

PENDEKATAN *ADAPTIVE REUSE* PADA BANGUNAN KOMERSIAL NON-CAGAR BUDAYA DI KOTA BANDUNG

Oleh:

Kiki Putri Amelia

*Program Studi Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif
Telkom University
kikiamelia@telkomuniversity.ac.id¹*

ABSTRAK

Adaptive reuse, atau penggunaan kembali bangunan lama dengan cara mengubahnya menjadi fungsi baru, merupakan fenomena yang semakin umum terjadi pada bangunan komersial saat ini. Pada Kota Bandung, pemerintah daerah memiliki panduan untuk kategori bangunan cagar budaya, hingga tidak semua bangunan lama disebut sebagai bangunan cagar budaya. Prinsip *adaptive reuse* seringkali diasosiasikan dengan bangunan cagar budaya, dengan konsep mempertahankan nilai dan prinsip konservasi. Namun, temuan lapangan menunjukkan bahwa prinsip *adaptive reuse* juga diterapkan pada bangunan non-cagar budaya. Meskipun bangunan tersebut mungkin tidak memiliki nilai sejarah yang signifikan, keputusan untuk menerapkan *adaptive reuse* dapat didasarkan pada pertimbangan sosial, ekonomi, dan nilai estetis. Metode kualitatif dengan studi kasus dan triangulasi data telah membuktikan bahwa beberapa prinsip *adaptive reuse* digunakan dalam transformasi bangunan lama ke bangunan baru yang bukan cagar budaya. Meskipun nilai sejarah tidak menjadi titik berat dalam keputusan tersebut, aspek lain yang menjadi pertimbangan dalam prinsip-prinsip pendekatan *adaptive reuse*. Prinsip *adaptive reuse* bukan hanya relevan untuk bangunan cagar budaya, tetapi juga dapat menjadi panduan yang berharga dalam transformasi bangunan non-cagar budaya. Melalui pendekatan ini, potensi bangunan lama untuk memberikan kontribusi yang berharga dalam konteks sosial, ekonomi, dan estetika dapat dimaksimalkan, menciptakan nilai tambah yang signifikan dalam desain dan pembangunan bangunan baru.

Kata Kunci: *Adaptive reuse; Area Komersial; Transformasi Ruang.*

ABSTRACT

Adaptive reuse, defined as the practice of repurposing old buildings by converting them to serve new functions, has become an increasingly common phenomenon in commercial building in Bandung. In the city of Bandung, the local government has established specific guidelines for the classification of cultural heritage buildings, meaning that not all old buildings are recognized as heritage assets. The phenomenon found in commercial buildings nowadays is the reuse of old buildings, with transformation of transforming them into new functions. One common approach is seen in heritage buildings, termed *adaptive reuse*, where transformations maintain conservation values and principles. Field observations show many non-heritage buildings applying some principles of *adaptive reuse* in their implementations. *Adaptive reuse* principles, aligned with decision considerations in implementation, are in line with the principles of transforming forms. Qualitative methods with case studies and data triangulation prove several points in *adaptive reuse* principles used in transforming old buildings into new ones that are not heritage buildings. Although historical value is not the main focus of these decisions, they refers more towards other aspects such as social, economic, and aesthetic values, which can be additional points in design that are not found in new building designs.

Keywords: *Adaptive reuse; Commercial Area; Space Transformation.*

Copyright © 2024 Universitas Mercu Buana. All right reserved

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Transformasi bangunan dan ruang merupakan hal yang umum ditemukan khususnya pada ruang publik. Kondisi ini umumnya berangkat dari kebutuhan dan fenomena yang melekat pada bangunan/arsitektur tersebut dengan tujuan-tujuan tertentu. Cakupan transformasi ruang akan memberikan identitas baru pada bangunan tersebut, bergantung pada sejauh apa dan elemen apa saja yang diubah. Salah satu gagasan transformasi/perubahan bangunan yang umum dibahas adalah pendekatan *adaptive reuse* yang dekat hubungannya dengan bangunan cagar budaya.

Kota Bandung merupakan kota berkembang dalam industri kreatif. Pengembangan area komersial dan ruang publik tidak hanya meluas pada pembangunan perluasan kota, akan tetapi dengan mengolah, mentransformasikan, ruang publik dengan intervensi perubahan dalam lingkup arsitektur. Selain dapat menekan “urban sprawl” transformasi ruang dapat membuat bangunan-bangunan yang tidak difungsikan dapat difungsikan kembali mengikuti fenomena dan kebutuhan saat ini.

