

# Alih Fungsi Bangunan Heritage Antico Coffee di Kota Bandung

## *Adaptive Reuse of Antico Coffee Heritage Building in Bandung*

Sriwinarsih Maria Kirana Sajid<sup>1</sup>, Astrid Austranti Yuwono<sup>2</sup>, Aracely Josephine<sup>3</sup>

Fakultas Humaniora dan Industri Kreatif, Universitas Kristen Maranatha, Indonesia<sup>1,2,3</sup>

How to cite :

Sajid, S. M. K., Yuwono, A. A., & Josephine, A. (2024). Alih fungsi bangunan heritage Antico Coffee di Kota Bandung. Serat Rupa Journal of Design, 8(2). 169-186. <https://doi.org/10.28932/srjd.v8i2.7752>

### Abstrak

Bangunan peninggalan masa pemerintahan Hindia Belanda merupakan bagian dari perkembangan kota yang juga memperkaya khazanah arsitektur khususnya di Kota Bandung. Hal ini menjadikan bangunan peninggalan masa pemerintah Hindia Belanda, memiliki nilai sejarah tinggi serta estetika yang dapat menjadi referensi bagi ilmu desain dan arsitektur. Perubahan fungsi bangunan dilakukan sebagai upaya mempertahankan bangunan tersebut dengan kegiatan yang baru, sehingga mampu membiayai sendiri kelangsungan hidup bangunan konservasi tersebut. Antico Coffee mengalami alih fungsi beberapa kali dan pada saat penelitian dilakukan memiliki fungsi café. Objek penelitian terletak di area permukiman Bandung 'baru' yang dibangun sekitar tahun 1921-1924, memiliki tipologi bangunan pertokoan yang mirip dengan pertokoan Cihapit tempo dulu. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan kajian evaluasi alih fungsi bangunan objek penelitian dalam lingkup arsitektural yakni elemen yang berhubungan dengan façade bangunan; elemen-elemen arsitektur dan interior; serta elemen struktur dan keteknikan bangunan. Metode penelitian berupa kualitatif deskriptif berdasarkan model evaluasi Alhojaly yang menilai aspek-aspek perubahan dan bagian bangunan yang perlu dipertahankan untuk mempertahankan identitas bangunan yang pemerintahan kolonial Hindia Belanda yang memiliki nilai sejarah. Karakter fisik bangunan tetap dipertahankan dengan membuat penambahan elemen bangunan yang telah hilang, untuk memunculkan dan memperkuat kembali karakter bangunan asli. Manfaat penelitian ini memberikan wawasan bagi masyarakat bahwa pelestarian dengan pendekatan alih fungsi dapat dilakukan dengan tetap mempertahankan bahkan memperkuat identitas elemen bangunan warisan budaya.

Correspondence Address:

Sriwinarsih Maria Kirana Sajid,  
Fakultas Seni Rupa dan desain,  
Universitas Kristen Maranatha,  
Jl. Prof. drg. Surya Sumantri M.P.H.  
no 65, Bandung, 40164, Indonesia  
Email: mynewmail567@gmail.com

### Kata Kunci

Alih fungsi, Bangunan heritage, Bandung, *café*, Konservasi

### Abstract

*Buildings inherited from the Dutch East Indies reign are part of the city's development which also enriches the architectural treasures, especially in the city of Bandung. This makes the building a legacy of the Dutch East Indies government, has high historical and aesthetic value which can be a reference for design and architecture science. Changes in the function of the building are carried out as an effort to maintain the building with new activities, so that it able to finance the survival of the conservation building*



© 2024 The Authors. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.

*itself. Antico Coffee has changed functions several times and at the time the research was conducted it had the function of a café. The research object is located at the 'new' Bandung residential area which was built around 1921-1924, has a shop building typology that have similarity to the Cihapit shops. This research aims to conduct an evaluation study of the transfer of function of the research object building in the architectural scope, namely elements related to the building façade; architectural and interior elements; as well as structural and engineering elements of buildings. The research method is descriptive qualitative based on the Alhojaly's evaluation model. What changes and what parts of the building are maintained so that the building's identity as a building contains historical value during the Dutch East Indies colonial government. The physical character of the building is maintained by making additions to building elements that have been lost, to bring out and strengthen the character of the original building. The benefits of this research provide insight for the community that preservation using a conversion approach can be carried out while maintaining and even strengthening the identity of cultural heritage building elements.*

### **Keywords**

*Adaptive reuse, Bandung, café, Conservation, Heritage building*

## **PENDAHULUAN**

Perjalanan sebuah kota salah satunya ditandai dengan perkembangan arsitektur. Bangunan peninggalan masa pemerintahan Hindia Belanda merupakan bagian dari perkembangan kota yang juga memperkaya khazanah arsitektur khususnya di Kota Bandung. Hal ini menjadikan bangunan peninggalan masa pemerintah Hindia Belanda, baik bangunan publik maupun bangunan rumah tinggal memiliki nilai sejarah tinggi serta estetika yang dapat menjadi referensi bagi ilmu desain dan arsitektur. Upaya konservasi terhadap bangunan-bangunan tersebut penting dilakukan.

Menurut Norberg Schulz dalam Surasetja (2007) manusia dalam kehidupannya melakukan kegiatan yang memerlukan wadah arsitektural sebagai wadah melakukan kegiatan tersebut. Sebuah bangunan dapat mewadahi aktivitas yang sama dengan suasana berbeda, namun bangunan sebagai wadah aktivitas manusia dapat berubah sejalan dengan perubahan gaya hidup dan tuntutan jaman. Konservasi menurut Danisworo (1995) adalah upaya pelestarian, perlindungan dan pemanfaatan sumber daya sebuah tempat, berupa bangunan yang usianya sudah tua yang memiliki nilai sejarah atau budaya, berupa kawasan yang memiliki kepadatan penduduk ideal, cagar budaya, hutan lindung dan sebagainya. Sebagian bangunan rumah tinggal yang dibangun pada masa pemerintahan Hindia Belanda, saat ini ada yang tetap berfungsi sebagai tempat tinggal, ada pula yang beralih fungsi menjadi fungsi komersial sejalan dengan tuntutan jaman.

