

SENEN HALL: REVITALISASI GEDUNG GRAND THEATRE SENENRobin Surya Pratama¹⁾, Maria Veronica Gandha²⁾¹⁾ Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, robin.315180108@stu.untar.ac.id²⁾ Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, mariag@ft.untar.ac.id*Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022***Abstrak**

Grand Theater Senen (GTS) merupakan salah satu gedung bioskop pertama di Jakarta. Kini bioskop tidak lagi terikat dengan sebuah gedung tunggal, yang menyebabkan relevansi sebuah gedung theater berkurang dan menyebabkan degradasi dalam penggunaan bangunan ini. Penyalahgunaan gedung sebagai tempat pemutaran film biru, prostitusi dan penjualan narkoba menjadi alasan penutupannya di tahun 2017. Terletak di Simpang Lima Senen, salah satu persimpangan jalan tersibuk di Jakarta. Mewarisi gaya Art Deco yang unik dalam desainnya, GTS yang telah berdiri lama sejak tahun 1970-an menjadi saksi bisu perkembangan serta bukti nyata perubahan di Senen. Namun, setelah tahun kelima, belum ada tindak lanjut atau rencana dari pemerintah atau pihak terkait untuk merevitalisasi gedung Grand Theater Senen. Melalui pendekatan adaptif reuse, gedung Grand Theater Senen dipromosikan untuk melengkapi struktur spasial, sosial, program dan demografi Senen. Mengusung bangunan tua ini menjadi sebuah perkantoran modern dengan sentuhan ciri khas arsitektur Art Deco, menjadi landasan dasar desain yang dikembangkan lebih lanjut sebagai ciri utama bangunan, yang dipadukan dan dicocokkan dengan gaya arsitektur modern, sehingga tercipta desain yang harmonis yang memadukan unsur lama dan baru. Melanjutkan memori kolektif Senen sebagai bentuk identifikasi jati diri kawasan Senen yang sebenarnya.

Kata kunci: Grand Theatre Senen; Revitalisasi; Adaptive Reuse; Art Deco; Senen**Abstract**

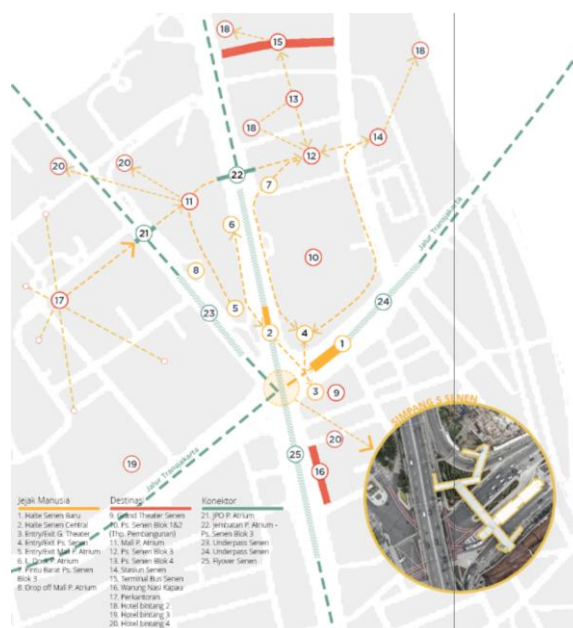
Grand Theater Senen (GTS) is one of the first cinemas in Jakarta. Now the cinema is no longer tied to a single building, which reduces the relevance of a theater building and causes degradation in the use of this building. The misuse of the building as a blue film screening venue, prostitution and drug sales were the reasons for its closure in 2017. It is located at Simpang Lima Senen, one of the busiest crossroads in Jakarta. Inheriting the unique Art Deco style in its design, GTS which has been around for a long time since the 1970s is a silent witness to developments and tangible evidence of changes in Senen. However, after the fifth year, there has been no follow-up or plan from the government or related parties to revitalize the Grand Theater Senen building. Through an adaptive reuse approach, the Grand Theater Senen building is promoted to complement the spatial, social, programmatic and demographic structures of Senen. Carrying this old building into a modern office with a touch of Art Deco architectural characteristics, it becomes the basic design basis which is further developed as the main feature of the building, which is combined and matched with modern architectural styles, so as to create a harmonious design that combines old and new elements. Continuing the collective memory of Senen as a form of identification of the true identity of the Senen area.

Keywords: Grand Theatre Senen; Revitalization; Adaptive Reuse; Art Deco; Senen**1. PENDAHULUAN****Latar Belakang**

Menginjak usia ke 78 thn, kawasan Senen merupakan salah dua titik vital dan penopang ekonomi Jakarta di era 70 hingga awal millenia, pasar Senen menjadi titik awal serta cikal bakal Senen, menjadi salah satu pasar induk terbesar dan pertama di Jakarta yang menjajakan berbagai komoditas mulai dari kacamata, seragam, pakaian bekas, peralatan rumah tangga hingga kebutuhan sehari-hari, pasar Senen dahulu menjadi tempat penduduk Jakarta berkumpul diakhir pekan, sehingga tidak heran berdiri bangunan bioskop Grand Theatre di Senen. Namun seiring waktu kawasan-kawasan lain di berbagai sudut Jakarta mulai menyusul dan menggeser posisi Senen yang dahulunya menjadi pusat segalanya. Signifikansi Senen yang bergeser pada akhirnya mendorong pemerintah dan pihak swasta untuk melakukan pembaharuan dan pembangunan di Senen.

Melalui pembangunan kembali pasar Senen blok I hingga V serta perapihan simpang lima Senen juga penambahan Halte Senen Baru. Tindakan ini dilakukan dengan tujuan mengubah citra Senen yang kumuh, tua, penuh kriminal menjadi modern dan relevan sesuai kebutuhan kekinian. Walau menyelesaikan permasalahan yang ada sebelumnya, namun perubahan yang terjadi juga datang membawa sejumlah isu baru bagi Senen. Jalur kendaraan yang lebar, *flyover*, dan *underpass* kini menjadi pembatas utama ruang-ruang di Senen. Ruang-ruang yang terbagi lebih lanjut tidak terhubung dengan baik satu sama lain yang lebih lanjut menyebabkan masing-masing wilayah memiliki tingkat perkembangan dan keadaan yang berbeda. Pada wilayah pasar Senen dan yang bersebelahan perkembangan terus mengalir dan beroperasi dengan baik, namun berbanding terbalik dengan wilayah yang bersebrangan dengan pasar

Senen memiliki keadaan yang kurang terawat, tidak berkembang selama dekade terakhir sehingga mengalami degradasi baik secara fisik maupun sosial. Keberadaan ke-5 bagian wilayah yang membentuk simpang lima senen yang tidak bersinergi menjadikan wajah Senen seakan-akan terpecah menjadi dua sisi koin yang berbeda, dan di salah satu wajah koin tersebut ialah Gedung Grand Theatre Senen yang kini sudah tidak beroperasi selama 5 tahun semenjak berdirinya bangunan ini di tahun 1970-an. Mengisi salah satu sudut simpang lima Senen, Gedung Grand Theatre Senen memegang peranan penting dalam membentuk citra wajah kawasan Senen, namun keadaannya yang usang dan tidak terawat akibat kebakaran yang menimpa di tahun 2018, membuat minimnya interaksi dan kegiatan yang terjadi di sepanjang dan sekitaran wilayah sekitaran Grand Theatre Senen. Lalu bagaimana upaya dalam membangkitkan kembali sudut Grand Theater Senen guna membangun citra wajah wilayah Senen?



