEMINAR  
NASIONAL  
Rekayasa  
& Desain  
Itenas  
2015**



SEMINAR  
NASIONAL  
ITENAS



**PROSIDING**



**PROSIDING SEMINAR NASIONAL  
REKAYASA DAN DESAIN ITENAS 2015  
KAMPUS ITENAS BANDUNG, 1-2 DESEMBER 2015**

**Penanggung Jawab:**

Dr. Dewi Kania Sari – Kepala LP2M Itenas Bandung

ISBN: 978-602-74127-0-5

**Ketua Pelaksana:**

Dr. Dani Rusirawan

**Editor:**

Liman Hartawan, M.T.

M. Pramuda S. N., M.T.

Nuha Desi Anggraeni, S.Si., M.T.

Alfan Eka Jati, S.T.

**Panitia Pengarah:**

Dr. Imam Aschuri (Rektor Itenas)

Dr. Dewi Kania Sari (T. Geodesi, FTSP – Itenas)

Dr. Tarsisius Kristyadi (T. Mesin, FTI – Itenas)

Dr. Jamaludin (Desain Interior, FSRD – Itenas)

Dr. Nurtati Soewarno (Arsitektur, FTSP – Itenas)

**Ketua Reviewer:**

Dr. Meilinda Nurbanasari (Teknik mesin, FTI – Itenas)

Dr. Jamaludin (Desain Interior, FSRD – Itenas)

Dr. Soni Darmawan (T. Geodesi, FTSP – Itenas)

Dr. Dewi Parliana (Arsitektur, FTSP – Itenas)

**Desain Sampul dan Tata Letak:**

Aldrian Agusta, S.Sn., M.Ds.

**Penerbit:**

Itenas

**Alamat Redaksi:**

Jl. PKHH. Mustapa No. 23, Bandung 40124

Tel.: +62 22 7272215, Fax.: +62 22 7202892

**Cetakan Pertama, Februari 2016**

**Hak Cipta dilindungi Undang-Undang**

**Dilarang mengutip dan memperbanyak isi buku ini dalam bentuk dan cara apapun tanpa ijin tertulis dari penerbit.**

---

## PENGANTAR DARI LP2M ITENAS

**Assalamu'alaikum Wr. Wb.**

Puji dan syukur marilah kita panjatkan ke hadirat Allah SWT., karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, kita dapat berkumpul dan bersilaturahmi dalam forum diskusi melalui acara seminar.

Sebuah kehormatan bagi kami bisa menyelenggarakan acara besar ini, yang awalnya berangkat dari diskusi ringan di ruang kerja LP2M Itenas.

Walaupun setiap tahun kami rutin menyelenggarakan seminar bagi para peneliti Itenas, khususnya dalam rangka mendiseminasikan dan mempertanggungjawabkan hasil penelitiannya kepada sivitas akademika, tapi kami merasa itu tidak cukup. Dalam diri kami muncul sebuah pertanyaan, apakah masyarakat tahu apa yang sudah dan sedang kita lakukan, khususnya terkait dengan penelitian di kampus? Kami yakin semua orang tentunya punya harapan, tidak terkecuali LP2M Itenas. Kami berharap penelitian di Itenas dan penelitian di berbagai Perguruan Tinggi, Lembaga Penelitian, dan Industri dapat saling bersinergis, terutama dalam mendukung program pembangunan nasional.

Itenas memiliki 3 Fakultas, dengan 2 Fakultas berlatar belakang teknik dan 1 Fakultas berlatar belakang desain. Dua akar inilah yang menjadi latar belakang kami pada tahun ini mengadakan Seminar Nasional "Rekayasa dan Desain Itenas 2015" dengan tema "Peranan Rekayasa dan Desain dalam Percepatan Pembangunan Nasional".

Akhirnya tanpa berpanjang kata, kami mengucapkan selamat mengikuti seminar dan diskusi, semoga hasil diskusi berbagai keilmuan selama 2 hari ini dapat memberikan warna dan semangat kita semua dalam turut membantu mempercepat pembangunan nasional.

Terima kasih.

**Wassalamualaikum wr. wb.**

**Dr. Dewi Kania Sari**  
**Kepala LP2M Itenas**

---

## PENGANTAR DARI PANITIA PELAKSANA SEMINAR

**Assalamualaikum Wr. Wb.,**

Selamat datang di kampus Itenas Bandung, Jawa Barat.

Pertama-tama marilah kita panjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT, karena atas izin dan karunia-Nya kita dapat bertemu dan bersilaturahmi dalam seminar di kampus Itenas Bandung. Semoga seminar ini dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan tujuannya.

