

PENERAPAN *ADAPTIVE REUSE* PADA BANGUNAN STARBUCKS RESERVE MARGO CITY DEPOK

THE IMPLEMENTATION OF ADAPTIVE REUSE IN STARBUCKS RESERVE MARGO CITY DEPOK

¹Naufal Herkamuli, ²Raudina Qisthi Pramantha

^{1,2}Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,
Universitas Gunadarma

¹nopal@student.gunadarma.ac.id; ²raudinadintha@staff.gunadarma.ac.id

Abstrak

Salah satu solusi pelestarian untuk memanfaatkan bangunan tua tersebut adalah dengan penerapan *adaptive reuse*. Salah satu bangunan tua di kota Depok yang telah di renovasi dan memiliki fungsi baru adalah bangunan Starbucks Reserve Margo City Depok. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan penerapan *adaptive reuse* pada bangunan Starbucks Reserve Margo City Depok. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada teori *Shearing Layers of change* oleh Brand (1994). Hasil penelitian menunjukkan bahwa melalui *adaptive reuse* yang diimplementasikan dengan perubahan fungsi baru dengan tetap mempertahankan fasad bangunan dan beberapa perubahan signifikan pada bagian interior bangunan agar menyesuaikan dengan kebutuhan pengguna pada saat ini. Perpaduan antara elemen-elemen bangunan rumah tua yang dipertahankan dengan menyisipkan brand identity desain Starbucks memberikan karakter unik tersendiri dan menjadi daya tarik bagi pengunjung pada bangunan ini.

Kata Kunci: *Adaptive reuse, cagar budaya, pelestarian, Starbucks Reserve Margo City.*

Abstract

One of the solutions for the old building preservations is the *adaptive reuse* application. One of the old buildings in Depok that has been renovated and has a new function is the Starbucks Reserve Margo City Depok. The purpose of this study was to describe the application of *adaptive reuse* in Starbucks Reserve Margo City Depok. This research uses a descriptive method with a qualitative approach. The variables used in this study are based on Brand's theory of *Shearing Layers of change* (1994). The results of the study show that *adaptive reuse* is implemented with changes in new functions while maintaining the building façade and some significant changes to the interior of the building to suit current user needs. The combination of the elements of the old house building which is maintained by applying the brand identity of the Starbucks design gives its own unique character and becomes an attraction for visitors in this building.

Keywords: *Adaptive reuse, cultural heritage, preservation, Starbucks Reserve Margo City.*

PENDAHULUAN

Depok merupakan salah satu kota di Indonesia yang memiliki jejak bangunan tua peninggalan masa penjajahan. Dengan sejarah kota Depok yang tidak lepas dari seorang saudagar Belanda, yaitu Cornelis Chastelein yang memiliki dan menguasai tanah di daerah Depok kemudian saat kemerdekaan menjadi sebuah kecamatan di kabupaten Bogor hingga sekarang menjadi sebuah kota Depok. Terdapat banyak bangunan tua di kota Depok yang sudah terabaikan dan tidak terawat. Bangunan yang terabaikan ini umumnya terjadi pada bangunan-bangunan yang sudah tidak difungsikan lagi sebagaimana seharusnya. Bangunan yang terabaikan tersebut memberikan karakter yang berbeda pada lingkungannya dan pada saat yang bersamaan juga memberikan suatu kesan yang sangat nyata antara hubungan masa lalu dan masa sekarang. Maka dari itu dibutuhkan upaya pelestarian pada bangunan-bangunan tua.

Salah satu solusi pelestarian untuk memanfaatkan bangunan tua tersebut adalah dengan penerapan *adaptive reuse*. *Adaptive reuse* adalah konversi bangunan atau kawasan dari satu fungsi ke fungsi lainnya dan memberikan kehidupan baru pada suatu kawasan daripada menjauhkannya dari waktu ke waktu (*Heritage Council Victoria*, 1998). Menurut Kim, *adaptive reuse* adalah bahwa ketika bangunan tua dan menjadi tidak sesuai untuk penggunaannya karena perkembangan teknologi, kebijakan dan pengembangan ekonomi, maka *adaptive reuse* dianggap sebagai strategi berkelanjutan untuk penggunaan kembali site atau bangunan (2018). Menurut Enanche (2014) *adaptive reuse* pada bangunan adalah salah satu tindakan terpenting untuk mempertahankan bangunan yang sudah ada, dengan mengubah peruntukan atau fungsinya. Melalui *adaptive reuse*, bangunan tua bisa di alih fungsikan dan menghadirkan manfaat baru dengan penyesuaian atau adaptasi kebutuhan saat ini.

Dengan adanya fungsi baru, *adaptive reuse* merupakan salah satu solusi untuk masalah biaya perawatan dan pemeliharaan bangunan tua, yaitu dengan menggunakan biaya dari hasil penggunaan fungsi yang baru.

Tohjiwa sebelumnya menjelaskan bagaimana strategi *adaptive reuse* diterapkan di restoran orang, kawasan revitalisasi M Bloc Space (2021). Sedangkan Reswara mengkaji bagaimana penerapan konsep *adaptive reuse* melalui aspek arsitektur dan interiornya di Mbok Ngoro, kawasan M Bloc Space (2021). Penelitian ini pada khususnya akan membahas implementasi *adaptive reuse* pada salah satu bangunan tua di kota Depok, yang kini telah berganti fungsi menjadi *Starbucks Reserve Margo City*, Depok. Objek ini dipilih karena memiliki nilai historis yang kuat dan termasuk bangunan cagar budaya, yaitu landhuis pondok Cina peninggalan masa kolonial yang sudah beberapa tahun terbengkalai kemudian bertransformasi menjadi bangunan aktif, yaitu *café*. Tentu saja dalam implementasinya diperlukan berbagai penyesuaian, baik pada interior maupun pada eksterior karena fungsi baru yang berbeda. Dari memahami perubahan-perubahan fisik yang terjadi pada bangunan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu referensi pemanfaatan bangunan-bangunan yang sudah lama terbengkalai.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif kualitatif. Menurut I Made Winartha (2006) metode analisis deskriptif kualitatif adalah menganalisis, menggambarkan, meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan.

