

MENINGAT PINTU BESAR SELATAN : MERANCANG KEMBALI BANGUNAN YANG TERBENGKALAI DI JALAN PINTU BESAR SELATAN

Klemens Denzel ¹⁾, Agustinus Susanto²⁾*

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, klemensden@gmail.com

²⁾*Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, agustinuss@ft.untar.ac.id

*Penulis Korespondensi: agustinuss@ft.untar.ac.id

Masuk: 03-02-2023, revisi: 14-02-2023, diterima untuk diterbitkan: 10-04-2023

Abstrak

Jl. Pintu Besar Selatan merupakan sebuah kawasan penghubung antara Pecinan Glodok, dan Kota Tua. Pada masa lampau Jl. Pintu Besar Selatan menjadi daerah yang sangat ramai oleh pengunjung, namun sekarang ini Jl. Pintu Besar Selatan menjadi sepi pengunjung salah satu alasannya dikarenakan terjadinya degradasi fisik di daerah ini yang menjadikan banyak bangunan terbengkalai di sepanjang Jl. Pintu Besar Selatan. Konsep keseluruhan pada proyek ini adalah mengingatkan kembali keberadaan Jl. Pintu Besar Selatan secara fungsi maupun pengalaman yang ada pada masanya. Melalui metode penelitian kualitatif dan metode perancangan kontekstual dengan pendekatan *behavioural setting* yang menghasilkan usulan program ritel, kantor dan restoran yang menjadi fungsi utama pada proyek ini. Bangunan dibuat menyesuaikan dari karakter kawasan dimana karakter kawasan pada daerah ini adalah ruko dengan arkade yang berada disepanjang jalan. Melalui penerapan penggabungan fasad eksisting sebagai eksterior bangunan juga arcade eksisting ke dalam perancangan dan penerapan program yang merupakan pengembangan dari program eksisting yang ada dapat menjadi respon yang tepat dalam mendukung berkembangnya kawasan secara merata juga dapat mendukung teringat kembalinya keberadaan Jl. Pintu Besar Selatan pada kawasan historis yang didukung dengan adanya komponen eksisting.

Kata kunci: Akupunktur perkotaan; kontekstual; Pecinan Glodok; ruang terbengkalai

Abstract

Pintu Besar Selatan St. is a connecting area between Chinatown, Glodok, and Kota Tua. In the past Pintu Besar Selatan St. is an area that is very crowded with visitors, but now Pintu Besar Selatan St. has been empty of visitors, one of the reasons is due to physical degradation in this area which has resulted in many abandoned buildings along Pintu Besar Selatan St.. The overall concept of this project is to recall the existence of Pintu Besar Selatan St. in terms of function and experience at the time. Through qualitative research methods and contextual design methods with a behavioral setting approach that produces recommendations for retail, office and restaurant programs which are the main functions of this project. The building is made according to the character of the area where the character of the area is shop houses with arcades along the road. Through the implementation of merging the existing facade as the exterior of the building as well as the existing arcade into the design and implementation of the program which is a development of the existing existing program, it can be the right response in supporting the development of the area evenly, it can also support the revival of the existence of Pintu Besar Selatan St. in the historical area which is supported by the existing component.

Keywords: Urban acupuncture; contextual; Glodok Chinatown; abandoned space

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Jakarta yang merupakan Ibukota negara Indonesia sekaligus berperan sebagai pusat pemerintahan dan perekonomian negara, sehingga banyak terjadi pembangunan di Ibukota

Jakarta. Maraknya pembangunan yang hanya berpusat pada daerah yang ramai saja menyisakan banyak ruang terbengkalai di Jakarta, seperti yang terjadi di Jalan Pintu Besar Selatan. Jalan Pintu Besar Selatan merupakan kawasan yang sangat strategis dengan berada di Kecamatan Pinangsia yang dikelilingi oleh kawasan bersejarah. Pada sebelah Utara terdapat Kawasan Kota Tua, di Selatan terdapat Kawasan Pecinan Glodok yang merupakan kawasan pecinan terbesar di Indonesia.

