



Peraturan Warisan Budaya dan Morfologi Sektoral Transformasi Perkotaan di Kawasan Kolonial Asia-Afrika Bandung

Cultural Heritage Regulations and Urban Transformation Sectoral Morphology in Bandung's Asian-African Colonial District

Andiyan^{1,2*}, Dimas Wihardyanto³

¹Mahasiswa Program Doktor Program Studi Arsitektur, Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia

² Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Faletehan, Bandung, Indonesia

³Program Doktor Program Studi Arsitektur, Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia

*Corresponding author: andiyan@mail.ugm.ac.id

Article history

Received: 15 Apr 2026

Accepted: 21 Apr 2026

Published: 30 Apr 2026

Abstract

The Asia-Africa district of Bandung must reconcile colonialism and modernity. The 2009–2025 cultural identity conservation measures of Bandung are criticized in worldwide urban heritage disputes. Qualitative-descriptive methods included field observations, photography, historical colonial maps, and morphological analysis using Homer Hoyt's sectoral model and Lefebvre's spatial theory Alun-Alun to inclusive social space sectoral growth is shown by layered maps (1826–1987). Results indicate regulatory movement from conservative to integrative, UNESCO Historic Urban Landscape compliance, legal consistency, and community participation difficulties. The Bandung urban heritage lab supports identity-driven, sustainable city development.

Keywords: colonial identity; historic urban landscape; sectoral morphology; urban heritage laboratory

Abstrak

Kawasan Asia-Afrika di Bandung harus menyeimbangkan antara warisan kolonial dan modernitas. Langkah-langkah pelestarian identitas budaya Bandung periode 2009–2025 mendapat kritik dalam perselisihan warisan perkotaan global. Metode kualitatif-deskriptif mencakup pengamatan lapangan, fotografi, peta kolonial historis, dan analisis morfologis menggunakan model sektoral *Homer Hoyt* serta teori spasial *Lefebvre*. Pertumbuhan sektoral alun-alun menjadi ruang sosial inklusif ditunjukkan melalui peta berlapis (1826–1987). Hasil menunjukkan pergeseran regulasi dari konservatif ke integratif, kepatuhan terhadap Pemandangan Kota Bersejarah UNESCO, konsistensi hukum, dan kesulitan partisipasi masyarakat. Laboratorium Warisan Kota Bandung mendukung pengembangan kota yang berkelanjutan dan berorientasi pada identitas.

Kata kunci: identitas kolonial; lanskap perkotaan bersejarah; morfologi sektoral; laboratorium warisan budaya perkotaan

1. PENDAHULUAN

Ruang kota bukan sekadar entitas fisik, melainkan konstruksi sosial, politik, dan budaya. Henri Lefebvre dalam *The Production of Space* menegaskan bahwa ruang kota terbentuk melalui interaksi antara struktur fisik, praktik sosial, dan representasi simbolik (Lefebvre & Nicholson-Smith, 1991). Dengan demikian, ruang kota menjadi arena di mana identitas budaya masyarakat terwujud dan dipertahankan.

Bandung, sebagai kota kreatif dan pusat kebudayaan di Indonesia, menghadapi tantangan besar dalam menjaga keseimbangan antara modernisasi dan pelestarian warisan budaya. Evidensi terkait peran peraturan daerah (perda) dan regulasi telah ditemukan dalam studi mengenai kebijakan Bandung yang mengaitkan identitas budaya dengan pelestarian bangunan cagar budaya, isu insentif bagi pemilik, serta upaya peningkatan citra kota melalui desain identitas visual dan promosi budaya (Rahadian, 2019; Rahman & Darwin, 2022; Ramdan dkk., 2024; Syukur & Darwin, 2025). Misalnya, studi tentang konstruksi sketsa wisata *heritage* sebagai media promosi di Bandung menyoroti bagaimana media visual seperti sketsa dapat berfungsi sebagai sarana kesadaran wisata komunitas yang terintegrasi dengan promosi budaya lokal (Kurniawan dkk., 2023).

