

Transformasi Fungsi Bangunan Kolonial menjadi Ruang Komersial Kafe : Studi Kasus Ekata Cafe

Nuke Puspawardani¹, Ikamto Budiman², Sani Syauqi Azmi³

¹²³Fakultas Teknik, Universitas Merdeka Surabaya

Corresponding author E-mail: nukepuspa@yahoo.com

Received:13 Februari 2026. Revised: 19 Februari 2026. Accepted: 09 Maret 2026.

ABSTRAK

Bangunan kolonial merupakan saksi sejarah pemerintahan Belanda pada era Kolonial. Pada saat itu pusat pemerintahan Belanda terletak di salah satu kota lama, yakni Surabaya, sehingga tidaklah heran jika di kota Surabaya masih banyak bangunan kolonial yang keberadaannya masih dilestarikan dan bahkan dijadikan obyek pariwisata atau yang sering disebut dengan wisata bangunan heritage. Bangunan heritage saat ini juga mulai banyak dialihfungsikan sebagai tempat berkumpul berupa restaurant atau cafe yang desainnya disesuaikan kembali dengan bangunan eksisting dan lingkungan di sekitarnya. Penyesuaian alih fungsi ini disebut dengan *adaptive reuse*. Penelitian ini mengkaji tentang penerapan *adaptive reuse* pada desain interior kafe dengan studi kasus yakni Ekata Cafe yang ada di Jalan Bawean, Surabaya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan studi kasus di Ekata Cafe Surabaya. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, dokumentasi visual, dan analisis denah bangunan sebelum dan sesudah transformasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi perubahan signifikan pada zonasi ruang, pola sirkulasi, serta fungsi ruang, terutama pergeseran dari ruang privat menjadi ruang publik. Elemen struktur utama seperti dinding dan bukaan cenderung dipertahankan, sementara intervensi modern dilakukan pada interior dan utilitas bangunan. Transformasi ini menunjukkan adanya upaya adaptasi terhadap kebutuhan komersial tanpa sepenuhnya menghilangkan karakter arsitektur kolonial. Penelitian ini diharapkan akan bisa memberikan kontribusi dalam pemahaman strategi *adaptive reuse* pada bangunan heritage.

Kata Kunci : *Adaptive Reuse*, Kafe, Bangunan Heritage, Surabaya

ABSTRACT

Colonial buildings are historical witnesses to the Dutch colonial government era in Indonesia. At that time, one of the centers of the Dutch administration was located in Surabaya. Therefore, it is not surprising that many colonial buildings in Surabaya are still preserved and even utilized as tourism objects, commonly known as heritage tourism. Nowadays, many heritage buildings have also been adaptively reused as public gathering spaces such as restaurants and cafés, with designs that are adjusted to the existing building character and the surrounding environment. This process of functional adaptation is known as *adaptive reuse*. This study examines the implementation of *adaptive reuse* in café interior design, using Ekata Cafe located on Jalan Bawean, Surabaya, as the case study. The research employs a qualitative method with a case study approach conducted at Ekata Cafe Surabaya. Data collection was carried out through field observations, visual documentation, and floor plan analysis of the building before and after the transformation process. The results of the study indicate significant changes in spatial zoning, circulation patterns, and spatial functions, particularly the transformation of private spaces into public spaces. The main structural elements, such as walls and openings, tend to be preserved, while modern interventions are applied to the interior and building utility systems. This transformation demonstrates an effort to adapt the building to commercial needs without entirely eliminating its colonial architectural character. This study is expected to contribute to a better understanding of *adaptive reuse* strategies in heritage buildings.

Keywords : Adaptive Reuse, Cafe, Heritage Buildings, Surabaya

PENDAHULUAN

Bangunan kolonial merupakan bagian penting dari warisan arsitektur yang memiliki nilai historis, estetika, dan identitas kawasan perkotaan. Dalam konteks secara global, pendekatan *adaptive reuse* terhadap bangunan heritage terus berkembang sebagai strategi pelestarian berkelanjutan yang mampu mengurangi adanya issue pembongkaran bangunan lama sekaligus memberikan nilai ekonomi baru di suatu kawasan perkotaan (Tohjiwa, 2021). Menurut laporan UNESCO tahun 2023, lebih dari 60% kawasan heritage di kota-kota berkembang mengalami tekanan akibat perubahan fungsi ruang dan kebutuhan komersial yang lebih modern (Stimulus, 2023). Banyak masyarakat memiliki kecenderungan terhadap tren bangunan simple modern dibandingkan dengan bangunan kolonial yang terkesan jadul dan tempo dulu. Fenomena ini terjadi di Indonesia, khususnya di kota besar yang pernah menjadi pusat pemerintahan Hindia Belanda seperti Semarang, Bandung, dan Surabaya, di mana bangunan kolonial mulai banyak dialihfungsikan menjadi kafe, restoran, dan ruang komersial kreatif. Perubahan tersebut juga dipengaruhi dengan meningkatnya industri kuliner dan gaya hidup masyarakat urban yang menjadikan kafe sebagai ruang sosial dan pengalaman visual.

