



## *Sustainable Sense of Place: Coworking Space dengan Pendekatan Adaptive Reuse di Kawasan Strategis Kota Batam*

Hendy Tan <sup>\*1</sup>, Carissa Dinar Aguspriyanti <sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Universitas Internasional Batam, Kota Batam, Indonesia

\*Correspondence: E-mail: hendytan2001@gmail.com

### ABSTRACT

*The existence of abandoned buildings in Nagoya, Batam City, can impact negatively on the sense of place and identity of the area as a strategic area for trade and services. In the context of architecture, abandoned buildings are often associated with an adaptive reuse approach. Literature studies, observations, interviews, and SWOT analysis were carried out in this descriptive qualitative research to find out how to implement the adaptive reuse approach in an abandoned building in Nagoya, Batam City. This process produced design proposals which were then analyzed to obtain deeper understanding how the application of the adaptive reuse approach can create a sustainable sense of place. The results revealed that the adaptive reuse approach to the object of research can be through the strategies of using old buildings with improved facades quality and adding a new function, which is a coworking space. Because it is relevant to the identity of trade and service areas and in accordance with the conditions of current user needs. The implementation of these design strategies could establish a sustainable sense of place in Nagoya, Batam City, through strengthening its elements including form, activity, and meaning.*

### ARTICLE INFO

#### Article History:

Submitted/Received 10 Okt 2022

First Revised 7 November 2022

Accepted 5 Desember 2023

First Available online 9 Jan 2023

Publication Date 18 Feb 2023

#### Keyword:

adaptive reuse,  
sense of place,  
sustainable,  
coworking space,  
Batam

#### Kata Kunci:

adaptive reuse,  
sense of place,  
berkelanjutan,  
coworking space,  
Batam

## ABSTRAK

Keberadaan bangunan-bangunan terbengkalai di Nagoya, Kota Batam, dapat memberikan dampak negatif terhadap *sense of place* dan identitas kawasan tersebut sebagai kawasan strategis perdagangan dan jasa. Dalam konteks arsitektur, bangunan terbengkalai kerap berkaitan dengan pendekatan *adaptive reuse*. Studi literatur, observasi, wawancara, dan analisis SWOT dilakukan dalam penelitian kualitatif deskriptif ini untuk mengetahui bagaimana implementasi pendekatan *adaptive reuse* pada salah satu bangunan terbengkalai di Nagoya, Kota Batam. Proses tersebut menghasilkan usulan desain yang selanjutnya dianalisis untuk memahami lebih dalam bagaimana penerapan pendekatan *adaptive reuse* tersebut dapat mewujudkan *sense of place* yang berkelanjutan. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa pendekatan *adaptive reuse* pada objek penelitian dapat melalui strategi penggunaan bangunan lama yang ditingkatkan kualitas fasadnya dan penambahan fungsi baru yakni *coworking space*, karena relevan dengan identitas kawasan perdagangan dan jasa dan sesuai dengan kondisi kebutuhan pengguna terkini. Implementasi strategi desain tersebut dinilai dapat mewujudkan *sense of place* yang berkelanjutan di kawasan Nagoya, Kota Batam, melalui penguatan elemennya yang mencakup wujud, aktivitas, dan makna.

Copyright © 2023 Universitas Pendidikan Indonesia

---

## 1. PENDAHULUAN

Kota dinilai baik jika memiliki aspek-aspek yang dapat memwadahi serta mendukung kegiatan manusia sebagai penghuninya (Iswara et al., 2017). Batam merupakan salah satu kota dengan pertumbuhan penduduk terpesat di Indonesia. Kota yang pada awalnya hanya dihuni sekitar 6.000 penduduk pada tahun 1970-an ketika baru dibangun, kini semakin berkembang hingga ratusan kali lipat hanya dalam kurun waktu 40 tahun. Salah satu kecamatan di Kota Batam, yakni Kecamatan Lubuk Baja atau lebih dikenal dengan Kawasan Nagoya merupakan kecamatan yang tingkat kepadatan penduduknya tinggi dengan jumlah penduduk pada tahun 2020 tercatat sebanyak 90.530 jiwa dan kepadatannya 7.926 jiwa/ km<sup>2</sup>.

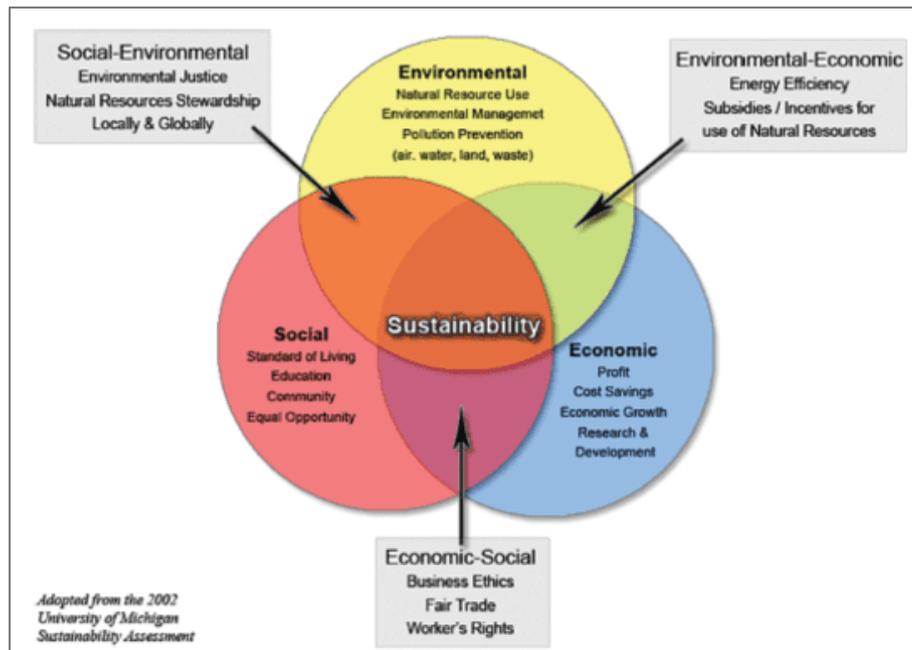
Kawasan Nagoya merupakan kawasan strategis sebagai pusat perdagangan dan jasa karena terdapat banyak tempat usaha seperti ruko-ruko yang telah memadati kawasan ini. Ciri khas inilah yang memberikan kawasan tersebut suatu kesan tertentu bagi pengunjung atau dikenal pula dengan istilah *sense of place*. Di sisi lain, tidak sedikit pula bangunan yang terbengkalai ditemukan di kawasan Nagoya. Menurut Krier (Criestensia, 2018), wujud atau bentuk bangunan dapat mempengaruhi identitas dan citra arsitektur di suatu kawasan. Oleh sebab itu, keberadaan bangunan terbengkalai ini beresiko memberikan dampak negatif terhadap identitas kawasan Nagoya. Padahal, identitas dalam suatu kawasan cukup penting bagi masyarakat sekitar sebagai *signage* yang dapat memudahkan untuk penyampaian informasi serta sosialisasi (C.R.E.C et al., 2020).

