

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Kota Bandung merupakan kota yang memiliki banyak peninggalan-peninggalan bangunan bersejarah yang mengalami percampuran budaya antara pendatang dengan kebudayaan wilayah. Salah satunya adalah arsitektur kolonial Belanda yang kerap ditemukan di kota ini. Bangunan yang dibentuk oleh Belanda bertujuan untuk menunjang kegiatan perdagangan sepanjang masa penjajahan dan berbagai fungsi lainnya seperti pertokoan, perkantoran, sekolah, gereja dan sebagai rumah tinggal.

Bangunan-bangunan kolonial yang dibangun salah satunya di kota Bandung memiliki ciri khas tersendiri. Bangunan kolonial adalah bangunan bergaya kolonial yang digunakan untuk kegiatan fungsional pada masa kolonial (Iswanto, 2011). Ciri umum bangunan kolonial adalah bangunan tinggi, kokoh, beratap datar dan atap miring untuk rumah biasa dengan detail tertentu.

Fenomena yang terjadi dikota Bandung saat ini adalah alih fungsi bangunan. Alih fungsi merupakan pemindahan fungsi (sumber: *kbbi.web.id*), yang dimana pada bangunan adalah perpindahan bangunan secara fungsionalitas melalui perubahan bentuk dan kegunaannya sebagai tempat aktivitas perdagangan, memiliki fungsi yang berbeda-beda menjadi tempat untuk melakukan kegiatan hiburan. Beberapa bangunan rumah tinggal kolonial di kota Bandung saat ini telah dialih fungsikan sebagai tempat komersil seperti cafe atau restoran. Alih fungsi bangunan rumah tinggal menjadi restoran dilakukan karena telah terjadi pergeseran dan perubahan pola serta tatanan kehidupan yang semakin modern. Lokasi bangunan yang berada ditengah perkotaan dan letak bangunan yang strategis, merupakan salah satu pertimbangan untuk alih fungsi bangunan dari fungsi sebelumnya menjadi bangunan komersil.

Salah satu bangunan kolonial yang beralih fungsi dari tempat tinggal menjadi tempat komersil adalah bangunan restoran Roemah Nenek yang berada di Jalan Taman Cibeunying Selatan No.47, Cihapit kota Bandung. Menurut manager restoran Roemah

Nenek, mengatakan bangunan ini merupakan bangunan rumah tinggal milik seorang dokter dengan kebangsaan warga negara Belanda yang dibangun pada tahun 1930 (Argentini, 2020). Sebelum akhirnya menjadi restoran, bangunan ini dialih fungsikan menjadi kantor pada tahun 1984 hingga tahun 2004. Berdasarkan pengamatan secara langsung di lapangan, restoran Roemah Nenek mengalami perubahan pada bangunan sesuai dengan bertambahnya kebutuhan ruang. Perubahan fungsi ruang maupun penambahan ruang pada bangunan guna memenuhi kebutuhan ruang mulai berdampak pada bagian dalam ruang. Saat fungsi bangunan mengalami perubahan dengan adanya penambahan pada ruang maka akan berdampak pada pola ruang bangunan. Menurut Habraken dalam Lutfiah (2010) terdapat tiga dasar yang menunjukkan adanya perubahan lingkungan fisik, yaitu penambahan (*addition*), pengurangan (*elemination*), dan perpindahan (*movement*).

Pada bangunan rumah tinggal yang dialih fungsikan menjadi restoran maka akan muncul permasalahan perubahan ruang dalam rumah tinggal, karena pola ruang dalam dibentuk sesuai dengan latar belakang pemilik bangunan. Latar belakang tersebut meliputi pendidikan, gaya hidup, mata pencaharian dan budaya. Selain itu bangunan tersebut organisasi ruangnya harus mengikuti sirkulasi dan *zoning* pada rumah tinggal. Banyaknya restoran dengan pengalihan fungsi bangunan, tentunya perlu dilakukan identifikasi dan analisis perubahan pola tata ruang dalam bangunan tersebut dan sejauh mana upaya dalam menyesuaikan kondisi ruang yang ada dengan fungsi ruang yang baru. Salah satu aspek yang terdapat dalam standar restoran adalah tersedianya area restoran dan area dapur (Soekresno, 2000). Restoran dengan peralihan fungsi ini perlu dikaji sejauh mana upaya dalam mengelola restoran dengan menyesuaikan bangunan yang sudah ada sesuai standar restoran dan fasilitas ruang yang sudah ditetapkan oleh kementerian pariwisata dan standar keilmuan interior.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis ingin mengkaji mengenai permasalahan alih fungsi yang terjadi pada bangunan tersebut, yang mengalami banyak permasalahan untuk menyesuaikan ruang yang ada guna memenuhi kebutuhan restoran dan ketersediaan fasilitas ruang yang dibutuhkan, dengan mengambil objek penelitian yaitu Restoran Roemah Nenek di Bandung.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, identifikasi masalah sebagai berikut :

- a. Bangunan restoran Roemah Nenek, merupakan bangunan alih fungsi dari bangunan rumah tinggal menjadi restoran, sehingga terdapat penyesuaian ruang di dalamnya. Perubahan ruang menyebabkan adanya perubahan elemen ruang dengan membongkar pintu, jendela, dinding, dsb sesuai kebutuhan.
- b. Pada bangunan rumah tinggal yang dialih fungsikan menjadi restoran, sejauh mana upaya mengelola restoran dalam menyesuaikan bangunan yang sudah ada dengan standar restoran yang sudah ditetapkan oleh kementerian pariwisata yang ditunjang dari data arsitek serta standar keilmuaan interior.