Data Badan Pusat Statistik tahun 2024 menunjukkan bahwa kuliner makanan dan minuman di Indonesia tumbuh sebesar 8,12% per tahun, dengan dominasi perkembangan usaha kafe pada kawasan perkotaan heritage. Kondisi ini menunjukkan bahwa transformasi fungsi bangunan kolonial menjadi ruang komersial merupakan fenomena arsitektural yang semakin relevan untuk dikaji karena berkaitan langsung dengan isu pelestarian bangunan heritage dan perkembangan ekonomi kreatif (Astrilestari, 2025).

Salah satu strategi dalam upaya mentransformasi bangunan kolonial adalah dengan menerapkan strategi *adaptive reuse*. Menurut temuan Cantell pada tahun 2005 menyatakan bahwa *adaptive reuse* juga sering dikaitkan dengan bidang keilmuan arsitektur konservasi sebagai metode untuk melindungi bangunan yang mempunyai nilai historis dari pembongkaran. *Adaptive reuse* adalah strategi arsitektur yang bertujuan mempertahankan bangunan lama dengan fungsi yang diperbarui agar tetap relevan di era modern (Kurniawan & Seprianto, 2025). Beberapa prinsip *adaptive reuse* yaitu (1) mengaktivasi bangunan menjadi adaptif dengan fungsi baru dan berkelanjutannya, (2) merespon lingkungan sekitar dan mendukung konteks sosial budaya, (3) membuat harmonisasi visual dan mudah diakses serta memiliki dampak lingkungan yang minim. Bangunan asli akan dipertahankan atau diminimalkan perubahan arsitekturnya. Terlebih lagi memasuki persaingan di era industri kreatif seperti saat ini, diperlukan sebuah strategi yang dapat membantu desainer interior agar dapat bekerja dengan efektif dan cepat (Made et al., 2025).

Transformasi fungsi bangunan kolonial menjadi kafe tidak hanya berdampak pada perubahan aktivitas ruang, tetapi juga mempengaruhi tata ruang, pola sirkulasi, dan karakter interior bangunan. Bangunan kolonial yang awalnya dirancang sebagai rumah tinggal atau kantor dengan pola ruang privat mengalami perubahan menjadi ruang publik yang lebih terbuka dan fleksibel. Menurut Plevoets dan Van Cleempoel (2021), proses *adaptive reuse* pada bangunan kolonial seringkali memerlukan penyesuaian ruang secara signifikan untuk memenuhi kebutuhan fungsi baru, terutama pada bangunan komersial seperti kafe. Penelitian Munster (2024) juga menjelaskan bahwa bangunan kolonial yang dialihfungsikan menjadi kafe memiliki nilai jual yang tinggi karena mampu menghadirkan pengalaman ruang yang otentik melalui elemen interior lama yang dipertahankan. Namun demikian, perubahan tata ruang dan interior yang tidak terkontrol berpotensi mengurangi nilai keotentikan bangunan kolonial itu sendiri. Dalam beberapa kasus, intervensi interior modern justru mendominasi karakter ruang sehingga identitas bangunan kolonial lama menjadi sedikit berkurang atau bahkan hilang. Oleh karena itu, transformasi ruang pada bangunan kolonial perlu dikaji lebih mendalam agar proses *adaptive reuse* tetap mampu mempertahankan karakter arsitektur aslinya.

