

ADAPTIVE REUSE OF DE MAJESTIC PERFORMING ART BUILDING AS A CULTURAL HERITAGE BUILDING TYPE A IN BANDUNG CITY

¹Jessica Victoryana, ²Harastoeti Dibyo Hartono

¹*Student in the Bachelor's (S-1) Study Program in Architecture at Parahyangan Catholic University*

²*Senior lecturer in the Bachelor's (S-1) Study Program in Architecture at Parahyangan Catholic University*

Abstract - *De Majestic Performing Art Building is a cultural heritage building type A in the Bandung City. The building that is located at Braga Street 1, Bandung was built in the early 1920 with the original labelled as Concordia Bioscoop. De Majestic was the first cinema that is established in the Bandung City and was the first cinema that show the first film in the city. Unfortunately, the heyday of De Majestic Building only lasted until the year of 2002, where conservation and replacement of the function were carried out.*

Throughout its age, this building has undergone several conservation efforts along with the times, as well as changes in the management. The changes that have been done including: Gedung Bioskop Majestic, Asia Africa Cultural Center, New Majestic, Gedung Pertunjukan De Majestic. This building also has a fairly dark history that occurred in 2008, this has caused a lot decrease in public interest in visiting and using this building. With this condition, the building has received less attention as a cultural heritage building in the city of Bandung, even though the physical condition of the building itself can be categorized as well-maintained and can still be optimized. Therefore, this research leads to an evaluation of De Majestic Building of its function in order to recreate a worthwhile study to increase the vitality and maximize the potential of the building.

This study uses descriptive methods and qualitative evaluation, by examining the physical and operational conditions of De Majestic Building. After those, an analysis is also applied regarding the alignment of the area where the building stands, and the allocation of the area in accordance with the Bandung City regulations that have been set by the government. This research also refers to theories related to building conservation, principles of adaptive reuse process, regulations governing cultural heritage buildings in Indonesia.

The result of this research is an idea and a new function idea that has gone through the analysis process which means it has the greatest potential to be implemented in the De Majestic Building. The selected new function idea have gone through analysis such as the define of its location, historical value, building characteristics, space requirements, and the potential of the building for the area. The existence of a new function is expected to increase the vitality of the building and interest in visiting buildings and areas, as well as restore values that have begun to fade in this modern era among the community. With the new function ideas, local and non-local people can participate in maintaining, protecting, and utilizing the existence of Cultural Heritage Buildings in the Bandung City.

Keywords: *Conservation, Cultural Heritage Building, Adaptive Re-Use, De Majestic Bandung*

ADAPTIVE REUSE PADA GEDUNG PERTUNJUKAN DE MAJESTIC SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA GOLONGAN A DI KOTA BANDUNG

¹Jessica Victoryana, ²Harastoeti Dibyo Hartono

¹*Mahasiswa S1 Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan*

²*Dosen Pembimbing S1 Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan*

¹ *Corresponding Author : jvictoryana@gmail.com*

Abstrak - Gedung Pertunjukan De Majestic merupakan bangunan cagar budaya golongan A di Kota Bandung. Bangunan yang berlokasi di Jalan Braga no 1, Bandung ini dibangun pada tahun 1920 dengan nama pertama Concordia Bioscoop. Gedung De Majestic merupakan bioskop pertama yang berdiri di Kota Bandung, dan merupakan bioskop pertama yang menayangkan film di Kota Bandung. Sayangnya masa kejayaan dari Gedung De Majestic hanya berlangsung sampai kepada tahun 2002 yang pada akhirnya dilakukan kegiatan pelestarian dan penggantian fungsi bangunan.

Sepanjang umurnya, bangunan ini sudah mengalami beberapa kali upaya pelestarian seiring dengan perkembangan zaman, serta pergantian pengelolaan sampai saat ini. Pestaarian terhadap Gedung De Majestic ini adalah sebuah bentuk usaha untuk mempertahankan eksistensinya. Perubahan yang telah dialami oleh Gedung De Majestic antara lain; Gedung Bioskop Majestic, Asia Africa Cultural Center, New Majestic, Gedung Pertunjukan De Majestic. Gedung De Majestic ini pun memiliki sejarah cukup kelam yang terjadi pada tahun 2008, hal ini yang menyebabkan terus menurunnya minat berkunjung dari masyarakat dan juga penggunaan bangunan ini. Dengan keadaan seperti ini, bangunan menjadi kurang mendapat perhatian sebagai bangunan cagar budaya di Kota Bandung, padahal fisik bangunan sendiri dapat dikategorikan terawat dengan baik dan masih bisa dioptimalkan. Maka dari hal tersebut, penelitian ini mengarah pada evaluasi Gedung De Majestic ini terkait dengan fungsinya guna menciptakan kajian yang solutif untuk meningkatkan vitalitas dan potensi Gedung De Majestic.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan evaluasi kualitatif, dengan mengkaji kondisi Gedung De Majestic secara fisik dan operasionalnya. Setelah itu dilakukan juga analisis terkait dengan keselarasan dengan kawasan tempat bangunan berdiri, dan peruntukkan kawasannya sesuai dengan regulasi Kota Bandung yang sudah ditetapkan pemerintah. Penelitian ini juga mengacu kepada teori – teori terkait pelestarian bangunan, prinsip – prinsip *adaptive re-use*, dan regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya di Indonesia.