Alhamdulillah, komitmen dan kerjasama 4 bidang keilmuan yang ada Itenas, dalam menyelenggarakan forum seminar dan diskusi bisa terselenggara tahun ini. Terima kasih kepada Itenas dan LP2M Itenas, yang telah memfasilitasi kegiatan ini. Apresiasi yang tinggi kami sampaikan kepada Fakultas Seni Rupa dan Desain, Jurusan Teknik Mesin (sebagai bidang keilmuan yang ada di Fakultas Teknologi Industri) serta Jurusan Teknik Geodesi dan Jurusan Arsitektur (keduanya dibawah Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan), yang sudah bekerja keras mewujudkan kegiatan ini.

Dalam kesempatan ini, perkenankan juga kami menyampaikan apresiasi dan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh *keynote speaker*, penyaji makalah, peserta, para sponsor dan semua pihak yang telah berpartisipasi aktif sehingga seminar ini dapat terselenggara. Mohon maaf atas segala kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penyelenggaraan seminar ini.

Sebagai penutup, kami ucapkan selamat berseminar, semoga forum diskusi ini dapat memberikan kontribusi nyata khususnya bagi kita semua, dan umumnya bagi pembangunan negara kita. Amien.

Terima kasih.

**Wassalamualaikum Wr. Wb.**

**Dr. Dani Rusirawan**  
Ketua

## DAFTAR ISI

		Hal.
<b>PENGANTAR DARI LP2M ITENAS</b>		ii
<b>PENGANTAR DARI PANITIA PELAKSANA SEMINAR</b>		iii
<b>DAFTAR ISI</b>		iv
<b>SUSUNAN PANITIA</b>		viii
<b>DAFTAR SPONSOR</b>		ix
<b>SEMINAR REKAYASA DAN APLIKASI TEKNIK MESIN DI INDUSTRI XIV</b>		
<b>TOPIK TEKNOLOGI PERANCANGAN DAN PENGEMBANGAN PRODUK</b>		<b>TPPP</b>
01	Simulasi Perancangan Sistem Saluran dan Penambah Coran <i>Body Cones</i> Menggunakan Perangkat Lunak <i>Magmasoft</i> <i>Roni Kusnowo</i>	1
02	Perancangan Mekanisme Gerak Sayap <i>Flapping Wing Micro Air Vehicle</i> <i>Syahril Sayuti</i>	9
03	Rancang Bangun Mesin Pencacah Plastik (Al-Pe) Untuk Bahan Baku Komposit <i>Iwan Agustawan, Yusril Irwan, Muhammad Sigit Wicaksono, Sidiq Maulana Sumarna</i>	18
<b>TOPIK TEKNOLOGI KONVERSI ENERGI</b>		<b>TKE</b>
01	Kemampuan Adsorben <i>Fly Ash</i> Batubara Teraktivasi HCl-Fisik Dalam Meningkatkan Prestasi Mesin Sepeda Motor Bensin 4-Langkah <i>Herry Wardono, Harnowo Supriadi</i>	1
02	Integrated Analysis of Energy Performance and Life Cycle Assessment of Hotel's Building Envelope <i>Solli Dwi Murtyas, Harwin Saptoadi, Mohammad Kholid Ridwan</i>	9
03	Simulasi Numerik Aliran Fluida dalam Turbin Francis <i>Cylindrical Casing</i> dengan Komputasi Dinamika Fluida <i>Evan Dimas Setiawan, Samsul KamaL, Prajitno</i>	15
04	Analisis Kinerja Turbin Gas Mikro Bioenergi Proto X-3 <i>Asyari Daryus, Ahmad Indra Siswantara, Steven Darmawana, Gun Gun R. Gunadia, Roviada Camalia</i>	23
05	<i>Photovoltaic</i> 1kW Sebagai Sumber Stasiun Pengisian Baterai Sepeda Listrik <i>Syechu Dwitya Nugraha, Epyk Sunarno, Endro Wahjono</i>	31
06	Pengaruh Laju Aliran Air terhadap Performansi Mesin Pengkondisian Udara Hibrida dengan Kondensor Dummy Tipe Multi <i>Helical Coil</i> sebagai <i>Water Heater</i> <i>Azridjal Aziz, Sarwo Fikri, Afdhal Kurniawan M, Rahmat Iman Mainil</i>	38
07	Penggunaan Modul <i>Thermoelectric</i> sebagai Elemen Pendingin <i>Box Cooler</i> <i>Rahmat Iman Mainil, Azridjal Aziz, Afdhal Kurniawan M</i>	44
08	Rotor Turbin Angin Sumbu Vertikal Heliks dari Komposit Plastik <i>Mohammad Alexin Putra, Marsono, Yusril Irwan</i>	50
09	Rancang Bangun <i>Picohydro</i> Dengan Memanfaatkan Aliran Horizontal Irigasi <i>Tito Shantika, Tri Sigit Purwanto, Martin Garnida, Agung Setyawan</i>	57