Dalam konteks global, UNESCO dan berbagai forum *urban heritage* menekankan pentingnya kota untuk menjaga identitas budaya sebagai bagian dari warisan dunia. Oleh karena itu, kajian terhadap Perda Bandung 2009–2025 menjadi relevan untuk melihat bagaimana kebijakan lokal berkontribusi pada wacana global pelestarian ruang kota. Selain itu, konteks global *heritage* menunjukkan kebutuhan untuk sinergi antara pelestarian struktur bersejarah dengan praktik partisipatif komunitas dan desain ruang publik yang menguatkan *sense of place*, identitas kota, serta dialog antara modernitas dan tradisi (Budiarto dkk., 2024; Prasanti & Sjafirah, 2018; Rahadian, 2019; Sampurno dkk., 2025; Trihanondo, 2026). Sementara itu, kajian mengenai revitalisasi jalan kampung atau “*urban heritage street*” menunjukkan pentingnya desain ruang publik yang inklusif,

kolaborasi lintas pemangku kepentingan, dan pemeliharaan identitas kota dalam proses revitalisasi (Angraini dkk., 2025). Dalam studi tentang identitas kota melalui desain promosi objek wisata bangunan bersejarah, penggunaan infografis dapat meningkatkan pemahaman publik terhadap nilai-nilai budaya dan sejarah serta memperkuat situs-situs bersejarah sebagai bagian dari identitas kota Bandung (Purnomo dkk., 2022). Penetapan status ini didasarkan pada studi mengenai bentuk, fungsi, kepemilikan, dan area bangunan tersebut (Cheris dkk., 2021).

Tujuan penelitian menganalisis penerapan teori ruang kota dalam kebijakan pelestarian budaya di Bandung. Mengkaji konsistensi, perubahan, dan implikasi regulasi Perda 2009, 2018, dan 2025 terhadap identitas budaya kota. Serta membandingkan kebijakan lokal Bandung dengan tren global *urban heritage* untuk menilai posisi Bandung dalam jaringan kota dunia.

Manfaat Penelitian dalam ranah akademis memberikan kontribusi pada kajian arsitektur kota dan *urban heritage* dengan mengintegrasikan teori *Lefebvre* dan regulasi lokal. Sedangkan secara praktis menjadi rujukan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan pelestarian budaya yang adaptif terhadap dinamika global. Sedangkan pada global menunjukkan bagaimana Bandung dapat menjadi model kota yang menjaga identitas budaya sambil tetap relevan dalam arus urbanisasi dunia.

Peluang dan gap penelitian yang bungkan teori morfologi kota, *heritage urbanism*, dan kebijakan konservasi dalam konteks Asia Tenggara, sehingga tidak hanya memperkaya literatur global tentang kota kolonial tropis tetapi juga menawarkan kerangka evaluasi baru bagi UNESCO maupun pemerintah daerah dalam menilai keberlanjutan identitas kawasan bersejarah.

2. METODE

Gambar 1 diagram alur penelitian ini menggambarkan tahapan sistematis penelitian yang dilakukan pada kawasan Asia-Afrika Bandung. Proses dimulai dari observasi dan dokumentasi lapangan untuk memperoleh data primer, dilanjutkan dengan analisis morfologi

sektoral berdasarkan teori *Homer Hoyt* guna mengidentifikasi pola ruang kolonial. Tahap berikutnya adalah *benchmarking* kebijakan dengan prinsip *Historic Urban Landscape* UNESCO dan tren global pelestarian kota bersejarah. Hasil dari seluruh tahapan kemudian disintesis menjadi rekomendasi kebijakan pelestarian budaya yang adaptif dan berkelanjutan bagi Kota Bandung.