Beberapa penelitian terdahulu telah membahas konsep *adaptive reuse* pada bangunan kolonial, namun sebagian besar penelitian masih berfokus pada aspek konservasi visual dan pelestarian fasad bangunan. Konsep ini memungkinkan pelestarian elemen budaya dan sejarah dari bangunan asli sambil menyesuaikannya dengan kebutuhan baru. Menurut [1], *adaptive reuse* tidak hanya mempertahankan fisik bangunan, tetapi juga nilai-nilai yang terkandung di dalamnya agar tetap dapat diapresiasi oleh masyarakat masa kini. Penelitian oleh [2] menunjukkan bahwa penerapan *adaptive reuse* pada bangunan The Centrum Bandung berhasil mempertahankan nilai arsitekturalnya sambil memenuhi fungsi baru sebagai restoran dan tempat pernikahan. Selain itu, kajian oleh [3] mengenai revitalisasi Taman Festival Bali dengan pendekatan *adaptive reuse* menunjukkan bahwa strategi ini dapat menghidupkan kembali bangunan bersejarah yang mengalami degradasi, sehingga meningkatkan produktivitas ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat sekitar. Penelitian lain oleh [4] membahas pendekatan *adaptive reuse* pada bangunan modernisme 1960-an, menekankan pentingnya keseimbangan antara preservasi dan komersialisasi dalam menjaga nilai sejarah dan budaya bangunan tersebut (Kurniawan & Seprianto, 2025). Prinsip Ekonomi Lahan dalam menerapkan *Adaptive Reuse* untuk menentukan apakah suatu bangunan atau kawasan layak untuk dilakukan *adaptive reuse*, diperlukan tentang nilai dan perencanaan lahan. Dalam bukunya, “The Economics of Land Use Planning”, Tim B. L. Hart menekankan bahwa fungsi lahan yang ideal sangat dipengaruhi oleh lokasi, aksesibilitas, nilai sosial-ekonomi, serta integrasi terhadap jaringan

perkotaan yang ada. Konsep ini sejalan dengan pendekatan adaptive reuse yang tidak hanya mempertimbangkan bangunan secara fisik, tetapi juga fungsi baru yang kontekstual secara spasial dan ekonomi (Kurniawan & Seprianto, 2025). Sementara itu, penelitian Lego et al. (2024) mengenai pengelolaan bangunan kolonial melalui konsep *adaptive reuse* menekankan pentingnya integrasi antara pelestarian dan keberlanjutan ekonomi kawasan. Meskipun demikian, penelitian sebelumnya masih memiliki keterbatasan dalam mengkaji secara spesifik hubungan antara transformasi fungsi bangunan dengan perubahan tata ruang interior, terutama terkait perubahan zoning ruang, pola sirkulasi, dan fungsi ruang lama menjadi fungsi ruang baru pada bangunan kolonial yang dialihfungsikan menjadi kafe. Penelitian mengenai perubahan spasial interior pada bangunan kolonial masih relatif terbatas, khususnya dalam konteks ruang komersial berbasis pengalaman pengguna (*spatial experience*).

Berdasarkan kondisi tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi transformasi tata ruang pada bangunan kolonial yang dialihfungsikan menjadi ruang komersial kafe, serta menganalisis elemen interior yang mengalami perubahan maupun yang tetap dipertahankan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif melalui observasi langsung pada objek penelitian, dokumentasi interior, dan studi literatur mengenai arsitektur konservasi. Fokus penelitian diarahkan pada perubahan zoning ruang, pola sirkulasi, fungsi ruang, serta adaptasi elemen interior kolonial dalam mendukung fungsi komersial modern. Kajian ini menggunakan teori *adaptive reuse* dan teori transformasi ruang sebagai dasar analisis untuk memahami hubungan antara perubahan fungsi dengan perubahan organisasi ruang pada bangunan kolonial. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai pola transformasi ruang yang terjadi pada bangunan colonial dalam konteks ruang komersial modern.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif melalui observasi langsung pada objek penelitian, dokumentasi interior, dan studi literatur mengenai arsitektur konservasi. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian arsitektur tidak hanya menekankan aspek fisik bangunan, tetapi juga hubungan antara ruang, aktivitas pengguna, dan pengalaman spasial yang terbentuk setelah perubahan fungsi bangunan. Metode kualitatif adalah pendekatan penelitian yang fokus pada pemahaman dan interpretasi mendalam terhadap sekelompok manusia, kondisi, sistem pemikiran, dan fenomena kehidupan (Lawrence A Palinkas 1, Sarah M Horwitz, Carla A Green, Jennifer P Wisdom, Naihua Duan, 2020). Pemilihan metode kualitatif dalam penelitian ini didasarkan pada kebutuhan penulis untuk mengumpulkan data yang detail dan melakukan analisis

yang mendalam terhadap suatu kasus (Kurniawan & Seprianto, 2025). Penelitian ini difokuskan pada analisis perubahan tata ruang, pola sirkulasi, fungsi ruang, serta elemen interior kolonial yang dipertahankan maupun yang mengalami perubahan. Jenis data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi langsung pada objek penelitian berupa kafe yang menempati bangunan kolonial, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi literatur, jurnal ilmiah, dokumentasi arsip bangunan, dan referensi terkait arsitektur kolonial serta konsep *adaptive reuse*. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, dokumentasi visual interior dan eksterior bangunan, serta studi pustaka untuk memperkuat interpretasi hasil penelitian.

Populasi dalam penelitian ini adalah bangunan kolonial yang telah dialihfungsikan menjadi ruang komersial kafe. Sampel penelitian yang dipilih adalah Ekata Café yang berada di Jalan Bawean no. 20, Surabaya, dengan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan objek penelitian berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Adapun kriteria sampel meliputi: (1) bangunan memiliki karakter arsitektur kolonial yang masih terlihat secara visual, (2) bangunan telah mengalami perubahan fungsi menjadi kafe, dan (3) bangunan masih mempertahankan sebagian elemen asli seperti struktur, bukaan, atau material bangunan. Dan secara 3 kriteria tersebut, Ekata Café memenuhi ketiganya, yakni karakter bangunan kolonial masih terlihat, mengalami transformasi fungsi menjadi kafe dan sebagian elemen bangunan masih dipertahankan. Teknik purposive sampling digunakan karena penelitian kualitatif menekankan kedalaman informasi dan relevansi objek terhadap fenomena yang dikaji dibanding jumlah sampel yang besar (Albert Lumbu, 2026). (Ahmad, M., & Wilkins, n.d.) dalam penelitian deskriptif kualitatif, purposive sampling memungkinkan peneliti memilih objek yang memiliki pengalaman dan karakteristik paling sesuai dengan tujuan penelitian sehingga mampu menghasilkan data yang lebih kaya dan mendalam. Observasi dilakukan secara langsung pada area interior dan tata ruang bangunan dengan fokus pada zoning ruang, pola sirkulasi, perubahan fungsi ruang, elemen interior, dan karakter arsitektur kolonial yang dipertahankan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Jalan Bawean di Surabaya dikenal sebagai salah satu kawasan pemukiman lama yang masih menyimpan jejak arsitektur kolonial Belanda, khususnya rumah tinggal bergaya Arsitektur kolonial tropis. Kawasan ini berkembang pada masa kolonial sebagai area hunian masyarakat kelas menengah dan elite Eropa yang berada tidak jauh dari pusat administrasi dan perdagangan kota lama Surabaya. Karakter bangunannya umumnya berupa rumah tinggal dengan massa bangunan besar, halaman depan luas, plafon tinggi, dan bukaan lebar sebagai bentuk adaptasi terhadap iklim

tropis. Karakter tersebut merupakan hasil perpaduan gaya arsitektur Eropa dengan penyesuaian terhadap kondisi tropis Indonesia. Banyak rumah kolonial di kawasan ini juga memiliki koridor samping dan taman dalam yang berfungsi meningkatkan sirkulasi udara alami.

Saat ini, sebagian bangunan kolonial di sekitar Jalan Bawean masih difungsikan sebagai rumah tinggal, kantor, maupun usaha komersial seperti kafe dan studio kreatif. Namun, beberapa bangunan mengalami perubahan fasad dan renovasi yang cukup signifikan akibat tekanan perkembangan kota dan kebutuhan fungsional yang baru. Adapun bangunan yang akan diobservasi awalnya adalah rumah milik keluarga China Tionghoa yang sebagian anggota keluarganya sudah tidak berada di Surabaya, sehingga dalam perkembangannya bangunan tersebut disewakan untuk dijadikan bangunan komersial berupa kafe.



Gambar 1. Kondisi Eksisting Bangunan Bagian Luar
(Sumber : Koleksi pribadi, 2024)

Secara umum, secara fungsional bangunan kolonial memiliki organisasi ruang linear dan hirarkis dengan pembagian area privat, semi publik, dan servis yang jelas. Setelah mengalami perubahan fungsi menjadi kafe, pola ruang berubah menjadi lebih terbuka untuk meningkatkan kapasitas pengunjung dan mengakomodir aktivitas yang lebih fleksibel bagi penggunanya. Ruang tamu dan ruang keluarga yang sebelumnya bersifat semi publik berubah menjadi area makan non smoking dan bar, sedangkan kamar tidur dialihfungsikan menjadi seating area untuk smoking area dan private room. Kemudian untuk area servis dijadikan dapur, gudang dan kantor manajemen kafe. Selain itu, terdapat area halaman yang terbuka di bagian belakang dimanfaatkan sebagai outdoor café untuk meningkatkan pengalaman ruang dan kapasitas komersial bagi pengunjung Ekata Café.

