
TIPOLOGI BANGUNAN CAGAR BUDAYA KARYA A.F. AALBERS DI KOTA BANDUNG: TRANSFORMASI FUNGSI HUNIAN MENJADI KOMERSIL

Ilham Nurrahman

Program Studi Arsitektur
Fakultas Arsitektur dan Desain
Institut Teknologi Nasional
ilham.nurrahman@mhs.itenas.ac.id

Nurtati Soewarno

Program Studi Arsitektur
Fakultas Arsitektur dan Desain
Institut Teknologi Nasional
nurtati@itenas.ac.id

Shirley Wahadamaputera

Program Studi Arsitektur
Fakultas Arsitektur dan Desain
Institut Teknologi Nasional
shirl@itenas.ac.id

ABSTRAK

Kota Bandung menjadi pusat kegiatan pada era pemerintahan kolonial Belanda di Jawa Barat. Banyak bangunan karya arsitek Belanda di Kota Bandung yang bertahan hingga saat ini. Arsitek Belanda yang datang ke Kota Bandung adalah arsitek yang bekerja untuk perusahaan swasta salah satunya adalah A.F. Aalbers. Bangunan karyanya kini termasuk kedalam bangunan cagar budaya, namun seiring dengan tuntutan zaman beberapa bangunan mengalami transformasi fungsi. Artikel ini bertujuan untuk memaparkan bagaimana tipologi bangunan yang dimiliki dan transformasi yang terjadi pada bangunan karya Aalbers di Kota Bandung yang awalnya berfungsi hunian kini menjadi komersil. Dalam penelitian ini, digunakan metode deskriptif kualitatif dengan menggambarkan bagaimana kondisi bangunan setelah mengalami transformasi. Hasil yang didapatkan dengan beberapa parameter amatan adalah proses transformasi yang terjadi didasari oleh faktor tertentu. Perubahan ruang dan sirkulasi disesuaikan dengan fungsi tanpa melanggar peraturan yang berlaku. Transformasi bangunan hunian menjadi komersil yang terjadi tidak hanya mencerminkan bentuk adaptasi bangunan dalam menjaga keberlangsungan bangunan kolonial dari masa ke masa tetapi juga berperan sebagai bagian konservasi dan pengembangan bangunan cagar budaya tersebut untuk tetap hidup.

KATA KUNCI: A.F Aalbers, Bandung, tipologi, transformasi

Bandung was the center of activity during the Dutch colonial era in West Java. Many buildings by Dutch architects in Bandung have survived to this day. Dutch architects who came to Bandung were architects who worked for private companies, one of them was A.F. Aalbers. His buildings are now included in cultural heritage buildings, but along with the demands of the times some buildings have experienced functional transformation. This article aims to explain how the typology of buildings owned and the transformations that occur in Aalbers' buildings in Bandung City, which initially functioned as residential now become commercial. In this research, a qualitative descriptive method is used by describing how the condition of the building after undergoing transformation. The results obtained with several observation parameters are the transformation process that occurs based on certain factors. Changes in space and circulation are adjusted to the function without violating applicable regulations. The transformation of residential buildings into commercial buildings that occur not only reflects a form of building adaptation in maintaining the sustainability of colonial buildings from time to time but also acts as part of the conservation and development of these cultural heritage buildings to stay alive.

KEYWORDS: A.F Aalbers, Bandung, typology, transformation

PENDAHULUAN

Kota Bandung menjadi salah satu kota yang kaya akan sejarah kolonial Belanda di Indonesia. Hal ini diakibatkan karena pada masa kolonial Kota Bandung memiliki peran yang signifikan sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, pendidikan dan pusat kegiatan kolonial Belanda di Jawa Barat (Mulyana, n.d.). Pada tahun 1923, Hendrik Petrus Berlage menyatakan bahwa Bandung merupakan *prototype* dari *Indische Kolonial Staad* atau kota kolonial di Hindia (Kunto, 1984:66). Hal tersebut dapat terjadi

karena Kota Bandung berada di dataran tinggi sehingga memiliki suhu lebih rendah dibandingkan dengan kota-kota Pelabuhan seperti Batavia dan Surabaya, sehingga banyak warga dan arsitek Belanda yang datang serta membangun rumah dan *villa* dengan gaya modern (Putra & Budi, 2017). Hal ini melahirkan gaya Arsitektur kolonial yang merupakan gaya arsitektur yang dibawa bangsa Belanda dari negeri Eropa ke daerah jajahan. Arsitektur peninggalan kolonial Belanda di Indonesia selama penjajahan, dari abad ke-17 hingga 1942, menciptakan gaya Hindia-Belanda yang mencirikan

“kolonial”. sehingga gaya ini ditandai dengan bentuk dan rancangan bangunan sesuaikan dengan lingkungan lokal serta respon terhadap iklim tropis di Indonesia (Samsudi, Kumoro W, Paramita, & Dianingrum, 2020).

Sejak awal abad ke-20, sebagian besar insinyur konstruksi dan arsitek telah bermigrasi ke Bandung. Pada awalnya, para insinyur konstruksi yang tiba di kota ini kebanyakan adalah pegawai pemerintah kolonial. Mereka terlibat dalam pembangunan berbagai struktur pemerintah, termasuk markas militer, kantor administrasi, dan bangunan-bangunan penunjang untuk pembentukan pemerintahan daerah, namun pada tahun 1921 arsitek Belanda yang datang ke Kota Bandung merupakan arsitek-arsitek yang bekerja untuk perusahaan swasta (Roosmalen, 2003).

Salah satu dari sekian banyak arsitek yang datang ke Kota Bandung adalah Albert Frederik Aalbers. Ia datang dan memulai karirnya di Kota Bandung Bersama rekannya Rijk Arijan De Waal pada tahun 1930. Diawal kedatangannya Aalbers dikenal sebagai salah satu arsitek dengan gaya ‘*International Style*’ yang populer pada abad ke-20, dicirikan dengan bentuk *streamline art deco* dan beratap datar, namun kemudian dimasa akhir Aalbers di Indonesia karyanya mulai memperhatikan konteks lokasi dan lingkungan sekitar yang berada di iklim tropis, hal yang wajar dalam proses perancangan yang dilakukan oleh seorang arsitek modern (Putra & Budi, 2017). Hal ini menjadikan Aalbers dianggap salah satu arsitek yang berbakat berkat karya karya modern yang dapat merespon iklim tropis (Passchier, 2008), namun perjalanan Aalbers di Indonesia tidak berakhir dengan manis. Aalbers ditangkap dan dipenjara di kamp pengasingan di Cimahi pada tahun 1942 saat Jepang memerangi Belanda. Kemudian dipindahkan ke Batavia (Tellander, 1993).