Pada masa kolonial, Jalan Pintu Besar Selatan berperan sebagai penghubung antara Batavia dan daerah selatan, sehingga menjadikan Jalan Pintu Besar Selatan terus berkembang dengan dipenuhi oleh fungsi perkantoran dan perdagangan pada daerah ini. Seiring berjalannya waktu, Jalan Pintu Besar Selatan semakin ditinggalkan, adapun alasannya karena terjadi degradasi fisik oleh bangunan - bangunan di sepanjang Jalan Pintu Besar Selatan akibat dari kerusakan di Mei 1998. Dengan adanya rencana revitalisasi Kota Tua Jakarta, Pecinan Glodok dan pembangunan MRT fase 2 (Thamrin - Kota) semakin menjadikan Jalan Pintu Besar Selatan sangat kontras, dimana daerah sekitar yang semakin berkembang dengan didukungnya pembangunan infrastruktur yang ada, sedangkan daerah ini justru semakin ditinggalkan.

Rumusan Permasalahan

Kawasan yang semakin lama ditinggalkan meninggalkan memori buruk terhadap kawasan ini, semakin lama ditinggalkan maka semakin meluas stigma memori buruk kepada seluruh pendatang baru, mungkin hanya segelintir para tetua yang masih mengingat memori manis pada kawasan ini. Berdasarkan degradasi dan isu yang terjadi maka dicetuskan rumusan masalah berikut: Bagaimana cara menciptakan atraktor baru yang dapat menghidupkan kawasan ini kembali? Bagaimana cara mengingatkan kembali akan memori baik dari Jl. Pintu Besar Selatan dengan mempertimbangkan relevansi jaman sekarang?

Tujuan

Hasil akhir perancangan proyek ini adalah menjadi sebuah pengingat akan bagaimana Jl. Pintu Besar Selatan seharusnya sekarang berkembang. Pengingat tersebut menjadi sebuah intervensi dari akupunktur perkotaan untuk meminimalisir degradasi pada kawasan Jl. Pintu Besar Selatan. Diharapkan proyek ini dapat menjadi pemicu hidup kembalinya kawasan dengan adanya perancangan usulan proyek yang melalui metode perancangan kontekstual dengan pendekatan *behavioural setting* yang diterapkan dalam komposisi massa didukung dengan penentuan program yang akan bergerak di dalamnya merupakan respon yang tepat dalam menjawab isu yang ada juga menjadi respon sebagai pengingat akan keberadaan Jl. Pintu Besar Selatan sebagai penghubung Kota Tua dan daerah selatan sehingga dampak positif yang dihasilkan mendukung pertumbuhan kawasan di Kota Tua dan Pecinan Glodok serta berdampak positif bagi masyarakat sekitar.

2. KAJIAN LITERATUR

Akupunktur Perkotaan

Akupunktur perkotaan adalah suatu pendekatan dalam sebuah perancangan untuk memberikan sebuah solusi di kawasan perkotaan dengan memberikan dampak yang signifikan dalam waktu yang singkat dan berkelanjutan secara bertahap sehingga dapat meningkatkan kualitas perkotaan (Lerner, 2014).

Prinsip akupunktur perkotaan yang dimulai dengan penentuan titik sensitif, dimana titik sensitif yang dimaksud merupakan area yang bermasalah pada perkotaan sehingga pada tahap ini dilakukannya intervensi skala yang kecil sebagai respon terhadap masalah tersebut. Selanjutnya adalah memiliki skenario agar dapat terciptanya komitmen yang baik dari penduduk dan pemerintah, selain itu pentingnya juga keterlibatan masyarakat serta pemahaman yang baik

dari masyarakat tentang lingkungan binaan. Pada saat proses perancangan perlunya tindakan yang cepat karena akupunktur perkotaan adalah tentang proses yang fleksibel namun berdampak yang signifikan. Pendekatan secara spiritual juga perlu dimana semua intervensi seperti ekonomi, politik, sejarah terintegrasi satu sama lain agar dapat menciptakan tempat yang memiliki makna (Lerner, 2014); (Morales, 2004). Pada proses perancangan proyek, strategi akupunktur bertahap dapat diartikan sebagai *ripple-effect* yang akan dihasilkan dari hasil proyek pada nantinya sehingga dampak yang dihasilkan merupakan proses bahwa terwujudnya tujuan yang diharapkan.

Strategi Akupunktur Perkotaan

Berikut adalah beberapa strategi yang dapat digunakan dalam menerapkan akupunktur perkotaan (Nassar, 2021): Menggunakan sumber daya yang ada. Mengenali sumber daya yang ada pada lingkungan dan menggunakannya dengan memanfaatkan partisipasi masyarakat setempat secara efektif; Redefinisi estetika elemen perkotaan. Elemen perkotaan menunjukkan identitas jalan dan furnitur ruang terbuka yang harus terhubung; Mencapai keberagaman dan inklusivitas, mengembangkan keragaman dan menjalin hubungan antar masyarakat dan tetap membebaskan masyarakat untuk berekspresi sesuai dengan budaya dan kebiasaannya; Meningkatkan visibilitas bangunan publik dan lebih ditingkatkan visibilitas pada bangunan publik.

Kontekstual

Arsitektur Kontekstual menekankan bahwa dalam sebuah bangunan harus memiliki keterkaitan dengan lingkungan di sekitarnya yang dimana keterkaitan tersebut bisa dilakukan penerapannya dengan mengadakan kembali komponen yang berada pada lingkungan atau bangunan lama, ke dalam bangunan yang akan dirancang (Brolin, 1980).

Behavioural Setting

Behavioral setting didefinisikan sebagai suatu penggabungan yang konstan antara aktivitas, tempat, dengan kriteria sebagai berikut (Laurens, 2004): Adanya aktivitas dan pola yang berulang (*standing pattern of behavior*); Berada di tata lingkungan tertentu (*circumjacent milieu*) merujuk pada batas fisik dan temporal dari sebuah setting yang berkaitan dengan waktu ruang; Membentuk suatu hubungan yang sama antara *milieu* dan perilaku (*synomorphy*); Dilakukan pada periode waktu tertentu.

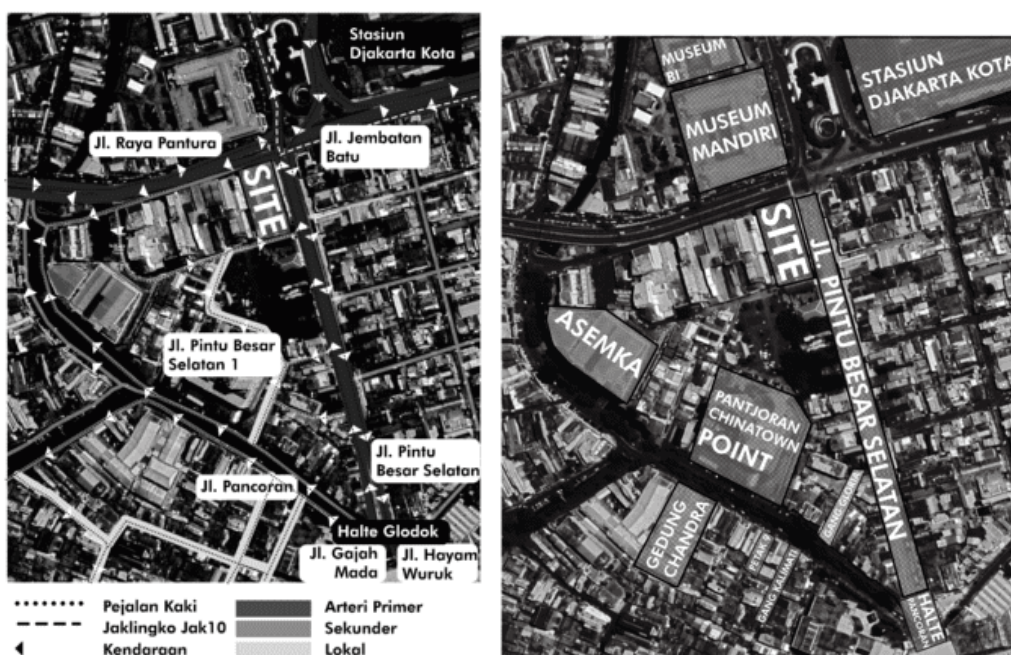
3. METODE

Sebelum tahapan perancangan, dilakukan tahap penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif yang dimulai dengan mengumpulkan data primer yang diperoleh melalui metode observasi dengan pengamatan secara langsung dan data sekunder yang didapat melalui kajian literatur seperti buku, jurnal dan artikel yang terlampir dalam website yang terpercaya. Dalam proses analisis kawasan dan perancangan digunakan beberapa metode yaitu metode perancangan kontekstual dan *behavioural setting* melalui strategi akupunktur perkotaan. Strategi akupunktur perkotaan digunakan sebagai parameter penentuan lokasi perancangan dengan menganalisis dan mengidentifikasi konfigurasi, pergerakan, dan atraktor yang ada di sebuah kawasan. Pendekatan kontekstual digunakan untuk mengidentifikasi keterkaitan antara degradasi dengan ruang kota secara lebih luas dengan tetap mempertahankan komposisi *urban structure*, sehingga dihasilkannya kesinambungan antara hasil perancangan arsitektur dengan kawasan eksisting. Pendekatan *behavioural setting* dilakukan untuk membantu mengidentifikasi keterkaitan dari aktivitas dan pergerakan manusia di kota tua dan Pecinan Glodok.

