

TRANSFORMASI DAN TIPOLOGI BANGUNAN *INDO-EUROPEESCHEN ARCHITECTUUR STIJL* KAWASAN BRAGA BANDUNG

SANTONI

shuaichengshan@gmail.com

Magister Arsitektur, Program Pascasarjana
Universitas Katolik Parahyangan

Abstrak

Kawasan Braga merupakan pusat perbelanjaan atau gaya hidup orang Eropa di Hindia Belanda pada tahun 1920-an. Bangunan-bangunan di kawasan Braga termasuk ke dalam *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* yaitu penggabungan gaya arsitektur Eropa dengan Indonesia. Setelah kemerdekaan kawasan Braga mengalami banyak perubahan dikarenakan belum adanya kesadaran terhadap pelestarian bangunan sebagai peninggalan sejarah. Belum adanya peraturan yang mengatur mengenai sejauh mana perubahan yang boleh dilakukan pada bangunan di kawasan Braga mengakibatkan terjadinya perubahan pada tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* yang ada di Braga. Penelitian ini memfokuskan pada perubahan dan juga pengelompokan bangunan yang ada di Braga. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk dasar dari tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* dengan melihat pola perubahan yang terjadi pada bangunan di kawasan Braga. Teori yang digunakan dalam menganalisis kawasan Braga ialah teori Andre Loeckx dan Markus Zahnd dalam membahas kawasan melalui morfologi dan tipologi bangunan. Perubahan yang terjadi di kawasan Braga beragam, dari perubahan dalam rangka mengembalikan ke bentuk semula hingga melahirkan bentuk yang sama sekali baru di Braga. Tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* yang ada di Braga ialah bangunan seri atau ganda dengan ketinggian dua lantai dengan kesatuan atap dan kesinambungan elemen visual pada tampak bangunan. Manfaat dari penelitian ini bertujuan untuk menghindari adanya perubahan pada bangunan yang terlalu jauh dari bentuk dasar tipologi bangunan di kawasan Braga Bandung.

Kata Kunci : Transformasi, Tipologi

Abstract

Braga is a shopping and life style center for Europeans who live in Hindia Belanda during the 1920s. Buildings in Braga are included as Indo-Europeeschen Architectuur Stijl which is the combination of European and Indonesian architecture styles. After Indonesia's declaration of independence, Braga transformed significantly as there was no consciousness to conserve the building a historical inheritance. The Transformation of the building typology in Braga happened because there were no rules from the government that specified how far an alteration might be applied to buildings in Braga. This research focuses on the building's transformations and classification in Braga. Furthermore, it aims to understand about the basic form of Indo-Europeeschen Architectuur Stijl building type by analyzing the building transformation pattern in Braga. The theories that used to analyze Braga region are Andre Loeckx and Mark Zahnd's theory especially about morphology and building typology. The transformation concurred in Braga varied from the one to telive the old pattern to the one to create an utterly new form. Indo-Europeeschen Architectuur Stijl building types in Braga are two storeys series and double building with one whole roof and the continuity of visual element from the building facade. The benefits of this research aims to avoid any intervention to the buildings exceedingly far from the basic form of the building typology in Braga Bandung.

Keywords: Transformation, Typology

PENDAHULUAN

Fenomena yang melatar belakangi penelitian ini adalah banyaknya perubahan secara fisik yang terjadi pada bangunan-bangunan di kawasan Braga, Bandung. Bangunan-bangunan yang berada di Braga merupakan bangunan *heritage* atau warisan dari pemerintahan Kolonial Belanda dengan gaya *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl*, yaitu arsitektur yang berhasil memadukan gaya arsitektur Berlage dengan kebutuhan arsitektur di Indonesia.^[1] Perubahan yang terjadi menyebabkan mudahnya karakteristik bangunan yang tadinya merupakan satu kesatuan citra kawasan Braga.^[2]

Perubahan yang terjadi pada bangunan disebabkan oleh pertumbuhan penduduk Bandung sehingga terjadi perkembangan serta perubahan bentuk atau morfologi kota yang pesat. Dari keseluruhan bangunan di Braga terdapat 78% (tujuh puluh delapan persen) yang masih utuh atau dapat dipulihkan kembali karena masih memiliki citra kawasan Braga, sedangkan 22% (dua puluh dua persen) sisanya sudah dapat dikatakan hancur karena perubahan yang dilakukan oleh pihak masing-masing individu sehingga bekasnya sudah tidak dapat ditelusuri.^[2] Perubahan atau kehancuran yang terdapat pada 22% itu terjadi karena bangunan-bangunan di Braga merupakan peninggalan Belanda yang pada masa setelah kemerdekaan dinilai hanya sekedar peninggalan.^[2]

Pada awal perencanaan dan perancangannya (1910), kawasan Braga ditujukan sebagai pusat perbelanjaan dan gaya hidup (*life style*) bagi orang-orang Eropa yang berada di Hindia Belanda, atau dikenal sebagai *Paris van Java*.¹ Masa kejayaan kawasan Braga hanya berkisar 24 (dua puluh empat) tahun saja, yaitu tahun 1918 hingga 1942 – jeda antara perang dunia I menuju perang dunia II –, setelah Jepang datang ke Indonesia fungsi komersial Braga menjadi mati. Setelah kemerdekaan, pemerintah memfokuskan pada pembangunan sebanyak-banyaknya dalam Repelita (Rencana Pembangunan Lima Tahun) dimana Indonesia menginjak masa Orde Baru menuju modernisasi. Hal tersebut menimbulkan jargon pada masa itu yang menganggap hal yang berkaitan dengan masa lalu atau peninggalan merupakan penghambat pembangunan.^[2]

Transformasi atau perubahan yang terjadi pada kawasan Braga tidak hanya pada aspek fisik arsitektural saja, aspek fungsi pada bangunan ini pun mengalami perubahan dari waktu ke waktu, namun masih ke dalam konteks peruntukan komersial. Perubahan yang paling dapat dilihat ialah perubahan dari tampak bangunan di sepanjang Jalan Braga. Jalan Braga memiliki ciri tersendiri yaitu sekumpulan bangunan dengan nol sempadan dengan ketinggian dua lantai dengan kesamaan atau keserupaan komposisi dari tampak bangunannya.^[2] Bangunan-bangunan yang termasuk ke dalam 22% ialah bangunan yang sudah mengalami perubahan tampak bangunan namun lepas dari citra kawasan Braga semula.

Bangunan-bangunan yang berada di sepanjang jalan Braga ialah bangunan bergaya *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* di sekitar tahun 1910-20-an, dimana memiliki tipologi dan karakter yang khusus yaitu perpaduan atau adaptasi dari bangunan 4 musim asal orang Eropa dengan tapak di Indonesia yang merupakan negara tropis.^[2] Tidak adanya pengawasan dan peraturan yang jelas terhadap perubahan fisik di kawasan Braga menjadikan tipologi bangunan-bangunan tersebut mengalami perubahan ke arah yang buruk – meninggalkan citra kawasan Braga–. Bangunan merupakan bukti sejarah yang seharusnya dipertahankan jika memiliki nilai-nilai yang berguna bagi ilmu pengetahuan ke depannya.^[2] Kawasan Braga merupakan warisan dari peradaban Belanda di Indonesia yang harusnya dipertahankan agar dapat dipelajari ke depannya melalui tipologi bangunannya.^[2] Permasalahan hancurnya karena perubahan pada tipologi bangunan Braga yang kemudian dijadikan sebagai titik berangkat penelitian ini.

