



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Manusia tanpa sejarah niscaya akan kehilangan jati diri mereka. Begitu pula dengan sosok sebuah kota. Perjalanan panjang sejarahnya bisa terlukis lewat kekayaan warisan arsitektur yang menggambarkan perkembangan kebudayaan masyarakatnya.

Sejarah eksistensi sebuah peradaban, tidak hanya dapat ditelusuri lewat historiografi atau pun catatan aktivitas perjuangan masyarakatnya. Selain misalnya memerinci kajian geologis, masih banyak saksi bisu lainnya yang bisa menceritakan perjalanan masa lalu sebuah kota, terutama ketika kota tersebut mengalami masa kejayaan. Salah satu dari ‘saksi bisu’ itu adalah bangunan-bangunan tua, yang banyak di antaranya menyimpan catatan sejarah autentik.

Kota Bandung adalah salah satu dari beberapa kota besar di Indonesia yang di masa lalu menjadi pusat kegiatan bangsa Eropa. Di kota ini cukup banyak ditemui bangunan-bangunan tua dengan berbagai ‘genre’ atau langgam arsitektural. Sebutan sebagai laboratorium arsitektur sempat disandang kota ini, ditandai dengan banyaknya bangunan kokoh dengan cita rasa seni tinggi dan berbagai fungsi –perumahan, kantor pemerintahan, tempat ibadah dan bangunan komersial– serta langgam atau gaya arsitektur yang sampai sekarang masih berdiri.

Kepentingan ekonomi memang menjadi pemicu, tatkala orientasi manusia sudah tertuju kepada pendapatan yang sudah di pelupuk mata, ketika itu pula segala risiko akan dipertaruhkan. Apalagi, jika risiko itu sendiri dipandang tidak pernah terkait langsung dengan kepentingan dirinya.

Kecenderungan itu pula yang melanda kota ini dalam penggalan sejarah kontemporernya. Jumlah bangunan tua –bahkan yang memiliki muatan sejarah penting, selain kekhasan arsitekturnya– perlahan menyurut, seiring derap pembangunan fisik kota atas nama modernisasi.

Seiring dengan modernisasi, peralihan fungsi kawasan dari perumahan menjadi komersial tak terelakan lagi. Jalan RE Martadinata (Riau) sebagai bekas perumahan ‘elite’ pejabat-pejabat “*Gouvernements Bedrijuen*” (sekarang Gedung Sate) dan dahulu direncanakan sebagai “Pusat Kegiatan Masyarakat Eropa”, berubah fungsi menjadi suatu ‘*Shopping Street*’ yang notabene menjadi ‘surga’ bagi kaum Hedonis (orang-orang yang mencari kesenangan semata – mata).

Karena perbedaan fungsi bangunan –rumah tinggal/ hunian menjadi *factory outlet*- maka bangunan tersebut mengalami perubahan ruang. Perubahan ini menyangkut perombakan/ penggabungan dan penambahan ruang. *Factory outlet* sebagai bangunan komersial yang memerlukan banyak ruang publik yang berdimensi besar dan jalur sirkulasi yang luas, sangat berbeda dengan hunian yang memiliki dimensi dan jalur sirkulasi yang optimal untuk anggota keluarga (+ 5 orang).

Dalam proses perubahan ruang hunian menjadi *factory outlet*, terjadi beberapa penggabungan ruang. Seperti pada ‘*foyer*’ (ruang yang biasanya

digunakan untuk menyimpan payung, sepatu, topi dan aksesoris lainnya), ruang tamu dan ruang keluarga yang digabungkan menjadi satu ruangan yang cukup luas agar dapat memenuhi fungsinya sebagai retail produk – produk fesyen yang dapat menampung pula banyak konsumen. Selain penggabungan ruang, terdapat pula penambahan ruang yang secara langsung menambah dimensi bangunan. Beranjak dari sinilah bagaimana kita dapat melihat proses perubahan yang terjadi pada bangunan *factory outlet*.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Merujuk pada latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka terdapat beberapa masalah yang timbul untuk diteliti lebih lanjut, masalah yang diidentifikasi tersebut adalah :

1. Peralihan fungsi kawasan perumahan menjadi kawasan komersial
2. Terjadinya perubahan ruang akibat perubahan fungsi bangunan
3. Perubahan ke fungsi yang baru membutuhkan dimensi ruang yang berbeda dengan implikasi munculnya penambahan dan atau perombakan ruang.