Gambar 1. Pemetaan segregasi ruang simpang lima Senen

Sumber: Peneliti, 2022

Rumusan Permasalahan

Usaha untuk merubah citra Senen menjadi modern telah dilakukan, kendati demikian perubahan yang dilakukan terlihat belum merata. Di sisi lain beberapa wilayah di pusat Senen (simpang lima Senen) bangunan-bangunan yang mengisi terlihat tidak terawat, tertinggal, tidak beroperasi dan mengalami degradasi sosial dan fisik, serta belum mendapatkan rencana kedepan untuk pembaharuan lebih lanjut dan salah satunya adalah Gedung Grand Theatre Senen. Sebagai Gedung yang telah berdiri selama 50 tahun, Grand Theatre Senen selayaknya mendapatkan gelar cagar budaya atas kehadiran dan kontribusinya selama perkembangan Senen dari dahulu hingga kini, menjadi saksi bisu perjalanan Senen yang panjang. Bangunan yang dirancang dengan gaya arsitektur Art Deco menunjukkan memori perkembangan arsitektur tempo dulu di Jakarta, keberadaannya yang strategis terhubung dengan simpang lima Senen juga membuka peluang besar bagi bangunan ini untuk diaktifkan kembali guna meningkatkan daya guna lahan di Senen dan dalam prosesnya membantu membangun kembali citra Senen yang modern dan kekinian tanpa melupakan memori yang ada di Senen dengan menampilkan salah satu identitasnya yang unik dan khas yang dimiliki Gedung Grand Theatre Senen. Posisinya yang berada disemenanjung sisi tenggara simpang lima Senen, menempatkan gedung Grand Theatre Senen sebagai komponen penting dalam membentuk citra wajah kawasan Senen. Sehingga apabila dirumuskan lebih lanjut terdapat beberapa permasalahan perlu dihadapi bangunan grand theatre Senen. Pertanyaan Riset:

- a. Bagaimana mengaktifkan kembali Gedung Grand Theatre Senen yang selaras dengan perkembangan dan perubahan citra Senen?
- b. Bagaimana mengaktifkan gedung Grand Theatre Senen tanpa merubah atau menghilangkan memori kolektif yang ada?

Tujuan

Sebagai bangunan yang memiliki nilai historis dan daya guna yang tinggi, Gedung Grand Theatre Senen ditujukan sebagai salah satu komponen yang dapat merepresentasikan memori kolektif Senen, menjadi bagian penting yang membentuk identitas sejati Senen dalam keseragaman dan perubahan modern, menjadi ciri khas dan keunikan yang dapat membedakan Senen dengan wilayah lainnya. Dalam pengaktifannya bangunan ini juga ditujukan untuk dapat bersumbangsih dalam meningkatkan daya guna lahan serta dapat bersinergi dan mengkomplemen tata ruang dan program yang ada di Senen. Dengan tujuan tersebut, pengaktifan Gedung Grand Theatre Senen diharapkan dapat menjadi katalis perubahan bagi ruang-ruang yang terdegradasi disekitarnya, menjadi contoh nyata perubahan di sisi lain simpang lima Senen yang diabaikan sebelumnya, serta membuka peluang untuk mendorong berbagai pihak untuk ikut berkontribusi dalam membangun dan memperbaharui berbagai area lain di Senen, sehingga tercapai perubahan yang menyeluruh.

2. KAJIAN LITERATUR***Adaptive Reuse***

Salah satu penyebab matinya aktivitas ekonomi di kawasan urban adalah ketidakmampuan kawasan tersebut untuk beradaptasi. Dalam membangun kembali citra Senen baru yang dapat bersaing dengan kawasan-kawasan lain di ibukota, Senen perlu mensinergikan komponen-komponen yang membentuk struktur keruangan Senen. Sebagai salah satu komponen mati yang membentuk struktur keruangan Senen, Gedung grand theatre Senen memegang nilai historis berharga yang perlu dilestarikan sebagai bentuk penghargaan budaya dan sejarah perkembangan Senen. Proses pelestarian bangunan tua, umumnya dikenal dengan istilah konservasi yang kemudian dibagi berdasarkan jenis kegiatan dan tingkat perubahannya. Menurut Fitch (1982) yang dilengkapi dengan pendapat Busono (2009), jenis kegiatan

pemeliharaan bangunan serta tingkat perubahan yang dapat terjadi dalam mempertahankan komponen bangunan dapat digolongkan menjadi beberapa tingkatan, di antaranya pengawetan (preservation), pemugaran (restoration), penguatan (consolidation), pemakaian baru (adaptive reuse), pembangunan ulang (reconstruction) dan pembuatan kembaran (replication). Adaptive reuse sendiri mengacu pada proses penggunaan kembali bangunan yang ada untuk tujuan selain yang awalnya dibangun atau dirancang untuk itu. Hal ini juga dikenal sebagai daur ulang dan konversi (Caves, R. W., 2004). Sehingga dalam kasus Grand Theatre Senen, metode adaptive reuse digunakan guna melestarikan peninggalan arsitektur art deco yang ada serta mengubah fungsi bangunan Grand Theatre Senen yang dahulu bioskop menjadi program yang lebih relevan sesuai kebutuhan tata ruang sosial dan fisik wilayah Senen.

Grand Theater Senen & Keramat Kwitang

Berlokasi di Jl. Keramat Raya Senen, Kecamatan Senen, Kelurahan Kramat, Jakarta Pusat, gedung grand theatre merupakan salah satu bangunan awal yang mengisi ruang Senen. Kehadirannya dahulu turut memeriahkan wilayah Senen sebagai pusat hiburan dan wisata belanja. Bangunan ini awalnya berdiri kokoh sebagai salah dua bioskop pertama di-Indonesia yang diisi oleh 3 teater berbeda. Tidak jauh dari posisi grand theater, kawasan Kwitang juga menjadi tempat bagi pusat buku baru dan bekas di Jakarta. Namun kini keduanya telah mengalami degradasi, gedung bioskop Grand Theatre Senen kini absen dengan berhenti beroperasi di tahun 2017 dan julukan pusat buku di Kwitang harus luntur akibat kebakaran pasar Senen yang merupakan salah satu tempat para pedagang buku.



Gambar 2. Foto keadaan eksisting bangunan Grand Theatre Senen

Sumber: Penulis, 2022

3. METODE

Dalam upaya merevitalisasi bangunan Grand Theater Senen, terdapat beberapa tahapan beserta metode yang dilakukan dalam menyusun landasan dasar perancangan. Tahapan beserta metode ini didasarkan oleh pertanyaan riset diawal yakni:

Bagaimana mengaktifkan kembali Gedung Grand Theatre Senen yang selaras dengan perkembangan dan perubahan citra Senen?