Berdasarkan masalah-masalah yang telah dijabarkan pada bagian sebelumnya kita dapat mengambil kesimpulan sementara bahwa terjadi perubahan tipologi bangunan secara adaptif dalam aspek fisik bangunan-bangunan di kawasan Braga. Pada penelitian ini yang akan menjadi fokus permasalahan adalah deskripsi, klasifikasi dan analisis dari tipologi bangunan-bangunan yang ada di kawasan Braga. Berikut penjabaran pertanyaan-pertanyaan penelitian dalam mempertajam pemahaman rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah yang dimaksud dengan transformasi dan tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl*?
2. Apa saja pengelompokan tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* yang ada di kawasan Braga, Bandung?
3. Apa saja transformasi yang terjadi dan bagaimana bentuk dasar dari tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Arshitectuur Stijl* di kawasan Braga, Bandung?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengelompokan tipologi bangunan yang ada di kawasan Braga. Penelitian ini dilakukan dengan maksud mengetahui kriteria dasar pada pengelompokan tipologi *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* bangunan Braga dari kacamata konservasi, yaitu pengupayaan pengembalian wujud Braga sesuai pada batasan citra kawasan semula dan pencegahan perusakan lainnya di masa yang akan datang melebihi perubahan yang telah dilakukan sebelumnya.

Adapun manfaat yang akan didapat melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mendapatkan penambahan ilmu dalam tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* berdasarkan bentuk dan pengelompokannya.
2. Menghindari perubahan terhadap tipologi bangunan Braga yang tidak memperhatikan nilai-nilai sejarah, arsitektur, budaya, dan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang.
3. Menambah perbendaharaan mengenai keilmuan bangunan cagar budaya terutama dalam bidang tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* agar sesuai terhadap konteks awal perencanaan dan perancangan Braga, Bandung.

METODE

Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, deskriptif, analitik dan interpretatif dalam meneliti obyek studi. Pemilihan obyek studi, latar belakang dan rumusan masalah dilakukan di awal untuk mengetahui gejala apa yang terjadi pada kawasan dan permasalahan yang akan difokuskan pada penelitian. Penelitian ini menitikberatkan pada permasalahan perubahan tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* di kawasan Braga yang sudah tidak mewakili citra kawasan.

Pada tahap berikutnya studi literatur dan studi lapangan dilakukan secara paralel. Studi literatur yang dicari ialah mengenai sejarah perkembangan bangunan tipe *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* dan teori mengenai tipologi bangunan berdasarkan bentuk dan fungsi serta pengelompokannya. Studi lapangan yang dilakukan ialah dengan melihat rekaman sejarah obyek studi, data fisik bangunan berupa foto, denah dan tampak secara deskriptif serta wawancara pengguna bangunan dan pemerhati lingkungan khususnya kawasan Braga. Pemerhati lingkungan sekaligus pengguna bangunan yang dijadikan sumber wawancara penelitian ini adalah Ir. David Bambang Soediono IAI.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan data yang diperoleh maka akan dilakukan analisis terhadap tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* yang ada di Braga berdasarkan kualitas dari karakteristik tampak depannya. Data-data tersebut kemudian dilakukan interpretasi terhadap kesamaan dari karakteristik tampak depan bangunan secara kualitatif. Hasil dari analisis tersebut ialah pengelompokan dari tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl* Braga berdasarkan bentuk dan sifat dasar tampak depannya disesuaikan terhadap bentuk citra kawasan semula Braga sebagai hasil kesimpulan. Berikut kerangka pemikiran dari penelitian ini (Gambar 1 lihat halaman sebelumnya).

Sebelum membahas teori yang akan digunakan kita perlu terlebih dahulu mengetahui definisi dari kata transformasi dan kata tipologi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, transformasi adalah perubahan rupa (bentuk, sifat, fungsi, dsb). Transformasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *transformation* dengan kata dasar *transform*. Menurut Kamus Bahasa Inggris Oxford, *transform* berarti *'make a marked change in the form, nature, or appearance of'* yaitu membuat tanda perubahan dalam bentuk, sifat atau tampilan. *Transform* mempunyai arti yang hampir setara dengan kata 'perubahan' yang berasal dari kata 'ubah'. Menurut Kamus besar bahasa Indonesia, ubah adalah menjadi lain (berbeda) dari semula. Dapat disimpulkan untuk sementara transformasi adalah perubahan menjadi sesuatu yang berbeda dari semula dengan memberikan penanda dalam hal bentuk, sifat, fungsi atau tampilan

Istilah tipologi berasal dari bahasa Yunani yaitu *τύπος* (tipos) yang berarti 'jenis/macam' serta *λόγος* (logos) yang berarti 'kata/ungkapan/pikiran'. Artinya: Tipologi arsitektur mengungkapkan jenis elemen yang dipakai dalam bidang arsitektur.^[4] Ilmu tipologi digunakan untuk memahami gagasan atau ide atau sifat mendasar sehingga dapat mengenali persamaan dan perbedaan dalam sebuah fenomena. Tipologi merupakan pengelompokan yang terbentuk karena adanya pengulangan yang terjadi dalam sebuah komposisi. Dapat diambil kesimpulan sementara bahwa tipologi ialah ilmu yang digunakan untuk memperlihatkan jenis atau tipe dengan adanya kesamaan, pengulangan dan juga perbedaan komposisi.

Dalam mempermudah pemahaman mengenai ilmu tipologi dan transformasi kota maka, penulis menggunakan rujukan buku 'Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual' karya Markus Zahnd yang membahas mengenai perkembangan kota Yogyakarta terutama jalan Malioboro melalui ilmu tipologi. Sebuah bentuk atau morfologi kota terbentuk karena adanya aspek yang mempengaruhi baik secara bentuk, sifat dan fungsi. Zahnd dalam menganalisis jalan Malioboro di Yogyakarta menggunakan 8 (delapan) aspek dalam membahas pemetaan tipologi bangunan di dalam kawasan pembentuk morfologi kawasan, yaitu sebagai berikut:

Blok Plan : Pemetaan ini membagi ke dalam dua bagian yaitu massa bangunan dan ruang terbuka. Blok plan ditujukan untuk memperlihatkan hubungan massa dan ruang terbuka sehingga terlihat kepadatan dari masing-masing tipe bangunan.

Nolli Plan : Pemetaan ini membagi ke dalam dua bagian yaitu massa bangunan yang digunakan secara privat/semi-privat dan ruang terbuka beserta massa yang digunakan secara publik/semi-publik. Nolli-plan dibuat untuk memperlihatkan pola aktivitas masyarakat, mana yang bersifat lebih ke arah publik dan mana yang lebih ke arah privat, hal itu akan mempengaruhi terhadap elemen arsitektur pembentuk tipologi bangunan.

Lantai Bangunan : Pemetaan ini menunjukkan jumlah lantai bangunan yang langsung berhubungan terhadap besaran dari ketinggian bangunan itu sendiri. Banyaknya lantai bangunan dapat menunjukkan kebutuhan dari masing-masing bangunan dan status ekonomi dari penggunaan bangunan tersebut.