Definisi *adaptive reuse* dalam sebuah bangunan adalah dengan dapat mempertahankan energi dan kualitas dari bangunan eksisting dalam lingkup berkelanjutan, dengan mengolah bangunan eksisting

dengan tujuan untuk fokus ke fungsi baru daripada fungsi eksistingnya. Salah satunya adalah dengan diimpelentasikan dalam bangunan bersejarah dengan manfaat dan fungsi yang terbatas. (P. Bullen & Love, 2011)

Adaptive reuse melekat pada bangunan cagar budaya dengan prinsipnya yang berujuan untuk mempertahankan nilai historis dari bangunan. (Lanz & Pendlebury, 2022). Menurut Peraturan Daerah Kota Bandung No. 7 tahun 2018, terdapat 5 kriteria penggolongan Bangunan Cagar Budaya, diantaranya adalah nilai sejarah, nilai arsitektur, nilai ilmu pengetahuan, nilai sosial budaya dan umur. Parameters tersebut yang menjadi dasar penentuan golongan. (Hartono & Rahmadya, 2021). Masing-masing syarat penggolongan adalah semua bangunan berusia minimal 50 tahun dan memiliki kriteria yang dipenuhi sesuai dengan golongan sebagaimana dikemukakan dalam tabel, (Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Cagar Budaya, 2018). Jumlah kriteria tersebut yang menunjukkan golongan dari bangunan dan status konservasi yang dapat diimplementasikan pada bangunan.

Berdasarkan Perda No. 7 tahun 2018 terdapat 92 bangunan cagar budaya yang terdapat dikawasan Braga Bandung (Rahman & Darwin, 2022). Pada 2018 terdapat 1770 bangunan cagar budaya di wilayah kota

Bandung yang sudah dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya. Dengan pengelompokan Golongan A sebanyak 225 bangunan, Golongan B sebanyak 454 bangunan dan Golongan C sebanyak 1.061 (Harahap et al., 2022). Berdasarkan kondisi tersebut tercatat 709 bangunan belum dikategorikan, dan diasumsikan ada bangunan tua lainnya yang belum terdata.

Akan tetapi penggunaan kembali bangunan, dari fungsi bangunan sebelumnya menjadi fungsi yang lain tidak hanya terjadi di bangunan cagar budaya yang memiliki kriteria-kriteria tersebut, akan tetapi ditemukan di bangunan-bangunan publik lainnya dengan perubahan fungsi sesuai kasusnya masing-masing. *Adaptive reuse* dibahas dengan asumsi dari dualitas opsi penggunaan bangunan eksisting sesuai fungsinya atau dengan intervensi arsitektural pada bangunan eksistingnya. (Lanz & Pendlebury, 2022).

Permasalahan

Pendekatan *adaptive reuse* diperuntukan untuk bangunan cagar budaya yang memiliki nilai-nilai dan kriteria yang perlu dipertahankan. Akan tetapi, fenomena yang ditemukan, transformasi bangunan eksisting secara arsitektural, termasuk didalamnya perubahan fungsi juga ditemukan pada bangunan publik/komersial lainnya.

Penelitian ini melihat prinsip-prinsip *adaptive reuse* pada bangunan yang masuk dalam golongan cagar budaya dan bangunan komersial umum yang mengalami

perubahan, transformasi arsitektur.

B. TINJAUAN PUSTAKA

a. *Adaptive reuse*

Adaptive reuse menurut Burra Charter adalah memodifikasi sebuah tempat, dengan melibatkannya perbaikan baru, fungsi baru atau perubahan baru untuk menjaga tempat tersebut (ICOMOS, 1999). Prinsip-prinsip *adaptive reuse* menurut ODAS adalah:

- 1) *Memory and Place* (Memori dan Tempat)
- 2) *Planning Controls* (Pengawasan Perencanaan)
- 3) *Environment Sustainability* (Kelestarian Lingkungan)
- 4) *Social Sustainability* (Keberlanjutan Sosial)
- 5) *Efficiency* /Efisiensi
- 6) *Authenticity*/Keaslian

