BAB III

ALIH FUNGSI BANGUNAN BERSEJARAH DI KOTA BANDUNG

A. Bangunan Bersejarah di Kota Bandung

Kota Bandung sebagai kota sejarah memiliki banyak tinggalan sejarah, terutama bangunan lama. Perkembangan jaman yang kian pesat sangat berpengaruh pada perkembangan di segala bidang, mulai dari ekonomi, sosial, budaya, dan pembangunan infrastuktur. Pesatnya perkembangan tersebut berdampak pula pada pembangunan fisik, termasuk pemugaran dan atau perombakan bangunan-bangunan lama, terutama bangunan milik swasta dan perorangan. Bangunan-bangunan lama yang memiliki ciri masa silam sebagai nilai historis akan hilang dan berganti rupa dengan bangunan masa kini apabila situasi tersebut terus terjadi, maka kemungkinan besar akan hilang pula bukti fisik sejarah kota Bandung.

Berikut ini merupakan daftar bangunan bersejarah di kota Bandung yang mempunyai sejarah penting mewakili masa dan gaya yang khas serta mempunyaiperanan bagi ilmu pengetahuan,sosial dan kebudayaan[37]:

[37]Retrievalinformation, *Kumpulan Artikel tentang Bangunan Bersejarah di Bandung*, http//www.ahmadheryawan.com, Diakses Pada Hari Senin, 4 Juli 2011, Pukul 20.30 WIB.

1. **Gedung Sabau, Jalan Kalimantan Nomor 14**

   Bangunan bekas gedung Departemen Peperangan (*Departement van Oorlog*), dijuluki Gedung Sabau karena dibangun di atas lahan seluas sabau atau 0,7 hektar, kini digunakan sebagai Gedung Detasemen Markas (Denma) Kodam III/Siliwangi.

2. **Grand Hotel Preanger, Jalan Asia Afrika Nomor 81**

   Grand Hotel Preanger sebelum menjadi hotel yang megah, awalnya di lokasi Grand Hotel Preanger berdiri sebuah toko bernama Thiem, setelah bangkrut, bersama toko lain yang berada di sebelahnya, bangunan tersebut diubah menjadi hotel oleh *WHC van Deertekom* pada tahun 1987. Hotel tersebut diberi nama Hotel Preanger, hotel ini menjadi tempat menginap tamu-tamu pembesar dari negara peserta pada saat Konferensi Asia-Afrika.

3. **Rumah Tinggal, Jalan Kebonjati Nomor 71-73**

   Kompleks Hotel Surabaya awalnya merupakan rumah tinggal seorang Cina pada tahun 1884. Sejak tahun 1930-an berfungsi sebagai hotel yang menjadi tempat bermalam para pendatang dari luar kota yang menggunakan kereta api. Hotel ini beberapa kali mengalami perubahan nama, hingga pada tahun 1953 dikenal dengan Hotel Tung Hua dan Hotel Union, kemudian berganti nama menjadi Hotel Sangkuriang hingga tahun 1962. Baru setelah itu bernama Hotel Surabaya.Bangunan ini sempat dijuluki Gedung Biru karena seluruh kusen pintu dan jendela, serta dindingnya bercat biru.

4. Societeit Concordia

Bangunan ini dibangun oleh *C.P.W. Schoemaker* pada tahun1922.Gedung ini dibangun untuk tempat berkumpulnya masyarakat Eropa terutama masyarakat yang tinggal di daerah perkebunan.Bangunan itu dinamakan *Societeit Concordia*. Bangunan ini menjadi tempat hiburan paling bergengsi bagi orang-orang Belanda, berbagai pertunjukan musik, tonil, teater, dan pesta dansa menjadi kegiatan rutin disana. Tahun 1955 namanya berubah menjadi Gedung Merdeka, digunakan sebagai tempat diselenggarakannya Konferensi Asia-Afrika.

5. Rumah Tinggal, Jalan Martadinata Nomor 63

Bangunan yang dibangun pada akhir abad 19 itu, kini dikenal sebagai *outlet* penjual berbagai produk hasil pabrik garmen.Awalnya bangunan ini digunakan sebagai rumah tinggal. Bangunan ini sempat menjadi pangkalan bis luar kota, sebab pemiliknya pada waktu itu memiliki usaha transportasi.