Kondisi Bangunan : Pemetaan keempat membagi bangunan sesuai dengan kondisi fisik bangunan ke dalam tiga tingkatan yaitu, baik – sedang – buruk. Kondisi dari tampak bangunan dapat memperlihatkan usia bangunan tersebut sehingga dapat ditelusuri periodisasi atau masa atau waktu pembangunan dari masing-masing kelompok bangunan.



Gambar 2. Block Plan
Sumber : Markus Zahnd(2008)



Gambar 3. Nolli Plan
Sumber : Markus Zahnd(2008)



Gambar 4. Lantai Bangunan
Sumber : Markus Zahnd(2008)



Gambar 5. Kondisi Bangunan
Sumber : Markus Zahnd(2008)

- **Luas Bangunan** : Pemetaan ini memberikan informasi mengenai luasan lantai dasar dari bangunan, sehingga dapat terlihat status sosial dari bentuk denah apakah persegi panjang, kotak atau mempunyai besaran yang cukup luas.
- **Ruang Terbuka dan Pepohonan** : Pemetaan keenam membagi ruang-ruang terbuka terhadap bangunan, dan menunjukkan posisi dari keberadaan pepohonan di dalam kawasan.
- **Sistem Sirkulasi** : Pemetaan sirkulasi menunjukkan hirarki jalan yang dapat dilihat dari lebar jalan, dapat dilalui mobil atau motor atau sepeda atau hanya pejalan kaki saja. Hirarki jalan menunjukkan keberadaan status sosial dan frekuensi atau kepadatan dari jalan itu sendiri.
- **Fungsi Bangunan** : Pemetaan ini membagi kawasan ke dalam beberapa fungsi ke dalam hunian, komersil, sekolah, rumah sakit, fasilitas umum, empat ibadah atau gedung pemerintahan.^[3]



Gambar 6. Luas Bangunan
Sumber : Markus Zahnd(2008)



Gambar 7. Ruang Terbuka dan Vegetasi
Sumber : Markus Zahnd(2008)



Gambar 8. Sistem Sirkulasi
Sumber : Markus Zahnd(2008)



Gambar 9. Fungsi Bangunan
Sumber : Markus Zahnd(2008)

Obyek yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah bangunan-bangunan di sepanjang Jalan Braga dari persimpangan Jalan Naripan hingga Jalan Suniaraja. Alasan pemilihan objek studi ini karena Braga merupakan kawasan yang memiliki karakter dari peninggalan Belanda pada tahun

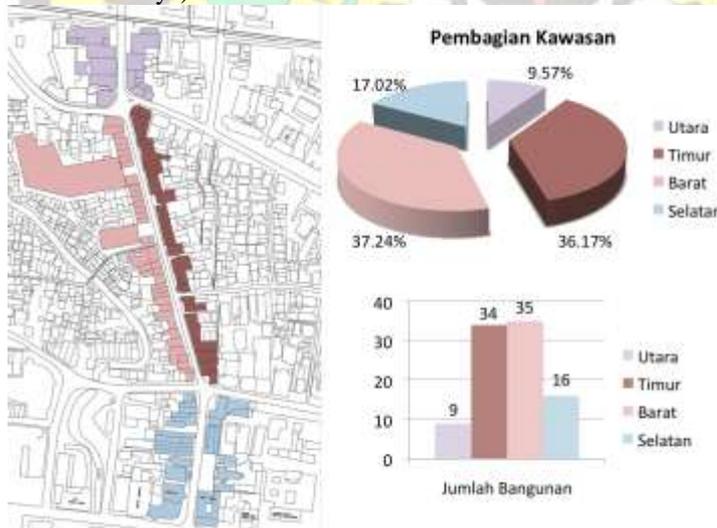
1918. Sebanyak 78% bangunan-bangunan di kawasan Braga merupakan bangunan yang masih memiliki karakter arsitektur *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl*. Obyek yang diteliti ialah bangunan-bangunan yang terdapat di sepanjang jalan Braga dari persimpangan Jalan Asia Afrika sampai ke arah utara berbatasan dengan Rel Kereta Api.



Gambar 10. Peta Obyek Studi: Bangunan-Bangunan Sepanjang Jalan Braga

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertama-tama akan dibahas terlebih dahulu mengenai identifikasi bangunan yang ada di sepanjang Jalan Braga. Bangunan-bangunan di sepanjang Jalan Braga terdapat sebanyak 94 bangunan dari daerah selatan yaitu Jalan Asia Afrika hingga daerah Utara yaitu Jalur Kereta Api. Bangunan-bangunan lebih banyak terdapat pada persimpangan Jalan Naripan dan Jalan Suniaraja yaitu sebanyak 69 bangunan. Bangunan di sisi utara berjumlah 9 bangunan dan sisi selatan berjumlah 16 bangunan. Bangunan di sisi utara dan selatan memiliki axis yang berbeda dengan jalan Braga yang berada di tengah, hal itu yang membuat koridor jalan Braga terisolasi (lihat sub-bab sebelumnya).



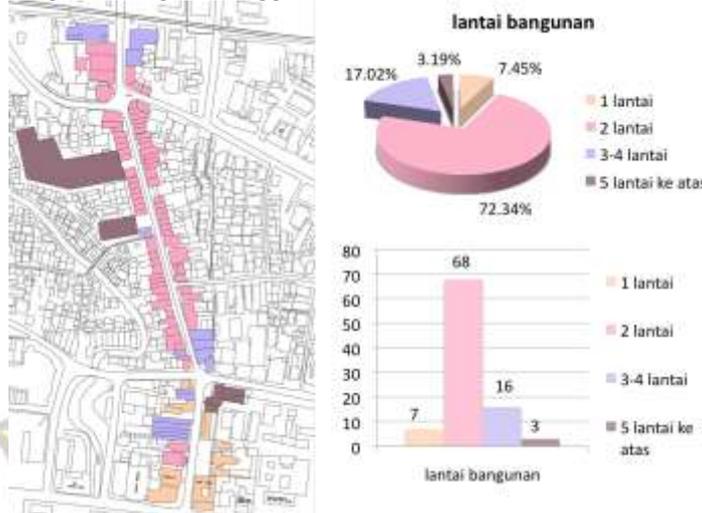
Tabel 1. Tabel Diagram Pembagian Jumlah Bangunan di Kawasan Braga

Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

Dalam mempelajari morfologi kawasan Braga, maka penulis menggunakan teori Zahnd dalam buku Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual dalam menganalisis jalan Maliobor, Yogyakarta. Zahnd melakukan beberapa pemetaan dalam membaca morfologi sebuah kota melalui tipologi bangunannya yaitu: Blok Plan, Nolli-Plan, Lantai Bangunan, Kondisi Fisik Bangunan, Luas Bangunan dan Fungsi Bangunan. Pada tahap ini penulis menambahkan beberapa pemetaan karena dianggap penting dalam membaca kawasan Braga sebagai arsitektur peninggalan Belanda

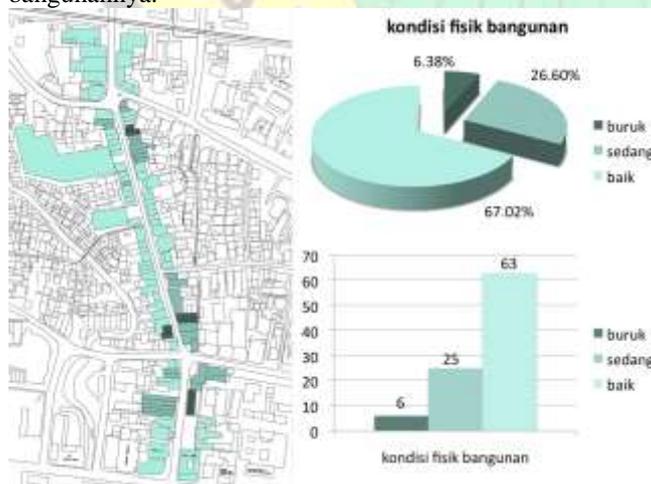
yaitu: Pemetaan Penggunaan Fungsi Bangunan, Citra Kawasan, Transformasi dan Pengelompokkan Tampak Bangunan.