Kata kunci “Perkembangan” dan “Perubahan” mengarahkan riset untuk lebih dalam mengupas struktur tatanan ruang fisik dan sosial yang terjadi di Senen, mencari suatu pola yang dapat dijadikan sebuah pedoman dalam memprediksi perubahan serta kebutuhan Senen di masa kini dan mendatang. Dari pertanyaan diatas digunakanlah pendekatan secara urban dalam

memahami Senen, pendekatan urban ini lebih lanjut dituangkan dalam tiga metode penelitian yang dianggap dapat menggambarkan situasi dan pola-pola yang ada di Senen.

Metode Pertama, *Gate Counting*

Dalam sebuah kota, seringkali kita melihat ruang-ruang tertentu yang digunakan lebih dari ruang lainnya, jalan tertentu yang lebih ramai dibanding jalan lainnya. Hal ini bisa disebabkan oleh banyak faktor yang mempengaruhi terbentuknya hirarki ruang satu dengan lainnya. Dalam memahami hirarki tersebut kadang kala kita harus dapat membandingkan ruang satu dengan lainnya, sebagai parameter pembanding metode ini melihat ruang dari tingkatan lalu lintas pergerakan manusia (*Movement*), hal ini dilakukan dengan melakukan pengamatan selama 2 hari yakni pada akhir pekan hari sabtu dan awal minggu hari Senen perbulan Februari 2022, pada 5 titik perlintasan di 3 waktu berbeda yang masing-masing dicatat selama 15 menit, melalui metode ini nantinya akan tersusun suatu pola yang menunjukkan susunan hirarki ruang. Metode ini bersifat kuantitatif, dengan perolehan data yang bersifat statistik sehingga didapatkan hasil yang objektif melalui penafsiran dan sintesa lebih lanjut. Berikut kelima titik tersebut:

a. Dua Titik Halte

Halte Senen Baru dan Halte Senen Central, titik ini ditetapkan untuk mengetahui volume massa pergerakan, dengan variabel kedatangan di Senen (*Stay*) dan kepergian dari Senen (*Transit*) dari dan menuju Senen. Konteks keterkaitan (Senen - Eksternal Senen)

b. Tiga Titik *Gateway*

Entry/Exit Ps Senen, *Entry/Exit* G. Theater, dan *Entry/Exit* mall P. Atrium untuk mengetahui alur pergerakan dari dan menuju simpang lima Senen. Konteks keterkaitan (Senen - Internal Senen). Dengan variabel kedatangan di Senen (*Exit*) dan variabel kepergian dari Senen (*Entry*).

Tabel 1. Perhitungan Pergerakan Lalu Lintas di Tiga Titik Perlintasan

HARI	TEMPAT	WAKTU						TOTAL
		PAGI 07.00-09.00 WIB		SIANG 12.00-14.00 WIB		MALAM 17.00-19.00 WIB		
SENIN		Stay	Transit	Stay	Transit	Stay	Transit	Movement
	H. Senen Baru	76	31	33	27	67	83	317
	H. Senen Central	89	33	52	24	40	27	265
		Entry	Exit	Entry	Exit	Entry	Exit	Movement
	Ps. Senen	2	16	30	9	11	6	74
	Mall Plaza Atrium	17	36	36	31	70	7	197
	Grand Theater	10	13	9	6	7	11	56
TOTAL								909
SABTU		Stay	Transit	Stay	Transit	Stay	Transit	Movement
	H. Senen Baru	46	19	37	30	36	51	219
	H. Senen Central	53	20	45	23	28	19	188
		Entry	Exit	Entry	Exit	Entry	Exit	Movement
	Ps. Senen	4	10	5	13	41	4	77
	Mall Plaza Atrium	11	22	19	41	48	14	155
	Grand Theater	6	8	15	11	9	10	59
TOTAL								698

Sumber: Peneliti, 2022

Melalui pendataan dan penyusunan sistematis, terdapat beberapa premis yang dapat ditarik;

- Gateway P. Atrium* menjadi *Entry/Exit* dengan *movement* tertinggi disusul ps. Senen dan G. Theater.
- Pergerakan tertinggi berada pada hari kerja dengan arus pergerakan terkonsentrasi di pagi hari pada jam 07.00-09.00 dan malam hari pada jam 17.00-19.00. di pagi hari pada jam 07.00-09.00 untuk kedatangan (*Stay*) dan sore hari pada jam 17.00-19.00 WIB untuk kepergian (*Transit*).
- Secara keseluruhan arus pergerakan di gateway terkonsentrasi di *gateway Mall P. Atrium* pada jam 17.00-19.00.

Kesimpulan Hasil Riset Metode Gate Counting

Berdasar pada premis diatas dapat disimpulkan bahwa aktivitas lingkup simpang lima senen masih didominasi program aktivitas pada kavling pasar senen dan mall atrium. Menempatkan citra wilayah Senen sebagai pusat niaga bisnis perdagangan dan wisata belanja. Dominansi pasar Senen sebagai pusat perdagangan mendorong fungsi program disekitar senen terarah kepada program-program yang dapat melengkapi tatanan ruang yang terbentuk.

Apabila dilihat dari lima bagian yang membentuk simpang lima senen, 2 bagian difungsikan sebagai pusat perbelanjaan, perdagangan dan wisata belanja, 1 bagian difungsikan sebagai perkantoran, dan 2 tersisa difungsikan area perumahan yang dilingkupi oleh ruko disepanjang perimeternya. Dari informasi tersebut lokasi Grand Theater Senen yang terhubung dengan titik transit halte busway senen baru dan central memegang kunci penting dalam menentukan arah Haluan program secara keseluruhan sebagai bagian yang paling mudah dicapai dan terhubung baik. Maka dari itu grand theatre senen memiliki potensi untuk mengadaptasi fungsi program

mix-used yang dapat mengakomodasi dualitas program yang sudah terbentuk di Senen yakni perpaduan antara suatu perkantoran dan semacam program komplemen publik yang dapat bersinergi dengan pasar senen dan mall atrium, seperti *foodcourt* atau *retail* atau *plaza* atau ruang publik terbuka sebagai alternatif wisata yang belum ditemukan di Senen.

Metode Kedua, *Everyday Urbanism*

Kota tidak hanya terbentuk dari jaringan kompleks jalanan dan bangunannya, ada aktivitas sosial yang turut membentuk ruang-ruang sosial dalam ruang kota, yang menurut Margaret Crawford, membentuk jaringan kinetik (*kinetic fabric*) dan merupakan ruang yang paling dekat dengan kita untuk kita alami sehari-hari (*everyday space*). Margaret Crawford memperkenalkannya sebagai *everyday urbanism*. Pendekatan ini bertujuan untuk menemukan makna dalam kehidupan sehari-hari (Mehrotra, 2004), yang terjalin dari relasi antar individu, kehidupan sosial dan ruang kota. Untuk melihat *everyday urbanism*, yang pertama-tama harus diidentifikasi adalah *everyday space*; tempat terjadinya interaksi sosial, 'ruang sosial, yang adalah 'produk sosial'. Metode ini bersifat kualitatif dengan data yang diperoleh merupakan hasil observasi dan peninjauan langsung penulis selama lima hari menyusuri Senen dengan cakupan jelajah melingkupi area simpang lima Senen dan sekitarnya dalam radius 500m.