Prinsip-prinsip ini dijadikan ceklis sebagai panduan bangunan cagar budaya yang implementasi *adaptive reuse* dengan tujuan agar tidak merusak nilai-nilai yang terkandung didalamnya (ODASA Design Guidance Note: Adaptive Re-Use, 2014)

Menurut Johannes Widodo adapun konsep 5 etika dalam *adaptive reuse* dan poin-poin etika konservasi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya meliputi:

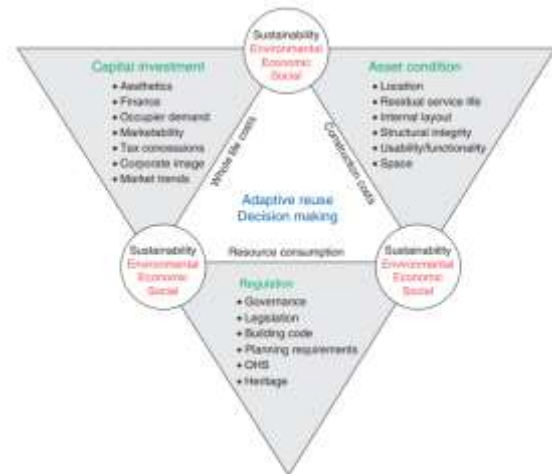
- 1) *Sustainability* (Keberlanjutan),
- 2) *Viability* (Keberlangsungan Hidup),
- 3) Integritas
- 4) Kontinuitas
- 5) Keaslian

Prinsip-prinsip *adaptive reuse* dan etika

konservasi diatas memiliki tujuan dan kesimpulan yang sejalan, dengan mempertahankan identitas dari bangunan, dengan penerapan pengembangan bangunan yang direncanakan dengan baik, memberikan peran dalam pengembangan lingkungan dan memiliki peran berkelanjutan dengan fenomena sosial maupun fenomena lingkungan/area dimana bangunan tersebut berada.

Adapun pertimbangan dalam implementasi *adaptive reuse* yang dikemukakan oleh Bullen dalam penelitiannya yang berjudul “*Adaptive reuse and sustainability of commercial buildings*” diantaranya adalah bangunan hanya dinyatakan layak jika biaya dan manfaatnya dapat diperhitungkan selama umur bangunan, tidak ada nilai ekonomi/keuntungan yang diperoleh jika dilakukan *reuse*, bangunan yang berusia lebih tua sangat memungkinkan akan membutuhkan biaya renovasi yang lebih besar, sama sekali tidak bisa/memiliki kecocokan dengan fungsi yang baru (tidak terdapat elemen arsitektural yang dipertahankan), pertimbangan biaya *maintenance* (perawatan) kemungkinan akan menghabiskan biaya yang lebih besar dibandingkan dengan membangun bangunan baru, ketersediaan material (eksisting) dapat memiliki dampak biaya dan permasalahan dilapangan, pertimbangan dalam mempertahankan struktur bangunan lama akan lebih sulit dibandingkan dengan membangun konstruksi baru (P. A. Bullen, 2007).

Dalam hasil risetnya Bullen berfokus pada *decision making* (keputusan) dalam tindakan *adaptive reuse* pada bangunan dengan pertimbangan parameter Sustainability di lingkungan, ekonomi dan sosial, dengan “*Heritage*” menjadi bagian dari peraturan sebagai sumber regulasi.



Gambar 1. A model for adaptive reuse decision making
Sumber: P. Bullen & Love, 2011

b. Transformasi

Transformasi terjadi seiring berjalannya waktu, dapat berupa perubahan bentuk ataupun wujud yang berbeda, tetapi tetap memiliki nilai-nilai yang sama, dengan menerapkan perubahan untuk dapat menanggapi kondisi, situasi tertentu dari tujuan perencanaan (Ching, 2014). Transformasi bentuk merupakan suatu akhir dari proses peralihan dari suatu bentuk menjadi sebuah bentuk baru melalui proses secara bertahap yang dipengaruhi oleh berbagai aspek, salah satunya ruang dan waktu. (Soewarno, 2020)

Terdapat 3 indikasi perubahan dalam lingkungan dikemukakan Habraken

(Luthfiah, 2010):

1) Penambahan (*Addition*)

Tambahan elemen dalam sebuah site/lokasi perancangan, penambahan sekat, ruang, fasad, dan lain-lain.