Pemetaan pertama ialah lantai bangunan yang membedakan tinggi bangunan sehingga mempengaruhi *skyline* dari kawasan Braga. Dari 94 bangunan di kawasan Braga terdapat 68 bangunan yaitu 72,34% merupakan bangunan dengan dua lantai. Bangunan dengan dua lantai banyak terdapat pada sisi timur dan barat dari kawasan Braga jika dibandingkan dengan sisi utara dan selatan. Bangunan lainnya terdapat setinggi 1 lantai sebanyak 7 bangunan yaitu 7,45%, setinggi 3-4 lantai 16 bangunan yaitu 17,02% dan setinggi lebih dari 5 lantai sebanyak 3 bangunan yaitu 3,19%. Pemetaan ini memperlihatkan bangunan-bangunan di kawasan Braga didominasi oleh bangunan dengan ketinggian 2 lantai.



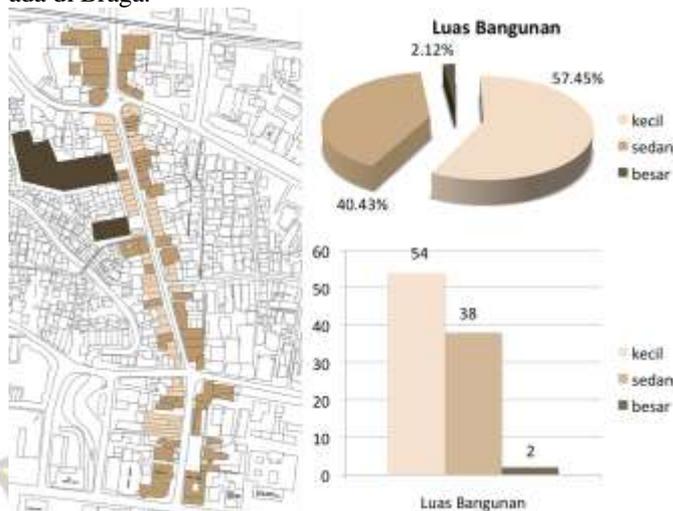
Tabel 2. Tabel dan Diagram Pemetaan Lantai Bangunan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

Pemetaan kedua ialah pemetaan kondisi fisik bangunan, yaitu didasarkan pada baik atau sedang atau buruk fisik tampak bangunan di sepanjang jalan Braga. Dari 94 bangunan di kawasan Braga terdapat 63 bangunan yaitu 67,02% dapat dikatakan masih memiliki kondisi fisik yang baik atau terlihat layak sebagai bangunan. Bangunan di kawasan Braga memang banyak ditinggalkan atau dibiarkan begitu saja tanpa ada perbaikan semenjak pertama kali dibangun, oleh sebab itu terdapat beberapa bangunan yang masih terlihat kurang baik. Terdapat 25 bangunan yaitu 26,60% dengan kondisi fisik bangunan sedang dan terdapat 6 bangunan yaitu 6,38% bangunan dengan kondisi fisik yang buruk karena sudah lama tidak dilakukan perbaikan terhadap tampak bangunannya.



Tabel 3. Tabel dan Diagram Pemetaan Kondisi Fisik Bangunan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

Pemetaan ketiga ialah pemetaan luas bangunan sehingga membagi bangunan-bangunan di kawasan Braga ke dalam tiga tipe bangunan yaitu bangunan dengan luasan kecil, sedang dan besar. Luas bangunan yang digunakan pada pemetaan ini ialah luasan dari lantai dasar setiap bangunan. Tipe bangunan luasan kecil ialah bangunan dengan lantai dasar seluas kurang dari 200m² yaitu sebanyak 54 bangunan 57.45% karena memang bangunan-bangunan di Braga dibangun hanya berupa ruko setinggi dua lantai. Persentase bangunan dengan luas bangunan kecil merupakan mayoritas karena bangunan tipe ini merupakan bangunan awal yaitu rumah toko yang ada di Braga.



Tabel 4. Tabel dan Diagram Pemetaan Luas Bangunan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

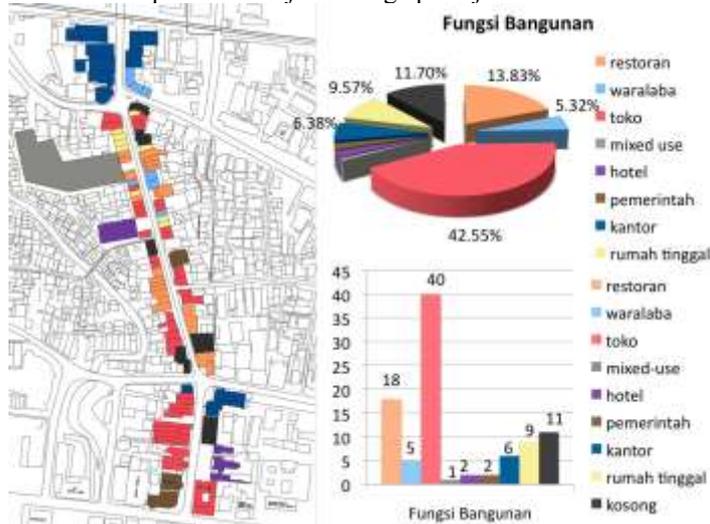
Tipe bangunan luasan sedang ialah bangunan dengan lantai dasar seluas 200m² - 400m² sebanyak 38 bangunan 40.43%. Tipe bangunan sedang bertambah banyak karena meningkatnya kebutuhan oleh sebab itu banyak bangunan yang memperluas bangunannya ke belakang atau ke samping. Persentase bangunan dengan luas sedang hampir seimbang dengan bangunan dengan luas kecil, dengan demikian kita dapat mengambil kesimpulan sementara bahwa hampir keseluruhan dari bangunan ini juga menambah luasan bangunan secara denah dengan alasan peningkatan kebutuhan ruang sehingga terjadi perubahan.

Tipe bangunan luasan besar ialah bangunan dengan lantai dasar lebih dari 450m² sebanyak 2 bangunan 2.12% yaitu Hotel Aston dan hotel Gino Ferruci. Dari peta pada Tabel 5 kita dapat melihat bahwa bangunan dengan luasan kecil yaitu bangunan ruko masih banyak didapati pada sisi timur dan barat kawasan Braga.