Berdasar pada pengamatan menyusuri sekitar simpang lima Senen, mayoritas dari kegiatan bertempat didalam ruangan, pedestrian terlihat sepi, dan jalanan dipenuhi kendaraan padat merayap. Tipologi bangunan pasar Senen dan mall atrium yang inklusif membuat minimnya program yang ditempatkan berdekatan dengan jalur pedestrian, sehingga minim sekali terjadi juga aktivitas di sekeliling pedestrian pasar Senen, begitupun juga kegiatan di perimeter bagian lainnya yang diisi oleh ruko dan kantor yang terlihat lesu tanpa terlihat lalu Lalang penggunaannya, dengan pengaruh salah satu faktor penyebabnya adalah restriksi pandemik yang menciptakan perubahan sistem kerja menjadi WFH (*Work From Home*). Ruang yang mengisi Senen terlihat mati dengan sepi aktivitas yang terjadi di luar ruangan.

Melalui pengamatan waktu aktivitas di Senen terbagi menjadi dua dengan yang terpadat berada pada:

- a. Pagi hingga sore hari untuk pasar Senen, perkantoran, dan institusi Pendidikan di Senen, dan
- b. Menjelang sore hingga malam untuk mall atrium, dan deret warung nasi Kapau.

Melalui riset ini diketahui beberapa profil demografi massa yang mengisi ruang Senen:

- a. Mereka yang mengisi pergerakan di Senen secara mayoritas ialah para pedagang dan pendatang (Dalam dan luar Jakarta) dengan aktivitas utama bisnis dan berdagang, berasal baik dari dalam dan luar kota. Melalui pengamatan mayoritas dari mereka menyambangi Ps. Senen Blok 3 & 4 (Titik 12 & 13) sebagai latar tempat aktivitas melakukan kegiatan berbelanja mereka dan Mall P. Atrium (Titik 11) sebagai tempat rekreasi. Tidak jarang juga para pendatang ini akan menginap di hotel-hotel sekitar Senen dalam waktu 2 hingga 7 hari lamanya pada (Titik 18-19-20) (Lisa, 2022).
- b. Posisi Senen yang berdekatan dengan zona administrasi pemerintahan (kawasan Monumen Nasional) yang diisi oleh Perkantoran (Titik 17), menyebabkan sebagian dari mereka yang beraktivitas di Senen ialah pekerja kantor dan menempati posisi kedua secara volume massa, dengan aktivitas utama terpusat di Mall P. Atrium (Titik 11) sebagai destinasi tempat makan siang, beristirahat, meeting, atau sebagai tempat kerja kedua.
- c. Di posisi ketiga ditempati oleh pelajar yang berasal dari instusi Pendidikan yang bertempat di bagian selatan wilayah senen, terdiri dari; LP3i, IBLAM, dan UBSI Kramat 98.
- d. Mengisi porsi kecil dari aktivitas yang ada, Senen juga diisi oleh segelintir sisa pedagang Tk. Buku Kwitang (Titik 9), Pedagang Jalanan (Melintas pada simpang lima Senen menuju Tmn. Lap. Banteng), dan Penjual Makanan Nasi Kapau (Titik 16).

Sebagai titik pertemuan utama, Simpang lima Senen dilintasi 3 Jalur arteri dan terhubung dengan 2 halte bus Transjakarta serta JPO simpang lima Senen yang menghubungkan 3 destinasi

(Titik 11-12-13). Dari fakta tersebut tertangkap beberapa pola pergerakan yang terjadi di Senen.

Melalui riset ini juga diketahui beberapa pola terkait pergerakan massa yang terbentuk di Senen:

a. Pedagang Toko & Pengunjung | Ps. Senen Blok 3 & 4

Titik Transit Pulang/Pergi Halte: Halte Senen Baru & Central (Titik 1&2) >>

Jalur I : *Entry/Exit* Ps. Senen (Titik 4) lalu berjalan disepanjang trotoar menuju pintu barat Ps. Senen Blok 3 (Titik 7)

Jalur II : *Entry/Exit* Mall P. Atrium (Titik 5) lalu menyusuri mall P. Atrium (Titik 11) dan masuk ke ps. Senen Blok 3 melalui Jembatan (Titik 22)

Jalur III : *Entry/Exit* mall P. Atrium (Titik 5) lalu menyusuri trotoar menuju L. Dock P. Atrium (Titik 6) sebagai pintu *entry/exit*. Umumnya digunakan oleh pegawai.

Titik Transit Pulang/Pergi Stasiun & Terminal: Stasiun Senen & Terminal Bus Senen (Titik 14 & 15) >> menyeberangi jalan & menyusuri trotoar menuju ps. Senen Blok 3 & 4 (Titik 12 & 13)

b. Pekerja Kantor

Meliputi cakupan yang luas para pekerja kantor pada umumnya menyambangi mall P. Atrium (Titik 8) pada jam makan siang (12.00-13.00 WIB) melalui berbagai akses:

Jalur I : Halte Transjakarta (Titik 1 & 2) >> *Entry/Exit* Mall P. Atrium (Titik 5)

Jalur II : Menggunakan kendaraan >> *drop-off* mall P. Atrium (Titik 8)

Jalur III : Melalui JPO P. Atrium (Titik 17) >> *drop-off* mall P. Atrium (Titik 8)

Jalur IV : Menggunakan *Zebra Cross* dan JPO di simpang lima Senen >> *Entry/Exit* mall P. Atrium (Titik 5)

c. Pelajar

Pergerakan pelajar terlihat dua arah saat kedatangan di pagi hari (05.00-07.00 WIB) dan kepergian di sore hari (15.00-17.00 WIB)

Jalur Kepergian : Halte Senen Central (Titik 2) >> Halte Transjakarta sepanjang Jl. Kramat Raya >> Destinasi institusi pendidikan

Jalur Kepergian : Halte Transjakarta sepanjang Jl. Kramat Raya >> Halte Senen Central (Titik 2) >> *Entry/Exit* mall P. Atrium (Titik 5)

Kesimpulan Hasil Riset Metode *Everyday Urbanism*

Melalui riset dapat disimpulkan bahwa wilayah Senen diisi oleh beragam pihak dengan berbagai latar demografi, dengan simpang lima Senen menjadi simpul akses utama yang berperan penting dalam menghubungkan programatik di Senen dengan baik wilayah Jakarta maupun diluar Jakarta. Tipologi program utama di Senen (pasar Senen dan mall Atrium) yang inklusif, menjadikan sepiunya kegiatan diluar ruangan dibanding didalam bangunan. Maka dari itu terdapat beberapa pertimbangan yang dapat digunakan dalam tahapan perancangan seperti:

a. Mengadaptasi fungsi program yang dapat menyesuaikan struktur demografi eksisting.

