

KONSERVASI KAWASAN HERITAGE (Studi Kasus: Koridor Jalan Braga, Kota Bandung, Indonesia)

Diana Indah Pratiwi¹, Julia Awan Az Zahra¹, Istijabatul Aliyah^{1,2}

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret

²Pusat Penelitian dan Pengembangan Pariwisata dan Budaya (PUSPARI), Lembaga penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat. Universitas Sebelas Maret

Abstrak

Kawasan heritage merupakan salah satu kawasan peninggalan sejarah yang perlu dilestarikan keberadaannya. Kota Bandung memiliki perjalanan sejarah yang panjang hingga dulunya pada Koridor Jalan Braga pernah mendapat julukan sebagai “De meest Europeesche winkelstraat van Indie” sehingga menjadikan kota ini memiliki ciri khas kota semirip mungkin dengan kota di Eropa yang berbeda dari daerah lainnya di Indonesia. Seiring dengan perkembangan Kota Bandung yang sangat cepat, keberadaan bangunan bersejarah di kawasan ini mulai hilang akibat termakan usia dan tidak dirawat sehingga memudar dari kemegahannya zaman dulu saat masa kejayaannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tindakan konservasi yang tepat sasaran dengan strategi konservasi yang sejalan dengan perkembangan zaman dan mengidentifikasi serta memetakan peran para pemangku kepentingan. Penelitian ini dilakukan pada Kawasan Pusat Kota Bersejarah Kota Bandung, yaitu Koridor Jalan Braga dengan keberadaan bangunan Art Deco, bangunan Indische, dan bangunan Indie-European yang sangat khas. Data yang digunakan berupa data spasial dan dokumen dengan teknik pengumpulan data berupa simak dokumen. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif dengan teknik analisis deskriptif melalui analisis SWOT dan analisis stakeholder. Hasil penelitian menunjukkan adanya strategi-strategi yang dapat diterapkan dalam upaya konservasi serta pemetaan para pemangku kepentingan. Kata Kunci: Kualitas, Atraksi Wisata, Daya Tarik Wisata Budaya

Kata Kunci : Konservasi *Heritage*, Jalan Braga, Koridor, Bandung

1. PENDAHULUAN

Cagar budaya atau heritage merupakan sebuah warisan masa lalu, apa yang saat ini dijalani manusia, dan apa yang diteruskan kepada generasi mendatang (UNESCO). Menurut UU Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, warisan budaya ini dapat berupa benda, bangunan, struktur, situs, dan kawasan yang perlu dilestarikan karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan kebudayaan melalui proses penetapan. Cagar budaya perlu dilestarikan melalui upaya perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan agar memperoleh manfaat baik secara ekonomi, lingkungan, maupun sosial (Mills, 1994).

Cagar budaya merupakan sebuah warisan sebagai harta peninggalan yang diciptakan di masa lalu milik masyarakat, seperti tradisi, bahasa, maupun bangunan. Cagar budaya atau heritage tidak hanya berupa barang atau jasa yang berhubungan dengan masa lampau, tetapi juga sebagai ungkapan kualitas perasaan secara umum, keberlanjutan atau keakraban dan kesejahteraan (Graham dkk, 2000).

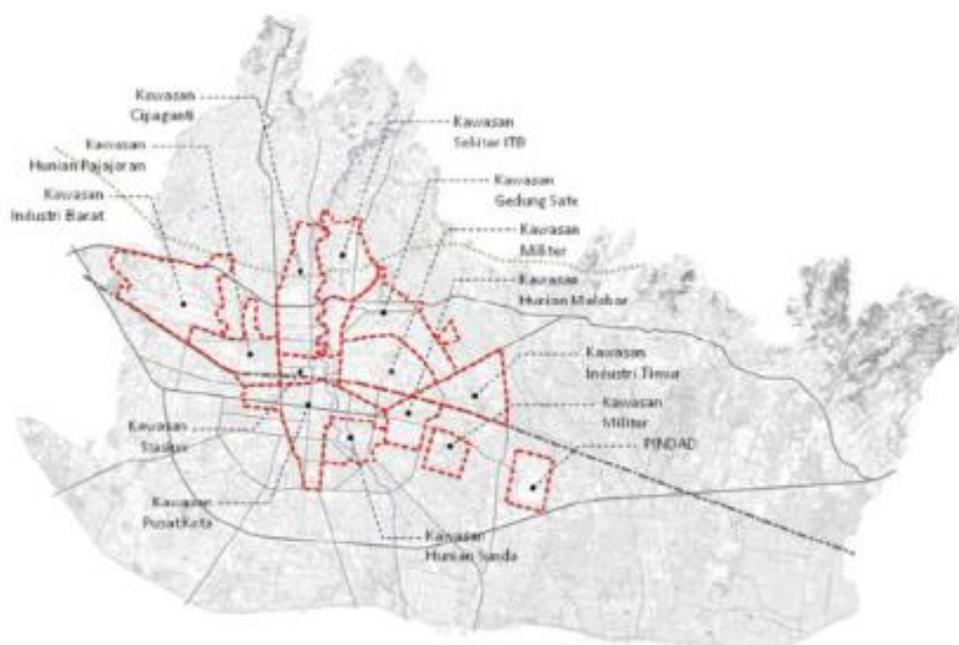
Kirshenblatt-Gimblett (1995) memandang cagar budaya terbentuk di masa kini dan mempunyai hubungan dengan masa lalu, kemudian dianggap sebagai industri yang memiliki nilai tambah, menghasilkan produk lokal yang dapat diekspor, memiliki ciri khas hubungan problematis antara objek dan instrumennya, serta ada atau tidaknya aktualitas di dalam cagar budaya karena keutamaan merupakan kunci dari cagar budaya.

Terdapat 6 (enam) ciri heritage, yaitu kelangkaan, kesejarahan, estetika, superlativitas, kejamakan, dan pengaruh. Selain itu juga memiliki nilai sosial, komersial, dan juga nilai ilmiah. Dalam sebuah buku berjudul *Heritage Management* karya Hall dan McAther (1996) dikatakan bahwa warisan budaya dapat bersifat kebendaan (tangible) maupun non kebendaan (intangible).

Cukup banyak cagar budaya yang ada di Indonesia karena sejarah masa lalunya. Kota-kota di dunia, khususnya di Indonesia memiliki perjalanan yang cukup panjang. Dilansir dari situs web indonesiabaik.id dengan judul "Nama Unik Wilayah Indonesia, Dulu vs Sekarang" Terdapat beberapa kota bersejarah di Indonesia yang terkena pengaruh oleh Belanda sehingga memiliki nama yang berbeda dengan masa kini, seperti Kota Jakarta (Batavia), Kota Bogor (Buitenzorg), Kota Aceh (Koetaradjaat), Kota Bengkulu (Bencoolen), Kota Bandar Lampung (Oosthaven), Kota Yogyakarta (Djokjakarta), Ambarawa (Fort Willem I), Bukittinggi (Fort de Kock), serta Bandung (Bandoeng), dan masih banyak lagi.

Mayoritas kota-kota di Indonesia ini terkena pengaruh cukup besar dari pemerintah kolonial belanda, seperti Kota Bandung yang menjadi salah satunya. Saat ini, Bandung memiliki struktur kota tua yang masih asli. Berdasarkan RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031, telah ditentukan pembagian Kawasan Cagar Budaya di Bandung menjadi 6 (enam) kawasan, meliputi kawasan pusat kota bersejarah, pecinan atau perdagangan, pertahanan dan keamanan, etnik sunda, perumahan villa dan non villa, serta industri.