Pemetaan keempat ialah pemetaan berdasarkan fungsi bangunan. Fungsi dari bangunan-bangunan di Braga sebagian besar ialah komersil, namun kemudian dijabarkan kembali ke fungsi yang lebih spesifik yaitu fungsi restoran, waralaba atau toko. Fungsi lainnya yang terdapat di kawasan Braga ialah mixed use, hotel, pemerintah, kantor, rumah tinggal dan bangunan kosong. Dari 94 bangunan di kawasan Braga terdapat 40 bangunan yaitu 42.55% yang merupakan toko. Terdapat 18 bangunan yaitu 13.83% yang merupakan restoran. Terdapat 5 bangunan atau 5.32% yang dijadikan sebagai waralaba. Terdapat 9 bangunan yaitu 9.57% bangunan yang merupakan rumah tinggal. Terdapat 11 bangunan yaitu 11.70% bangunan kosong. Terdapat 6 bangunan yaitu 6.38% bangunan kantor dan sisanya ialah bangunan pemerintah, hotel dan bangunan pemerintah.

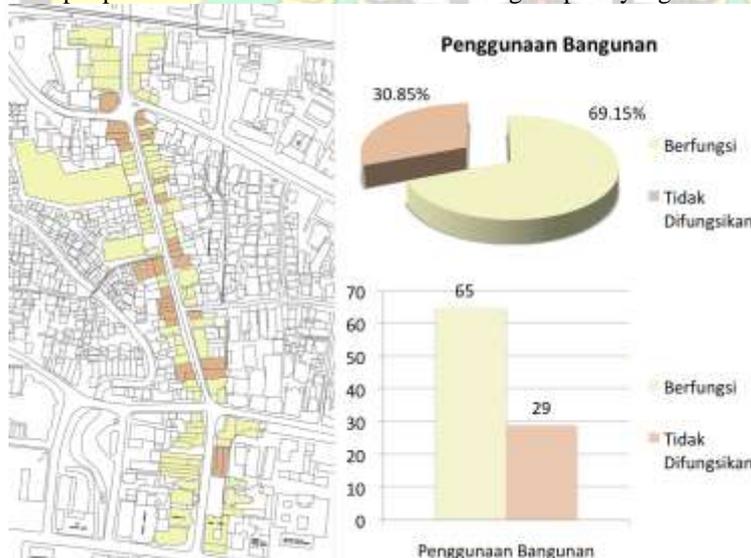
Kawasan Braga jika dibagi berdasarkan fungsi maka mayoritas yang paling banyak didapati pada kawasan ini ialah bangunan yang difungsikan sebagai ruko atau rumah toko. Pada awalnya, Braga memang dijadikan sebagai pusat perbelanjaan dan gaya hidup bagi orang-orang Eropa yang di Hindia Belanda. Toko-toko yang ada di sepanjang Jalan Braga jga merupakan toko-toko yang ahli dalam bidangnya. Toko yang tercatat di jalan Braga: toko senjata api C. A. Hellerman; toserba paling besar yaitu Onderling Belang (O.B.) dan disebrangnya toko mode pakaian Modemgazijn 'Au Bon Marche'. Riwayat toko di jalan Braga menunjukkan pengusaha yang berada di sana

memang benar menguasai di bidangnya, dan konsumen mendapat jaminan mutu. Segala macam kebutuhan dapat dibeli di jalan Braga pada jaman 'Paris van Java' tersebut.^[1]



Tabel 5. Tabel dan Diagram Pemetaan Fungsi Bangunan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

Pemetaan yang kelima ialah pemetaan penggunaan bangunan yaitu pembagian terhadap tipe bangunan yang difungsikan atau digunakan dengan tipe bangunan yang sudah tidak lagi digunakan. Dari 94 bangunan di kawasan Braga terdapat 65 bangunan yaitu 69.15% bangunan yang masih digunakan. Terdapat 29 bangunan yaitu 30.85% bangunan yang sudah mulai tidak digunakan atau ditinggalkan sama sekali. Bangunan yang tidak difungsikan merupakan angka yang besar yaitu mencapai 30%, persentase ini menunjukkan bahwa kawasan Braga mengalami penurunan terhadap perkembangan yang ada. Bangunan yang sudah tidak difungsikan banyak terdapat pada sisi timur dan barat kawasan Braga seperti yang terlihat pada Tabel 6.



Tabel 6. Tabel dan Diagram Pemetaan Penggunaan Bangunan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

Pemetaan keenam ialah pemetaan citra kawasan yaitu pembagian tipe bangunan mana yang mewakili citra kawasan dan yang tidak mewakili citra kawasan. Citra kawasan yang dimaksudkan dalam penelitian ini ialah citra kawasan semula sebagaimana bangunan-bangunan di koridor braga dibangun sebagai kawasan komersial bagi orang Eropa atau lebih dikenal sebagai Paris van Java.

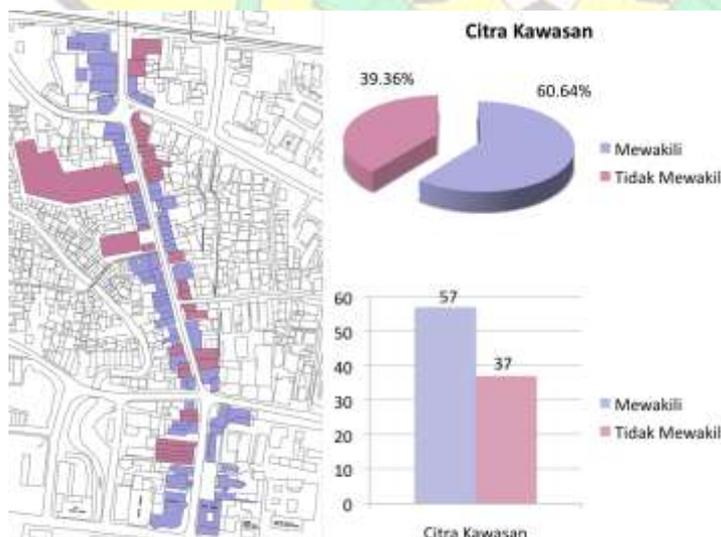
Gambaran mengenai bangunan-bangunan yang memiliki perwakilan citra kawasan Braga dapat dilihat pada Gambar 11 berikut.



Gambar 11. Potret Citra Kawasan Braga Tahun 1930-an
Sumber: Voskuil, 1996

Dari 94 bangunan di kawasan Braga terdapat 57 bangunan yaitu 60.64% bangunan yang masih memiliki citra kawasan Braga. Terdapat 37 bangunan yaitu 39.36% bangunan yang sudah tidak lagi mewakili citra kawasan. Bangunan-bangunan yang tidak mewakili citra kawasan di kawasan Braga termasuk ke dalam angka yang cukup besar, karena perubahan yang terjadi diakibatkan kurangnya ada pengawasan ataupun peraturan tertulis mengenai batasan terhadap perubahan yang dilakukan pada tampak bangunan di kawasan Braga.