10	Studi Potensi Pemanfaatan Sumber Air Panas ( <i>Natural Hot Spring</i> ) Sebagai Pembangkit Listrik (Studi Kasus Di Ciwidey, Jawa Barat) <i>M. Pramuda N. S, M. Ridwan, Iqbal Maulana</i>	66
11	Perancangan Komposter Komunal Tipe Rotary Dengan Pengaduk <i>Noviyanti Nugraha, Nuha Desi A, Dindin Nasrul M</i>	72
<b>TOPIK TEKNOLOGI MANUFAKTUR DAN METROLOGI</b>		<b>TMM</b>
01	Pengaruh Tekanan Hisap <i>Vacuum Clamping</i> Terhadap Hasil Proses <i>Milling</i> pada Pelat Aluminium <i>Karnova Yanel, Herianto, Rachmat Sriwijaya</i>	1
02	Rancang Bangun Alat Pengukur Sudut Menggunakan Potensiometer <i>Multiturn</i> <i>H.H. Rachmat, S.F. Prawira, R.A. Akbar, M.R.Rahmadina</i>	10
03	Metode Pemrograman CNC Milling Untuk Aplikasi Di Industri Manufaktur <i>Dalmasius Ganjar Subagio</i>	16
<b>TOPIK SISTEM KENDALI DAN PEMROSESAN SINYAL</b>		<b>TSKPS</b>
01	Implementasi Sistem Komunikasi Data menggunakan <i>Visible Light Communication</i> (VLC) <i>Lita Lidyawati, Arsyad Ramadhan Darlis, Lucia Jambola, Muhammad Saeful</i>	1
02	Implementasi Prototipe Sistem Monitoring Kesehatan berbasis SMS Studi Kasus: Pengukuran Tinggi Badan <i>H.H. Rachmat, Sariban, Galuh Anggara, M. Ichwan, D. Aryanta</i>	7
03	Perancangan Mesin Pemotongan Bahan Baku Genteng Dengan Sistem Kendali PLC <i>Logic Smart Relay</i> (SR3B101FU) <i>Dony Susandi, Asep Rachmat, Yudi Samantha, Guntur Priyatna</i>	14
04	Penerapan <i>Machine Vision</i> untuk Robot Pengantar berbasis Webcam, Arduino dan LabVIEW <i>Liman Hartawan, Anton Ari Sudewo, Muhammad Faizal Al Hakim, Wendi Pututomo</i>	21
<b>TOPIK LAIN-LAIN</b>		<b>TLL</b>
01	Pemodelan Simulasi Prediksi Pengaruh Pengaturan Pemesanan <i>Punch</i> dan <i>Die</i> terhadap Kinerja Perusahaan dengan Menggunakan Simulasi Berbasis Agen <i>Rispianda, Fadillah Ramadhan, Cahyadi Nugraha</i>	1
<b>SEMILAR PERCEPATAN IMPLEMENTASI ONE MAP POLICY DI INDONESIA</b>		<b>GD</b>
01	Kondisi dan Tantangan Pembangunan Stasiun CORS di Indonesia <i>Agung Syetiawan</i>	1
02	Pembangunan <i>Geodatabase</i> Kebencanaan Studi Kasus: BPBD Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat <i>Sumarno, Indrianawati</i>	7
03	Informasi Persebaran Coliform Pada Pencemaran Air Sumur (Studi Kasus :Kelurahan Cibabat Kecamatan Cimahi Utara) Berbasis Aplikasi Sistem Informasi Geografis <i>Larasati Sri Cendani, Rd., Mycko N. M.C.</i>	16
04	Optimasi Akurasi Model 3D Pada <i>Spherical Photogrammetry</i> <i>Handoko Pramulyo, Agung Budi Harto, Saptomo Handoro Mertotaroeno</i>	24