Hasil dari penelitian ini adalah sebuah gagasan dan ide fungsi baru yang sudah melewati proses analisis yang berarti memiliki potensi paling besar untuk diimplementasikan kepada Gedung De Majestic. Gagasan fungsi baru yang dipilih sudah melewati proses analisis seperti lokasi, nilai sejarah, karakteristik bangunan, kebutuhan ruang, hingga potensi pada bangunan dan bagi kawasan. Adanya fungsi baru pada bangunan ini diharapkan dapat meningkatkan vitalitas bangunan dan minat berkunjung pada bangunan maupun kawasan, serta mengembalikan nilai – nilai yang sudah mulai pudar di zaman modern ini di kalangan masyarakat. Dengan adanya fungsi yang baru, kiranya dapat membuat masyarakat dalam dan luar kota dapat turut memelihara, melindungi, dan memanfaatkan keberadaan Bangunan Cagar Budaya di Kota Bandung.

Kata-kata kunci: Pelestarian, Bangunan Cagar Budaya, *Adaptive Re-Use*, Gedung De Majestic

1. PENDAHULUAN

Kota Bandung tercatat sebagai kota yang memiliki banyak kawasan yang menyimpan berbagai sejarah yang penting, salah satu nya adalah kawasan Braga. Maka dari itu, di kawasan Braga terdapat banyak bangunan-bangunan cagar budaya, di antaranya gedung pertunjukan seni De Majestic karya Prof. C. P. Wolff Schoemaker. Sebelum menjadi sebuah gedung pertunjukan seni, De Majestic adalah sebuah bioskop yang bernama *Concordia Bioscoop*, yang merupakan bioskop pertama di Bandung pada zaman Hindia Belanda. Kepopuleran dari gedung ini bertahan sekitar 55 tahun, yang setelahnya bergeser dikarenakan perubahan zaman yang menghendaki masuknya film-film internasional ke Nusantara. Selama umurnya, bangunan ini sempat beralih fungsi beberapa kali menjadi gedung pagelaran seni Sunda, gedung pagelaran kegiatan lokakarya, dan gedung pernikahan. Gedung bioskop ini juga sempat mengalami perubahan nama, yang di antaranya adalah; Oriental Bioskop, Bioskop Dewi, Asia Africa Cultural Center (AACC), dan New Majestic.



Bangunan De Majestic ini adalah objek yang cukup menarik untuk dijadikan bahasan karena meskipun sudah berumur lebih dari 50 tahun, bangunan ini tetap berfungsi sebagai wadah kegiatan yang ada di dalamnya meskipun sudah mengalami beberapa kali perubahan fungsi dan nama. De Majestic juga telah dinobatkan sebagai bangunan cagar budaya golongan A, yang tentunya bersifat dilindungi dan diutamakan pelestariannya. Maka dari itu, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji hasil dari upaya pelestarian terhadap gedung pertunjukan seni De Majestic ini sebagai bangunan cagar budaya golongan A yang menyimpan banyak nilai penting yang patut dipertahankan keasliannya. Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan pengetahuan yang dapat dijadikan acuan dan pertimbangan dalam hal upaya pelestarian akan bangunan cagar budaya supaya keasliannya dapat lebih diindahkan dan dilindungi untuk kepentingan citra Kota Bandung itu sendiri. Selain itu, jika terdapat kesalahan dalam upaya pelestarian di gedung ini, kiranya dapat dijadikan pelajaran supaya hal tersebut tidak terulang di masa yang akan datang. Dengan demikian, bangunan De Majestic dan bangunan cagar budaya lainnya akan tetap menjadi sebuah karya peninggalan yang dijaga sebaik-baiknya.

Bangunan De Majestic Bandung dibangun pada tahun 1920-an dengan nama awal Bioskop Concordia, yang lalu mengalami banyak perubahan nama dan fungsi setelahnya yang berdampak pada perubahan elemen-elemen fisik arsitekturnya. Oleh karena itu, bangunan ini dianggap membutuhkan evaluasi untuk membuktikan kesesuaiannya menurut standar yang berlaku pada zaman ini. Mengingat sejarah dan umurnya, gedung De Majestic ini memiliki nilai sejarah yang cukup penting dan mendalam bagi Kota Bandung. Hal ini yang membuat identitas dan nilai nya patut dipertahankan dan mendapat perhatian lebih. Meninjau jumlah perubahan fungsi dan nama yang terjadi pada gedung ini membuat munculnya pertanyaan yang dianggap sebagai rumusan masalah dalam penelitian ini mengenai keselarasan upaya pelestarian yang berlaku di Nusantara, khususnya di Kota Bandung ini.