Perubahan fungsi bangunan terjadi karena adanya perubahan gaya hidup, namun dengan tetap mempertahankan eksistensi bangunan merupakan salah satu sebagai upaya konservasi (Hanum dkk., 2012). Perubahan fungsi bangunan dilakukan sebagai upaya mempertahankan bangunan tersebut dengan kegiatan yang benar-benar baru atau berbeda, sehingga dapat membiayai sendiri kelangsungan hidupnya. Kondisi tersebut juga terjadi pada objek penelitian ini, yang secara khusus dipilih karena tipe bangunan objek penelitian memiliki keunikan tipologi bangunan Kolonial yang tidak berdiri sendiri (berupa kluster) dengan

langgam yang sama dan saling mempengaruhi sekitarnya. Lokasi bangunan yang terletak di kawasan bangunan rumah tinggal, menghadap ke area terbuka sebagai potensi akses visual ke bangunan. Berdasarkan kajian morfologi kota, kawasan objek penelitian merupakan salah satu area pemukiman 'kota baru' Bandung (Yuwono, 2013) dengan pusat kota baru yakni Gedung Sate (Falah, 2018), yang dibangun pada kurun waktu 1921-1924 (Kurnia, 2022).

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan evaluasi terhadap upaya konservasi alih fungsi pada bangunan yang beberapa kali telah mengalami alih fungsi setidaknya yang tercatat pernah digunakan sebagai bengkel, dan pada saat penelitian ini dilakukan sudah beralih fungsi menjadi sebuah café. Evaluasi penting dilakukan secara berkala guna menjaga nilai bangunan historis (Alhojaly dkk., 2022). Penelitian dilakukan dalam lingkup arsitektural, oleh karena itu pembahasan evaluasi dilakukan pada ranah desain arsitektural yang mengacu pada model evaluasi Alhojali, dkk. Dengan demikian masalah yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana perubahan dalam lingkup arsitektural yang telah dilakukan seraya menjaga dan melestarikan nilai warisan budaya pada objek penelitian, melalui pertanyaan penelitian yakni perubahan apa saja dan bagian bangunan mana saja yang dipertahankan agar identitas bangunan sebagai bangunan yang mengandung nilai sejarah pada pemerintahan kolonial Hindia Belanda? Penelitian ini terutama memberikan manfaat dalam membuka wawasan bagi masyarakat umum bahwa bangunan 'tua' tetap dapat memiliki daya tarik tanpa merombak, melainkan mempertahankan bahkan memperkuat kembali identitas warisan budaya yang dimiliki

## METODE PENELITIAN DAN OBJEK PENELITIAN

### Literatur dan Metode Penelitian

Bentuk pelestarian bangunan berdasarkan beberapa ketentuan di Indonesia dapat berupa (Kemendikbud *Permanenkan Ketersediaan Platform Teknologi Belajar bukan Metode Pembelajaran Jarak Jauh*, 2020; *Keputusan Menteri pendidikan dan kebudayaan RI No 062/U/1995 tentang pemilikan, penguasaan, pengalihan dan penghapusan benda cagar budaya dan/atau situs*, 1995; *Keputusan Menteri pendidikan dan kebudayaan RI No 063/U/1995 tentang perlindungan dan pemeliharaan benda cagar budaya*, 1995; *Keputusan Menteri pendidikan dan kebudayaan RI No 064/U/1995 tentang penelitian dan penetapan benda cagar budaya dan/atau situs*, 1995; *Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya*, 1993; *Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia. Undang-undang (UU) Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya*, 2010):

1. *Preservasi*, tindakan atau proses berupa langkah-langkah dalam mempertahankan bentuk asli, material bangunan/struktur, serta bentuk vegetasi di dalam tapak. Tindakan ini dapat disertai penambahan penguat struktur, serta pemeliharaan material bangunan konservasi.
2. *Rehabilitasi/Renovasi*, upaya menjaga agar bangunan konservasi berfungsi kembali. Perubahan yang diupayakan dilakukan sampai pada batas-batas tertentu, dengan tujuan bangunan dapat menyesuaikan diri dengan kondisi

- terkini atau yang akan datang. Penyesuaian dengan kebutuhan saat ini dilakukan juga agar dapat melestarikan bagian-bagian dan wujud-wujud penting yang dinilai dari aspek sejarah, arsitektur dan budaya.
3. Konservasi, memelihara dan melindungi tempat- tempat agar tidak rusak atau berubah sampai batas-batas yang sewajarnya. Penggunaan kembali bangunan lama dilakukan agar bangunan terpelihara dengan menghidupkan kembali atau mengubah fungsi yang lama dengan fungsi baru yang sesuai. Dilakukan pemeliharaan secara langsung melalui pembersihan, pemeliharaan, perbaikan, dan menghindari pengaruh faktor lingkungan yang merusak.
  4. Rekonstruksi, dilakukan dengan membangun baru kembali bentuk dan detail secara tepat bangunan yang telah hancur/musnah yang pernah berdiri pada suatu periode tertentu. Dilakukan proses penyusunan struktur bangunan yang telah rusak dengan menggunakan bahan bangunan masa kini dengan bentuk yang harus sesuai dengan bangunan aslinya.

Konservasi memiliki arti melestarikan/mengawetkan daya dukung, mutu fungsi, dan kemampuan lingkungan dengan seimbang (Rachman, 2012). Konservasi lahir karena adanya kebutuhan melestarikan sumber daya yang mengalami degradasi mutu secara tajam. Dalam lingkup kajian arsitektur-interior, konservasi meliputi wujud fisik bangunan termasuk unsur pembentuk bangunan seperti *façade*, ornamen, struktur, organisasi ruang dan unsur lain yang memiliki nilai sejarah dan estetika tinggi. Dalam Konvensi Australia ICOMOS Bura Charter, 2013, dinyatakan bahwa konservasi adalah proses memelihara sebuah tempat, benda, ruang, dan pemandangan, demi menjaga nilai budaya, estetika, sejarah, sosial, dan spiritualnya. Bentuk-bentuk konservasi diantaranya adalah perawatan, preservasi, restorasi, rekonstruksi, adaptasi, dan interpretasi. Sementara itu dari UU Republik Indonesia No 10 tahun 2011 tentang Cagar Budaya, adapasi dinyatakan sebagai upaya pengelolaan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan jaman melalui perubahan terbatas yang tidak mengakibatkan penurunan nilai atau kerusakan pada bagian yang memiliki nilai penting (*Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia. Undang-undang (UU) Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, 2010*).