Dalam konteks arsitektur, restorasi bangunan yang terbengkalai umumnya memiliki keterkaitan dengan pendekatan *adaptive reuse*. *Adaptive reuse* merupakan proses transformasi bangunan yang telah tidak produktif menjadi bangunan baru dengan fungsi yang baru serta dapat memberikan dampak baik secara sosial maupun ekonomi (Purnomo et al., 2021) (Permana et al., 2020). Sehingga dapat dikatakan bahwa pendekatan *adaptive reuse* memiliki keterkaitan dengan isu keberlanjutan (*sustainability*). Penggunaan kembali secara adaptif telah dibuktikan dapat memberikan banyak dampak positif seperti lebih menghemat dalam hal biaya konstruksi dikarenakan masih mempertahankan struktur-struktur eksistingnya (Gauger, 2020).

Dengan demikian, tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami lebih dalam bagaimana pendekatan *adaptive reuse* dapat berperan dalam merevitalisasi bangunan (Fathona & Haristianti, 2020) terbengkalai di kawasan strategis perdagangan dan jasa, khususnya di Nagoya, Kota Batam, dan bagaimana revitalisasi dengan pendekatan *adaptive reuse* tersebut dapat menghadirkan *sense of place* yang berkelanjutan.

### 1.1 Pendekatan *Adaptive Reuse*

Proyek terbengkalai adalah suatu proyek yang sepenuhnya dimulai dari pekerjaan yang terlihat telah dilakukan di lokasi, akan tetapi telah dihentikan sepenuhnya tanpa jangka waktu yang dapat dipastikan atau kapan akan dilanjutkan kembali (Alao & Jagboro, 2017). *Adaptive reuse* adalah salah satu pendekatan yang dapat memberikan manfaat baik dari lingkungan, sosial, maupun segi ekonomi yang cukup signifikan, menjadikan alternatif ini merupakan salah satu yang berkelanjutan untuk konstruksi yang baru (Mohamed & Alauddin, 2016). Berdasarkan hasil studi A. Susanti et al. (2020), *adaptive reuse* pada bangunan lama memenuhi prinsip-prinsip berkelanjutan terutama pada aspek sosial dan aspek ekonomi.



**Gambar 1.** Prinsip Desain Sustainability  
(Sumber: Othman and Elsaay 2018)

Pendekatan *adaptive reuse* tidak hanya sebatas meliputi pengembangan yang melibatkan perubahan fisik maupun fungsi dari bangunan, namun juga harus memenuhi kebutuhan pengguna (Putra, 2019). Beberapa penelitian telah mengungkapkan strategi-strategi desain yang dapat dilakukan dalam menerapkan pendekatan ini. Salah satu diantaranya, Shao et.al. (dalam A. Susanti et al., 2020) mengklasifikasikan wujud strategi *adaptive reuse* bangunan yang bersifat publik meliputi penggunaan bangunan asli, penggunaan fungsi ekonomi dari lokasi, penyesuaian fungsi bangunan dengan kebutuhan terkini, penerapan sistem rendah energi, penggunaan standar kualitas dari bangunan, penekanan *sense of place* masyarakat setempat terhadap bangunan tersebut.

## 1.2 Sense of Place

*Sense of place* didefinisikan sebagai proses relasi antara manusia dengan tempat hasil dari penginderaan terhadap kondisi suatu lingkungan, baik secara fisik maupun sosial yang memberikan pengalaman sehingga memberikan sebuah status intensionalitas terhadap tempat tersebut (Hernandez, 2013 dalam Astrid et al., 2019). Dameria et al. (2017) juga menyatakan bahwa konsep *sense of place* merupakan sebuah konsep holistik yang berfokus pada subjektivitas karena terkait dengan pengalaman, emosi, atau ikatan seseorang terhadap ruang. Dalam definisi ini, dikutip dari Hawthorne et al. (2022), keterikatan tempat (*place attachment*) dinyatakan memiliki dampak pada kekuatan hubungan emosional antara pelaku dengan lingkungan, sehingga sering kali keterikatan secara emosional pada tempat dapat dirasakan individu pada kawasan lingkungan tertentu. Aguspriyanti (2022) secara spesifik menyampaikan bahwa *place attachment* memiliki dua dimensi yakni internal dan eksternal, di mana dimensi internal lebih memiliki asosiasi dengan proses psikologi manusia, sedangkan dimensi eksternal berkaitan dengan aspek fisik suatu tempat (Permana et al., 2021).