05	Desain Sistem Monitoring Tutupan Lahan di Indonesia:Sebuah kajian awal <i>Soni Darmawan, Dewi Kania Sari dan Hary Nugroho</i>	33
<b>SEMINAR DESAIN DALAM INDUSTRI KREATIF</b>		<b>DS</b>
01	Desain Rancang Bangun Dapur Umum Protable Dalam Penanggulangan Bencana Alam <i>Andi Farid Hidayanto, Anna Rulia</i>	1
02	Analisis Potensi Karakteristik Material Pada Permainan Tradisional Wayang (Gogolekan) Berbahan Baku Ranting Daun Singkong <i>Dedy Ismail</i>	9
03	Ipteks Bagi Masyarakat Usaha Kecil Menengah: Perancangan Desain Kemasan Amplang dan Keripik Pisang Di Samarinda <i>Dita Andansari, Etwan Fibriane, Asrina Astagani</i>	13
04	Desain Workstation Kuliner Melalui Kajian Ergokultural Sunda <i>Edi Setiadi Putra</i>	19
05	Dari Kukusan ke Tudung Lampu, Potensi Transformasi Kriya ke Desain <i>Jamaludin</i>	25
06	Kajian Karakter Destinasi Wisata Daerah Melalui Media Video Berbasis Teknik Sinematografi <i>Ari Wibowo</i>	31
07	Peran Desain Interior pada Ruang Terapi Autis Bandung <i>Kharista Astrini Sakya, Imam Santosa</i>	35
08	Optimalisasi Ruang Pada Desain Interior Dengan Pendekatan Virtual <i>Edwin Widia</i>	42
09	Ragam Hias Betawi dalam Industri Kreatif <i>Asih Retno Dewanti</i>	52
10	<i>Sanctuary-Based Education</i> : Sebuah Pertimbangan Dalam Pendidikan Desain Pada Era Industri Kreatif <i>Sulistyo Setiawan</i>	58
<b>SEMINAR ARSITEKTUR CREATIVE ENVIRONMENT</b>		<b>ARS</b>
01	Kajian Kenyamanan Termal Ruang Kuliah Kasus Gedung 18 Kampus Itenas Bandung <i>Erwin Yuniar R, Achsien Hidajat, Bambang Subekti</i>	1
02	Alih Fungsi Bangunan : Perubahan Denah dan Sirkulasi Mall Planet Dago Menjadi Hotel The 101 <i>Yanuar Rajab, Ratih Febrina Z, Fadri Baihaqi, Nikodemus Rendy M, Nurtati Soewarno</i>	8
03	'Beautiful City Movement' Dan Pembentukan Lingkungan Kreatif di Kota Bandung <i>Udjianto Pawitro</i>	17
04	Kajian Telapak EkologisKawasan Cekungan Bandung <i>Kancitra Pharmawati, Eka Wardhani, Odhila Farid Saputra</i>	26
05	Penataan Kawasan Dago melalui Pengaturan Sempadan Bangunan Lama dan Bangunan Baru <i>Ardhiana Muhsin Machdi, Mino Mustari</i>	32

06	Rancangan Berbasis Komunitas Pada Fitur Dominan dan Penyelenggaraan Taman Tematik Kota Bandung <i>Eka Virdianti</i>	39
----	--	----

 itenas library



---

## SUSUNAN PANITIA SEMINAR NASIONAL

### Penanggung Jawab:

Dr. Dewi Kania Sari – Kepala LP2M Itenas

### Panitia Pengarah:

1. Dr. Imam Aschuri (Rektor Itenas)
2. Dr. Dewi Kania Sari (T. Geodesi, FTSP – Itenas)
3. Dr. Tarsisius Kristyadi (T. Mesin, FTI – Itenas)
4. Dr. Jamaludin (Desain Interior, FSRD – Itenas)
5. Dr. Nurtati Soewarno (Arsitektur, FTSP – Itenas)

### Panitia Pelaksana:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. Ketua                  | : Dr. Dani Rusirawan  |
| 2. Wakil Ketua            | : Sumarno, Ir., M.T.  |
| 3. Sekretaris + Bendahara | : Dr. Nurtati Soewarno<br>Enni Lindia Mayona, M.T.  |
| 4. Anggota                | : M. Pramuda S. N., M.T.<br>Liman Hartawan, M.T.<br>Riko Maiyudi, M.T.<br>Edi Setiadi Putra, Drs., M.Ds.<br>Aldrian Agusta, M.Ds.<br>Mohamad Arif Waskito, M.Ds.<br>Erwin Yuniar Rahadian, M.T.<br>Eggi Septianto, M.T. |
| 5. Publikasi              | : Agus Wardana, S.Sos.  |