Salah satu bentuk konservasi yang dilakukan pada bangunan adalah adaptive reuse, yaitu dengan mengubah suatu bangunan agar dapat digunakan untuk fungsi baru sehingga bisa bermanfaat bagi lingkungan dan kawasan. Melalui adaptive reuse, identitas asli sebuah kawasan dapat terjaga, serta menghargai langgam arsitektur bangunan dengan kandungan nilai sejarah yang tersirat. Adaptive reuse pada dasarnya melindungi nilai sejarah dan arsitektur bangunan, sekaligus memberi keleluasaan bagi fungsi baru (*Caring for your heritage building, building's owner's iformation, information kit, 2015*). Secara struktural, menurut Austin (1988) dalam (Sofiana dkk., 2014) bangunan lama dikembangkan dengan fungsi baru yang dapat mawadahi kebutuhan dan meningkatkan nilai ekonomi. Melalui fungsi yang baru tersebut, sebuah bangunan dapat berguna tersebut untuk membiayai sendiri keberlangsungan bangunan. Diperlukan syarat-syarat khusus bagi penggunaan kembali secara adaptif agar tidak mengancam perubahan fisik bangunan. Syarat-syarat utama adalah tidak mengakibatkan perubahan fisik bangunan dengan fungsi yang baru, serta tetap

memperhatikan perawatan bangunan. Perubahan pada bangunan meliputi perubahan organisasi ruang dan peningkatan kualitas bangunan. Restorasi bangunan berlangsung dalam skala kecil karena tetap menjaga fisik bangunan secara keseluruhan

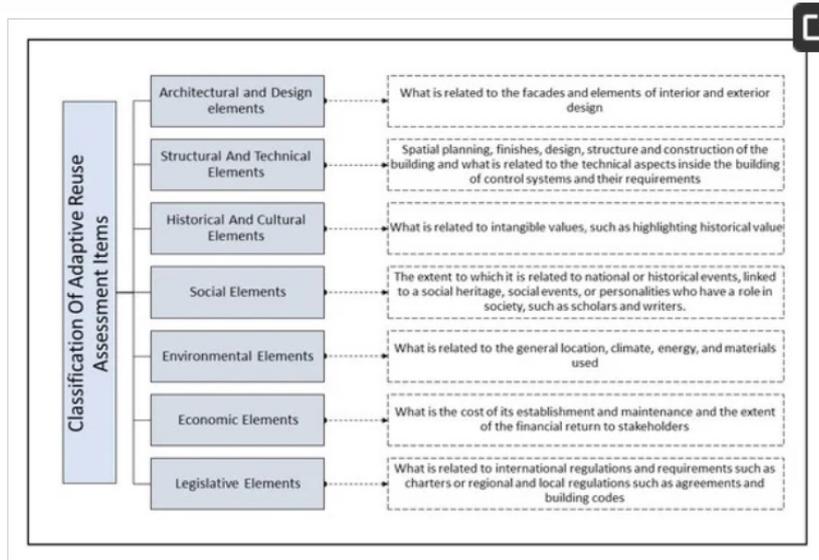
Menurut Handinoto (1996:187-191) dalam Cheris dkk. (2021), bangunan kolonial memiliki bentuk bangunan yang “tipis” untuk mempermudah penghawaan silang; pemilihan orientasi bangunan terhadap sinar matahari; memiliki jarak di sekeliling bangunan yang melindungi bangunan dari tampias hujan dan sinar matahari langsung; lubang ventilasi menjadi salah satu elemen arsitektur yang menarik; antar massa bangunan memiliki jarak agar orang lain dapat menikmati keseluruhan bangunan, bentuk tampak depan yang simetri untuk menambah kesan monumental bangunan.

Beberapa penelitian terkait alih fungsi yang sudah pernah dilakukan dan menjadi arah kajian dalam penelitian ini, diantaranya:

1. Pemahaman prinsip dari tindakan konservasi menjadi penting agar hasil sesuai dengan harapan dan tepat sasaran (Sofiana dkk., 2014),
2. Eksekusi alih fungsi yang baru dengan menyesuaikan dengan ruang yang ada memberikan peran menjaga kelestarian bangunan konservasi (Prawoto dkk., 2017),
3. Adanya penambahan material komponen bangunan yang bersifat semi permanen mempersulit pengembalian ke bentuk asli (Yuniastuti & Murti, 2019),
4. Adanya dampak pelemahan karakter visual arsitektur akibat adanya perubahan fungsi bangunan konservasi (Yetti dkk., 2020),
5. Metode evaluasi bangunan yang mengalami alih fungsi demi menjaga integritas dan keaslian bangunan *heritage* (Alhojaly dkk., 2022).

Penelitian dilakukan menggunakan model evaluasi yang dihasilkan dari penelitian terdahulu tentang klasifikasi adaptive reuse berdasarkan beberapa kriteria *pengkajian* (*Classification Of Adaptive Reuse Assessment Items*) oleh Alhojaly dkk. (2022), seperti yang terlihat pada Bagan 1. Dalam penelitian ini, pengkajian (*assessment*) berfokus pada kriteria terkait lingkup arsitektural yakni *façade* bangunan, elemen-elemen arsitektur dan interior (poin 1); elemen-elemen struktur dan keteknikan bangunan (poin 2). Berdasarkan model evaluasi tersebut maka data objek penelitian akan disajikan dalam tabel yang merupakan penjabaran poin evaluasi sebagai berikut.

1. Informasi Umum, berupa data lokasi, fungsi, klasifikasi bangunan, kondisi, luas bangunan, usia bangunan, serta fungsi lingkungan sekitar.
2. Desain Arsitektural, yang terdiri dari beberapa aspek utama yakni tampak bangunan, bukaan pada bangunan, material bangunan, interior dan furnitur di dalam bangunan, pencahayaan, ventilasi udara, desain dekorasi dan estetika bangunan.



