

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

Klemens Denzel¹⁾, Agustinus Sutanto²⁾

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

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

Masuk: 14-12-2022, revisi: 06-01-2022, diterima untuk diterbitkan: 06-01-2022

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 Jl. Pintu Besar Selatan pada zaman dahulu baik secara fungsi maupun pengalaman. Secara fungsi agar mendukung visi proyek ini dibuatlah retail, kantor dan restoran yang menjadi fungsi utama pada proyek ini, dari pengalaman. bangunan dibuat menyesuaikan dari karakter kawasan dimana karakter kawasan pada daerah ini adalah ruko dengan arkade yang berada disepanjang jalan.

Kata kunci: arkade, ruang terbengkalai, pecinan glodok, kota Tua

Abstract

Pintu Besar Selatan St. is a connecting area between Chinatown, Glodok, and Kota Tua. In the past Jl. Pintu Besar Selatan 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 reminiscent of Pintu Besar Selatan St. in ancient times both in function and experience. Functionally, in order to support the vision of this project, retail, offices and restaurants were made which are the main functions of this project, based on experience. 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.

Keywords: arcade, abandoned space, glodok chinatown, old town

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 Jl. Pintu Besar Selatan.

Jl. Pintu Besar Selatan merupakan kawasan yang sangat strategis dengan berada di Kecamatan Pinangsia dan dikelilingi oleh kawasan bersejarah, di utara terdapat kawasan Kota Tua, di selatan Pecinan Glodok yang merupakan kawasan pecinan terbesar di Indonesia.

Pada masa kolonial, Jl. Pintu Besar Selatan berperan sebagai penghubung antara Batavia dan daerah selatan, sehingga Jl. Pintu Besar Selatan terus berkembang dengan dipenuhi oleh fungsi perkantoran dan perdagangan pada daerah ini. Sekarang ini Jl. Pintu Besar Selatan semakin ditinggalkan, adapun alasannya karena terjadi degradasi fisik oleh ruko - ruko di sepanjang Jl. 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 Jl. Pintu Besar Selatan sangat kontras dimana daerah sekitar yang semakin membaik, sedangkan kawasan ini terus terbengkalai.

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 daripada kawasan ini. Berdasarkan degradasi dan isu yang mungkin akan terjadi maka dicetuskan rumusan masalah berikut :

1. Bagaimana cara menciptakan atraktor baru yang dapat menghidupkan kawasan ini kembali?
2. 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 *urban acupuncture* untuk meminimalisir degradasi pada kawasan Jl. Pintu Besar Selatan. Proyek akan berpusat pada satu bangunan yang terbengkalai dengan disuntikkan program dan penataan ruang yang relevan pada zaman sekarang. Diharapkan proyek ini dapat menjadi Titik akupunktur yang dipilih diharapkan dapat menjadi pemicu kehidupan pada kawasan sehingga dapat berdampak pada pertumbuhan yang terjadi di Kota Tua dan Pecinan Glodok serta berdampak positif bagi masyarakat sekitar.

2. KAJIAN LITERATUR

Urban Acupuncture

Urban acupuncture menurut (Lerner, 2014) adalah suatu pendekatan untuk memberikan sebuah solusi di kawasan perkotaan dengan memberikan dampak yang signifikan dalam waktu yang singkat dan dapat menghasilkan reaksi berantai sehingga dapat memberikan dampak baik bagi kualitas perkotaan.

Menurut Lerner (2014) dan Morales (2004) memberikan prinsip *urban acupuncture* yang dimulai dengan penentuan titik sensitif, titik sensitif yang dimaksud adalah area yang sakit pada perkotaan, atau yang dinilai berenergi rendah pada tahap ini disarankan untuk melakukan dengan intervensi skala yang kecil. 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 *urban acupuncture* adalah tentang proses yang fleksibel namun berdampak yang signifikan. Pendekatan holistik juga perlu dimana semua intervensi seperti ekonomi, politik, sejarah terintegrasi satu sama lain agar dapat menciptakan tempat yang memiliki makna.