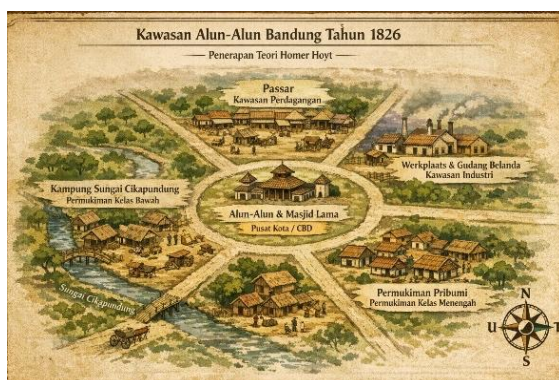


Gambar 1. Diagram alur penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Analisis Teori Ruang Kota dan Morfologi Sektoral

Penerapan teori *Homer Hoyt* pada kawasan Alun-Alun Bandung (1826–1987) menunjukkan pola sektoral yang konsisten: pusat kota kolonial *Central Business District* (CBD) memancar ke arah perdagangan, industri, dan permukiman Gambar 2.



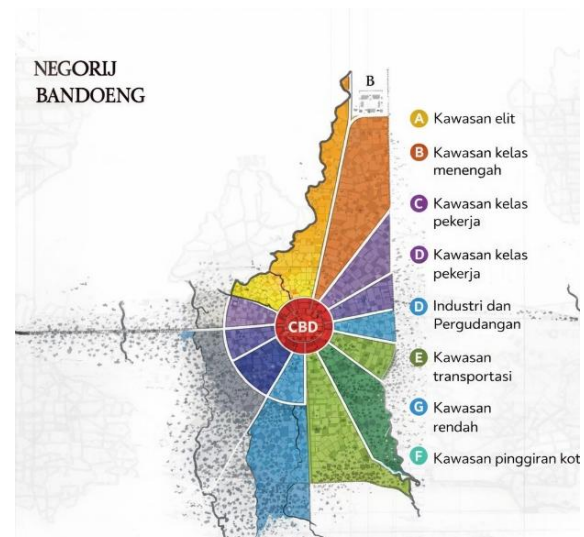
Gambar 2. Ilustrasi Kawasan Alun-alun Bandung Tahun 1826

Temuan ini sejalan dengan kajian (Prasetyo, 2020) yang menekankan peran *Grote Postweg* dalam membentuk struktur radial Bandung Gambar 3.



Gambar 3. Peta Negorij Bandoeng Tahun 1826
Sumber: Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI), Katalog De Haan 1700-1900, (Prasetyo, 2020)

Pola sektoral ini memperlihatkan bahwa sejak awal, ruang kota Bandung tidak berkembang secara konsentris (*Burgess*), melainkan sektoral sesuai *Hoyt* Gambar 4.



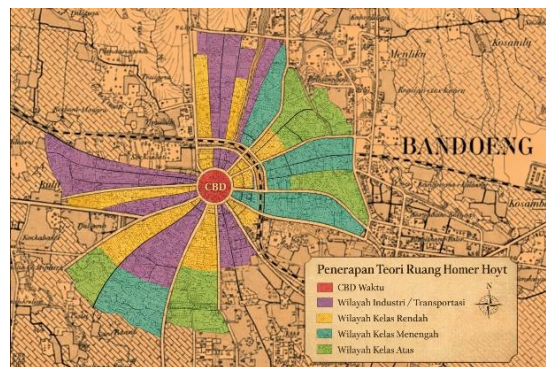
Gambar 4. Overlay Zoning Model Sektoral *Homer Hoyt* pada Peta Negorij Bandoeng Tahun 1826



Gambar 5. Peta Bandung 1905.