Bagan 1. Klasifikasi Adaptive Reuse Berdasarkan Beberapa Kriteria Pengkajian  
 Sumber: Alhojaly (2022)

Penelitian dilakukan dengan mula-mula melakukan pengumpulan data fisik bangunan keseluruhan maupun terhadap lingkungan sekitar, berupa pengukuran dan pengamatan terhadap elemen-elemen yang akan dievaluasi. Wawancara dilakukan pada dua nara sumber yakni pemilik dan desainer yang bertugas merenovasi bangunan. Wawancara pada pemilik café dilakukan untuk mengetahui kondisi pada saat bangunan dibeli dan sebelum renovasi. Pemilik juga memiliki cukup pengetahuan mengenai karakter bangunan-bangunan lama/ masa Hindia Belanda, dengan demikian dapat memberi penjelasan lebih detail tentang elemen arsitektural bangunan. Sedangkan wawancara pada desainer dilakukan untuk mengetahui konsep renovasi yang sejalan dengan prinsip konservasi, sehingga tim peneliti mendapatkan kejelasan bagian-bagian bangunan yang asli dan bagian bangunan yang baru sebagai penyesuaian terhadap fungsi baru.

### Objek Penelitian

Objek penelitian berada di kawasan pemukiman, yang merupakan bangunan dengan tipologi bangunan pertokoan dengan tata letak memanjang ke belakang karena menggabungkan beberapa kavling. Bangunan merupakan bagian dari beberapa unit berderet menghadap ke arah Timur Laut. Di sekeliling kompleks bangunan merupakan jalan lingkungan yang dapat dilalui mobil. Kondisi lingkungan cukup baik, dan terdapat fasilitas publik berupa lapangan di seberang bangunan, sekaligus kadang-kadang menjadi tempat parkir kendaraan roda dua dan berjualan di sebagian area. Data objek penelitian adalah sebagai berikut.

- Nama Tempat : Antico Coffee
- Lokasi : Jl. Cilaki No 9, Bandung
- Fungsi : Komersial (Café)
- Operasional : 2018
- Luas Bangunan : 184 m<sup>2</sup>



Gambar 1. Peta Lokasi (kiri) dan Site Plan Objek Penelitian (kanan)  
Sumber: Google Maps (diakses 2023), Pemilik (2020)

Dalam gambar Site Plan terlihat penggabungan 3 kavling tanah yakni nomor 9 yang menghadap ke Jalan Cilaki sebagai fasade depan café, serta nomor 6 dan 8 yang menghadap ke Jalan Baros sebagai façade belakang café. Area depan Antico Coffee terdapat sebuah taman kota memberikan nilai lebih pada lingkungan ini. Taman tersebut memberikan kesan luas dan dapat menjadi titik kumpul warga. Sedangkan bangunan pada area belakang di Jalan Baros berhadapan langsung dengan sebuah sekolah dasar. Fungsi dominan yang ada di lingkungan ini adalah rumah tinggal, namun ada beberapa rumah yang memiliki fungsi ganda selain sebagai hunian juga sebagai tempat usaha seperti praktik dokter, tempat les, kantor, dan sebuah sekolah tingkat dasar.

Antico Coffee terletak di bagian tengah kompleks bangunan yang memiliki tipologi bangunan dengan *arcade* pada bagian depan. Menurut nara sumber Bapak Slamet (2020) selaku pemilik lahan, *arcade* tersebut pada mulanya terbuka dan tanpa sekat antar kavling. namun seiring dengan pergantian pemilik sekat antar kavling mulai dibangun.



Gambar 2. Tampak depan bangunan (atas) dan tampak belakang bangunan (bawah)  
Sumber: Dokumentasi Tim Peneliti (2020)

Bangunan ini merupakan bangunan satu lantai, memiliki satu pintu masuk di depan dan satu pintu di belakang. Façade bagian depan berada kurang lebih tiga Meter dari jalan dan antara

satu unit dengan unit lain, sejajar, tidak ada yang lebih maju ataupun mundur.



Gambar 3. Façade depan (kiri) dan Façade belakang (kanan) bangunan Antico Coffee  
Sumber: Tim Peneliti (2020)

Bangunan dengan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada tahun 1947 merupakan bangunan untuk berniaga di kawasan perumahan. Keceragaman deret bangunan terlihat dari façade bangunan melalui pintu, jendela, kolom, lubang ventilasi, atap bangunan yang menerus, dan lebar *arcade* yang sama.

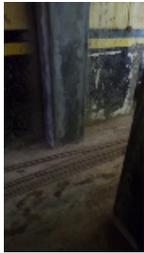


Gambar 4. Façade Deret Bangunan Objek Penelitian  
Sumber: Tim Peneliti (2020)

Berikut adalah tabel yang menunjukkan kondisi objek penelitian sebelum dan sesudah dialihfungsikan menjasi Antico Coffee.

Tabel 1. Dokumentasi Sebelum Dan Sesudah Alih Fungsi

	EKSISTING FUNGSI BENGKEL		SESUDAH ALIH FUNGSI-CAFÉ	
TAMPAK BANGUNAN (Perkiraan tampak bangunan asli memiliki tipologi yang serupa dengan bangunan pertokoan Cihapit)				
SELASAR DEPAN				

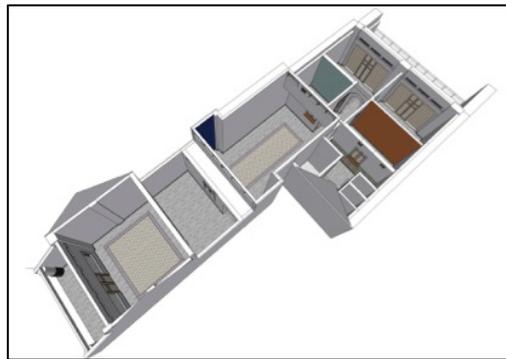
	EKSISTING FUNGSI BENGKEL		SESUDAH ALIH FUNGSI-CAFÉ	
BUKAAN SISI DEPAN BANGUNAN				
RUANG DEPAN				
BATAS RUANG DEPAN DAN RUANG TENGAH				
RUANG TENGAH				

Sumber: Sebelum Alih Fungsi (Desainer, 2019); Setelah Alih Fungsi (Tim Peneliti, 2020)

## PEMBAHASAN

Untuk mengakomodasi perubahan fungsi, baik eksterior maupun interior, terdapat perubahan di area servis untuk mengakomodasi *user* maupun pengunjung café yaitu kamar mandi, tempat, wudhu dan sholat. Sementara untuk elemen-elemen bangunan interior dan eksterior, perubahan elemen yang dilakukan seperti pewarnaan dinding, penambahan plint lantai, penggantian material lantai dimaksudkan untuk memperkuat karakter bangunan yang dibangun pada masa kemerdekaan, dengan pengaruh budaya Tionghoa yang cukup kuat.