## 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah maka diambil rumusan masalah yaitu :

- a. Bagaimana perubahan ruang pada restoran Roemah Nenek di Bandung karena alih fungsi?
- b. Bagaimana pemenuhan standar ruang restoran Roemah Nenek berdasarkan standar restoran menurut kementerian pariwisata dan dan ditunjang dari data arsitek dan standar ilmu interior?

## 1.4 Batasan Masalah

Penelitian ini berfokus pada peralihan fungsi bangunan rumah tinggal menjadi restoran yang berdampak pada perubahan ruang. Alih fungsi ruang ini akan berpengaruh pada perubahan ruang, perubahan pola ruang, perubahan sirkulasi ruang dan perubahan pada elemen-elemen lainnya yang akan dijelaskan menggunakan *blocking* ruang. Pada pemenuhan standar restoran yang menjadi bahasan dalam tulisan ini hanya hal-hal yang berkaitan dengan ruang interior saja, dan ditunjang dari buku data arsitek untuk memenuhi standar ruang restoran.

## 1.5 Metode Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas pada penelitian ini penulis menggunakan metode analisis deskriptif. Metode deskriptif adalah suatu metode yang berlaku untuk memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data yang telah didapatkan pada saat penelitian sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum (Sugiyono, 2009). Data yang didapatkan akan diolah dengan analisis *zoning* dan *blocking* atau pengamatan langsung dan *interview* dengan pemilik bangunan untuk mendapatkan data yaitu dengan metode analisis deskriptif dan survey lapangan. Dalam hal ini penulis memfokuskan penelitian dengan merekonstruksi *zoning* dan *blocking* pada rumah tinggal yang dialih fungsikan menjadi restoran.

Untuk menjawab rumusan masalah penelitian ini akan memberikan batasan terhadap objek penelitian, dengan memusatkan penelitian pada perubahan pola ruang dan bagaimana standar ruang restoran Roemah Nenek sebagaimana bangunan tersebut merupakan alih fungsi dari rumah tinggal menjadi restoran. Hasil keseluruhan penelitian ini kemudian akan diolah dan dianalisis untuk dapat ditarik suatu kesimpulan.

### 1.5.1 Teknik Pengumpulan Data

Secara umum teknik pengumpulan data merupakan prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Metode pengumpulan data dibagi menjadi beberapa kelompok, yaitu :

- a. Teknik Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti secara langsung melalui observasi pada objek atau tempat yang menjadi kasus penelitian yaitu di restoran Roemah Nenek di Bandung, kemudian pendokumentasian dengan mengambil gambar berupa foto dan perekaman untuk mengetahui berbagai perubahan yang telah terjadi pada bangunan tersebut. Survei awal dilakukan pada bulan November 2020 sampai bulan Februari 2021.
- b. Teknik Wawancara yaitu teknik yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dalam bentuk komunikasi atau tanya jawab antara peneliti dengan pemilik restoran.

- c. Studi Literatur yaitu pengumpulan data yang digunakan sebagai pembandingan data yang diperoleh saat observasi.

## **1.6 Maksud dan Tujuan Penelitian**

Adapun maksud dan tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui perubahan ruang pada restoran Roemah Nenek secara fungsi dan sifat ruangnya.
- b. Untuk mengetahui bagaimana pemenuhan standar ruang pada restoran Roemah Nenek khususnya pada sirkulasi ruang dalamnya dalam memaksimalkan ruang sebagai restoran sehubungan dengan alih fungsi bangunan rumah tinggal menjadi restoran.

## **1.7 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang ingin dicapai, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Secara Teoritis**

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan mampu memberikan sumbangan ilmiah dalam ilmu dibidang interior yaitu bangunan rumah tinggal yang dialih fungsikan menjadi restoran sehingga adanya kesesuaian tata ruang dan permasalahan interior yang terjadi pada bangunan restoran Roemah Nenek guna alih fungsi dan upaya pemecahan masalah.

### **2. Secara Praktis**

#### **a. Bagi Penulis**

Dapat menambah wawasan dan pengalaman langsung tentang cara menyesuaikan bangunan rumah tinggal yang dialih fungsikan menjadi restoran.

#### **b. Bagi Pembaca dan Bidang Desain Interior**

Pada penelitian ini mampu memberikan sumbangan referensi mengenai interior bangunan restoran alih fungsi, kesesuaian ruang yaitu rumah tinggal dengan standarisasi sebuah restoran, dan sebagai bahan pembelajaran maupun penelitian selanjutnya.

c. Bagi Restoran Roemah Nenek

Sebagai bahan pertimbangan dalam menyesuaikan tata ruang guna alih fungsi bangunan rumah tinggal menjadi restoran sesuai dengan standarisasi restoran.

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Pada penelitian skripsi ini, sistematika penulisan dibagi dalam IV bab. Bab I penulis memaparkan mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, metode penelitian yang akan digunakan pada penelitian ini, dan sistematika penulisan skripsi. Disini diangkat permasalahan mengenai alih fungsi bangunan dari rumah tinggal menjadi restoran yang berdampak pada perubahan fungsi ruang.

Bab II penulis memaparkan hasil studi literatur berupa teori dan data pendukung yang berkaitan dengan judul, permasalahan, tata ruang interior, alih fungsi ruang, tinjauan rumah tinggal, pengertian dan kriteria restoran, jenis-jenis restoran dan pengertian zoning blocking.

Bab III menjelaskan mengenai pembahasan dan pemecahan masalah dari penelitian dan analisis data yang dihasilkan pada saat penelitian. Pembahasan ini mengenai perubahan ruang guna alih fungsi bangunan serta upaya dalam menyesuaikan mengelola restoran sesuai dengan standarisasi restoran.

Bab IV yaitu memaparkan kesimpulan, penulis menyimpulkan jawaban atas pertanyaan yang menjadi latar belakang penulisan skripsi ini.

## 1.9 Kerangka Berfikir

