

# Adaptive Reuse pada Bangunan The Centrum Bandung Ditinjau dari Nilai Arsitektural

Dian Duhita S.T., M.T.<sup>1</sup>, Pamela Fadhilah Sakti<sup>1</sup>, Acellia Ivena Riza<sup>1</sup>, Tia Inten Diana<sup>1</sup>,  
Andri Sulistiady Kuswandy<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Itenas, Bandung  
Email: dian.duhita@itenas.ac.id

## ABSTRAK

*Bangunan The Centrum merupakan salah satu bangunan cagar budaya yang harus dilestarikan. Salah satu upaya pelestarian bangunan cagar budaya adalah konservasi dengan cara adaptive reuse. Cara ini diterapkan pada bangunan The Centrum Bandung yang sebelumnya berfungsi sebagai kolam renang lalu berubah fungsi menjadi restoran dan wedding venue.*

*Objek studi dalam analisa ini adalah penerapan adaptive reuse pada bangunan The Centrum Bandung yang dikaji menggunakan metode deskriptif komparatif, yaitu dengan membandingkan teori adaptive reuse dengan perubahan yang terjadi pada bangunan The Centrum Bandung. Lingkup dari analisa ini diambil berdasarkan teori adaptive reuse yang ditekankan pada perubahan arsitektural dan peraturan daerah tentang bangunan cagar budaya.*

*Hasil dari analisa ini disajikan dalam bentuk tabel perbandingan antara bangunan lama dengan bangunan yang sudah dilakukan penerapan adaptive reuse, dan hasil perbandingan tersebut dikaji dengan regulasi.*

**Kata kunci:** *Bangunan Cagar Budaya, Konservasi, Adaptive Reuse, Regulasi.*

## ABSTRACT

*The Centrum is one of cultural heritage building that must be preserved. One method to preserve cultural heritage building by using Adaptive Reuse. Adaptive Reuse is a method that applied to The Centrum that functioned previously as a swimming pool and changed function into a restaurant and wedding venue.*

*The object study in this analysis is the application of Adaptive Reuse in The Centrum by using comparative descriptive method, through comparing the Adaptive Reuse theory with the Changes that occur in The Centrum. The scope of this analysis is based on the adaptive reuse theory that emphasizes the architectural changes and regulations of cultural heritage buildings.*

*The results of this analysis presented in comparison table of previous building and the building that had been implemented adaptive reuse and the results of the comparison are reviewed by regulation.*

**Keyword:** *Cultural Heritage Building, Conservation, Adaptive Reuse, Regulation.*

## 1. PENDAHULUAN

Kota Bandung merupakan salah satu kota yang mengalami pengembangan dan pembangunan pada masa penjajahan. Hal ini menyebabkan berbagai kawasan di Kota Bandung memiliki banyak bangunan cagar budaya yang masih berdiri hingga saat ini. Oleh pihak pengembang, bangunan cagar budaya dimanfaatkan dengan berbagai cara sehingga dapat meningkatkan nilai ekonomi. Berbagai macam usaha konservasi yang dilakukan menyesuaikan regulasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Pemerintah melakukan penggolongan terhadap bangunan cagar budaya sesuai dengan syarat-syarat yang diberlakukan dalam melakukan usaha konservasi tersebut. *Adaptive reuse* adalah salah satu usaha yang diterapkan pihak pengembang pada bangunan cagar budaya The Centrum.

Kolam renang The Centrum sempat berganti nama dari Pemandian Centrum menjadi Kolam Renang Tirta Merta. Hal ini disebabkan bergantinya pihak pengelola bangunan tersebut sebelum akhirnya beralih kepemilikan.

Bergantinya kepemilikan membuat bangunan The Centrum melakukan alih fungsi dari kolam renang menjadi restoran dan *wedding venue* dengan tetap mematuhi peraturan daerah mengenai cagar budaya dan tanpa menghilangkan nilai sejarah bangunan tersebut.

Rumusan permasalahan pada kajian ini adalah bagaimana perubahan yang terjadi pada penerapan *adaptive reuse* di bangunan The Centrum Bandung. Kajian bertujuan untuk mengkaji penerapan *adaptive reuse* di bangunan The Centrum Bandung. Melalui metoda deskriptif komparatif, data fisik bangunan The Centrum periode 1920 dibandingkan dengan data fisik bangunan The Centrum periode 2011 berdasarkan teori dari studi literatur atau studi pustaka, wawancara, dan observasi langsung.