Karya karya Aalbers di Kota Bandung diantaranya Bank DENIS (Kantor Bank BJB), Hotel Savoy Homann, 12 villa di Jalan Pager Gunung, 5 Rumah tinggal di Jalan Prabudimutur, villa Tiga Lokomotif (*Drie Locomotiv*), villa Tiga Warna (*De Driekleur*), serta rumah tinggal di Jalan Dipati Ukur (Tjeerd Boersma & Dorothee C. Segaar-Howeler, 2000). Karya karya nya tersebut sekarang telah menjadi bangunan yang memiliki sejarah di Kota Bandung, dan termasuk kedalam bangunan cagar budaya

Kota Bandung sebagai ibu kota provinsi Jawa Barat, dengan jumlah populasi kurang lebih 2,5 juta jiwa menurut Badan Pusat Statistik di tahun 2018 dan terus mengalami proses pembangunan yang cukup signifikan (Harisianti, Andrianawati, & Resmadi, 2022). Hal ini dapat dilihat dari betapa banyaknya bangunan cagar budaya yang bertransformasi menjadi bangunan yang berbeda dengan fungsi awalnya, yang dipengaruhi oleh perubahan kebutuhan masyarakat perkotaan yang terus meningkat. Bangunan bangunan

karya Aalbers di Kota Bandung juga mengalami transformasi dalam berbagai fungsi seperti komersil, edukasi, dan kesehatan, hal ini perlu diperhatikan bagaimana perubahan transformasi dari tahun ketahun yang terjadi mengingat bangunan bangunan tersebut termasuk kedalam bangunan cagar budaya. Bangunan cagar budaya merupakan saksi peradaban masa lalu dan penting dalam mewariskan identitas budaya dari generasi ke generasi (Alhojaly, Alawad, & Ghabra, 2022).

Di sisi lain dari bangunan yang dirancang oleh Aalbers menunjukkan banyak variasi dan masih sulit untuk diidentifikasi, dan ada banyak pendapat yang berbeda tentang karakter bangunan yang dibuat olehnya. (Khaerani Adenan, Budi Setia, & Wibowo Sarwo, 2012), Transformasi yang terus terjadi hingga saat ini juga menjadikan tantangan untuk dapat mengidentifikasi bagaimana karya Aalbers dapat terus beradaptasi dengan zaman.

Faktor-faktor transformasi yang berkaitan dengan perubahan dapat ditinjau berdasarkan tipologi dan morfologi pada bangunan karya Aalbers di Bandung. Sehingga perubahan fungsi dan kebiasaan yang terjadi pada masa sebelumnya dapat membuat bangunan-bangunan itu terus ‘hidup’ namun tetap mempertahankan latar belakang dan sejarah yang telah terjadi menjadi hal yang menjadi landasan dilakukannya penelitian. Penelitian ini ditekankan pada tujuan untuk memaparkan bagaimana tipologi dan transformasi yang terjadi pada bangunan karya Aalbers di Kota Bandung. Diharapkan dengan kajian mengenai bangunan kolonial karya A.F. Aalbers ini mampu menjadi pemicu kesadaran dan pengetahuan bagi masyarakat serta pemerintah akan pentingnya perkembangan bentuk arsitektur kolonial yang ada di Kota Bandung. Selain itu, diharapkan dapat menjadi acuan pemerintah dalam menata Kota Bandung tanpa mengesampingkan bangunan bangunan cagar budaya yang membangun wajah Kota Bandung itu sendiri.

Teori Tipologi, menurut Johnson (1994, 288), teori tipologi adalah studi tentang tipe. Kata "tipe" berasal dari kata *typos* (Yunani), yang berarti impresi, gambaran, atau figur dari suatu objek. Secara umum, tipe digunakan untuk menggambarkan keseluruhan bentuk, struktur, atau karakter dari suatu bentuk atau objek tertentu. Menurut Rossi (1982, 67), tipologi dapat dibagi menjadi tiga aspek utama, yaitu lokasi (tapak) bangunan, bentuk (bentuk) bangunan, dan organisasi bagian-bagiannya. Semua ini ditinjau dari konteks bangunan (Samsudi et al., 2020).

Teori selanjutnya adalah teori Transformasi menurut N.J Habraken (1998) dalam bukunya yang berjudul “The Structure of the Ordinary: Form and Control in the Built Environment” menjelaskan transformasi dengan segala kompleksitasnya, adalah disebabkan oleh peran individu yang berperan dalam perubahan tersebut. Pada buku ini menjelaskan

metode pendekatan sosiologis terhadap metode transformasi, sebagaimana bentuk selalu menyesuaikan kebutuhan individu dan masyarakatnya (Susanti, Permana, Pratiwi, & Widiastuti, 2020). Faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya transformasi menurut Habraken (1976) adalah :

- Kebutuhan identitas diri (*Identification*): Kebutuhan akan identitas dan eksistensi yang terlihat dalam lingkungannya;
- Perubahan gaya hidup (*lifestyle*): dipengaruhi oleh interaksi dengan budaya lain;
- Penggunaan Teknologi baru: kemajuan teknologi modern mulai berdampak pada perubahan fisik lingkungan. (Pakilaran, 2006; Pratiwi, 2012; Susanti dkk, 2018).

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 tahun 2018, bangunan-bangunan yang dihasilkan oleh Aalbers juga sudah termasuk ke dalam bangunan cagar budaya. Cagar budaya didefinisikan sebagai susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang dinding dan/atau tanpa dinding dan beratap. Pengelompokan bangunan cagar budaya dibagi menjadi 3 golongan yaitu, bangunan yang termasuk dalam kategori cagar budaya golongan A harus berusia minimal lima puluh tahun dan memenuhi tiga kriteria lainnya; cagar budaya golongan B harus berusia minimal lima puluh tahun dan memenuhi dua kriteria lainnya; dan cagar budaya golongan C harus memenuhi satu kriteria sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk mendeskripsikan berbagai pembahasan dengan menggambarkan transformasi yang terjadi pada bangunan (Sholihah, Gusti Agung Bagus Parameswara Tantra, Hadi Sukmana, & Dwi Pratiwi, 2022). Adapun metode dari pengumpulan data yang akan digunakan pada penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu data primer yang berasal dari observasi langsung ke lokasi untuk mendapatkan data berupa dokumentasi bangunan pada kondisi saat ini. Metode pengumpulan data yang kedua merupakan data sekunder yang diperoleh dari literatur utama yang memuat data data bangunan karya A.F. Aalbers, nama bangunan, lokasi, dan tahun konstruksi yang dibuat oleh Boersma (2000), juga kajian literatur, jurnal, buku maupun artikel yang relevan dengan penelitian ini.