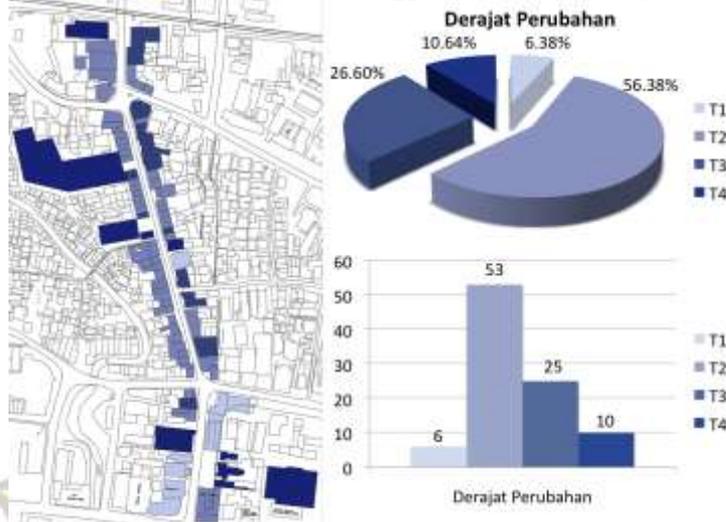
Bangunan-bangunan yang masih memiliki perwakilan terhadap citra kawasan Braga lebih banyak terdapat pada sisi timur dan barat seperti yang terlihat pada peta di Tabel 3.7. Bangunan-bangunan yang masih memiliki perwakilan terhadap citra kawasan Braga ialah bangunan-bangunan yang mengalami perubahan atau perlakuan intervensi yang tidak signifikan terhadap tampak bangunannya. Perubahan yang tidak signifikan yang dimaksud ialah seperti penambahan *signage*, penggantian cat dan penggantian elemen tampak bangunan ke bentuk semula. Persentase yang didapat oleh kelompok bangunan yang memiliki perwakilan citra kawasan termasuk mayoritas karena melebihi angka 50%, oleh sebab itu pengembalian kawasan Braga untuk tetap mendapatkan identitas semula masih memungkinkan.



Tabel 7. Tabel dan Diagram Pemetaan Perwakilan Citra Kawasan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

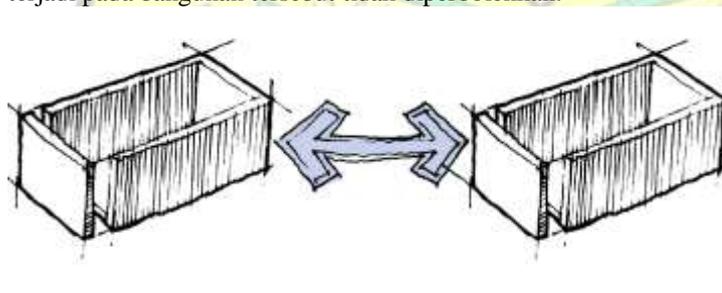
Perubahan yang terjadi di kawasan Braga beragam, oleh sebab itu dilakukan pemetaan kesembilan, yaitu pemetaan derajat perubahan yang merupakan pembagian bangunan terhadap tipe

transformasi yang terjadi pada setiap bangunan dari perubahan yang paling sedikit hingga perubahan yang paling signifikan. Perubahan yang terjadi di kawasan Braga dibagi ke dalam empat tingkatan yaitu Transformasi Tingkat 1 (T1), Transformasi Tingkat 2 (T2), Transformasi Tingkat 3 (T3) dan Transformasi Tingkat 4 (T4). Transformasi tingkat 1 merupakan bangunan yang mengalami perubahan paling minim atau sedikit dan bergerak terus derajatnya hingga pada transformasi tingkat 4 yang merupakan derajat perubahan yang paling banyak atau paling signifikan jika dibandingkan dengan bangunan-bangunan lain di sepanjang jalan Braga dari persimpangan Jalan Asia Afrika hingga batas Rel Kereta Api.



Tabel 8. Tabel dan Diagram Pemetaan Derajat Perubahan Bangunan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

Tampak Luar – Ruang Dalam Bertahan - Transformasi tingkat 1 (T1) ialah bangunan yang tidak memiliki perubahan sama sekali atau perubahan yang terjadi sangat minim. Apabila terjadi perubahan pun dilakukan untuk mengembalikan ke bentuk bangunan semula. Terdapat 6 bangunan atau 26.60% bangunan yang termasuk ke dalam kategori transformasi tingkat 1. Bangunan yang termasuk ke dalam pengelompokan derajat perubahan tingkat 1 adalah bangunan yang memang merupakan bangunan cagar budaya karena memiliki historis sejarah sehingga perubahan yang terjadi pada bangunan tersebut tidak diperbolehkan.

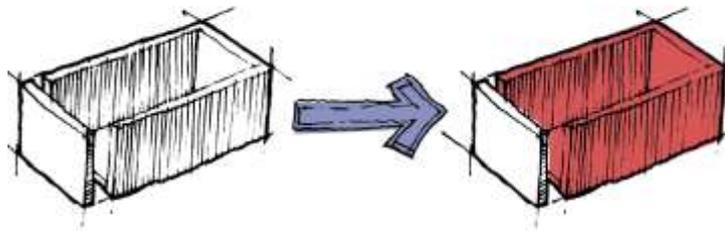


Gambar 11. Diagram Transformasi Tingkat 1 – Tampak Luar Ruang Dalam Bertahan

Tampak Luar Bertahan – Ruang Dalam Berubah - Transformasi tingkat 2 (T2) ialah bangunan yang tampak depan masih terlihat seperti komposisi semula namun terjadi perubahan ruang dalam. Perubahan ruang dalam yang terjadi diakibatkan karena adanya perubahan fungsi atau pergantian pemilik bangunan. Terdapat 53 bangunan yaitu 56,38% bangunan yang dikategorikan pada derajat perubahan tingkat 2. Bangunan-bangunan dengan derajat perubahan ini merupakan kategori yang paling banyak didapati pada sisi timur dan sisi barat kawasan Braga.

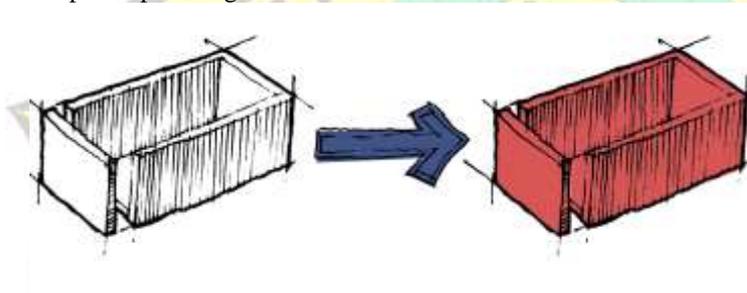
Pertimbangan banyaknya bangunan dengan tipe ini adalah karena tampak bangunan di kawasan Braga harus tetap dipertahankan, oleh sebab itu perubahan yang terjadi hanyalah pada bagian dalam bangunan saja atau ke bagian belakang bangunan. Mayoritas perubahan ruang dalam pada kelompok bangunan ini adalah penambahan ruang ke belakang atau ke samping dan

pergeseran sekat tembok atas dasar pertimbangan kebutuhan ruang yang meningkat. Secara tampak luar kelompok bangunan ini masih terlihat seperti bangunan lama seperti lainnya.