Kota Bandung sendiri merupakan kota kolonial yang pernah dirancang sebagai pusat pemerintahan Hindia Belanda sehingga banyak ditemukan bangunan-bangunan berarsitektur Eropa yang sangat kental membentuk karakter perkotaan yang tidak ditemukan di daerah lain sehingga menjadi ciri khas kota. Kota Bandung adalah salah satu kota yang memiliki arsitektur dengan gaya Art Deco terbanyak di dunia dimana gaya ini mengekspresikan kekaguman manusia terhadap kemajuan teknologi. Bangunan disini dulunya difungsikan menjadi kantor pemerintahan, pusat militer, perdagangan, dan permukiman. Telah berdiri dari masa ke masa tentunya masing-masing bangunan telah merekam jejak masa lampau sehingga memiliki kenangan dan makna tersendiri. Hingga puluhan tahun berlalu, bangunan ini pun menjadi bangunan bersejarah.



Gambar 1 Pembagian Kawasan Cagar Budaya (Wiryawan, 2013)

Fenomena yang ada di Kota Bandung ini sejalan dengan Kota Jakarta yang juga memiliki sejarah dengan Belanda dimana pada saat itu lebih dikenal dengan sebutan Batavia. Kota ini memiliki kawasan kota tua bersejarah yang saat ini menjadi andalan sejarah objek wisata dan menarik wisatawan, baik wisatawan domestik maupun asing setelah melalui proses konservasi yang tepat. Saat dikuasai oleh Belanda pada abad XVII, kota ini dijadikan sebagai pusat perdagangan, militer, dan juga pemerintahan yang dirancang dengan sangat indah dan nyaman hingga mendapat julukan “Queen of The East” kala itu. Peninggalan-peninggalan sejarah yang ada disana, seperti tata ruang, arsitektur, konstruksi bangunan, perkantoran, fasilitas sosial, perdagangan termasuk mulai menghadapi permasalahan kehancuran seiring berkembangnya Kota Jakarta yang sangat cepat. Bahkan, sedikit banyak bangunan bersejarah di Kota Tua telah hilang, musnah, maupun runtuh karena termakan usia, tidak terawat, tidak dihuni, dan tidak dipakai.

Kawasan Braga menjadi bagian dari sejarah panjang Kota Bandung. Dibangun sejak pembangunan Jalan Raya Pos yang diprakarsai oleh Daendels pada tahun 1810 yang berkembang sebagai pusat perdagangan Eropa dengan julukan "De meest Europeesche winkelstraat van Indie", yang diartikan sebagai “Kawasan pertokoan Eropa yang paling terkemuka di Hindia Belanda”. Oleh karena itu, Kota Bandung khususnya kawasan Koridor Jalan Braga dijuluki banyak kalangan dengan sebutan “Parijs van Java” yang mengalami masa kejayaan sekitar tahun 1920 s/d 1930-an. Kawasan Braga pada masa itu diperuntukkan bagi fungsi perbelanjaan (shopping) yang bernuansa Eropa di Hindia-Belanda yang pada dasarnya tidak dapat lepas dari dukungan adanya bangunan-bangunan dengan langgam (gaya arsitektur): Art Deco, Indische, dan Indie-Eropean.

Pada masa kejayaannya pula, bangunan-bangunan disini berdiri dengan megah. Akan tetapi, sekarang bangunan disini mengalami permasalahan dimana kondisinya sudah cukup memprihatinkan sehingga tak lagi semegah jaman dulu. Seiring dengan berkembangnya zaman, banyak masalah perkotaan yang mulai bermunculan sehingga perlu diperhatikan secara seksama. Akan tetapi, keberadaan kawasan cagar budaya sendiri masih kurang mendapat perhatian akibat fokus pembangunan kota yang tidak di prioritaskan pada upaya pengelolaan cagar budaya. Seperti halnya pada bangunan bersejarah yang sudah mulai tergerus

keberadaannya dengan bangunan baru yang lebih modern hingga sulit mempertahankan eksistensinya. Dengan demikian, keberadaannya perlu dilestarikan agar tidak hilang termakan waktu.

Jika bangunan cagar budaya mulai hilang, ciri yang menjadi khas atau karakteristik dari Koridor Jalan Braga pun akan hilang pula. Apabila tidak dipertahankan keberadaannya, maka akan berdampak pada citra Kota Bandung sebagai kawasan bernuansa Eropa. Kawasan Heritage yang ditinggalkan akhirnya akan menjadi kawasan yang tingkat kualitas lingkungannya menurun bahkan bisa menjadi kawasan mati.

Pelestarian pusaka menurut Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia (2003) adalah bagian dari upaya pengelolaan cagar budaya, meliputi penelitian, perencanaan, perlindungan, pemeliharaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengembangan agar lebih berkualitas yang kemudian menurut UU Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, pelestarian cagar budaya meliputi perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan. Pelestarian atau konservasi disini sebagai sarana melindungi dan menjaga serta mencegah bangunan dan lingkungan dari kerusakan sehingga dapat terus terpelihara hingga masa depan untuk generasi yang akan datang.

Burra Charter (1999) mengungkapkan dalam upaya penanganannya, konservasi terbagi menjadi 6 (enam) jenis, seperti konservasi yang berarti semua kegiatan pemeliharaan suatu tempat sedemikian rupa sehingga mempertahankan nilai kulturalnya, preservasi yang berarti mempertahankan bahan dan tempat dalam kondisi eksisting dan memperlambat pelapukan, restorasi/rehabilitasi sebagai upaya mengembalikan kondisi fisik bangunan seperti sedia kala dengan membuang elemen-elemen tambahan serta memasang kembali elemen-elemen orisinal yang telah hilang tanpa menambah bagian baru, rekonstruksi untuk mengembalikan sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menggunakan bahan lama maupun bahan baru dan dibedakan dari restorasi, adaptasi/revitalisasi yang merupakan upaya untuk mengubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang sesuai, serta demolisi yang artinya penghancuran atau perombakan suatu bangunan yang sudah rusak atau membahayakan.

Upaya pelestarian cagar budaya tidak lepas dari para pemangku kepentingan atau stakeholder yang ikut berperan didalamnya. Stakeholder dapat diklasifikasikan menjadi 4 (empat) macam, meliputi Context Setter merupakan kelompok yang memiliki kekuasaan besar, tetapi memiliki minat yang rendah sehingga perlu dipantau karena mereka dapat menjadi risiko, Players merupakan kelompok yang memiliki kekuasaan besar dan minat yang besar pula terhadap pengembangan proyek/program/kegiatan, Crowd merupakan kelompok yang memiliki kekuasaan kecil dan minat yang kecil pula sehingga kepentingannya lemah dalam mendukung kegiatan. Akan tetapi, minat dan kekuasaannya akan berubah dari waktu ke waktu sehingga perlu dipertimbangkan untuk diikutsertakan dalam pengambilan keputusan., serta Subject sebagai kelompok yang memiliki minat yang besar, tetapi kekuasaannya rendah.

Tindakan perlindungan kawasan heritage atau kawasan bersejarah di Koridor Jalan Braga ini diperlukan sebuah tindakan konservasi yang melibatkan berbagai stakeholder untuk menyelesaikan masalah. Pemerintah Kota Bandung melakukan langkah awal dalam penanganannya yaitu dengan menginventarisir berbagai kawasan heritage dan cagar budaya di Kota Bandung serta mendaftarkannya ke dalam registrasi nasional daring Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Kota Bandung memiliki 1.800 kawasan heritage dan cagar budaya yang harus dilindungi dengan baik agar eksistensi sejarah yang ada tetap menjadi ciri khas Kota Bandung. Tujuan Pemerintah Kota Bandung mendaftarkan berbagai kawasan bersejarah ke Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan adalah agar kawasan tersebut juga mendapatkan

penanganan lebih lanjut tidak hanya oleh pemerintah daerah namun juga dari pemerintahan pusat.