Dominasi ps. Senen dalam membawa arus pendatang dapat dimanfaatkan dengan baik dalam membentuk sinergi program diantara keduanya. Sehingga program yang dapat mengkomplemen kebutuhan demografi setempat akan dapat lebih mudah diterima. Sore hari sendiri menjadi krusial sebagai waktu perpindahan massa dari satu aktivitas menuju aktivitas lainnya. Sedikitnya pilihan hiburan dan beristirahat yang berbanding terbalik dengan tingginya potensi pemanfaatan mendorong dibentuknya bentuk-bentuk ruang publik lainnya untuk dikembangkan di Senen. Kesempatan ini menjadi salah satu celah yang dapat dimanfaatkan dalam mengadaptasi bangunan Grand Theatre Senen.

b. Integrasi ruang luar dan dalam.

Pembaharuan yang menghadirkan simpang lima Senen ditujukan untuk mengubah dan menghubungkan citra Senen yang terpecah belah serta tidak ramah pejalan kaki, namun dalam upayanya terdapat banyak faktor yang harus ditata dalam mencapai keberhasilan.

Dalam menciptakan pengalaman ruang luar Senen yang hidup, komponen penyusun senen seharusnya dapat menghubungkan, mengintegrasikan dan memperhalus alur pergerakan antara ruang dan dalam, sehingga keberadaan JPO simpang lima Senen dan trotoar pedestrian dapat digunakan secara optimal, serta dalam mewujudkan Senen sebagai kawasan TOD dapat menarik perhatian masyarakat untuk beralih dari kendaraan pribadi yang memadati Senen menjadi menggunakan publik busway.

- c. Memposisikan bangunan Grand Theatre Senen sebagai gerbang
Fasilitas JPO simpang lima Senen telah memberi harapan bagi kelangsungan hidupnya bangunan ini, namun matinya bangunan ini telah membuat citra salah satu sudut di simpang lima Senen terlihat mati dan lesu. Sebagai bangunan yang membentuk wajah ruang luar Senen, Gedung grand theatre memegang kunci penting dalam membentuk identitas dan Haluan dari sudut tempat ia berada, sehingga sinergi tidak hanya dibentuk diantara pemain dominan tetapi juga harus dibentuk dengan sesama program disekitar Grand Theatre Senen, seperti potensi sinergi dengan deret warung nasi kapau, kompleks pertokoan buku, kompleks perkantoran dan sekolah.
- d. Bagaimana mengaktifkan gedung Grand Theatre Senen tanpa merubah atau menghilangkan memori kolektif yang ada?

Kata kunci “Memori Kolektif” mengarahkan riset untuk dapat lebih jeli dan sensitif dalam memilah hal-hal apa saja yang layak dipertahankan dan hal-hal apa saja yang perlu diubah. Mengadaptasikan bangunan ini tanpa merubah keunikan bangunan ini menjadi parameter penentuan dalam pengambilan keputusan perancangan. Melalui pertanyaan diatas metode *adaptive reuse* dianggap menjadi metode yang sesuai dengan kebutuhan dan batasan yang ada. Maka dari itu dibentuklah dua tahapan pengolahan yakni;

- a. Mengidentifikasi kondisi eksisting bangunan Grand Theater Senen baik secara struktural maupun penyusunan ruangnya.

Melihat lebih mikro, bangunan Grand Theater Senen secara keseluruhan memiliki kondisi yang memprihatinkan, dan tidak terawat baik, tidak terlihat adanya aktivitas yang berlangsung selain digunakan sebagai tempat parkir oleh pemilik semata (Agung, 2022). Terlihat dari gambar 2 merupakan kompilasi foto yang diambil penulis selama menelusuri Senen, diurutkan dari kiri ke kanan. Berikut beberapa hal yang ditemukan:

1. Bangunan telah dipotong. Penataan simpang lima Senen diiringi dengan langkah pelebaran jalan telah membuat bangunan Grand Theater Senen yang berbatasan dekat dengan jalan harus dirampingkan, terlihat dari foto nomer 6 (Gambar 2) bahwa salah satu sisi kepala bangunan telah terpotong yang dahulu membentuk menara, dan sekarang ditutupi oleh fasad seng.
2. Desain Art Deco yang tertutup. Terlihat dari foto nomer 1 (Gambar 2) bahwa karakteristik bangunan Grand Theater Senen yang berada di bagian kepala bangunan tidak dalam kondisi terawat, bagian tubuh bangunan juga terlihat dibangun secara umum tidak memiliki karakteristik unik Art Deco yang dimiliki sisi kepala bangunan.
3. Sudut gelap dan sempit. Terlihat dari foto nomer 3 (Gambar 2) bahwa bidang yang menghadap simpang lima Senen terlihat sangat monoton dan berhimpitan langsung dengan jalan dan akses JPO, area ini menjadi terlihat sebagai tembok besar tanpa adanya karakteristik yang dapat meningkatkan citra indah pada simpang lima Senen.
4. Susunan ruang yang padat dan inklusif. Sebagai bangunan yang dahulunya berfungsi sebagai teater bioskop, bangunan ini dirancang dengan susunan yang menyesuaikan kebutuhan bioskop, sehingga bangunan ini nampak tertutup memiliki perbedaan tinggi lantai ke plafon sekitar 4 meter, serta memiliki bentang kolom yang lebar (5 hingga 10 meter). Bangunan ini juga tidak memiliki bukaan dari dalam keluar yang memadai, menyebabkan tidak memungkinkannya cahaya matahari untuk mempenetrasi sisi dalam bangunan ini.

5. Bidang pembatas, insiden kebakaran gedung ini akibat kerusakan demo ditahun 2019 menyebabkan pihak pemkot untuk memasang jeruji besi disepanjang badan bangunan di level pejalan kaki guna meminimalisir intrusi pihak luar, sehingga lebih lanjut memisahkan bagian dalam bangunan ini dengan area luar.

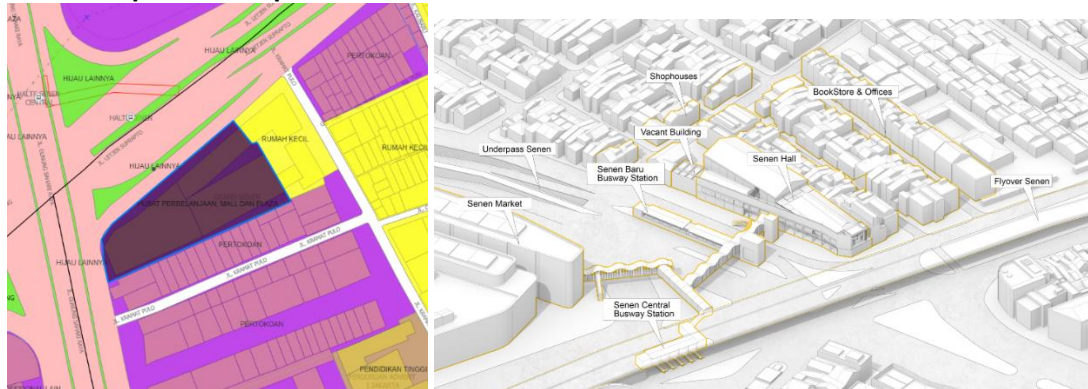
b. Mengolah elemen-elemen pembentuk arsitektur yang sudah diidentifikasi dengan didasari prinsip-prinsip metode *adaptive reuse*.