4. DISKUSI DAN HASIL

Lokasi Jl. Pintu Besar Selatan

Jl. Pintu Besar Selatan berada di Kecamatan Pinangasia, Jakarta Barat. Jl. Pintu Besar Selatan merupakan kawasan yang sangat strategis karena menjadi sebuah jalan penghubung antara Pecinan Glodok, dan Kota Tua. Di sekitar Jl. Pintu Besar Selatan banyak diisi oleh rumah, pertokoan dengan jumlah 2-4 lantai, *landmark* (Gambar 1) dengan fungsi yang berbeda seperti di Kota Tua terdapat Museum Mandiri, dan Museum Bank Indonesia yang berfungsi sebagai wisata, Lalu di Pecinan Glodok terdapat Pancoran Chinatown Point, dimana merupakan sebuah hotel dan pusat perbelanjaan. Pergerakan manusia di Jl. Pintu Besar Selatan berasal dari Jaklingko Jak10 rute Tanah Abang - Kota, *commuter line* dari Stasiun Jakarta Kota, dan transjakarta dari Halte Kota, dan Halte Glodok. Sementara untuk pergerakan kendaraan berasal dari Jl. Raya Pantura, Jl. Jembatan Batu, Jl. Hayam Wuruk, Jl. Gajah Mada, karena Jl. Pintu Besar Selatan merupakan jalan 2 arah.



Gambar 1. Landmark Eksisting Tapak (kiri), dan Sirkulasi di Jl. Pintu Besar Selatan (kanan)
Sumber: Google Earth Diolah Penulis, 2022

Kondisi sekarang ini di Jl. Pintu Besar Selatan banyak diisi oleh bangunan terbengkalai. Pada siang hari beberapa dari bangunan yang terbengkalai tersebut digunakan sebagai lapak berjualan PKL dan lahan parkir, sedangkan kondisi pada malam hari Jl. Pintu Besar Selatan menjadi kawasan yang sangat sepi pengunjung, karena hanya beberapa bangunan yang masih beraktivitas, serta kawasan menjadi sangat gelap karena minimnya penerangan.

Tapak

Tapak berada di Jl. Jembatan Batu, Pasar Pagi, RT.3/RW.6, Pinangasia, Taman Sari, Kota Jakarta Barat, Jakarta 11110, dengan luasan mencapai 2000m² yang berada di perempatan Jl. Pintu Besar Utara, Jl. Raya Pantura, Jl. Jembatan Batu dan Jl. Pintu Besar Selatan dengan di sisi utara langsung berhadapan dengan Museum Mandiri, di sisi timur laut langsung berhadapan dengan Stasiun Jakarta Kota yang menjadi keuntungan di arah pandangan ditambah pada tapak dilewati oleh jalan arteri primer, yaitu Jl. Jembatan Batu, dan jalan sekunder yaitu Jl. Pintu Besar Selatan 1 yang menambah aksesibilitas dalam aspek perancangan.

Tapak ini merupakan gabungan dari 2 buah bangunan eksisting yang tidak terbengkalai dengan pemilik yang berbeda. Pada arah utara yang berada di Jl. Jembatan Batu terdapat 2 fasad yang berbeda, fasad pertama (Gambar 2) dipenuhi oleh jendela dengan kusen berwarna hitam.



Gambar 2. Tampak Depan Fasad Pertama di Arah Utara (kiri), dan Fasad Putih di Arah Timur (kanan)
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Pada fasad kedua (Gambar 3) dipenuhi oleh tembok berwarna putih, *glass block*. Pada arah timur yang berada di Jl. Pintu Besar Selatan dipenuhi oleh tembok berwarna putih yang sekarang di beberapa bagian sudah dicoret - coret, *glass block*, dan keramik putih berukuran 12x24 cm.