Dokumentasi tambahan juga dilakukan dengan cara melihat rekam jejak digital bagaimana transformasi yang terjadi pada bangunan melalui Google *Street View* dari tahun ketahun namun terbatas hingga tahun 2014, yang kemudian dicocokkan dengan data data yang telah diperoleh sebelumnya.

Proses digitalisasi bangunan dilakukan dengan tujuan untuk dapat menggambarkan dan membandingkan transformasi yang terjadi. Dimensi dari bangunan yang didapatkan dari lapangan tidak begitu akurat dikarenakan tidak dilakukannya pengukuran secara langsung, namun hal ini dianggap cukup karena penelitian ini tidak menitik beratkan pada perubahan secara dimensi ataupun ukuran yang sangat mendetail, melainkan ditekankan pada bentuk dan *setting* masa bangunan (K Adenan et al., 2012)

Tahapan penelitian yang dilakukan dimulai dengan mencari teori yang bersumber dari literatur yang menjadi parameter amatan, yang diantaranya teori sejarah Aalbers, teori Tipologi dan Morfologi, Cagar Budaya, Transformasi menurut Habraken (1976), kemudian dilanjutkan dengan observasi langsung terhadap objek bangunan bangunan yang merupakan karya A.F. Aalbers selama berpraktik di Kota Bandung. Setelah itu dilanjutkan dengan analisis yang menghasilkan objek sebagai studi kasus, yaitu bangunan *villa* di Jalan Dipati Ukur No.5 dan *Drie Locomotiven* di Jalan Ir. H. Juanda No.113 untuk ditinjau bagaimana tipologi dan transformasi yang terjadi selama ini hingga dapat menghasilkan kesimpulan yang dapat memberi perspektif historis dalam rangka pelestarian dan pengembangan bangunan cagar budaya di Kota Bandung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tipologi Bangunan Karya Aalbers

Bangunan-bangunan karya Aalbers yang tersebar di Kota Bandung merupakan manifestasi yang konsisten dalam hal bentuk arsitekturnya, karakter visual yang khas, struktur yang kokoh, lokasi lahan yang strategis, serta fungsi yang terencana dengan baik. Selama periode panjang 16 tahun penuh dedikasi dalam berkarya, mulai dari tahun 1930 hingga 1946, Aalbers telah menghasilkan beragam desain hunian dan *villa* dan juga melibatkan diri dalam beberapa proyek komersial penting seperti Hotel Savoy Homann dan kantor Denis Bank. Meskipun fokusnya adalah pada desain hunian, namun jejak karyanya juga terlihat dalam proyek-proyek komersial yang penting. Pendekatan dokumentasi yang diadopsi melibatkan pemetaan titik sebaran, mengacu pada data yang terdapat dalam buku Boersma (Gambar 1), walaupun perlu diakui bahwa tidak semua bangunan dapat dipetakan secara akurat karena beberapa di antaranya mungkin telah mengalami perubahan atau bahkan kerusakan seiring berjalannya waktu. Meskipun demikian, metode ini bertujuan untuk mempermudah pengelompokan dan klasifikasi berbagai tipologi bangunan yang dihasilkan oleh Aalbers.

Hasil pemetaan ini menjadi sumber data primer dalam penelitian, terutama dalam proses observasi langsung. Pin kuning pada peta menunjukkan sebaran

karya Aalbers yang berfungsi sebagai hunian atau *villa*, dengan dominasi lokasi di kawasan Bandung Utara. Sedangkan, pin merah menunjukkan lokasi bangunan yang berfungsi komersil, terutama di kawasan Bandung Tengah.



Gambar 1. Sebaran Bangunan Karya Aalbers di Bandung (Sumber: Google Earth Pro, 2024)

Berikut adalah data pengelompokan bangunan karya Aalbers di Kota Bandung berdasarkan fungsi komersil dan hunian yang masih bertahan hingga saat ini (Tabel 1). Dari daftar bangunan yang masih ada hingga kini, dapat diidentifikasi bagaimana tipologi pada bangunan karya Aalbers.

Tabel 1. Tipologi berdasarkan fungsi		
Fungsi Komersil		
No	Nama Bangunan	Fungsi saat ini
1	Hotel Savoy Homann	Komersil
2	Denis Bank	Komersil
3	Gedung Merdeka (Renovasi)	Komersil
Fungsi Hunian		
No	Nama Bangunan	Fungsi saat ini
1	Villa (Jl. Ir. H. Juanda No. 111)	Komersil
2	Villa (Jl. Ir. H. Juanda No. 113)	Komersil
3	Villa (Jl. Ir. H. Juanda No. 115)	Hunian
4	DeDriekleur (Jl.Sultan Agung no.1)	Komersil
5	Rumah (Jl. Prabudimutur No. 14)	Komersil
6	Rumah (Jl. Prabudimutur No. 16)	Hunian

No	Nama Bangunan	Fungsi saat ini
7	Rumah (Jl. Prabudimutur No. 20)	Komersil
8	Rumah (Jl. Prabudimutur No. 22)	Hunian
9	Villa (Jl. Dipati Ukur No. 5)	Komersil
10	Villa (Jl. Dipati Ukur No. 7)	Komersil
11	Villa (Jl. Pager Gunung No. 7)	Hunian
12	Villa (Jl. Pager Gunung No. 8)	Hunian
13	Villa (Jl. Pager Gunung No. 9)	Hunian
14	Villa (Jl. Pager Gunung No. 10)	Hunian
15	Villa (Jl. Pager Gunung No. 11)	Hunian
16	Villa (Jl. Pager Gunung No. 12)	Hunian
17	Villa (Jl. Pager Gunung No. 13)	Komersil
18	Villa (Jl. Pager Gunung No. 14)	Hunian
19	Villa (Jl. Pager Gunung No. 16)	Hunian
20	Villa (Jl. Pager Gunung No. 18)	Komersil
21	Villa (Jl. Taman Sari No.1)	Hunian
22	Villa (Jl. Cisangkuy No. 40)	Komersil
23	Villa Sadang Sari (Jl. Ir. Juanda No.37)	Komersil
24	Villa (Jl. Kyai Luhur No.3)	Hunian
25	Villa (Jl. Diponegoro No.24)	Komersil