DAFTAR SPONSOR



bank bjb



- when it has to be right *Leica*  
Geosystems

**BAGUSNYA!**



**SEMEN TIGA RODA**  
KOKOH - TERPERCAYA

 **INDOCEMENT**  
HEIDELBERG CEMENT Group

**mysurv**

 **BNI**  
Melayani Negeri, Kebanggaan Bangsa

itenas library

## Penataan Kawasan Dago melalui Pengaturan Sempadan Bangunan Lama dan Bangunan Baru

**Ardhiana Muhsin Machdi dan Mino Mustari**

Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknologi Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional  
Jl. PKH. Mustapha No. 23, Bandung 40124  
[dade@itenas.ac.id](mailto:dade@itenas.ac.id), [minomustari@gmail.com](mailto:minomustari@gmail.com)

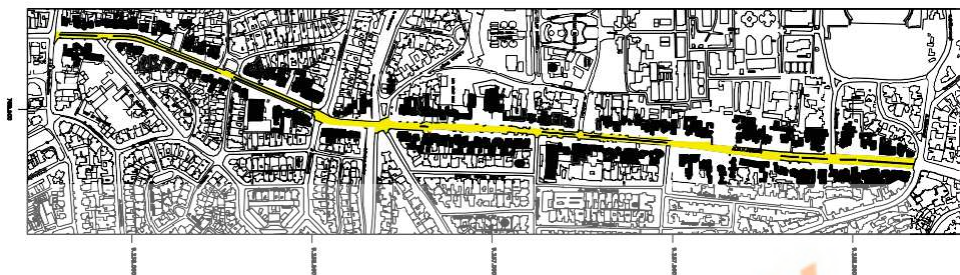
### *Abstrak*

*Kawasan Dago dahulu pada masa pemerintahan Gemeente Belanda di Indonesia diperuntukan bagi rumah tinggal. Sebagian orang menyebutkannya sebagai villa karena setiap kavlingnya menempati area yang luas dengan ukuran rumah yang cukup besar. Kini segalanya telah berubah, sebagai salah satu jalan utama di Kota Bandung, fungsi komersial perlahan-lahan mengganti fungsi hunian yang ada. Sesuai tuntutan kebutuhannya tidak sedikit bangunan yang kemudian dibongkar berganti bangunan baru. Kondisi inilah yang kerap menimbulkan pro dan kontra antara pemerhati Kota Bandung dengan pihak investor. Di sisi lainnya, kenaikan nilai pajak bumi bangunan di kawasan tersebut berpengaruh terhadap penjualan properti individu yang kemudian digantikan dengan fungsi komersial. Ketidaktegasan peraturan pada akhirnya turut mengundang fungsi-fungsi lain yang tidak pernah terbayangkan sebelumnya akan hadir di kawasan Dago. Berlatarbelakang hal diatas, salah satu upaya penataan kawasan Dago yang menyangkut keberadaan bangunan lama sertaantisipasi timbulnya bangunan baru adalah dengan pengaturan sempadan baru pada setiap lokasi di Kawasan Dago.*

*Kata-kata kunci : penataan, kawasan Dago, sempadan,*

### **1. Pendahuluan**

Kawasan Dago dengan jalan utamanya yang sekarang telah berganti nama menjadi Jalan Ir. H. Juanda merupakan salah satu jalan tertua di Kota Bandung dengan sejarahnya yang cukup panjang. Sebagai jalan utama, jalan Dago mengalami perubahan sesuai dengan tuntutan perkembangan kota yang akhirnya berujung pada kontroversi klasik antara bangunan lama dengan bangunan baru (Priatmodjo, 2009). Dahulu kawasan ini dikenal akan perumahan elitnya karena memiliki ukuran bangunan dan kavling yang cukup luas. Kini, wajah kawasan tersebut mulai kehilangan ciri atau identitasnya dikarenakan banyaknya perubahan yang terjadi pada fungsi bangunannya. Tumpang tindih antara bangunan lama dengan bangunan baru inilah yang akan diuraikan dalam tulisan berikut dan diharapkan dapat menjadi salah satu cara pemecahan masalah dalam penataan bangunan di kawasan Dago. Adapun kawasan yang akan dijadikan pembahasan diperlihatkan pada Gambar 1 berikut ini.



Gambar 1. Peta kawasan Dago

Pengambilan obyek yang dijadikan pembahasan dibatasi dari persimpangan antara Jl. Dago, Jl. LLRE Martadinata dan Jl. Merdeka hingga simpang Jl. Dago dengan Jl. Siliwangi dan Jl. Dipati Ukur. Alasan pemilihan kawasan karena pada lokasi inilah dahulunya fungsi rumah tinggal yang kemudian banyak beralih menjadi fungsi komersil, dengan kata lain, pertemuan bangunan lama dan bangunan baru lebih banyak terjadi pada area tersebut. Contoh yang paling kontras dapat dilihat pada rumah “kembar 3” dimana dua diantaranya telah beralih fungsi menjadi fungsi komersil seperti yang terlihat pada gambar 2 dan 3.