Menjaga kelestarian kawasan heritage di Kota Bandung tersebut bukan hanya tanggung jawab pemerintah saja namun juga para masyarakat yang ada dan menjadi komponen didalamnya. Namun, seiring perkembangan zaman dan kompleksnya permasalahan kota yang ada eksistensi sejarah di Kota Bandung pun pelan pelan akan tergerus.

Oleh karena itu, kawasan bersejarah di Kota Bandung ini perlu dilakukan adanya berbagai kajian khusus seputar konservasi yang melibatkan banyak pihak dengan tujuan untuk menelusuri proses dan interaksi tindakan yang diambil agar tepat sasaran. Lebih lanjutnya, hal ini dilakukan untuk diperolehnya gambaran yang jelas mengenai relasi dan jaringan yang terbentuk antara permasalahan perkotaan yang ada di kawasan bersejarah Kota Bandung dengan tindakan perlindungan dan pengembangan yang sesuai serta ditangani oleh para stakeholder yang tepat sehingga permasalahan yang ada dapat diidentifikasi dengan baik sehingga bisa terumuskan sebuah skenario konservasi yang tepat diterapkan di Kawasan Heritage Koridor Jalan Braga dalam beberapa tahun mendatang.

Dengan adanya penelitian terkait konservasi di Kawasan Heritage Koridor Jalan Braga, akan memberikan manfaat dan sebagai bahan masukan berharga bagi para perencana untuk kepentingan kebijakan, pembinaan, perencanaan, serta mengatasi masalah-masalah yang dihadapi oleh pemerintah. Selain itu, penelitian terkait konservasi di Kawasan Heritage Koridor Jalan Braga ini juga dijadikan sebagai bahan diskusi dan studi literatur bagi para kalangan akademisi.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Koridor Jalan Braga, Kota Bandung dengan pertimbangan kawasan tersebut memiliki keragaman cagar budaya yang ada dan perlu dilestarikan keberadaannya. Di samping itu, kawasan tersebut merupakan kawasan pusat kota bersejarah Kota Bandung yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031. Kawasan *Heritage* Koridor Jalan Braga ini meliputi jalan dan bangunan yang meliputi bangunan *Art Deco*, bangunan *Indische*, dan bangunan *Indie-European*.

Data yang terkumpul adalah data sekunder. Tahap pengumpulan data dilakukan dengan melakukan tinjauan pustaka, yaitu menggali informasi tentang teori yang digunakan dalam penelitian ini dan data mengenai bangunan serta kawasan heritage di Kota Bandung. Data yang digunakan meliputi, data spasial dan data deskripsi yang diperoleh melalui internet dan sosial media, membaca dokumen, jurnal atau catatan dari peristiwa dalam penelitian yang sudah berlalu, baik dalam bentuk tulisan atau gambar dan sumber bacaan lainnya. Sedangkan, teknik yang digunakan dalam penggalan data adalah teknik simak dokumen

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif dengan teknik analisis deskriptif melalui beberapa tahapan analisis, yaitu analisis SWOT untuk mengetahui isu strategis di Koridor jalan Braga sehingga diketahui tindakan konservasi yang tepat untuk mengatasi isu tersebut. Analisa SWOT dapat diartikan sebagai sebuah teknik perencanaan strategi maupun penyelesaian masalah yang dapat dijabarkan melalui 4 elemen berupa Strength (Kekuatan), Weakness (Kelemahan), Opportunities (Peluang), dan Treath (Ancaman) yang munculnya baik dari internal maupun eksternal di Koridor jalan Braga. Keempat elemen tersebut digunakan untuk melihat apa saja faktor yang dapat mendorong dan menghambat perencanaan konservasi di Koridor Jalan Braga.

Analisis yang selanjutnya adalah analisis stakeholder untuk mengetahui siapa sajakah stakeholder yang terlibat dan bagaimana perannya dalam kegiatan konservasi. Analisis pemangku kepentingan (stakeholder) ini adalah dengan melihat dari variabel interest (minat)

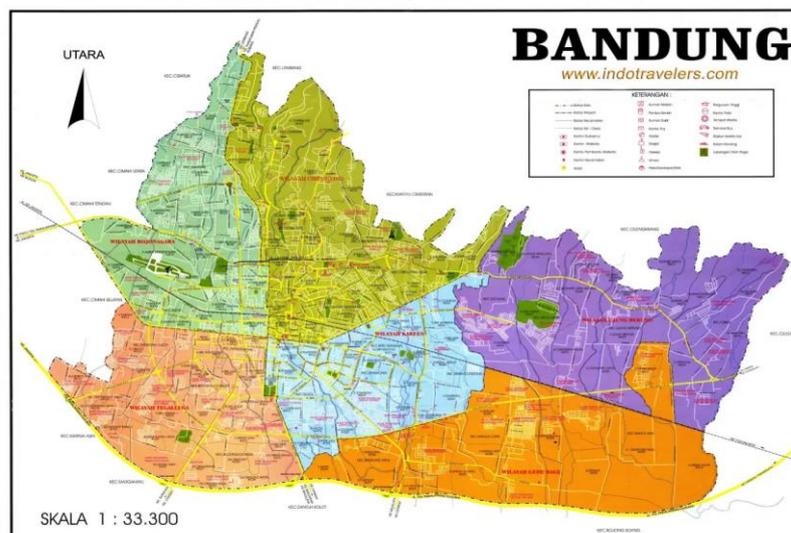
terhadap masalah yang ada dan power (kekuatan) dalam mempengaruhi permasalahan tersebut dari rendah ke tinggi. Interest disini berarti minat stakeholder terhadap upaya konservasi di Koridor Jalan Braga, Kota Bandung. Sedangkan, power disini berarti kekuatan stakeholder dalam mengintervensi masalah konservasi. Setelah disusun dalam dua variabel tersebut maka akan didapatkan peran stakeholder yang terlibat dalam matriks sehingga diketahui posisinya sebagai *subjects, players, crowd, maupun context setter*.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Koridor Jalan Braga Bandung

Kota Bandung merupakan Ibukota Provinsi Jawa Barat yang secara geografis terletak di antara 107°36' Bujur Timur dan 6°55' Lintang Selatan dengan luas wilayah sekitar 16.729 Ha. Kota Bandung berada pada lokasi yang cukup strategis dari sisi komunikasi dan perekonomiannya karena terletak pada poros jalan yang menghubungkan dengan Ibukota Negara dan ke daerah perkebunan, seperti Subang dan Pangalengan. Berikut merupakan batas administrasi dari Kota Bandung.

- Sebelah Utara : Kecamatan Lembang, Kecamatan Cimeyan, Kecamatan Cilengkrang
Sebelah Selatan : Kecamatan Dayeuh Kolot, Kecamatan Bojongsoang
Sebelah Timur : Kecamatan Cileunyi
Sebelah Barat : Kota Cimahi



