

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Perubahan gaya hidup adalah sesuatu yang pasti terjadi sepanjang peradaban manusia masih berkembang (Setyanto, 2021). Entah itu pengaruh dari internal ataupun pengaruh eksternal individu tersebut, perubahan gaya hidup akan membentuk sebuah pola perilaku baru pada setiap individu yang dilaluinya, baik tua maupun muda. Mengenai masalah ini, fenomena yang sangat mudah kita jumpai dimanapun sekarang adalah kecenderungan orang untuk datang ke kafe dan *coffee shop* (Rahman, 2022). Perubahan pola perilaku manusia ini tentu saja berjalan paralel dengan kebutuhan akan keberadaan sebuah ruang kafe di sekitar mereka. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan sebuah kafe membuat para pelaku bisnis berlomba-lomba dalam membangun kafe karena melihat besarnya peluang bisnis pada fenomena ini (Ikhsan et al., 2023).

Namun di sisi lain untuk membangun sebuah kafe pada saat ini bukanlah hal yang mudah untuk dilakukan. Beberapa faktor yang ada menyebabkan pembangunan sebuah kafe menjadi terhambat seperti keterbatasan lahan yang bisa digunakan, tidak sesuainya lokasi yang diharapkan, biaya pembangunan yang begitu besar (Chaerunnisa & Yuniningsih, 2020), dan lain-lain. Salah satu cara untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan menggunakan bangunan lama yang kemudian dialihfungsikan menjadi sebuah kafe (Susanto et al., 2020). Akan tetapi, meskipun cara pengalihan fungsi ini terdengar sangat solutif, hal tersebut tetap harus diperhatikan dari sudut pandang arsitektural agar sesuai dengan kebutuhan dan kaidah arsitektur yang berlaku, serta tidak menimbulkan masalah baru nantinya (Susanto et al., 2020).

Salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki bangunan-bangunan terbengkalai banyak dijumpai di Provinsi Aceh, lebih tepatnya di Kabupaten Bireuen. Pembangunan gedung baru di Kabupaten Bireuen yang sangat berkembang pesat tidak hanya membawa dampak baik pada wilayah tersebut, tetapi

juga turut menimbulkan dampak negatif, contohnya adalah terdapat beberapa titik di Kabupaten Bireuen yang terlupakan dan seolah dibiarkan begitu saja. Bangunan-bangunan yang terabaikan tersebut pada umumnya terjadi pada bangunan-bangunan lama yang sudah tidak berpenghuni atau tidak difungsikan kembali sebagaimana mestinya. Adapun bangunan yang terabaikan dan terbengkalai tersebut membawa karakter berbeda pada lingkungan sekitarnya serta di waktu yang bersamaan memberikan kesan yang nyata antara hubungan masa lalu dan masa sekarang (Herkamuli et al., 2023).

Menjawab permasalahan ini, di dalam keilmuan arsitektur khususnya pada bidang perancangan arsitektur pragmatis terdapat sebuah cara atau metode yang dapat dipakai dalam alih fungsi ruang, guna memastikan agar alih fungsi nanti sesuai dengan kaidah, metode tersebut dinamakan dengan *adaptive reuse*. *Adaptive reuse* pada dasarnya adalah sebuah usaha mengalihkan sebuah bangunan lama ke dalam fungsi yang baru dengan tetap memperhatikan dan mempertimbangkan eksistensi dari bangunan lama tersebut (Permana et al., 2023). Dampak yang akan muncul dari adanya alih fungsi bangunan adalah terjadinya perbedaan pada elemen-elemen pembentuk ruang yang sudah ada pada kondisi eksisting sebelumnya. Elemen-elemen pembentuk ruang pada suatu bangunan antara lain lantai, dinding, langit-langit, artistik, bukaan, dan cahaya (Ching, 2000). Dengan demikian adanya proses transformasi pada penerapan konsep *adaptive reuse* tidak dapat terelakkan.