Gambar 2. Rumah tinggal yang telah beralih fungsi



Gambar 3. Rumah tinggal Bpk. Mashudi

## 2. Metodologi

Metode yang digunakan dalam pembahasan ini adalah dengan pendekatan kualitatif dengan studi kasusnya adalah kawasan Dago. Alasan pemilihannya seperti yang telah diutarakan sebelumnya dikarenakan kawasan tersebut selalu memiliki catatan penting sesuai dengan perkembangannya. Hanya saja kini arah perkembangan tersebut seolah tidak memiliki panduan lagi yang akan mengarah pada penurunan kualitas kawasan tersebut. Metode penentuan sampel dilakukan dengan cara *purposive* dengan menggolongkan terlebih dahulu populasi bangunan yang ada di kawasan tersebut menjadi beberapa golongan.

Langkah pertama yang dilakukan dalam penelitian ini adalah mendokumentasikan seluruh kavling yang terletak di kawasan Dago yang telah ditentukan batasannya. Pendokumentasian juga meliputi pengumpulan foto lama yang didapat dari beberapa literatur maupun *website* dengan mencantumkan waktu aksesnya. Hal ini penting karena melalui media tersebut kita dapat mempelajari bentuk bangunan secara tiga dimensi, kondisi awal hingga kondisi terakhir dengan hubungan antara lingkungannya. Klasifikasi atau pemilahan dilakukan untuk mencari keberagaman tingkat perubahan yang terdapat di lokasi seperti yang telah dipaparkan dalam bab pendahuluan, meliputi diantaranya:

- a. Bangunan yang masih dalam kondisi baik, belum terlihat adanya perubahan serta masih berfungsi sebagai hunian. Penambahan yang ada tidak terlalu signifikan dan hanya berupa bangunan penunjang seperti pada Gambar 4 dan 5.



Gambar 4. Rumah tinggal alm. Prof. Koestedjo,  
jl. Dago no 68



Gambar 5. Rumah tinggal, jl. Dago no 36

- b. Kelompok berikutnya adalah bangunan yang dapat dikatakan masih utuh, namun kondisinya terbelah dan dibiarkan rusak oleh pemilik/pengelolanya.
- c. Kelompok bangunan ketiga adalah yang telah beralih fungsi namun masih memanfaatkan bangunan lama dengan merubah layout atau interior bangunan, menyesuaikan dengan fungsi barunya. Perubahan yang terjadi sebenarnya tidak terlalu bermasalah secara visual namun umumnya yang mengganggu adalah penanda atau *signage* bangunan yang ingin menonjol karena fungsi baru pada umumnya adalah fungsi komersial seperti rumah makan dan bangunan bank dengan *corporate identity* yang diusungnya (Gambar 6 dan 7).



Gambar 6. Rumah tinggal yang telah beralih  
fungsi menjadi komersil

Contoh pada bangunan toko  
*Signage* yang tampil menutupi bentuk rumah lamanya seolah ingin melupakan masa lalunya dan hadir dengan bentuk yang lebih “modern”.



Gambar 7. Rumah tinggal yang telah beralih fungsi menjadi komersil

Contoh pada bangunan cafe  
Proporsi bangunan sedikit terganggu dikarenakan *signage* yang dibuat dalam bentuk menyerupai listplank namun lebih lebar.

- d. Kelompok bangunan keempat yang juga telah beralih fungsi namun disertai perubahan fasad dengan cara menutupi fasad lama agar tampil lebih menarik bagi pengunjung (Gambar 8). Beberapa arsitek atau pengamat kota memperlmasalahkan penutupan fasad bangunan lama yang sifatnya sementara karena umumnya menggunakan material dan desain yang lebih mementingkan bisnis atau faktor ekonomi belaka serta dapat dikatakan telah merubah wajah bangunannya. Bagaimanapun, hal ini kemudian masih mendapat toleransi karena bangunan dapat dikembalikan ke wajah aslinya apabila diperlukan. Pada kelompok bangunan ini juga ditandai dengan adanya penambahan bangunan baru yang tidak memperhatikan kondisi dengan lingkungannya (Gambar 9). Fungsi yang termasuk kategori ini umumnya adalah *factory outlet* karena beberapa pengusaha toko dapat dikatakan bersifat musiman mengikuti tren bisnis yang ada dan bukan merupakan bisnis utamanya.