Mengutip dari perkataan salah satu arsitek terkemuka Amerika Norman Foster berkata bahwa bangunan yang pada akhirnya berkelanjutan adalah bangunan yang dapat Anda daur ulang. Alih-alih menghancurkan bangunan, Anda dapat menyesuakannya dengan perubahan. Tantangannya adalah membuat bangunan yang mendorong perubahan, yang merespons perubahan, dan memiliki teknologi dan teknik yang memungkinkan bangunan meningkatkan kinerjanya (Foster, N, 2020). Dalam upaya mendaur ulang tentunya ditemukan konflik-konflik bertentangan sehingga dalam prosesnya dibutuhkan adanya pedoman dalam pengambilan keputusan desain, yang menurut Hugo Chan salah satu praktisi dibidang *adaptive reuse* mengemukakan terdapat lima prinsip *adaptive reuse* yang dapat diterapkan (Chan, G., 2018), yakni;

1. Integritas, mengidentifikasi kondisi struktur bangunan yang ada, lalu mempreservasi bagian-bagian yang bernilai untuk dipertahankan dan mengubah / memperbarui yang rusak atau tidak layak dipertahankan.
2. Memori, mengidentifikasi signifikansi nilai-nilai sosial budaya serta emosi yang melekat pada bangunan.
3. Otentisitas, tidak mereplikasi atau menduplikasi hal yang sama, namun tidak merubah nilai-nilai yang ada melainkan memperkaya dan mengembangkannya.
4. Fleksibilitas, membuka posibilitas perubahan ke dalam desain, sehingga menghasilkan rancangan yang dapat beradaptasi terhadap perubahan sosial dikemudian hari.
5. Keberlanjutan, memutuskan siklus membangun dengan menghancurkan, tetapi mencoba untuk mendaur ulang serta memanfaatkan apa yang tersisa, lalu dikembangkan untuk memperpanjang fungsionalitasnya.

4. DISKUSI DAN HASIL

Lokasi & Spesifikasi Tapak



Gambar 3. Peta RDTR (di kiri) dan aksonometrik lokasi dan lingkungan tapak

Sumber: Penulis & Jakartasatu, 2022

Luas Bangunan: 5.750m²

Fungsi Lahan: Zona Perdagangan & Jasa

Luas Lahan: 5.000m²

KDB (60%) : 3000m²

KB: 8

KLB (3.5): 17.500m²

KTB (55%): 2.750m²

KDB (30%): 1.500m²

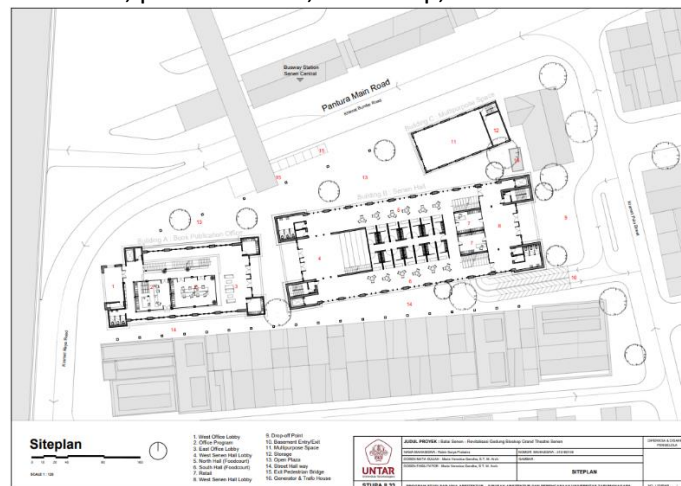
Programming

Sebagai bangunan yang dahulunya memiliki fungsi tunggal, berkembangnya kawasan Senen mengubah pola perilaku serta kebutuhan. Bioskop yang dahulunya bertempat disebuah bangunan tunggal tidak lagi menjadi relevan dengan kehadirannya yang kini bertempat di pusat perbelanjaan seperti mall Atrium. Terlebih lagi luas tapak dan lantai bangunan yang dimiliki Grand Theatre Senen memungkinkan pengadaptasian lebih dari sekedar program tunggal. Oleh karenanya bangunan ini diadaptasi menjadi 3 program penyusun pada tiga massa majemuk yang dapat dilihat pada gambar 3 dibawah, pada bangunan A (Barat): diperuntukkan sebagai kantor publikasi buku, pada bangunan B (Tengah/Senen Hall), diperuntukkan sebagai bangunan *mix-used* antara *foodcourt* dilevel dasar dan *co-working* dilevel tingkat, pada bangunan C (Timur), diperuntukkan sebagai bangunan serbaguna untuk latar tempat kegiatan acara-acara berlangsung.

Menilik dari minimnya keterikatan antara ruang luar Senen pada level pedestrian dengan pendayagunaan bangunan yang mengisinya, lantai dasar bangunan ini diproyeksikan untuk diisi program yang ditujukan secara publik dan terbuka. Program seperti foodcourt yang menyajikan berbagai ragam pilihan kuliner serta berfungsi juga sebagai tempat beristirahat dan berkumpul, dianggap sesuai dengan kebutuhan demografi di Senen baik dari kalangan pekerja kantor seusai jam kerja maupun dari kalangan pengunjung pasar Senen seusai belanja.

Mengisi ruang tingkat diatasnya program seperti *co-working* dianggap bersifat komplementer terhadap keragaman fungsi program yang ada di Senen yang sudah memiliki 2 pusat perbelanjaan di kelas dan tingkat grosir menengah yakni pasar Senen dan di kelas dan tingkat ecer menengah keatas yakni mall Atrium.

Adapun dalam upaya menghidupkan kembali memori kwitang sebagai pusat tk. buku yang terletak pada koridor dibelakang tapak, bagian barat bangunan diperuntukkan sebagai kantor publikasi buku, yang diharapkan dapat mendukung penghidupan kembali memori kwitang sebagai pusat buku, baik melalui acara-acara yang berkaitan dengan buku seperti acara bertemu dengan penulis, bazaar buku, pelirisan buku, workshop, dll.

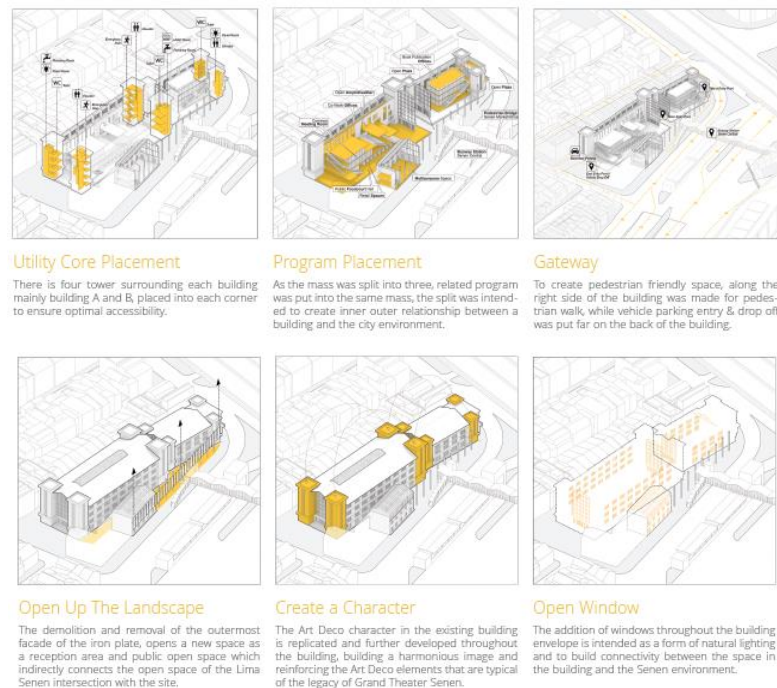


Gambar 3. Siteplan hasil adaptasi bangunan Grand Theatre Senen

Sumber: Penulis, 2022

Strategi Perancangan

Melalui kajian literatur dan metode penelitian yang sudah dipaparkan pada bagian sebelumnya, dilakukan beberapa tahapan perancangan yang dianggap memenuhi kriteria dan pedoman adaptive reuse serta kebutuhan adaptasi program baru yang dapat dilihat pada gambar 4 berikut:



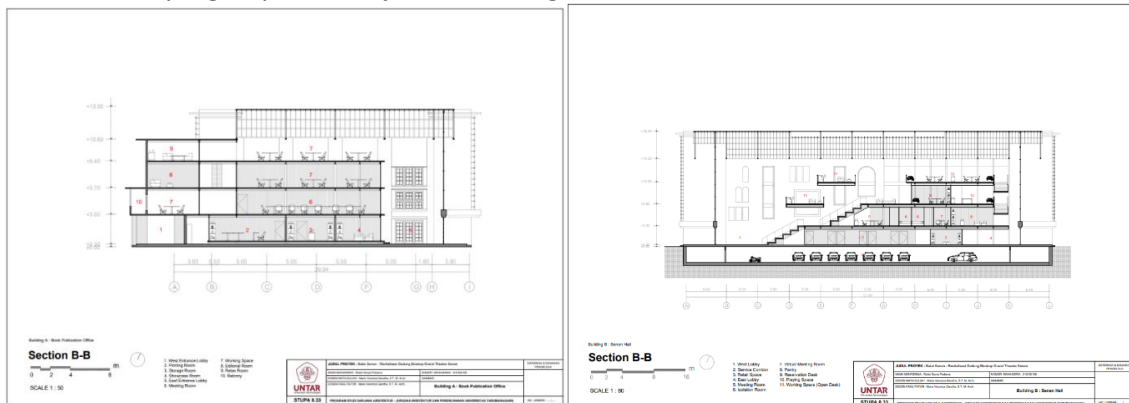
Gambar 4. Diagramatik Konsep Perancangan diurutkan dari kiri ke kanan
Sumber: Penulis, 2022

- Pembongkaran serta pelepasan lapisan lempeng besi fasad terluar, membuka ruang baru sebagai area penerimaan dan ruang terbuka publik yang secara tidak langsung menghubungkan ruang terbuka simpang lima Senen dengan tapak.
- Karakter unik Art Deco pada bangunan eksisting direplikasi dan dikembangkan lebih lanjut ke seluruh bagian bangunan, membangun citra yang selaras dan menguatkan elemen Art Deco yang menjadi khas peninggalan Grand Theater Senen.
- Penambahan jendela diseluruh bidang selubung bangunan ditujukan sebagai bentuk pencahayaan alami serta membangun konektivitas antara ruang dalam bangunan dengan lingkungan Senen.
- Pemanfaatan menara-menara yang ditempatkan sebagai bagian dari core utilitas, yang berfungsi sebagai titik transportasi vertikal, toilet, titik plumbing, HVAC, kelistrikan dan tangga darurat.
- Pembentukan *void* ditengah bangunan sebagai area komunal bersama, serta mengizinkan penetrasi cahaya dari *skylight* atap menjadi lebih baik lagi pada ruang-ruang disekelilingnya.
- Mengedepankan hubungan ruang luar dan dalam yang baik, desain yang ramah terhadap pedestrian dicapai melalui pembukaan sisi badan bangunan yang menghadap jalan diperuntukkan untuk pedestrian, sedangkan akses kendaraan diposisikan di bagian barat bangunan.

Konsep Perancangan

- Analogi bentuk ruang bioskop, merupakan adaptasi dari sebuah bangunan yang diperuntukkan sebagai bioskop, tanpa melupakan memori pendahulunya, bentuk keruangan interior bangunan ini menganalogikan bentuk barunya dari bentuk ruang teatrikal bioskop yang berundak dan dihadapkan dengan layar besar yang memantulkan cahaya proyektor. Analogi ini dapat terlihat gambar 5 yang memperlihatkan potongan massa bangunan, bagaimana susunan berundak pada bangunan utama Senen Hall dianalogikan sebagai ruang komunal bersama serta layar besar teater yang dianalogikan sebagai jendela kaca pada bidang barat dan timur merupakan analogi sebuah layar proyektor pada bioskop yang difungsikan sebagai bidang jendela dengan tujuan menghubungkan massa bangunan utama

dan barat yang terpisah menjadi terhubung secara visual.