Gambar 1 Peta Administrasi Kota Bandung

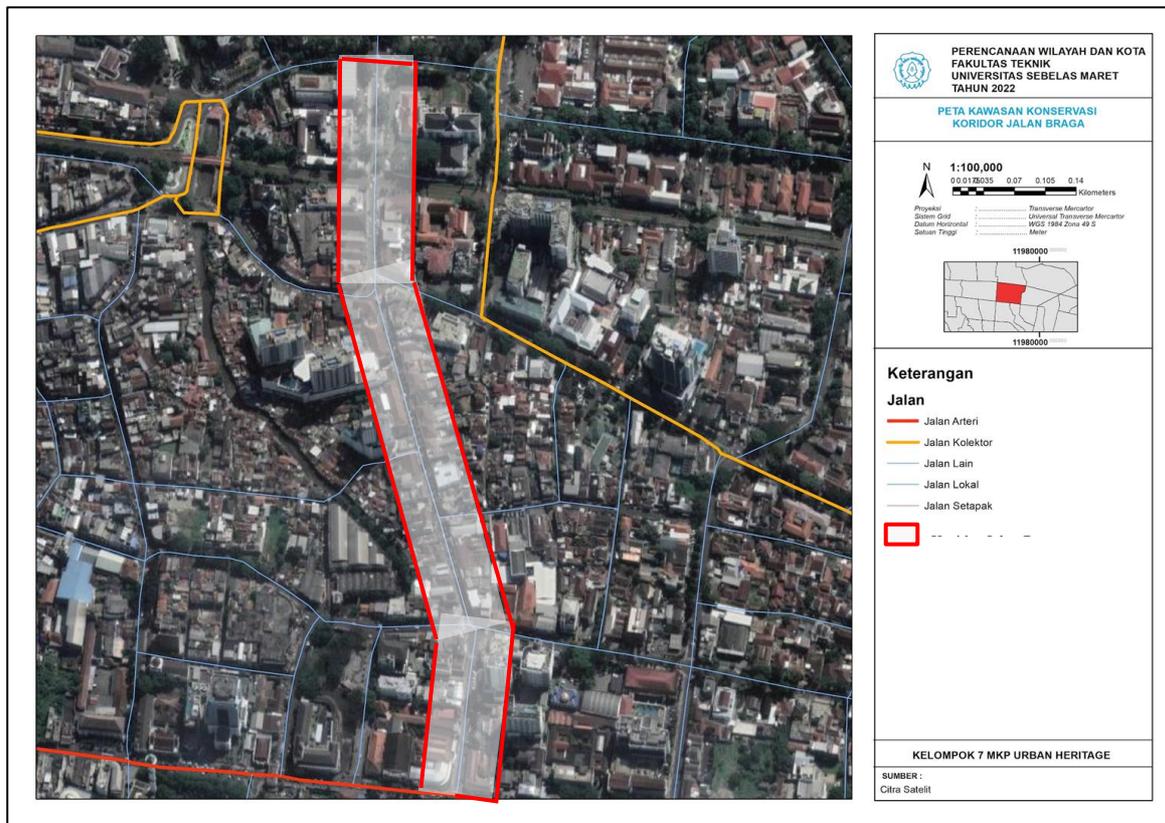
Sumber: http://www.indotravelers.com/bandung/peta_bdg.html

Kota Bandung berada di tengah-tengah provinsi Jawa Barat dengan ketinggian sekitar 791 meter di atas permukaan laut dengan titik tertinggi 1.050 meter dan titik terendah 675 meter. Kota Bandung memiliki jenis tanah andosol di bagian utara, tengah, dan barat, serta tanah jenis alluvial di bagian timur dan selatan. Iklim disini sejuk dan lembab dengan rata-rata 23,5 derajat celsius dimana curah hujan rata-rata sekitar 100 milimeter dan jumlah hari hujan sekitar 21,3 hari per bulannya. Dalam Perda Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pemekaran dan Pembentukan Wilayah Kerja Kecamatan dan Kelurahan di Lingkungan Kota Bandung, kota ini terdiri dari 30 Kecamatan dan 151 Kelurahan yang dapat dirincikan sebagai berikut.

Tabel 1. Kecamatan di Kota Bandung

| Kecamatan | Luas | Kelurahan | RT | RW |
|------------------|------|-----------|-----|----|
| Andir | 3.71 | 6 | 381 | 54 |
| Antapani | 3.79 | 4 | 306 | 58 |
| Arcamanik | 5.87 | 4 | 239 | 50 |
| Astanaanyar | 2.89 | 6 | 303 | 47 |
| Babakan Ciparay | 7.45 | 6 | 365 | 57 |
| Bandung Kidul | 6.06 | 4 | 181 | 32 |
| Bandung Kulon | 6.46 | 8 | 437 | 72 |
| Bandung Wetan | 3.39 | 3 | 197 | 36 |
| Batununggal | 5.03 | 8 | 549 | 83 |
| Bojongloa Kaler | 3.03 | 5 | 393 | 47 |
| Bojongloa Kidul | 6.26 | 6 | 261 | 44 |
| Buah Batu | 7.93 | 4 | 358 | 55 |
| Cibeunying Kaler | 4.5 | 4 | 290 | 46 |
| Cibeunying Kidul | 5.25 | 6 | 562 | 87 |
| Cibiru | 6.32 | 4 | 278 | 53 |
| Cicendo | 6.86 | 6 | 415 | 56 |
| Cidadap | 6.11 | 3 | 175 | 29 |
| Cinambo | 3.68 | 4 | 10 | 25 |
| Coblong | 7.35 | 6 | 465 | 75 |
| Gedebage | 9.58 | 4 | 183 | 37 |
| Kiaracondong | 6.12 | 6 | 592 | 85 |
| Lengkong | 5.9 | 7 | 431 | 65 |
| Mandalajati | 6.67 | 4 | 295 | 51 |
| Panyileukan | 5.1 | 4 | 181 | 36 |
| Rancasari | 7.33 | 4 | 316 | 48 |
| Regol | 4.3 | 7 | 371 | 60 |
| Sukajadi | 4.3 | 5 | 332 | 49 |
| Sukasari | 6.27 | 4 | 223 | 32 |
| Sumur Bandung | 3.4 | 4 | 226 | 36 |
| Ujungberung | 6.4 | 5 | 272 | 55 |

Koridor Jalan Braga terletak di Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat



Heritage Koridor Jalan Braga
 Sumber: Kelompok 7 MKP Urban Heritage 2022

Tabel 2. Kondisi Fisik Bangunan di Sepanjang Koridor Jalan Braga

| Bangunan | Tahun Berdiri | Kondisi | Riwayat |
|----------------------|---------------|-----------------------|---|
| Bioskop New Majestic | 1925 | Terawat, tidak dihuni | 1925-1980 : Bioskop 2002-2010 : AACC, Gedung Pertunjukan Seni dan Budaya 2010-sekarang : Gedung Serbaguna |
| Zombie Café | 1913 | Terawat, dihuni | 1915 : Departemen Store Aubon Marche Sekarang : Zombie Café |
| Apotek Kimia Farma | 1902 | Tidak Terawat, dihuni | 1902 : Bank dan Toko Sekarang : Apotek Kimia Farma |
| Hotel Braga | 1928 | Dibangun ulang | 1928-1931 : Hotel Wihelmina 1997 : Hotel Braga Sekarang : Hotel Ibis |

| | | | |
|--------------------------|--------------|-----------------------------|--|
| Sarinah | 1937 | Tidak Terawat, tidak dihuni | 1937-1940 : Toko Onderdil Belang Sekarang :Sarinah |
| Bank Daerah Jawa Barat | 1935 | Terawat, dihuni | 1935 : Bank Denis Sekarang : Bank Jawa Barat |
| PD Jasa dan Kepariwisata | Sebelum 1919 | Terawat, dihuni | Sebelum 1919 : Kantor Koran Algemeen Indisch Bagbald Sekarang : PD Jasa dan Kepariwisata |
| Braga Café | Sebelum 1919 | Terawat, dihuni | Sebelum 1919 : Kantor Koran Algemeen Indisch Bagbald Sekarang : Braga Café |
| LKBN ANTARA | 1936 | Terawat, dihuni | 1936 : Kantor Sekarang : LKBN ANTARA |
| Mie Reman, Toko Liling | 1925 | Terawat, dihuni | 1925 : Toko Sekarang : Mie Reman, Toko Liling |
| Gedung Gas Negara | 1919 | Terawat, tidak dihuni | 1919 : Sekretariat Bandoeng Vooruit dan Kantor N.V. Becker & Co 1928 : NIGM 1930 : Gedung Gas Negara 1998-sekarang : tidak terpakai |