Gambar 8. Penutupan fasad bangunan lama



Gambar 9. Penambahan bangunan baru

- e. Terakhir, perubahan yang dilakukan secara keseluruhan dengan menghancurkan bangunan lamanya yang tentunya akan menghasilkan wajah, identitas dan fungsi yang baru juga bahkan hingga fungsi yang tidak pernah terbayangkan sebelumnya ada di kawasan tersebut. Misalnya stasiun pengisian bahan bakar umum atau yang lazim disingkat menjadi SPBU.

Merujuk pada keempat perubahan yang terjadi pada bangunan lama di kawasan Dago, kelompok bangunan kedua dan keempat dianggap penting karena pada tahap inilah yang akan menentukan keberadaan bangunan lamanya, apakah akan tetap dipertahankan atau kemudian akan hilang. Menanggapi hal tersebut, dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan, Bab IV pasal 28, dinyatakan bahwa adanya pemberian insentif bagi pemilik/pengelola bangunan cagar budaya yang melakukan tindakan pelestarian. Insentif yang dimaksud juga tidak hanya berupa uang namun diantaranya adalah kemudahan mengurus izin bangunan (IMB) serta penambahan koefisien dasar bangunan (KDB) dan/atau koefisien lantai bangunan (KLB). Diharapkan kebijakan ini dapat menjembatani pihak yang sering berseberangan yaitu antara pengusaha dan pemerhati kota.

### 3. Hasil diskusi



Gambar 10. Rumah tinggal yang telah beralih fungsi menjadi hotel 5 lantai di jl. Ambon



Gambar 11. Apartemen di jl. Merdeka



Gambar 12. Apartemen di jl. LLRE Martadinata

Mengingat kawasan Dago yang merupakan salah satu jalur utama di Kota Bandung, dapat dipastikan betapa mahal harga tanah di lokasi tersebut. Selain berakibat pada beban yang harus dipikul pemilik/pengelola bangunan dalam hal pajak bumi dan bangunan, hal ini pun berdampak pada tergiurnya pemilik/pengelola bangunan untuk menjual aset bangunan. Umumnya pemilik/pengelola bangunan tidak akan memikirkan kelangsungan bangunan cagar budayanya. Mereka cenderung akan menjual dan tidak akan pula mempertimbangkan calon pembelinya apakah perhatian atau tidak terhadap bangunan cagar budaya. Investor pun tentu akan berharap agar investasinya dapat maksimal dengan memanfaatkan lahan yang sudah dimiliki secara maksimal pula. Selain berkaitan dengan fungsi, keterbatasan lahan pada akhirnya memicu pembangunan ke arah vertikal. Kecenderungan seperti ini mulai terlihat di lokasi lain di luar area kawasan Dago, seperti jl. Merdeka, jl. LLRE Martadinata dan juga daerah belakangnya atau yang lazim disebut daerah “sayap” dari jalan-jalan utama tersebut, seperti yang terlihat dalam Gambar 10, 11 dan 12 berikut. Pada preseden yang ditampilkan, bangunan lamanya dihancurkan atau ada pula yang menggunakan lahan yang telah mengalami degradasi nilai untuk kemudian dioptimalkan kembali fungsinya.



Gambar 13. Gedung Driekleur  
Sumber : [www.media-kitlv.nl](http://www.media-kitlv.nl)  
Waktu akses : 11 Mei 2015  
pk. 12:51 WIB



Gambar 14. Bank BTPN



Gambar 15. Sketsa gagasan pengembangan  
Sumber : Dago2020

Jika membandingkan dengan kondisi diatas, suatu saat pertumbuhan tersebut akan mencapai kawasan Dago juga. Sangat disayangkan apabila hal tersebut berakibat pula pada hilangnya bangunan-bangunan cagar budaya yang terdapat di kawasan tersebut. Mengacu kepada peraturan menteri tentang insentif berupa penambahan KDB dan KLB serta pengamatan pada beberapa lokasi di kawasan Dago, beberapa diantaranya ternyata masih memiliki ruang yang cukup untuk penambahan bangunan baru apabila diperlukan seperti yang diperlihatkan pada Gambar 15.