Hotel Savoy Homann dan kantor Bank Denis menjadi karya Aalbers yang paling *iconic* di Kota Bandung (Gambar 2). Gaya Arsitektur bangunan ini adalah *International Style “Streamline” (Modern Fungsional-Art Deco Geometric)*. Bentuk plastis kurva linier dengan garis horizontal mendominasi desain, dengan satu menara yang menjulang tinggi, hal tersebut memiliki fungsi sebagai titik fokus yang menarik perhatian dan mencirikan arsitektur bangunan sudut (Rachmayanti & Savitri Staf Pengajar, 2017).



Gambar 2. (Kiri) Savoy Homann, (Kanan) Bank Denis (Sumber: Google Street View, 2023)



Gambar 3. Villa Drie Locomotieven No. 113 & 115 (Sumber: Google Street View, 2023)

Bentuk kurva linier dan garis horizontal juga dapat diidentifikasi pada bangunan deret *villa Drie Locomotieven* (Gambar 3) dan juga *villa De Driekleur* (Gambar 4). Kedua bangunan ini memiliki elemen bangunan yang sama selain kurva, yaitu bentuk balkon dan teritisan yang yang dominan dengan elemen vertikal berupa kolom yang menopang balkon.



Gambar 4. *Villa De Driekleur*
(Sumber: serbabandung.com, 2023)

Komplek rumah yang berderet di Jalan Prabudimutur yang dibangun tahun 1939, menunjukkan bentuk bangunan yang berbeda dengan sebelumnya (Gambar 5). Memiliki bentuk dasar persegi panjang dengan elemen yang paling dominan yaitu penggunaan atap miring yang diterapkan pada rumah ini, terlihat pada sisi depan atap pelana yang menjulang tinggi dan condong kedepan.



Gambar 5. Rumah Prabudimutur No.14 & 20
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023)

Komplek villa Jl. Pager Gunung menjadi villa deret dengan jumlah terbanyak, yang dibangun pada tahun 1940, terdiri dari dua belas villa, namun saat ini hanya ada sembilan villa yang tersisa. Secara umum keseluruhan villa memiliki bentuk dan elemen yang mirip namun memiliki komposisi yang bervariasi (K Adenan et al., 2012). Memiliki bentuk atap perisai dengan balkon tebal yang tidak memiliki elemen kurva.



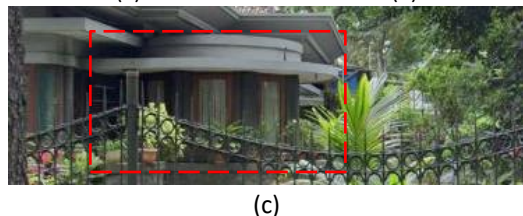
Gambar 6. *Villa Pager Gunung No. 9 & 11*
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023)

Selanjutnya tipologi bangunan sudut pada villa Jalan Dipati Ukur No. 5 yang dibangun tahun 1939, memiliki desain tenda melingkar pada sudut bangunan villa merupakan respon yang dipilih berdasarkan lokasi lahan yang berada di pertigaan jalan (Gambar 7). Penggunaan bentuk atap melingkar adalah ciri khas yang sering muncul pada karya Aalbers, terutama pada bangunan hunian yang berada di sudut jalan, yang terbukti dengan adanya tiga bangunan lainnya karya

Aalbers yang juga memiliki lokasi serupa di pertigaan jalan (Gambar 8). Yaitu villa Jl. Cisangkuy No. 40, rumah tinggal Jl. Diponegoro No. 24, dan villa Jl. Taman Sari No. 1. Keempat bangunan ini memiliki elemen tenda melingkar pada bangunannya, namun hanya villa Jl. Dipati Ukur No.5 yang memiliki fungsi sebagai balkon di lantai atasnya dan teras luar di lantai bawahnya. Sedangkan yang lain tidak, bentuk lengkung lingkaran difungsikan menjadi bagian ruang dalam bangunan yang menjorok keluar dengan bukaan kaca jendela maupun pintu.

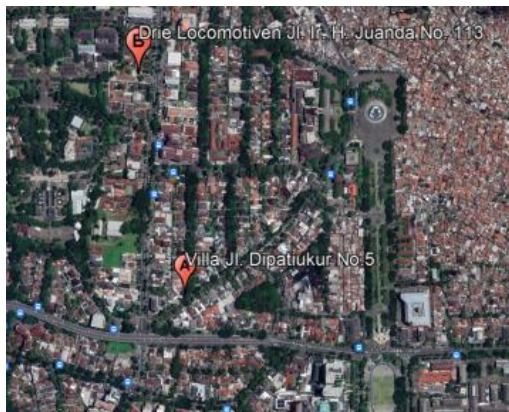


Gambar 7. *Villa Jl. Dipati Ukur No.5*
(Sumber: Google Street View, 2023)



Gambar 8. (a) *Villa Jl. Cisangkuy No.40*,
(b) *Villa Jl. Diponegoro No.24*, (c) *Villa Jl. Taman Sari No.1*
(Sumber: Google Street View, 2023)

Dari data yang dikumpulkan, dapat disimpulkan bahwa tipologi bangunan berdasarkan fungsi, bangunan yang fungsi awal sebagai komersil masih beroperasi hingga sekarang. Namun, perubahan terjadi pada 12 dari 25 bangunan yang fungsi awalnya sebagai hunian, mengalami transformasi fungsi menjadi komersil. Tipologi bangunan karya Aalbers berdasarkan lokasi juga memiliki keragaman bentuk dan karakteristik khususnya tipe bangunan deret dan bangunan sudut. Temuan ini menjadi dasar pemilihan studi kasus yang akan dijelaskan, yakni transformasi bangunan dari fungsi hunian menjadi komersil dengan mengambil contoh studi kasus dari tipe bangunan sudut dan bangunan deret.