## 2. TEORI DASAR

### 2.1 Sejarah Kota Bandung

Perubahan kawasan Kota Bandung, mengiringi perpindahan pusat militer dari Batavia ke Bandung pada 1898, dan persiapan untuk menjadikan Bandung sebagai ibu kota Pemerintahan Hindia Belanda. Hal ini menyebabkan bangunan-bangunan monumental yang berarsitektur mulai dibangun di Bandung. Salah satunya adalah munculnya gaya arsitektur *Art Deco* yang dipelopori karya arsitek C.P. Wolff Schoemaker pada tahun 1920.

### 2.2 Tinjauan Bangunan Bersejarah

Menurut buku Penghargaan Konservasi Bangunan Cagar Budaya oleh Hartono Dibyso, kawasan bersejarah yang tersebar di Kota Bandung dibagi menjadi enam zonasi yang berbeda, diantaranya, Kawasan Pusat Kota Bersejarah, Kawasan Pecinan, Kawasan Militer/Pertahanan dan Keamanan, Kawasan Etnik Sunda, Kawasan Villa non Villa, dan Kawasan Industri. Bangunan The Centrum bila dilihat dari lokasinya termasuk ke dalam kawasan Militer. Sedangkan menurut Peraturan Walikota Bandung Nomor 921 tahun 2010 tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya, bangunan The Centrum Bandung termasuk ke dalam Kawasan 3 (Kawasan Pertahanan dan Keamanan/Militer), dan termasuk ke dalam Sub-Kawasan Kodam, dengan posisi berada di antara Jln. Bali dan Jln. Sumbawa.

Bangunan The Centrum yang dibangun pada tahun 1920-an ini terletak di Jalan Bilittonstraat yang kini dikenal dengan Jalan Belitung. Dirancang oleh C.P. Wolff Schoemaker dengan fungsi pemandian. Kepemilikan bangunan The Centrum dipindah-tangankan kepada R. Tjandraorawira yang lalu dibuka umum pada tahun 1960-an dengan nama Kolam Renang Tirta Merta.

### 2.3 Tinjauan Teori & Regulasi tentang Bangunan Bersejarah

Konservasi adalah suatu proses pengelolaan suatu tempat atau ruang atau obyek agar makna kultural yang terkandung di dalamnya terpelihara dengan baik. Yang termasuk cara pemeliharaan dan bila memungkinkan menurut keadaan proses preservasi, restorasi, rekonstruksi, dan adaptasi, maupun kombinasinya termasuk ke dalam proses konservasi. (Burra Charter : 1999).

Terdapat beberapa kegiatan dalam melakukan usaha konservasi yang bisa diterapkan pada bangunan cagar budaya, antara lain, konservasi, preservasi, restorasi, rekonstruksi, *adaptive reuse*, rehabilitasi, renovasi, revitalisasi, fasadisasi, *heritage*, *cultural heritage*, dan bangunan bersejarah. (Harastoeti, 2011. 100 Bangunan Cagar Budaya di Bandung).

Terdapat hal-hal penting yang harus diperhatikan untuk melakukan *adaptive reuse* antara lain adalah; karakter arsitektural bangunan eksisting (Langgam & elemen-elemen pembentuk gaya); tipe struktur dan konstruksi bangunan eksisting; sistem elektrik bangunan eksisting (*lighting*, transportasi vertikal, sistem komunikasi, pengamanan kebakaran); sistem mekanikal bangunan eksisting (pengkondisian udara); sistem *plumbing* bangunan eksisting; analisa ekonomi. (Rabun, J. Stanley. 2009. *Building Evaluation for Adaptive Reuse and Preservation*.)

### Peraturan tentang Kriteria, Penggolongan, dan Pemugaran (Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2009 Kota Bandung)

Usaha dalam mendukung konservasi terhadap kawasan dan bangunan cagar budaya yang berada di Kota Bandung, Pemerintah Daerah Kota Bandung membentuk Peraturan Daerah Kota Bandung tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya, antara lain : Pasal 18 tentang Kriteria; Pasal 19 tentang Penggolongan; Pasal 20; Pasal 21 tentang Pelaksanaan Pelestarian; dan Pasal 22 tentang Pemugaran golongan B. Di bawah ini adalah isi dari Pasal 22 tentang Pemugaran Golongan B.