Gambar 3. Tampak Samping Fasad di Arah Timur
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

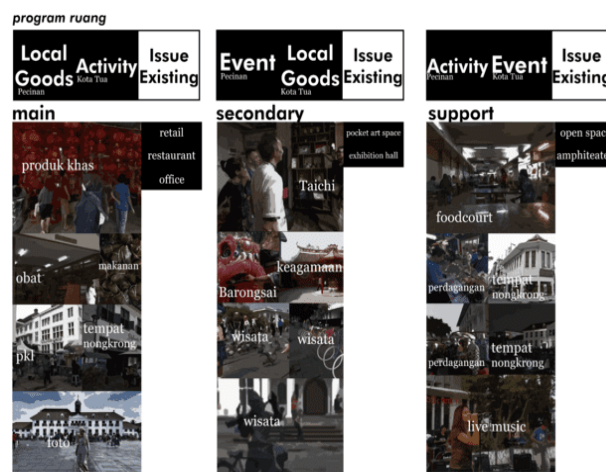


Gambar 4. Tampak Belakang Fasad di Arah Selatan
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Sedangkan untuk sisi selatan yang berada di Jl. Pintu Besar Selatan 1 (Gambar 4), bangunan existing ditutupi oleh kulit yang berupa jendela dengan kusen berwarna hitam yang menutupi hampir keseluruhan fasad. Dari penampakan fasad, terlihat begitu kontrasnya bagian Jalan Pintu Besar Selatan tidak diperhatikan, sehingga adanya urgensi yang mendesak dalam menangani lokasi kawasan yang berada sebagai penghubung kawasan berkembang agar fungsi kawasan dapat teringat kembali dan membantu mendorong hidupnya kembali kawasan dalam ikut berkembang.

Program Ruang

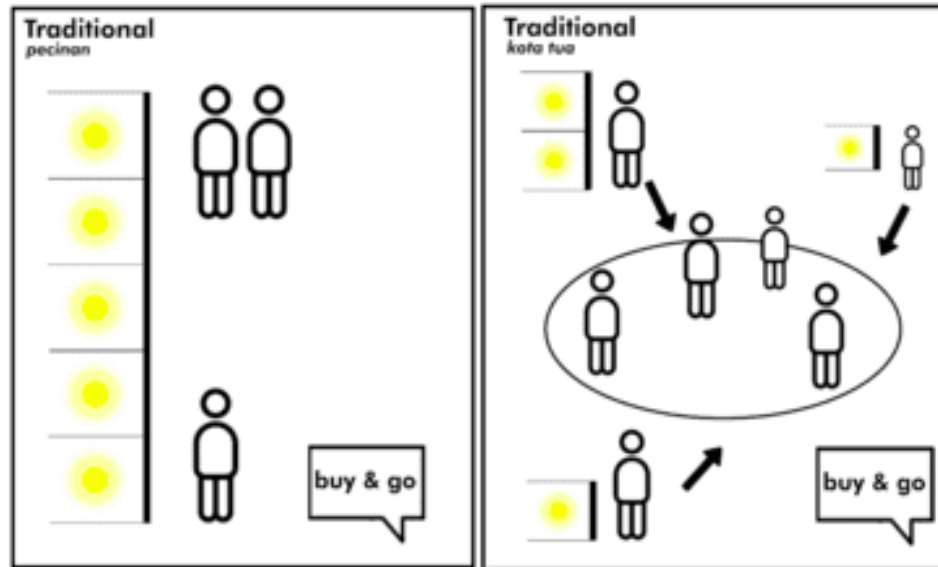
Program yang diusulkan dalam bangunan ini merupakan pengembangan dari program eksisting yang pernah ada di dalam kawasan ini, seperti pada dahulu kawasan ini terkenal karena dipenuhi oleh pertokoan dan perkantoran, maka diusulkan *retail* dalam mendukung pertokoan mikro yang ada pada program eksisting, kantor mendukung dalam menyiapkan ketersediaan ruang kantor tambahan dalam kawasan perkantoran, dan restoran sebagai pendukung program utama. Lalu dari kondisi eksisting dengan mencampurkan program yang ada pada Pecinan Glodok dan Kota Tua untuk menghasilkan program sekunder seperti ruang pameran, dan ditambah dengan ruang terbuka hijau sebagai program pendukung. Program - program yang diusulkan melalui pertimbangan sebagaimana menjawab masalah pada kawasan.



Gambar 5. Program Ruang
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Konsep

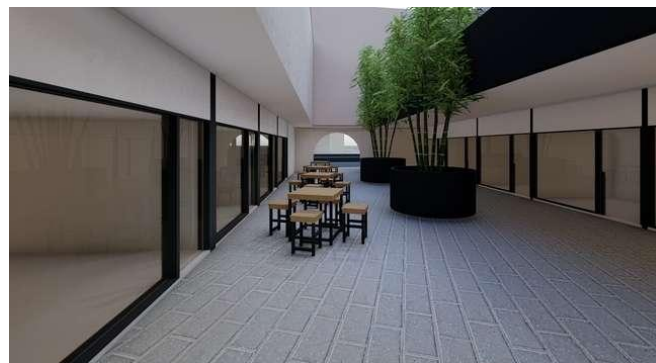
Konsep diterapkan berdasarkan hasil analisis terkait konteks pada kawasan. Hasil penerapan konsep yang ada pada bangunan ini merupakan sebuah penggabungan dari pendekatan analisis *behaviour setting* yang berada di Pecinan Glodok dan Kota Tua, dimana di Pecinan Glodok dengan pola linear dimana pengunjung biasanya berdatangan dari satu arah yaitu Jl. Pancoran lalu berjalan lurus menyusuri pertokoan (Gambar 6). Sedangkan di Kota Tua, arah kedatangan lebih beragam yang semuanya menuju pusat keramaian yaitu Museum Fatahillah yang merupakan atraktor pada kawasan ini.



Gambar 6. Konsep *Behavior Setting* di Pecinan Glodok (kiri) dan Konsep *Behaviour Setting* di Kota Tua (kanan)

Sumber: Penulis, 2022

Sehingga pada perancangan, lantai 1 bangunan didesain agar para pengunjung yang datang tetap merasakan sensasi berjalan lurus menyusuri pertokoan (Gambar 7) ditambah dengan sensasi kebiasaan berjalan mengarah kepada atraktor, yang pada bangunan ini dibuat atraktor dengan fungsi yang berbeda dengan Kota Tua yaitu, sebuah ruang pameran dan ruang terbuka hijau (Gambar 8).



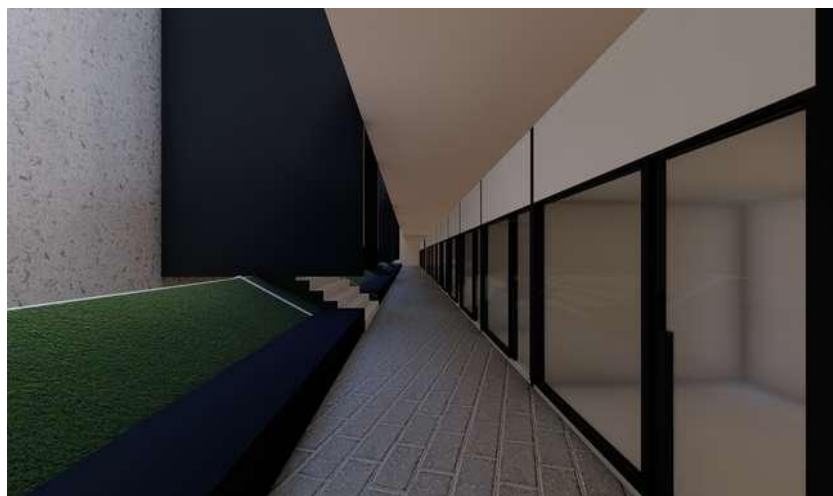
Gambar 7. Lantai 1

Sumber: Penulis, 2022



Gambar 8. Ruang Pameran dan Ruang Terbuka Hijau
Sumber: Penulis, 2022

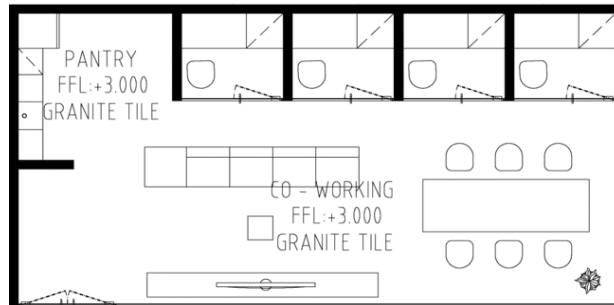
Penataan *retail* pada lantai 2 diatur dengan susunan memanjang. Pada bagian samping koridor, dibiarkan atap dari bangunan lantai 1 menerus hingga hingga lantai 2, atap dari bangunan lantai 1 juga diberikan penghijauan yang juga dapat digunakan untuk tempat duduk bagi para pengunjung (Gambar 9). Pada bagian ini juga menjadi akses satu-satunya menuju kantor yang berada di lantai 3, sehingga di samping koridor diberikan tangga.