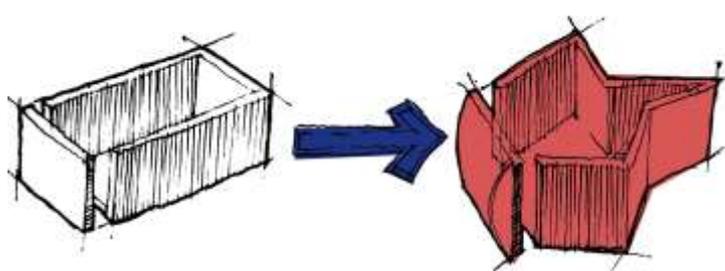
Gambar 12. Diagram Transformasi Tingkat 2 – Tampak Luar Bertahan Ruang Dalam Berubah

Tampak Luar Ruang Dalam Berubah - Transformasi tingkat 3 (T3) ialah bangunan yang mengalami perubahan dari tampak bangunan dan juga perubahan ruang dalamnya. Perubahan pada tampak bangunan pada derajat perubahan ini ialah perubahan terhadap komposisi awal dari citra kawasan Braga semula. Terdapat 25 bangunan yaitu 26,60% bangunan yang dikategorikan pada derajat perubahan tingkat 3 ini. Jumlah ini merupakan tertinggi kedua setelah derajat perubahan tingkat 2. Hal ini terjadi karena tidak adanya peraturan tertulis mengenai panduan perubahan tampak depan bangunan.



Gambar 13. Diagram Transformasi Tingkat 3 – Tampak Luar Ruang Dalam Berubah

Tampak Luar Ruang Dalam Bentuk Baru Transformasi Tingkat 4 (T4) ialah bangunan yang mengalami perubahan secara keseluruhan atau sama sekali baru. Bangunan pada derajat perubahan tingkat ini dapat dikatakan sebagai bangunan modern. Terdapat 10 bangunan yaitu 10,64% bangunan yang memiliki tampak bangunan dan ruang dalam yang sama sekali baru. Bangunan-bangunan yang dapat kita lihat perubahannya secara signifikan dari kawasan Braga ialah kehadiran hotel dengan luasan yang besar dan lantai yang tinggi seperti Hotel Aston dan Hotel Gino Feruci. Beberapa contoh lain dapat kita lihat dengan adanya penggunaan kaca yang digunakan sebagai seluruh selubung bangunan.

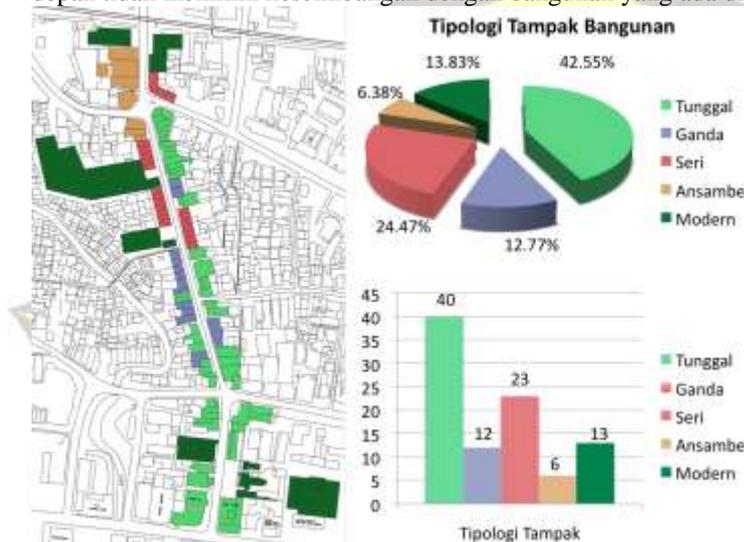


Gambar 14. Diagram Transformasi Tingkat 1 – Tampak Luar Ruang Dalam Bentuk Baru

Pemetaan kedelapan ialah pemetaan tipologi tampak bangunan kawasan Braga. Tipologi tampak bangunan di kawasan Braga dibagi ke dalam lima pengelompokan, yaitu bangunan tampak tunggal, tampak ganda, tampak seri, tampak ansambel dan tampak modern. Pengelompokan tampak bangunan ini didasarkan pada bentuk yang nampak dari fasad bangunan. Elemen yang

dinilai terhadap kesamaan dan perbedaan menjadikan adanya pengelompokan atau kelas-kelas yang mencirikan tampak depan bangunan satu dengan lainnya di kawasan Braga.

Tabel 10 merupakan diagram dan juga tabel dari jumlah bangunan berdasarkan pengelompokan tipologi tampak bangunan di kawasan Braga. Kita dapat melihat bahwa bangunan-bangunan di kawasan Braga didominasi oleh bangunan tunggal dan bangunan seri. Bangunan tunggal yang ada di kawasan Braga ada beberapa yang memang merupakan bangunan dengan perwakilan citra kawasan Braga, ada juga yang merupakan bangunan baru yang tidak memperhatikan konteks citra kawasan Braga. Sedangkan, bangunan seri ialah bangunan deret dengan tinggi dua lantai dengan satu kesatuan atap berupa rumah toko. Bangunan-bangunan lainnya termasuk ke dalam kelompok tampak ganda, ansambel dan juga modern. Bangunan modern ialah bangunan yang dibangun setelah kemerdekaan Indonesia. Bangunan-bangunan dengan kelompok tampak modern berpotensi sebagai bangunan yang tidak memiliki perwakilan citra kawasan Braga jika komposisi, elemen, bentuk dan material yang digunakan sebagai tampak depan tidak memiliki keseimbangan dengan bangunan yang ada di sekitar kawasan Braga.



Tabel 10. Tabel dan Diagram Pemetaan Tipologi Tampak Bangunan Kawasan Braga
Sumber: Digambar ulang dari Gambar Dinas Tata Kota Bandung

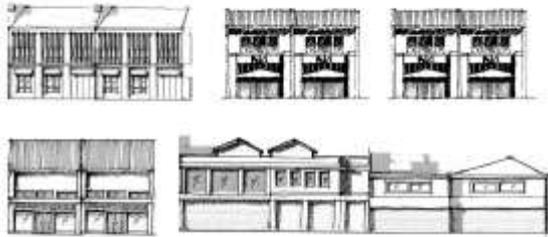
Tampak tunggal ialah bangunan yang memiliki muka depan yang berdiri sendiri dimana komposisi bangunan tidak mempunyai kesinambungan terhadap proporsi bangunan yang ada di sebelahnya. Gambar 3.16 merupakan contoh dari bangunan dengan tipologi tampak tunggal, dimana proporsi dan komposisi dari tampak depan – seperti jendela, pintu, bukaan, dinding – berbeda satu dengan lainnya. Dari 94 bangunan terdapat 40 bangunan yaitu 42.55% dari keseluruhan yang merupakan bangunan baru atau telah terjadi intervensi terhadap tampak bangunannya.



Gambar 15. Contoh Kelompok Bangunan Tunggal Braga

Tampak ganda ialah bangunan kembar atau bangunan yang dibuat memiliki tipe tampak depan yang sama persis dengan yang ada di sebelahnya. Dari 94 bangunan terdapat 12 bangunan yaitu 12,77% dari keseluruhan yang memiliki tampak depan dengan tipe ganda. Gambar 3.17 kita dapat melihat contoh dari tipe tampak ganda, dimana tampak bangunan di ulang sama persis dengan sebelahnya. Apabila terdapat perbedaan hanya pada warna ataupun *signage* dari bangunan

tersebut. Meskipun memiliki tampak yang sama seolah-olah menjadi satu bangunan yang sama, namun tiap bangunan memiliki atapnya masing-masing.