Sebagai penghuni tempat, identitas manusia juga turut menentukan identitas dari suatu tempat (Astrid et al., 2019). Astrid et al. juga menambahkan bahwa, selain manusia, karakteristik spasial dari penataan fisik juga merupakan hal yang penting, terutama pada lingkungan buatan atau bentuk arsitektur. Menurut Pramudito (2020), *sense of place* (Bagus et al., 2020) didefinisikan sebagai ikatan antara tempat dengan manusia yang dapat diperoleh

dari perpaduan bentuk (*form/physical setting*), aktivitas (*activity*), dan makna (*image/meaning*). Adapun ketujuh parameter *sense of place* oleh Shamai dalam (W. D. Susanti et al., 2017) dapat dilihat pada Tabel 1.

**Tabel 1.** Parameter *Sense of Place*

Tingkat	Deskripsi
1. <i>Not having any sense of place</i>	Belum adanya kepastian bahwa orang turut merasakan rasa terhadap suatu tempat
2. <i>Knowledge of being located</i>	Seseorang setidaknya telah mengetahui sedikit mengenai suatu ruang, namun masih belum turut merasakan adanya ketertarikan dari tempat tersebut
3. <i>Belonging to a place</i>	Tumbuhnya rasa untuk memiliki suatu tempat pada seseorang sehingga memberikan rasa nyaman seolah tempat tersebut menjadi penting
4. <i>Attachment to a place</i>	Terbentuknya hubungan kelekatan secara emosional terhadap tempat tersebut, dimana seseorang mulai merasakan adanya keunikan tempat tersebut dibanding dengan tempat lain
5. <i>Identifying with the place goal</i>	Sekelompok orang yang sudah sama-sama memiliki tujuan dari tempat tersebut
6. <i>Involvement in a place</i>	Suatu kelompok telah memiliki komitmen pada tempat tersebut
7. <i>Sacrifice for a place</i>	Telah melibatkan komitmen yang paling dalam di mana seseorang mampu berjuang terhadap tempat

Sumber: Shamai dalam W. D. Susanti et al., 2017

### 1.3 Coworking Space

Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) secara umum dianggap sebagai salah satu faktor penunjang pertumbuhan perekonomian dikarenakan sebagai pembuka lapangan kerja bagi negara (Rosmadi, 2019). Namun, lemahnya daya saing yang menjadi penyebab UMKM atau Start-Up sulit untuk berkembang juga dapat disebabkan oleh beberapa faktor, seperti kualitas sumber daya manusia itu sendiri (Yuniarti et al., 2020). Menurut Chikerema dan Makanyeza (2021), strategi pemasaran adalah salah satu faktor yang menantang bagi pengusaha mikro. Ditambah lagi dengan kurangnya modal juga menjadi salah satu penyebab utama suatu usaha sulit berkembang (Wihartanti, 2017).

Berdasarkan pengertian dari kamus Oxford, *coworking space* merupakan lingkungan kerja atau kantor yang digunakan oleh orang-orang yang bekerja secara individu atau secara berkelompok dari beberapa perusahaan yang berbeda-beda (Robelski et al., 2019). *Coworking space* dapat didefinisikan sebagai sebuah fasilitas kantor sewa yang memungkinkan para pekerja dapat menyewa fasilitas kerja dimana fasilitas yang disediakan seperti koneksi internet merupakan hal utama yang dibutuhkan oleh para start-up. Keuntungan lain dari sebuah *coworking space* adalah menyediakan tempat dimana para pekerja profesional mandiri bekerja berdampingan dengan sesama pekerja profesional lainnya dapat menciptakan sebuah interaksi yang akan pengaruh besar terhadap karir serta koneksi (Noni Septiani, Pedia Aldy, 2017). Kwiatkowski dan Buczynski (2011) dalam (Kartika et al., 2019) mengembangkan lima inti filosofi ruang kerja bersama, antara lain (1) kolaborasi (*collaboration*), keinginan untuk bekerja dengan orang lain untuk menciptakan nilai bersama; (2) keterbukaan (*openness*), berbagi ide, informasi, dan orang secara bebas; (3) komunitas (*community*), kelompok dengan tujuan yang sama dan berbagi pemikiran tentang *co-working*; (4) aksesibilitas (*accessibility*), ruang kerja bersama dapat diakses, baik secara sosial maupun ekonomi, untuk setiap jenis pekerja; (5) keberlanjutan (*sustainability*), sumber daya digunakan bersama, yang membawa manfaat ekonomi dan ekologi.

## 2. METODE PENELITIAN

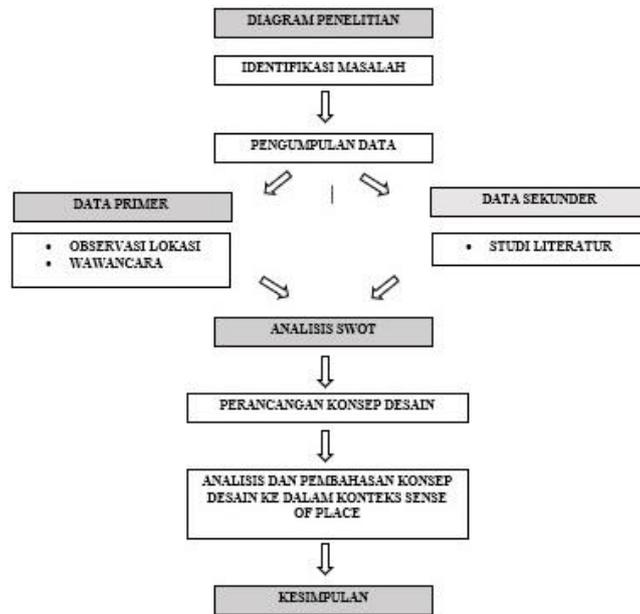
Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dimana untuk mengetahui atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan mendapatkan data secara objektif. Kualitatif merupakan metode untuk meneliti kondisi suatu objek secara alamiah (Sugiarto, 2017). Lokasi penelitian adalah sebuah bangunan terbengkalai yang berada di Jl. Pembangunan, Lubuk Baja Kota, Lubuk Baja, Kota Batam, 29444 Kepulauan Riau, Indonesia (lihat Gambar 3). Jalan Pembangunan merupakan jalan dengan kelas arteri primer yang membatasi antara kawasan Windsor Central dengan Kawasan Nagoya.