#### Pasal 22 tentang Pemugaran

Pemugaran bangunan cagar budaya **Golongan B** dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Bangunan dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak harus dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
- b. Perubahan bangunan harus dilakukan tanpa mengubah karakter bangunan serta dengan mempertahankan detail dan ornament bangunan yang penting;
- c. Dalam upaya rehabilitas dan revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan fungsi dan tata ruang dalam asalkan tidak mengubah karakter struktur utama bangunan;
- d. Di dalam persil atau lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan yang menjadi suatu kesatuan dengan bangunan utama.

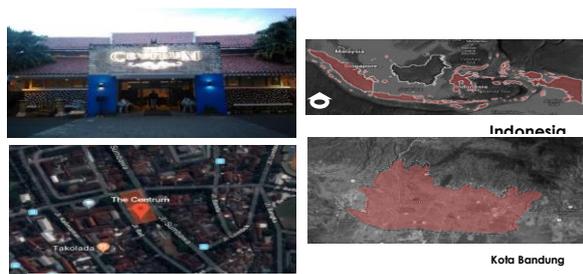
### 3. TINJAUAN KHUSUS BANGUNAN THE CENTRUM

The Centrum terletak di Jalan Belitung no. 10, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia. Didirikan tahun 1920, awalnya merupakan kolam renang pemandian yang dirancang oleh seorang arsitek bernama C.P. Wolff Schoemaker dengan konsep gaya arsitektur modern tropis Indonesia mengikuti perkembangan arus arsitektur modern setelah perang dunia pertama yang menampilkan berbagai fenomena modern yang dikenal dengan langgam Art Deco.

Dilihat dari Peraturan Daerah nomor 19 tahun 2009 Kota Bandung terkait kriteria penggolongan bangunan bersejarah, The Centrum mencakup beberapa kriteria sehingga bangunan tersebut termasuk kedalam golongan B. Dari hasil *survey* data yang didapatkan dari Tim Cagar Budaya Bandung menyebutkan bahwa The Centrum masih dalam tahap pembahasan Rencana Peraturan Walikota yang akan dimasukkan kedalam kriteria bangunan bersejarah golongan B.

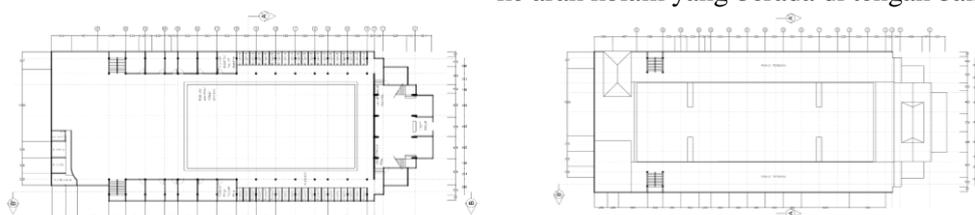
#### 3.1 The Centrum Periode 1920 - 2000

Kolam renang The Centrum pada periode 1920-2000 memiliki panjang kolam 30 meter dan lebar 16 meter dengan bagian samping kiri dan kanan kolam renang sebagai fungsi pendukung ruang ganti dan kamar mandi.



Gambar 3.1 Letak The Centrum

The Centrum memiliki bangunan utama yang berfungsi sebagai area penerima. Di dalamnya, terdapat loket tiket, *counter* makanan, dua tangga untuk akses ke lantai 2, ruang tunggu, dan ruang duduk yang mengarah ke kolam renang. Pada bagian belakang kolam renang, terdapat dua tangga untuk akses ke lantai 2, ruang terbuka, dan area utilitas. Lantai 2 bangunan memiliki ruang terbuka sebagai area duduk yang terdapat pada kedua sisi kolam renang. Area duduk memiliki *view* langsung ke arah kolam yang berada di tengah bangunan.



Gambar 3. 2 Denah lantai 1 (kiri) dan lantai 2 (kanan) bangunan The Centrum periode 1920-2000

(Sumber: Hasil wawancara, Tirtamerta, 2017, diolah)

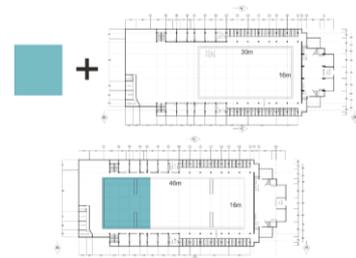
Bentuk bangunan The Centrum menggunakan langgam Art Deco terlihat dari bentuk bangunan yang simetris dan repetisi pola pada fasad maupun bentuk bangunan.