Data yang dikumpulkan adalah berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka, yaitu dengan menggambarkan kondisi atau

data yang telah terkumpul sebagaimana adanya dengan pendekatan kualitatif (Moleong, 2005). Dalam melakukan penelitian terdapat metode pengumpulan data yang dilakukan yaitu Observasi dan Wawancara yang akan dilakukan oleh peneliti adalah dengan pihak Starbucks Reserve Margo City Depok yang dalam penulisan kami tulis sebagai V.

Kemudian dilakukan dokumentasi untuk melengkapi penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif serta triangulasi dengan mengkombinasikan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada dengan tujuan untuk menguji kredibilitas data yang telah didapat (Sugiyono, 2019). Pada khususnya, penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif dengan kerangka yang berasal dari perkiraan atau pemikiran tertentu terhadap data yang akan dijelaskan (Wardani, 2017).

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada teori *Shearing Layers of change* oleh Brand (1994) (Tabel 1). Langkah terakhir, data-data yang telah dikumpulkan disajikan dalam beberapa tema. Setelah melalui proses analisis akan didapatkan kesimpulan yang mungkin dapat menjawab rumusan masalah terhadap objek penelitian tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sejarah Berdirinya Starbucks Reserve Margo City Depok

Sebelum dialih fungsikan menjadi Starbucks Reserve Margo City Depok, bangunan rumah Pondok Cina ini dibangun dan dimiliki oleh seorang arsitek asal belanda. Pada pertengahan abad ke-19, rumah tersebut dibeli oleh seorang pedagang keturunan Cina yang bernama Lauw Tek Lock. Kemudian, rumah Pondok Cina diwariskan kepada anaknya yang seorang kapiten bernama Kapiten Der Cinezeen Lauw Tjeng Shiang. Pondok Cina pernah mengalami kerusakan akibat gempa Gunung Megamendung pada tahun 1834, kemudian dibangun kembali pada tahun 1898. Pada saat itu rumah tua ini merupakan perkebunan karet dan sawah pribadi milik keluarga Lauw (Timadar, 2008). Keluarga Tan memiliki rumah Pondok Cina ini sejak 1866 yang kemudian seiring berjalannya waktu rumah ini dijual kepada pihak Margo City yang kemudian menjadi salah satu bangunan kawasan Margo City pada 2006. Pada tahun 2007 bagian sisi timur bangunan dibongkar oleh pihak pengelola Margo City untuk difungsikan sebagai *Oh la la Bistro* yang kemudian berganti menjadi *The Old House Coffee*. Pada tahun 2018 rumah ini dibiarkan terbengkalai hingga pada tahun 2020 digantikan oleh Starbucks Reserve. Starbucks Reserve menyewa bangunan rumah Pondok Cina ini yang kemudian diresmikan pada 5 November 2021 dan beroperasi hingga sekarang (V, 2023).

Tabel 1. Variabel dan Indikator Penelitian

Tujuan	Variabel	Indikator	Metode
Mengidentifikasi penerapan <i>adaptive reuse</i>	<i>Site</i>	Keterkaitan lokasi, bangunan dengan lingkungan sekitarnya.	Observasi dan Wawancara
	<i>Structure</i>	Elemen struktural bangunan	
	<i>Skin</i>	Fasad dan eksterior bangunan	
	<i>Services</i>	Fasilitas penunjang bangunan	
	<i>Space</i>	Layout interior bangunan	
	<i>Plan</i>		
	<i>Stuff</i>	Elemen interior	

Zona Ruang dan Aktivitas terkait di Starbucks Reserve Margo City Depok

Pada bangunan Starbucks Reserve Margo City Depok memiliki dua zona ruang, yaitu semi publik dan publik. Semi publik disini diartikan sebagai area ruang yang hanya dapat diakses terbatas, yaitu oleh Barista,

Kasir, dan Manajer Toko. Sedangkan zona ruang publik dapat diakses oleh pengunjung. Aktivitas masing-masing pengguna dijelaskan pada tabel 3. Zona ruang, jenis ruang dan aktivitas pada Starbucks Reserve Margo City tidak banyak berbeda dengan Starbucks lainnya.



Gambar 1. Bangunan Rumah Pondok Cina Sebelum Menjadi Kawasan Margo City
Sumber : Indrayana (2021)

Tabel 2. Tabel Program Ruang

NAMA RUANG	SIFAT RUANG
Area Bar	Semi Publik
Area <i>Dine-In Indoor</i>	Publik
Area <i>Dine-In Indoor</i> Teras	Publik
Area <i>Dine-In Outdoor</i>	Publik
Gudang/Ruang Penyimpanan	Publik

Sumber : Olahan Pribadi (2023)

Tabel 3. Tabel Aktivitas

PENGGUNA	AKTIVITAS
PENGUNJUNG	Memesan Makanan & Minuman Menunggu Pesanan Membayar Pesanan Makan & Minum Membaca Buku, Browsing, Streaming Bekerja, Mengerjakan Tugas Bersosialisasi, Berbisnis
BARISTA	Membuat & Menyajikan Makanan & Minuman Membersihkan & Merapikan Meja Mengantar Makanan & Minuman
KASIR	Mencatat Pesanan Memberikan Bill
MANAJER TOKO	Mengawasi Staff Mengatur Kinerja Toko Mengatur Jadwal

Sumber : Olahan Pribadi (2023)

Konsep Perancangan Arsitektur Starbucks Reserve Margo City Depok

Bangunan Starbucks Reserve Margo City Depok memiliki 1 lantai bangunan dengan ruang *indoor* dan ruang *outdoor*. Starbucks reserve memiliki konsep perancangan yang berbeda dari starbucks biasa (*bukan reserve*), yaitu merupakan versi premium dari starbucks dengan arsitektur dan interior nya yang dirancang dengan lebih elegan dan mewah.

Dari segi menu sendiri, Starbucks Reserve menyajikan *speciality coffee* dengan berbagai biji kopi dari luar negeri dan memiliki alat kopi yang berbeda, sehingga pelanggan dapat *request* untuk *brew coffee* sesuai keinginan (V, 2023). Arsiteknya mengangkat konsep *heritage* berdasarkan bangunan rumah tua Pondok Cina yang bergaya *neo-classic*. Bangunan cagar budaya ini kemudian dipadupadankan dengan ciri khas Starbucks Reserve yang elegan dan mewah. Elemen-elemen dekorasi khas starbucks tersebut dimaksudkan bergaya *neo-classic*, disesuaikan dengan eksisting rumah Pondok Cina (V, 2023).

Analisis Adaptive Reuse di Starbucks Reserve Margo City Depok

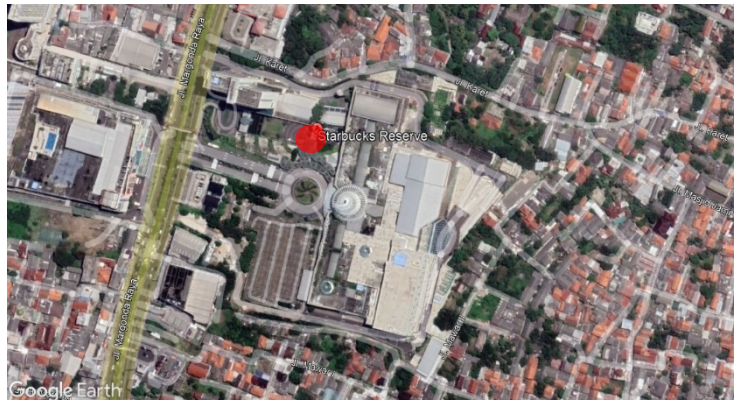
Adaptive reuse yang terjadi saat ini merupakan penyesuaian fungsi-fungsi baru dari rumah tua peninggalan masa penjajahan menjadi Starbucks Reserve Margo City Depok dapat dianalisis menggunakan *How Buildings Learn*, yaitu : *Shearing layers* dimana memiliki beberapa elemen diantaranya *site*, *structure*, *skin*, *services*, *space plan*, dan *stuff* (Brand, 1994).

1. Site

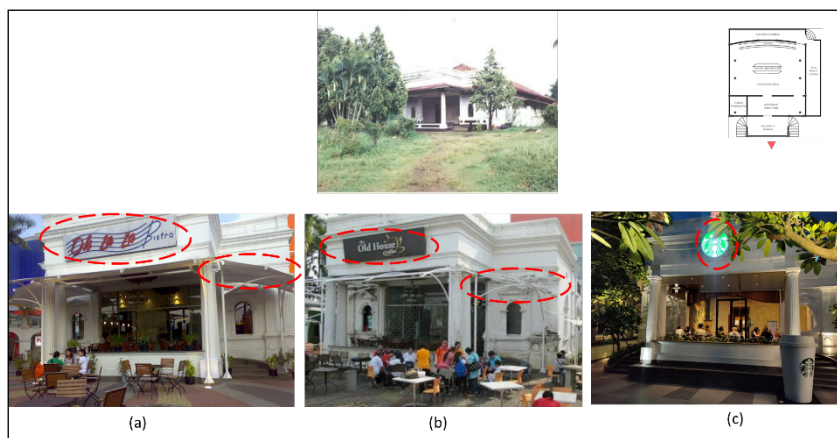
Elemen pertama yaitu *site*, merupakan letak geografi bangunan atau lokasi bangunan berada serta keterkaitan bangunan tersebut terhadap lingkungan sekitarnya. Site berada di Jl. Margonda raya No. 358, Kemiri Muka, Beji, Depok, Jawa Barat. Lokasi bangunan tepat berada di tengah-tengah antara bangunan Margo City Mall dan Margo hotel. Bangunan ini merupakan bangunan cagar budaya landhuis pondok cina yang sekarang sudah beralih fungsi menjadi suatu bangunan komersil yang dikenal sebagai Starbucks Reserve Margo City Depok.



Gambar 2. Rendering Starbucks Reserve Margo City
Sumber : https://kentai_hk.artstation.com/projects/Po510o (2023)



Gambar 3. Lokasi Starbucks Reserve di dalam area Margo City
 Sumber : Google Earth (2023)



Gambar 4. Fasad eksisting dari bangunan : (a) Oh La La Bistro, (b) The Old House Coffee, (c) Starbucks Reserve
 Sumber : Hasil Olahan Pribadi (2023)

2. Structure

Elemen kedua adalah *structure*, yang merupakan elemen penyalur beban pada bangunan yang memberikan pengaruh terhadap berdirinya sebuah bangunan. Dapat dilihat pada gambar 10, pada bangunan ini struktur utama tidak ada yang diubah, diganti ataupun ditambahkan, sehingga struktur asli dari tahun 1841 tetap di pertahankan sampai sekarang. Struktur hanya dipugar tampilan fisiknya dengan pengecatan ulang menggunakan warna putih. (V, 2023)

3. Skin

Elemen ketiga adalah *skin*, yaitu merupakan elemen eksterior bangunan. Pada gambar 5 dapat terlihat perubahan yang terjadi

pada fasad hanya sedikit saja. Hanya *signage* saja yang berubah dan sempat ada kanopi di bagian depan yang kemudian dihilangkan kembali pada bangunan Starbucks Reserve Margo City Depok. Terdapat penambahan balkon atau teras pada bagian sisi kiri bangunan yang sekarang menjadi area *outdoor*. Sedangkan secara fisik tampilan bangunan tetap di pertahankan seperti aslinya dan hanya dilakukan pengecatan warna putih kembali.

4. Service

Elemen selanjutnya adalah *service*. *Service* dapat didefinisikan sebagai fasilitas-fasilitas di dalam bangunan yang mendukung aktivitas penggunanya (Brand, 1994). Dapat

dilihat pada gambar 10 untuk area *service* mengalami perubahan tata letak, yaitu bagian bar dan kasir yang berpindah posisi. Kemudian terdapat penambahan bar khusus *speciality coffee* pada area tengah.

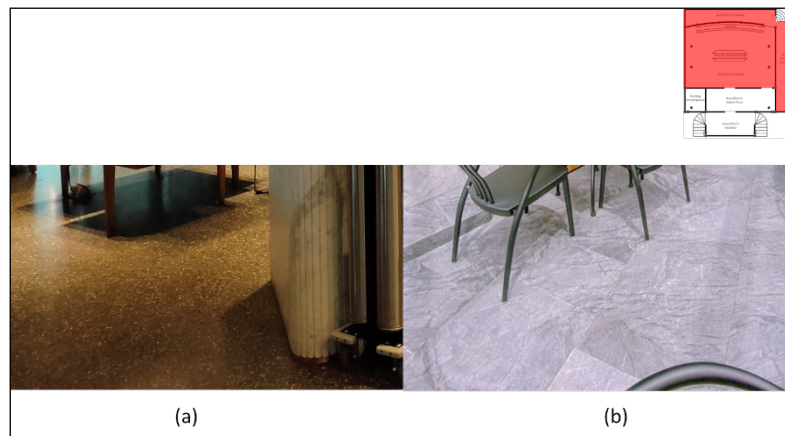
5. *Space Plan*

Elemen selanjutnya adalah *space plan*. *Space plan* adalah membandingkan layout eksisting dengan layout sekarang. Dimulai dari layout interior atau tata letak ruang dalam bangunan tersebut, yang terdiri dari lantai,

dinding, jendela, pintu, dekorasi, langit-langit dan pencahayaan.

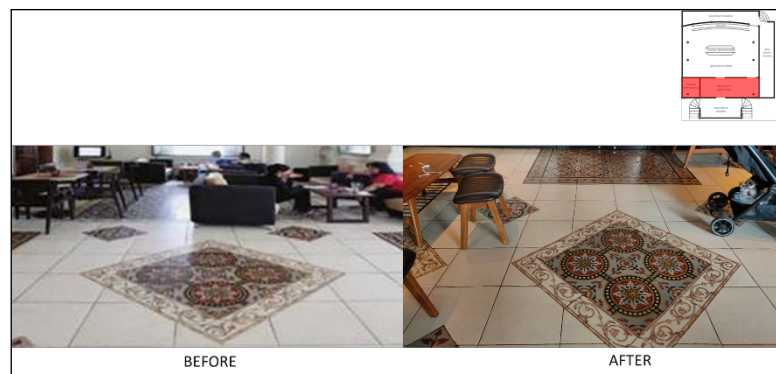
A. Lantai

Lantai adalah elemen penting dalam suatu interior (Ching, 2000). Pada Starbucks Reserve Margo City Depok untuk bagian lantai *indoor* dan lantai *outdoor* tidak ada yang diubah atau diganti, tetap mempertahankan lantai aslinya (V, 2023). Untuk area *indoor* menggunakan keramik homogenus berwarna abu-abu. Sedangkan untuk area *outdoor* sisi timur menggunakan keramik abu-abu bermotif marmor yang diteruskan sampai dinding.



Gambar 5. (a) Lantai Interior, (b) Lantai Eksterior

Sumber : Hasil Olahan Pribadi (2023)

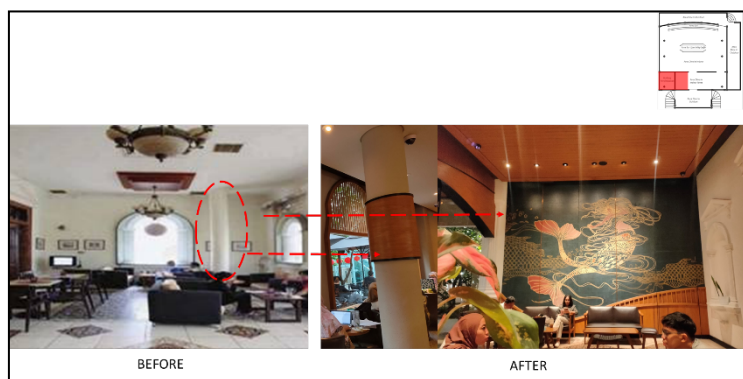


Gambar 6. Lantai Area Teras Indoor

Sumber : Hasil Olahan Pribadi (2023)



Gambar 7. Lantai Area Teras *Outdoor*
 Sumber : Hasil Olahan Pribadi (2023)



Gambar 8. Elemen Dinding Interior
 Sumber : Hasil olahan Pribadi (2023)

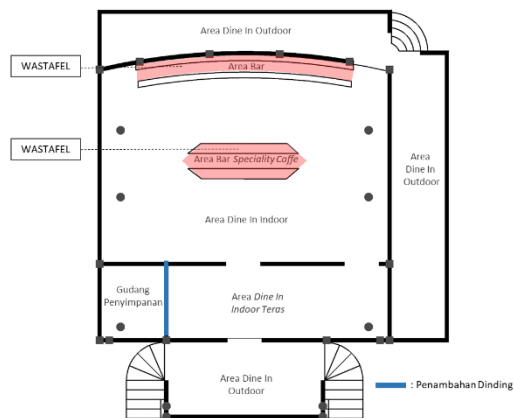
B. Dinding

Pada bagian dinding interiornya saat ini tetap mempertahankan dinding asli bangunannya yang kemudian di lakukan pengecatan kembali warna putih seperti yang terlihat pada gambar 8. Pada kolom diberi aksesoris kayu yang bermaterialkan WPC (*Wood Plastic Composite*). Pada teras sisi utara dindingnya di tutupi mural bergambarkan siren. Dinding tersebut merupakan sekat pemisah antara area pengunjung dengan ruang gudang penyimpanan. Pada gambar 11 terdapat perubahan yaitu berupa penambahan dinding pada area *dine in indoor* terasa sebagai ruang baru gudang penyimpanan.

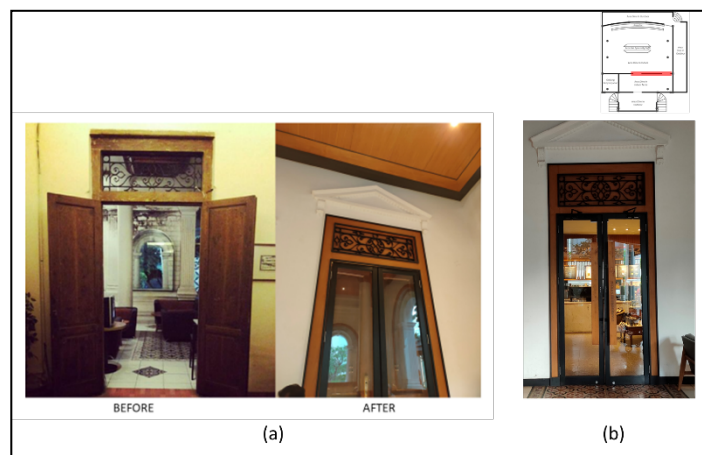
Dinding tersebut lapisi mural yang seragam dengan pintu, sehingga dari area *dine in* tidak terlihat seperti ada pintu menuju ruang gudang penyimpanan.

C. Pintu dan Jendela

Bukaan pintu yang dipertahankan hanyalah 1 pintu, selain itu pintu yang lainnya sudah diganti dengan pintu kaca yang modern. Pintu asli bangunan tidak difungsikan lagi, karena merupakan peninggalan dari bangunan rumah Pondok Cina sehingga sekarang dilindungi oleh kaca untuk menjaga pintu tersebut dan dapat dilihat oleh pengunjung (gambar a).



Gambar 9. *Layout Perubahan Dinding*
 Sumber : Hasil olahan Pribadi (2023)



Gambar 10. (a) Pintu Yang Dipertahankan, (b) Pintu Yang Telah Diganti
 Sumber : Hasil olahan Pribadi (2023)

Untuk jendela, bentuk bukaan jendela yang lama masih tetap dipertahankan bentuk aslinya. Hanya terdapat penambahan material kaca sebagai perubahan dari ruangan yang sekarang sudah menggunakan air conditioner. Bukaan jendela tersebut ditempel dan dibingkai menggunakan material kayu sebagai kusen dari kaca, sehingga tidak ada pembongkaran dan tetap terjaga bukaan jendela aslinya.

D. Aksesoris

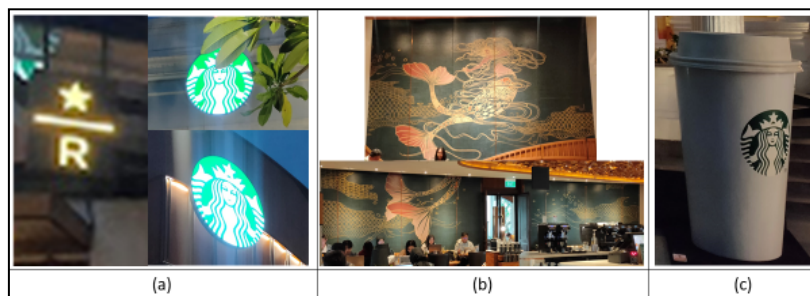
Menurut Suptandar (1995) aksesoris adalah sebuah elemen dalam interior yang tidak hanya sebagai dekorasi saja, tetapi memiliki peran penting untuk menciptakan

suasana. Tanpa adanya dekorasi, suasana yang diciptakan dalam sebuah ruangan tidak akan tersampaikan.

Pada gambar 14 terdapat *signage* logo starbucks dan *signage* logo starbucks reserve sebagai identitas bahwa ini merupakan starbucks yang lebih premium (gambar a). Pada bagian dinding interior terdapat mural-mural dari ikon starbucks, yaitu Siren (gambar b). Siren terinspirasi dari karya novel Moby Dick yang memiliki makna bertujuan sebagai pemikat bagi pengunjung untuk datang ke Starbucks (V, 2023). Kemudian pada bagian luar terdapat sebuah *sculpture* yang berukuran besar dengan bentuk tumblr starbucks (gambar c).



Gambar 11. Elemen Jendela
Sumber : Hasil olahan Pribadi (2023)



Gambar 12. (a) Signage Starbucks, (b) Mural Siren, (c) Sculpture Tumblr Starbucks
Sumber : Hasil olahan Pribadi (2023)

E. Ceiling/Langit-langit

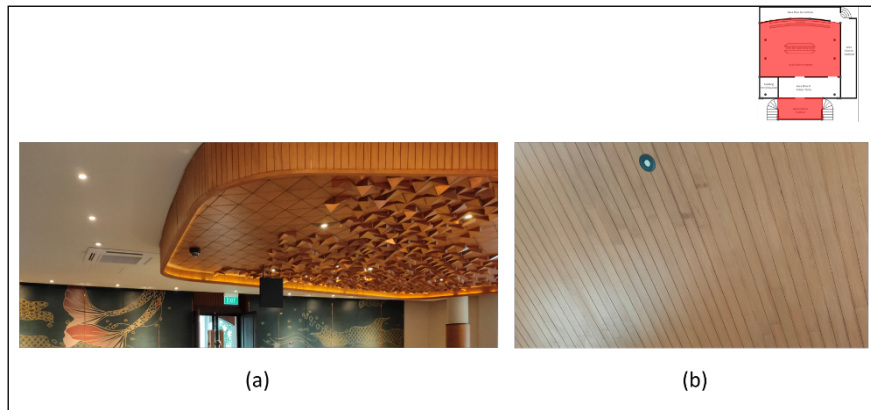
Ceiling atau langit-langit pada bangunan ini telah diubah, sehingga langit-langit sebelumnya tidak lagi digunakan. Pada bagian interior menggunakan material gypsum yang di berikan *finishing* cukup sederhana hanya menggunakan cat berwarna putih. Sedangkan pada area tengahnya terdapat *drop ceiling* berpola berwarna coklat yang menggunakan material WPC (*Wood Plastic Composite*) (gambar a). Untuk area *indoor* teras dan *outdoor* sisi barat menggunakan panel PVC (*Polyvinyl Chloride*) bermotif kayu (gambar b).

F. Pencahayaan

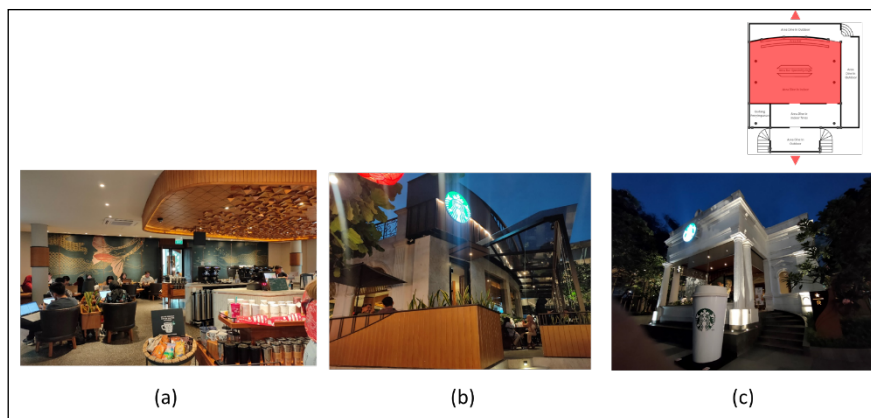
Penggunaan pencahayaan dalam bangunan ini untuk area interior didominasi

oleh lampu *downlight warm white* dan lampu *spotlight warm white* yang menempel pada *ceiling* untuk menyorot mural-mural pada area dinding yang dapat diubah-ubah arah sorot lampunya.

Terdapat juga *cove lighting* dengan jenis lampu led pada bagian tengah yang mengelilingi pola *drop ceiling* pada langit-langit (gambar a). Untuk pencahayaan area *outdoor* juga didominasi oleh lampu *downlight warm white* pada bagian langit-langit dan kanopi dan terdapat juga *cove lighting* pada bagian *secondary skin* sisi timur (gambar b). Pencahayaan lainnya ada pada bagian fasad sisi barat menggunakan lampu *spotlight soft white* yang disorot dari bawah ke arah fasadnya sehingga memberikan aksentus terpusat pada objek bangunan (gambar c).



Gambar 13. (a) Langit-Langit *Indoor*, (b) Langit-Langit Teras *Outdoor*
 Sumber : Hasil Olahan pribadi (2023)



Gambar 14. Elemen Pencahayaan : (a) Interior, (b) Eksterior Sisi Barat dan (c) Eksterior Sisi Timur
 Sumber : Hasil Olahan Pribadi (2023)

6. *Stuff*

Elemen terakhir adalah *stuff*, yaitu elemen-elemen berupa benda mati didalam ruangan yang dapat dipindahkan dengan mudah. Dalam desain, *stuff* atau perabot yang digunakan menggunakan beberapa material yaitu :

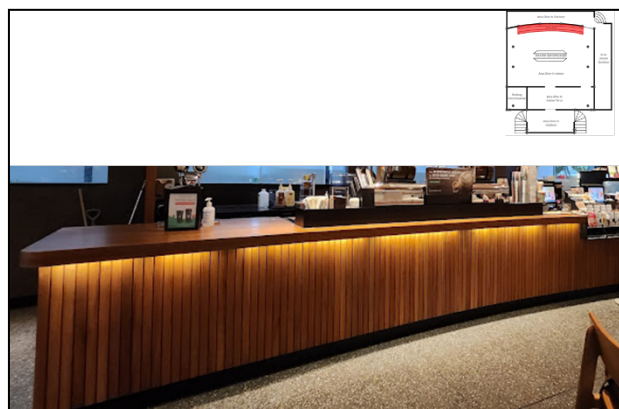
- Meja pada bagian *indoor* teras menggunakan material kayu, sedangkan pada area *indoor* menggunakan material kayu yang dipadukan dengan kaki aluminium. Sedangkan untuk kursi pada bagian *indoor* menggunakan perpaduan

dari kayu dan kulit sintetis berwarna hitam yang memberikan kesan elegan dan mencerminkan karakter khas Starbucks (gambar a).

- Meja dan kursi pada bagian *outdoor* menggunakan material aluminium yang diberikan *finishing* dengan warna hitam (gambar b).
- *Reserve Bar* menggunakan meja beton yang dilapisi dengan material WPC (*Wood Plastic Composite*) sehingga memberikan nuansa kayu dan diberi aksesoris *cove lighting*.



Gambar 15. Meja dan Kursi : (a) Indoor, dan (b) Outdoor
 Sumber : Hasil Survey (2023)



Gambar 16. Reserve Bar
 Sumber : Hasil Survey (2023)

***Adaptive reuse* sebagai pemanfaatan bangunan cagar budaya**

Bangunan Rumah Pondok Cina ini sudah terdaftar menjadi bangunan cagar budaya dan dilindungi oleh pemerintah kota Depok. Untuk dapat tetap lestari, bangunan ini diperbolehkan untuk dimanfaatkan. Dalam pemanfaatannya pun terdapat peraturan, seperti secara fisik bangunan harus tetap dipertahankan. Hanya diperbolehkan melakukan beberapa pemugaran dan perubahan tata letak interior. Dalam hal ini pihak Starbucks Reserve tidak merubah bangunan secara total sebagai salah satu tindakan pelestarian (V, 2023).

Tindakan pelestarian yang dilakukan pada bangunan ini, menurut teori Highfield (1987) adalah mempertahankan seluruh struktur bangunan beserta dengan sub bagian-

bagian penyusunnya, memperbaiki finishing interior, utilitas bangunan, dan sarana-prasarana. Dapat terlihat dari struktur sampai bentuk fisik bangunannya masih tetap dipertahankan dengan penambahan beberapa elemen penutup fasad baru dan penambahan elemen minor seperti kanopi. Beberapa dinding diberi penutup yang merupakan sebuah mural dari maskot siren. Perubahan total terjadi pada interior bangunan yang sudah menerapkan fungsi baru sebagai kafe dengan sentuhan modern yang elegan sehingga interior sudah tidak terlihat seperti fungsinya yang lama.

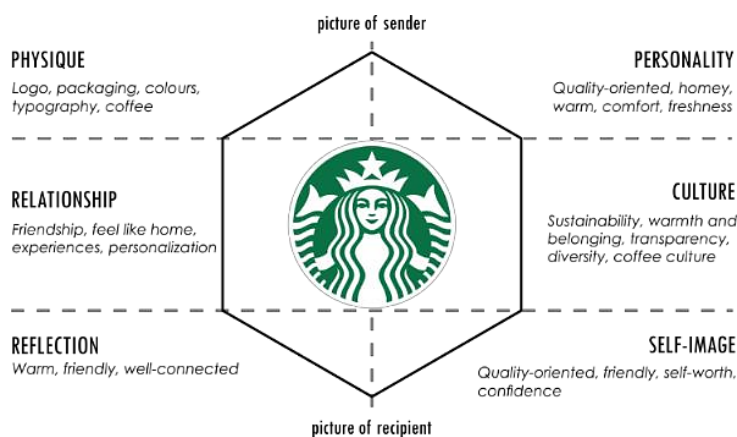
Dialog antara *Brand identity* dan lokalitas sebagai strategi *adaptive reuse*

Starbucks memiliki beberapa prinsip dasar yang diterapkan saat mendesain interior

pada setiap gerainya agar memberikan suasana dan ciri khas tersendiri. Pada elemen-elemen interior tersebut, menunjukkan bahwa aspek autentisitas dari setiap gerai Starbucks Reserve tidak jauh berbeda, namun aspek lokalitas yang terdapat pada tiap elemen interior memberikan nuansa unik pada setiap gerai. Hal ini dipengaruhi oleh masing-masing karakteristik lokasinya, yaitu sejarah, budaya, geografis dan lain-lain (Fathona dkk., 2020). Kami berargumentasi bahwa *brand identity* produk Starbucks yang sudah dikenal baik telah memberikan kontribusi besar terhadap nilai baru Bangunan Lama Pondok Cina. Starbucks memiliki elemen fisik khas yang dapat membantu *impression* bangunan. “*Impressing*” adalah elemen penting dari *place branding*, yaitu kemampuannya untuk membuat kesan dan memberikan informasi kepada pengunjung (Kavaratzis dan Hatch, 2013). Aspek autentisitas Starbucks pada bentuk fisik ditunjukkan dengan mural siren di dinding, interior dengan *warm white lighting*, *furniture* dominasi kayu dan warna hitam yang keseluruhannya membuat kesan unik, *homey*, elegan dan mewah. Ford, Sturman dan Heaton mengatakan bahwa pengunjung sudah memiliki ekspektasi akan suatu *servicescape*, bahkan sebelum merasakannya (2012). Hal tersebut salah satunya dipengaruhi elemen fisik, atau disebut dengan *service environment*,

yang detail dan konsistensinya akan mempengaruhi *perceive service environment*. *Perceive service environment* ini kemudian menentukan kehadiran atau keengganan pengunjung memasuki suatu environment (Ford, dkk, 2012).

Dengan begitu, *brand identity* dapat dinilai sebagai strategi *adaptive reuse* untuk keberlanjutan bangunan lama dengan memanfaatkan *self-image* produk sebagai nilai baru nya. Bersamaan dengan kesan Starbucks, fitur lokalitas turut diterapkan melalui konsep *heritage*, yaitu dengan mempertahankan sebagian besar fisik bangunan asli. Kavaratzis dan Hatch mengatakan bahwa fitur budaya merupakan hal penting, yaitu unsur ekspresi dalam “*place identity*” (2013). “*Effective place branding will be capable of capturing and articulating many different perceived characteristics about the place and in this way also provides a tool for reflecting on cultural understandings and placing these reflections into the identity conversation.*” (Kavaratzis dan Hatch, 2013). Berkat dialog antara Starbucks dan unsur lokalitas konsep *heritage*, kini salah satu bangunan cagar budaya tersebut telah memiliki nilai baru dan digemari. Nilai baru tersebut dapat dilihat hidupnya aktivitas pada bangunan lama, tidak kalah dengan bangunan baru sekitarnya.



Gambar 17. Brand Identity Starbucks

Sumber : Fathona dkk. (2020)

SIMPULAN DAN SARAN

Adaptive reuse di Starbucks Reserved di Margo City, Depok diimplementasikan dengan mempertahankan struktural dan fasad bangunan sebagai upaya pelestarian bangunan Cagar Budaya. Perubahan fungsinya sendiri mempengaruhi *space plan* bangunan untuk menyesuaikan kebutuhan *tenant*. Starbucks sebagai tenant baru memiliki prinsip dasar arsitektur yang dipertahankan sebagai aspek autentitasnya. Poin ini kemudian kami nilai sebagai strategi *adaptive reuse* untuk dapat memanfaatkan *brand identity tenant* dalam menarik pengunjung dengan pedoman *service environment* yang cukup. Upaya mempertahankan sebagian besar unsur fisiknya kemudian berperan sebagai alat untuk dapat merefleksikan unsur lokalitas sitenya. Karakteristik lama dan baru ini kemudian berdialog memberikan nilai baru pada bangunan lama. Meski begitu mereka mudah dikenali karena *perceived service environment* Starbucks dan fitur sejarah dimana bangunan lama berdiri. Nilai baru dapat terlihat dari aktivitas bangunan lama yang tidak kalah hidup dengan bangunan baru disekitarnya. Meski begitu, nilai-nilai apa sajakah yang kemudian tercipta perlu penelitian lebih lanjut.

DAFTAR PUSTAKA

- Brand, S. (1994). *How Buildings Learn: What Happens After They're Built*. New York, NY: The Penguin Group.
- Ching, F. D. (2000). *Arsitektur Bentuk Ruang dan Tatanan*. (Hilarius W. Hardani, Ed., & N. T. Harwadi, Trans.) Jakarta: Erlangga.
- Enanche, M. (2014). *Branding the Danish City Is Adaptive Reuse An Option? Globalization*. Aalborg University, Denmark.
- Fathona, Desti Dwi dan Vika Haristianti. (2020). *Kajian Aspek Autentisitas Dan Lokalitas Pada Elemen Interior Starbucks Reserve Dewata*. Jurnal Arsitektur Zonasi, Vol. 03 No.3. <https://doi.org/10.17509/jaz.v3i3.27223>. [diakses 01/02/2023].
- Ford, R. C., Sturman, M. C., & Heaton, C. P. (2012). *Service in Hospitality: How Organizations Achieve Excellence in the Guest Experience*. Delmar Cengage Learning.
- Heritage Council Victoria. (1998). *Adaptive Reuse of Industrial Heritage : Opportunities and Challenges*. <https://heritagecouncil.vic.gov.au/research-projects/industrial-heritage-case-studies/> [diakses 20/11/2022].
- Highfield, D. A. (1987). *Rehabilitation and Re-use of Old Building*. London: E. & F.N Spon. ICOMOS.
- Indrayana, L. (2021). Facebook. <https://www.facebook.com/groups/76473781916/permalink/10158436929296917/> [diakses 27/01/2023].
- Kavaratzis, M., & Hatch, M. J. (2013). *The dynamics of place brands: An identity-based approach to place branding theory*. *Marketing Theory*, 13(1), 69–86. <https://doi.org/10.1177/1470593112467268>
- Kim, D. (2018). *Adaptive reuse of industrial buildings for sustainability : analysis of sustainability and social values of industrial facades*. The University of Texas at Austin.
- Moleong, Lexy J. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Reswara, Adella Miranda dan Sahid. (2020). *Penerapan Konsep Adaptive Reuse Pada Salah Satu Bangunan M Bloc Space Ex. Rumah Dinas Peruri, Studi Kasus: Mbok Ndoro*. Universitas Pembangunan Jaya.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Suptandar, J. Pamuji. (2001). *Pengantar Desain Interior*. Djambatan.

- Timadar, Rian. (2008). *Pesebaran Data Arkeologi di Permukiman Depok Abad 17-19 M : Sebagai Kajian Awal Rekonstruksi Sejarah Permukiman Depok*. Universitas Indonesia.
- Tohjiwa, Agus Dharma. (2021). *Strategi Adaptive Reuse Pada Bangunan Di Kawasan Revitalisasi, Studi Kasus: Restoran Oeang di Kawasan M bloc, Jakarta*. Universitas Gunadarma.
- Wardani, Y. K., Herwangi, Y. & Sarwadi, A. *Efektivitas Kinerja Program Penyediaan Sarana Prasarana Permukiman (Studi Kasus: Program Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas Kelurahan Karangwaru Kecamatan Tegalrejo Kota Yogyakarta)* Prosiding Seminar SNAPER-EBIS 2017 hal. 561-574