**Gambar 2.** Lokasi Objek Penelitian  
(Sumber: Google Earth, 2022)

Adapun data primer dalam penelitian ini berupa dokumentasi dan observasi di kawasan Nagoya dan sekitarnya dengan tujuan untuk memperoleh informasi berupa kondisi sosial, aktivitas, budaya, maupun ekonomi. sebelum kemudian diarahkan ke lokasi objek penelitian yaitu sebuah lahan kosong dengan bangunan tingkat sedang yang telah terbengkalai. Selain itu, dilakukan pula wawancara kepada dua ahli struktur untuk menentukan kelayakan bangunan terbengkalai. Kemudian, studi literatur dilakukan untuk memperoleh data sekunder berupa sejarah kawasan dan kajian yang dirasa dapat mendukung untuk merespon permasalahan yang ditemukan.

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis SWOT yang terdiri dari; S(*Strenght*), W(*Weakness*), O(*Opportunities*), T(*Threat*) dengan pendekatan kualitatif. Analisis SWOT bertujuan untuk memaksimalkan kekuatan, peluang, serta meminimalkan kelemahan dan juga ancaman (Haerawan & Magang, 2019). Hasilnya dapat menjadi pertimbangan dalam membuat konsep desain untuk merevitalisasi bangunan terbengkalai dengan pendekatan adaptive reuse. Konsep desain tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif-deskriptif untuk menilai bagaimana pendekatan adaptive reuse yang telah dilakukan dapat mewujudkan *sense of place* yang berkelanjutan.

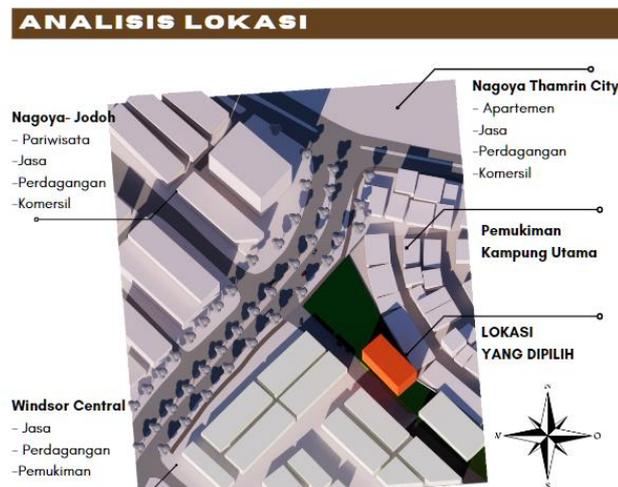


**Gambar 3.** Alur Proses Penelitian  
(Sumber: Peneliti, 2022)

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Kondisi Lokasi Penelitian

Jalan Pembangunan digunakan sebagai jalur utama yang menghubungkan empat kawasan utama, antara lain; Kawasan Windsor Central, Kawasan Nagoya, Kawasan Sungai jodoh, serta Kawasan Kampung Pelita. Nagoya Thamrin City adalah sebuah kawasan yang baru dibentuk dan saat ini masih dalam tahap pembangunan. Kawasan ini pun juga direncanakan sebagai kawasan pemukiman, jasa, serta pariwisata sehingga menjadi potensi yang menguntungkan untuk lokasi penelitian.



**Gambar 4.** Kondisi di Kawasan Sekitar Objek Penelitian  
(Sumber: Peneliti, 2022)

Melalui observasi, diperoleh bahwa kawasan ini biasanya menjadi kawasan yang ramai dikunjungi dari berbagai kalangan, terutama dari kalangan pengusaha baik yang memiliki tujuan hanya untuk sekadar bersantai seperti menikmati suasana, juga sebagai media untuk bertukar pikiran, dan informasi seputar bisnis. Seperti yang terlihat pada Gambar 5 dan Gambar 6, kondisi kawasan Nagoya sudah hampir benar dipenuhi oleh deretan ruko tempat

para pengusaha sehingga mendeskripsikan bagaimana padatnya kawasan Nagoya. Kemudian, jika dibandingkan dengan kondisi salah satu bangunan terbengkalai yang juga masih berada pada satu kawasan ini tentu akan menjadi perhatian yang memprihatinkan (lihat Gambar 9). Peralnya, bangunan dengan enam tingkat yang sempat mangkrak hingga berujung terbengkalai ini bila diperhatikan masih cukup layak untuk dikembangkan menjadi fungsi baru yang dapat lebih mengoptimalkan potensi kawasan Nagoya.



**Gambar 6.** Kondisi Kawasan Komersil di Sekitar Lokasi Penelitian  
(Sumber: Peneliti, 2022)



**Gambar 7.** Kondisi Nagoya Thamrin City Sebagai Kawasan Baru yang Ramai  
(Sumber: Peneliti, 2022)



**Gambar 8.** Perspektif Fasad Objek Penelitian  
(Sumber: Peneliti, 2022)

### 3.2 Hasil Wawancara

Observasi awal menunjukkan bahwa struktur bangunan masih terlihat layak, namun mengingat bangunan eksisting sudah terbengkalai sejak tahun 2001, maka dilakukan pula studi untuk mengetahui kelayakan struktur melalui wawancara kepada dua narasumber ahli struktur. Adapun hasil pernyataan dari narasumber pertama menyebutkan bahwa kondisi struktur apabila tidak mengalami kerusakan/ keretakan yang dapat mengakibatkan kegagalan struktur, maka kekuatan struktur bangunan tersebut masih sangat mendukung. Kemudian, narasumber kedua menilai bahwa bangunan dapat dikembangkan selama tidak ada penambahan lantai/ semaksimalnya penambahan satu lantai masih dapat dilakukan. Asumsi sementara pada dimensi struktur (kolom, balok, ketinggian lantai) yang digunakan pada bangunan ini sudah sangat mampu untuk menopang beban-beban di atasnya. Meskipun kedua narasumber menyepakati tetap diperlukannya perhitungan struktur yang detail, dapat

disimpulkan secara umum bahwa bangunan tersebut masih layak untuk digunakan jika dilihat dari kondisi strukturnya.