Strategi Urban Acupuncture

Berikut adalah beberapa strategi yang dapat digunakan dalam menerapkan *urban acupuncture* (Nassar, 2021);

1. Menggunakan sumber daya yang ada
Mengenali sumber daya yang ada pada lingkungan dan menggunakannya dengan memanfaatkan partisipasi masyarakat setempat secara efektif.
2. Redefinisi estetika elemen perkotaan
Elemen perkotaan menunjukkan identitas jalan dan furnitur ruang terbuka yang harus terhubung.
3. Mencapai keberagaman dan inklusivitas
Mengembangkan keragaman dan menjalin hubungan antar masyarakat dan tetap membebaskan masyarakat untuk berekspresi sesuai dengan budaya dan kebiasaannya.
4. Meningkatkan visibilitas bangunan publik
Lebih ditingkatkan visibilitas pada bangunan publik, seperti penggunaan warna yang berbeda pada pintu masuk bangunan publik.

Kontekstual

Kontekstual atau dalam bahasa Inggris “contextual” artinya kontekstual atau kontekstual. Pemahaman kontekstual “kebersamaan” dan “keterkaitan” mengacu pada kondisi kontekstual yang berkaitan dengan nilai kebersamaan dan keterkaitan lingkungan. Menurut Sutanto (2020), kontekstual adalah pendekatan holistik dalam perencanaan kota yang mengkaji konteks sebagai peristiwa sejarah. Kontekstual mengkaji hubungan bangunan dan ruang kota sebagai komposisi struktur perkotaan sehingga ada hubungan antara bangunan lama dan desain baru serta hubungan antara keduanya secara keseluruhan. Kontekstual adalah penyesuaian bentuk dengan konteks

Behavioural Setting

(Laurens, 2007) mendefinisikan *behavioral setting* sebagai suatu penggabungan yang konstan antara aktivitas, tempat, dengan kriteria sebagai berikut

- a. Adanya aktivitas dan pola yang berulang (*standing pattern of behavior*).
- b. Berada di tata lingkungan tertentu (*circumjacent milieu*) merujuk pada batas fisik dan temporal dari sebuah setting yang berkaitan dengan waktu ruang.
- c. Membentuk suatu hubungan yang sama antara *milieu* dan perilaku (*synomorphy*).
- d. Dilakukan pada periode waktu tertentu.

3. METODE

Sebelum tahapan perancangan, dilakukan tahap penelitian 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 dari website yang terpercaya.

Dalam proses analisis kawasan dan perancangan digunakan beberapa metode yaitu urban acupuncture dengan pendekatan kontekstual dan *behavioural setting*. Metode urban acupuncture 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 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

Kondisi Jl. Pintu Besar Selatan

Jl. Pintu Besar Selatan berada di Kecamatan Pinangisia, 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 Pantjoran Chinatown Point, dimana merupakan sebuah hotel dan pusat perbelanjaan.



Gambar 1. Landmark Eksisting Tapak
 Sumber: Google Earth (Dimodifikasikan Penulis),
 2022



Gambar 2. Pergerakan di Jl. Pintu Besar Selatan
 Sumber: Google Earth (Dimodifikasikan Penulis),
 2022

Pergerakan manusia di Jl. Pintu Besar Selatan (gambar 2) berasal dari Jaklingko Jak10 rute Tanah Abang - Kota, *commuter line* dari Stasiun Djakarta Kota, dan transjakarta dari Halte Kota, dan Halte Glodok. Sementara untuk pergerakan kendaraan berasal dari Jl. Raya Pantura, Jll. Jembatan Batu, Jl. Hayam Wuruk, Jl. Gajah Mada, karena Jl. Pintu Besar Selatan merupakan jalan 2 arah.

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, Pinangsia, 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 Djakarta 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 terpakai, pada arah utara yang berada di Jl. Jembatan Batu terdapat 2 fasad yang berbeda, fasad pertama (gambar 3) dipenuhi oleh jendela dengan kusen berwarna hitam.