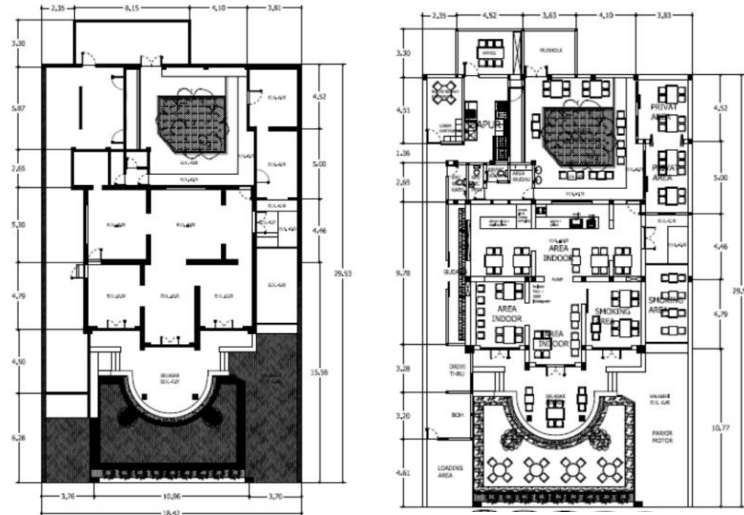


Gambar 2. Kondisi Eksisting Bangunan Bagian Dalam
(Sumber : Koleksi pribadi, 2024)



Gambar 3. Kondisi Eksisting Bangunan Bagian Taman Belakang
(Sumber : Koleksi pribadi, 2024)

Secara spasial, perubahan fungsi rumah tinggal menjadi kafe menyebabkan transformasi tata ruang dari pola privat menuju ruang publik yang lebih terbuka dan fleksibel. Ruang tamu biasanya diadaptasi menjadi area makan utama, kamar tidur menjadi seating area, sedangkan halaman belakang dimanfaatkan sebagai outdoor café. *Adaptive reuse* adalah strategi arsitektur yang bertujuan mempertahankan bangunan lama dengan fungsi yang diperbarui agar tetap relevan di era modern (Kurniawan & Seprianto, 2025). Menurut L. Wong (2024) mengemukakan dalam teori transformasi ruang interior, perubahan fungsi bangunan akan memengaruhi zoning ruang, pola sirkulasi, dan hubungan antar ruang sesuai kebutuhan aktivitas baru pengguna. Penyesuaian tersebut dilakukan tanpa mengubah struktur utama bangunan agar identitas kolonial tetap terjaga (Insan et al., 2024). Dalam praktik *adaptive reuse*, elemen interior modern seperti pencahayaan tambahan, furniture, dan utilitas akan ditambahkan untuk mendukung kebutuhan operasional fungsional ruangan yang baru, sementara elemen kolonial seperti pintu kayu, lantai tegel lama, dan struktur dinding tetap dipertahankan sebagai identitas visual bangunan.



Gambar 4. Denah Eksisting dan Rencana Ekata Cafe
 (Sumber : Koleksi pribadi, 2024)

Dari analisa tentang sirkulasi akan diperoleh pola sirkulasi yang terjadi pada Café dan Resto “EKATA” yakni sirkulasi linear dari pengunjung dan staff. Dari sirkulasi ini nantinya akan dapat ditentukan organisasi ruang pada konsep desain.

1. Organisasi Ruang dan Pola Sirkulasi Pengunjung

Sirkulasi pengunjung dimulai dari area parkir yang kemudian dilanjutkan ke Area Ruang Makan Indoor maupun Outdoor dengan melalui entrance utama terlebih dahulu. Area – area yang dapat diakses oleh pengunjung adalah Area Makan Indoor, Privat Room, Pastry, Bar dan Gelato juga Area Makan Outdoor dan Smoking Room.

2. Organisasi Ruang dan Pola Sirkulasi Staff

Sirkulasi staff Café dan Resto “EKATA” dimulai dari area parkir kemudian menuju semua area. Terdapat area Pastry, Bar dan Gelato yang menjadi satu area sehingga staff bisa mengisi area tersebut secara simultan/parallel. Kemudian juga ada area Dapur yang dikonsep secara terbuka sehingga pengunjung yang ingin mengetahui proses memasak bisa melihat secara langsung. Juga ada Ruang Istirahat Staff, berikut KM/WC Staff dan Ruang Kantor untuk 4-5 Orang.