Gambar 5. Potongan bangunan kantor publikasi buku (di kiri) dan
Senen Hall bangunan *Mix Used* (di kanan)

Sumber: Penulis, 2022



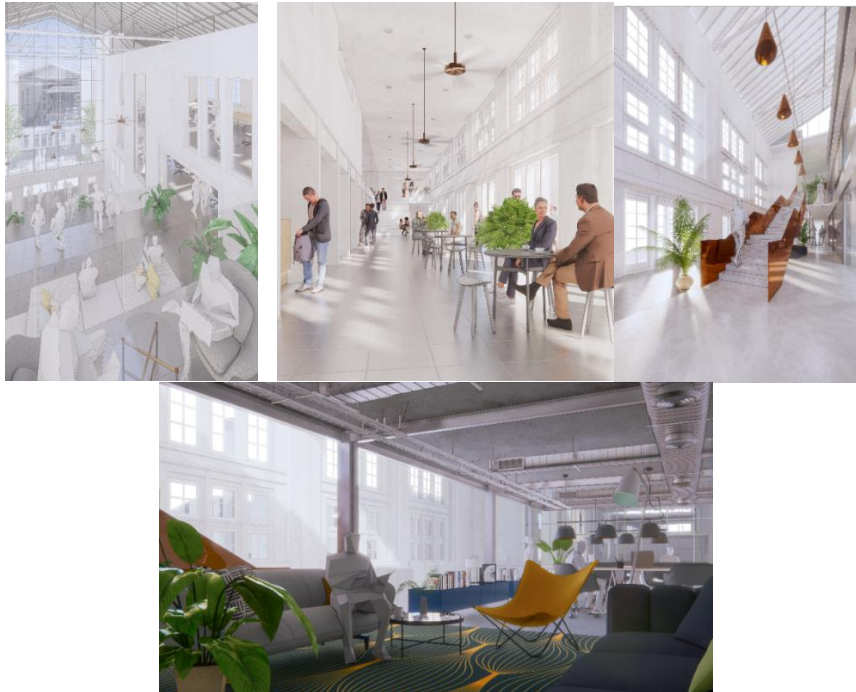
Gambar 6. Preview eksterior proyek

Sumber: Penulis, 2022

- b. Metafora Art Deco, warisan desain arsitektur klasik bergaya Art Deco lekat dengan identitas sejati bangunan ini, sehingga dalam tahapan perancangan, adaptasi bentuk-bentuk Art Deco menjadi landasan eksplorasi serta pedoman perancangan yang dapat terlihat di seluruh bagian bangunan. Terutama dari bidang eksterior bangunan yang merupakan intrikasi bentuk yang terinspirasi dari gaya Art Deco, melalui gambar 6 disebelah kiri, dapat dilihat bahwa bangunan ini seutuhnya merepresentasikan desain art deco menjadi satu kesatuan, melalui bentuk intrikasi tembok dan jendela-jendela yang mengisi bidang, serta menara-menara bergaya art deco mengisi sudut-sudut bangunan, langgam desain yang berbeda dengan gaya bangunan yang modern disekitarnya menunjukkan sejarah dan memori wilayah senen hanya dengan kehadiran bangunan ini semata.
- c. Eksplorasi desain Art Deco dan gaya kontemporer, melihat perkembangan wilayah Senen yang kian menjadi modern, proyek adaptasi bangunan ini dihadapkan untuk dapat mengakomodasi kedua dunia yang sangat berbeda, sehingga pada prosesnya elemen-elemen dari desain terkait dipadukan untuk menjalin interelasi dari kedua gaya desain.

Pada bangunan yang diperuntukkan sebagai kantor publikasi buku, terlihat pada gambar 7 di sebelah kiri bagaimana bidang-bidang yang melingkupi bangunan menjadi sebuah latar dan desain utama yang ditonjolkan baik pada eksterior maupun interior bangunan, dominansinya menunjukkan sebuah penghormatan atas desain pendahulunya yang diadaptasi, dominansi ini dibentuk dengan meminimalisir corak warna yang digunakan pada material yang digunakan sehingga tidak membentuk perhatian lebih pada bagian yang tidak ingin ditonjolkan. Dikarenakan bangunan sebelumnya menggunakan warna putih sebagai warna utamanya, penggunaan warna mencolok dan terlalu bertolak belakang dengan skema warna

monokromatik akan mengusik hirarki yang akan dibentuk. Pemilihan material seperti kaca yang transparan, baja lapis cat warna putih, serta lantai granit kasar keabu-abuan, menjadi komponen material utama yang digunakan karena sesuai dengan skema warna yang dibutuhkan. Penambahan bidang pembatas tangga yang menggunakan plat komposit besi baja lapis tembaga memberikan aksen menarik pada lingkungan yang monoton didominasi warna monokrom.



Gambar 7. Preview Interior kantor publikasi buku (foto bagian atas) dan Senen Hall bangunan Mix Used (foto bagian bawah)

Sumber: Penulis, 2022

Pada bangunan utama/tengah/Senen Hall yang diperuntukkan sebagai bangunan mix-used, pada gambar 7 sebelah kanan, adaptasi gaya Art Deco dapat terlihat pada tembok-tembok yang membidangi dan membatasi sisi dari selasar ruang utama. Berfungsi sebagai pembatas ruang yang bersifat lebih privat dibaliknya serta mengizinkan cahaya mempenetrasi ruang-ruang disekitarnya, bidang tembok ini juga menjadi kanvas atas kolase beberapa bukaan jendela yang mengadaptasi bentuk jendela bergaya Art Deco. Menyelaraskan desain Art Deco dari eksterior dan juga interior.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Melalui penelitian ini ditemukan bahwa dalam membangun kawasan Senen yang terpecah belah, diperlukan kemajuan yang dilakukan secara bersama-sama oleh komponen penyusun ruang Senen, salah satunya ialah dengan pengadaptasian bangunan Grand Theater Senen. Melalui pertimbangan lebih lanjut perubahan yang diperlukan ternyata juga tidak mengharuskan penghilangan bangunan lama, namun yang lama dapat diadaptasi dan didaur ulang sesuai kebutuhan baru, seperti bagaimana metode *adaptive reuse* dianggap mampu mengubah citra, bentuk, serta program bangunan lama tanpa menghilangkan esensi utama yang membuat bangunan ini unik dan orisinal.

Saran

Dalam penelitian ini, peneliti sekaligus perancang mendalami berbagai bidang studi baik secara urbanistik maupun yang berkaitan langsung dengan arsitektur, namun adapun data-data statistik yang dikumpulkan hanya mengambil sampel kecil yang dirasa belum cukup

merepresentasikan keadaan yang seutuhnya terjadi di Senen, sehingga riset pada sampel yang lebih luas dirasa sangat dibutuhkan untuk mendapatkan hasil yang lebih komprehensif sebagai landasan perancangan.

REFERENSI

- Agung (2022). Wawancara mandiri oleh penulis dengan sekuriti Gedung Grand Theater Senen.
- Caves, R. W. (2004). *Encyclopedia of the City*. Routledge. p. 6.
- Chan, G (2018). *Approaches to Adaptive Reuse in Architecture*. Diakses pada 26 Juni 2022 dari <https://www.youtube.com/watch?v=3Uymv-hch9E&t=193s>
- Fitch, J.M. (1992). *Historic Preservation: Curatorial Management of The Build World*. New York: Mc Graw Hill Book Company
- Foster, N (2020). *Buildings are not lifeless objects, it's time to treat them as such*. Diakses pada 26 Juni 2022 dari <https://thefifthestate.com.au/articles/buildings-are-not-lifeless-objects-its-time-to-treat-them-as-such/>
- Lisa (2022). Wawancara mandiri oleh penulis dengan resepsionis Hi Hotel Senen.
- Mehrotra, R. (penyunting) (2004). *Everyday Urbanism: Margareth Crawford vs. Michael Speaks*. Michigan *Debates on Urbanism*. p. 18.