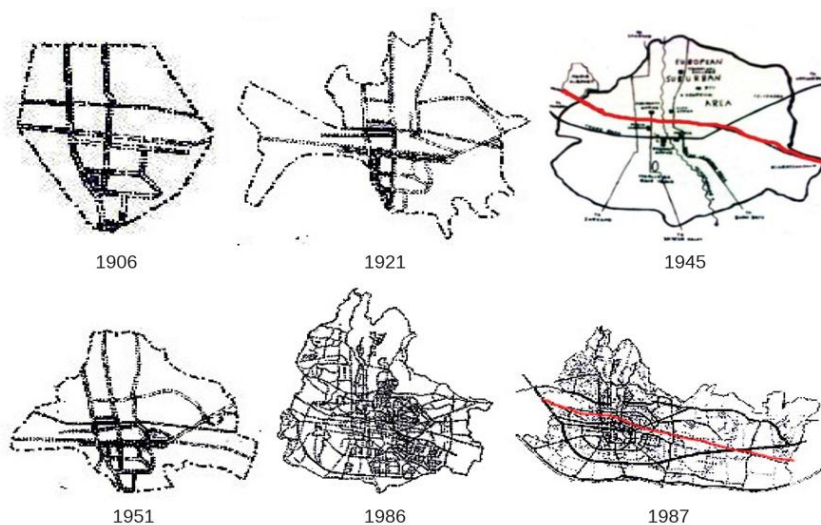
Sumber: (Topographisch Bureau, 1905), (Heetjans, 1925)

Pada Gambar 5 wilayah barat Kota Bandung (saat itu ditulis *Bandoeng*) pada masa kolonial Hindia Belanda. Wilayah ini secara historis merupakan area yang padat dengan pemukiman pribumi dan Tionghoa. Hal ini memperkuat argumen (Lefebvre & Nicholson-Smith, 1991) bahwa ruang kota adalah hasil interaksi antara struktur fisik dan praktik sosial, bukan sekadar artefak statis terlihat pada Gambar 6.



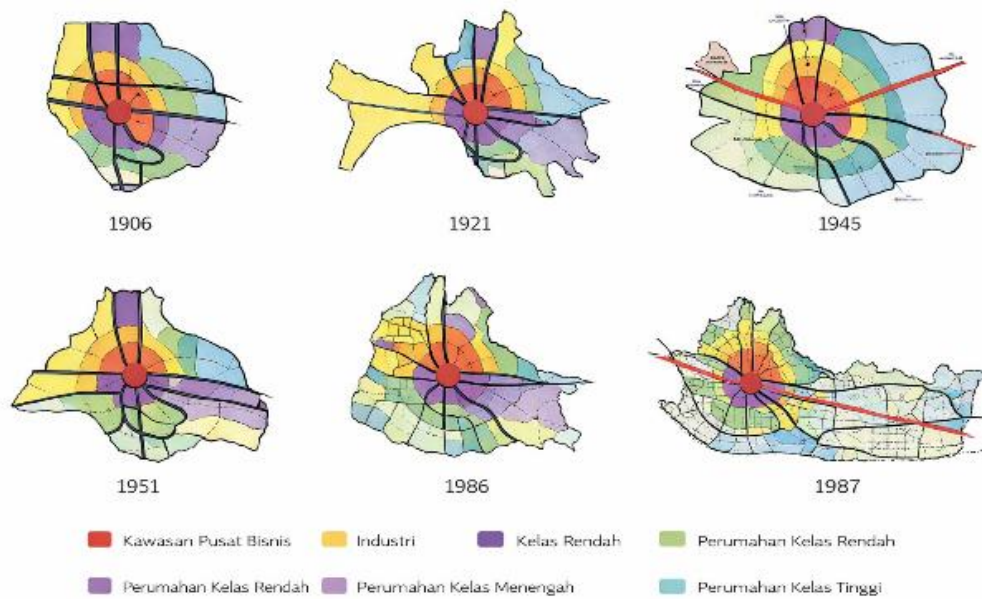
Gambar 6. Zoning Sektoral Hommer Hoyt Peta Bandung 1905.

Pada Gambar 7 Perubahan Lanskap dan Perkembangan Kota Bandung sedangkan Gambar 8 di mana teori ini menekankan bahwa perkembangan kota tidak berbentuk lingkaran konsentris (seperti teori *Burgess*), melainkan mengikuti pola sektor yang memanjang dari pusat kota (*CBD*) ke arah luar, biasanya mengikuti jalur transportasi utama.