6. Asia Africa *Cultural Centre*, Jalan Braga Nomor 1

Gedung yang atapnya menyerupai kaleng biskuit (*blikken trammel*) ini dahulu merupakan gedung bioskop *Majestic*. Bioskop eksklusif yang berdiri pada tahun 1924 itu hanya diperuntukkan bagi orang-orang Belanda.Bioskop ini awalnya bernama *Concordia Bioscoop* lalu berubah menjadi *Majestic Theatre* pada tahun 1937. Tahun 1960-an sempat berganti nama menjadi Bioskop Dewi.

7. Toko Buku *Van Dorp*, Jalan Braga Nomor 131

Toko Buku *Van Dorp*adalah sebuah toko buku ternama, *Van Dorp*.Masa jayanya ketika pada tahun 1940 pernah menerbitkan seri album lukisan bunga *Indische Tuinbloemen*.Toko Buku *Van Dorp* beroperasi hingga tahun 1960.Satu dekade kemudian, pernah digunakan menjadi bioskop *Pop Theatre*.

8. Radio *City*/Bioskop Dian, Jalan Dalem Kaum Nomor 58

Radio *City* merupakan bioskop yang terletak di sekitar alun-alun, selain tiga bioskop lainnya (Elita, Oriental, dan Varia.Ketiganya sudah rata dengan tanah pada tahun 1980). Radio *City* kemudian berubah nama menjadi Dian. Kelesuan industri bioskop nasional, menyebabkan bioskop ini pun mati.

9. *Hollandsch Inlandsche Kweekschool*, Jalan Merdeka Nomor 16-20

Tahun 1866*Hollandsch Inlandsche Kweekschool*merupakan tempat mencetak guru-guru pribumi yang bernama *Hollandsch Inlandsche Kweekschool*.

10. Gedung *Singer*

Keunikan gedung ini terletak pada langgamnya yang merupakan perpaduan budaya Jawa barat dengan budaya modern Eropa, dalam sejarah percaturan budaya dunia, Gedung Singer ini telah disajikan sebagai contoh gaya bangunan *Art Deco* yang unik dan penting dalam perkembangan arsitektur modern Indonesia dalam “Kongres *Art*

*Deco*Dunia I” di Miami AS tahun 1991, tidak heran bila kemudian gedung ini menjadi elemen yang menjadi ciri khas Simpang Lima. Gedung *Singer* menjadi simbol yang memiliki nilai nostalgia tersendiri. Biasanya, sesuatu yang pertama selalu dirawat baik-baik karena kenangan yang tersimpan di dalamnya sulit diukur dengan waktu, tetapi tidak demikian halnya dengan Gedung *Singer*, karena kepentingan ekonomi, karena kepentingan pribadi dan karena hukum yang mandul, pada tahun 1992, gedung ini dirobohkan.

11. Pemandian Cihampelas

Pemandian Cihampelas merupakan kolam renang pertama di Indonesia, berumur kurang lebih 105 tahun.Salah satu dari sedikit bangunan yang berumur 100 tahun di Bandung dan masih dipertahankan (Balai Kota/*Stadhuis, Paseban/Babancong*, Gedung Percetakan *NV Mij Vorking, Escompo Bank*, dll).Pemandian Cihampelas sangat terkait dengan perkembangan Jalan Cihampelas.

12. Rumah Tinggal di Sepanjang Jalan Ir. H. Djuanda (Dago)

Rumah Tinggal di sepanjang Jalan Ir. H. Djuanda peruntukannya ialah untuk rumah tinggal, tidak sedikit rumah tinggal di jalan Ir. H. Djuanda mempunyai nilai sejarah, karena struktur bangunan yang telah ada sejak zaman Belanda.

Kota Bandung sejak tahun 1920 mengalami penataan yang lebih komprehensif.Beberapa kawasan perumahan dibangun dengan rancangan yang menarik, misalnya di daerah Cipaganti dan lain-lain. Daerah Cipaganti awalnya

hanya sampai perempatan jalan Pasteur namun terus berkembang kearah utara hingga rumah villa Pangeran Siam yang pada waktu itu disebut Bunderan Siam, selain daerah Cipaganti, pembangunan perumahan dilakukan di daerah Jalan Arjuna, Jalan Riau (R. E. Martadinata), di sekitar Gedung Sate, Ir. H. Djuanda dan lain-lain. Pada tahun ini juga, langgam gaya arsitektur *Art Deco* mencapai puncaknya sebagai pengganti langgam arsitektur *Indische Empire Style*.