Tabel 1. Diagram Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Ekata Café

No	Nama Ruang	Ciri Ruang	Aktivitas	Perlengkapan Ruang
01	Tempat Parkir	Publik	Parkir Kendaraan	-
02	Bar Area	Publik	<ul style="list-style-type: none"> • Pesan Makanan • Pembayaran 	<ul style="list-style-type: none"> • Meja • Kursi • Meja Bar
03	Area Makan Indoor	Publik	<ul style="list-style-type: none"> • Menikmati Hidangan • Mengobrol & Berdiskusi • Non Smoking Area 	<ul style="list-style-type: none"> • Meja • Kursi
04	Area Makan Outdoor	Publik	<ul style="list-style-type: none"> • Menikmati Hidangan • Mengobrol & Berdiskusi • Smoking Area 	<ul style="list-style-type: none"> • Meja • Kursi
05	Area Makan Privat	Semi Privat	<ul style="list-style-type: none"> • Menikmati Hidangan • Mengobrol & Berdiskusi Privat • Non Smoking + Smoking Area 	<ul style="list-style-type: none"> • Meja • Kursi
06	Toilet	Semi Privat	<ul style="list-style-type: none"> • Buang Air Kecil • Buang Air Besar 	<ul style="list-style-type: none"> • Kloset • Wastafel
07	Mushola	Semi Privat	<ul style="list-style-type: none"> • Berwudhu • Sholat 	<ul style="list-style-type: none"> • Lemari • Backdrop Imam
08	Dapur	Privat	<ul style="list-style-type: none"> • Memasak Makanan • Menyiapkan Hidangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kitchen Set
09	Storage	Privat	<ul style="list-style-type: none"> • Menyimpan Bahan-bahan Makanan 	<ul style="list-style-type: none"> • Lemari • Rak

(Sumber : Analisa pribadi, 2024)

Tabel 2. Analisa dan Studi Ruang Ekata Cafe

No	Jenis Ruang	Standar	Kapasitas	Luasan	Ket.
01	Area Makan	<ul style="list-style-type: none"> • Meja + 2 Kursi = 2 m² • Meja + 4 Kursi = 3,6 m² • Meja + 6 Kursi = 4,5 m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 20 set Meja + 2 Kursi = 20 × 2 m² = 40 m² • 25 set Meja + 4 Kursi = 25 × 3,6 m² = 90 m² • 8 set Meja + 6 Kursi = 8 × 4,5 m² = 36 m² • Total = 165 m² • Sirkulasi 30% = 50 m² 	215 m ²	Data Neufert
02	Area Makan (Privat)	<ul style="list-style-type: none"> • Meja + 16 Kursi = 12 m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 set Meja + 16 Kursi = 2 × 16 m² = 32 m² • Sirkulasi 30% = 10 m² 	42 m ²	Data Neufert

No	Jenis Ruang	Standar	Kapasitas	Luasan	Ket.
03	Bar Area + Kasir	• 1 m ² / Orang	• 4 Orang = 4 × 1 m ² = 4 m ² • Alat + Lemari = 10 m ² • Total = 14 m ² • Sirkulasi 30% = 5 m ²	19 m ²	Data Neufert
04	Dapur	• 1 m ² / Orang	• 6 Orang = 6 × 1 m ² = 6 m ² • Alat + Kitchen = 10 m ² • Total = 16 m ² • Sirkulasi 30% = 5 m ²	21 m ²	Data Neufert
05	Storage	• Lemari Simpan Bahan Makanan ukuran 0,6 × 3 mtr • Rak Simpan Alat-Alat ukuran 0,4 × 2 mtr	• Lemari = 1,8 m ² • Rak = 0,8 m ² • Total = 2,6 m ² • Sirkulasi 30% = 0,8 m ²		
06	Mushola	• Sholat = 0,85 m ² /orang • Wudhu = 0,72 m ² /orang	• Wudhu 2 Orang = 2 × 0,72 m ² = 1,4 m ² • Sholat 6 Orang = 6 × 0,85 m ² = 5,2 m ² • Total = 6,65 m ² • Sirkulasi 30% = 2 m ²		
07	Toilet Pengunjung	• Standar 100–200 orang = 2 toilet • Kloset 1,2 m ² • Wastafel 1 m ²	• 4 Toilet = 4 × 1,2 m ² = 4,8 m ² • 4 Wastafel = 4 × 1 m ² = 4 m ² • Total = 8,8 m ² • Sirkulasi 30% = 2,6 m ²		
08	Ruang Loker + Ganti Karyawan	• Loker Pakaian ukuran 0,4 × 0,4 mtr • Ruang Ganti 1,5 m ² • Ruang Istirahat 3 m ²	• Lemari Loker 10 Orang = 10 × 0,16 m ² = 1,6 m ² • 1 Ruang Ganti = 1,5 m ² • Ruang Makan + Istirahat = 3 m ² • Total = 6,1 m ² • Sirkulasi 30% = 1,8 m ²		