Definisi dari kata transformasi dalam dunia arsitektur adalah prinsip bahwa bangunan, konsep atau arsitektur dapat diubah dengan beberapa serangkaian manipulasi serta permutasi terpisah sebagai respon dari konteks atau serangkaian pada kondisi tertentu dengan tidak menghilangkan karakter dan identitas awalnya. Transformasi dapat dikaitkan dengan perubahan struktur gramatikal tertentu melalui proses penambahan, pengurangan, atau dengan penataan ulang pada unsur-unsurnya (Rahmani, 2022). Dengan demikian, maksud dari kata transformasi arsitektur adalah melakukan suatu perubahan atau penyesuaian pada beberapa elemen fisik suatu bangunan dan karakter arsitekturnya (Setiawan et al., 2023). Terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya transformasi menurut Hebraken (1976, dalam Susanti et al., 2018), yaitu kebutuhan identitas diri

(*identification*), kebutuhan akan identitas diri pada lingkungannya, perubahan gaya hidup, dan pengaplikasian teknologi baru yang telah menjadi pengaruh pada perubahan fisik lingkungan.

Adanya pemanfaatan bangunan lama untuk fungsi baru yang sesuai dengan tuntutan kebutuhan dapat menjawab isu keterbatasan lahan, isu lingkungan, membuat biaya pembangunan lebih ekonomis dan menekan waktu pembangunan. Hal ini merupakan sebuah langkah yang efektif sehingga saat ini banyak kita jumpai kafe-kafe hasil dari alih fungsi ruang, dan salah satu yang terbanyak adalah mengalih fungsikan rumah tinggal yang sudah tak ditempati menjadi sebuah kafe (Susanto et al., 2020).

Kafe yang mengambil langkah ini adalah Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi. Kafe-kafe tersebut berlokasi di pusat kota Kabupaten Bireuen, Provinsi Aceh. Kafe-kafe tersebut pada awalnya merupakan sebuah rumah tinggal tak berpenghuni dan pada akhirnya dialihkan fungsinya menjadi sebuah kafe. Adanya perubahan fungsi rumah tinggal tersebut menjadi kafe mengharuskan bangunan-bangunan tersebut beradaptasi terhadap kondisi eksistingnya, sehingga akan menimbulkan tahapan-tahapan transformasi.

Keberadaan Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi memberikan kesempatan bagi para akademisi untuk melakukan penelitian arsitektural, khususnya bagaimana penerapan metode *adaptive reuse*. Alasan lainnya yaitu kafe-kafe yang bersifat publik ini, dulunya berasal dari sebuah rumah tinggal yang sifatnya privat dan tentunya memerlukan berbagai adaptasi, baik itu pada ruang luar ataupun pada ruang dalam karena fungsi lama dan fungsi baru sangat berbeda. Alasan lainnya adalah belum adanya evaluasi akademis ilmiah pada konsep *adaptive reuse* yang dilakukan pada bangunan kafe.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan, adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mempelajari penerapan konsep *adaptive reuse* pada alih fungsi rumah tinggal menjadi kafe dengan tetap memaksimalkan potensi-potensi eksisting yang ada. Penerapan konsep *adaptive reuse* diharapkan dilakukan pada bangunan-bangunan yang sudah tidak difungsikan, terutama pada bangunan

lama yang terbengkalai sehingga dapat mengurangi limbah konstruksi, memperbaiki citra kota, dan memanfaatkan bangunan yang ada. Diharapkan adanya peran Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen terhadap hal ini agar terciptanya keseimbangan antara lahan terbangun dan tidak terbangun yang dapat meningkatkan sumber daya yang ada.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang yang telah dijabarkan di atas, maka dapat ditarik sebuah rumusan masalah dari penelitian ini yaitu ingin mempertanyakan seperti apa penerapan *adaptive reuse* pada Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, serta Kafe Taufik Kopi. Jika dibuat dalam modus pertanyaan, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana penerapan *adaptive reuse* pada Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Merujuk penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengevaluasi penerapan metode *adaptive reuse* pada alih fungsi bangunan hunian menjadi kafe yang ada pada Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Keberadaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada kalangan luas, yang artinya tidak hanya pada pelaku-pelaku yang bergerak di dalam ruang arsitektur saja. Diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis bagi keilmuan arsitektur dan secara praktis.