**Gambar 9.** Kondisi Struktur Eksisting Objek Penelitian  
(Sumber: Peneliti, 2022)

### 3.3 Analisis SWOT

Dari hasil analisis SWOT, diperoleh bahwa potensi dimana lokasi objek penelitian terletak pada kondisi kawasan yang strategis serta terdapat akses terbuka yang mudah terjangkau dari jalan utama. Kawasan disekitarnya juga telah dipadati oleh banyak bangunan-bangunan aktif seperti gedung, ruko, perumahan, komersil, dan lain-lain. Peluang yang dapat diciptakan dari kondisi ini jika ditinjau dari identitasnya yaitu sebagai pusat bisnis dan perdagangan, maka gedung kosong yang terbengkalai dapat dimanfaatkan sebagai bangunan kantor sewa atau yang lebih dikenal dengan istilah *Coworking Space*. Usulan ini diciptakan karena mengingat *start-up* yang baru berkembang ini akan kesulitan apabila harus menyewa sebuah ruko yang dimana harga sewanya tentunya akan memerlukan biaya yang lebih besar. Terlebih lagi opsi ini biasanya sering kali tidak fleksibel akan menyulitkan calon pelaku usaha yang masih berkembang. *Coworking space* juga merupakan opsi terbaik sebagai solusi pemamfaatan bangunan yang tidak terpakai menjadi tempat kantor sewa minimalis dan juga tentunya lebih fleksibel dari segi aspek bagi pelaku usaha yang baru berkembang (Ulfah, 2018).

Selain potensi, ada pula kelemahan dan kekurangannya, yaitu terkait open space yang memadai. Dapat dilihat juga bahwa sebagian kawasan hanya dipenuhi oleh bangunan-bangunan pribadi, sehingga untuk open space dari kawasan ini, dinilai masih kurang dari cukup. Oleh karena itu, sebagai usulan desain, lahan kosong yang tersisa dapat dimanfaatkan sebagai open space yang akan diperbanyak unsur penghijauannya dimana akan lebih menambah kualitas kawasan serta daya tarik (Aguspriyanti, 2021).

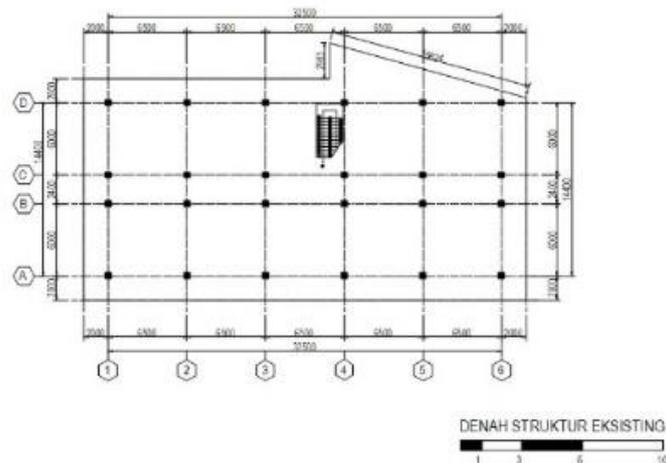
<b>S</b>	<b>W</b>	<b>O</b>	<b>T</b>
<b>STRENGTH</b>	<b>WEAKNESS</b>	<b>OPPORTUNITY</b>	<b>THREAT</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- AKSES YANG STRATEGIS TERHUBUNG LANGSUNG KE NAGOYA-JODOH DAN KAMPUNG PELITA.</li> <li>- KAWASAN DIPADATI OLEH BANGUNAN KOMERSIL/ PENUNJANG YANG AKTIF SEHINGGA SUASANA KAWASAN TAMPAK RAMAI DAN SANGAT BERPOTENSI TINGGI.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- KETERSEDIAAN LAHAN TENTU SEMAKIN BERKURANG DIKARENAKAN SUDAH PADAT OLEH BANYAK BANGUNAN.</li> <li>- KURANGNYA TEMPAT PUBLIK YANG MEMADAI DIKARENAKAN TELAH DIPENUHI OLEH BANGUNAN PRIBADI.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MENJADI PUSAT PERDAGANGAN DAN BISNIS.</li> <li>- BERPOTENSI UNTUK MENCIPTAKAN PELUANG BARU NAMUN DENGAN KONSEP UNIK DAN BERBEDA DENGAN MEMAMFAATKAN SEBUAH BANGUNAN KOSONG YANG TERSEDIA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BANGUNAN KOSONG APABILA TIDAK SEGERA DIBERIKAN PENANANGAN AKAN MEMBERIKAN BANYAK DAMPAK YANG DAPAT MEMPENGARUHI IDENTITAS KAWASAN.</li> </ul>