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas, tujuan dari penelitian ini, sebagai berikut: (a) mengetahui perjalanan sejarah bangunan De Majestic Bandung hingga menjadi bangunan cagar budaya golongan A, (b) mengetahui nilai yang terkandung dalam bangunan gedung pertunjukan seni De Majestic, (c) mengkaji dan mengevaluasi hasil pelestarian yang dilakukan pada gedung pertunjukan seni De Majestic sesuai dengan pedoman pelestarian yang berlaku. Sedangkan kegunaan penelitian adalah sebagai berikut: (a) diharapkan memberikan pengetahuan baru pada pihak pembaca mengenai upaya pelestarian bangunan De Majestic dan penerapannya pada bangunan, salah satunya adalah Adaptive Reuse, (b) penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi pertimbangan bagi pengelola sebagai panduan dan wawasan apabila bangunan hendak dilakukan upaya pelestariannya untuk mendukung kegiatan perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan cagar budaya di Kota Bandung.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan evaluasi kualitatif, dengan mengkaji kondisi Gedung De Majestic secara fisik dan operasionalnya. Setelah itu dilakukan juga analisis terkait dengan keselarasan dengan kawasan tempat bangunan berdiri, dan peruntukkan kawasannya sesuai dengan regulasi Kota Bandung yang sudah ditetapkan pemerintah. Penelitian ini juga mengacu kepada teori – teori terkait pelestarian bangunan, prinsip – prinsip *adaptive re-use*, dan regulasi yang mengatur bangunan cagar budaya di Indonesia.

2. KAJIAN TEORI

Bangunan Cagar Budaya

Cagar budaya dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah daerah yang kelestarian hidup masyarakat dan perikehidupannya dilindungi oleh undang-undang dari bahaya kepunahan. Menurut yang dinyatakan oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 perihal Cagar Budaya;

“Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.” (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, 2010) & (Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Cagar Budaya)

“Bangunan cagar budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berinding dan/atau tidak berinding, dan beratap.” (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 and Budaya, 2010)

Bangunan cagar budaya adalah sebuah kelompok bangunan bersejarah dan lingkungannya yang memiliki nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan nilai sosial budaya masa kini, maupun masa lalu (Burra Charter,1992:21). Pada dasarnya, pelaksanaan pelestarian arsitektur cagar budaya mengacu pada rambu-rambu kebijakan secara nasional dalam bentuk peraturan perundang-undangan cagar budaya dan peraturan lain yang diberlakukan menurut wilayahnya masing-masing.

Berdasarkan definisi yang dipaparkan dan dinyatakan dalam Undang-Undang, Perda Kota Bandung, dan teori dari Burra Chapter, Gedung Pertunjukan De Majestic ini termasuk salah satu bangunan bersejarah yang ada di Jalan Braga, yang keberadaan dan kesesuaiannya harus selalu dilindungi seiring berjalannya waktu.

“Benda, bangunan, atau struktur dapat diusulkan sebagai Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, atau Struktur Cagar Budaya apabila memenuhi kriteria: (a) Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih, (b) Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun, (c) Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, Pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, dan (d) memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.”

Teori Adaptive Reuse

Kata *Adaptive Reuse* sendiri merupakan susunan dari dua kata, “*adaptive*” dan “*reuse*”. *Adaptive* yang berarti adaptif dan merupakan bentuk kata sifat dari kata dasar adaptasi. Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), adaptasi berarti penyesuaian terhadap lingkungan, pekerjaan, dan pelajaran. Sedangkan karta *reuse* yang merupakan upaya penggunaan kembali terhadap sesuatu. Maka dari itu, *adaptive reuse* sendiri memiliki arti pemanfaatan dan penggunaan kembali sesuatu dengan mempertimbangkan kesesuaiannya terhadap lingkungan, pekerjaan, atau pelajarannya. Jika dikaitkan dengan arsitektur, sebuah proses *adaptive reuse* digunakan sebagai usaha mempertahankan sebuah bangunan yang memiliki sejarah penting bagi lingkungannya. Upaya-upaya ini antara lain dengan mengubah fungsi dan kegunaan bangunan sebagai bentuk konversi tanpa mempertimbangkan fungsi lampau dan kontekstualitas bangunan seiring berkembangnya zaman.

Menurut teori The Burra Charter (1999), adaptasi juga dapat diiringi dengan memodifikasi sebuah tempat sesuai dengan penggunaan dan fungsinya. Adaptasi ini juga dapat mencakup perbaikan dan penetapan fungsi baru demi menjaga vitalitas dan eksistensi pada bangunan tersebut.

Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City

Sebuah upaya adaptive reuse yang akan diimplementasikan pada bangunan harus dilaksanakan dengan pertimbangan-pertimbangan yang matang sesuai dengan pengamatan yang dilakukan. Karena proses adaptive reuse memiliki tujuan akhir mencari fungsi yang paling tepat diterapkan pada bangunan dengan keadaannya saat ini. Menurut teori dalam buku *Keeping Time* oleh William Murtagh, sebuah upaya adaptive reuse harus dilakukan dengan tujuan akhir mencapai sebuah kesatuan (*integrity*), dan juga beberapa pertimbangan: (a) lokasi, (b) potensi, (c) gaya dan material bangunan, (d) tipologi bangunan dan kebutuhan ruang, (e) keberlanjutan.

Prinsip - prinsip yang menjadi pedoman pelaksanaan upaya adaptive reuse ini diterapkan untuk mempertahankan nilai-nilai yang terkandung di dalam bangunan cagar budaya. Prinsip-prinsip tersebut terdiri dari: (a) *memory and place*, (b) *planning controls*, (c) *environment sustainability*, (d) *social sustainability*, (e) *efficiency*, (f) *authenticity*.