2) Pengurangan (*Elimination*)

Pengurangan elemen dalam site/lokasi perancangan, Membongkar bidang dinding dengan tujuan memperluas ruang, menggabungkan ruang, menghilangkan jendela, dan lain-lain

3) Pergerakan/perpindahan (*Movement*)

Perpindahan atau pergeseran elemen pembentuk ruang, dengan memindahkan atau menggeser elemen pembentuk ruang ke sisi yang lain.

Henehan dan Woodson berpendapat beberapa manfaat yang diperoleh dari penerapan adaptive reuse bangunan tua bersejarah, meningkatkan perekonomian masyarakat setempat dengan adanya fungsi baru dari kawasan atau bangunan tersebut, mendukung strategi konservasi dan penghematan sumber daya dengan biaya konstruksi yang relatif lebih rendah dibandingkan membangun bangunan baru, biaya akuisisi lahan yang cukup ringan, waktu pengerjaan/ konstruksi yang lebih singkat tergantung dari lingkup pekerjaannya (Siahaan, 2010)

Selain itu menjadikan kawasan atau bangunan sebagai sumber sejarah dan budaya dengan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarah yang tersirat di dalamnya. Serta

menjembatani hubungan antara kehidupan masa lalu dengan masa kini, menjadi manfaat yang *adaptive reuse* yang pada bangunan yang memiliki nilai sejarah, yang perlu dipertahankan, dalam kasus ini adalah bangunan dengan status bangunan cagar budaya.

C. METODE

Penelitian ini menggunakan menggunakan metode penelitian kualitatif, dimana penelitian yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah dengan mengedapankan proses interaksi dan komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti (Sudaryono, 2017). Sedangkan metode kualitatif menurut Creswell dalam Sudaryono dibagi menjadi 5 jenis yaitu penelitian naratif, riset fenomenologi, grounded theory, etnografi dan studi kasus. (Creswell, 2002)

Pengumpulan data dengan observasi dan dokumentasi. Dengan observasi sampling studi kasus pada sejumlah area komersial pada ruang publik di Kota Bandung serta dilengkapi dengan literatur review dari jurnal terkait.

Tujuan dari metode penelitian ini dengan menyajikan suatu topik dan atau fenomena secara detail dan terperinci (Creswell, 2002) untuk menjawab rumusan masalah. Uji data dalam penelitian ini menggunakan metode triangulasi (Sudaryono, 2017), yaitu dengan menganalisis kumpulan data yang terdiri dari berbagai

sumber, dari observasi dan survei lapangan, maupun sosial media masing-masing objek untuk mendapatkan visual bangunan dari masing-masing objek. Data tersebut kemudian dianalisis dengan kajian teori terkait transformasi bangunan untuk kemudian disimpulkan untuk mendapatkan hasil penelitian.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan penelitian sebelumnya, *adaptive reuse* dapat diimplementasikan dalam menentukan pencarian fungsi baru, dengan cara (Hartono & Rahmadya, 2021) analisis ketiga poin berikut;

- 1) Potensi dan kendala pada bangunan
- 2) Karakteristik Ruang
- 3) Gagasan fungsi alternatif

Adapun studi kasus yang diangkat dalam penelitian ini dibagi menjadi 2 kategori yaitu bangunan yang termasuk dalam kategori bangunan Cagar Budaya dan yang tidak termasuk.

Adaptive reuse pada Bangunan Cagar Budaya

Salah satu bangunan cagar budaya yang menerapkan *adaptive reuse*, dengan perubahan fungsi yang cukup signifikan adalah Gedung Gas Negara dan Hotel bintang 4 di jalan Riau Bandung. Kedua studi kasus ini, saat ini memiliki fungsi sebagai hotel, dengan kondisi sebelumnya adalah gedung perkantoran dan rumah tinggal pribadi. Strategi *adaptive reuse* juga diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia No 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya pada pasal 83, bahwa adaptasi

bangunan *heritage* dapat dilakukan untuk memenuhi kebutuhan masa kini. Dan juga tetap mempertahankan ciri asli/muka bangunan/ struktur cagar budaya (Purnomo et al., n.d.)



Gambar 2. A model for adaptive reuse decision making

Sumber: Gas Inn Hotel Website

Terlampir foto fasad dari Gedung Gas Negara yang terletak di jalan Braga, salah satu kawasan *heritage* di Kota Bandung. Berdasarkan sejarah dan kondisi bangunannya, Gedung Gas Negara ini termasuk dalam Bangunan Cagar Budaya dengan Kategori A (Hartono, 2011).