**Gambar 5.** Hasil Analisis SWOT  
(Sumber: Peneliti, 2022)

### 3.4 Konsep Desain dengan Pendekatan *Adaptive Reuse*

- **Daur Ulang**

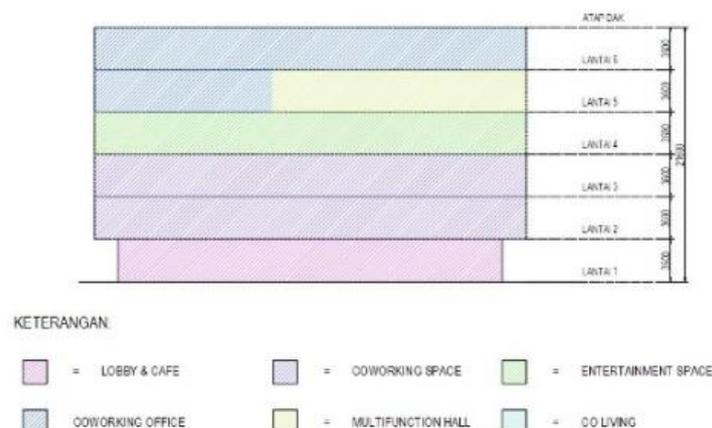
Daur ulang merupakan salah satu strategi dari *adaptive reuse* dimana memanfaatkan bangunan bekas hotel menjadi sebuah *coworking space*. Pemamfaatan ini merupakan langkah strategis demi mempertahankan identitas kawasan Nagoya dikarenakan potensi yang dihasilkan juga telah mendukung. *Coworking space* sendiri pun memiliki struktur layout yang hampir mirip dengan layout hotel terutama pada organisasi ruang grid dimana struktur eksisting bangunan juga merupakan pola grid. Grid ini akan membagi ruang secara teratur terhadap elemen didalamnya (Ching, 2008 dalam Rachmawati, 2022).



**Gambar 6.** Layout Struktur Eksisting Bangunan  
(Sumber: Peneliti, 2022)

- **Functional uses**

Pada lantai dasar W Space akan difungsikan menjadi area *lobby* dan *cafe* sebagai area penunjang. Keberadaan akan area penunjang juga diperlukan agar biaya operasional tidak sepenuhnya hanya akan dibebankan pada biaya sewa pengunjung. Di samping itu juga *cafe* dapat dimanfaatkan pengunjung ketika sedang ada pertemuan dengan klien ataupun sebagainya.



**Gambar 7.** Fungsi Baru untuk Memenuhi Kebutuhan *Users*  
(Sumber: Peneliti, 2022)



**Gambar 8.** Suasana Area *Lobby* yang Berkonsep Terbuka  
(Sumber: Peneliti, 2022)

Pada lantai 2 dan 3 dimanfaatkan sebagai *coworking space*. Hal ini berkaitan dengan fungsi pengguna di mana *coworking space* ini bersifat semi-publik. Sehingga akan memudahkan aksesibilitas *users*. Keberadaan *coworking space* ini yang menjadi kegiatan utama yang menunjang 5 unsur-unsur yakni; kolaborasi, keterbukaan, komunitas, aksesibilitas, serta keberlanjutan antar pengguna.



**Gambar 9.** Suasana Coworking Space yang Meningkatkan Interaksi Users  
(Sumber: Peneliti, 2022)

Kemudian, pada lantai 4 dimanfaatkan sebagai area penunjang yaitu *entertainment space*. *Entertainment space* ini menyediakan aktivitas serta fasilitas yang menarik melalui suasana ruang yang berkonsep ceria, serta sarana seperti perpustakaan mini, *mini gym*, *board games*. Hal ini diusulkan untuk memberikan ruang untuk rasa nyaman serta dapat menjadi sarana kreatif bagi *users* juga.



**Gambar 10.** Suasana *Entertainment Space* yang Dapat Meningkatkan Kreativitas  
(Sumber: Peneliti, 2022)

Selanjutnya, lantai 5 dan 6 akan menjadi area yang lebih tertutup atau bersifat *semi-private*. Hal ini untuk memberikan sebuah ruang konsentrasi yang lebih baik bagi *users*. Berbeda dengan *coworking space* sifatnya lebih terbuka, *coworking office* ini akan menyediakan sarana atau fasilitas yang dibatasi per ruangan untuk memberikan batasan antar *users*. Akan tetapi, pada area pantry dan area community tetap dibiarkan terbuka dan juga tersedia di setiap lantai. Sehingga meski bersifat semi tertutup sekalipun, *users* tetap dapat berinteraksi dengan *users* lain saat beraktivitas di area *pantry* dan area *community*.



**Gambar 11.** Suasana *Community Area* di *Coworking Office*  
(Sumber: Peneliti, 2022)

- **Secondary Skin**

Penerapan *secondary skin* pada fasad bangunan dapat mereduksi jumlah cahaya yang masuk pada ruangan, selain itu pula dapat menghasilkan efek visual yang menarik sehingga menambah unsur estetika pada bagian dalam ruangan. Pada luar bangunan, peran *secondary skin* sendiri secara arsitektural untuk menutupi dinding eksisting bangunan. Sehingga dengan ini akan memberikan tampilan yang lebih baru dan menarik.



**Gambar 12.** Penerapan *Secondary Skin* pada Bangunan  
(Sumber: Peneliti, 2022)

- **Redesain W Plaza**

W Plaza *outdoor space* merupakan hasil usulan sebagai pemamfaatan lahan kosong yang tersedia mengesampingkan bangunan eksisting. Sisa lahan tersebut dimanfaatkan kembali menjadi ruang publik baru sebagai tempat bagi pengunjung untuk berkumpul, bersantai, dan menikmati suasana kawasan Nagoya. Sejumlah spot yang disertai dengan elemen hijau yang rindang seperti pepohonan dan elemen air menambahkan kesan lebih

natural serta berkelanjutan. Sehingga eksistensi W Plaza kini setelah di-redesain suasananya menjadi lebih menarik dan hidup.