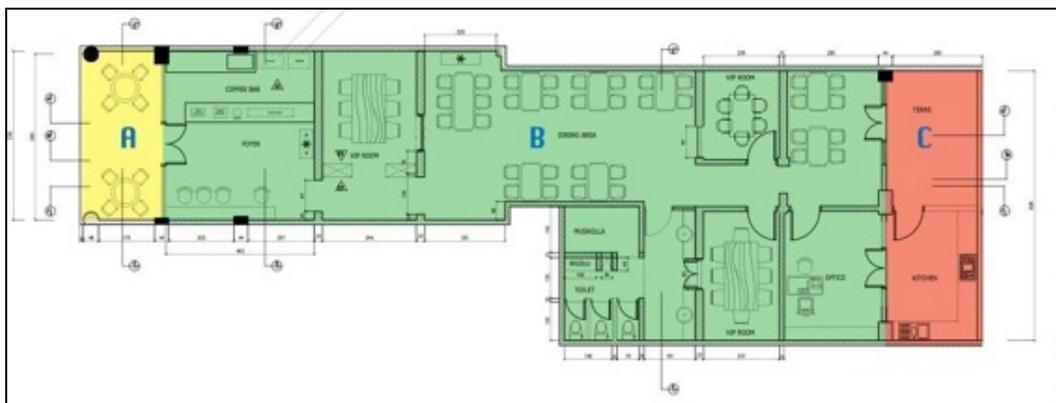
Sebelum menjadi sebuah café seperti sekarang, unit bangunan berfungsi sebagai tempat usaha bengkel dengan tata letak seperti gambar 6, sementara saat ini bangunan yang berfungsi sebagai café memiliki tata letak seperti gambar 7. Jika dilihat dari tata letak memanjang sebelum menjadi café, pada saat menjadi café tata letak memanjang tetap dipertahankan, begitu pun pintu masuk di depan dan pintu di bagian belakang



Gambar 3. Pembagian ruang di Café Antico  
Sumber: Tim Peneliti, 2020



Gambar 4. Tata letak dan potongan memanjang bangunan sebelum renovasi  
Sumber: Tim Peneliti, 2020



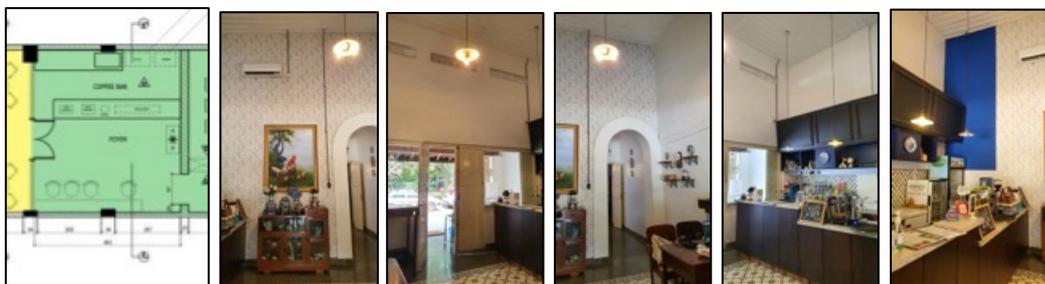
Gambar 5. Tata letak dan potongan memanjang bangunan setelah renovasi  
Sumber: Tim Peneliti, 2020

Terdapat tiga zona, yaitu teras depan (A), bangunan tengah rumah (B), dan teras belakang (C) yang terlihat di bangunan sebelum menjadi café. Pada saat bangunan berfungsi menjadi café, zona A, B, dan C tetap sama, hanya terjadi penambahan ruang berupa dapur di area C. Dari pintu depan café, paling depan adalah area pesan makanan dan minuman serta terdapat display makanan ringan dan meja bar. Area makan berada di tengah bangunan dengan satu area semi tertutup dan dua area tertutup untuk pengunjung yang memerlukan privasi lebih. Di bagian belakang, dekat dengan toilet, perubahan dilakukan untuk menyediakan mushola

bagi pengunjung dan staf. Perubahan lain yang terlihat adalah adanya pewarnaan pada beberapa dinding yang tidak lagi berwarna putih dan penggunaan *wallpaper*.



Gambar 6. Arcade digunakan sebagai teras dan area duduk pengunjung  
Sumber: Tim Peneliti, 2020



Gambar 7. Area depan difungsikan sebagai tempat memesan makanan/minuman dan area duduk pengunjung  
Sumber: Tim Peneliti, 2020

Dengan berubahnya fungsi bangunan menjadi sebuah café, perubahan yang dilakukan untuk mendukung fungsi tidak banyak mengubah denah bangunan dan struktur bangunan lama. Struktur bangunan dan material yang sudah tersedia dan keadaannya masih baik, dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk fungsi yang baru. Pembagian ruang-ruang yang ada pada bangunan sebelum renovasi dimanfaatkan untuk mengakomodasi fasilitas café yang sifatnya lebih komersial dan publik. Sebagai tempat publik, selain berfungsi untuk tempat khusus menikmati makanan dan minuman, café saat ini dipakai untuk pertemuan, rapat, bekerja, atau aktivitas lain yang membutuhkan area sedikit tertutup. Ruang-ruang yang ada pada eksisting bangunan dimanfaatkan sebagai VIP Room untuk mengakomodasi kebutuhan tersebut.