3. METODE PENELITIAN **Deskripsi Objek Penelitian**

Gedung Pertunjukan Seni De Majestic terletak di Jalan Braga Nomor 1, Bandung. Gedung ini berada di Kawasan Cagar Budaya dan bersebelahan langsung dengan Museum Konferensi Asia Afrika.



Gambar Kawasan Lokasi Gedung De Majestic Bandung
(Sumber: Google Maps, 2021)

Gedung De Majestic ini adalah salah satu bangunan yang memiliki sejarah penting di Kota Bandung ini. Gedung ini dirancang langsung oleh Prof. C.P. Wolff Schoemaker yang mulai beroperasi sebagai bioskop sejak tahun 1925. Pada awal tahun 1920, sebuah perusahaan biro teknik yang bernama Technisch Bureau Soenda untuk turut serta dalam pelaksanaan pembangunan Gedung ini dipimpin oleh arsiteknya Prof. Ir. Wolff Schoemaker yang pada saat itu merupakan seorang guru besar di Technische Hoogeschool te Bandoeng (sekarang Institut Teknologi Bandung). Ketika awal berdiri, gedung ini dinamai Bioscoop Concordia dikarenakan lokasinya yang berada di sebelah Societeit Concordia yang sekarang adalah Gedung Merdeka. Concordia sendiri berarti nama Dewa Keharmonisan dan Kedamaian Romawi Kuno. Dalam waktu yang singkat, bioskop ini langsung menjadi tempat yang cukup bergengsi. Maka dari itu, bioskop ini menjadi tempat dimana para kaum elit

*Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building
As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City*

Belanda berkumpul. Pada zaman tersebut para kaum elit berdatangan dari berbagai penjuru wilayah untuk menonton di bioskop ataupun hanya untuk bercengkrama.

Setelah menjadi Bioscoop Concordia selama beberapa waktu, gedung ini berganti nama menjadi Oriental Bioskop, lalu Bioskop Dewi. Bangunan ini juga sempat terbengkalai sehingga diputuskan sebuah pengalihfungsian pada tahun 2002 menjadi gedung pertemuan, pameran, acara music, dan lain sebagainya. Akibat perubahan fungsi ini, Bioskop Dewi berubah nama kembali menjadi Asia Africa Cultural Center (AACC). Pada tahun 2010 bangunan ini berubah kepengelolaan, dan dilakukan optimalisasi fungsi gedung dengan merevitalisasi kondisi gedung, nama gedung berubah menjadi New Majestic.

Berikut perubahan muka bangunan dari periode awal hingga saat ini:



Gambar Bioskop Majestic Tahun 1992
(Sumber: <https://www.mldspot.com/>)



Gambar Bioskop Majestic Tahun 2002
(Sumber: mavemagz.com, 2017)



Gambar Bioskop Majestic Tahun 2012
(Sumber: Pikiran Rakyat, 2012)



Gambar Bioskop Majestic Tahun 2018
(Sumber: <https://www.pegipegi.com/travel/>)

Bangunan ini juga didirikan oleh arsitek Belanda Prof. Ir. C.P. Schoemaker yang merupakan arsitek terkenal pada masanya. Bangunan karya nya juga tersebar di Kota Bandung, seperti Gereja Katedral Santo Petrus, Gereja Bethel, Masjid Cipaganti, Hotel Preanger, Gedung Merdeka, Gedung Asia Afrika, Villa Isola, dan Gedung PLN Bandung. Selain itu, De Majestic ini dimiliki oleh orang terkenal yaitu PD. Jaswita Pemprov Jawa Barat, yang merupakan salah satu syarat bangunan memiliki nilai sejarah.

*Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building
As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City*



Gambar 3.41 Pamflet Film “Loetoeng Kasaroeng”

(Sumber: <https://bosscha.id/2019/12/31/>

[sejarah-31-desember-pemutaran-film-loetoeng-kasaroeng-film-pertama-yang-diproduksi-di-indonesia/](https://bosscha.id/2019/12/31/sejarah-31-desember-pemutaran-film-loetoeng-kasaroeng-film-pertama-yang-diproduksi-di-indonesia/))

4. ANALISIS

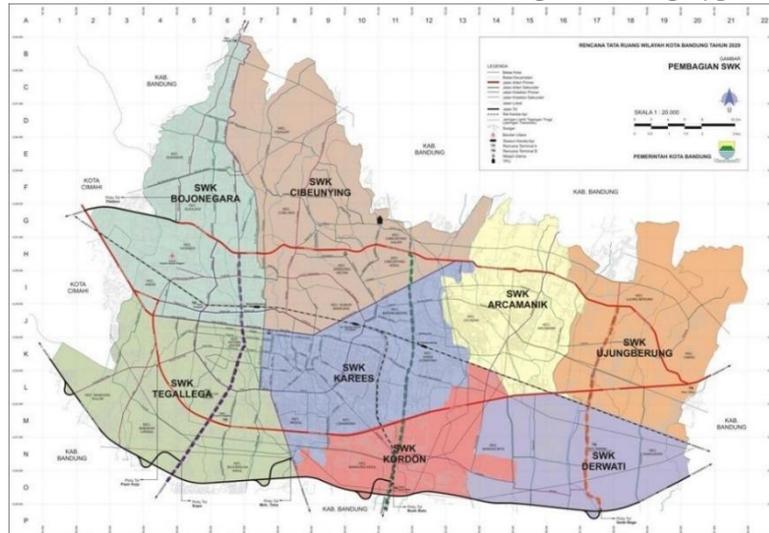
Implementasi Adaptive Reuse dan Usulan Fungsi Baru Terhadap Gedung Pertunjukan De Majestic Bandung.

Analisis Kawasan

Gedung Pertunjukan De Majestic berlokasi di Jalan Braga dan berada tepat di sebelah Museum Asia Afrika dan letaknya yang cukup strategis dikarenakan selain terhimpit oleh bangunan-bangunan cagar budaya lain, kawasan ini juga dikelilingi oleh fungsi bangunan yang fungsinya terkait dengan perdagangan dan jasa. Gedung De Majestic juga terletak di bagian depan sebagai ‘penyambut’ di jalan utama Kawasan Braga ini.

Berdasarkan Undang-Undang yang ditetapkan yaitu UU No. 32 tahun 2009 Mengenai Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan UU Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, sudah sepantasnya kegiatan dan bidang perkembangan wilayah dibatasi dengan peraturan legalitas daerah demi tercapainya tujuan daerah secara makro maupun mikro. Dengan fungsi yang berjalan sesuai, hendaknya tata ruang dan keberlangsungan kegiatan masyarakat di dalamnya berjalan seimbang dan berdaya guna baik itu untuk masyarakat ataupun pihak lain. Dengan adanya penataan ruang yang sesuai dengan kegunaannya, kegiatan yang berlangsung diharapkan berjalan dengan efektif dan efisien demi kelangsungan mata pencaharian dan kebutuhan masyarakat untuk bertahan hidup dan berkembang. Sesuai dengan apa yang tertera pada Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015 – 2035, Sub pembagian Kota Bandung dibagi menjadi 8 bagian, atau yang biasa disebut Sub Wilayah Kota (SWK). Pembagian terlihat pada peta SWK Bandung:

Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City

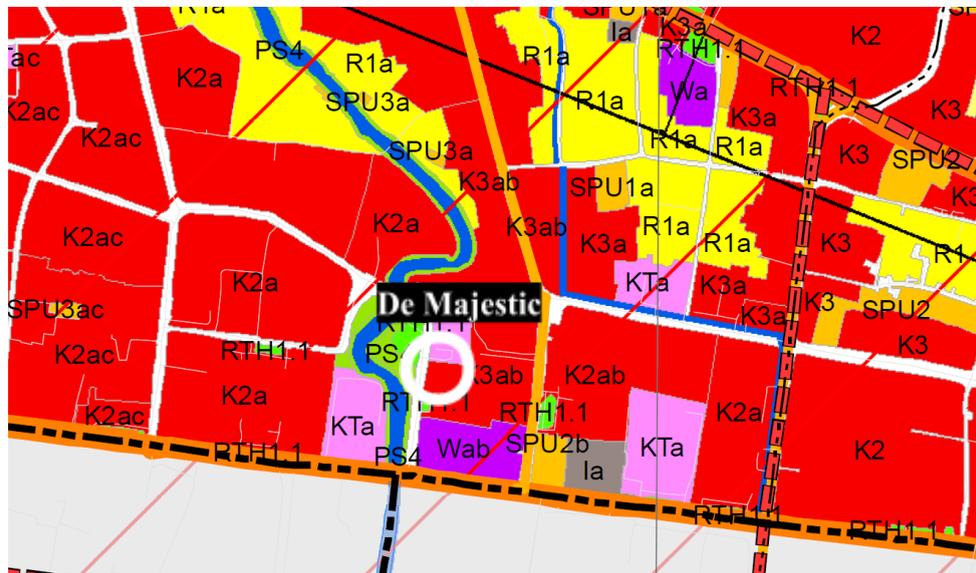


Gambar Peta Pembagian SWK Bandung

(Sumber: http://2.bp.blogspot.com/-hAgJxu7DK18/UZNUwjMDueI/AA_finaledited2.jpg)

Dari ke-8 pembagian SWK yang ada, Gedung De Majestic berlokasi di Jalan Braga Nomor 1, yang tepatnya termasuk Kecamatan Sumur Bandung. Maka dari itu, Gedung Pertunjukan De Majestic ini termasuk ke dalam Sub Wilayah Kota Cibeunying, daerah Travelapolis. Travelapolis sendiri merupakan wilayah yang memiliki peran sebagai wilayah perlindungan bangunan heritage, pusat kuliner, dan dapat disimpulkan merupakan wilayah yang memiliki daya tarik wisata yang tinggi bagi pengunjung.

Analisis Fungsi pada Kawasan Braga



Gambar Peta RDTR SubWilayah Kota bagian Cibeunying

Sumber: Peta RDTRK Cibeunying, Bandung

Jika ditinjau dari Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung, kawasan dari Gedung De Majestic ini secara keseluruhan diperuntukan untuk kebutuhan lahan perdagangan dan jasa dengan kode sektor K3. Terlihat juga dalam peta RDTR Kota Bandung, umumnya kawasan

sekitar Gedung De Majestic ini didominasi oleh fungsi yang sama yaitu perdagangan dan jasa, namun selain itu ada juga fungsi lain seperti fasilitas kesehatan, peribadatan, kantor pemerintahan, dan juga tujuan-tujuan wisata. Hal ini yang dapat di kemudian waktu membentuk konteks terhadap usulan fungsi yang tepat untuk Gedung De Majestic ini.

Setelah mengetahui peruntukan lahan menurut RDTR dan juga memetakan fungsi bangunan yang ada di sekitar kawasan De Majestic Jalan Braga ini, kawasan Braga umumnya didominasi dengan fasilitas-fasilitas bangunan yang bergerak dalam bidang perdagangan dan jasa dikarenakan fungsi kawasan yang sudah ditentukan oleh legalitas, seperti hotel dan restoran. Namun, selain itu ada juga fungsi yang cukup mendominasi setelah perdagangan dan jasa yaitu fungsi hiburan dan rekreasi, dikarenakan kawasan Braga ini juga dikelilingi oleh fungsi café/kedai kopi, bar, dan museum. Hal ini yang dijadikan pertimbangan untuk pemilihan gagasan fungsi baru untuk Gedung De Majestic ini. Selain dari kajian RDTR dan peruntukannya secara legalitas, potensi kawasan juga menjadi salah satu pertimbangan pemilihan fungsi. Hal lain yang menjadi pertimbangan adalah fungsi mula-mula yang dimiliki oleh Gedung De Majestic ini yaitu gedung bioskop, gedung teater, dan juga gedung pertunjukan seni yang termasuk dalam fungsi bangunan olahraga/hiburan/rekreasi.

Dikarenakan aspek fungsi yang sudah ditetapkan sebagai potensi dari gagasan fungsi yang baru, yaitu perdagangan, olahraga/hiburan/rekreasi, dan pendidikan maka dilakukan pengeliminasian atas fungsi lain selain dari kedua fungsi tersebut. Selanjutnya, dilakukan penguraian kedua fungsi tersebut untuk mendapat fungsi yang lebih spesifik terkait dengan aturan dan legalitas wilayah yang ada.

Analisis Nilai – Nilai Pelestarian yang Terkandung pada Bangunan

Nilai Pelestarian	Ada	Tidak Ada	Keterangan
Usia	✓		Gedung Pertunjukan De Majestic ini mulai dibangun pada tahun 1920. Penyelesaian bangunan sendiri berlangsung selama 5 tahun. Bangunan mulai beroperasi pada tahun 1925, yang artinya usia bangunan sendiri adalah 96 tahun sekarang.
Nilai Sejarah	✓		Nilai sejarah pada Gedung De Majestic jelas ditandai dengan riwayatnya yang merupakan bioskop pemutar film pertama di Bandung. Hal ini adalah peran penting bangunan bagi Kota Bandung itu sendiri. Film pertama yang diputar adalah cerita legenda Lutung Kasarung, yang berjudul “Loetoeng Kasaroeng” pada tanggal 31 Desember 1926. Film ini diputar pertama kalinya dan bertahan hingga tanggal 6 Januari 1927.
Nilai Arsitektur	✓		Bangunan ini juga memiliki nilai arsitektur yang menjadikannya sebuah Bangunan Cagar Budaya. Dari awal terciptanya, bangunan ini memiliki langgam gaya arsitektur <i>Art Deco</i> yang dahulu sedang marak di tahun 1920.

*Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building
As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City*

Nilai Sosial Budaya		✓	Hal yang membuat bangunan memiliki nilai sosial budaya adalah jika bangunan memiliki keterkaitan relasi dengan masyarakat yang ada di sekitarnya. Salah satu cara untuk memiliki relasi dan interaksi sosial dengan masyarakat adalah jika bangunan memiliki fungsi untuk kepentingan publik dan bersifat menampung aktivitas masyarakat di dalamnya. Gedung De Majestic ini dahulu memiliki fungsi bioskop. Meskipun sempat menjadi tempat yang eksklusif, fungsi bangunan ini tetap merupakan fasilitas publik yang merupakan sarana bagi interaksi sosial. Namun, pada saat ini gedung tidak lagi menjadi fasilitas umum tempat inklusif untuk bercengkrama dan bersosialisasi.
Nilai Ilmu Pengetahuan	✓		Peran bangunan terhadap ilmu pengetahuan di Nusantara ditandai dengan kentara dengan adanya pemutar film zaman dahulu yang sekarang digunakan menjadi hiasan bangunan di bagian hall penerima. Hal ini menjadi kontribusi atas wawasan dan edukasi juga.