**Gambar 13.** Redesain Plaza: Tempat Berkumpul Untuk Meningkatkan Kesan Kawasan (Sumber: Peneliti, 2022)

### 3.5 Analisis Konsep Desain dalam Konteks *Sense of Place*

Analisis *sense of place* sebagai tolak ukur keberhasilan terhadap redesain W Space melalui pendekatan *adaptive reuse* akan dibagi sesuai tiga elemen *sense of place*, sebagai berikut;

- *Form* (Bentuk dari fasad bangunan yang sebelumnya terbengkalai (lihat Gambar 8), kini ditransformasikan menjadi bangunan baru melalui metode *adaptive reuse* (lihat Gambar 17). Dinilai dari sisi keberlanjutannya, bentuk bangunan baru tidak sepenuhnya berubah dari fasad yang lama karena tetap mempertahankan keutuhan dari bangunan lama. Hanya saja kualitas fasad bangunan ditingkatkan melalui penambahan *secondary skin* untuk memperkuat kesan terhadap bangunan).
- *Activity* (Dari yang sebelumnya tidak ada aktivitas yang terbentuk, setelah proses transformasi telah menciptakan aktivitas baru yang relevan dengan kondisi terkini untuk mewadahi banyak pengguna melalui metode *adaptive reuse*. Dinilai dari sisi keberlanjutannya, aktivitas pengguna ini menjadi tolak ukur paling penting dalam meningkatkan *sense of place*).
- *Meaning* (Persepsi manusia terhadap redesain W space dapat diwujudkan setelah *users/* pengguna sendiri merasakan adanya ikatan atau ketertarikan terhadap tempat tersebut. Dimana, usulan *coworking space* menjadi salah satu contoh yang cocok diterapkan pada kawasan Nagoya karena sejalan dengan identitas Nagoya itu sendiri. Sehingga, dinilai dari sisi keberlanjutannya, baik pelaku usaha ataupun pengunjung lainnya akan dapat dengan mudah mengidentifikasi eksistensi W Space ini).

## 4. KESIMPULAN

Penelitian ini menemukan bahwa penerapan *adaptive reuse* pada bangunan terbengkalai di kawasan strategis Nagoya, Kota Batam, dapat melalui daur ulang atau penggunaan bangunan lama yang ditingkatkan kualitas fasadnya dan pemberian fungsi baru pada bangunan dan ruang luarnya, di mana didasari relevansi terhadap identitas kawasan dan kebutuhan pengguna saat ini. Kedua aspek tersebut ditransformasikan ke dalam usulan desain *coworking space* dan W Plaza. Sebagai sarana baru yang menyediakan ruang bagi pelaku usaha, bangunan yang telah direvitalisasi secara adaptif tersebut dapat menciptakan tampilan fisik (*form/physical setting*), aktivitas (*activity*), dan makna (*image/meaning*) baru yang positif bagi pengguna baik dalam ruang publik, semi-publik, maupun semi-privat. Dengan demikian, implementasi pendekatan *adaptive reuse* tersebut dapat meningkatkan

kesan terhadap tempat (*sense of place*) Nagoya sebagai kawasan strategis perdagangan dan jasa di Kota Batam secara berkelanjutan.

Usulan pada penelitian ini masih dapat dikembangkan lagi atau dapat juga diterapkan pada kawasan lainnya dengan penyesuaian konteks masing-masing. Dengan harapan keberadaan bangunan yang terbengkalai akan mendapatkan perhatian dari pihak setempat dan kualitas suatu kawasan dapat diwujudkan keberlanjutan *sense of place*-nya.

## 5. Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih disampaikan kepada semua pihak yang turut memberikan bantuan serta dukungan dalam proses pelaksanaan penelitian ini.

## 6. Referensi

- Aguspriyanti, C. D. (2021). Green Corridors: Potensi Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Publik Ramah di Kota Padat (Studi Kasus Kota Malang). *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 4(2), 234–245. <https://doi.org/10.17509/jaz.v4i2.33439>
- Aguspriyanti, C. D. (2022). Understanding Place Attachment in Temporary Public Space Through Noematic-Noetic Synthesis. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 7(2), 197–204. <https://doi.org/10.30822/arteks.v7i2.1402>
- Alao, O. O., & Jagboro, G. O. (2017). Assessment of causative factors for project abandonment in Nigerian public tertiary educational institutions. *International Journal of Building Pathology and Adaptation*, 35(1), 41–62. <https://doi.org/10.1108/IJBPA-07-2016-0016>
- Astrid, D. K. W., & Dkk. (2019). *Sense of place kawasan komersial*. Universitas Ciputra.
- Bagus, G., Wicaksana, A., Agung, A., & Aritama, N. (2020). Future City Based on Smart Mobility Concept : Character and Benchmarking. *Journal of Architectural Research and Education*, 2(1), 10–18. <https://doi.org/10.17509/jare.v2i1.24112>
- C.R.E.C, A. S., Nisa, D. A., Ayuswantana, A. C., Sumitro, H. O., & Hanani, A. N. (2020). Pentingnya Typeface Sebagai Identitas Visual Kawasan Wisata Pantai Parang Dowo. *Jabn*, 1(1), 38–48. <https://doi.org/10.33005/jabn.v1i1.1>
- Chikerema, L., & Makanyeza, C. (2021). Enhancing the performance of micro-enterprises through market orientation: Evidence from Harare, Zimbabwe. *Global Business and Organizational Excellence*, 40(3), 6–19. <https://doi.org/10.1002/joe.22075>
- Criestensia, gracia E. (2018). Peningkatan Identitas Tempat Melalui Penataan Kawasan Perdagangan (Studi Kasus: Kawasan Bongkaran). In *アジア経済*.
- Dameria, C., Akbar, R., & Natalivan, P. (2017). *Siapa Pemilik Sense of Place? Tinjauan Dimensi Manusia dalam Konservasi Kawasan Pusaka Kota Lama*. B235–B240. <https://doi.org/10.32315/sem.1.b235>
- Fathona, D. D., & Haristianti, V. (2020). Kajian Aspek Autentisitas dan Lokalitas pada Starbucks Reserve Dewata. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 3(3), 170–184. <https://doi.org/10.17509/jaz.v3i3.27223>
- Gauger, I. (2020). *R·I·T Adaptive Reuse as a Means for Socially Sustainable (Re)Development: How Reuse of Existing Buildings Can Help to Establish Community Identity and Foster Local Pride*.
- Haerawan, & Magang, Y. H. (2019). Pemasaran Alat Rumah Tangga Di Pt Impressindo Karya Steel Jakarta-Pusat. *Ilmiah Manajemen Bisnis*, 5(2), 175–189.
- Hawthorne, T. L., Toohy, K. R., Yang, B., Graham, L., Lorenzo, E. M., Torres, H., Mcdonald, M., Rivera, F., Bouck, K., & Walters, L. J. (2022). Mapping Emotional Attachment as a Measure of Sense of Place to Identify Coastal Restoration Priority Areas. *Applied Geography*, 138, 102608. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2021.102608>
- Iswara, R., Astuti, W., & Putri, R. A. (2017). Kesesuaian Fungsi Taman Kota dalam Mendukung