Gambar 7. Perubahan Lansekap dan Perkembangan Kota Bandung pada Peta Bandung 1906-1987.

Sumber: BPS Kota Bandung (1999), Bandung Heritage dan (Smail, 1964)



Gambar 8. *Overlay Zoning Model* Sektoral Homer Hoyt pada Peta Bandung 1906-1987.
Sumber: Analisis Pribadi, 2026

Pada Gambar 9 teori sektoral *Homer Hoyt* dapat diterapkan pada kawasan Alun-Alun Bandung dengan melihat bagaimana pusat kota (*CBD*) berkembang ke arah sektor-sektor tertentu: perdagangan di Jalan Braga dan Asia Afrika, industri di Kiaracondong, permukiman kelas menengah di Dewi Sartika, serta permukiman kelas bawah di Cikapundung. Pola ini menunjukkan bahwa Alun-Alun Bandung berfungsi sebagai pusat radiasi perkembangan kota.



Gambar 9. Ilustrasi kawasan Alun-alun Bandung Tahun 2026 Saat Ini Analisis dengan AI

3.2. Transformasi Regulasi Perda 2009–2025

Analisis kebijakan menunjukkan pergeseran paradigma pelestarian budaya:

- a) **Perda 2009** menekankan pelestarian fisik bangunan kolonial (*perceived space*), sejalan dengan (Rahadian,

2019) yang menyoroti konservasi melalui elemen arsitektur.

- b) **Perda 2018** memperluas ruang konseptual (*conceived space*) dengan melibatkan masyarakat dalam pengelolaan, konsisten dengan (Rahman & Darwin, 2022) yang menekankan persepsi pemilik bangunan.
- c) **Perda 2025** mulai mengintegrasikan *lived space* dengan insentif dan pengalaman masyarakat, sebagaimana ditegaskan (Syukur & Darwin, 2025) tentang eksistensi bangunan cagar budaya dalam kehidupan sehari-hari.

Transformasi regulasi ini menunjukkan evolusi dari konservatif ke integratif, sesuai dengan prinsip UNESCO *Historic Urban Landscape* (HUL) yang menekankan integrasi pelestarian budaya dengan pembangunan berkelanjutan.

3.3. Integrasi dengan Wacana *Global Urban Heritage*

Bandung dapat diposisikan sebagai laboratorium *urban heritage*. Temuan penelitian ini selaras dengan (Budiarto dkk., 2024) yang menekankan pentingnya aktivitas komunitas dalam mempertahankan identitas kampung tradisional, serta (Angraini dkk., 2025) yang menyoroti revitalisasi inklusif jalan kampung. Dengan demikian, pelestarian di

Bandung tidak hanya berbasis regulasi, tetapi juga praktik partisipatif komunitas.

Selain itu, penggunaan media visual seperti sketsa (Kurniawan dkk., 2023) dan infografis (Purnomo dkk., 2022) menunjukkan bahwa strategi promosi budaya dapat memperkuat identitas kota. Integrasi ini membuka peluang bagi Bandung untuk mengembangkan pariwisata budaya dan industri kreatif, sebagaimana ditegaskan oleh (Sampurno dkk., 2025) dalam konteks *creative placemaking*.

Dengan demikian, Bandung memiliki potensi besar untuk menjadi model kota kreatif yang menjaga identitas budaya sambil tetap relevan dalam arus urbanisasi global.

3.4. Tantangan dan Peluang

- a) **Tantangan:** Konsistensi regulasi masih menjadi isu, sebagaimana dicatat (Ramdan dkk., 2024) terkait ikon budaya yang belum seragam. Partisipasi masyarakat juga perlu diperkuat agar tidak sekadar simbolis.
- b) **Peluang:** Bandung dapat memperkuat posisinya dalam jaringan kota dunia dengan mengadopsi prinsip HUL UNESCO. Selain itu, integrasi pelestarian dengan pariwisata budaya dan industri kreatif membuka peluang ekonomi yang signifikan, menjadikan pelestarian bukan hanya agenda sosial, tetapi juga strategi ekonomi.