Gambar 3. Hotel di Jalan Riau
Sumber: Grand Tebu Website

Terlampir foto fasad Hotel di jalan Riau, yang sudah direnovasi sesuai dengan fungsinya sekarang Hotel bintang 4, dengan mempertahankan muka bangunan/fasadnya, dapat disimpulkan hotel ini masuk dalam kategori Bangunan Cagar Budaya kategori C (Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Cagar Budaya, 2018)

Tabel 1. Analisis Prinsip *Adaptive Reuse* pada Studi Kasus Bangunan Cagar Budaya

No	Prinsip <i>Adaptive reuse</i>	Gedung Gas Negara	Hotel Bintang 4 di Jln Riau
1	<i>Memory and Place</i>	✓	✓
2	<i>Planning Control</i>	✓	✓
3	<i>Environmenta l Sustainability</i>	-	-
4	<i>Social Sustainability</i>	-	-
5	<i>Efficiency</i>	-	✓
6	<i>Authenticity</i>	✓	✓

Adapun terlampir analisis dari penerapan prinsip adaptive reuse pada kedua studi kasus terlampir. Transformasi bentuk dari bentuk/masa eksisting bangunan disesuaikan dengan kebutuhan dan tujuan fungsi bangunan baru, sesuai dengan status bangunan cagar budaya yang melekat. Penambahan masa bangunan dan pengurangan elemen bangunan yang terbangun sebelumnya, melewati proses review regulasi dan keputusan dari berbagai pihak sehingga pendekatan adaptive reuse dapat diimplementasikan dengan baik.

Adaptive reuse pada Bangunan Publik/ Komersial tidak merupakan kategori Bangunan Cagar Budaya

Fenomena *coffeeshop* dan *cafe* di kota Bandung yang menjamur, secara tidak langsung berdampak dengan implementasi *adaptive reuse*. Pada prinsipnya *adaptive reuse* merupakan salah satu solusi restorasi yang diimpelentasikan pada bangunan cagar budaya, tetapi tidak menutup kemungkinan diimplementasikan pada bangunan yang tidak berstatus demikian. Transformasi bentuk, penyesuaian fungsi, elemen fisik arsitektur dan pendukungnya, ditemukan di berbagai bangunan komersial di kota Bandung. Contoh yang diangkat adalah cafe di jalan dago, dan jalan *coffeeshop* jalan alkateri, dan *co-working space* di jalan laswi.



Gambar 4. Didago Café
Sumber: Instagram Didago Cafe

Cafe di jalan dago merupakan cafe yang merenovasi bangunan lama, dialih fungsikan menjadi bangunan komersial umum yang, dengan perubahan bentuk yang tidak

signifikan, meskipun tidak memiliki nilai sejarah, Ilmu Pengetahuan, Nilai Sosial Budaya, akan tetapi secara bentuk bangunan ini memiliki langgam art deco yang kental dilihat dari elemen lengkung yang kuat. Transformasi yang tidak signifikan dipertahankan, elemen dinding tidak *finishing* secara optimal, sehingga suasana bangunan lama cukup signifikan.



Gambar 5. *Bluedoors Alkateri*
Sumber: Instagram Bluedoors

Coffeshop di jalan alkateri merupakan contoh studi kasus berikutnya, terletak di kawasan kota lama, implementasi *adaptive reuse* dapat dilihat dari fasad masuk *coffeshop* yang tidak terdapat transformasi bentuk yang total. Tercermin dari elemen interiornya, penambahan elemen interior berorientasi terhadap kebutuhan fungsi dari *coffeshop* sedangkan elemen dekoratif dan elemen pendukung lainnya tidak diubah/ditutupi sehingga suasana bangunan lama, terasa

signifikan.



Gambar 6. *Coworking Space Laswee*
Sumber: Instagram Laswee

Studi kasus berikutnya adalah *coworking space* yang terletak di Jalan Laswee. Transformasi fungsi dari kantor menjadi ruang publik dan area cafe/komersial. Area ini menjadi titik kumpul berbagai komunitas dan titik berkumpul anak muda dalam bersosialisasi. Perubahan bentuk dari bangunan tidak diubah, perubahan yang terlihat hanya dari finishing dan elemen fungsional lainnya, elemen dekoratif yang ditambahkan tidak mengubah bentuk bangunan secara signifikan.