Gambar 3. 3 Foto udara bangunan The Centrum tahun 1920 – 2000 (Sumber: <http://2.bp.blogspot.com/>, diakses tanggal 17 Oktober 2017)

### 3.2 The Centrum Periode 2000 - 2011

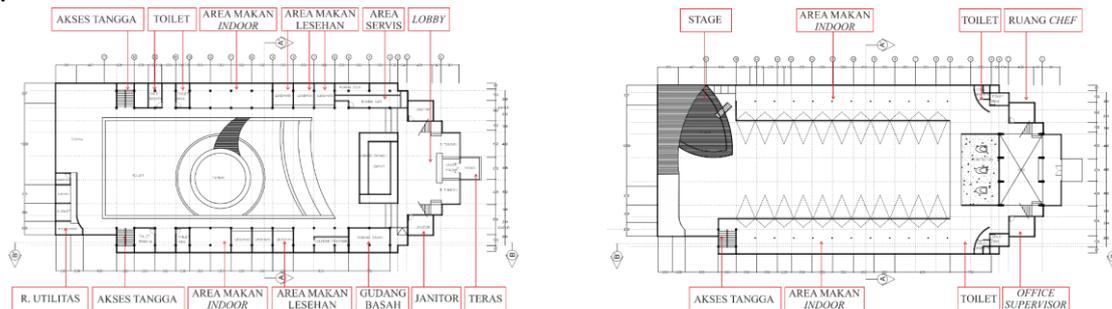
Pada tahun 2000, Bangunan The Centrum mengalami renovasi pada bagian kolam renang dengan menambah panjang ukuran kolam renang. Sedangkan untuk bentuk bangunan, fasad dan fungsi ruang The Centrum tidak mengalami renovasi. Penambahan panjang kolam renang terjadi ke arah belakang bangunan sepanjang 16 meter.



Gambar 3. 4 Denah lantai 1 Bangunan The Centrum tahun 2000 -2011 (Sumber: Hasil wawancara, Tirtamertam 2017, diolah)

### 3.3 The Centrum periode Tahun 2011 – Saat Ini

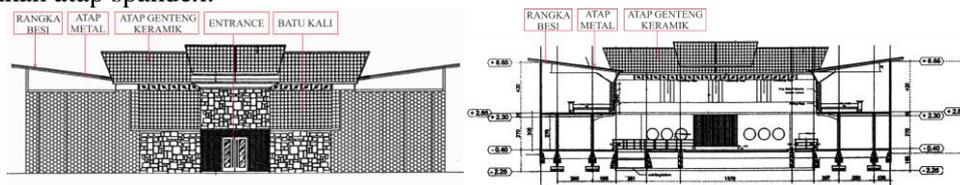
The Centrum dipindah-tangankan kepada perusahaan pengembang Kagum Grup pada tahun 2009. Tahun 2011 The Centrum mengalami renovasi hampir pada seluruh bagian bangunan. Bangunan utama sebagai area lobby & memiliki dapur besar tepat dibelakang area lobby yang menghadap ke arah area makan outdoor dan kolam hias. Lantai 2 The Centrum periode 2011 – saat ini memiliki ruang pengunjung yang memanjang hingga ke area depan bangunan dengan fungsi sebagai area makan.



Gambar 3. 5 Denah lantai 1 (kiri) dan lantai 2 (kanan) bangunan The Centrum periode 2011 – Saat ini (Sumber: Bandung Herigate, 2017, diolah)

Bagian fasad depan dari The Centrum menggunakan material yang didominasi batu alam dengan pola yang berbeda. Area *entrance* menggunakan batu alam berwarna *cream* yang disusun seperti batu bata. Sedangkan pada bagian lainnya menggunakan batu alam yang *difinishing* dengan cat berwarna hitam yang disusun secara acak.

Atap pada massa bangunan utama menggunakan jenis dua atap pelana yang ditumpuk dengan material penutup atap genteng keramik. Sedangkan area teras depan menggunakan atap setengah pelana dengan material penutup atap yang sama. Pada fasad samping bangunan The Centrum menggunakan dinding finishing cat putih dengan ornamen jendela berbentuk lingkaran dan pada area makan lantai 2 menggunakan atap spandex.