- Konsep Kota Layak Huni di Surakarta. *Arsitektura*, 15(1), 115. <https://doi.org/10.20961/arst.v15i1.11406>
- Kartika, D. I., Setijanti, P., & Septanti, D. (2019). Co - Working Space Design Preferences Factors at Surabaya User of Indonesia. *International Journal of Engineering Research and Advanced Technology*, 05(02), 13–19. <https://doi.org/10.31695/ijerat.2019.3374>
- Mohamed, N., & Alauddin, K. (2016). The Criteria for Decision Making in Adaptive Reuse Towards Sustainable Development. *MATEC Web of Conferences*, 66. <https://doi.org/10.1051/mateconf/20166600092>
- Noni Septiani, Pedia Aldy, Y. F. (2017). *perancangan Coworking Space di Pekanbaru Berdasarkan Prinsip Desain Ludwig Mies van der Rohe*. 4(1), 1–9.
- Othman, A. A. E., & Elsaay, H. (2018). Adaptive reuse: an innovative approach for generating sustainable values for historic buildings in developing countries. *Organization, Technology and Management in Construction: An International Journal*, 10(1), 1704–1718. <https://doi.org/10.2478/otmcj-2018-0002>
- Permana, A. Y., Akbardin, J., Permana, A. F. S., & Nurrahman, H. (2020). The Concept Of Optimal Workplace In Providing A Great Experience To Improve Work Professionalism In The Interior Design Of PLN Corporate. *International Journal of Advanced Science and Technology*, 29(7), 3238–3254.
- Permana, A. Y., Nurrahman, H., & Permana, A. F. S. (2021). Systematic assessment with “poe” method in office buildings cases study on the redesign results of office interior after occupied and operated. *Journal of Applied Engineering Science*, 19(2), 448–465. <https://doi.org/10.5937/jaes0-28072>
- Pramudito, S., Kristiawan, Y. B., Wismarani, Y. B., & Analisa, F. C. K. (2020). Identifikasi Aspek Sense of Place Kawasan Bersejarah berdasarkan Preferensi Pengunjung (Studi Kasus: Kawasan Sagan, Yogyakarta). *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 4(3), 206. <https://doi.org/10.31848/arcade.v4i3.526>
- Purnomo, A. D., Laksitarini, N., & Day, S. A. S. (2021). Implementasi Adaptive Reuse Pada Interior De Tjolomadoe. *Prosiding Seminar Nasional Desain Dan Arsitektur (SENADA)*, 4, 138–145.
- Putra, I. B. G. P. (2019). Kajian Adaptive Reuse Bangunan dalam Konteks Mitigasi Bencana di Kota Denpasar. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 2(1), 56. <https://doi.org/10.17509/jaz.v2i1.15064>
- Rachmawati, R. (2022). *Penerapan Konsep Ruang Dan Identitas Perusahaan Pada Interior Kantor . Studi Kasus : Pt Integrated Service Solution ( Iss ) Indonesia. X*, 1–11.
- Robelski, S., Keller, H., Harth, V., & Mache, S. (2019). Coworking spaces: The better home office? A psychosocial and health-related perspective on an emerging work environment. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 16(13). <https://doi.org/10.3390/ijerph16132379>
- Rosmadi, M. L. N. (2019). Analisis Faktor-faktor Penunjang Pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). *Seminar Nasional Ekonomi Dan Dewantara*, 1(1), 41–48.
- Susanti, A., Yusril, M., Mustafa, E., Jezzica, G. A., Wulandari, J., Pratiwi, D., & Putri, S. (2020). Pemahaman Adaptive Reuse dalam Arsitektur dan Desain Interior sebagai upaya menjaga Keberlanjutan Lingkungan: Analisis Tinjauan Literatur. In *Prosiding Seminar Nasional Desain dan Arsitektur (SENADA)* (Vol. 3). Online.
- Susanti, W. D., Muthia, F., & Prasetyo, H. (2017). Identifikasi Sense of Place Pada Ruang Publik Dampak Diterapkan Konsep Kampong Tematik (Kampong Tridi Dan Warna –Warni, Kota Malang). *Ruang Kreatif*, 361–373.
- Ulfah, M. (2018). Studi Model Bisnis Coworking Space Di Kota Pekanbaru. *Jurnal Daya Saing*,

4(1), 65–71. <https://doi.org/10.35446/dayasaing.v4i1.134>

Wihartanti, L. V. (2017). Faktor Pendorong Pengusaha UMKM. *Pendidikan Ekonomi UM Metro*, 5(1), 37–46.

Yuniarti, P., Wianti, W., & Nurgaheni, N. E. (2020). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia. *SERAMBI: Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Bisnis Islam*, 2(3), 169–176. <https://doi.org/10.36407/serambi.v2i3.207>