Tabel 2. Analisis Prinsip *Adaptive Reuse* pada Studi Kasus Bangunan Non Cagar Budaya

No	Prinsip <i>Adaptive reuse</i>	Laswee	Didago Cafe	Bluedoors
1	<i>Memory and Place</i>	-	-	-
2	<i>Planning Control</i>	✓	✓	✓
3	<i>Environmental Sustainability</i>	✓	-	-
4	<i>Social</i>	✓	✓	-

	<i>Sustainability</i>			
5	<i>Efficiency</i>	✓	✓	✓
6	<i>Authenticity</i>	✓	✓	✓

Berdasarkan analisis dari ketiga bangunan tersebut, implementasi transformasi bentuk bangunan, salahsatunya dengan tujuan alih fungsi pada bangunan komersial, menggunakan pertimbangan prinsip *adaptive reuse*, meskipun poin memori dan *place* (nilai kesejarahan) tidak memiliki poin utama. Akan tetapi pertimbangan akan perencanaan, keberlanjutan secara sosial, ekonomi, efisiensi dan autentik menjadi checklis utama.

Berdasarkan *ODASA Design Guidance Note: Adaptive Re-Use*, dengan membahas hasil dari analisis pada ketiga studi kasus;

a. Memory and place

Ketiga studi kasus tersebut tidak mengangkat “tema” atau merupakan fungsi yang sama dengan fungsi bangunan eksistingnya.

b. Planning Control

Untuk perencanaan desain mengoptimalkan visual bangunan untuk tetap melekat pada fungsi baru bangunan, penambahan dan pengurangan elemen fisik bangunan dapat mempertahankan visual bangunan.

c. Environmental Sustainability

Kondisi lingkungan tidak menjadi yang utama dalam studi kasus yang ditemukan, perhatian difokuskan

terhadap bentuk visual. Penerapan konsep lingkungan yang berkelanjutan salah satunya adalah dengan membuat kondisi ruang menjadi lebih fleksibel sehingga dapat disesuaikan sesuai dengan kebutuhan area komersial.

d. Social Sustainability

Dapat digunakan bagi masyarakat, baik untuk digunakan sesuai fungsinya, maupun dapat dijadikan ruang untuk komunitas tertentu.

e. Efficiency dan Authenticity

Kedua poin terakhir merupakan prinsip yang menjadi acuan dalam pendekatan *adaptive reuse*. *Authenticity*, menjadi ujuan utama dalam konsep ini untuk dapat mempertahankan kondisi asli dari studi kasus, dengan tujuan mempertahankan sisi visualnya. Sedangkan efisiensi, selain dapat menghemat budget dalam pembangunan, dapat menjadi konsep desain ruang yang kuat yang mendukung ruang komersial tersebut.

Konsep *adaptive reuse* dapat menjadi salah satu upaya pelestarian bangunan bersejarah dengan tetap menggunakan bangunan asli sesuai dengan kondisi awal, tanpa ada perubahan secara mayor (Maharlika & Rifa’i, 2023) juga dapat dicerminkan pada bangunan cagar budaya, dengan menyesuaikan fungsi baru pada

bangunan lama, dengan pertimbangan teknis dan estetika, meskipun tidak memiliki nilai kesejarahan.

E. KESIMPULAN

Kesimpulan

Kategori Bangunan Cagar Budaya yang dibuat oleh Pemerintah Daerah Kota Bandung, tertulis pada Perda Kota Bandung no7 tahun 2018, membuat tidak semua bangunan tua pada kota Bandung dapat disebut oleh Bangunan Cagar Budaya. Akan tetapi kondisi yang ditemukan bangunan-bangunan lama tersebut sering kali difungsikan kembali dengan konsep mempertahankan kondisi aslinya. Transformasi bangunan merupakan hal umum yang sering ditemukan pada bangunan/area komersial, dan untuk bangunan cagar budaya terdapat konsep “konservasi”.