Pada bagian *façade* depan menghadap ke Jl. Cilaki, pintu dan jendela pada saat dibeli oleh pemilik, sudah berubah dari bentuk aslinya, jendela tidak sampai ke lantai. Hal tersebut terlihat jika dibandingkan dengan kavling yang terletak persis di sebelah objek studi. Hal yang berbeda terlihat di *façade* belakang café (menghadap ke Jl. Baros), bukaan jendela sampai lantai, dibuat sama dengan pintu untuk memenuhi fungsi sebagai akses servis.



Gambar 8. Bukaan penuh dari lantai pada bangunan asli (kiri); perubahan menjadi bukaan sebagain pada objek studi (kanan)  
 Sumber: Tim Peneliti, 2020



Gambar 9. Bukaan façade bangunan bagian belakang (menghadap Jl. Baros)  
 Sumber: Tim Peneliti, 2020

Hasil pengamatan lapangan terhadap pintu, jendela serta kusen dan bukaan tidak terlihat perubahan posisi, bentuk, profil dan sistem kunci serta engsel, yang dilakukan adalah pembaruan dengan cara pengecatan ulang. Namun saat wawancara dengan pemilik, sebagian besar pegangan pintu adalah koleksi tahun 30-an dan sebagian lagi replika yang sengaja dibuat agar nuansa bangunan tahun tersebut tetap terasa.

Selain jendela, masih terdapat lubang-lubang ventilasi pada bagian dalam, depan, dan belakang bangunan baik untuk pencahayaan maupun penghawaan, sekaligus menjadi elemen dekorasi yang menarik. Lubang ventilasi pada bagian atas bangunan yang menghadap ke luar menjadi datum yang menghubungkan satu unit dengan unit lain dalam deret bangunan objek penelitian. Lubang ventilasi di dalam ruangan pun diperkuat dengan membuat pengulangan pada dinding pembentuk ruang di bagian tengah bangunan.



Gambar 10. Lubang Ventilasi sebagai Elemen Dekorasi  
 Sumber: Tim Peneliti (2020)

Pada bangunan ini terdapat perbedaan material pada lantai eksterior dan interior. Pada bagian eksterior (teras) baik yang menghadap ke Jl. Cilaki ataupun Jl. Baros, lantai memiliki tekstur agak kasar berupa ubin yang dipesan secara khusus dan dibuat persis sama dengan

dengan ubin pada bangunan asli. Sementara di bagian dalam, lantai menggunakan material ubin 20x20 cm dengan tekstur rata serta berwarna abu-abu tua polos. Meskipun sekilas terlihat sama, ubin-ubin tersebut merupakan kombinasi antara ubin asli bangunan dengan ubin yang dipesan khusus dengan *tone* warna serta material yang sejenis sehingga secara keseluruhan tidak terlihat berbeda. Terdapat material lantai baru dengan pemilihan motif yang mengacu pada motif lama. Material baru tersebut dipasang di bagian tengah ruangan dengan pemilihan warna kontras terhadap warna ubin asli bangunan. Dari hasil wawancara dengan pemilik café, hal tersebut didesain untuk memberikan suasana yang sedikit baru namun tetap memiliki keselarasan dengan motif asli.



Gambar 11. Motif Lantai Lama (kiri); Motif Lantai Baru (kanan)  
 Sumber: Tim Peneliti, 2020

Pada area *arcade*, konstruksi atap yang tadinya tertutup papan, oleh pemilik dibuka dan kondisinya diperbaiki untuk mengembalikan ke kondisi awal yaitu konstruksi dan penutup atak yang terlihat langsung.



Gambar 12. Konstruksi atap pada bangunan asli di sebelah objek penelitian (kiri) dan konstruksi atap pada bangunan objek penelitian  
 Sumber: Tim Peneliti (2020)

Berdasarkan model evaluasi Alhojaly (2022), maka analisis objek penelitian juga disajikan dalam bentuk tabel untuk memperjelas aspek evaluasi.

Tabel 2. Aspek Model Evaluasi Alhojaly pada Objek Penelitian

	ASPEK EVALUASI	DATA OBYEK PENELITIAN	ANALISIS DATA OBYEK PENELITIAN TERHADAP ASPEK EVALUASI
INFORMASI UMUM	Pemilik	Bapak Slamet	
	Fungsi asal	Rumah tinggal & Toko	
	Fungsi saat penelitian	Café	
	Tanggal visit	10 & 19 November 2020	

	ASPEK EVALUASI	DATA OBYEK PENELITIAN	ANALISIS DATA OBYEK PENELITIAN TERHADAP ASPEK EVALUASI
	Klasifikasi bangunan cagar budaya	C	
	Lokasi	Jl. Rasamala-Cilaki, Bandung	
	Kondisi	Terpelihara, direnovasi	
	Usia Bangunan	sekitar 100 tahun	
	Jumlah lantai	1 (satu)	
	Luas Bangunan	184 m2	
	Data lingkungan sekitar	Residensial, Komersial (Pratik Dokter, Warung, Apotek, dll), Sekolah Dasar	
<b>DESAIN ARSITEKTURAL</b>	<b>TAMPAK BANGUNAN</b>		
	Perubahan tampak	Perubahan ukuran jendela	Perubahan pada façade depan bangunan dilakukan untuk menyesuaikan dengan kebutuhan area makan/minum di teras depan. Tidak ada perubahan yang terlihat bertentangan dengan karakter asli bangunan dan juga karakter lingkungan sekitarnya.
	Dampak perubahan terhadap keaslian bangunan asal	pada façade depan bangunan perbedaan secara visual langsung tertangkap	
	Dampak perubahan terhadap keserasian dengan lingkungan sekitar	tidak bertentangan	
	Elemen baru yang tidak mengubah keaslian bangunan	memperkuat karakter asli bangunan	
	Keutuhan tampak bangunan	terawat dan terjaga dengan baik, tetap ada keserasian walaupun ada perubahan	
	<b>BUKAAN</b>		
	Perubahan yang tidak mengganggu keaslian bangunan	Pengecatan ulang, Replika handle pintu	Terlihat adanya keinginan untuk menjaga keserasian dengan elemen-elemen bangunan lama saat ada penambahan elemen baru, seperti handle pintu. Walaupun ada perubahan pada bukaan di façade depan bangunan, hal itu tidak memperlihatkan perbedaan yang kontras.
	Prosentase perubahan	tidak melebihi 50%	
	Tipe bukaan yang menghadap jalan	Jendela kaca mati, Pintu kayu	
	Kualitas bukaan yang menghadap jalan	bukaan sedang untuk memasukan cahaya ke dalam bangunan	
	Penambahan elemen eksterior bangunan	tidak ada	
	Perubahan desain dan letak bukaan	Jendela asli sampai ke lantai, saat ini hanya dari ketinggian 1 meter	
	Perubahan desain arsitektur terkait fungsi baru	tidak merubah banyak walaupun fungsi bangunan berubah menjaga komersial	
	<b>MATERIAL &amp; FINISHING</b>		
	Ketepatan pemilihan material terhadap keamanan dan ketahanan	mempertimbangkan hal ini untuk area dapur	Pemilihan material dengan pertimbangan aspek keamanan dan ketahanan yang tinggi hanya terlihat pada area servis terutama dapur.
	Material tahan terhadap api	hanya di area tertentu	
	Kualitas bahan bangunan	menggunakan standar yang baik	
	Pengaruh penambahan/penggantian material terhadap keaslian bangunan	minim pengaruh karena mengupayakan semirip mungkin dengan material asli	
	Keselarasian material baru dengan jiwa bangunan	selaras	
	<b>DESAIN INTERIOR</b>		
Pemanfaatan ruang asli untuk aktivitas fungsi baru	semaksimal mungkin memanfaatkan ruang eksisting / yang ada	Pemanfaatan ruang-ruang interior dilakukan semaksimal mungkin dari eksisting bangunan, hanya menambahkan beberapa ruang untuk kebutuhan servis tetapi tidak bertentangan dengan keaslian bangunan	
Pengaruh perubahan ruang terhadap keaslian bangunan	tidak merubah karakter, detail dan estetika keaslian bangunan		
Pengaruh penambahan ruang baru terhadap struktur bangunan	tidak merubah struktur asli bangunan		
<b>FURNITURE</b>			