Salah satu langgam *Art Deco* tersebut adalah di sepanjang Jalan Braga yang berbaur dengan arsitektur lainnya[38]. Beberapa bangunan peninggalan pada masa kolonial lainnya antara lain Masjid Cipaganti di jalan Cipaganti, Gedung Merdeka di jalan Asia Afrika, Gedung, Dinas Pendapatan Daerah dan PLTA (Pembangkit Listrik Tenaga Air) di jalan Ir. H. Djuanda, dan beberapa rumah tinggal di kawasan Ir. H. Djuanda.

Braga merupakan daerah yang memiliki banyak sekali terdapat bangunan cagar budaya. Kawasan jalan Braga yang legendaris, seperti juga kota Bandung sendiri, dibangun pada masa kolonial Belanda, ketika kondisi kota masih lebih sederhana dan populasi yang masih sedikit dibanding sekarang yang lebih kompleks. Jalan tersebut demikian popular karena kualitas arsitektur pertokoan dan produk yang dijualnya melebihi kawasan komersil lain. Jalan Braga yang merupakan ikon Kota Bandung hingga kini, tentunya selain jalan lainnya seperti Asia Afrika, jalan Ir. H. Djuanda dan jalan Cihampelas, merupakan daerah pelesiran bagi orang-orang Belanda pada masa silam. Setiap sudut kota telah dijadikan pusat

[38]Retrievalinformation, *Bangunan Tua saksi Sejarah Bandung*, http://arspasunda.blogspot.com, Diakses Pada Hari Senin, 4 Juli 2011, Pukul 20.30 WIB.

pemandangan yang dibuat seartistik mungkin pada masa itu, tidak jarang setiap tamu yang berkunjung secara resmi atau kenegaraan tidak pernah melewatkan jalan Braga sebagai tempat yang seolah wajib untuk dikunjungi. Banyaknya gedung dengan nilai arsitektur menawan telah menjadikan kawasan Braga mempunyai nilai historis yang tinggi.Peninggalan sejarah yang lebih dominan adalah gedung-gedung dengan arsitektur khas Belanda tinggi menjulang dengan ornamen berselera Eropa.

B. ZonaPerumahan dan ZonaKomersial

Pertumbuhan ekonomi yang semakincepatmempengaruhi pemanfaatan ruang kota, terlebihlagi dengan adanya krisis ekonomi yang berakibattingginyamobilisasi penduduk. Pertumbuhansosial dan ekonomiyang semakin tinggi menyebabkan ruang atau bangunan yang ada dimanfaatkan semaksimal mungkin. Hal ini seringkali mengakibatkan perkembangan kota tidak terkendali dan melanggar beberapa peraturan perundang-undangan yang ada.Beberapakawasan yang memilikinilaisejarah, belakanganmulaiterdesakkepentinganekonomidalam pengembangankota Bandung padakhususnya. Kawasanfungsionaltersebut, ada beberapa yang diperkirakantelahberdampakpadagejalapenurunannilai, baiksecaraekonomimaupunsecara sosial budaya.

BerdasarkanPasal 35 Undang-UndangNomor 26 Tahun 2007 TentangPenataanRuang yang menyatakanbahwapemanfaatanruangdilakukanmelaluipenetapanperaturanzonasi,

perizinan, pemberianinsentifdandisinsentif, sertapengenaansanksi. Penetapanzonasimemilikimaksuddantujuantertentu, sesuaidenganfungsidarimasing-masingzona.Setiapkawasandibagikedalambeberapaklasifikasi zona untuk peraturan zonasi, yaitu sebagai berikut:

1. Zona Perumahan.
2. Zona Komersial.
3. Zona Industri.
4. Zona Pertambangan.
5. Zona Fasilitas Pelayanan.
6. Zona Pemerintahan, Pertahanan dan Keamanan.
7. Zona Pertanian.
8. Zona Transportasi.
9. Zona Ruang Terbuka Hijau.
10. Zona Campuran.
11. Zona Kawasan Lindung.

Berdasarkan judul penelitian yang penulis ambil maka dalam hal ini penulis menitikberatkan pada dua zonasi, yaitu zona perumahan dan zona komersial.Zona perumahan dan zona komersial berkaitan erat dengan pemanfaatan ruang.Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya. Pengaturan zonasi disusun untuk setiap blok atau zona peruntukannya.

Tujuanpenetapanzonaperumahandiantaranya[39]:

1. Menyediakanlahanuntukpengembanganhuniandengankepadatan yang bervariasidiseluruhwilayahkota;
2. Mengakomodasibermacamtipehuniandalamrangkamendorongpenyediaa nhunianbagisemualapisanmasyarakat;
3. Merefleksikanpola-polapengembangan yang diinginimasyarakatpadalingkunganhunian yang adadanuntukmasa yang akandatang.