Gambar 9. Lokasi Studi Kasus
(Sumber: Google Earth Pro, 2024)

Dalam penelitian ini, dipilih dua studi kasus bangunan yang paling terawat dan terjaga, sehingga dapat menghasilkan data yang lebih akurat. Studi kasus pertama adalah *villa* di Jalan Dipati Ukur No. 5 yang mewakili tipe bangunan sudut (*hook*), sementara studi kasus kedua adalah salah satu dari tiga bangunan tipe deret yaitu *villa Drie Locomotiven* yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 113 (Gambar 9).

Studi Kasus 1, *Villa Jl. Dipati Ukur No. 5*

Villa di Jalan Dipati Ukur No. 5 didirikan pada tahun 1939 dan termasuk dalam tipe bangunan sudut, karena berada di pertigaan Jalan Dipati Ukur dan Jalan Kyai Gede Utama. *Villa* ini merupakan salah satu dari dua *villa* besar (*Villa Jl. Dipati Ukur No. 7*) yang memiliki dua lantai dengan atap perisai yang dilapisi sirap, serta dilengkapi dengan teras yang luas. Desainnya memperlihatkan bentuk tenda lingkaran pada lantai dua, memberikan perlindungan dari sinar matahari yang dibutuhkan untuk jendela di lantai satu (Tjeerd Boersma & Dorothee C. Segaar-Howeler, 2000)



Gambar 10. Bentuk Massa Bangunan *villa*
(Sumber: Google Earth Pro, diolah 2023)

Bentuk massa *villa* dapat dilihat dari citra satelit yang memperlihatkan bentuk atap bangunan (Gambar 10). Bentuk yang muncul didominasi oleh bentuk persegi panjang dengan dua bentuk masa yang terpisah, warna merah menunjukkan penggunaan atap

miring berupa atap perisai dengan berbahan sirap kayu, sedangkan yang berwarna kuning adalah massa bangunan dengan atap miring, namun keberadaan masa bangunan ini cenderung menunjukkan bentuk massa tambahan pada bangunan. Bangunan memiliki arah fasad yang menghadap lurus ke jalan dengan teras dan atap lengkung disudut bangunan (Gambar 11).



Gambar 11. *Villa Jl. Dipati Ukur No. 5*
(Sumber: Dokumen Penulis, 2023)

Tabel 2. *Timeline Villa No. 5*

Tahun	Sejarah & Fungsi
1939	Berdirinya <i>Villa No. 5</i>
1993	Hunian tempat tinggal
2015	Kantor sewa
2017	Co Working Space Co&Co, Café Butter Field
2019	Co&Co, Radio Mara, Reds Dipo
2022	Co&Co, Radio Mara, Loka Lima

Berikut adalah rangkuman *timeline* sejarah dan transformasi fungsi yang dialami oleh *villa Jl. Dipati Ukur No. 5* (Tabel 2). Secara keseluruhan, bangunan ini mengalami perubahan fungsinya yang didominasi oleh kantor sewa atau *co-working space*. Mulai dari tahun 2015, Co&Co, penyedia jasa *co-working space*, menduduki lantai dua bangunan, sementara lantai satunya berfungsi sebagai resto atau *café* yang telah mengalami perubahan pemilik sewa sejak tahun 2015 hingga 2023.



Gambar 12. Kondisi *villa* pada tahun 2019
(Sumber: Google Street View, 2023)

Kondisi warna bangunan pada tahun 2019 mengalami perubahan menjadi berwarna biru muda. Ini terjadi karena penyesuaian dengan pemilik sewa dan fungsi komersil yang diwadahi dalam bangunan. Hal ini masih diperbolehkan karena bangunan termasuk kategori bangunan cagar budaya golongan C

sesuai dengan PERDA Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018, Pasal 46 tentang pelaksanaan pelestarian bangunan cagar budaya golongan C.

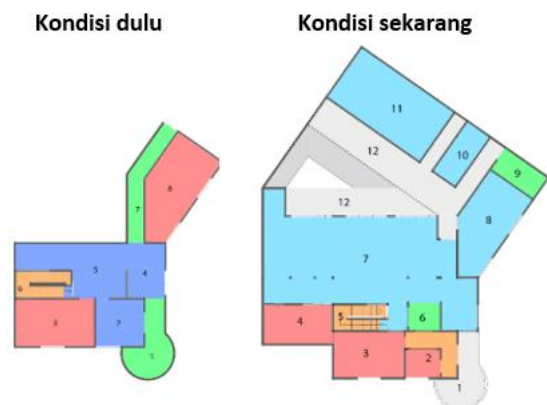
Berdasarkan hasil observasi langsung, perbandingan kondisi dan tata letak ruang dalam *villa* dulu dan sekarang dapat dilihat pada denah lantai satu (Gambar 13) dan denah lantai dua (Gambar 14).



Gambar 13. Perbandingan denah lantai 1
(Sumber: Hasil analisis, 2024)

Tabel 3. Perbandingan ruang pada lantai 1

Kode	Lantai satu	Kode	Lantai dua
1	Teras	1	Area makan luar
2	Ruang tamu	2	Resepsionis
3	Ruang keluarga	3	Area makan
4	Kamar tidur	4	Toilet
5	Area dapur & toilet	5	Tangga
6	Paviliun	6	Dapur servis
7	Tangga	7	Area makan
		8	Area servis
		9	R. Genset
		10	Musala
		11	Co-working space



Gambar 14. Perbandingan denah lantai 2
(Sumber: Hasil analisis, 2024)

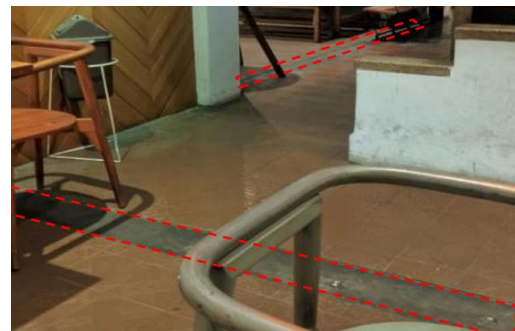
Ruang dalam yang ada pada lantai 1 bangunan saat ini (Tabel 3) merupakan ruang lama yang mengalami perubahan tata letak ruang, dari tindakan tersebut menciptakan ruangan yang memiliki sirkulasi yang mendukung kegiatan didalamnya, hal ini

dibuktikan dengan terlihatnya perbedaan pola lantai yang ada didalam bangunan.