Gambar 16. Contoh Kelompok Bangunan Ganda Braga

Tampak seri ialah tampak bangunan yang diulang bukan hanya pada 2 sampai 3 bangunan, tetapi 4 bangunan lebih bahkan sampai 10 bangunan. Tipe bangunan ini yang menjadikan koridor bangunan Braga terbentuk, karena adanya pengulangan pada elemen tampak bangunan sehingga tercipta kontinuitas elemen horizontal. Dari 94 bangunan yang ada di Braga terdapat 23 bangunan yaitu 24.47% dari keseluruhan yang memiliki tampak depan dengan tipe seri. Berbeda dengan bangunan tampak tipe ganda, bangunan dengan tampak tipe seri ini memiliki satu kesatuan atap, sehingga jika terlihat dari atas maka akan menjadi sebuah kesatuan bangunan. Bangunan tipe ini merupakan bangunan yang memang dibangun pada jaman Paris van Java, sehingga tetap memiliki perwakilan terhadap citra kawasan Braga semula.



Gambar 17. Contoh Kelompok Bangunan Seri Braga

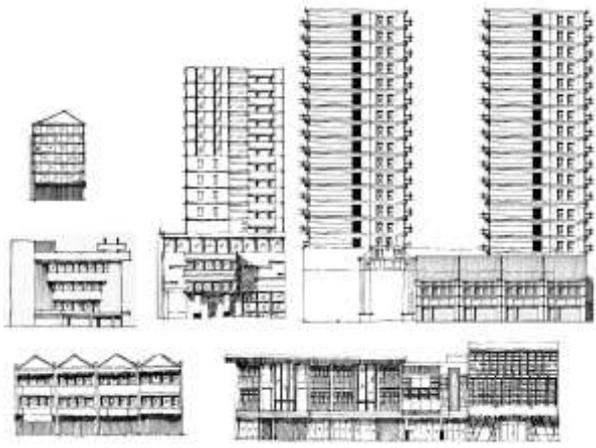
Tipe ansambel adalah tampak bangunan yang memiliki perbedaan proporsi pada bangunan di sampingnya namun memiliki komposisi yang sama atau menerus. Dari 94 bangunan terdapat 6 bangunan yaitu 6.38% dari keseluruhan yang memiliki tampak depan dengan tipe seri. Bangunan dengan tampak tipe ansambel memang tidak banyak didapati di sepanjang kawasan Braga, namun kita langsung dapat mengenalinya dengan ketinggian bangunan yang sama, dan pengulangan elemen meski dengan perlakuan yang berbeda. Ciri lain pada tipe tampak ini adalah bukaan yang ditempatkan pada tempat yang sama namun terdapat kesamaan elemen vertikal atau horizontal seperti contoh Gambar 3.19.



Gambar 18. Contoh Kelompok Bangunan Ansambel Braga

Tipe modern adalah tampak bangunan yang memiliki karakteristik modern. Karakteristik modern yang dimaksud ialah penggunaan kaca pada keseluruhan tampak bangunan seperti contoh Gambar 3.20. Dari 94 bangunan terdapat 13 bangunan yaitu 13,83% dari keseluruhan yang memiliki tampak depan dengan tipe modern. Contoh yang dapat kita lihat ialah beberapa bangunan yang berada di sisi utara kawasan Braga berupa kantor dan hotel yang berada di Braga yaitu Hotel Aston dan Hotel Gino-Feruci. Kriteria yang menjadikan kedua hotel ini termasuk ke dalam tampak

bangunan modern ialah dengan adanya ketinggian melebihi 5 lantai yang pada saat pembangunan Braga dahulu belum ada atau belum disanggupi ketinggian bangunan sebanyak kedua hotel tersebut.



Gambar 19. Contoh Kelompok Bangunan Modern Braga

PENUTUP

Kawasan Braga merupakan peninggalan Belanda dengan memiliki tipologi bangunan *Indo-Europeeschen Architectuur Stijl*. Perubahan fisik dan non-fisik banyak terjadi pada bangunan di Braga akibat dilakukannya intervensi oleh pihak individu masing-masing bangunan. Bangunan-bangunan di Braga didominasi oleh bangunan dengan ketinggian 2 lantai dengan fungsi rumah toko.

Tipologi bangunan Braga dapat dibagi berdasarkan komposisi dan proporsi tampak depan bangunan jika dibandingkan terhadap bangunan sekitarnya. Terdapat 5 kelompok bangunan berdasarkan tampak depan yaitu: 1. Tampak Tunggal; 2. Tampak Ganda; 3. Tampak Seri; 4. Tampak Ansambel; dan 5. Tampak Modern. Kelompok bangunan yang paling banyak ialah bangunan tampak tunggal dengan angka 42.55% dan tertinggi kedua ialah kelompok bangunan tampak seri yaitu 24.47%. Tipe bangunan yang menjadi perwakilan citra kawasan awal Braga adalah tipe bangunan tampak seri, tampak ganda dan tampak ansambel karena tipe tersebut yang merupakan ide perancangan dan perencanaan awal dari kawasan Braga sebagai sebuah koridor ruang Eropa di Hindia Belanda.

Perubahan yang terjadi di kawasan Braga beragam, oleh sebab itu dilakukan pemetaan terhadap derajat perubahan. Perubahan yang terjadi di kawasan Braga dibagi ke dalam empat tingkatan yaitu Transformasi Tingkat 1 (T1), Transformasi Tingkat 2 (T2), Transformasi Tingkat 3 (T3) dan Transformasi Tingkat 4 (T4). Transformasi tingkat 1 merupakan bangunan yang mengalami perubahan paling minim atau sedikit dan bergerak terus derajatnya hingga pada transformasi tingkat 4 yang merupakan derajat perubahan yang paling banyak atau paling signifikan jika dibandingkan dengan bangunan-bangunan lainnya. Pola perubahan yang banyak terjadi di Braga ialah Transformasi Tingkat 2 dimana ruang dalam berubah namun tetap mempertahankan tampak luar yang merupakan pencipta identitas dari citra kawasan Braga.

PUSTAKA

- [1] Kunto, Haryoto, (1985), *Wajah Bandoeng Tempo Doeloe*, Granesia, Bandung.
- [2] Bambang Soediono, David, *Pemerhati Lingkungan dan Penghuni Bebangunan Jalan Braga*, Interview by author, 2 Juli 2014, Audio recording by mobile phone, Jl. Braga no. 89, Bandung
- [3] Zahnd, Markus, (2008), *Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual*, Kanisius, Yogyakarta.
- [4] Zahnd, Markus, (2009), *Pendekatan dalam Perancangan Arsitektur*, Kanisius, Yogyakarta.
- [5] Voskuil, R.P.G.A, (1996), "*Bandoeng, beeld van een stad*", Asia Maior, Belanda.
- [6] Moneo, Rafael, (1978), "*On Typology*", MIT Press, Amerika.
- [7] Loeckx, Andre, (1985), "*Architecture & The City – An Anthology Overiewing A Current Debate in Architecture*", Katholieke Universiteit Leuven, Belgia.

¹⁸¹ F. Weland, Hendrick, (1997), "*Braga: Revitalisation in an Urban Development*", Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

~ 0 ~