Gambar 3. Fasad Pertama di Arah Utara
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022



Gambar 4. Fasad Kedua di Arah Utara
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Pada fasad kedua (gambar 4) dipenuhi oleh tembok berwarna putih, *glass block*. Pada arah timur yang berada di Jl. Pintu Besar Selatan (gambar 5) dipenuhi oleh tembok berwarna putih yang sekarang di beberapa bagian sudah dicoret - coret, *glass block*, dan keramik putih berukuran 12x24cm.



Gambar 5. Fasad di Arah Timur
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

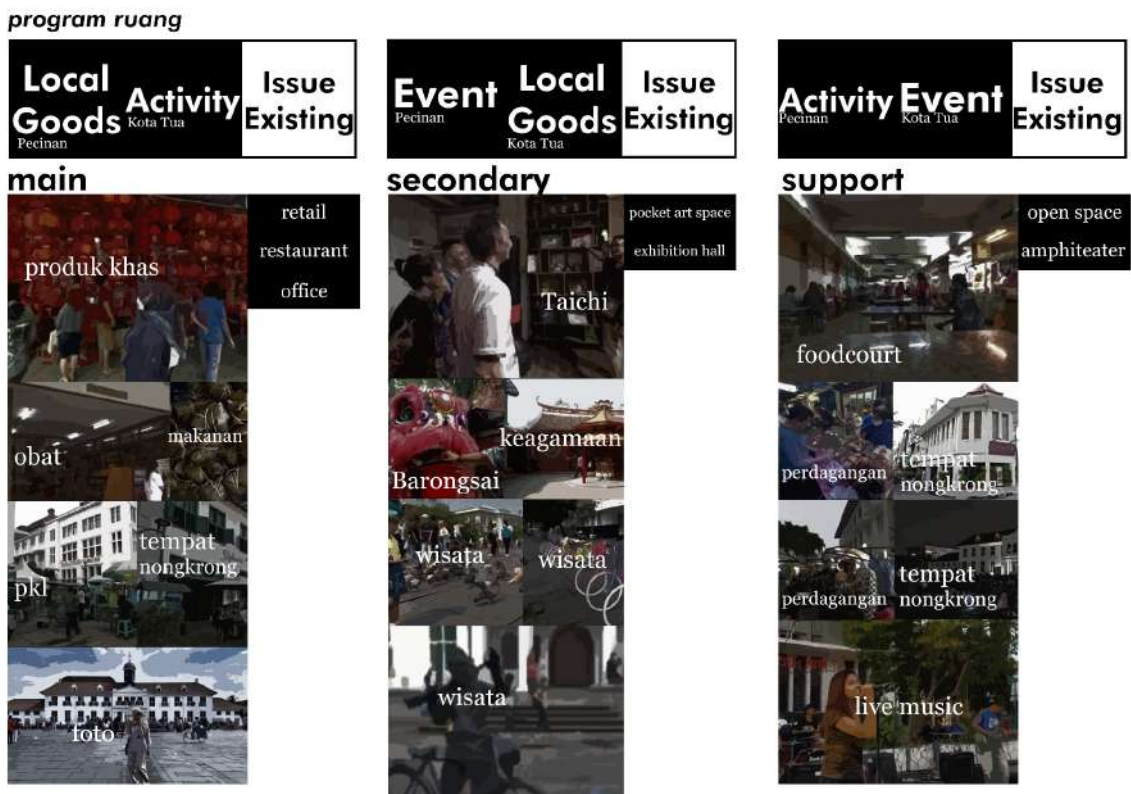


Gambar 6. Fasad di Arah Selatan
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Sedangkan untuk sisi selatan yang berada di Jl. Pintu Besar Selatan 1 (gambar 6), bangunan existing ditutupi oleh kulit yang berupa jendela dengan kusen berwarna hitam yang menutupi hampir keseluruhan fasad.