(Sumber : Analisa pribadi, 2024)

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa transformasi fungsi bangunan kolonial menjadi ruang komersial kafe memiliki hubungan erat dengan konsep *adaptive reuse* dan teori transformasi ruang. Perubahan tata ruang yang terjadi merupakan bentuk adaptasi terhadap kebutuhan aktivitas baru yang lebih bersifat publik dan komersial. Pendekatan ini selaras dengan prinsip *adaptive reuse* menurut Artha dan, yang menekankan fleksibilitas fungsi tanpa menghapus karakter asli (Kurniawan & Seprianto, 2025). Dalam konteks penelitian ini, perubahan zoning ruang dan pola sirkulasi menunjukkan bahwa ruang kolonial yang awalnya bersifat tertutup mengalami

transformasi menuju ruang yang lebih terbuka dan interaktif untuk meningkatkan kenyamanan pengguna kafe.

Tabel 3. Transformasi Fungsi Ruang Bangunan Kolonial

Fungsi Awal	Fungsi Baru	Bentuk Perubahan
Ruang tamu	Area makan utama	Ruang publik terbuka
Kamar tidur	Seating area	Penambahan furniture komersial
Teras depan	Area tunggu	Adaptasi semi publik
Halaman belakang	Outdoor café	Optimalisasi ruang terbuka
Koridor	Jalur sirkulasi pengunjung	Perubahan aksesibilitas

(Sumber : Analisa pribadi, 2024)

Dalam tabel 3 juga menunjukkan bahwa elemen arsitektur kolonial ternyata masih dipertahankan sebagai identitas visual utama bangunan. Elemen yang paling banyak dipertahankan yakni plafon tinggi, jendela besar, pintu kayu, lantai tegel lama, dan struktur utama bangunan. Sementara itu, perubahan dominan terjadi pada elemen interior seperti furniture, pencahayaan buatan, instalasi utilitas, dan penambahan partisi ruang untuk kebutuhan operasional kafe.



Gambar 5. Perencanaan Interior Ekata Cafe
 (Sumber : Koleksi pribadi, 2024)

Tabel 4. Identifikasi Elemen Interior yang Dipertahankan dan Diubah

Elemen Interior	Kondisi
Struktur utama bangunan	Dipertahankan
Bukaan jendela dan pintu	Dipertahankan
Plafon tinggi	Dipertahankan
Furniture	Diubah
Sistem pencahayaan	Diubah
Area servis dan utilitas	Ditambahkan

(Sumber : Analisa pribadi, 2024)

Pada tabel 4 menunjukkan bahwa transformasi ruang pada bangunan kolonial cenderung mengarah pada pola ruang publik tanpa sepenuhnya menghilangkan karakter dari bangunan kolonial. Dalam penelitian ini juga didukung oleh (Münster, 2024) yang menjelaskan bahwa keberhasilan sebuah kafe dengan tema bangunan kolonial banyak dipengaruhi oleh bagaimana mengolah dan mempertahankan atmosfer ruangan melalui elemen-elemen interior bergaya kolonial. Pada beberapa elemen seperti plafon tinggi, bukaan besar, dan material lama menjadi identitas visual utama yang memperkuat pengalaman ruang pengunjung. Namun demikian, adanya sentuhan interior modern tetap diperlukan untuk memenuhi kebutuhan operasional kafe, terutama pada aspek pencahayaan, utilitas, dan furniture. Hasil tersebut juga sejalan dengan penelitian Zakharia, (2025) yang menunjukkan bahwa adaptive reuse merupakan proses penggunaan kembali bangunan lama untuk fungsi baru yang berbeda dari fungsi awalnya, dengan tetap mempertahankan sebagian atau seluruh elemen historis dan nilai arsitekturalnya. Perbedaan temuan penelitian ini dengan beberapa penelitian sebelumnya terletak pada fokus analisis yang lebih spesifik terhadap transformasi tata ruang interior dan hubungan antar fungsi ruang lama dengan fungsi ruang baru.