Tabel 4. Perbandingan ruang pada lantai 2

Kode	Lantai satu	Kode	Lantai dua
1	Teras balkon	1	Teras balkon
2	Kamar tidur	2	Studio radio
3	Kamar tidur	3	Co-working space
4	Ruang duduk	4	Co-working space
5	Ruang duduk	5	Tangga
6	Tangga	6	Resepsionis
7	Koridor	7	Co-working space
8	Paviliun	8	Co-working space
		9	Musala
		10	Co-working space
		11	Co-working space
		12	Co-working space outdoor

Pola lantai asli tetap dipertahankan sedangkan lantai yang mengalami perubahan tata ruang dibiarkan dan ditutup dengan *finishing* acian lantai (Gambar 15). Hal ini upaya mematuhi regulasi bangunan cagar budaya yang berlaku dimana perubahan dapat dilakukan dengan tetap mempertahankan karakter utama dari sebuah bangunan.



Gambar 15. Perbedaan pola lantai yang tercipta
(Sumber: Dokumen Penulis, 2023)

Ruang luar pada bangunan dengan arsitektur kolonial Belanda menampilkan ciri khas yang mencolok, termasuk adanya halaman luas yang dihiasi dengan pohon-pohon besar dan taman bunga yang indah. Serambi, yang berfungsi sebagai tempat bersantai, terdapat baik di bagian depan maupun sebagian di bagian belakang rumah utama. Selain itu, halaman samping sering digunakan untuk menjemur atau sebagai jalur menuju sisi rumah, umumnya sebagai jalan servis (Tutuko, 2003)

Berdasarkan hasil observasi dan analisis, bangunan ini mengalami perubahan struktur dengan penambahan massa pada ruang luar. Pada denah lantai 1, massa tambahan tersebut terdiri dari ruang nomer 6, 7, 9, dan 10, yang semula berfungsi sebagai halaman dan taman. Bukti transformasi dapat dilihat dari pola lantai berbeda yang digunakan pada area ini (Gambar 16) yang menggunakan *finishing* acian untuk lantai.



Gambar 16. Pola lantai pada massa tambahan
(Sumber: Google Maps, 2022)

Hal yang sama juga terjadi pada lantai 2, massa bangunan baru memiliki pola lantai acian seperti pada area *co-working space* dalam maupun luar sedangkan untuk massa bangunan asli tetap mempertahankan penggunaan lantai tegel (Gambar 17) yang terdapat pada teras balkon yang menjadi ciri khas dari bangunan ini.



Gambar 17. Perbedaan pola lantai pada lantai 2
(Sumber: Google Maps, 2022)

Dalam hal ini, transformasi bangunan yang awalnya merupakan rumah tinggal atau *villa* tidak dapat memenuhi kebutuhan ruang yang berubah akibat faktor identitas, gaya hidup dan perubahan teknologi dari tahun ke tahun. Transformasi yang terjadi mengubah ruang luar yang semula merupakan taman luar khas rumah Belanda menjadi massa bangunan baru untuk dapat beradaptasi dengan perubahan yang terjadi. Perubahan tata letak ruang dalam bertujuan untuk dapat mewadahi aktivitas dan kebutuhan fungsi komersil *café* dan resto pada lantai satu juga kebutuhan kantor dan *co-working space* pada lantai dua.

Studi Kasus 2, Villa Jl. Ir. H. Juanda No. 113

Villa di Jalan Ir. H. Juanda No. 113 didirikan pada tahun 1936 (Gambar 18). *Villa* ini merupakan salah satu bangunan yang masih bertahan dari tiga *villa* (*Villa* Jl. Ir. H. Juanda No. 111, No. 113, No. 115 Bandung). Ketiga bangunan ini merupakan bangunan yang diinisiasi oleh WH Hoogland, yang dikenal dengan julukan *Drie Locomotieven*. Ketiga bangunan ini bagian dari promosi bangunan baru untuk memperluas

wilayah Bandung Utara. Pada ketiga vila kembar itu, Aalbers membuat ruang tangga yang berfungsi sebagai inti dan elemen vertikal yang khas. Tangga juga berfungsi sebagai pintu masuk ke dalam bangunan yang asimetris. (Maratokusumo, 2003).



Gambar 18. Villa Drie Locomotieven tahun 1936
(Sumber: Segaar, 2000)

Kondisi yang dialami *villa* selama bertahun-tahun tidak selalu dalam kondisi baik, melansir dari hasil wawancara pemilik bangunan *villa* no. 113 saat ini dalam kanal youtube This is Bandung (Jabar, 2022). Pemilik membeli bangunan *villa* pada tahun 1999 dengan kondisi yang kurang baik. Kondisi dak beton yang bocor, area belakang yang tidak terawat dan tangga yang hancur. Namun upaya pelestarian dilakukan dengan cara membangun kembali melalui proses diskusi pihak pemerintah dan paguyuban Bandung Heritage, bangunan *villa* no. 113 ini akhirnya memiliki kondisi seperti sekarang (Gambar 19).



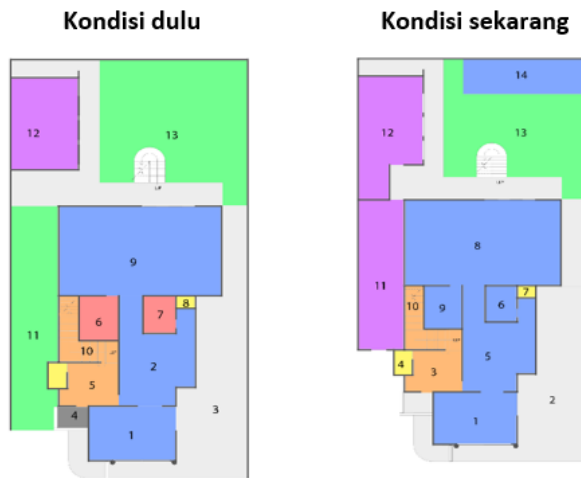
Gambar 19. Villa Drie Locomotieven No. 113
(Sumber: Dokumen Penulis, 2023)

Berikut adalah *timeline* sejarah dan transformasi fungsi *villa* Jl. Ir. H. Juanda No. 113 (Tabel 5).