Sumber : perpustakaan.uns.ac.id

3.2. Analisis SWOT

Tabel 3. Analisis SWOT

| Aspek | Strengths | Weaknesses | Opportunities | Treatths |
|--|--|--|--|--|
| Kondisi Bangunan dan Lingkungan | (S1) Koridor dan bangunan di kawasan dikelola langsung oleh Pemkot Kota Bandung | (W1) Kondisi kendaraan yang melewati koridor masih kurang tertata | (O1) Koridor dan bangunan di kawasan dikelola langsung oleh Pemerintahan Pusat | (T1) Ancaman berupa perbuatan vandalisme dari pengunjung di kawasan |
| Kebijakan | (S2) Kebijakan pengelolaan cagar Budaya tingkat daerah sebagai berikut: Perda No. 7 Tahun 2018 tentang Cagar Budaya Perda No. 18 Tahun 2011 tentang Penataan Ruang UU No.32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup | (W2) Perencanaan dan pengelolaan di kawasan yang tidak tuntas | (O2) Kebijakan pengelolaan cagar Budaya tingkat nasional sebagai berikut: UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang UU No.32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup | (T2) Penetapan zonasi yang kurang memelihara seluruh aset yang ada di kawasan |

| | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|--|
| Kelembagaan | (S3) Telah dikelola oleh Pemerintah daerah yaitu Dinas Kebudayaan, DISPAR, DPUPR, dan Komunitas “Bandung Heritage” | (W3) Masterplan sebagai landasan awal dari upaya pengelolaan seringkali tidak dapat diimplementasikan oleh pemerintah daerah di lapangan | (O3) Telah dikelola oleh ahli Cagar Budaya, Pemprov dan Dinas Kebudayaan tingkat Provinsi Jawa Barat, dan Investor | (T3) Kurangnya koordinasi antara lembaga pemerintah daerah dan pemerintahan pusat |
| Sosial Budaya | (S4) Terdapat budaya lokal seperti “Braga Festival” yang rutin menjadi kegiatan di kawasan | (W4) Masyarakat yang tinggal di sekitar Koridor Braga yang kurang peduli dengan perawatan kawasan tersebut | (O4) Adanya budaya lokal sehingga menarik para wisatawan untuk berkunjung ke kawasan koridor jalan Braga | (T4) Ancaman berupa perbuatan vandalisme dari pengunjung di kawasan |
| Pembiayaan Pembangunan | (S5) Tingkat kemandirian pembiayaan pembangunan di Kota Bandung dalam kategori tinggi | | (O5) Adanya bantuan berupa dana dari Pemerintah pusat | (T5) Tertundanya dana dari pemerintah pusat |

Tabel 4. Matriks SWOT

| | STRENGTH | WEAKNESS |
|----------------------------|---|--|
| | S1 S2 S3 S4 S5 | W1 W2 W3 W4 W5 |
| OPPORTUNITIES | Strategi S-O | Strategi W-O |
| O1 O2 O3 O4 O5 | <ol style="list-style-type: none"> Pengelolaan koridor dan bangunan di kawasan langsung dilakukan oleh Pemkot Kota Bandung yang bekerja sama dengan Pemerintahan Pusat Adanya Dukungan berupa kebijakan pengelolaan cagar | <ol style="list-style-type: none"> Pemerintah pusat mengerahkan pemerintah daerah untuk mengatur lalu lintas di kawasan koridor Jalan Braga Pemerintah Pusat berpedoman kepada |

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 3. Lembaga yang mengelola kawasan koridor Jalan Braga tidak hanya dari kalangan pemerintah daerah dan pemerintah pusat namun juga dari kalangan masyarakat 4. Adanya budaya lokal berupa “Braga Festival” yang mampu menarik minat para pengunjung dan melestarikan budaya yang ada di kawasan koridor Jalan Braga 5. Pembiayaan Pembangunan di Kota Bandung yang sudah tertata dan cukup tinggi ditambah dengan dana yang diberikan oleh Pemerintahan Pusat untuk mengelola cagar budaya | <p>Masterplan kawasan koridor Jalan Braga</p> <ul style="list-style-type: none"> 3. Masyarakat yang tidak peduli terhadap pelestarian koridor Jalan Braga diikutsertakan untuk mengikuti kegiatan “Braga Festival” |
|---|---|

| TREATH | Strategi S-T | Strategi W-T |
|----------------------------|--|--|
| T1 T2 T3 T4 T5 | <ul style="list-style-type: none"> 1. Pemerintah Daerah membuat kebijakan yang tegas terkait peraturan wisatawan yang berkunjung di kawasan 2. Perlunya koordinasi antara pemerintah daerah dan pemerintah pusat 3. Dana dari pemerintahan pusat yang sempat tertunda pemberiannya membuat pengelolaan anggaran cagar budaya di Kota Bandung juga terhambat | <ul style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya peraturan yang ada untuk wisatawan di kawasan koridor Jalan Braga sehingga menyebabkan meningkatnya perbuatan vandalisme dan macetnya lalu lintas 2. Sikap skeptis masyarakat yang tinggal di kawasan koridor Jalan Braga yang membuat para wisatawan yang berkunjung juga mengacuhkan pelestarian di kawasan tersebut |

Strategi yang digunakan untuk menentukan tindakan konservasi yang tepat

Berdasarkan analisis yang dilakukan strategi yang dipilih adalah strategi S - O karena mampu mencakup seluruh aspek yang dibutuhkan oleh Kawasan Jalan Braga. Berikut ini adalah strategi S - O yang akan dilaksanakan :

Strategi S - O (Strength - Opportunity)

- 1. Melakukan kerja sama antara Pemkot Kota Bandung dengan Pemerintahan Pusat untuk secara langsung mengelola koridor dan bangunan di kawasan langsung
- 2. Memanfaatkan keberadaan dukungan kebijakan pengelolaan cagar budaya dari tingkat nasional maupun tingkat daerah
- 3. Lembaga yang mengelola kawasan koridor Jalan Braga tidak hanya dari kalangan pemerintah daerah dan pemerintah pusat namun juga dari kalangan masyarakat
- 4. Budaya lokal berupa “Braga Festival” yang akan terus dilestarikan karena mampu menarik minat para pengunjung dan melestarikan budaya yang ada di kawasan koridor Jalan Braga

5. Memanfaatkan pembiayaan pembangunan di Kota Bandung yang sudah tertata dan cukup tinggi ditambah dengan dana yang diberikan oleh Pemerintahan Pusat untuk mengelola cagar budaya.

Pembahasan Analisis SWOT Kawasan Jalan Braga dengan Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Nurtati Soewarno, Taufan Hidjaz dan Eka Viridianti dalam jurnalnya “Mengembalikan Citra Kawasan Jalan Braga Bandung”.