Diskusi ini memperlihatkan bahwa hasil penelitian berkelindan dengan literatur yang ada. Teori Hoyt dan Lefebvre terbukti relevan dalam menjelaskan morfologi sektoral Bandung, sementara kajian (Rahadian, 2019; Rahman & Darwin, 2022; Syukur & Darwin, 2025) memperkuat analisis regulasi. Integrasi dengan wacana *global heritage* (Angraini dkk., 2025; Budiarto dkk., 2024; Kurniawan dkk., 2023; Purnomo dkk., 2022; Sampurno dkk., 2025) menunjukkan bahwa Bandung memiliki potensi sebagai model kota beridentitas yang adaptif terhadap arus urbanisasi dunia.

Secara keseluruhan, Bandung dapat diposisikan sebagai laboratorium *urban heritage* yang relevan bagi diskursus internasional tentang kota berkelanjutan dan beridentitas.

4. KESIMPULAN

Penelitian ini menegaskan bahwa ruang kota di kawasan Asia Afrika Bandung tidak sekadar menjadi artefak fisik kolonial, melainkan arena dinamis di mana identitas budaya terus diproduksi dan dinegosiasikan. Analisis morfologi berbasis teori *Homer Hoyt* dan *Lefebvre* menunjukkan bahwa perkembangan Bandung sejak abad ke-19 hingga kini mengikuti pola sektoral yang berakar pada pusat kolonial (alun-alun), namun mengalami transformasi menuju ruang sosial yang lebih inklusif.

Tiga temuan utama dapat disorot:

- a) **Transformasi Regulasi** – Perda 2009 menekankan ruang fisik (*perceived space*), Perda 2018 memperluas ruang konseptual (*conceived space*), dan Perda 2025 mulai mengintegrasikan *lived space* dengan insentif serta pengalaman masyarakat. Pergeseran ini menunjukkan evolusi kebijakan dari konservatif menuju integratif.
- b) **Implikasi Global** – Bandung berpotensi menjadi model kota kreatif yang selaras dengan prinsip *UNESCO Historic Urban Landscape*, yakni mengintegrasikan pelestarian budaya dengan pembangunan berkelanjutan. Hal ini menempatkan Bandung dalam jaringan kota dunia yang menekankan identitas lokal sebagai modal global.
- c) **Tantangan dan Peluang** – Konsistensi regulasi, partisipasi masyarakat, dan pengendalian komersialisasi ruang kota menjadi tantangan utama. Namun, peluang besar terbuka melalui penguatan pariwisata budaya dan industri kreatif yang menjadikan pelestarian bukan hanya agenda sosial, tetapi juga strategi ekonomi.

Secara konseptual, penelitian ini memperlihatkan bahwa identitas kolonial Bandung tidak berhenti sebagai warisan statis, melainkan terus direproduksi melalui interaksi antara kebijakan, masyarakat, dan ruang kota. Dengan demikian, Bandung dapat diposisikan sebagai laboratorium urban heritage yang relevan bagi diskursus internasional tentang kota berkelanjutan dan beridentitas.

KONTRIBUSI PENULIS

Penulis pertama (A) merupakan ketua peneliti berfokus pada penggagas ide, menganalisis dan bertanggung jawab atas laporan dan luaran penelitian.

Penulis kedua (DW) merupakan anggota dan dosen pengampu mata kuliah Pengelolaan dan Pelestarian Arsitektur Pusaka di mana sebagai pengarah dan pembimbing dalam penelitian ini.