Bentuk visual dari bangunan merupakan kejaran dari turunan *adaptive reuse* yang digunakan pada studi kasus yang merupakan bangunan non cagar budaya. Meskipun tetap berpegang prinsip pada konsep konservasi, nilai yang dipertahankan adalah nilai *authenticity*, *eficiency*, dan *planning control*. Selain untuk dapat mengendalikan sebaran “*urban sprawl*” pada perkotaan, sehingga bangunan-bangunan eksisting yang tidak difungsikan lagi bisa dimanfaatkan kembali meskipun tidak sesuai dengan standar dan fungsi saat bangunan tersebut dibangun. Penyesuaian yang ditemukan pada

studi kasus dan prinsip pada *adaptive reuse* dan transformasi bentuk tidak mengubah secara masif ruang atau bangunanya, hanya pembagian ruang, elemen pembentuk ruang, yang sifatnya fungsional maupun dekoratif. Sehingga ruang yang dihasilkan tetap memiliki karakteristik yang khas sesuai dengan bangunan eksistingnya, tetapi memiliki fungsi yang sudah disesuaikan dengan fungsi baru.

Saran

Pengembangan penelitian ini dapat diperluas dari sisi studi objek yang beragam, tidak terbatas hanya area komersial pada ruang publik, tetapi dapat diangkat studi kasus dengan fungsi lainnya misalnya pabrik menjadi area cafe, perkantoran menjadi *coworking space* dan lain-lain. Tidak terbatas hanya bangunan cagar budaya, transformasi bangunan juga dapat diangkat secara konsep *adaptive reuse* untuk mempertahankan kondisi eksisting bangunannya, meskipun tidak memiliki nilai sejarah ataupun nilai arsitektur.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Bullen, P. A. (2007). *Adaptive reuse and sustainability of commercial buildings*. 25(1/2), 20–31. <https://doi.org/10.1108/02632770710716911>
- Bullen, P., & Love, P. (2011). *A new future for the past: a model for adaptive reuse decision-making*. 1(1), 32–34. <https://doi.org/10.1108/2044124111143768>
- Ching, D. K. (2014). *Architecture: Form, space, and order*.
- Creswell, J. W. (2002). *Research Design:*

- Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. Second Edition, Sage Publications, International Education and Professional Publisher.
- Harahap, Y. B., S, A. S., & Saliya, Y. (2022). Pengaruh Perubahan Fungsi Pada Keaslian Bangunan Cagar Budaya Di Bandung Studi Kasus: Gedung Tigawarna. *Jurnal RISA (Riset Arsitektur)*, 6(2), 223–239.
- Hartono, H. D. (2011). *100 Bangunan Cagar Budaya*. CSS Publisher.
- Hartono, H. D., & Rahmadya, V. A. (2021). *adaptive Reuse On Bioskop Dian As A Cultural Heritage Building Group A In Bandung City*. *Jurnal RISA (Riset Arsitektur)*, 5(4), 367–383.
- ICOMOS. (1999). *The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance*.
- Lanz, F., & Pendlebury, J. (2022). *Adaptive reuse: a critical review*. *The Journal of Architecture*, 27(2–3), 441–462. <https://doi.org/10.1080/13602365.2022.2105381>
- Luthfiah. (2010). Perubahan Bentuk dan Fungsi Hunian pada Rumah Susun Pasca Penghunian. *Jurnal "Ruang,"* 2(2), 34–44.
- Maharlika, F., & Rifa'i, A. (2023). *adaptive Reuse Pada Bangunan Restoran Roemah Nenek*. *Jurnal Narada*, 10(2), 215–225.
- ODASA Design Guidance Note: Adaptive Re-Use, (2014).
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Cagar Budaya, 44 (2018).
- Purnomo, A. D., Amelia, K. P., Kynanti, N. M., & Toni, F. (n.d.). Implementasi Adaptif Pada Dalem Wuryaningratan. *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 2022, 231–238.
- Rahman, M. F., & Darwin, I. S. (2022). Persepsi Pemilik Bangunan dalam Melestarikan Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Braga Kota Bandung. *Jurnal Riset Perancangan Wilayah Dan Kota (JRPWK)*, 2(1), 76–85.
- Siahaan, J. (2010). Ruang Publik: Antara Harapan dan Kenyataan. *Buletin Tata Ruang*.
- Soewarno, N. (2020). Pola Pergeseran Fungsi Hunian Pada Bangunan Rumah Toko kasus: transformasi bangunan di kawasan Pasar Baru-Bandung. *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 3(2), 113–124. <https://doi.org/10.17509/jaz.v3i2.25374>
- Sudaryono. (2017). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Mix Method* (Edisi Kedua). Rajawali Pers.