Gambar 9. Ritel Lantai 2
Sumber: Penulis, 2022

Co-Working Area

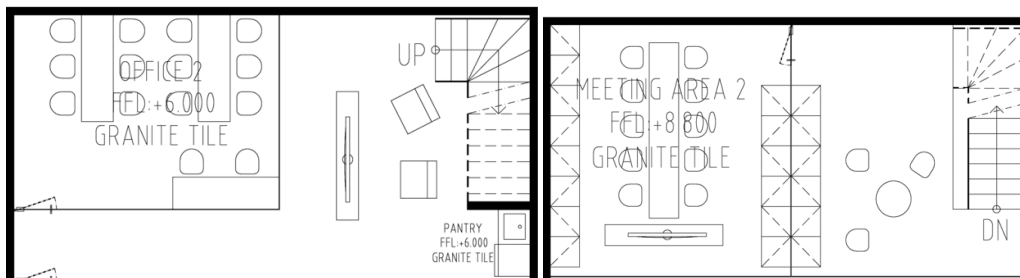
Selain *retail*, pada lantai 2 diberikan juga sebagai program pendukung kantor yang dimana pada kawasan ini tidak terdapat *co-working space* sebagai ruang ketiga bagi para pekerja yang mendukung hidupnya kawasan setempat maupun bagi pengguna yang membutuhkan sebagaimana seiring berjalannya waktu kebutuhan ruang juga semakin bertambah. *Co-working* dibuat dengan ukuran modul 5x10m. Dengan ukuran modul yang cukup besar, dalam satu modul *co-working* memuat sebuah *pantry*, meja besar berukuran 1x2,7m, sofa besar, serta 4 buah bilik berukuran 1,5x1,5 m. Penataan ruang pada *co-working area* dibuat agar mendorong terbentuknya komunitas dengan dibuatnya aktivitas yang beragam, namun tetap memikirkan privasi dengan menciptakan bilik ruangan di dalam *co-working area* ini (Gambar 10).



Gambar 10. *Layout Co-Working Space* Lantai 2
Sumber: Penulis, 2022

Kantor

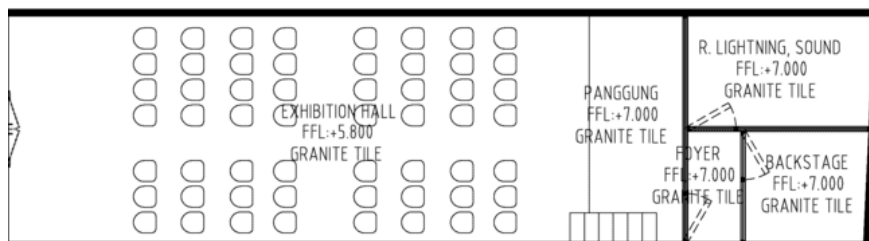
Kantor yang terdapat pada bagian ini, merupakan kantor sewa. Dimana sewa dibedakan per modul ruangan. Terdapat 5 buah kantor sewa pada bangunan ini. dengan setiap kantor terdapat 2 buah lantai, pada lantai 1 digunakan untuk ruangan kerja, area menerima tamu dan *pantry* (Gambar 11). Sedangkan, untuk lantai 2 khusus untuk ruangan meeting dan ruangan bersantai. Toilet yang digunakan untuk ruangan kantor ini adalah toilet umum yang berada di luar ruangan.



Gambar 11. *Layout Ruang Kantor* (kiri) dan *Layout Ruang Meeting* (kanan)
Sumber: Penulis, 2022

Exhibition Hall

Exhibition Hall berada di lantai 3 dimana dibuat sebuah akses khusus yang langsung menuju *exhibition hall*, tetapi pengunjung juga masih dapat mengaksesnya melalui lantai 3 melalui jalan terusan dari kantor. Pada *exhibition hall* diperuntukkan sebagai ruang seminar dalam menunjang kegiatan sosialisasi setempat / sebagai ruang serbaguna dan ruang pementasan dalam menunjang kegiatan yang ada pada pedestrian Jalan Pintu Besar Selatan dengan jumlah kapasitas mencapai 56 orang (Gambar 12).