REFERENSI

- Bashiroh, A., Azmi, A. F. U., & Sarasanty, D. (2025). Revitalisasi inklusif jalan pangung Surabaya dengan pendekatan urban heritage street. *Jurnal Riset Rumpun Seni Desain Dan Media*, 4(1), 278–296. <https://doi.org/10.55606/jurrsendem.v4i1.5281>
- Budiarto, A., Sunarmi, S., & Soewarlan, S. (2024). Pola aktivitas masyarakat sebagai hirarki kampung naga sebagai warisan budaya cerdas. *Gorga: Jurnal Seni Rupa*, 13(1), 408–415. <https://doi.org/10.24114/gr.v13i1.59293>
- Cheris, R., Imbardi, I., & Ivan, L. M. (2021). Elemen arsitektur pembentuk karakter bangunan pada tapak warisan dunia Kota Sawahlunto Sumatera Barat, Indonesia. *Arsitektura: Jurnal Ilmiah Arsitektur Dan Lingkungan Binaan*, 19(1), 13–24. <https://doi.org/10.20961/arst.v19i1.47961>
- Kurniawan, K., Suganda, D., & Khadijah, U. L. S. (2023). Konstruksi sketsa wisata heritage dalam menarik minat berkunjung wisatawan (Studi kasus di Bandung Sketchwalk). *Andharupa Jurnal Desain Komunikasi Visual & Multimedia*, 9(02), 144–165. <https://doi.org/10.33633/andharupa.v9i02.7270>
- Lefebvre, H., & Nicholson-Smith, D. (1991). *The production of space* (Vol. 142). Blackwell: Oxford.
- Prasanti, D., & Sjaifirah, N. A. (2018). Makna simbol budaya lokal bagi komunitas tanah aksara. *Komunika Jurnal Dakwah dan Komunikasi*, 11(2), 198–212. <https://doi.org/10.24090/komunika.v11i2.1366>
- Prasetyo, F. A. (2020). Bandung dan pemaknaan Dago dalam sejarah: Masa lalu, masa kini. *Lembaran Sejarah*, 15(1), 64–90. <https://doi.org/10.22146/lembaran-sejarah.59525>
- Purnomo, E. P., Zaim, R. A., W, A. H., & Sari, D. M. (2022). Promosi Objek Wisata Bangunan Bersejarah Di Kota Sawahlunto Dalam Desain Infografis. *Gorga Jurnal Seni Rupa*, 11(1), 74. <https://doi.org/10.24114/gr.v11i1.36371>
- Rahadian, R. G. N. (2019). Kajian konservasi bangunan melalui unsur pembentuk arsitektur dalam upaya pelestarian bangunan tua di Kota Bandung. *Idealog Ide Dan Dialog Desain Indonesia*, 4(1), 40–52. <https://doi.org/10.25124/idealog.v4i1.1628>
- Rahman, M. F., & Darwin, I. S. (2022). Persepsi pemilik bangunan dalam melestarikan bangunan cagar budaya di Kawasan Braga Kota Bandung. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 2(1), 76–85. <https://doi.org/10.29313/jrpk.v2i1.931>
- Ramdan, M., Nagara, M. R., & Hadianto, H. (2024). Perancangan ikon cagar budaya dan manuskrip dalam logo objek pemajuan kebudayaan Kota Bandung. *Atrat: Jurnal Seni Rupa*, 12(1), 35–43. <https://doi.org/10.26742/atrat.v12i1.3510>
- Sampurno, M. B. T., Juwariyah, A., Djatiprambudi, D., Trisakti, T., Djahwasi, H. R., & Safian, A. R. (2025). Creative placemaking and social innovation in art education for transforming communities in Indonesia and Malaysia. *European Public & Social Innovation Review*, 11, 1–27. <https://doi.org/10.31637/epsir-2026-1916>
- Syukur, H., & Darwin, I. S. (2025). Kajian eksistensi bangunan cagar budaya di Jalan ABC Kota Bandung. *Bandung Conference Series Urban & Regional Planning*, 5(1), 75–82. <https://doi.org/10.29313/bcsurp.v5i1.175>

[51](#)

Trihanondo, D. (2026). Heritage experience and shop branding in Bandung, Indonesia. *The International Journal of Design Management and Professional Practice*. <https://doi.org/10.18848/2325-162x/cgp/a166>