Program Ruang

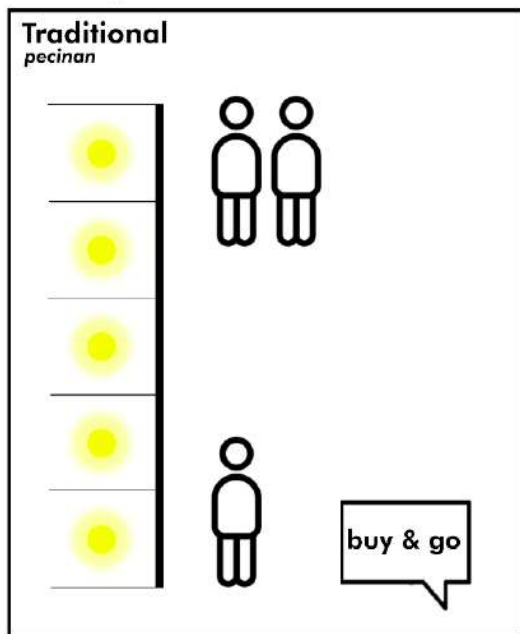
Program yang diusulkan dalam bangunan ini merupakan pengembangan dari program eksisting yang pernah ada di dalam kawasan ini, seperti pada dahulu kawasan ini terkenal karena dipenuhi oleh pertokoan dan perkantoran, maka diusulkan retail, restoran, dan kantor sebagai program utama. Lalu dari kondisi eksisting 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 juga pertimbangan untuk menjawab masalah pada kawasan.



Gambar 7. Program Ruang
 Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

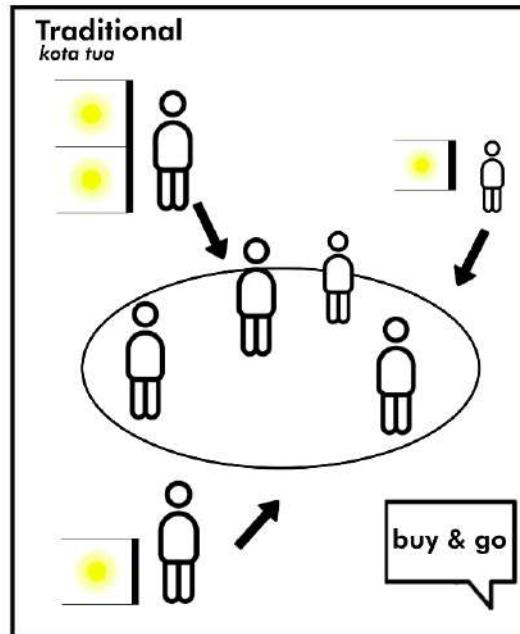
Konsep

Konsep pada bangunan ini merupakan sebuah penggabungan dari *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 8). Sedangkan di Kota Tua, arah kedatangan lebih beragam yang semuanya menuju pusat keramaian yaitu Museum Fatahillah yang merupakan atraktor pada kawasan ini (gambar 9).



Gambar 8.Konsep

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022



Gambar 9.Konsep

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Sehingga pada perancangan, lantai 1 bangunan didesain agar para pengunjung yang datang tetap merasakan sensasi berjalan lurus menyusuri pertokoan (gambar 10) 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 11).



Gambar 10.Lantai 1

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022



Gambar 11.Ruang Pameran & Ruang Terbuka Hijau

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

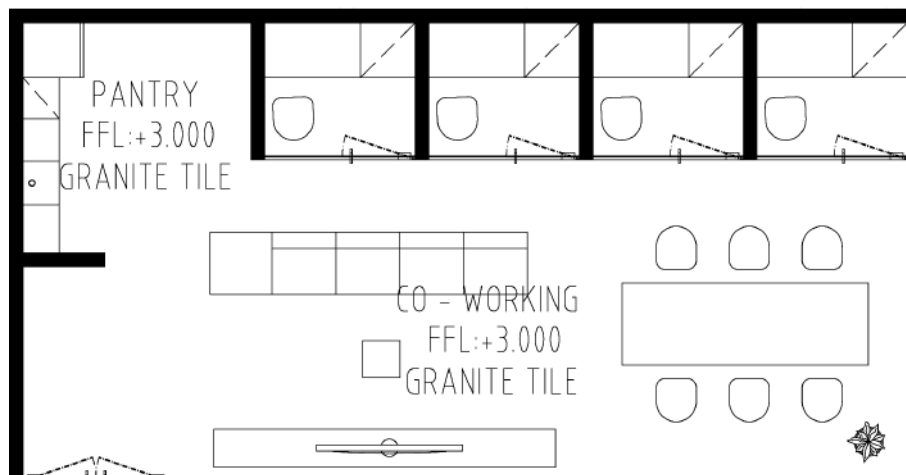
Penataan *retail* pada lantai 2 diatur dengan susunan memanjang. Pada bagian samping koridor, dibiarkan atap dari bangunan lantai 1 menerus hingga hingga Lt 2, atap dari bangunan lantai 1 juga diberikan penghijauan yang juga dapat digunakan untuk tempat duduk bagi para pengunjung. (gambar 12). Pada bagian ini juga menjadi akses satu-satunya menuju kantor yang berada di Lt3, sehingga disamping koridor diberikan tangga.



Gambar 12. Retail Lt.2
 Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Co-Working Area

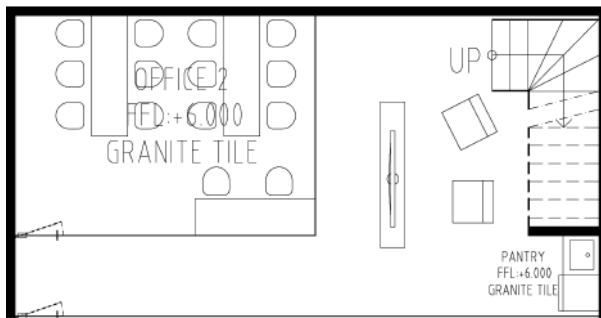
Selain *retail*, pada lantai 2 diberikan juga *co-working area*. *Co-working* dibuat dengan ukuran modul 5x10m. Dengan ukuran modul yang cukup besar, dalam satu modul *co-working* memuat sebuah *pantry*, meja besar berukuran 1x2,7m, sofa besar dan televisi, serta 4 buah bilik berukuran 1,5x1,5m. Penataan 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 13)



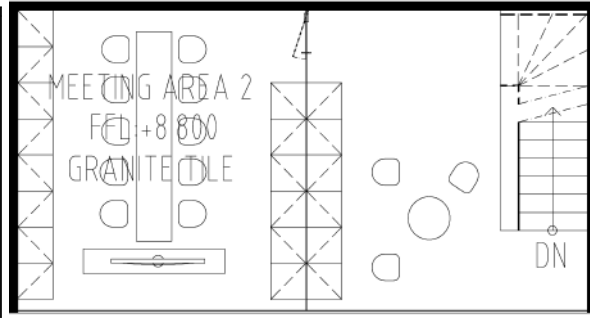
Gambar 13. Co- Working area Lt.2
 Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Kantor

Kantor yang terdapat pada bagian ini, merupakan kantor sewa. Dimana sewa dibedakan permodul 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 14). Sedangkan, untuk lantai 2 khusus untuk ruangan meeting dan ruangan bersantai (gambar 15). Toilet yang digunakan untuk ruangan kantor ini adalah toilet umum yang berada di luar ruangan.