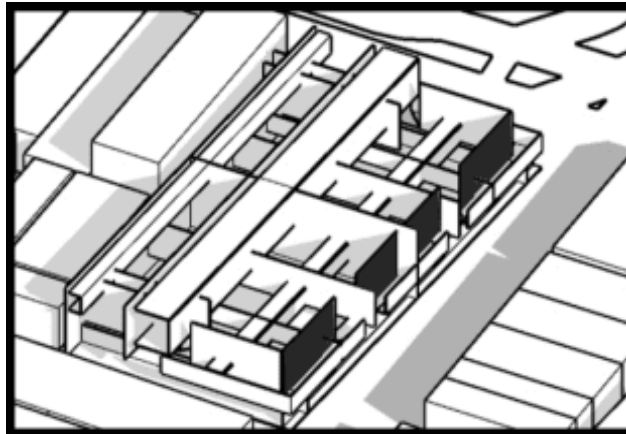


Gambar 12. *Exhibition Hall*
Sumber: Penulis, 2022

Konsep Fasad

Konsep fasad yang diterapkan merupakan material fasad yang membentuk sebagaimana bentuk pada bangunan eksisting sebagai upaya dalam mengingatkan kembali kepada pengunjung mengenai bangunan yang ada sebelumnya. Karena pada bangunan sebelumnya pada material fasad yang

dominan digunakan adalah *glass block*, keramik putih 12x24cm dan cat berwarna putih, maka ketiga material tersebut akan digunakan kembali pada fasad sekarang.



Gambar 13. Konsep Fasad
Sumber: Penulis, 2022



Gambar 14. Visualisasi Fasad
Sumber: Penulis, 2022

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Titik akupunktur yang dipilih berada pada titik penghubung keberadaan kawasan terkenal Pecinan Glodok dan Kota Tua sebagaimana kawasan bersejarah di Ibukota Jakarta. Pemilihan ini didasarkan oleh adanya degradasi yang terjadi yang secara signifikan kontras dengan kawasan yang berbatasan dengan kawasan tersebut. Pembangunan infrastruktur yang mendukung pesatnya perkembangan sekitar kawasan mendorong urgensi pemilihan lokasi terhadap titik. Permasalahan degradasi yang terjadi seperti bangunan-bangunan yang terbengkalai pada kawasan yang berada di antara kawasan terkenal bersejarah sehingga dihasilkan ide sebagai respon dari permasalahan tersebut menggunakan strategi akupunktur perkotaan melalui pendekatan kontekstual didukung dengan *behavioural setting* sehingga hasil dari perancangan merupakan pengaruh dari komponen konteks sekitar. Penerapannya dilakukan dengan menyuntikkan sebuah pembaruan di dalam tapak yang dipilih agar dapat mendorong kembali kawasan tersebut vital seperti dulu kala. Pembaruan yang dilakukan dengan menciptakan sebuah bangunan baru di dalam Jalan Pintu Besar Selatan yang dapat menaungi masyarakat, sekaligus sebagai pengingat akan Jalan Pintu Besar Selatan di masa lampau, dengan pemilihan program dan pengaturan ruang yang tepat.

Saran

Diharapkan konsep yang diterapkan pada proyek dapat menjadi sebuah panutan yang dapat diterapkan dan dikembangkan pada bangunan terbengkalai lainnya di Jalan Pintu Besar Selatan, sehingga mempunyai dampak positif yang dapat mendukung dalam menghidupkan kembali keberadaan kawasan Jalan Pintu Besar Selatan.

REFERENSI

- Brolin, B. (1980). *Architecture in Context*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Laurens, J. M. (2004). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Lerner, J. (2014). *Urban acupuncture / Jaime Lerner ; translated from the Portuguese by Mac Margolis, Peter Muello, and Ariadne Daher*. Washington [D.C.]; Covelo; London: Island Press.
- Morales, D. (2004). The Strategy of Urban Acupuncture. *Structure Fabric and Topography Conference*, 55-56.
- Nassar, U. (2021). Urban Acupuncture in Large Cities: Filtering Framework to Select Sensitive Urban Spots in Riyadh for Effective Urban Renewal. *Journal of Contemporary Urban Affairs*, 1-18.

