



Persepsi Pemilik Bangunan dalam Melestarikan Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Braga Kota Bandung

M. Fadila Rahman, Ira Safitri Darwin*

Prodi Teknik Perencanaan Wilayah & Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Indonesia

ARTICLE INFO

Article history :

Received : 6/4/2022

Revised : 5/7/2022

Published : 8/7/2022



Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

Volume : 2

No. : 1

Halaman : 73 - 82

Terbitan : Juli 2022

ABSTRAK

Bangunan cagar budaya merupakan aset yang berharga dan harus dilestarikan. Karena bangunan cagar budaya termasuk satu dari sisa peninggalan sejarah masa lampau dan juga salah satu bentuk identitas suatu kota. Fenomena yang terjadi saat ini di Kawasan Braga, banyak pemilik bangunan cagar budaya memilih untuk bangunan dan fungsi bangunan tersebut. Para pemilik bangunan menganggap bangunan lama kurang memiliki nilai ekonomi karena biaya perawatan bangunan lama lebih mahal. Insentif yang diberikan oleh Pemerintah Kota Bandung kepada pemilik bangunan cagar budaya juga masih tergolong kecil dan masih belum cukup untuk meringankan biaya pemilik bangunan cagar budaya agar mereka tetap menjaga bentuk asli dari bangunan cagar budaya tersebut. Usaha untuk menjaga kelestarian bangunan cagar budaya salah satunya dengan dengan memberikan bentuk dan besaran insentif berdasarkan persepsi pemilik bangunan cagar budaya. Untuk mengetahui persepsi dari setiap pemilik bangunan cagar budaya di Kawasan Braga penulis menggunakan pendekatan Mix Method yaitu menggabungkan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Dalam pengambilan data untuk menunjang penelitian, penulis menggunakan berbagai data primer serta data sekunder, yang kemudian data tersebut di analisis menggunakan teknik analisis deskriptif serta statistik deskriptif.

Kata Kunci : Persepsi; Insentif; Cagar Budaya

ABSTRACT

Cultural heritage buildings are valuable assets and must be preserved. Because cultural heritage buildings are one of the remnants of the past and also a form of identity for a city. The current phenomenon in the Braga area, many owners of cultural heritage buildings choose for the building and the function of the building. Building owners consider old buildings to have less economic value because the maintenance costs of old buildings are more expensive. The incentives given by the Bandung City Government to owners of cultural heritage buildings are also still relatively small and still not sufficient to reduce the costs of cultural heritage building owners so that they maintain the original shape of the cultural heritage building. One of the efforts to maintain the preservation of cultural heritage buildings is by providing the form and amount of incentives based on the perception of the owner of the cultural heritage building. To find out the perception of each owner of cultural heritage buildings in the Braga area, the author uses a Mix Method approach, which combines qualitative and quantitative approaches. In collecting data to support the research, the author uses a variety of primary data and secondary data, which is then analyzed using descriptive analysis techniques and descriptive statistics.

Keywords : Perception; Incentives; Cultural Heritage

@ 2022 Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Kota Unisba Press. All rights reserved.

A. Pendahuluan

Cagar budaya merupakan aset yang berharga dan tidak dapat dipindahkan, tidak selalu di dalam setiap bangsa akan tetapi bisa terjadi di dalam kehidupan masyarakat secara keseluruhan [1]. Hal ini membuat cagar budaya menjadi hal yang sangat penting untuk dilestarikan, karena cagar budaya merupakan salah satu bentuk identitas suatu kota, jika cagar budaya tidak dilestarikan dan punah, maka kota tersebut kehilangan jati dirinya. Cagar budaya dikategorikan sebagai sumberdaya budaya yang memiliki sebuah arti dan peran yang penting bagi identitas lokal bahkan nasional serta dapat meningkatkan nilai budaya dan ekonomi demi kepentingan bangsa.

Pembangunan dapat dikatakan sebagai upaya untuk merealisasikan kehidupan yang lebih baik di masa yang akan datang [2]. Kota Bandung sebagai salah satu kota kolonial meninggalkan banyak peninggalan bangunan cagar budaya. Bangunan cagar budaya ini oleh Pemerintah Daerah Kota Bandung dikelompokkan dalam 3 golongan diantaranya, golongan A, golongan B dan golongan C yang terdapat dalam Perda Kota Bandung No.7 tahun 2018. Cagar budaya golongan A memiliki kriteria bangunan yang paling sedikit berusia 50 tahun dan 3 kriteria lainnya. Cagar budaya golongan B memiliki kriteria bangunan yang paling sedikit berusia 50 tahun dan 2 kriteria lainnya. Cagar budaya Golongan C memiliki kriteria bangunan yang paling sedikit berusia 50 tahun dan 1 kriteria. Mayoritas bangunan cagar budaya golongan A berada di Kawasan Braga. Kawasan ini dulunya menjadi kawasan perdagangan untuk orang-orang Belanda dan Eropa yang tinggal di sekitar Bandung. Kawasan Braga menjadi salah satu trademark Kota Bandung, jika dianalogikan saat mendengar tentang Kawasan Braga orang akan teringat Kota Bandung.