Gambar 3. 6 Tampak dan potongan A – A' bangunan The Centrum periode tahun 2011 – Saat ini (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)

#### 4. ANALISA DAN PEMBAHASAN

##### 4.1 Analisa Berdasarkan Teori Adaptive Reuse

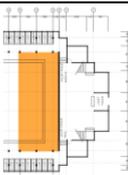
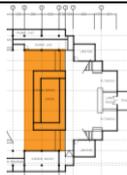
Menurut buku *Building Evaluation for Adaptive Reuse and Preservation* dari J. Stanley Rabun dan Richard Kelso, terdapat banyak hal yang harus diperhatikan dalam melakukan kegiatan *Adaptive Reuse*, yaitu arsitektural, struktural, utilitas, dan tujuan finansial.

##### 4.1.1 Perubahan Arsitektural

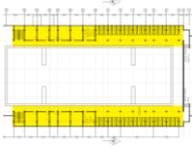
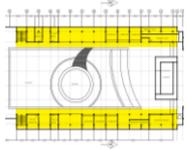
Bangunan The Centrum periode 1920 yang memiliki pintu masuk, area loket tiket, dan ruang tunggu, berubah menjadi ruang penerima yang ditambahkan area teras (kuning) di depannya. Sedangkan area ruang tunggu tetap menjadi ruang tunggu.

The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Denah area R. Tunggu The Centrum 1920</p>	 <p>Denah area R. Tunggu The Centrum 2011</p>
 <p>Area R. Tunggu The Centrum 1920 Sumber Tirta merta, 2017</p>	 <p>Area Ruang Tunggu The Centrum 2011</p>

Ruang tunggu mengalami renovasi dengan menghilangkan sirkulasi, kolom, dinding pembatas, dan atap tambahan ruang tunggu. Area tersebut dilakukan penambahan kolom dan dinding serta pengurangan area kolam untuk dijadikan ruang dapur dengan penutup atap dak.

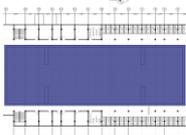
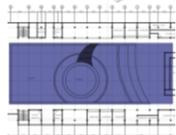
The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Denah area sirkulasi The Centrum 1920 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>	 <p>Denah area dapur The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>
 <p>Area tunggu The Centrum 1920 (Sumber: Tirtamerta, 2017)</p>	 <p>Area dapur The Centrum 2011</p>

Bagian area ganti pakaian berubah menjadi area servis (ruang & ruang cuci), dan bagian area ganti pakaian juga berubah menjadi area servis (gudang basah). Sedangkan area ganti pakaian berubah menjadi tiga ruang lasehan, dan area ganti pakaian lain menjadi *counter* minuman dan ruang lasehan. Ruang bilas dan toilet pada gambar berubah menjadi ruang makan indoor (bagian bawah pada denah) berubah menjadi 2 ruang lasehan dan ruang makan indoor. Kemudian ruang bilas menjadi area toilet wanita dan pria.

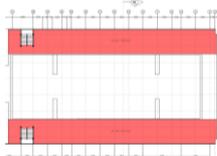
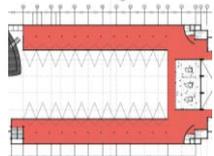
The Centrum tahun 1920 - 2011	The Cnetrum tahun 2011 – Saat Ini
 <p>Denah area ruang ganti pakaian The Centrum 1920 (Sumber: Hasil wawancara, Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	 <p>Denah area makan The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>



Area kolam renang mengalami renovasi dan pengurangan sehingga hanya menyisakan sedikit kolam yang berubah fungsi menjadi kolam hias (*pond*), dan area yang mengalami pengurangan berubah fungsi menjadi area makan *outdoor*.

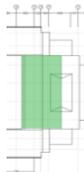
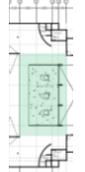
The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Area kolam renang The Centrum 1920</p>	 <p>Area kolam (<i>pond</i>) dan area makan outdoor The Centrum (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>
 <p>Area kolam renang The Centrum 1920</p>	 <p>Area <i>venue</i> The Centrum 2011</p>

Bangunan The-Centrum lantai 2 terdapat atap dak beton yang awalnya merupakan ruang duduk yang dijadikan fungsi ruang terbuka untuk pengunjung. Area ruang terbuka. Pada area lantai 2 terdapat beberapa titik shaft udara dari ruang ganti di lantai 1 yang dihilangkan dan dijadikan area duduk dan makan pengunjung.