Tujuanpenetapanzonakomersial[40]:

1. Menyediakanlahanuntukmenampungtenagakerja, pertokoan, jasa, rekreasi, danpelayananmasyarakat;
2. Menyediakanperaturan-peraturanyangjelaspadakawasanperdagangandanjasameliputi: dimensi, intensitas, disaindalammerefleksikanberbagaimacampolapengembangan yang diingikanmasyarakat

Tujuan zona tersebut untuk mengendalikan pemanfaatan ruang di berbagai daerah yang sesuai dengan peruntukannya.Pengendalian pemanfaatan ruang diatur dalam Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penetaan Ruang.

---

[39]DepartemanPekerjaanUmum,*KonsepDasar Panduan PenyusunanPeraturanZonasi Wilayah Perkotaan*, Juni 2006, hlm. LI-1

[40]*Ibid,* LI-2.

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyatakan bahwa:

> “pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi”.

Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya untuk menertibakan pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.Izin pemanfaatan ruang diatur dan ditertibkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai denga kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai denga rencanan tata ruang akan dikenakan sanksi administratif, denda dan/atau pidana.

Penataan ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Pelaksanaan ketiga hal tersebut diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna, mampau mendukung peneglolaan lingkunagn hidup yang berkelanjutan, tidak menimbuljan pemborosan pemanfaatn ruang dan tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas lingkungan ruang.

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa:

1. “Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.

2. Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatn ruang.
3. Peraturan zonasi ditetapkan dengan:
    a. Peraturan pemerintah untuk arahan peraturan zonasi sistem nasional.
    b. Peraturan daerah provinsi untuk arahan peraturan zonasi sistem provinsi.
    c. Peraturan daerah kabupaten/kota untuk arahan peraturan zonasi sistem kota".

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya. Pengaturan zonasi disusun untuk setiap blok atau zona peruntukannya.

Pembangunan di Indonesia khususnya dibeberapa wilayah perkotaan tertentu, harus memiliki suatu perencanaan atau konsep tata ruang yang dulu disebut dengan *master plan*.Konsep tersebut merupakan arahan dan pedoman dalam melaksanakan pembangunan, sehingga masalah-masalah yang timbul dapat diminimalisir. Masalah tata ruang, baik dalam ruang lingkup makro maupun mikro kini semakin mendapat perhatian yang cukup serius. Salah satu alasan yang mendasarinya adanya fakta bahwa jumlah penduduk serta kebutuhan akan ruang dan lahan yang semakin meningkat, baik secara kuantitatif maupun kualitatif, namun ruang atau lahan yang tersedia tidak bertambah[41].

[41]Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, *Hukum Tata Ruang (dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah),* Nuansa, Bandung, 2008, hlm. 21.

Berdasarkan hal tersebut maka diharapkan pembangunan dapat sesuai dengan zona yang telah ditentukan sesuai dengan peruntukannya.Kenyataan yang dihadapi pada masa sekarang masih banyak masyarakat yang tidak memperdulikan makna dari zona tersebut.

C. AlihFungsiZonaPerumahanmenjadiZonaKomersial di Kota Bandung

Bandung memiliki sejarah perjalanan yang panjang sebelum akhirnya menjadi kota yang ramai seperti sekarang. Perjalanan panjang ini bisa dipelajari baik melalui sejarah perjuangan masyarakatnya, kondisi geologi ataupun melalui bangunan kuno peninggalan masa kolonial[42].

Berkembangnya Kota Bandung dan letaknya yang strategis di bagian tengah Priangan, telah mendorong timbulnya gagasan Pemerintah Hindia Belanda untuk memindahkan Ibukota Keresidenan Priangan Cianjur ke Bandung pada tahun 1865.Gagasan tersebut karena berbagai hal baru direalisasikan pada tahun 1864. Adanya Perpindahan kotakeresidenan ini menjadikan Bandung lebih ramai dan pertumbuhan kotanya sangat hidup, apalagi setelah Bandung dijadikan sebagai pusat transportasi kereta api Jalur Barat. Masa ini juga menjadi masa keemasan pembangunan fisik kota Bandung. Gedung Pakuan yang kini merupakan kediaman resmi Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat menjadi saksi bisu peristiwa perpindahan tersebut.Pembangunan gedung yang sejak jaman kolonial telah menjadi tempat persinggahan tamu-tamu penting dan tokoh dunia ini dibangun.Pada

[42]*Sastra Indis*, *Op., Cit.*

tahun 1864 dan berakhir pada 1867.Bentuk arsitekturnya yang anggun dan monumental menunjukkan langgam *Indische Empire Style* yang juga diterapkan pada bangunan Sekolah Raja yang kini menjadi Kantor Polwiltabes Bandung jalan Merdeka (1866)[43].