Data Internal

A. Kekuatan/Strength (S)

- 1) Sudah adanya regulasi mengenai cagar budaya berupa perda 19 th 2009 serta perwal 921 untuk perlindungan kawasan konservasi
- 2) Konektifitas ekonomi dan sosial secara makro-mikro sudah terbangun
- 3) Pemda telah membentuk tim cagar budaya untuk melaksanakan pengelolaan Bangunan lama secara umum di kawasan Bandung
- 4) Identitas kawasan sebagai koridor konservasi
- 5) Perkembangan kawasan ini sangat pesat

B. Kelemahan/Weakness (W)

- 1) Pemerintah daerah belum menyediakan sarana prasarana yang mendukung aspek keberlanjutan di kawasan Braga
- 2) Belum ada guideline kawasan untuk meningkatkan visualisasi koridor Kawasan
- 3) Perubahan segmentasi/citra Kawasan Braga
- 4) Sosialisasi Pengetahuan Bangunan Cagar Budaya belum dilakukan
- 5) Pemerintah belum melakukan klasifikasi & inventarisasi bangunan yang diduga cagar budaya

Data Eksternal

C. Peluang/Opportunities (O)

- 1) Semua pemilik dan pengelola Bangunan Lama di Kawasan Braga 2 membiayai perawatan bangunan oleh dana pribadi (pemilik atau penyewa)
- 2) Pengembangan kawasan berbasis ekonomi, jasa dan komersial (berpotensi sebagai wisata dan publik area) sudah berkembang
- 3) Tingkat peluang investasi sangat tinggi di kawasan ini
- 4) Beberapa bangunan bercirikan arsitektur IndoEuropeeschen Architectuur Stijl yang diduga bangunan cagar budaya
- 5) Komunitas kota telah merespon bangunan langgam lama sebagai hal yang menarik dan menjadi identitas kawasan

D. Tantangan/Threats (T)

- 1) Penataan infrastruktur perparkiran dan kesemrawutan lalu lintas
- 2) Pengendalian iklim mikro diluar zone nyaman
- 3) Kesadaran pemilik&pengelola tentang pelestarian langgam bangunan Lama
- 4) Pengendalian mordenitas pembangunan
- 5) Kesadaran masyarakat dan investor terhadap eksistensi Bangunan lama

Dari hasil analisis SWOT maka strategi yang harus dilakukan adalah strategi bertahan. Ini disebabkan dari sisi internal instansi yang belum mengimplementasikan aturan dan sosialisasi dan dari sisi peluang area/kawasan ini bukan merupakan jalur utama tapi hanya area penyokong kawasan strategis. Maka untuk konsep strategi kawasan Braga digunakan:

- 1) Pemberlakuan Insentif di kawasan Braga
- 2) Penerapan kriteria kawasan *Appropriate Site Development* (pengembangan kawasan yang tepat)
- 3) Pemerintah, Investor, Masyarakat bekerjasama dalam mempertahankan citra kawasan Braga
- 4) Pemerintah, Investor, Masyarakat bekerjasama dalam merencanakan dan membangun sarana dan prasarana kawasan untuk keberlanjutan
- 5) Sosialisasi dan Pengarahan dari Pemerintah untuk pengembangan kebijakan kawasan jasa dan komersial sekaligus publik space tanpa area komunal
- 6) Pengklasifikasian bangunan dan kelas cagar budaya di kawasan ini
- 7) Regulasi pengurangan intensitas kendaraan dan penyediaan area komunal parkir untuk meningkatkan kenyamanan kawasan Braga
- 8) Pengendalian modernitas dengan mengeluarkan guideline pembangunan kawasan berbasis green aspek (bangunan) -kawasan keberlanjutan
- 9) Meningkatkan peran serta komunitas (masyarakat dan Investor)
- 10) Regulasi mengenai pengembangan di kawasan Braga dan guideline visual kawasan yang dapat memperkuat karakter
- 11) Pengembalian citra kawasan sebagai kawasan elit namun terbuka untuk komunitas kota secara umum
- 12) Sosialisasi regulasi dan meningkatkan peran masyarakat mengenai cagar budaya di kawasan ini

Arahan strategis yang dihasilkan berupa kuadran bertahan dimana langkah utama strategi adalah perencanaan ataupun penerapan regulasi dan kebijakan dari pemerintah yang ketat. Kita ketahui regulasi di Kota Bandung bersifat umum. Dalam perencanaan Kota Bandung kawasan Braga, mengatur aspek-aspek green building menuju aspek keberlanjutan. Oleh karena itu rencana strategis di dalam penelitian ini akan mengatur rekomendasi/arahan berbentuk guideline untuk eksterior dan interior kawasan demi mempertahankan citra kawasan Braga.

3.3. Analisis Pemangku kepentingan (Stakeholder)

Kota Bandung telah mengalami upaya konservasi Bangunan Cagar Budaya telah sejak tahun 1987 yang pada saat itu terbentuk sebuah komunitas pelestarian cagar budaya yang bernama Bandung Heritage. Bandung Heritage ini menjadi titik awal yang membangkitkan kesadaran masyarakat akan pentingnya menjaga peninggalan sejarah untuk mempertahankan citra kota. Berikut merupakan dinamika konservasi cagar budaya di Kota Bandung dari waktu ke waktu yang tak dapat dihindari juga mendapat campur tangan dari para pemangku kepentingan.

Tabel 5. Dinamika Konservasi Cagar Budaya Kota Bandung

| Tahap | Tahun | Upaya Konservasi |
|--------------------------------|-------|---|
| <i>The Preliminary Stage</i> | 1987 | Dibentuk Bandung <i>Heritage</i> |
| <i>The Popular Stage</i> | 1998 | Braga kaget |
| | | Festival Bunga Braga |
| | 2005 | Braga festival |
| | 2008 | Pengembalian bentuk arsitektural bangunan |
| | 2009 | Ditetapkannya Perda Cagar Budaya |
| <i>The Formalization Stage</i> | | Pembentukan Tim Ahli Cagar Budaya Kota Bandung (TACB) |
| | 2010 | Ditetapkannya Perwali Cagar Budaya |
| | 2011 | Ditetapkannya RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031 |
| | 2015 | Pembentukan Tim Ahli Bangunan dan Gedung (TABG) |
| | | Penyusunan Panduan Rancang Kota |
| | 2018 | Revisi Perda Cagar Budaya |

Sumber: (Putri Mardiwati, 2019)

Pada upaya konservasi Koridor Jalan Braga ini melibatkan para aktor yang turut serta menyelesaikan permasalahan dan mempengaruhi upaya pelestarian.

A. Identifikasi *Stakeholder* dalam Konservasi Kawasan *Heritage* Koridor Jalan Braga

1) Lembaga Pemerintah

Lembaga pemerintah terdiri dari Walikota Bandung, DPRD, kemudian ada Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung yang menjadi *leading sector* dan juga membawahi TACB setelah sebelumnya bekerja sama dengan Bandung *Heritage*. Lembaga pemerintah yang terakhir adalah Dinas Penataan Ruang yang menangani permasalahan teknis seperti yang terlibat dalam dokumen RTRW, RDTRK, dan RTBL.

2) Lembaga Non Pemerintah

Lembaga non pemerintah terdiri dari Tim Ahli cagar Budaya (TACB) yang berasal dari unsur pemerintah daerah, akademisi, asosiasi profesi, asosiasi pengembang dan LSM yang berkaitan dengan pelestarian. Kemudian, terdapat Tim Ahli Bangunan dan Gedung (TABG) yang menjadi bagian dari prosedur IMB, tetapi tidak secara langsung menangani konservasi. Lembaga non pemerintah lainnya yaitu Akademisi, Ikatan Arsitek Indonesia (IAI), dan Pusat Studi Urban dan Desain (PSUD).

3) Masyarakat

Masyarakat disini diklasifikasikan menjadi masyarakat umum dan masyarakat spesifik. Masyarakat umum adalah masyarakat yang tinggal di sekitar Kawasan *Heritage* Koridor Jalan Braga. Sedangkan, masyarakat spesifik adalah pemilik atau pengelola bangunan, media massa, dan juga paguyuban pelestarian budaya Bandung atau yang lebih dikenal dengan sebutan Bandung *Heritage*.

B. Peran *Stakeholder* dalam Konservasi Kawasan *Heritage* Koridor Jalan BragaTabel 6. Peran *Stakeholder*

| Klasifikasi | Stakeholder | Peran | Rincian Peran | Interest | Power |
|------------------------|-----------------|----------|---|----------|-------|
| Lembaga Pemerintah | Walikota | Pembuat | Membuat kebijakan terkait upaya konservasi, memberi izin terhadap pemugaran dan pemanfaatan, mengawasi, dan menghentikan pelanggaran cagar budaya | 4 | 4 |
| | DPRD | | Menyetujui atau tidak kebijakan walikota | 2 | 3 |
| | Disbudpar | | Menetapkan kawasan cagar budaya, leading sector | 4 | 4 |
| | Distaru | | Menyusun dokumen tata ruang | 2 | 4 |
| | DPUPR | | Menata kawasan cagar budaya | 2 | 3 |
| Lembaga Non Pemerintah | TACB | Pelaku | Memberi pertimbangan kepada pemerintah, memberi konsultasi kepada pemilik/pengelola, penelitian, inventarisasi | 4 | 3 |
| | TABG | | Memeriksa, memverifikasi IMB, dan memberi rekomendasi teknis bangunan | 2 | 3 |
| | PSUD | Pengamat | Menyusun panduan rancang kota yang sampai saat ini belum disahkan | 2 | 2 |
| | Akademisi | | Menyebarkan ilmu pengetahuan, penelitian, menangani dan memberi penghargaan kepada arsitek yang terlibat | 3 | 1 |
| | IAI | | Menyebarkan ilmu, penelitian dan kajian | 3 | 1 |
| Masyarakat | Masyarakat umum | Pengamat | Berpartisipasi dalam pelestarian dengan pengetahuan konsep konservasi | 1 | 1 |

| | | | | |
|----------------------------|--------|--|---|---|
| Bandung <i>Heritage</i> | | Memotivasi dan memwadahi kegiatan masyarakat dalam upaya meningkatkan partisipasi dan menginisiasi tindakan konservasi | 3 | 2 |
| Media Massa | | Menyebarkan informasi terkini, berpengaruh terhadap opini publik | 2 | 3 |
| Pemilik atau Pengelola | Pelaku | Mengelola, mengembangkan, memanfaatkan | 4 | 2 |

Keterangan : ST (Sangat Tinggi) = 4, T (Tinggi) = 3, CT (Cukup Tinggi) = 2, R(Rendah) = 1

C. Analisis Stakeholder

Berdasarkan hasil skoring yang dilakukan pada tahap sebelumnya, maka stakeholder dapat diklasifikasikan sebagai *subjects, players, crowd*, maupun *context setter* yang dilihat melalui tingkat kepentingan atau minatnya terhadap konservasi dan tingkat kekuatannya untuk mempengaruhi upaya konservasi.

Gambar 2 Matriks *Stakeholder*

| | |
|---|---|
| <p>CONTEXT SETTER Dinas Penataan Ruang DPRD DPUPR TABG Media Massa</p> | <p>PLAYERS Walikota Bandung Dinas Kebudayaan dan Pariwisata TACB</p> |
| <p>CROWD Masyarakat Umum PSUD</p> | <p>SUBJECT Pemilik/Pengelola Bangunan Bandung Heritage Akademisi IAI</p> |

Dari matriks diatas dapat dilihat bahwa stakeholder ditempatkan pada beberapa kelompok.

1) *Context Setter*

Context setter merupakan kelompok yang memiliki kekuasaan besar, tetapi memiliki minat yang rendah. Dalam hal ini yang termasuk *context setter* adalah Dinas Penataan Ruang, DPRD, Tim Ahli Bangunan dan Gedung (TABG), dan media massa.

2) *Players*

Players merupakan kelompok yang memiliki kekuasaan besar dan minat yang besar pula. Dalam al ini yang termasuk *players* adalah walikota, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, serta Tim Ahli Cagar Budaya (TACB). *Players* diartikan sebagai pemain utama dalam penyusunan kebijakan konservasi.

3) *Crowd*

Crowd merupakan kelompok yang memiliki kekuasaan kecil dan minat yang kecil pula sehingga kepentingannya lemah dalam upaya konservasi cagar budaya. Dalam hal ini yang termasuk *crowd* adalah masyarakat umum dan Pusat Studi Urban dan Desain (PSUD).

4) *Subject*

Subject merupakan kelompok yang memiliki minat yang besar, tetapi kekuasaannya rendah. Dalam hal ini yang termasuk *subject* adalah Pemilik/pengelola bangunan, Bandung *Heritage*, IAI, dan Akademisi. *Subject* diartikan sebagai kelompok yang peduli dengan upaya konservasi namun pengaruhnya rendah.

3.4. Pembahasan Analisis Stakeholder dengan Penelitian Terdahulu

Tahap konservasi yang dilakukan di Koridor Jalan Braga ini melibatkan para stakeholder, stakeholder yang mengelola tidak hanya melakukan perlindungan terhadap bangunan di Kawasan Braga saja namun juga terhadap komponen lingkungan termasuk sosial budaya di dalamnya. Namun diperlukan peningkatan pada tindakan konservasi agar pembangunan tidak hanya berfokus pada bangunan saja namun pada apa saja yang menjadi komponen didalamnya dengan berbagai dukungan dari pemerintah.

Penelitian serupa telah dilakukan oleh Putu Ayu Vindytha Amanda Putri dan Eko Budi Santoso (2020) dengan judul "Analisis Pemangku Kepentingan dalam pengembangan Kawasan Cagar Budaya sebagai Destinasi Wisata Kota Pontianak". Pada penelitian ini identifikasi pemangku kepentingan juga dilakukan untuk melihat perannya dalam upaya pengembangan kawasan *heritage* yang juga dikelompokkan dalam empat klasifikasi yaitu, *players*, *context setter*, *subject*, dan juga *crowd* setelah dilihat tingkat *interest* (kepentingan) dan *power* (kekuatan) sehingga didapatkan hasil bahwa *players* disini berasal dari pemerintah, pengelola/anggota kesultanan, dan juga masyarakat, dengan *crowd*nya yaitu para agen perjalanan wisata, pelaku usaha pariwisata, dan juga akademisi, sedangkan *subject*nya yaitu tokoh masyarakat dan wisatawan.

Gede Windu Laskara, ST., MT. (2015) dengan judul "Identifikasi *Stakeholder* dan Perannya dalam Menyelesaikan Persoalan Pelestarian Kawasan" juga mengelompokkan para pemangku kepentingan ini dengan melihat tingkatannya dari ukuran tinggi rendahnya *interest* (kepentingan) dan *power* (kekuatan) sehingga didapatkan bahwa yang menjadi stakeholder kunci atau *players* adalah pemerintah dan pihak keraton, sedangkan masyarakat disini juga termasuk kelompok *crowd*.

Suzana Ratih Sari, Arnis Rachma Harani, dan Hermin Werdiningsih (2017) dengan judul "Pelestarian dan Pengembangan Kawasan Kota Lama sebagai Landasan Budaya Kota Semarang" Menghasilkan kesimpulan bahwa untuk mengatasi berbagai persoalan menyangkut eksistensi Kota Lama Semarang, maka semua komponen pemerintah dan masyarakat harus bekerja keras dalam upaya konservasi Kota Lama Semarang, dengan benar-benar memahami prinsip konservasi. Selain itu, pemerintah dan masyarakat juga harus bekerja sama mengatasi masalah di Kota Lama Semarang, seperti lingkungan yang kurang terawat, dengan memperbaiki jalan, taman, maupun street furniture yang telah rusak, agar tercipta lingkungan yang nyaman bagi para penduduk setempat maupun para pengunjung.

Dapat dilihat dari tiga penelitian sebelumnya, didapatkan bahwa pemerintah selalu menjadi *stakeholder* kunci atau *players* karena merekalah yang memiliki tingkat kekuatan paling besar dan juga kepentingan tertinggi dalam urusannya dengan cagar budaya atau *heritage*. Sedangkan masyarakat dan *stakeholder* lain berubah-ubah klasifikasinya tergantung pada kasus yang diteliti. Masyarakat bisa saja menjadi *subject* karena terpengaruh langsung dari

upaya konservasi, tetapi juga bisa menjadi *crowd* yang mereka bisa saja menghambat tapi juga bisa menjadi kekuatan tersendiri sehingga perlu benar-benar diperhatikan.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa upaya konservasi Kawasan *Heritage* memerlukan penanganan yang harus sesuai dengan kebutuhan dan kondisi kawasan masing-masing. Selain itu, upaya pelestarian tidak hanya dikelola oleh pemerintah, melainkan juga masyarakat ikut terlibat di dalamnya. Para stakeholder ini harus bekerja sama dalam upaya konservasi yang dilakukan.