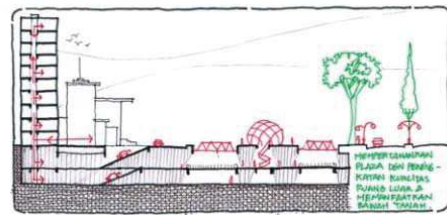
Gambar 16. Gedung Sadangsari

Sumber : [www.media-kitlv.nl](http://www.media-kitlv.nl)

Waktu akses : 11 Mei 2015 pk. 20:57 WIB



Gambar 17. Kondisi saat ini



Gambar 18. Sketsa gagasan pengembangan

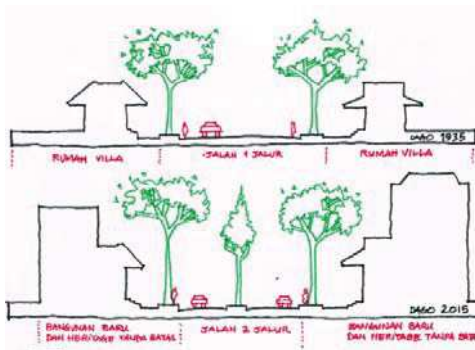
Sumber : Dago2020

Gedung Driekleur yang juga dikenal dengan sebutan “Gedung Tiga Warna” pada awalnya terlihat seperti pada Gambar 13. Gedung ini sempat terabaikan beberapa saat namun pasca perbaikan yang kemudian dipakai oleh salah satu bank di Indonesia berubah warnanya seperti pada gambar 14. Perubahan terakhir pada Gambar 15 hanya memperlihatkan salah satu dari sekian banyak kemungkinan perubahan yang dapat terjadi namun tetap mengikuti regulasi yang telah ditetapkan dengan tidak melupakan kehadiran bangunan lamanya. Penambahan bangunan baru yang dilakukan di bagian belakang bangunan lamanya mengambil karakter yang menyerupai bangunan lamanya. Demikian pula dengan bangunan yang dahulunya bernama gedung Sadangsari (Gambar 16). Kondisi saat ini yang terabaikan (Gambar 17), sebaiknya segera dimanfaatkan sebelum terlanjur rusak dan menjadi alasan untuk dibongkar.

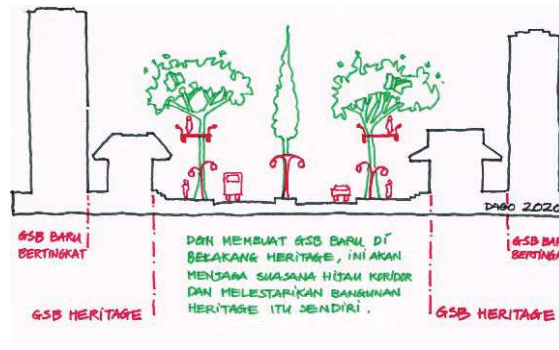
#### 4. Kesimpulan

Beberapa kemungkinan kehadiran bangunan baru di kawasan Dago ternyata dapat disiasati dengan mengacu pada regulasi yang ada, selama pihak pemerintah dan pihak pemilik/pengelola bangunan memiliki komitmen kuat untuk mentaati hal tersebut demi terciptanya kawasan Dago yang tertib dan teratur namun mampu mengakomodir atau menampung perubahan sesuai dengan dinamika masyarakat kota Bandung. Kawasan Dago yang pada awalnya diperuntukan bagi hunian, mengalami perubahan fungsi menjadi komersil dan menjadikan batasan antara bangunan lama dan bangunan baru bias dan tidak jelas (Gambar 19).

Melalui acuan salah satu peraturan menteri, kebijakan insentif dengan adanya penambahan KDB dan/atau KLB bagi pemilik/pengelola bangunan lama diterjemahkan berupa penataan bangunan baru yang harus berada di belakang bangunan lama sehingga dapat disimpulkan penataan tersebut berupa garis sempadan dengan melahirkan dua garis sempadan, satu untuk bangunan lama sedangkan yang lain untuk bangunan baru (Gambar 20).



Gambar 19. Penampang jl. Dago



Gambar 20. Penampang jl. Dago setelah penataan

### Daftar Pustaka

- [1] Garnham, Harry Launce. 1985. *Maintaining the Spirit of Place*. Mesa, Arizona: PDA Publishers Corporation.
- [2] Kunto, Haryoto. 1984. *Sembak Bunga Di Bandung Raya*. Bandung: PT Granesia.
- [3] Kunto, Haryoto. 1986. *Wajah Bandoeng Tempo Doeloe*. Bandung: PT Granesia.
- [4] Forum Arsitek Bandung. 2015. *Dago2020 Visi dan Diferensiasi*. Bandung: ar.al.it.
- [5] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya
- [6] Priatmodjo, Danang. 2009. *Revitalisasi Bangunan Cagar Budaya: Konservasi + Nilai Ekonomi + Manfaat bagi Masyarakat Luas*, Bulletin online Tata Ruang, ISSN 1978 – 1571. Waktu akses : 9 November 2015, pk 16.17 WIB.