Bandung kemudian menjadi jauh lebih berkembang dengan baik sejak ada rencana pemindahan ibukota dari Batavia ke Bandung, dengan adanya rencana ini, beberapa pembangunan baik untuk perkantoran maupun tempat tinggal mulai dilakukan.Jalan Braga merupakan tempat perdagangan pada zaman silam, selain terkenal dengan sejarah terbentuknya jalan Braga, di jalan tersebut banyak terdapat toko-toko dan rumah tinggal yang memiliki gaya yang khas/karakter bangunan yang khas yang pada umumnya dimiliki oleh perorangan. Saat ini di jalan Braga masih banyak terdapat toko-toko dan rumah tinggal yang berdiri dan umumnya dalam keadaan baik/terawat, akan tetapi juga banyak terdapat bangunan-bangunan yang tidak terawat/menjadi kumuh karena pemilik tidak lagi sanggup untuk merawat/melestarikan bangunan tersebut, dana merupakan kendala utama dalam melakukan perawatan terhadap bangunan-bangunan yang sudah “tua” sehingga membutuhkan dana yang banyak untuk perawatannya.

Bangunan rumah tinggal yang merupakan bangunan cagar budaya di Jalan Braga masih ada yang tetap digunakan sebagai rumah tinggal, namun ada juga yang sudah beralih fungsi.Bangunan yang beralih fungsi tersebut pada akhirnya mengalami perubahan struktur atau tampilan.Faktor utama yang menyebabkan beralihnya fungsi bangunan cagar budaya tersebut adalah karena ekonomi.Jalan

[43]*Ibid.,*

Braga merupakan jalan yang sangat strategis dan mempunyai nilai ekonomis yang tersisa, selain itu juga pendukung utama mengfungsikan bangunan cagar budaya karena letaknya yang strategis yang memiliki nilai ekonomi yang sangat tinggi karena dapat dijadikan tempat usaha atau tempat perbelanjaan yang dapat memberikan keuntungan kepada pemilik bangunan bersejarah tersebut.

Bangunan-bangunan bersejarah tidak hanya terdapat di jalan Braga, di jalan Ir. H. Djuanda (Dago) juga banyak sekali bangunan-bangunan cagar budaya yang dahulunya kawasan Dago merupakan tempat tinggal/kawasan perumahan, karena perkembangan zaman, saat ini bangunan-bangunan bersejarah yang terdapat di kawasan Dago banyak yang dialih fungsikan sebagai tempat pertokoan, karena letaknya yang strategis dan didukung oleh perkembangan zaman sebagai kawasan perdagangan atau pusat perbelanjaan di Kota Bandung, menyebabkan daerah ini telah berubah menjadi daerah yang ramai yang membawa pendapatan atau keuntungan bagi pemilik bangunan bersejarah tersebut, Oleh karena itu pemilik bangunan banyak yang merubah fungsi bangunan dari rumah tinggal menjadi pertokoan. Hal ini menyebabkan rusaknya nilai cagar budaya, begitu juga dengan beberapa daerah lain yang telah beralih fungsi, yaitu Radio *City*/Bioskop Dian, saat ini telah berubah menjadi Gelanggang Futsal, *Hollandsch Inlandsche Kweekschool* sekarang menjadi Polwiltabes, Toko Buku *Van Dorp* sekarang menjadi ruang pameran *Landmark Convention Centre*, serta Pemandian Cihampelas dan Gedung *Singer*telah di bongkar.

Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku mengenai cagar budaya dan mengingat uraian sebelumnya, diketahui bahwa bangunan pemandian Cihampelas

di Kota Bandung adalah termasuk jenis benda cagar budaya, sehingga wajib didaftarkan oleh pemilik/ yang menguasainya ke instansi yang bertanggungjawab atas pendaftaran benda cagar budaya. Instansi yang bertanggungjawab atas pendaftaran benda cagar budaya adalah Seksi Kebudayaan Kantor Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten/Kotamadya.Pendaftaran disampaikan secara tertulis dengan dilengkapi data mengenai identitas pemilik, riwayat pemilikan, jenis, jumlah, bentuk, dan ukuran benda cagar budaya.

Pemilik benda cagar budaya harus mendaftarkan benda cagar budaya miliknya, misalnya dengan mendapatkan Surat Bukti Pendaftaran. Pemeriksaan akan dilakukan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaanbidang Seksi Kebudayaan. Pendaftaran yang dilakukan tersebut ialah untuk menjamin bahwa bangunan tersebut resmi tercatat sebagai bangunan bersejarah dan harus dilindungi serta dilestarikan, maka apabila terjadi pembongkaran tanpa ijin dari pemerintah maka akan dikenakan sanksi yang tegas.

Pembongkaran atau perubahan bangunan bersejarah erat kaitannya dengan aspek ekonomi, bahkan jika bangunan bersejarah tersebut dimiliki oleh perseorangan dan letak bangunan tersebut merupakan lokasi yang strategis, namun biaya pajak dan pemeliharaan yang tinggi, seringkali menjadi salah satu pendorong berpindah tangannya bangunan cagar budaya tersebut kepada pihak swasta[44].

Berdasarkan uraian di atas bahwa pembongkaran bangunan cagar budaya dilarang sepanjang tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, yaitu dengan

[44] Wawancara dengan Dadan Nugraha, Sekretaris Paguyuban Pelestarian Budaya Bandung (*Society For Heritage Conservation*), Bandung, 4 Juli 2011.

tidak adanya izin dari instansi yang bertanggungjawab atas pengawasan terhadap benda cagar budaya. Proses pembongkaran dapat dilakukan apabila telah mendapat izin dari Walikota. Izin pembongkaran tersebut terdapat di dalam Pasal 22 Peraturan Walikota Bandung Nomor 921 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya.

Pemilik bangunan bersejarah pada umumnya menginginkan peran pemerintah dalam membantu pemilik untuk ikut serta dalam menjaga dan melestarikannya dan bagi pemilik yang hendak mengalih fungsikan bangunan tersebutbisa saja dialihkan kepada Negara, akan tetapi sering sekali tidak mendapatkan tanggapan dari pemerintah karena pemerintah juga memiliki keterbatasan dengan dana, dan juga sampai saat ini belum ada peraturan yang mengatur mengenai pengalih fungsian bangunan bersejarah secara khusus[45].

Berdasarkan RPJMN 2010-2014 yang menyatakan bahwa pengaturan zonasi yang baik merupakan upaya dalam meningkatkan keselamatan dan kenyamanan hidup, namun pada kenyataannya, penataan ruang terkadang tidak sesuai dengan peruntukannya. Hal ini dapat dilihat dari beberapa contoh kasus di Kota Bandung terutama di jalan Ir. H. Djuanda yang pada awalnya bangunan di daerah ini digunakan untuk rumah tinggal sekarang berubah menjadi bangunan yang digunakan untuk perdagangan.

Menurut Bambang Suryaman, bangunan di sekitar jalan Ir. H. Djuanda diperuntukkan untuk rumah tinggal atau dalam istilah tata ruang termasuk ke dalam

[45]Wawancara dengan Pemilik Bangunan Cagar Budaya, Bandung, 5 Juli 2011.

zona perumahan, yang pada kenyataannya sekarang daerah tersebut berubah fungsi menjadi *factory outlet* atau dalam istilah tata ruang termasuk ke dalam zona komersial[46]. Berdasarkan hal tersebut maka pemanfaatan bangunan bersejarah yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini menjelaskan bahwa bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan[47].

Beralih fungsinya bangunan cagar budaya menjadi tempat komersial disebabkan karena pemilik bangunan berdalih tidak memiliki dana untuk merawat bangunan yang termasuk ke dalam kriteria dilindungi. Tidak sedikit dari pemilik bangunan bersejarah yang mengeluhkan mahalnya biaya perawatan untuk bangunan tua, sehingga bangunan yang seharusnya dipelihara lebih baik dijual kepada pengembang ataupun kepada orang yang dapat memberikan keuntungan yang banyak oleh pemiliknya.Hal tersebut membuat bangunan bersejarah tidak dapat dipertahankan keberadaannya.

[46]Wawancara dengan Bambang Suryaman, Kepala Seksi Pelayanan Informasi Rencana Kota Dinas Tata Ruang dan Hak Cipta Karya Kota Bandung, Bandung, 1 Juli 2011.

[47]Marihot Pahala Siahaan, *Op. , Cit*., hlm. 246.