Kawasan Braga menurut sejarah dibangun sekitar tahun 1808-1811 setelah pembangunan jaringan jalan raya pos (*de grote postweg*). Jalan tersebut terhampar sepanjang 1.000 km dari ujung barat pulau Jawa (Anyer) sampai ujung timur Pulau Jawa (Pancarjana dan Banyuwangi) yang pembangunannya ditugaskan oleh Gubernur Jenderal Hindia Belanda, Herman Willem Daendels. Kawasan Braga memiliki 123 bangunan cagar budaya [3] Beberapa bangunan di kawasan sudah ada yang beralih fungsi, contohnya apotek Kimia Farma dan Starbucks yang dahulunya adalah *Ratchcamp*.

Status bangunan di Kawasan Braga sudah mempunyai hak milik. Bangunan ini rata-rata sudah beralih kepemilikan hingga 2-3 kali. Sebagai kawasan bersejarah yang menjadi cagar budaya, sudah selayaknya bangunan-bangunan pada kawasan ini dilestarikan. Permasalahannya adalah banyak dari pemilik ingin merubah wajah bangunan menjadi bangunan baru, karena bangunan lama dinilai memiliki nilai ekonomi yang lebih rendah. Masalah lain yang menjadi penyebab banyak bangunan cagar budaya yang hilang adalah faktor kebutuhan ruang, banyak bangunan cagar budaya yang beralih fungsi karena kebutuhan pasar untuk kegiatan ekonomi.

Preservasi di Kawasan Braga saat ini tidak berjalan dengan semestinya dan diperburuk dengan birokrasi pemerintah yang kurang baik. Pengelolaan dan pengawasan kawasan cagar budaya Kawasan Braga (golongan A), belum sesuai dengan peraturan yang ada. Pemerintah Kota Bandung memberikan Insentif Pajak Bumi Bangunan (PBB) sebanyak 25% kepada pemilik bangunan. Berdasarkan perda seharusnya bangunan cagar budaya golongan A mendapat insentif PBB sebesar 70%. Insentif yang diberikan pemerintah terhadap pemilik bangunan tentunya tidak efektif untuk menjaga fungsi dan bentuk bangunan cagar budaya, tidak diheran masih banyak pemilik bangunan ingin merubah wajahnya menjadi bangunan baru karena biaya perawatan bangunan tua jauh lebih mahal.

Berangkat dari hal yang telah dijelaskan diatas, maka perlu kiranya dilakukan suatu penelitian mendalam terhadap Kawasan Cagar Budaya Braga mengenai persepsi yang diinginkan pemilik bangunan. Karena jika Kawasan Braga dibiarkan begitu saja dan tidak dilestarikan, Kota Bandung akan kehilangan nilai-nilai peninggalan sejarah kolonial yang sudah tertanam sejak lama dan menjadi salah satu identitas kota. Maka dapat ditarik rumusan masalah pada penelitian ini adalah (1) Belum diketahui kondisi bangunan cagar budaya kawasan Braga berdasarkan pengelompokan Ashworth (1998) sebagai dasar pemberian insentif. (2) Belum diketahui persepsi pemilik bangunan untuk mau mempertahankan bangunan cagar budaya. (3) Belum diketahui bentuk dan besaran insentif yang diinginkan pemilik bangunan sesuai golongan agar mau mempertahankan bangunan tersebut.

Dan tujuan pada penelitian ini adalah (1) Mengidentifikasi bangunan cagar budaya Kawasan Braga berdasarkan pengelompokan Ashworth (1998) sebagai dasar pemberian insentif. (2) Mengidentifikasi persepsi

pemilik bangunan untuk mau mempertahankan bangunan cagar budaya. (3) Mengidentifikasi bentuk dan besaran insentif yang diinginkan pemilik bangunan sesuai golongan agar mau mempertahankan bangunan tersebut.

B. Metode Penelitian

Untuk metode pendekatan studi “persepsi pemilik bangunan dalam melestarikan bangunan cagar budaya di Kawasan Braga Kota Bandung” menggunakan metode *pendekatan mix method*, yaitu menggabungkan dua pendekatan yaitu kualitatif dan kuantitatif dalam suatu penelitian sehingga akan diperoleh data yang lebih valid, reliabel, komprehensif, dan objektif [4].

Pendekatan Mixed Method

Pendekatan kualitatif merupakan proses pencarian data, menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil catatan lapangan, wawancara, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, lalu penyusunan ke dalam pola memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.

Sedangkan pendekatan kuantitatif adalah pendekatan yang didasari filsafat positivisme untuk meneliti populasi atau sampel untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Pendekatan *mix method* diperlukan untuk menjawab rumusan masalah yang telah dijelaskan. Sasaran pertama dijawab melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif dan sasaran kedua dan ketiga dijawab melalui pendekatan kuantitatif.

Metode pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian adalah metode pengumpulan data primer dan sekunder. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dan statistic deskriptif. Metoda analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Analisis statistik deskriptif merupakan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai standar deviasi, varian, maksimum, minimum, *sum*, *range* rata-rata, dan *skewness* [3].

Tabel 1. Variabel Data dan Metodologi Penelitian

No.	Sasaran	Variabel	Metoda Pendekatan	Metoda Pengumpulan data	Metoda Analisis
1	Mengidentifikasi bangunan cagar budaya kawasan Braga berdasarkan pengelompokan Ashworth (1998) sebagai dasar pemberian insentif.	<ul style="list-style-type: none"> Bentuk bangunan Fungsi bangunan 	<i>Mix method</i> (empiris)	1. Primer: <ul style="list-style-type: none"> Wawancara Observasi 2. Sekunder : <ul style="list-style-type: none"> Browsing internet Instansi 	Deskriptif
2	Mengidentifikasi persepsi pemilik bangunan untuk mau mempertahankan bangunan cagar budaya.	<ul style="list-style-type: none"> Sosialisasi bangunan cagar budaya Tingkat pengetahuan pemilik bangunan Pengaruh kegiatan ekonomi 	Kuantitatif	Wawancara	Statistik Deskriptif

Lanjutan Tabel 1. Variabel Data dan Metodologi Penelitian

No.	Sasaran	Variabel	Metoda Pendekatan	Metoda Pengumpulan data	Metoda Analisis
3	Mengidentifikasi bentuk dan besaran insentif yang diinginkan pemilik bangunan sesuai golongan agar mau mempertahankan bangunan tersebut.	<ul style="list-style-type: none"> • Penerima Insentif • Bentuk insentif • Besaran insentif 	Kuantitatif	Wawancara	Statistik Deskriptif

Sumber: Hasil Olahan Pribadi, 2021.

C. Hasil dan Pembahasan

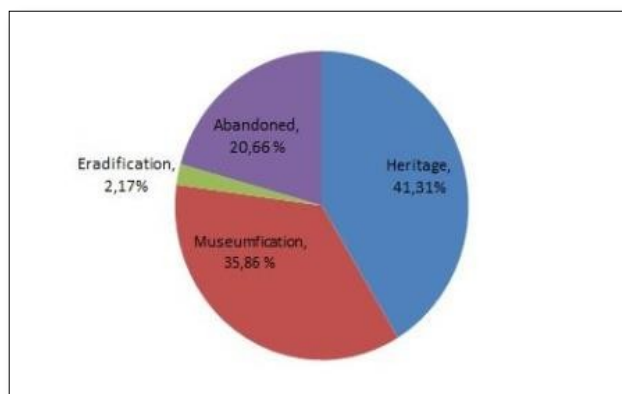
Analisis Pemetaan Bangunan berdasarkan Kklasifikasi Ashworth (1998)

Klasifikasi ini digunakan untuk menggambarkan bangunan cagar budaya yang masih terjaga atau tidak. Ashworth membagi dua klasifikasi bangunan cagar budaya yaitu, *museumfication* bentuk bangunan tetap tetapi fungsi bangunan berubah dan *eradification* bentuk bangunan berubah tetapi fungsi tetap. Karena temuan di lapangan, penulis membuat dua klasifikasi lagi yaitu *heritage* bentuk dan fungsi bangunan belum berubah dan *abandoned*, yaitu bangunan yang terbengkalai. Klasifikasi *abandoned* ini terbagi dua jenis, pertama bangunannya tidak beroperasi, tidak berpenghuni kondisi masih terawat. Kedua bangunan tidak terawat, tidak berpenghuni dan tidak berfungsi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat di pada tabel 2 dan gambar 1.

Tabel 2. Kategori Bangunan Cagar Budaya Berdasarkan Klasifikasi Ashworth di Kelurahan Braga

No	Kategori	Jumlah (Unit)	Prosentase (%)
1	<i>Heritage</i>	38	41,31
2	<i>Museumfication</i>	33	35,86
3	<i>Eradification</i>	2	2,17
4	<i>Abandoned</i>	19	20,66
Total		92 Bangunan	100

Sumber: Hasil Olahan Pribadi, 2021.



Gambar 1. Prosentase Kategori Bangunan Cagar Budaya

Analisis Pemetaan Bangunan berdasarkan Kepemilikan

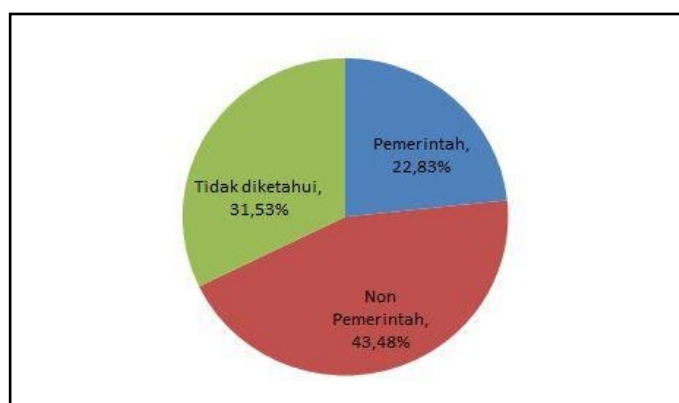
Berdasarkan kepemilikan bangunan, dari 92 bangunan cagar budaya di Kelurahan Braga penulis mengelompokan menjadi tiga yaitu, bangunan cagar budaya milik pemerintah, non pemerintah dan tidak diketahui pemiliknya. Bangunan cagar budaya yang tidak diketahui pemiliknya sebagian besar berada di Jalan

Braga serta kondisinya tidak berpenghuni dan tidak beroperasi namun masih terawat (Kode *), sebagian lagi berada di sekitar Jalan Banceuy dan Jalan Pecinan Lama dengan kondisi tidak berpenghuni namun tidak terawat (Kode **). Untuk lebih jelasnya dapat di lihat di tabel 3 dan gambar 2.

Tabel 3. Klasifikasi Bangunan Cagar Budaya Berdasarkan Kepemilikan

No	Pemilik	Jumlah Bangunan (unit)	Presentase (%)
1	Pemerintah	21	22,83
2	Non Pemerintah	41	43,48
3	Tidak diketahui :	3	3,27
	Tidak bisa di wawancarai		
	Bangunan *	22	22,83
	• Bangunan **	5	5,43
Total		92	100

Sumber: Hasil Survey 2021



Gambar 2. Prosentase Kepemilikan Bangunan Cagar Budaya di Kelurahan Braga

Sumber: Hasil Survey 2021

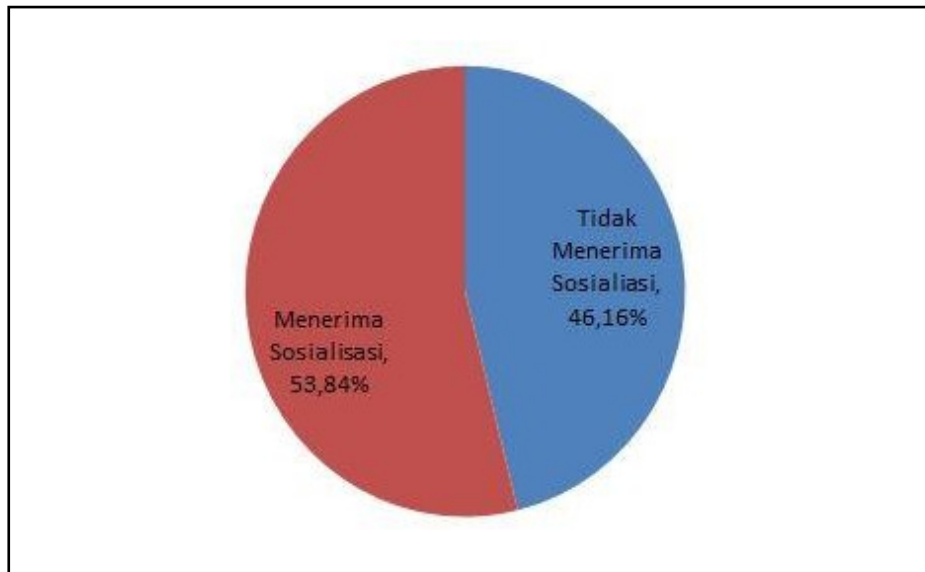
Analisis Persepsi Pemilik Bangunan Cagar Budaya

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui persepsi pemilik bangunan cagar budaya di Kelurahan Braga terhadap program pelestarian bangunan cagar budaya, harapannya pemilik bangunan mau mempertahankan bangunan cagar budaya. Metoda yang dipakai dalam menghimpun persepsi pemilik bangunan cagar budaya adalah wawancara kepada pemilik bangunan yang jumlahnya pemilik bangunan nya sudah di tetapkan atau purposive. Hasil wawancara tentang persepsi untuk melestarikan bangunan cagar budaya menunjukkan peran sosialisasi dari pemerintah belum berjalan dengan baik. Dapat dilihat dari jawaban responden yang mengaku (46,16%) atau 18 pemilik bangunan belum pernah mendapatkan sosialiasi dari pemerintah. Pemilik bangunan yang mengaku pernah mendapatkan sosialiasi dari pemerintah sebanyak (53,84%) atau sebanyak 21 responden pemilik bangunan. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4 dan Gambar 3.

Tabel 4. Rekapitulasi Pengakuan Pemilik Bangunan Cagar Budaya terkait Sosialisasi dari Pemerintah Kota Bandung

No	Sosialisasi	Jumlah (Unit)	Prosentase (%)
1	Tidak Pernah Menerima	18	46,16
2	Pernah Menerima	21	53,84
Total		39	100

Sumber : Hasil Wawancara, 2021



Gambar 3. Prosentase Rekapitulasi Pengakuan Pemilik Bangunan Cagar Budaya terkait Sosialisasi dari Pemerintah Kota Bandung

Sumber : Hasil Wawancara, 2021

Berdasarkan tabel diatas, penulis berasumsi Pemerintah Kota Bandung lebih terfokus untuk melakukan sosialisasi terhadap bangunan cagar budaya di wilayah yang lebih familiar, karena di wilayah tersebut merupakan lapisan utama di Kelurahan Braga yang menjadi tempat wisatawan dan mayoritas merupakan bangunan cagar budaya golongan A yang berlokasi di Jalan Braga dan Asia Afrika. Untuk wilayah yang kurang mendapatkan perhatian berlokasi di Jalan Banceuy, Jalan ABC dan Jalan Pecinan Lama. Lokasi tersebut lebih berfokus sebagai pusat perniagaan yang berakibat unsur cagar budaya kurang menjadi perhatian berbeda dengan Jalan Braga dan Jalan Asia Afrika. Seluruh pemilik bangunan cagar budaya yang penulis wawancarai, mau mempertahankan bangunan cagar budaya, namun ada beberapa bangunan yang berubah fungsi sesuai dengan kebutuhan pasar.

Analisis Bentuk dan Besaran Insentif

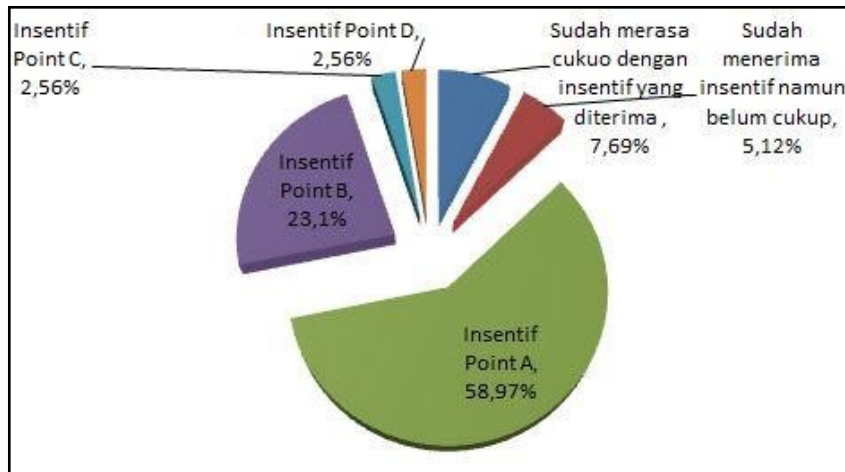
Analisis ini bertujuan untuk mengetahui bentuk dan besaran insentif yang pemilik bangunan harapkan sebagai upaya menjaga kelestarian bangunan cagar budaya di Kelurahan Braga. Terkait Informasi hak insentif yang seharusnya diterima pemilik bangunan cagar budaya berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung No.7 Tahun 2018 menurut 21 responden saat melakukan sosialisasi tidak pernah memberikan informasi terkait insentif. Hanya 5 (12,82%) dari 39 pemilik bangunan yang mengetahui hak untuk mendapatkan insentif sesuai golongan yakni Prama Grand Preanger, Hotel Ibis Styles, De Braga Hotel, Center Point, dan Consortium Palace [2]. Sisanya 34 (87,18%) tidak mengetahui hak insentif tersebut.

Dari 39 responden, 3 (7,69%) diantaranya sudah cukup dengan insentif yang telah mereka terima yaitu Hotel Ibis Styles, Hotel De Preanger dan Hotel De Braga. Ketiga responden tersebut telah menerima insentif pemotongan PBB sebesar 70% untuk Hotel Ibis *Styles* dan Hotel De Preanger, lalu 50% pemotongan PBB untuk Hotel De Braga. Sedangkan 36 responden lainnya memiliki persepsi nya masing masing untuk melestarikan bangunan cagar budaya yang mereka tempati. Penulis telah mengelompokan berbagai macam keinginan dari 36 pemilik bangunan tersebut berdasarkan hasil wawancara yaitu (1) Pemotongan PBB sesuai golongan dan biaya perawatan bangunan. (2) Pemotongan PBB sesuai golongan, promosi tempat usaha dan biaya perawatan bangunan. (3) Biaya perawatan bangunan. (4) Gratis PBB dan biaya perawatan bangunan. (5) Perbaikan jalan dan pedestrian serta promosi tempat usaha. Untuk lebih jelasnya mengenai persepsi pemilik bangunan terkait bentuk dan besaran insentif dapat dilihat di tabel 5 dan gambar 4.

Tabel 5. Persepsi Pemilik Bangunan Terkait Bentuk dan Besaran Insentif Bangunan Cagar Budaya

No	Persepsi Terkait Insentif	Jumlah	Prosentase (%)
1	Sudah merasa cukup dengan insentif yang diterima: 1. Prama Grand Preanger 2. Hotel Ibis Styles 3. De Braga Hotel	3	7,69
2	Sudah menerima insentif namun belum cukup: A. Gratis PBB dan biaya perawatan bangunan yakni, Center Point	1	5.12
	B. Pemotongan PBB ditambah biaya perawatan bangunan yakni, Consortium Palace	1	
3	Belum menerima insentif dan memiliki harapan bentuk dan besaran insentif: A. Pemotongan PBB sesuai golongan dan biaya perawatan bangunan 1) Apotek Kimia Farma 2) LKBN Antara 3) Pertokoan (Duta Nada & LG) 4) Toko Mulia 5) Toko Diva 6) PD Sejahtera 7) Pertokoan Jl. Alkateri No. 37-47 8) Elita Mebel 9) Perhimpunan Mahasiswa Bandung 10) RM. Gelora Minang, 11) Bintang Mas 12) PD Jujur Jaya 13) Srikandi/Queen Optik/Jaya Abadi 14) Toko Hidup Jaya 15) Toko Nasional 16) Sobat Motor 17) Kedai Diberkati 18) PD Ratna 19) Pertokoan Jl. Pecinan Lama No. 2 20) Toko Jaya Keramik 21) Proyek Sari (TB) 22) Toko Djitu 23) Rumah Tinggal	23	58,97
	B. Pemotongan PBB sesuai golongan, promosi tempat usaha dan biaya perawatan bangunan : 1) Pertokoan Jl. Braga 48,50 2) Braga Permai 3) Toko Roti 4) Pertokoan Jl. Braga 36,38 5) Mardika Foodcourt 6) Toko Sinsin 7) Leather Palace 8) Pabrik Kopi Aroma 9) Toko Concurrent Jewellery	9	23,10
	C. Biaya perawatan bangunan yakni, SDN Merdeka	1	2,56
	D. Pemotongan PBB sesuai golongan, perbaikan jalan dan pedestrian serta promosi tempat usaha yakni, Rasa Bakery	1	2,56
Total		39	100

Sumber : Hasil Wawancara 2021



Gambar 4. Prosentase Persepsi Pemilik Bangunan Terkait Bentuk dan Besaran Insentif Bangunan Cagar Budaya

Sumber : Hasil Wawancara 2021

Pemotongan PBB sesuai golongan dan biaya perawatan bangunan menjadi mayoritas bentuk dan besaran insentif yang di harapkan oleh para pemilik bangunan cagar budaya dengan 58,97% (23 responden), walaupun pemotongan PBB tersebut sudah di sah kan dalam Peraturan Daerah Kota Bandung No.7 Tahun 2018 tapi masih cukup banyak pemilik bangunan cagar budaya di Kelurahan Braga yang masih belum mengetahui terkait hak insentif tersebut seperti yang telah dijelaskan di sub bab sebelumnya [2]. Biaya perawatan bangunan juga menjadi perhatian utama selain pemotongan PBB. Keinginan terkait insentif ini cukup banyak di harapkan para pemilik bangunan sebagai bentuk dan besaran insentif yang mereka terima. kendala yang dihadapi pemilik bangunan cagar budaya untuk mendapatkan pemotongan PBB adalah rumitnya alur birokrasi yang harus di lalui, karena harus mendatangi berbagai instansi pemerintahan seperti Dinas Pariwisata dan Badan Pendapatan Daerah yang harus di lakukan oleh pemilik bangunan cagar budaya agar mendapatkan pemotongan PBB. Selain itu proses pembuatan administrasi seperti surat keterangan cenderung lambat bahkan bisa sampai berbulan-bulan. Kemudian yang makin menambah kerumitan dari proses tersebut, syarat administrasi yang diperlukan masih harus diambil oleh pemilik bangunan secara mandiri ke instansi terkait lalu berpindah instansi kembali lantas diambil lagi berkasnya secara mandiri dengan durasi pengerjaan yang cukup lama dan setiap tahun nya harus mengulangi proses yang sama.

Tanggapan Pakar Cagar Budaya dan Pemerintah Kota Bandung Terhadap Persepsi Pemilik Bangunan Cagar Budaya

Menurut pakar cagar budaya Tubagus Adhi 2022, ketidaktahuan para pemilik bangunan terhadap hak insentif yang wajib diterima sesuai Peraturan Daerah No.7 Tahun 2018 akibat para pemilik bangunan tidak mau datang saat sosialisasi terkait Peraturan Daerah tentang pengelolaan cagar budaya [2]. Pemilik bangunan cagar budaya menganggap tidak ada gunanya menghadiri sosialisasi yang diadakan oleh pemerintah. Biaya perawatan bangunan menjadi mayoritas bentuk dan besaran insentif yang di harapkan oleh para pemilik bangunan cagar budaya. insentif biaya perawatan bangunan cagar budaya sulit untuk diwujudkan karena keterbatasan APBD Kota Bandung. Jika semua pemilik bangunan cagar budaya melakukan claim terhadap insentif yang sesuai dengan perda, maka biaya yang dikeluarkan pemilik bangunan cagar budaya untuk Pajak Bumi Bangunan (PBB) akan berkurang secara signifikan. yaitu pemasukan PBB 70% bagi bangunan golongan A, 60% bagi bangunan golongan B dan 50% bagi bangunan golongan C .

Biaya perawatan bangunan bisa di siasati salah satunya dengan cara, mendorong bangunan-bangunan cagar budaya beralih fungsi ke arah komersil yang perizinannya di mudahkan dan tidak membayar retribusi ditambah lagi pemotongan PBB yang di dapatkan. Rumitnya birokrasi yang harus dilalui oleh pemilik bangunan dalam mengurus insentif pemotongan PBB terjadi karena ketidaktahuan prosedur pembayaran dan

tidak perlu menggunakan calo karena termasuk pelanggaran pidana. menurut pakar cagar budaya Tubagus Adhi pemilik bangunan hanya perlu membawa dokumen berupa surat pernyataan dan lokasi dan alamat bangunan cagar budaya tersebut kemudia di tandai. Kemudian memberikan dokumen tersebut kepada Tim Ahli Cagar Budaya lalu menunggu proses tersebut. Setelah verifikasi selesai dan dinyatakan bahwa bangunan tersebut adalah bangunan cagar budaya dan tidak kerusakan maka pemilik bangunan akan mendapat surat legalisir dari TACB dan bisa langsung membayar pajak tersebut di Dinas Pendapatan Daerah.

Refleksi dengan Ayat Al-Qur'an

Penelitian terkait persepsi pemilik bangunan serta bentuk dan besaran insentif untuk melestarikan bangunan cagar budaya memiliki keterkaitan dengan dua ayat Al-Quran yakni Surat Ar-Rum Ayat 41 dan Surat Huud ayat 120, yaitu untuk menghindari kerusakan dan menjaga nilai-nilai sejarah yang ada pada bangunan cagar budaya. Karena pemilik bangunan merupakan salah satu stake holder penting dalam menjaga kelestarian cagar budaya selain pemerintah yang ditunjang oleh bentuk dan besaran insentif yang mereka harapkan, karena untuk melestarikan bangunan cagar budaya membutuhkan biaya.

D. Kesimpulan

Berdasarkan fakta dilapangan yang didapatkan dari hasil wawancara, observasi lapangan, dan analisis dihasilkan :

Berdasarkan pemetaan bangunan dan klasifikasi Ashworth yaitu (1) dari 123 bangunan cagar budaya di Kelurahan Braga yang tertera di dalam Perda No.7 Tahun 2018, hanya 92 bangunan yang berada di Kelurahan Braga. Sisanya berada di kelurahan yang berbeda di Kecamatan Sumur Bandung dan Kecamatan Cicendo. (2) Berdasarkan klasifikasi Ashworth (1998) bangunan cagar budaya di Kelurahan Braga terbagi menjadi dua yaitu *museumfication* sebanyak 33 bangunan (35,86%) dan *eradification* sebanyak 2 bangunan (2,17%). Kemudian terdapat bangunan berkategori heritage sebanyak 38 bangunan (41,31%) lalu *abandoned* sebanyak 19 bangunan (20,66%). (3) Terdapat 33 bangunan cagar budaya yang berubah fungsi di Kelurahan Braga karena tuntutan kegiatan perekonomian (kebutuhan pasar).

Tabel 6. Jumlah Bangunan Cagar Budaya Sesuai Golongan Berdasarkan Perda No.7 Tahun 2018

No	Kategori	Jumlah (Unit)	Jumlah Sesuai Golongan
1	<i>Heritage</i>	38	Golongan A : 24, Golongan, B : 11 , Golongan C : 3
2	<i>Museumfication</i>	33	Golongan A : 8, Golongan B : 12 ., Golongan C : 13
3	<i>Eradification</i>	2	Golongan A : 2 , Golongan B : - , Golongan C : -
4	<i>Abandoned</i>	19	Golongan A : 3 , Golongan B : 8, Golongan C : 8
Total		92 Bangunan	bangunan

Sumber : Hasil Oberservasi Lapangan, 2021

Berdasarkan persepsi pemilik bangunan yaitu (1) 39 pemilik bangunan cagar budaya sudah mengetahui bangunan yang mereka tempati harus dilestarikan. (2) 37 pemilik bangunan cagar budaya sudah memiliki pemahaman untuk menjaga keaslian bentuk bangunan. (3) Upaya sosialisasi dari Pemerintah Kota Bandung terkait pelestarian bangunan cagar budaya belum menjamah semua pemilik bangunan cagar budaya (46,16%) dan belum adanya sosialisasi terkait hak insentif pemotongan PBB untuk pemilik bangunan cagar budaya. (4) Para pemilik bangunan berharap perhatian lebih dari Pemerintah Kota Bandung untuk bersama-sama menjaga kelestarian bangunan cagar budaya dalam bentuk dan besaran insentif biaya.

Penulisan dalam artikel harus menggunakan kalimat yang efektif dan baku sesuai dengan ejaan bahasa Indonesia yang disempurnakan dalam Peraturan Menteri Pendidikan Nasional RI no. 46 tahun 2009. Dihindari penggunaan istilah penelitian, bisa diganti dengan istilah artikel/studi/tulisan, dan sejenisnya. Demikian pula istilah peneliti dan penulis tidak perlu digunakan, cukup langsung diungkapkan pokok pikiran yang hendak ditulis dalam kalimat.

Para pemilik bangunan berharap perhatian lebih dari Pemerintah Kota Bandung untuk menjaga bersama-sama menjaga kelestarian bangunan cagar budaya dalam bentuk dan besaran insentif yang pemilik bangunan harapkan yaitu bentuk Insentif yang meliputi pemotongan PBB tanpa birokrasi yang berbelit, promosi tempat usaha, perbaikan jalan dan pedestrian. Dan besaran Insentif yang meliputi pemotongan PBB sesuai golongan (70%,60%,50%), gratis PBB, biaya perawatan bangunan Rp.15.000.000 / Bangunan.

Daftar Pustaka

- [1] A. & L. J. Juliarini, "Analysis of Land and Building Tax's inc Entive to Building Cultural Preservation In yogyakarta city," *Int. J. Sustain. Dev.*, pp. 47–60, 2016.
- [2] H. D. A. Pambudi and N. Kurniasari, "Pengaruh Politik Pembangunan terhadap Kesejahteraan Masyarakat," *J. Ris. Perenc. Wil. dan Kota*, vol. 1, no. 2, pp. 107–114, Dec. 2021, doi: 10.29313/jrpwk.v1i2.378.
- [3] Peraturan Daerah Kota Bandung No.7, "Peraturan Daerah Kota Bandung No.7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Cagar Budaya," *J. Chem. Inf. Model.*, vol. 53, no. 9, 2018.
- [4] Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2007.