3.5. Pembahasan Teori Konservasi

Menurut Adishakti konservasi adalah suatu proses pengolahan tempat, ruang, objek agar memiliki makna kultural yang didalamnya dapat terpelihara dengan berorientasi pada sumber daya alam.

Alison Becker juga mengungkapkan bahwa konservasi sebagai proses yang dilakukan dengan berkesinambungan terhadap sumber daya alam, sehingga dapat bertahan dan dipergunakan oleh generasi sekarang atau generasi mendatang. Margaretha berpendapat mengenai konservasi merupakan semua kegiatan yang dilakukan untuk menjaga sumber daya alam dari kerusakan, kehancuran, kepunahan, dan lain sebagainya. Dari teori-teori tersebut sama sekali tidak mengungkapkan kata *heritage* atau cagar budaya, tapi dari situ dapat diuraikan bahwa upaya untuk melindungi kawasan heritage Koridor Jalan Braga adalah menjaga kelestarian bangunan dari kerusakan, kehancuran, dan kepunahan.

Pelestarian *heritage* di Koridor Jalan Braga ini tidak hanya berfokus pada bangunannya saja melainkan juga komponen yang ada didalamnya beserta lingkungannya karena konservasi ini perlu mengkesinambungkan dengan sumber daya alam agar terus dapat dipergunakan bagi generasi sekarang dan generasi masa depan. Bangunan-bangunan buatan ini tentunya tidak lepas dari alam disekitarnya, sehingga perlu diperhatikan dan disinergikan agar konservasi dapat berlangsung dengan sejalur dan dapat menyesuaikan dengan perkembangan zaman.

Berdasarkan English Heritage, terdapat enam prinsip konservasi, yaitu kawasan bersejarah adalah milik bersama, setiap pihak harus dapat berpartisipasi untuk mendukung pelestarian warisan budaya, penting untuk memahami nilai-nilai warisan budaya, warisan budaya perlu dikelola untuk mempertahankan nilainya, keputusan mengenai perubahan yang dilakukan harus beralasan, transparan, dan konsisten, serta penting untuk perekaman dan evaluasi.

Koridor Jalan Braga merupakan kawasan heritage yang berada di Kota Bandung yang menjadi milik bersama yang merekam segala aktivitas manusia dimana setiap generasi perlu untuk melestarikannya. kemudian, baik dari unsur pemerintah, lembaga non-pemerintah, maupun masyarakat ikut terlibat dalam upaya konservasi dengan pengetahuan dan keterampilannya agar nilai-nilai yang ada di dalamnya dapat terus lestari bahkan diperkuat untuk generasi yang akan datang.

4. KESIMPULAN

Koridor Jalan Braga merupakan salah satu kawasan heritage yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031 sebagai kawasan pusat kota bersejarah. Kawasan *Heritage* Koridor Jalan Braga ini memiliki ciri khas yang membedakan dengan kawasan lainnya dengan memiliki suasana yang semirip mungkin dengan Eropa dari bangunannya yang memiliki arsitektur unik, meliputi bangunan *Art Deco*, bangunan *Indische*, dan bangunan *Indie-European*.

Kawasan *Heritage* Koridor Jalan Braga memerlukan sebuah konservasi dengan strategi yang tepat sasaran untuk menjaga kelestariannya seiring dengan kemajuan zaman agar tidak hilang keberadaannya. Strategi yang digunakan adalah strategi S-O (Strength-Opportunity) yaitu menggunakan seluruh kekuatan yang dimilikinya dengan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya, meliputi melakukan kerja sama antara Pemkot Kota Bandung dengan Pemerintahan Pusat untuk secara langsung mengelola koridor dan bangunan di kawasan langsung, memanfaatkan keberadaan dukungan kebijakan pengelolaan cagar budaya dari tingkat nasional maupun tingkat daerah, lembaga yang mengelola kawasan koridor Jalan Braga tidak hanya dari kalangan pemerintah daerah dan pemerintah pusat namun juga dari kalangan masyarakat, budaya lokal berupa “Braga Festival” yang akan terus dilestarikan karena mampu menarik minat para pengunjung dan melestarikan budaya yang ada di kawasan koridor Jalan Braga, memanfaatkan pembiayaan pembangunan di Kota Bandung yang sudah tertata dan cukup tinggi ditambah dengan dana yang diberikan oleh Pemerintahan Pusat untuk mengelola cagar budaya.

Dalam pengelolaan konservasi tentu tidak lepas dari peran serta para pemangku kepentingan yang dipetakan dalam klasifikasi context setter, players, crowd, dan subject. *Context Setter* adalah Dinas Penataan Ruang, DPRD, Tim Ahli Bangunan dan Gedung (TABG), dan media massa, *players* adalah walikota, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, serta Tim Ahli Cagar Budaya (TACB), *crowd* adalah masyarakat umum dan Pusat Studi Urban dan Desain (PSUD), serta *subject* adalah Pemilik/pengelola bangunan, Bandung *Heritage*, IAI, dan Akademisi.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Barroh, Intan Maulida. 2018. *Model Desa Warisan Budaya : Pendekatan Baru dalam Konservasi Warisan Budaya Pedesaan*.
- Aryanto, Rudy., So, Idris Gautama. 2012. *Perencanaan Manajemen Lanskap Zonasi Destinasi Wisata Budaya Kota Tua Jakarta*.
- Duhita, Dian., dkk. 2015. *Bangunan Baru Pada Kawasan Cagar Budaya Braga Bandung*.
- Laskara, Gede Wisnu. 2015. *Identifikasi Stakeholder dan Peranannya dalam Menyelesaikan Persoalan Pelestarian Kawasan*.
- Mardiawati, Putri. 2019. *Kajian Peran Stakeholder dalam Konservasi Bangunan Cagar Budaya (Studi Kasus Kawasan Braga)*.
- Nugraha, Angga, dkk. 2015. *Revitalisasi Kawasan Braga dengan Konsep Pedestrian sebagai Wujud Kawasan pusaka Kota Bandung*.
- Pawitro, Udjiyanto. 2015. *Preservasi-Konservasi Bangunan Bersejarah dan Pengelolaan Kawasan Kota Lama*.
- Putri, Putu Ayu Vindytha Amanda., Santoso, Eko Budi. 2020. *Analisis Pemangku Kepentingan dalam pengembangan Kawasan Cagar Budaya sebagai Destinasi Wisata Kota Pontianak*.
- RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031
- Salsabila, Levana., Kusuma, Hanson E. 2019. *Perspektif Apresiatif dan Rekreatif pada Kawasan Cagar Budaya, Kasus Studi: Kawasan Braga di Bandung*.
- Sari, Suzanna Ratih, dkk. 2017. *Pelestarian dan pengembangan Kawasan Kota Lama Semarang sebagai Landasan Budaya Kota Semarang*
- Setiawan, Budi. 2010. *Preservasi, Konservasi, dan Renovasi Kawasan Kota Tua Jakarta*.
- Soewarno, N., Hidjaz, T., Virdianti, E. 2018. *Mengembalikan Citra Kawasan Jalan Braga Bandung*. Bandung: Penerbit EPIGRAF.
- Sudikno, A. t.thn. *Beberapa Teori dalam pelestarian Bangunan*.