Gagasan Fungsi Alternatif

No	Kelompok Kegiatan	Fungsi Alternatif	Ide	Alasan
----	-------------------	-------------------	-----	--------

*Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building
As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City*

1	Perdagangan dan Jasa	Toko	Toko Seni Cinderamata Bandung	<p>Kawasan Braga yang ramai pengunjung baik masyarakat lokal dan dari luar daerah. Fungsi toko cinderamata juga dapat menarik minat berkunjung masyarakat. Fungsi toko cinderamata ini mendukung daya tarik dalam aspek ekonomi dan juga pariwisata, baik secara mikro maupun makro.</p> <p>Lokasi dari Gedung De Majestic ini juga sangat strategis menjadi bagian dari tujuan wisata bagi masyarakat setempat dan juga turis.</p> <p>Toko barang-barang yang berbaur kesenian juga dapat diterapkan supaya tetap mengangkat aspek kebudayaan, sehingga bangunan dapat menjadi wadah pengenalan masyarakat berwisata dan juga beredukasi.</p>
		Restoran, Jasa Boga, Bakeri	Restoran Kuliner dan Jajanan Bandung	<p>Sama halnya dengan toko kesenian, restoran dan toko jajanan juga dapat menjadi daya tarik yang kuat dalam bidang perdagangan dan jasa, serta pariwisata. Dengan adanya restoran yang ada di salah satu bangunan cagar budaya yang berumur lebih dari 90 tahun, kemungkinan besar banyak masyarakat tertarik untuk berkunjung.</p>
3	Hiburan/Rekreasi	Museum	Museum Film Nusantara	<p>Selain berada dalam kawasan perdagangan dan jasa, serta wisata, museum juga dapat menjadi opsi untuk menaikkan daya tarik berkunjung</p>

*Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building
As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City*

				<p>masyarakat terhadap bangunan Gedung De Majestic ini.</p> <p>Selain menjadi wisata edukasi, museum juga dapat dibuat bersifat komersial untuk mendukung perekonomian daerah, mengingat bangunan berada di kawasan perdagangan dan jasa.</p> <p>Museum Film Nusantara menjadi ide dari fungsi baru dikarenakan belum adanya museum perfilman yang benar-benar mewadahi secara khusus ruang pameran untuk perfilman Indonesia di Bandung. Hal ini kemungkinan akan menjadi tujuan wisata yang kontekstual, mengingat sejarah dari gedung De Majestic yang merupakan sebuah bioskop pertama yang menampilkan film di Bandung.</p>
4	Fasilitas Pendidikan	Sanggar Seni	Sanggar dan Galeri Kesenian Bandung	<p>Kawasan berada di SWK Cibeunying yang merupakan kawasan Travelapolis yang adalah pusat pengembangan budaya dan pendidikan, serta perlindungan bangunan heritage.</p> <p>Fungsi sanggar ini diharap mengajak masyarakat mengapresiasi budaya di Kota Bandung maupun Nusantara dalam bidang teater untuk mengenang kembali fungsi bangunan yang ditetapkan pada awalnya, yaitu bioskop. Maka fungsi baru ini diharap tetap mempertahankan fungsi lama dengan pembaruannya yang kontekstual mengikuti zaman.</p>

				<p>Hal ini akan menarik wisatawan untuk berkunjung.</p> <p>Dalam kebutuhan ruangnya, sanggar seni memiliki kebutuhan ruang yang cocok dengan fungsi gedung kali ini, yaitu gedung pertunjukan seni. Namun, sanggar seni diharapkan membuat bangunan menjadi lebih aktif karena berperan sebagai wadah aktivitas kesenian teater. Dengan ini, wisatawan juga dapat berkunjung dan ikut mempelajari kesenian teater yang ada di Indonesia.</p> <p>Fungsi ini juga akan lebih memiliki kesan eksklusif namun aktif ketimbang gedung pertunjukan seni yang bersifat komersil, dan tidak ada yang berkunjung sama sekali ketika tidak ada yang menyewanya.</p>
--	--	--	--	---

Rangkuman Evaluasi Prinsip Adaptive Reuse terhadap Fungsi Alternatif

Prinsip Adaptive Reuse	Usulan Fungsi Alternatif			
	Toko Seni Cinderamata Bandung	Restoran Kuliner dan Jajanan Bandung	Museum Film Nusantara	Sanggar dan Galeri Kesenian Bandung
<i>Memory and Place</i>			√	√
<i>Planning Control</i>	√	√		
<i>Environmental Sustainability</i>	√	√	√	
<i>Social Sustainability</i>			√	√
<i>Efficiency</i>		√	√	√
<i>Authenticity</i>	√		√	√
Total	3	4	5	4

5. KESIMPULAN

Dari seluruh proses rangkaian penelitian, kesimpulan yang akan ditarik adalah merupakan jawaban dari pertanyaan penelitian yang telah ditetapkan sebelumnya pada bab awal, yaitu: “Apa fungsi baru yang sesuai dan memungkinkan untuk diimplementasikan pada Gedung De Majestic Jalan Braga, Bandung sebagai upaya meningkatkan vitalitas bangunan?”

Dalam penelitian ini, *adaptive reuse* dipilih untuk menjadi solusi dari permasalahan dan pertanyaan yang sudah ditetapkan, dan memiliki potensi yang cukup baik untuk upaya menghidupkan kembali keadaan bangunan. Secara garis besar, peneliti diawali dari pengumpulan data dan informasi objek maupun secara pustaka, pengkajian teori – teori terkait, dan sintesis sebagai analisis yang mengkaji teori dengan data yang sudah diperoleh. Alhasil fungsi yang didapatkan adalah Museum Film Nusantara, yang mencapai poin analisis 5 dari 6 poin prinsip *adaptive reuse* yaitu *memory and place, planning control, environmental sustainability, social sustainability, efficiency, authenticity*.