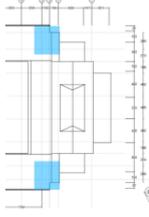
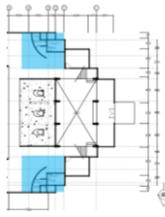
The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Area duduk terbuka pada lantai 2 The Centrum 1920 (Sumber: Hasil wawancara, Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	 <p>Area ruang duduk dan ruang makan pada lantai 2 The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>

 <p>Area ruang duduk dan shaft udara untuk lantai 1 pada lantai 2 The Centrum 1920 (Sumber: Tirtamerta, 2017)</p>	 <p>Area ruang duduk dan ruang makan pada lantai 2 The Centrum 2011</p>
--	---

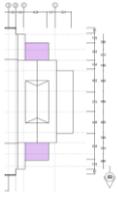
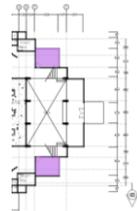
Atap setengah pelana dari ruang duduk di lantai 1 berubah menjadi dak beton yang berfungsi sebagai alat penyimpanan utilitas *exhaust* dari dapur di lantai 1.

The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Area atap setengah pelana pada The Centrum 1920 (Sumber: Hasil wawancara, Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	 <p>Area atap dak pada dapur The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>
 <p>Area atap setengah pelana pada The Centrum 1920 (Sumber: Tirtamerta, 2017)</p>	 <p>Area atap dak yang menjadi area penyimpanan <i>exhaust</i> pada The Centrum 2011</p>

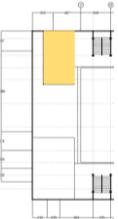
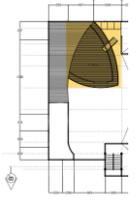
Selain area makan pengunjung, terdapat penambahan toilet pengunjung wanita dan pria. Pada area tersebut juga terdapat tangga untuk akses ke lantai 1 yang tidak mengalami perubahan. Tetapi pada area di samping toilet terdapat ruang duduk yang ditutupi dinding tambahan sebagai pembatas.

The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Area terbuka yang tidak berfungsi pada The Centrum 1920 (Sumber: Hasil wawancara, Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	 <p>Area toilet pada lantai 2 The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>
 <p>Area terbuka yang tidak berfungsi pada The Centrum 1920</p>	 <p>Area toilet pada lantai 2 The Centrum 2011</p>

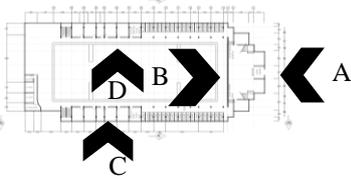
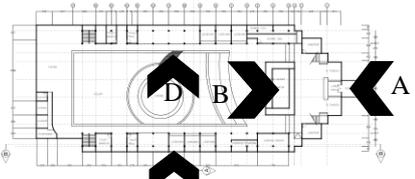
Ruang pengelola pada sebelah tangga tidak mengalami penambahan atau pengurangan, tetapi sekarang berfungsi sebagai office supervisor dan ruang chef.

The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Area ruang pengelola di lantai 2 pada The Centrum 1920 (Sumber: Hasil wawancara, Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	 <p>Area ruang office supervisor dan ruang chef di lantai 2 pada The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>
 <p>Area ruang pengelola di lantai 2 pada The Centrum 1920 (Sumber: Tirtamerta, 2017)</p>	 <p>Area ruang chef di lantai 2 pada The Centrum 2011</p>

Area tangga dan ruang tunggu pada awalnya akan dibuat area stage, namun tidak terealisasi dan hanya dijadikan area servis.