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Memberikan sumbangsih materi berupa karya ilmiah mengenai *adaptive reuse* dan alih fungsi hunian rumah menjadi kafe untuk menjadi bahan diskusi dalam arsitektur.

- b. Memberikan validasi valid terhadap penerapan *adaptive reuse* pada Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi dan pada akhirnya dapat dijadikan sebagai referensi teoritis mengenai penerapan *adaptive reuse* untuk alih fungsi bangunan.
- c. Sebagai referensi bagi penelitian mendatang yang membahas hal sama, yaitu tentang alih fungsi bangunan dan penggunaan metode *adaptive reuse*.

#### **1.4.2 Manfaat Praktis**

Sedangkan secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Sebagai referensi atau rujukan bagi pemilik Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi untuk pengembangan kafe tersebut.
- b. Sebagai sebuah patokan ilmiah bagi para pelaku bisnis yang ingin membuat kafe alih fungsi.

#### **1.5 Batasan Penelitian**

Batasan penelitian merupakan penghindaran penelitian untuk memudahkan pada saat observasi di lapangan. Batasan penelitian dibuat karena keterbatasan pada peneliti dalam melaksanakan penelitian baik dari segi ilmu pengetahuan, sumber daya, finansial, dan waktu penelitian. Tujuan dari batasan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Memudahkan identifikasi masalah yang telah dirumuskan agar tujuan dari penelitian dapat dicapai dengan tepat.
2. Menghindari penyimpangan atau pelebaran dari ruang lingkup penelitian agar penelitian menjadi lebih fokus pada rumusan masalah yang telah ditentukan.

Peneliti menetapkan batasan penelitian ini Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi dan hubungannya dengan alih fungsi ruang dan metode *adaptive reuse*. Mengenai hal-hal lain di luar dari pada itu tidak akan dimuat dalam penelitian ini. Seperti yang dikatakan di atas, bahwa

tujuannya adalah supaya kajian ini memiliki target fokusnya sendiri dan tidak melebar ke pembahasan hal lain. Selain itu, agar terbukanya kesempatan untuk riset-riset ilmiah lain yang mungkin juga ingin dilakukan di Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi maka dari itu tentu adalah kekayaan intelektual dari berbagai macam perspektif dalam keilmuan arsitektur, demi terus berkembangnya cabang ilmu arsitektur.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan adalah sebuah penjelasan secara terstruktur mengenai setiap bab yang ada pada penelitian. Tujuannya adalah sebagai panduan yang jelas mengenai penyusunan setiap bab yang ada dalam penulisan karya ilmiah ini. Sistematika tersebut adalah sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang pembahasan dari latar belakang dilakukannya penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, serta sistematika penulisan.

### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tentang tinjauan pustaka yang memuat teori-teori yang relevan dengan penelitian, berguna sebagai landasan dan pijakan bagi sebuah penelitian. Tinjauan pustaka pada penelitian kali ini akan memuat teori-teori yang membahas mengenai *adaptive reuse*, alih fungsi bangunan, dan transformasi arsitektur.

### **BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang penjelasan mengenai segala hal yang berkaitan dengan Metode penelitian yang akan dilakukan pada penelitian ini. Bab ini juga berisikan penjelasan mengenai subjek penelitian dan variabel penelitian.