	ASPEK EVALUASI	DATA OBYEK PENELITIAN	ANALISIS DATA OBYEK PENELITIAN TERHADAP ASPEK EVALUASI
	Kesejalaran pemilihan model furniture terhadap keaslian bangunan	selaras	Pemilihan desain dan pembuatan furniture disesuaikan dengan periode pembangunan
	Pemilihan furniture yang sesuai dengan fungsi baru tanpa menghilangkan keasliannya	selaras	
	Kualitas furniture terhadap struktur bangunan asli	kualitas baik walaupun mendaur ulang furniture lama	
<b>PENCAHAYAAN</b>			
	Jumlah cahaya buatan yang sesuai dengan aktivitas	mencukupi, aktivitas berlangsung dengan pencahayaan buatan yang cukup di titik-titik yang cukup baik	Pencahayaan buatan terutama pada interior bangunan ditambahkan untuk memenuhi fungsi yang baru, namun perletakkannya tidak merusak bangunan lama secara visual
	Jumlah cahaya alami yang sesuai dengan aktivitas	kurang karena hanya area depan dan servis yang mendapat pencahayaan alami langsung	
	Keseimbangan pemanfaatan pencahayaan alami dan buatan	cahaya buatan lebih banyak	
	Pengaruh perubahan sumber pencahayaan terhadap keaslian bangunan	tidak mempengaruhi	
	Pencahayaan tambahan mudah dikenali	mudah dikenali dan dilihat	
<b>VENTILASI UDARA</b>			
	Kesesuaian ventilasi alamiah terhadap fungsi baru	kurang, terutama untuk bagian tengah bangunan	Tidak ada tambahan ventilasi untuk penghawaan alami walaupun tidak mencukupi untuk fungsi komersial
	Proporsi ventilasi buatan untuk fungsi baru	tidak mencukupi	
	Pengaruh ventilasi tambahan terhadap keaslian bangunan	tidak ada ventilasi tambahan buatan	
	Pengaruh ventilasi tambahan terhadap struktur bangunan	tidak merubah struktur asli bangunan	
	Ventilasi tambahan mudah dikenali	tidak ada ventilasi tambahan buatan	
<b>DESAIN DEKORATIF DAN ESTETIK</b>			
	Pengaruh elemen dekorasi terhadap keaslian bangunan	pemilihan elemen dekorasi untuk menambah nilai heritage pada bangunan	Pemilihan elemen dekorasi dilakukan untuk memperkuat nilai heritage bangunan. cerita-cerita dari elemen baru adalah unsur yang mempertimbangkan keserasian untuk memperkuat nilai heritage. Elemen dekorasi yang ditambahkan menjadi jembatan dari struktur bangunan yang lama dengan fungsi baru
	Dekorasi asli yang dipertahankan	terlihat/exist	
	Keselarasan perubahan dekorasi dengan jiwa bangunan	selaras	
	Kreasi desain bangunan yang menggabungkan keaslian dan kekinian	terdapat desain yang menggabungkan "kesan" lama dan baru	

Sumber: Tim Peneliti (2020)

## PENUTUP

Alih fungsi pada objek penelitian merupakan tindak pemanfaatan bangunan kolonial untuk usaha mandiri. Alih fungsi menjadi sebuah café memahami prinsip tindakan konservasi yakni dengan melihat potensi di lingkungan sekitar bangunan. Bangunan di sekitar objek sudah mengalami baik perubahan atau pun penambahan fungsi yang bersifat komersial (sekolah, praktik dokter, tempat les, kantor) sehingga berpotensi menarik kumpulan pengunjung.

Untuk menjaga keaslian bangunan, penyesuaian ruang-ruang utama di dalam bangunan tetap dipertahankan dan dimanfaatkan sedemikian rupa melalui penyesuaian peletakan

furniture, tanpa mengubah letak dinding-dinding dan bukaan pada bangunan eksisting. Meskipun demikian, terdapat perubahan pada bagian belakang yang dimanfaatkan untuk area servis café (dapur, gudang, mushola, toilet).