The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
 <p>Ruang tunggu pada lantai 1 yang ditutupi atap pelana The Centrum 1920</p>	 <p>Area <i>stage</i> yang tidak terealisasi pada The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>
 <p>Area tangga disamping ruang tunggu The Centrum 1920</p>	 <p>Area tangga dan mushola di lantai 1 pada The Centrum 2011</p>

Terdapat beberapa perubahan fasad pada bangunan The Centrum Bandung, antara lain seperti pada tabel di samping:

The Centrum tahun 1920 – 2011	The Centrum tahun 2011 – Saat ini
<p><u>Keyplan :</u></p>  <p>Keyplan tampak The Centrum 1920 (Sumber: Hasil wawancara, Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	<p><u>Keyplan :</u></p>  <p>Keyplan tampak The Centrum 2011 (Sumber: Bandung Heritage, 2017, diolah)</p>

<p>A</p>  <p>Fasad depan The Centrum 1920</p>	<p>A</p>  <p>Fasad depan The Centrum 2011</p>
<p>B</p>  <p>Bagian dalam The Centrum 1920</p>	<p>B</p>  <p>Bagian dalam The Centrum 2011</p>
<p>D</p>  <p>Bagian lantai 2 The Centrum 1920</p>	<p>D</p>  <p>Bagian lantai 2 The Centrum 2011</p>

**4.1.2 Perubahan Lainnya**

Selain perubahan arsitektural, bangunan The Centrum Bandung juga mengalami perubahan struktural, antara lain; adanya penambahan kolom-kolom untuk pembuatan ruangan baru (dapur & area utilitas)); pengurangan kolam renang untuk area makan *outdoor* dan *wedding venue*; serta penambahan struktur atap untuk melindungi ruang pengunjung pada lantai 2.

Bangunan The Centrum mengalami perubahan fungsi yang cukup jauh perbedaannya. Hal ini menyebabkan adanya perubahan utilitas. Perubahan yang terjadi antara lain; berubahnya jalur plumbing dan diubahnya fungsi ruang pompa air untuk kolam renang untuk utilitas lain.

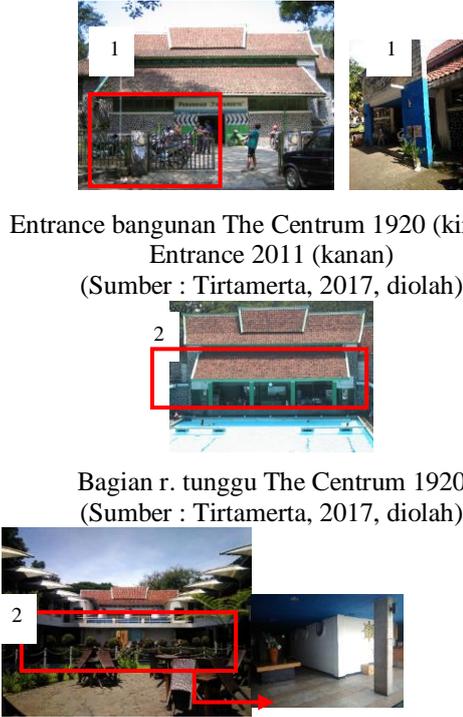
Berdasarkan data dan hasil wawancara, The Centrum tidak pernah sepi pengunjung sejak awal berfungsi sebagai kolam renang, hingga berubah fungsi menjadi restoran dan *wedding venue*. Sesuai dengan teori, penerapan *adaptive reuse* yang dilakukan pada The Centrum mampu meningkatkan nilai ekonomi bangunan itu sendiri maupun melalui kegiatan ekonomi di dalamnya.

**4.2 Analisa Berdasarkan Regulasi**

Adapun analisa perubahan dari penerapan teori *adaptive reuse* berdasarkan regulasi yang berlaku (Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2009 Kota Bandung Pasal 18) adalah sebagai berikut.

Perda nomor 19 pasal 23	Perubahan The Centrum	Analisa
<p>a. Bangunan dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak harus dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;</p>	 <p>Fasad depan The Centrum 1920 (Sumber : Tirtamerta, 2017)</p>  <p>Fasad depan The Centrum 2011</p>	<p>Seperti terlihat pada gambar di samping, kondisi fisik bangunan The Centrum tidak mengalami pembongkaran dan kondisi fisik bangunan masih sesuai dengan aslinya.</p>

<p>b. Perubahan bangunan harus dilakukan tanpa mengubah karakter bangunan serta dengan mempertahankan detail dan ornament bangunan yang penting;</p>	<p>1 </p> <p>2</p> <p>Fasad depan bangunan The Centrum 1920 (Sumber : Tirtamerta, 2017, diolah)</p> <p>1 </p> <p>2</p> <p>Fasad depan bangunan The Centrum 2011</p>	<p>Keterangan dan analisa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagian atap tidak mengalami perubahan bentuk, tetapi mengalami perubahan penggunaan material. Sehingga tidak mengubah karakter bangunan.</li> <li>2. Fasad utama bangunan yang didominasi oleh ornamen material batu alam tidak mengalami perubahan tetapi mengalami peremajaan. Sehingga masih mempertahankan detail dan ornamen bangunan.</li> </ol>
	<p>3 </p> <p>Bagian lantai 2 bangunan The Centrum 1920 (Sumber : Tirtamerta, 2017, diolah)</p> <p>3 </p> <p>Gambar 4. 1 Bagian lantai 2 bangunan The Centrum 2011</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Ruang terbuka berubah fungsi menjadi ruang makan dan ruang tunggu yang mengalami penambahan struktur atap. Perubahan ini mengubah karakter utama bangunan.</li> </ol>
<p>c. Dalam upaya rehabilitas dan revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan fungsi dan tata ruang dalam asalkan tidak mengubah karakter struktur utama bangunan;</p>	<p>1 </p> <p>Bagian r. tunggu The Centrum 1920 dan The Centrum 2011 (kanan) (Sumber : Tirtamerta, 2017, diolah)</p> <p>2 </p> <p>Bagian dalam bangunan The Centrum 1920 dan The Cetrum 2011 (kanan) (Sumber : Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Atap setengah pelana pada bagian ruang tunggu diubah menjadi atap dak. Perubahan tersebut terjadi karena adanya penambahan ruang dapur yang mengubah karakter struktur utama bangunan.</li> <li>2. Ruang ganti pakaian yang mengalami perubahan fungsi menjadi fungsi-fungsi pendukung untuk restoran dan <i>wedding venue</i>. Perubahan ini tidak mengubah karakter struktur utama bangunan.</li> </ol>

	 <p>Bagian kolam renang The Centrum 1920 (kiri) dan The Centrum 2011 (kanan) (Sumber : Tirtamerta, 2017, diolah)</p>	<p>3. Kolam renang mengalami pengurangan di bagian-bagian tertentu untuk mendukung fungsi baru yang mengubah karakter struktur utama bangunan.</p>
<p>d. Di dalam persil atau lahan bangunan cagar budaya dimungkinkan adanya bangunan tambahan yang menjadi suatu kesatuan dengan bangunan utama.</p>	 <p>Entrance bangunan The Centrum 1920 (kiri) dan Entrance 2011 (kanan) (Sumber : Tirtamerta, 2017, diolah)</p> <p>Bagian r. tunggu The Centrum 1920 (Sumber : Tirtamerta, 2017, diolah)</p> <p>Bagian dapur The Centrum 2011</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya penambahan teras pada bagian depan bangunan sebagai ruang penerima.</li> <li>2. Adanya penambahan ruang yang berfungsi sebagai dapur. Penambahan ini dilakukan untuk mendukung fungsi baru bangunan sebagai restoran dan <i>wedding venue</i>.</li> </ol>

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada bangunan The Centrum Bandung ditinjau dari teori *adaptive reuse* terdapat hal-hal yang harus diperhatikan dalam penerapannya, diantaranya perubahan arsitektural, struktural, utilitas, dan nilai ekonomi. Perubahan yang signifikan terjadi pada nilai arsitektural berupa perubahan fungsi, penambahan dan pengurangan ruang dan fasad. Sedangkan perubahan struktural dan utilitas hanya mengalami penyesuaian pada beberapa bagian. Penerapan *adaptive reuse* merupakan upaya meningkatkan nilai ekonomi bangunan The Centrum. Perubahan yang terjadi belum memiliki tolak ukur yg pasti di dalam regulasi karena The Centrum masih didiskusikan status golongannya oleh Tim Cagar Budaya.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Kriteria Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya menurut Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2009 Kota Bandung.
- Peraturan Walikota Bandung Nomor 921 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya.
- Hartono, Diby. *Bandung Data Bangunan Bersejarah Kota Bandung*. Paguyuban Pelestarian Budaya Bandung, 1997.
- Kunto, Haryoto. *Wajah Bandoeng Tempo Doeloe*. Penerbit PT. Ganesha, 1985.
- Katam, Sudarsono. 2006. *Album Bandung Tempo Doeloe*. Jakarta: Navpress Indonesia.
- Rabun, J. Stanley. 2009. *Building Evaluation for Adaptive Reuse and Preservation*. AS: John Wiley & Sons, Inc.