## **1.3. Batasan dan Rumusan Masalah**

Pada bagian sebelumnya telah disebutkan dasar pemikiran yang berkenaan dengan perubahan ruang pada bangunan hunian kolonial menjadi *factory outlet*. Agar penelitian yang akan dilakukan lebih terarah dan tidak terjadi penelitian yang simpang siur, maka permasalahan dalam penelitian ini dibatasi sebagai berikut :

*Factory outlet* yang akan menjadi objek penelitian adalah *factory outlet* yang bertransformasi dari bangunan hunian kolonial yang berada di Jl. LL. RE. Martadinata (Jl. Riau) Bandung yang dibangun dalam kurun waktu 1920 - 1940.

Kemudian agar penelitian ini berjalan dengan baik, maka dirumuskanlah masalah penelitian sehingga jelas apa yang akan dilakukan. Adapun rumusan masalahnya sebagai berikut :

Bagaimana perubahan ruang yang terjadi pada *factory outlet*?

Bagaimana bentuk dasarnya, sifat dasar, dan pengembangan dari bentuk dasar hingga perwujudan sekarang.

### 1.3. Penjelasan Istilah Dalam Judul

**Ruang** adalah suatu area yang mempunyai sifat kedinamisan, mempunyai arah, memiliki batasan-batasan dan dirancang untuk memenuhi kebutuhan penggunaannya.

**Bangunan hunian zaman kolonial** adalah rumah tinggal bangsa Hindia Belanda; tempat manusia bernaung, berlindung dan beraktifitas dalam kehidupan sehari-harinya.

**Factory Outlet** berasal dari dua buah suku kata, yaitu : '*factory*' yang berarti pabrik, lebih jauh lagi merupakan suatu tempat memproses suatu produk mulai dari bahan baku (mentah) sampai pada suatu produk siap pakai. Dan '*outlet*' yang berarti toko atau tempat penjualan. (kamus Bahasa Inggris-Indonesia)

**Perubahan Fungsi Ruang pada Bangunan Hunian Kolonial Menjadi Factory Outlet di Bandung** berarti perubahan fungsi/ kegunaan pada bangunan rumah tinggal yang mempunyai langgam arsitektur kolonial Belanda menjadi bangunan komersial yaitu ritel fesyen.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

Mengetahui perubahan ruang pada bangunan hunian kolonial yang menjadi *factory outlet*. Bagaimana bentuk dasarnya, sifat dasarnya dan pengembangan dari bentuk dasarnya.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat :

1. Memberikan pengetahuan dan penambahan wawasan mengenai bentuk dan susunan ruang pada bangunan hunian kolonial di Bandung.
2. Mengetahui kebutuhan ruang pada *factory outlet*
3. Menambah referensi studi mengenai peralihan fungsi ruang pada bangunan yang sama dalam hal ini ruang untuk hunian menjadi ruang *display* produk.

#### **1.6. Sistematika Pelaporan Penelitian**

Sistematika Penulisan disusun secara bertahap yang dimulai dari **BAB I** sampai **BAB V**, adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

- BAB I** Berisikan Pendahuluan yang didalamnya terdapat Latar Belakang Masalah dari judul **PERUBAHAN FUNGSI RUANG PADA BANGUNAN HUNIAN KOLONIAL MENJADI FACTORY OUTLET**, kemudian muncul masalah – masalah dalam latar belakang. Setelah itu dirumuskanlah masalah yang akan diteliti dan agar penelitian terfokus maka dibatasi penelitian ini yaitu hanya pada interior bangunan saja.
- BAB II** Berisikan mengenai sejarah kawasan Jalan LL. RE. Martadinata (Jalan Riau) sebagai kawasan perumahan, bangunan hunian kolonial, konsep perubahan dan *factory outlet*.
- BAB III** Pada bab ini diuraikan mengenai metode penelitian yang digunakan
- BAB IV** Berisikan data dan analisis yang membahas mengenai Objek Studi yang diobservasi. Kategori perubahan ruang yang terjadi. Dari hasil pendeskripsian data maka data tersebut dianalisis sehingga menghasilkan kesimpulan.
- BAB V** Pada bab ini dikemukakan kesimpulan yang didapat dari penelitian ini berdasarkan data-data yang telah dianalisis sebelumnya sesuai dengan metodologi yang digunakan. Kemudian pada bagian ini dikemukakan pula saran-saran yang mungkin berguna berdasarkan kesimpulan–kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan.