



# Jurnal Arsitektur Zonasi

Journal homepage:

<https://ejournal.upi.edu/index.php/jaz>



## Penerapan Konsep Adaptive Reuse Pada Interior Bangunan Starbucks Asia Afrika Bandung Sebagai Area Komersil

Titihan Sarihati<sup>1\*</sup>, Fajarsani Retno Palupi<sup>2</sup>, Mediva Dyah Fajriani<sup>3</sup>, Rezki Saputri<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif, Universitas Telkom

\*Correspondence: E-mail: [titiansarihati@telkomuniversity.ac.id](mailto:titiansarihati@telkomuniversity.ac.id)

### ABSTRACT

*The historic area on Jalan Braga, Bandung is an attraction for tourists who are visiting the city of Bandung. The Braga area has become a major tourist destination for nature reserves that are crowded with visitors. Starbucks is one of the famous coffee shop brands originating in the United States. Starbucks Asia - Africa is on Jl. Braga No.2 used to function as a trade and service area for public services which was converted as a retail coffee shop owned by Starbucks. Adaptive Reuse is the concept of reusing historical buildings carried out as a conservation measure from one use to another to preserve and protect the building. Thus, a review of the application of adaptive reuse becomes an important matter to be discussed as an effort to preserve colonial buildings. This journal is qualitative through observations on Starbucks Asia Africa. This study shows that Starbuck Asia Afrika is a colonial building that was converted into F&B retail which in the process helps preserve colonial heritage in this modern era by changing the interior according to the brand identity while still maintaining the authenticity of the building.*

### ABSTRAK

Kawasan bersejarah di Jalan Braga, Bandung menjadi daya tarik bagi para wisatawan yang sedang berkunjung ke Kota Bandung. Kawasan braga sudah menjadi destinasi utama wisata cagar alam yang ramai pengunjung. Starbucks adalah salah satu merek kedai kopi terkenal yang berasal dari Amerika Serikat. Starbucks Asia - Afrika berada di Jl. Braga No.2 dahulu difungsikan sebagai kawasan perdagangan dan jasa hingga pelayanan umum yang dialihfungsikan sebagai retail kedai kopi milik Starbuck. *Adaptive Re-use* merupakan konsep penggunaan kembali bangunan bersejarah dilakukan sebagai langkah konservasi dari satu penggunaan ke penggunaan lain untuk melestarikan dan

### ARTICLE INFO

#### Article History:

Submitted/Received 28 July 2023

First Revised 17 August 2023

Accepted 15 September 2023

First Available online 1 Oct 2023

Publication Date 1 October 2023

#### Keyword:

Colonial Building,  
Starbuck Asia Afrika,  
Adaptive Re-use,

#### Kata Kunci:

Bangunan Kolonial,  
Starbuck Asia Afrika,  
Adaptive Re-use,

melindungi bangunan tersebut. Dengan demikian, ulasan mengenai penerapan *adaptive re-use* menjadi suatu hal yang penting untuk dibahas sebagai upaya pelestarian bangunan kolonial. Jurnal ini bersifat kualitatif melalui observasi pada Starbuck Asia Afrika. Pada penelitian ini menunjukkan bahwa Starbuck Asia Afrika merupakan bangunan kolonial yang dialihfungsikan menjadi retail F&B yang pada prosesnya membantu melestarikan peninggalan kolonial di era modern ini dengan mengubah interior sesuai *identity brand* namun tetap menjaga keaslian dari bangunan.

Copyright © 2023 Universitas Pendidikan Indonesia

---

## 1. PENDAHULUAN

Jalan Braga, Bandung sudah ada sejak zaman pemerintahan Hindia Belanda yang dikenal dengan nama Pedati Weg atau Jalan Culik. Pada tahun 1918 - 1942, area ini dikenal menjadi kawasan komersial yang sangat terkenal dan mempunyai banyak pertokoan. Pada tahun 1942 kawasan ini sempat ditinggalkan, namun karakter bangunan bersejarah di kawasan ini tetap bertahan dikarenakan adanya peraturan yang dibuat oleh Thomas Karsten (1931) tentang karakter kawasan dan bangunan. Kawasan bersejarah di kawasan ini menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan yang sedang berkunjung ke Kota Bandung. Kawasan braga sudah menjadi destinasi utama wisata cagar alam yang ramai pengunjung. Hal ini mempengaruhi bentuk bangunan yang muncul dengan berbagai warna serta bergaya modern. Perubahan ini menyebabkan mudarnya karakteristik bangunan yang pada awalnya merupakan satu kesatuan citra (Santoni, 2014). Braga sebagai destinasi wisata cagar budaya menarik banyak wisatawan untuk mengunjungi karena citranya sebagai kawasan cagar budaya dengan suasana kolonial sehingga diharapkan bangunan - bangunan bersejarah tersebut tetap dipertahankan.

Sebuah tempat, bangunan, maupun kawasan yang sudah berumur tua, tidak terawat, bahkan rusak, akan mengganggu pemandangan bagi siapapun yang melihat (Sari & Purwanti, 2013). Kondisi bangunan yang terbengkalai ini biasanya terjadi akibat sudah tidak adanya fungsi atau manfaat dari bangunan tersebut. Padahal jika diamati dengan cermat, sebuah bangunan tua memiliki banyak sekali potensi yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat saat ini yang mendatangkan manfaat, bahkan keuntungan dari segi sosial, budaya, dan ekonomi. *Adaptive Reuse*, yaitu penggunaan kembali bangunan bersejarah dilakukan sebagai langkah konservasi dari satu penggunaan ke penggunaan lain untuk melestarikan dan melindungi bangunan tersebut. Bangunan tua difungsikan kembali secara optimal dengan tetap melindungi keasliannya secara fisik dan nilai sejarahnya (Sari & Purwanti, 2013). Potensi kawasan Braga yang strategis, membuat sebagian besar kawasan pertokoan lama ini kembali aktif dimanfaatkan sebagai salah satu pusat perekonomian di Bandung yang berciri khas keindahan eks bangunan kolonial, yang saat ini banyak dijadikan sebagai cagar budaya.

Bentuk adaptasi yang dilakukan pada bangunan cagar budaya cukup istimewa, karena dalam prosesnya diawasi langsung oleh tim Cagar Budaya Bandung agar renovasi yang dilakukan sesuai dengan aturan konservasi bangunan cagar budaya. Tampilan desain baru dengan lingkungan di sekitarnya juga perlu diperhatikan agar bangunan tersebut selaras dan sesuai konteks dengan lingkungan dan bangunan-bangunan yang ada di sekitarnya. Sesuai konteks dalam hal ini, yaitu desain bangunan harus merespon lingkungan sekitarnya, termasuk masyarakat, budaya, bahkan penggunaan material yang berasal dari lokasi bangunan tersebut dibangun (Soewarno, 2020). Keberadaan batasan-batasan inilah yang akan mempertahankan nilai-nilai sejarah dari keaslian bangunan cagar budaya. Salah satu merek saat ini yang memanfaatkan potensi tersebut adalah Starbucks. Merek dengan pengalaman beroperasi di Indonesia selama puluhan tahun ini memanfaatkan nilai sejarah kawasan Braga, Bandung dalam menjalankan bisnisnya dengan membuka cabang di salah satu bangunan bersejarah pada kawasan tersebut.

Starbucks adalah salah satu merek kedai kopi terkenal yang berasal dari Amerika Serikat. Starbucks Asia - Afrika berada di Jl. Braga No.2 dahulu difungsikan sebagai kawasan perdagangan dan jasa hingga pelayanan umum yang dialihfungsikan sebagai toko obat - obatan (Kimia Farma) dan sekarang menjadi salah satu retail brand milik Starbucks. Pihak pengelola melakukan investasi pada bangunan heritage ini dengan menawarkan suasana

kolonial pada interior dan eksteriornya. Secara tidak langsung bangunan heritage ini memiliki lokasi yang menguntungkan karena berada di kawasan pusat kota yang mudah diakses oleh masyarakat sekitar. Bangunan heritage ini juga masih mempertahankan fasad bangunan awal, dan struktur bangunan. Selain itu, alih fungsi bangunan mewujudkan resiliensi bangunan heritage di zaman modern untuk mempertahankan keberadaan bangunan ini di antara bangunan - bangunan baru yang dapat membantu keberlanjutan arsitektur kolonial.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana perlakuan *Adaptive Reuse* yang diterapkan pada interior bangunan cagar budaya di kawasan Braga, yaitu Starbucks Asia Afrika dengan pertimbangan potensi asli dari bangunan tersebut. Selain itu, penelitian ini juga dapat dijadikan referensi panduan bagi masyarakat yang ingin memanfaatkan sambil melindungi nilai sejarah pada bangunan cagar budaya dengan kebaruan tingkat kenyamanan bagi pengguna sesuai perubahan fungsi yang dibutuhkan dari segi interior (Ulusoy et al., 2013).

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi bagaimana adaptasi yang dilakukan oleh Starbucks secara interior terhadap penggunaan bangunan dengan tipologi heritage dengan kebutuhannya yang kontemporer, tidak hanya memberikan kesan bangunan tersebut terpakai, namun juga menghasilkan keuntungan yang berkelanjutan. Tahap pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan data yang dilakukan melalui observasi dan studi pustaka literatur, sebagai berikut:

### a. Observasi

Observasi dilakukan untuk mengetahui kondisi bangunan terkini dengan melakukan survey lapangan ke objek studi. Selain itu, dilakukan pengamatan mengenai elemen - elemen pengembangan pada ruangan asli dan ruangan tambahan. Kegiatan observasi juga dilakukan untuk mempelajari perilaku pengguna ruang, mendokumentasikan bentuk bangunan/ruangan terkini yang nantinya akan dibandingkan dengan literatur terdahulu. Pengambilan data dilakukan berdasarkan usulan kriteria dari Pecotic (2014) dengan melakukan pengamatan pada ruang yang secara visual dapat diraba dan dilihat. Elemen interior yang masuk kedalam kriteria pengamatan yaitu fasad, lantai, dinding (meliputi bukaan), furniture, plafond, warna, tekstur, dan material (Fikrissalim et al., 2019).

### b. Studi Literatur

Studi literatur yang dilakukan adalah mencari dan mempelajari referensi dari buku, dan jurnal yang mempunyai hubungan dengan objek dan fenomena yang digunakan sebagai data pembanding sehingga dapat dihasilkan rumusan masalah yang dapat diselesaikan. Penelitian ini menggunakan metode *adaptive reuse* sebagai rujukan teori yang menjelaskan tentang proses penggunaan kembali bangunan heritage untuk tujuan yang berbeda dari tujuan awal dan merupakan upaya konservasi (Brebba, L. dkk, 1984).

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Adaptive Reuse pada Bangunan Starbucks Asia Afrika

Penerapan konsep *Adaptive Reuse* merupakan salah satu solusi untuk kembali memberikan fungsi baru sebuah bangunan atau tempat yang bersejarah. Melalui konsep ini, pihak pengguna atau penyewa dari bangunan heritage perlu memberikan makna lebih baik dari fungsi atau manfaat, namun tetap meminimalkan perubahan yang akan berdampak pada nilai sejarah bangunannya (Artha & Purwantiasning, 2022). Upaya ini dilakukan untuk mendukung pelestarian sejarah sekaligus memberikan manfaat ekonomi bagi penggunanya (Tohjiwa, 2021).

Bangunan Starbucks Asia Afrika terdiri dari 1 lantai, dimana lantai tersebut digunakan sebagai area retail, yang terdiri dari area makan dan minum (*non-smoking area & smoking area*), bar (*servicing area*), kantor, dan toilet. Secara umum, bangunan ini difungsikan sebagai café dengan pengunjung yang berusia antara 20 hingga 40 tahun. Untuk memenuhi kebutuhan target pasarnya yang sebagian besar adalah para pekerja dan mahasiswa, Starbucks beroperasi mulai dari pukul 07.00 pagi hingga pukul 22.00 malam. Pada jam operasional tersebut, pengunjung dapat menikmati produk dan layanannya sebelum bekerja maupun setelah pulang bekerja. Tidak sedikit pula pengunjung dengan sistem kerja WFA (*Work From Anywhere*) melakukan pekerjaannya di Starbucks Asia Afrika sambil menikmati kopi atau produk Starbucks lainnya. Saat beroperasi di luar hari kerja, Starbucks tetap ramai dengan berbagai jenis pengunjung. Namun, saat *weekend* sebagian besar pengunjung yang datang adalah wisatawan lokal, wisatawan internasional, dan warga Bandung yang sedang berlibur dan menikmati Kota Bandung, khususnya di kawasan Braga yang dikelilingi oleh bangunan arsitektur bergaya kolonial.

Secara umum, interior bangunan Starbucks Asia Afrika ini bertema urban. Carr dkk menjelaskan bahwa bentuk ruang yang terbuka mengindikasikan penggunaan tema urban, khususnya di perkotaan. Selain itu, material unfinished yang diterapkan pada ruang, seperti dinding semen, permukaan kayu dengan finishing kasar dan lain-lain memberikan sentuhan seolah interior atau bangunan tersebut dikerjakan setengah selesai (Faridah, I. N. L.; Rachmaniyah, 2018). Desain urban akan berhubungan dengan 3 buah elemen, yaitu pola aktivitas, pola sirkulasi, dan pola dari bentuk yang mendukungnya (Lynch, K., 1964). Ketiga elemen tersebut saling berkesinambungan untuk membentuk sebuah solusi yang tepat guna dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat urban, seperti para pengunjung Starbucks Asia Afrika.

Untuk memperdalam eksplorasi penggunaan konsep *Adaptive Reuse* pada interior Starbucks Asia Afrika, penelitian ini menganalisis elemen interior yang memberikan karakter dari penerapan *Adaptive Reuse* yang cenderung bersifat fungsional dan bernilai sejarah, sehingga menambah minat pengunjung untuk datang.

#### a. Fasad dan Bukaan

Berdasarkan aturan pemugaran pada pasal 77 UU Nomor 11 Tahun 2007 yang mengharuskan tingkat perubahan sekecil mungkin dan mempertahankan keaslian bahan, bentuk, dan pengayaan, bangunan alihfungsi ini tetap mempertahankan bentuk dan gaya bangunan apa adanya sejak masih berfungsi sebagai ritel farmasi (kimia farma), fasad dengan gaya kolonial berjendela besar yang berjajar masih dipertahankan, sehingga menonjolkan aktivitas yang berada di dalam maupun di luar bangunan. Jendela dengan ukuran besar dan lebar memberikan kesan kokoh pada bangunan dan menunjukkan bahwa bangunan tersebut adalah bangunan peninggalan kolonial. Meskipun fasad memiliki gaya kolonial, namun interior pada bangunan ini menyesuaikan dengan *brand identity* yang dimiliki oleh Starbucks yaitu gaya modern bertema urban agar penggunaannya yang saat ini sebagian besar adalah masyarakat urban merasa nyaman dengan desain ruang yang lebih sesuai kebutuhannya saat ini.



Gambar 1. Fasad bangunan sebelum dialihfungsikan menjadi Starbucks Asia Afrika  
(Sumber: <https://sepanjangjkr.wordpress.com/>)

Jendela besar transparan yang menonjol pada fasad dan menghadap kawasan bangunan heritage di sekitarnya juga memberikan manfaat bagi Starbucks dengan memberikan pengunjung pemandangan dan pengalaman unik yang jarang ditawarkan oleh ritel F&B (*Food & Beverages*) lainnya. Calon pengunjung yang ada di sekitar bangunan akan membayangkan pengalaman menikmati produk Starbucks sambil dikelilingi bangunan bergaya kolonial. Hal inilah yang menjadi keunikan tersendiri bagi para pengunjung, khususnya wisatawan yang baru berkunjung ke Bandung dan akhirnya tertarik untuk masuk ke dalamnya. Secara garis besar, jendela kaca besar yang juga sekaligus berfungsi sebagai *window display* dari ritel ini membawa manfaat sebagai elemen eksterior dan menjadi salah satu bagian penting dalam hal *marketing* (Iqbal Habiba Umer Aisha Maqbool Namrata Sunil R Pillai et al., 2011).



**Gambar 2. Pemanfaatan fasad jendela kaca besar Starbucks Asia Afrika**  
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Starbucks Asia Afrika memiliki pintu utama yang iconic dan cukup tinggi dengan dua sayap bukaan pada bagian depan bangunan dengan gaya kolonial (Oktafarel et al., 2021). Selain itu, terdapat pintu lain pada bangunan ini sebagai akses keluar masuk yaitu pada bagian samping bangunan dengan dua sayap bukaan. Sebagian besar jendela pada bangunan ini adalah jendela mati dengan material kaca ukuran besar dan kusen alumunium yang berfungsi sebagai akses masuknya cahaya alami dari matahari sehingga pemaksimalan udara dilakukan dengan menggunakan penghawaan buatan. Jendela kaca dengan ukuran besar memiliki pengaruh terhadap kegiatan komersil yaitu memberikan informasi kepada calon pengunjung mengenai aktivitas didalamnya dan juga sebagai salah satu elemen yang memberikan kesan ruang terbuka pada bangunan Starbucks Asia Afrika.

#### **b. Lantai, Dinding, dan Plafon**



**Gambar 3. Penampakan lantai, dinding, dan plafon Starbucks Asia Afrika**  
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Sebagai sebuah presentasi ruang, penting bagi ritel untuk mengoptimalkan desain dari ketiga elemen interior, yaitu lantai, dinding, dan plafon. Sebuah ritel membutuhkan presentasi ruang yang kreatif, inovatif, namun sederhana, sehingga pembeli atau pengunjung tetap fokus kepada produk yang dijual. Dalam melakukan revitalisasi bangunan cagar budaya ini, elemen utama interior bangunan yang telah ada semaksimal mungkin dipertahankan. Pihak Starbucks hanya melakukan beberapa perbaikan pada elemen yang sudah rusak dan melakukan pelapisan finishing untuk memunculkan tema atau penggayaan desain yang diinginkan. Desain yang sederhana dari sebuah ritel juga memberikan keuntungan kepada para pelaku bisnis dalam melakukan *visual merchandising* yang menarik dengan budget yang minim, sehingga dapat membangun citra *brand* yang baik (Iqbal Habiba Umer Aisha Maqbool Namrata Sunil R Pillai et al., 2011).



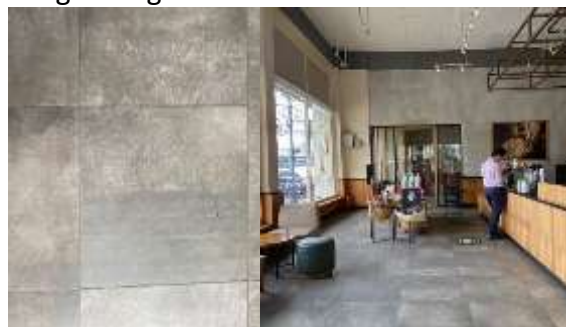
**Gambar 4. Plafon Starbucks Asia Afrika**  
**Sumber: Dokumentasi Pribadi**

Pada bagian plafond terdapat penambahan unit AC Cassete sebagai penunjang penghawaan buatan pada ruangan yang didominasi dengan gypsum kotak – kotak berwarna putih. Sedangkan lampu yang digunakan untuk pencahayan buatan peletakkannya digantung menggunakan stainless steel sehingga tidak menempel pada gysum plafond. Penggunaan lampu LED berwarna *warm white* digunakan oleh Starbuck Asia Afrika sebagai upaya mengurani konsumsi energi. Warna lampu ini juga memberikan kesan hangat dan nyaman kepada pengunjungnya saat menikmati sajian dengan suasana yang mendukung dan pelayanan yang ramah. Selain itu, CCTV juga pemasangannya menggunakan teknik digantung dikarenakan desain dari plafond masih asli dan hanya diganti beberapa materialnya dikarenakan sudah rusak.



**Gambar 5. Dinding Starbucks Asia Afrika**  
**Sumber: Dokumentasi Pribadi**

Dinding interior Starbucks Asia Afrika sudah mengalami berbagai macam modifikasi untuk merealisasikan konsep retail f&b untuk menunjang kegiatan komersil dibangun tersebut. Namun, masih terdapat beberapa elemen – elemen bangunan kolonial yang dipertahankan yaitu pada sisi depan bangunan yang hanya diberi sebagian penutup dinding menggunakan kayu. Pada bagian bangunan, dinding didominasi dengan material kayu dan sebagiannya difinishing menggunakan cat eggshell. Dalam prinsipnya, penggunaan cat tersebut memiliki fungsi sebagai penangkal panasnya cahaya matahari yang masuk kedalam ruang sehingga bangunan akan terasa sejuk (Fikrissalim et al., 2019). Pada beberapa dinding, diaplikasikan elemen seni dan dekorasi untuk memunculkan suasana hangat dengan gambar pemandangan hijau. Selain itu, diterapkan penggunaan warna putih dengan tone warna yang sesuai dengan fasad eksisting sebagai ciri khas dari bangunan kolonial yang tidak terdapat perubahan pada transisi fungsi bangunan.



**Gambar 6. Lantai Starbucks Asia Afrika**  
**Sumber: Dokumentasi Pribadi**

Dalam penerapan tema urban pada interior, Starbucks menerapkan finishing lantai berupa material fabrikasi yang memperlihatkan tekstur yang seolah-olah *unfinished*. Hal ini sejalan dengan filosofi dasar tema urban yang ingin menunjukkan pengerjaan ruang yang tidak selesai karena akan segera digunakan (Faridah, I. N. L.; Rachmaniyah, 2018). Filosofi ini cocok diterapkan pada ritel Starbucks Asia Afrika yang menunjang kebutuhan para pengunjungnya yang sebagian besar adalah masyarakat perkotaan dengan karakter profesional dan inovatif. Material lantai yang menggunakan tile fabrikasi dan membentuk pola geometris sederhana juga menunjukkan munculnya pengayaan modern sesuai karakter yang ingin ditampilkan oleh Starbucks.

### c. Furniture

Dalam melakukan perancangan dan penyusunan furnitur, Starbucks Asia Afrika menerakan beberapa jenis furnitur, yaitu jenis *loose* dan *built-in*. Penggunaan furnitur loose akan mempermudah pemindahan dan tidak memerlukan perlakuan khusus karena tidak berhubungan langsung dengan eksisting bangunan, namun untuk furnitur dengan jenis *built in* seperti tempat duduk panjang, diperlukan pelakuan khusus dengan tidak menghubungkannya langsung pada dinding eksisting. Oleh karena itu, Starbucks mengakalinya dengan menyambungkan furnitur tersebut kepada panel kayu yang juga berfungsi sebagai *finishing* dinding. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir kerusakan pada bangunan sesuai dengan aturan undang-undang yang berlaku mengenai pemugaran cagar budaya.



**Gambar 7. Furnitur Built-In pada Starbucks Asia Afrika**  
Sumber: Dokumentasi Pribadi



**Gambar 8. Furnitur Loose pada Starbucks Asia Afrika**  
Sumber: Dokumentasi Pribadi

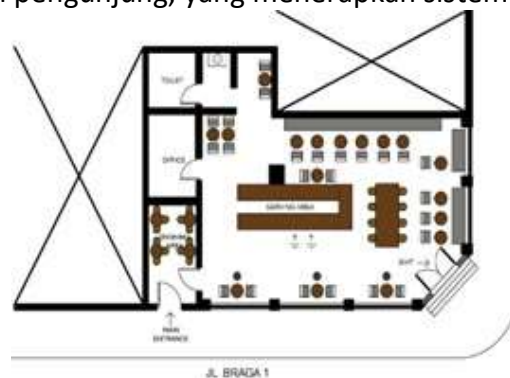
Seluruh furniture pada bangunan Starbucks Asia Afrika ini merupakan furnitur dengan gaya modern kontemporer yang terlihat dari kursi kayu yang minimalis, sofa, *coffee table*, dan *artwork* pada dinding. FURNITUREnya juga didominasi dengan material kayu dengan tambahan pouf pada setiap dudukannya untuk menambah kenyamanan saat digunakan. Bentuk furnitur yang ada pada dalam bangunan memiliki bentuk yang beragam dengan berbagai varian geometri lengkung, persegi, dan lingkaran. Material pada furnitur tersebut mendukung desain yang digunakan oleh Starbucks Asia Afrika untuk menciptakan kesan hangat dan

nyaman pada ruang. Starbucks Asia Afrika mengeksplorasi gaya unik pada setiap desain kursi mereka yang menciptakan komposisi menarik pada ruangan. Selain itu penambahan elemen dekorasi pada dinding yaitu gambar pemandangan hijau menciptakan kesatuan yang secara visual menciptakan kesan sejuk dan memberikan warna baru pada interior. Furnitur dan materialnya merupakan realisasi dari style yang dimiliki oleh semua gerai Starbuck dengan kesan simple dan ringan yang didominasi oleh kaca pada fasadnya dan material kayu pada elemen interiornya.

#### d. Layout dan Organisasi Ruang

*Layout* yang saat ini digunakan telah disesuaikan dengan fungsinya saat ini, yaitu sebagai ritel F&B. Area duduk pengunjung dirancang mengelilingi *servicing area* yang terletak di bagian tengah ruangan. Hal ini dilakukan Starbucks demi memanfaatkan letak bangunan tersebut yang berada area *hook*. Bangunan yang menghadap ke dua arah jalan raya, yaitu Jalan Asia Afrika dan Jalan Braga 1 menerapkan jendela ke dua arah yang berbeda tersebut, sehingga pengunjung yang sedang duduk mendapatkan pemandangan ke arah luar yang berbeda. Jika diperhatikan lebih dalam, penerapan layout dengan sistem terbuka seperti yang diterapkan oleh Starbucks sangat minim dalam penggunaan partisi. Hal ini secara tidak langsung juga menunjukkan bahwa aturan pemugaran cagar budaya yang dibuat pemerintah juga memberikan keuntungan bagi Starbucks dalam meminimalisir pengeluaran pada saat melakukan revitalisasi.

Penerapan organisasi ruang terpusat digunakan dalam interior ritel ini dengan penyusunan area pendukung yang terletak mengelilingi salah satu elemen pada ruang sebagai pusatnya (Ching, 2014). Dalam perancangan ini, pusat area terletak pada *servicing area* dengan beberapa kelompok area duduk pengunjung yang mengelilinginya. Jika dianalisis dari segi komersil, susunan organisasi ruang ini memberikan kebebasan pengunjung untuk memilih area duduk dan memberikan kemudahan pelayanan dalam melakukan interaksi antara barista Starbucks dengan pengunjung, yang menerapkan sistem pelayanan *self-service*.



Gambar 9. Layout Starbucks Asia Afrika

Sumber: Analisis Pribadi

## 4. KESIMPULAN

Dari analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa konsep *Adaptive Reuse* pada bangunan bergaya kolonial dapat menjadi solusi untuk pemanfaatan bangunan secara komersil dengan menerapkan beberapa hal pada interiornya, seperti yang dilakukan oleh Starbucks pada ritelnya yang terletak di Jalan Asia Afrika. Aturan mengenai keterbatasan pemugaran pada bangunan cagar budaya tidak menghalangi bangunan tersebut untuk terus memberikan nilai sejarah maupun ekonomi. Konsep *Adaptive Reuse* diterapkan dari segi interior oleh pihak Starbucks melalui beberapa cara, yaitu:

1. Memanfaatkan bentuk fasad dan bukaan yang telah ada untuk memberikan pengalaman unik bagi para pengunjungnya;

2. Menerapkan material *finishing* yang sesuai dengan *brand identity* pada lantai, dinding, dan plafon tanpa memberikan dampak kerusakan yang berarti pada bangunan eksisting;
3. Menggunakan furnitur lepasan, dapat berupa *loose, mobile, knock down* untuk mempermudah pemasangan dan pengaturan pada ruang. Jika menggunakan furnitur jenis built-in, mengusahakan pemasangannya tidak memberikan dampak kerusakan pada bangunan eksisting;
4. Menerapkan layout dan organisasi ruang yang minim akan sekat untuk meminimalisir perubahan yang mengurangi nilai sejarah serta memanfaatkan potensi lingkungan di sekitar bangunan yang sekiranya dapat membawa keuntungan dari segi bisnis.

## REFERENSI

- Brebbia, L., Telles, C.A., Wrobel, J.C.F., (1984). "Boundary Element Techniques, Theory and Applications in Engineering", Berlin: Springer-Verlag.
- Ching, F. D. (2014). *Architecture: Form, space, and order*. John Wiley & Sons.
- Faridah, I. N. L.; Rachmaniyah, N. (2018). Penerapan Gaya Modern Urban pada Interior Sebuah Perusahaan Pengembang Bisnis Properti. *Sains Dan Seni ITS*, 7(2), 2–6.
- Fikrissalim, M., Telkom, U., & Bandung, K. (2019). Penyikapan arsitektur tropis dalam mempertahankan lokalitas arsitektur kolonial yang beralih fungsi menjadi kedai kopi. In *Jurnal atrat* (Vol. 7, Issue 2, pp. 187–204).
- Iqbal Habiba Umer Aisha Maqbool Namrata Sunil R Pillai, A. K., Pillai, K. R., Iqbal, A., Umer, H., Maqbool, A., & Sunil, N. (2011). *Design, effectiveness and role of visual merchandising in creating customer appeal*. 30365.
- Lynch, K. (1964). *The image of the city*. MIT press.
- Oktafarel, K. M., Khouw, M., Augusta, D. N., Arifin, A., Ekomadyo, A. S., & Susanto, V. (2021). Indonesian Coffee Culture and Heritage: Demystifying the Heritage Value of Coffee Shops inside Historical Buildings in Jakarta and Bandung. *Local Wisdom : Jurnal Ilmiah Kajian Kearifan Lokal*, 13(1). <https://doi.org/10.26905/lw.v13i1.5088>
- Pecotić, M., Bazdan, V., & Samardžija, J. (2014). Interior design in restaurants as a factor influencing customer satisfaction. *RIThink*, 4, 10-14.
- Sari, Y., & Purwantiasning, A. W. (2013). Analisis Pemanfaatan Kembali Bangunan Cagar Budaya Toko Merah Tua Kota Tua Jakarta. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Soewarno, N.-. (2020). Memanfaatkan Potensi dan Keindahan Bangunan Kolonial melalui Alih Fungsi Bangunan Studi Kasus: Heritage the Factory Outlet di Jl Riau Bandung. *Jurnal Rekayasa Hijau*, 4(3), 133–144. <https://doi.org/10.26760/jrh.v4i3.133-144>
- Ulusoy, M., Erdogan, E., Erdogan, H. A., & Oral, M. (2013). Re-Using of the Historical Buildings in the Context of Sustainability: an Architectural Design Studio Study on Old Girls Teacher Training School. *The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, XL-5/W2(October), 653–657. <https://doi.org/10.5194/isprsarchives-xl-5-w2-653-2013>
- Referensi Website:  
<https://123dok.com/article/starbucks-coffee-jalan-heritage-building-sebuah-strategi-keberlan.yr8evkpz>  
<https://www.nativeindonesia.com/jalan-braga/>