Material dan elemen bangunan lainnya mengalami beberapa penambahan namun diupayakan dengan tetap memperhatikan elemen asli bangunan. Bangunan tersebut telah mengalami beberapa kali alih fungsi, meskipun begitu hampir seluruh elemen bangunan asli masih tetap ada, bahkan yang sempat tertutup oleh material lain dibuka kembali. Upaya juga dilakukan dengan membuat replika dan membeli elemen baru dilakukan untuk mengganti elemen bangunan yang hilang. Elemen-elemen tersebut dibuat atau dibeli dengan detail yang sama walaupun dengan material berbeda, dengan mengacu pada referensi periode awal berdirinya bangunan.

Adanya perubahan pada façade bagian depan yakni ukuran bukaan tidak memberikan dampak pelemahan karakter visual arsitektur karena *arcade* bagian depan tidak mengalami perubahan, serta bagian atas (ventilasi udara) dan atap bangunan juga tidak berubah. Dengan demikian, bangunan yang mengalami alih fungsi (*adaptive reuse*) dapat tetap mengupayakan pengembalian elemen bangunan ke bentuk aslinya dan menambahkan elemen bangunan yang sesuai dengan desain ataupun langgam arsitektur bangunan pada periode pembangunan pada masa awal.

Hasil evaluasi aspek arsitektural pada objek penelitian berdasarkan Model Evaluasi Alhojaly menunjukkan bahwa alih fungsi tetap dapat dilakukan dengan mempertahankan bentuk dan karakter elemen bangunan. Dengan demikian penelitian ini dapat memberikan wawasan bagi masyarakat maupun desainer bahwa mempertahankan keaslian karakter bangunan warisan budaya bukanlah suatu hal yang memberikan dampak negatif terhadap fungsi baru, melainkan dapat menjadi daya tarik dan keunikan yang menaikkan nilai estetika.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alhojaly, R. A., Alawad, A. A., & Ghabra, N. A. (2022). A proposed model of assessing the adaptive reuse of heritage buildings in historic Jeddah. *Buildings*, 12(4). <https://doi.org/10.3390/buildings12040406>
- Caring for your heritage building, building's owner's information, information kit.* (2015).
- 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). <https://doi.org/10.20961/arst.v19i1.47961>
- Danisworo. (1995). *Penataan Koridor Jalan Oto Iskandar*. Universitas Gadjah Mada.
- Falah, M. (2018). Morfologi Kota Bandung pada Abad XX: Perspektif historis. *Metahumaniora*, 8(3), 335-350. <https://doi.org/10.24198/metahumaniora.v8i3.20712>
- Hanum, M., Murod, H. C., Syarlianti, D., Primadela, Purnama, H., & Nalita, P. (2012). *Alih fungsi bangunan permukiman kolonial ke komersial ditinjau dari peraturan tentang*

*konservasi lingkungan dan bangunan bersejarah.*  
[https://repository.unsri.ac.id/25253/1/ALIH\\_FUNGSI\\_BANGUNAN\\_KOLONIAL\\_-\\_2012.pdf](https://repository.unsri.ac.id/25253/1/ALIH_FUNGSI_BANGUNAN_KOLONIAL_-_2012.pdf)

Kemendikbud Permanenkan Ketersediaan Platform Teknologi Belajar bukan Metode Pembelajaran Jarak Jauh. (2020). Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia.  
<https://www.kemdikbud.go.id/main/blog/2020/07/kemendikbud-permanenkan-ketersediaan-platform-teknologi-belajar-bukan-metode-pembelajaran-jarak-jauh>

Keputusan Menteri pendidikan dan kebudayaan RI No 062/U/1995 tentang pemilikan, penguasaan, pengalihan dan penghapusan benda cagar budaya dan/atau situs. (1995). Jakarta

Keputusan Menteri pendidikan dan kebudayaan RI No 063/U/1995 tentang perlindungan dan pemeliharaan benda cagar budaya. (1995).

Keputusan Menteri pendidikan dan kebudayaan RI No 064/U/1995 tentang penelitian dan penetapan benda cagar budaya dan/atau situs. (1995).

Kurnia, A. (2022, 26 Januari 2022). *Riwayat jalan di Kota Bandung (8) Kompleks kayu-kayuan di Cihapit.* Bandung Bergerak.  
<https://bandungbergerak.id/article/detail/2089/riwayat-jalan-di-kota-bandung-8-kompleks-kayu-kayuan-di-cihapit>

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya. (1993). Jakarta

Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia. Undang-undang (UU) Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. (2010). Jakarta Retrieved from  
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/38552/uu-no-11-tahun-2010>

Prawoto, H., Ardiyanto, A., Suroto, V., & Susilo, R. (2017). Upaya Pemanfaatan Bangunan Kolonial untuk Usaha Mandiri. Seminar Nasional Arsitektur Populi,

Rachman, M. (2012). Konservasi nilai dan warisan budaya. *Indonesian Journal of Conservation*, 1(1).  
<https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/ijc/article/view/2062>

Sofiana, R., Purwantiasning, A. W., & Anisa, A. (2014). Strategi penerapan konsep adaptive re-use pada bangunan tua (studi kasus: Gedung PT. P.P.I ex Kantor PT. Tjipta Niaga) di kawasan kota tua Jakarta. Seminar Nasional Sains dan Teknologi,

Surasetja, R. I. (2007). Fungsi, Ruang, Bentuk dan Ekspresi dalam Arsitektur. In B. a. T. P. Arsitektur (Ed.).

Yetti, A. E., Fitria, T. A., & Pujiyanti, I. (2020). Pengaruh perubahan fungsi terhadap tipologi arsitektur fasad bangunan di Kampung Wisata Prawirotaman. *Arsitektura. Jurnal Ilmiah Arsitektur dan Lingkungan Binaan*, 18(1).  
<https://doi.org/10.20961/arst.v18i1.35770>

Yuniastuti, T., & Murti, D. A. K. (2019). Pengaruh perubahan fungsi bangunan pada bentuk bangunan Bangsal Banjar Andhap Dalem Mangkubumen Yogyakarta. *Jurnal Arsitektur Pendapa*, 2(1). <https://doi.org/10.37631/pendapa.v2i1.65>

Yuwono, A. A. (2013, 27 September 2013). Telaah pemukiman ideal melalui kajian morfologi kota dan tipologi bangunan (studi kasus: perumahan Jalan Saninten dan sekitarnya). Seminar Nasional Urban Acupuncture 2013, Bandung.

This page is intentionally left blank.