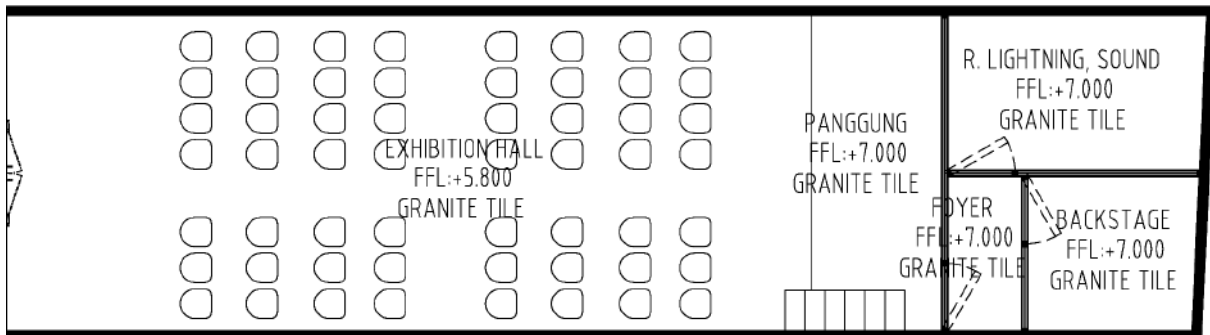
Gambar 14. Kantor Lt.1
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022



Gambar 15. Kantor Lt. 2
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Exhibition Hall

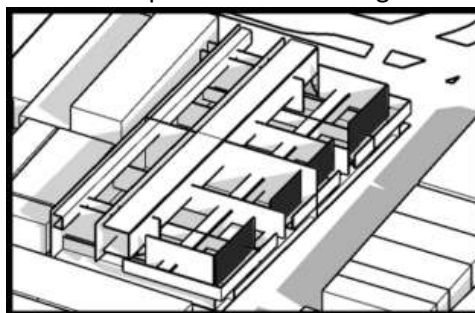
Exhibition Hall berada di lantai 3 dimana dibuat sebuah akses khusus yang langsung menuju *exhibition hall*, tetapi pengunjung juga masih dapat mengaksesnya melalui lantai 3 melalui jalan terusan dari kantor. Pada *exhibition hall* diperuntukkan sebagai ruang seminar dan ruang pementasan, dengan jumlah kapasitas mencapai 56 orang. (gambar 15)



Gambar 15. *Exhibition Hall*
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

Konsep Fasad

Fasad yang ada pada bangunan mencoba mengingatkan kembali kepada pengunjung tentang bangunan yang ada sebelumnya. Karena pada bangunan sebelumnya pada fasad material yang dominan digunakan adalah *glass block*, keramik putih 12x24cm dan cat berwarna putih, maka ketiga material tersebut akan digunakan kembali pada fasad sekarang.



Gambar 16. Konsep Fasad
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022



Gambar 16. Fasad Bangunan
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Jakarta yang merupakan ibukota negara, dan pusat perekonomian menjadikan maraknya pembangunan yang terjadi di Jakarta. Pembangunan yang terus terjadi yang terus menyisakan banyak bangunan terbengkalai, seperti halnya di Jalan Pintu Besar Selatan, jalan penghubung antara Pecinan Glodok dan Kota Tua. Permasalahan yang terjadi di Jalan Pintu Besar Selatan adalah banyaknya bangunan yang terbengkalai sehingga menjadikan kawasan menjadi mati yang dapat memberikan kesan negatif bagi para pengunjung, apalagi ditambah dengan fakta bahwa adanya rencana pemerintah untuk revitalisasi Kota Tua, Pecinan Glodok dan pembangunan MRT fase 2 (Thamrin - Kota), menjadikan kawasan ini menjadi semakin kontras.

Permasalahan yang terjadi pada kawasan ini diselesaikan dengan pendekatan *urban acupuncture*, 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 seperti ini dapat menjadi sebuah panutan yang dapat diterapkan dan dikembangkan pada bangunan terbengkalai lainnya di Jalan Pintu Besar Selatan, sehingga mempunyai dampak positif yang dapat menghidupkan kembali kawasan Jalan Pintu Besar Selatan.

REFERENSI

- Laurens, Joyce Marcella. 2007. *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Lerner, J. (2014). *Urban Acupuncture*. Washington, DC: Island Press/Center for Resource Economics
- Morales, D. S. (2004). *The Strategy of Urban Acupuncture. Structure Fabric and Topography Conference* (hal. 55-56). Nanjing: Nanjing University.
- Nassar, U. A. (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
- Sutanto, A. (2020). *Peta Metode Desain*. Jakarta