Tabel 5. Timeline Villa No. 113

Tahun	Sejarah & Fungsi
1936	Berdirinya Villa Drie Locomotieven
1990-an	Hunian tempat tinggal
2000-an	Hunian
2014	Factory Outlet Edward Forrer
2015	Factory Outlet Baju Store
2017	Renovasi (kosong)
2021	Montclar, Pizza Place, Two Hands Full, Peels Bar

Berdasarkan pengamatan langsung terhadap ruang dalam dan luar serta tata letak bangunan saat ini telah dianalisis yang menghasilkan denah transformasi yang terjadi pada lantai 1 (Gambar 20) dan lantai 2 (Gambar 21).



Gambar 20. Perbandingan denah lantai 1
(Sumber: Hasil analisis, 2024)

Tabel 6. Perbandingan ruang pada lantai 1

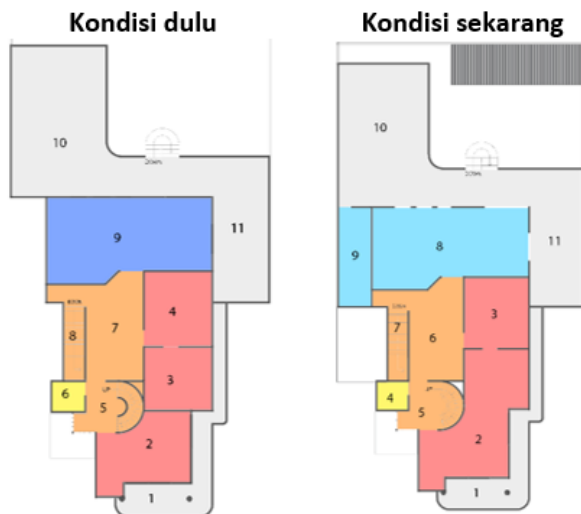
Kode	Dulu	Kode	Sekarang
1	Ruang tamu	1	Showroom montclar
2	R. keluarga	2	Teras
3	Teras / Halaman	3	Koridor tangga
4	Akses samping	4	Toilet
5	Foyer	5	Showroom montclar
6	R. Penyimpanan	6	R. Pantry
7	Dapur	7	Toilet
8	Toilet	8	Showroom montclar
9	Ruang duduk	9	R. Kerja
10	Tangga	10	Tangga
11	Taman samping	11	Pizza place
12	Paviliun	12	Dapur Pizza place
13	Taman belakang	13	Taman belakang
		14	Showroom montclar

Transformasi bangunan pada lantai 1 (Tabel 6) yang paling mencolok adalah transformasi fungsi asli taman samping yang telah berubah menjadi massa tambahan yang saat ini berfungsi sebagai toko Pizza place (kode 11). Selain itu juga ada penambahan massa baru di area taman belakang berupa bangunan semi permanen (kode 14) yang difungsikan sebagai showroom interior dari toko Montclar living. Transformasi yang terjadi di lantai 2 (Tabel 7) tidak mengalami perubahan yang begitu banyak selain dari penambahan massa dengan fungsi ruang sebagai dapur dari *coffee shop* Two Hands Full.

Tabel 7. Perbandingan ruang pada lantai 2

Kode	Dulu	Kode	Sekarang
1	Teras balkon	1	Teras balkon
2	Kamar tidur	2	Peels Record & Bar
3	Kamar tidur	3	Gudang Peels
4	Kamar tidur	4	Toilet
5	Tangga	5	Tangga
6	Toilet	6	Koridor tangga
7	Koridor tangga	7	Tangga
8	Tangga	8	Two Hands Full
9	Ruang duduk	9	Dapur Two Hands
10	Teras belakang	10	Teras belakang
11	Teras samping	11	Teras samping

Secara keseluruhan transformasi pada bangunan no. 113 telah mengalami perubahan dari fungsi aslinya. Meskipun begitu, dari segi tata letak ruangan, perubahan yang terjadi cukup minim, yang tercermin dari sedikitnya modifikasi yang mengakibatkan kerusakan atau perubahan signifikan pada pola lantai, dinding, atau bukaan. Transformasi hanya terbatas pada penambahan massa bangunan baru yang telah disesuaikan dengan langgam asli bangunan, juga penggantian kusen kayu yang terkikis oleh usia, dan adaptasi jenis bukaan utama yang disesuaikan dengan fungsi bangunan pada saat itu serta perubahan yang bersifat *maintenance*.



Gambar 21. Perbandingan denah lantai 2
(Sumber: Hasil analisis, 2024)



Gambar 22. Tiga pola lantai pada bangunan
(Sumber: Dokumen Penulis, 2023)

Lantai pada bangunan No.113 masih memiliki pola lantai asli yang memperlihatkan perbedaan pola di area 4, 5 dan 10 pada denah lantai 1 (Gambar 20), yaitu area teras, area foyer dan area tangga (Gambar 22).

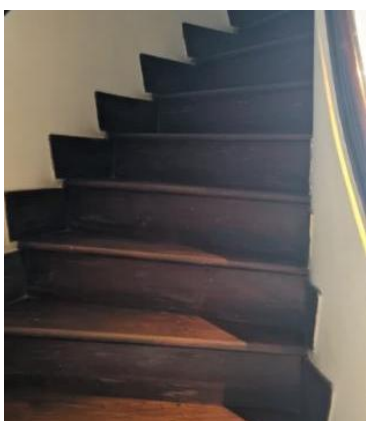
Keramik yang digunakan pada *Drie Locomotieven* tampak sama dengan yang digunakan pada *villa* Jl. Dipati Ukur No. 5 (Gambar 23). Keunikan terlihat juga dari ornamen lengkung yang mempercantik tangga dari lantai 1 ke lantai dua (Gambar 24), sedangkan keaslian bentuk tangga yang melingkar dan memiliki karakteristik khas pada lantai dua menuju rooftop tetap terjaga hingga saat ini (Gambar 25).



Gambar 23. Tegel pada *villa* karya Aalbers
(Sumber: Dokumen Penulis, 2023)



Gambar 24. Ornamen lengkung pada tangga
(Sumber: Dokumen Penulis, 2023)



Gambar 25. Tangga menuju *rooftop*
(Sumber: Dokumen Penulis, 2023)

Temuan ini semakin memperkuat kesan bahwa bangunan ini dirawat secara seksama dan baik untuk

memastikan bahwa keaslian desain karya Aalbers tetap terjaga, tanpa mengalami perubahan yang signifikan dari masa ke masa. Hal ini menjadi bukti akan komitmen untuk menjaga warisan arsitektur bersejarah di Kota Bandung, serta mengangkat nilai-nilai estetika dan sejarah yang terkandung di dalamnya. Selain itu, hal ini juga dapat dipahami sebagai refleksi dari status *Drie Locomotieven* sebagai bangunan golongan A dalam kategori bangunan cagar budaya di Kota Bandung, yang menegaskan pentingnya peran serta dalam melestarikan warisan budaya bagi generasi mendatang.

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dapat diketahui transformasi pada bangunan kolonial karya Aalbers terjadi karena alih fungsi bangunan dari hunian menjadi komersil, yang disebabkan oleh faktor transformasi seperti identitas bangunan, perubahan gaya hidup, dan kemajuan teknologi. Transformasi yang terjadi diupayakan untuk tidak merusak bentuk dan tipologi bangunan asli, tetapi hanya merubah zonasi dan tata letak ruang dalam bangunan dan penambahan massa baru yang disesuaikan. Banyak dan besarnya transformasi yang terjadi harus sesuai dengan penggolongan jenis cagar budaya dan batas yang diizinkan yang ditetapkan dalam PERDA Kota Bandung No. 7 Tahun 2018 tentang bangunan cagar budaya. Proses transformasi bangunan hunian menjadi komersil yang terjadi tidak hanya mencerminkan bentuk adaptasi bangunan dalam menjaga keberlangsungan bangunan kolonial dari masa ke masa tetapi juga berperan sebagai bagian konservasi, pelestarian dan pengembangan bangunan cagar budaya tersebut untuk tetap hidup yang menegaskan pentingnya peran serta dalam melestarikan warisan budaya bagi generasi mendatang.

Penelitian ini memiliki batasan yang terkait dengan ruang lingkup pengamatannya, yang hanya difokuskan pada analisis tipologi bentuk, transformasi tata letak, dan sirkulasi ruang di dalam bangunan. Sebagai rekomendasi untuk penelitian lanjutan, diusulkan agar perhatian penelitian lebih ditekankan pada identifikasi transformasi yang dapat diukur dengan lebih rinci dan akurat yang terjadi pada elemen-elemen bangunan, sehingga dapat memberikan kontribusi lebih terhadap pemahaman pentingnya bangunan cagar budaya dalam sebuah kota.

DAFTAR PUSTAKA

Adenan, K, Budi, B. S., & Wibowo, A. S. (2012). Karakter Visual Arsitektur Karya AF Aalbers di Bandung (1930-1946)-Studi Kasus: Kompleks *Villa's* dan Rumah tinggal. *Jurnal Lingkungan Binaan*

- Retrieved from <https://www.academia.edu/download/32508836/V1N1-p063-p074-Karakter-Visual-Arsitektur-Karya-A.F.-Aalbers-di-Bandung-1930-1946.pdf>
- Adenan, Khaerani, Budi Setia, B., & Wibowo Sarwo, A. (2012). Karakter Visual Arsitektur Karya A.F. Aalbers di Bandung (1930-1946)-Studi Kasus: Kompleks Villa's dan Rumah tinggal. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 1, 63–74.
- Alhojaly, R. A., Alawad, A. A., & Ghabra, N. A. (2022). A Proposed Model of Assessing the Adaptive Reuse of Heritage Buildings in Historic Jeddah. *Buildings*, 12(4). <https://doi.org/10.3390/buildings12040406>
- Harisianti, V., Andrianawati, A., & Resmadi, I. (2022). Transformasi Spasial Fisik dan Teritorial Pada Bangunan Cagar Budaya. Studi Kasus: Museum Gedung Sate, Bandung. *Review of Urbanism and Architectural Studies*, 20(2), 25–36. <https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2022.020.02.3>
- Jabar, D. (2022). Bangunan Cagar Budaya Di Kawasan Dago Bandung.
- Maratokusumo, W. (2003). Mengenal Karya Seni Bangunan AF Aalbers di Bandung.
- Mulyana, D. (n.d.). *Kajian Perkembangan Kota Bandung Melalui Aspek Elemen-Elemen Kota*.
- Putra, A., & Budi, B. (2017, January). *Ekspresi Tropis dalam Modernitas A.F. Aalbers. Studi Kasus: De Driekleur*. A125–A132. <https://doi.org/10.32315/sem.1.a125>
- Rachmayanti, S., & Savitri Staf Pengajar, M. A. (2017). Konservasi Bangunan Bergaya Art Deco Di Kota Bandung (Studi Kasus: Hotel Preanger dan Hotel Savoy Homann). *Dimensi*, 14, 83–101.
- Samsudi, S., Kumoro W, A., Paramita, D. S. P., & Dianingrum, A. (2020). Aspek-Aspek Arsitektur Kolonial Belanda Pada Bangunan Pendopo Puri Mangkunegaran Surakarta. *ARSITEKTURA*, 18(1), 166. <https://doi.org/10.20961/arst.v18i1.40893>
- Sholihah, R., Gusti Agung Bagus Parameswara Tantra, I., Hadi Sukmana, C., & Dwi Pratiwi, W. (2022). Tinjauan Transformasi Bangunan Dengan Teori Habraken: Adaptasi Historical Background Di Bangunan Konservasi Gedung Siola, Surabaya. *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 5, 543–557. Retrieved from doi.org/10.17509/jaz.v5i3.45721
- Susanti, I., Permana, A. Y., Pratiwi, W. D., & Widiastuti, I. (2020). Territorial space: Structural changes in a religious tourism area (The case of Kampung Mahmud in Bandung, West Java, Indonesia). *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 447(1). Institute of Physics Publishing. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/447/1/012031>
- Tellander, M. E. (1993). *Colonial architecture in Indonesia : Aalbers, an international architect* *Creative Commons Attribution*. Retrieved from <https://hdl.handle.net/2027/uc1.x53244http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.
- Tjeerd Boersma, & Dorothee C. Segaar-Howeler. (2000). *Ondogmatisch Modernist in een Koloniale Samenleving*. Rotterdam: BONAS.
- Tutuko, P. (2003). Ciri Khas Arsitektur Rumah Belanda (Studi Kasus Rumah Tinggal Di Pasuruan). *Jurnal Arsitektur*, 2, 1–14.
- van Roosmalen, P. K. M. (2003). Image, style and status: A sketch of the role and impact of private enterprise as a commissioner on architecture and urban development in the Dutch East Indies from 1870 to 1942. *Journal for South East Asian Architecture*, 61–74.