Gambar 6. Perencanaan Interior Area Private Room Ekata Café
(Sumber : Koleksi pribadi, 2024)



Gambar 7. Perencanaan Interior Area Outdoor Ekata Cafe
(Sumber : Koleksi pribadi, 2024)

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa transformasi fungsi bangunan kolonial menjadi ruang komersial kafe menyebabkan perubahan signifikan pada tata ruang, pola sirkulasi, dan elemen interior bangunan. Perubahan utama terjadi karena pergeseran fungsi ruang dari privat menuju ruang publik yang lebih terbuka dan fleksibel untuk mendukung aktivitas komersial. Ruang tamu, kamar tidur, dan area servis pada bangunan kolonial mengalami adaptasi fungsi menjadi area makan, seating area, serta dapur dan gudang guna mensupport adanya fungsional kafe. Selain itu, pola sirkulasi bangunan juga berubah menjadi lebih terbuka dan terintegrasi guna meningkatkan aksesibilitas serta kenyamanan pengguna ruang.

Hasil penelitian juga mendukung hipotesis awal bahwa perubahan fungsi bangunan kolonial menjadi kafe mempengaruhi transformasi tata ruang dan interior bangunan. Meskipun mengalami penyesuaian fungsi dan perubahan interior, sebagian besar objek penelitian masih mempertahankan karakter arsitektur kolonial melalui elemen-elemen utama seperti plafon tinggi, bukaan besar, struktur bangunan, dan material lama. Penelitian ini menunjukkan bahwa pendekatan

adaptive reuse mampu menjadi strategi pelestarian bangunan kolonial yang tetap relevan dengan kebutuhan ruang komersial modern tanpa menghilangkan identitas arsitektural bangunan.

Secara praktis, penelitian ini memberikan implikasi bagi arsitek, desainer interior, dan pengelola kawasan heritage dalam merancang ruang komersial berbasis bangunan kolonial. Pemanfaatan bangunan lama sebagai kafe dapat menjadi strategi revitalisasi kawasan yang mampu meningkatkan nilai ekonomi sekaligus mempertahankan keberlanjutan bangunan kolonial. Oleh karena itu, proses transformasi ruang sebaiknya tetap memperhatikan keseimbangan antara kebutuhan fungsi baru dan pelestarian karakter asli bangunan agar identitas kawasan heritage tetap terjaga.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, M., & Wilkins, S. (n.d.). *Purposive sampling in qualitative research: A framework for the entire journey. Quality & Quantity*,.
<https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e24115>
- Albert Lumbu, et al. (2026). *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Penerapan Praktis Analisis Data Berbasis Studi Kasus*.
- Astrilestari, S. K. (2025). *Statistik Penyedia Makanan Minuman 2024 Food and Beverage Service Activities Statistics 2024*. 8. Statistik Penyedia Makanan Minuman 2024%0AFood and Beverage Service Activities Statistics 2024
- Insan, V., Lego, N., Suryadjaja, R., & Tjung, L. J. (2024). *PENGELOLAAN POS BLOC DALAM MEMANFAATKAN BANGUNAN BERSEJARAH*. 6(1), 691–700.
<https://doi.org/10.24912/stupa.v6i1>.
- Kurniawan, A., & Seprianto, T. (2025). *Analisis Perubahan Fungsi Ruang Rumah Tinggal Ogan pada Bangunan Doesoen Coffee dengan Pendekatan Adaptive Reuse*. 01(01), 81–90.
- Lawrence A Palinkas 1, Sarah M Horwitz, Carla A Green, Jennifer P Wisdom, Naihua Duan, K. H. (2020). *Use of qualitative methodology in architectural researches : Grounded theory*.
- Made, N., Wahyuni, S., Risna, K., & Giri, P. (2025). *INTEGRASI KECERDASAN BUATAN DALAM DESAIN INTERIOR : ADAPTASI DAN INOVASI DI ERA INDUSTRI KREATIF*. 8(April), 111–127.

Münster, M. B. (2024). *Adaptive Reuse : Atmospherics in Buildings Repurposed as Coffee Shops*.

Stimulus, S. D. G. (2023). *SUSTAINABLE DEVELOPMENT REPORT 2023*.

Tohjiwa, A. D. (2021). *STRATEGI ADAPTIVE REUSE PADA BANGUNAN TUA DI KAWASAN REVITALISASI Studi kasus : Restoran Oeang di Kawasan M Bloc , Jakarta ADAPTIVE REUSE STRATEGY ON OLD BUILDING IN REVITALIZATION AREA Case study : Oeang Restaurant in the M Bloc Area , Jakarta*. 20(1), 34–47.

Zakharia, N. made A. M. (2025). *PENDEKATAN ADAPTIVE REUSE PADA BANGUNAN KOMERSIAL DI DENPASAR*. 5(1), 38–47.