Usulan fungsi yang baru pada Gedung De Majestic ini hendaknya dapat menjadi solusi dalam meningkatkan vitalitas dari bangunan untuk mengembalikan keberadaan bangunan De Majestic di tengah – tengah masyarakat dalam maupun luar kota. Hal ini juga diharapkan dapat meningkatkan kembali Nilai Sosial Budaya bangunan yang sempat memudar karena fungsinya yang kurang inklusif bagi masyarakat sekitar yang sebenarnya ingin berkunjung. Dengan ini juga, diharapkan masyarakat lebih menyimpan perhatian dan keingintahuan yang lebih terhadap Bangunan Cagar Budaya yang dilindungi oleh Undang – Undang ini yang memiliki nilai sejarah yang cukup dalam bagi Kota Bandung.

Sejarah bukan hal yang patut dilupakan begitu saja. Dengan adanya keberadaan sejarah, manusia dapat belajar dan mendapat evaluasi dari kejadian lampau yang terjadi, baik itu bersifat negatif maupun positif. Terlebih lagi dalam Bangunan Cagar Budaya, tanpa adanya penghargaan dan penerapan dari sejarah yang lampau, Bangunan Cagar Budaya tidak akan mungkin terlindungi seperti sekarang. Namun sayangnya, masih ada Bangunan Cagar Budaya yang terabaikan keberadaannya.

Maka dari itu, diperlukannya kajian evaluasi yang berkala terhadap bangunan dengan selalu mencoba mencari dan mengkaji kontekstualitas bangunan dengan kawasan serta zamannya. Seiring berkembangnya zaman, pasti ada beberapa aspek bangunan juga yang harus diubah demi mempertahankan nilai bangunan itu sendiri agar tidak terus memudar keberadaannya. Upaya *adaptive reuse* sekarang masih menjadi solusi yang cukup dinilai berhasil untuk menjaga vitalitas dan keaktifan bangunan. Tidak menutup kemungkinan jika di hari depan akan ada metode lain yang lebih kontekstual, namun gagasan terkait *adaptive reuse* terhadap Gedung Pertunjukan De Majestic ini diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi pertimbangan seiring dengan perkembangan zaman dan bertambahnya usia bangunan. Dengan ini, besar harapan jika Gedung De Majestic akan selalu lestari eksistensinya dan tetap berjalan beriringan dengan perkembangan zaman yang terus maju ini supaya bangunan tetap menjadi manfaat bagi keberlangsungan kehidupan masyarakat baik dalam skala kecil maupun besar.

6. DAFTAR PUSTAKA

- Orbasli, Aylin. 2008. *“Architectural Conservation”*.
Walker, Meredith. 2013. *“Burra Charter”*.
Hartono, Harastoeti Diby. (2010). *100 Bangunan Cagar Budaya di Bandung*. Bandung: CSS Publish.
Murtagh, W. (2006) *Keeping Time: The History and Theory of Preservation in America*. Wiley.
Akbulut, H. H. (2010) ‘Landasan Teori Konservasi pada Bangunan Cagar Budaya’, *library.binus.ac.id/eColls/eThesdoc/Bab2/2014-2-01222-AR%20Bab2001.pdf*, 9(1), pp. 76–99.
Pratomo, A. B. (2017) ‘Gaya Arsitektur Bioskop Majestic di Bandung’, pp. C077–C080. doi: 10.32315/sem.1.c077.
Menteri, P. et al. (2015) ‘Bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan’, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia no 01/PRT/M/2015*. Available at:

*Adaptive Reuse of De Majestic Performing Art Building
As a Cultural Heritage Building Type A In Bandung City*

<http://ciptakarya.pu.go.id/pbl/index.php/preview/30/permen-pu-01-prt-m-2015-bangunan-gedung-cagar-budaya>.

Basuki, K. (2019) 'Sejarah Perkembangan Arsitektur di Kota Bandung', *ISSN 2502-3632 (Online) ISSN 2356-0304 (Paper) Jurnal Online Internasional & Nasional Vol. 7 No.1, Januari – Juni 2019 Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta*, 53(9), pp. 1689–1699. Available at: www.journal.uta45jakarta.ac.id.

Rob Krier (1991) *Architectural Composition: Academy Editions*.

Office for Design and Architecture (2014). *Adaptive Re-Use Guidance*. Australia: Government of South Australia.

Susanto, Rika; Tarekat, H. (1964) 'Piagam Burra Charter: Terjemahan Bahasa Indonesia'.

Charter, I. and Significance, C. (no date) 'The Burra Charter', *Significance*.

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 tahun 2018 perihal Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 and Budaya, C. (2010) 'Pk M . G Ha Um', *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya*, p. 54.

RDTR Interaktif Kota Bandung.

Tabel ITBX.

Peraturan Daerah dan Tatahan Ruang SWK Cibeunying.