### **BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN**

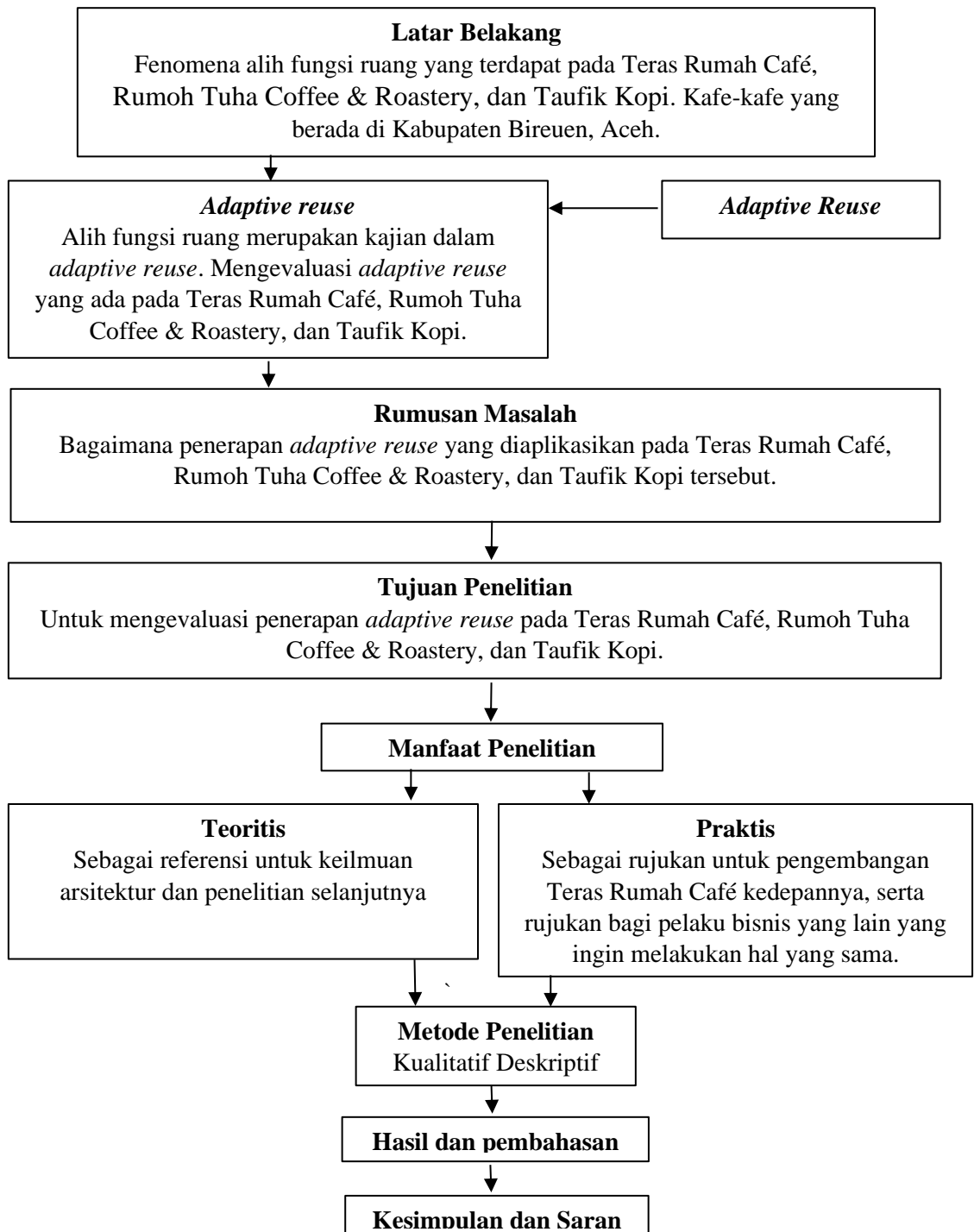
Bab ini berisi tentang data yang didapat dari hasil observasi di lapangan serta pembahasan mengenai penerapan *adaptive reuse* pada Kafe Teras Rumah Café, Kafe Rumoh Tuha Coffee & Roastery, dan Kafe Taufik Kopi.

## BAB V: PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian serta saran dari peneliti yang berkaitan dengan penelitian yang telah diuraikan.

### **1.7 Kerangka Penelitian**

Kerangka penelitian adalah sebuah diagram yang berisi tentang kerangka alur pikir penelitian (Pakpahan et al., 2021), berfungsi untuk menjelaskan logika penelitian secara sederhana dan sistematis.



Gambar 1.1 Kerangka Penelitian (Analisis Penulis, 2023)