

STRATEGI PERANCANGAN TEMPAT KETIGA SEBAGAI PEMICU JEJARING PERGERAKAN DAN AKTIVITAS DI JALAN PALATEHAN BLOK M

Renata Chandra¹⁾, Olga Nauli Komala²⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, renatachandra10@gmail.com

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

Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022

Abstrak

Sebagai pusat komersil, Blok M telah berhasil menjadi pusat tren kawula muda pada tahun 80-90'an. Bahkan, pada tahun 1992, Blok M memiliki *Commercial and Transit Hub Underground* pertama di Indonesia, yaitu Mal Blok M. Saat ini, pengunjung yang datang ke Mal Blok M hanya lewat untuk sekadar transit menuju Terminal Blok M, sebagai *necessary activities*. Peran jaringan pergerakan dan aktivitas pada akses *underground* utara dan selatan tentunya perlu ditelaah guna maksimalisasi pergerakan menuju Mal Blok M dan Terminal Blok M, sehingga area sakit dapat teridentifikasi dan diciptakannya program aktivitas pemicu jejaring pergerakan yang baru. Metode penelitian dilakukan melalui 2 tahapan. Pertama, observasi kawasan dilakukan baik secara langsung, maupun melalui *e-book*, *Google Earth*, dan video *Youtube*. Data ini kemudian diolah dengan metode *mapping* jaringan pergerakan dan aktivitas pada Kawasan Blok M. Metode perancangan dilakukan dengan penggabungan prinsip akupunktur kota dan tempat ketiga, dimana perancangan akan terfokus untuk membentuk simpul jaringan pergerakan dan menjadikan tapak sebagai titik temu 3 aktivitas utama, yaitu sebagai area perlintasan (*necessary activities*), area persinggahan (*optional activities*), dan area destinasi (*social activities*). Selain itu, perancangan ini juga memanfaatkan peran komunitas dalam kawasan (para pekerja) dan komunitas luar kawasan (para pengunjung). Strategi perancangan menghasilkan 4 program utama. Pertama, *Shop and Go* sebagai area persinggahan dengan target para pekerja dan pengunjung yang ingin menuju Terminal Blok M. Kedua, *Community Co-Working Space* sebagai area persinggahan bagi para pekerja yang ingin melanjutkan pekerjaan sejenak sebelum menuju titik transit. Ketiga, *Corporate Powered Co-Working Space* sebagai area destinasi, memberikan ruang sewa bagi industri kecil. Keempat, *Roller Skate Space* sebagai area destinasi bagi komunitas dengan latihan rutin dan bagi para pengunjung dari magnet kawasan lainnya.

Kata kunci: Akupunktur Kota; Jejaring Pergerakan; Tempat Ketiga

Abstract

As a commercial center, Blok M has succeeded in becoming the center of youth trends in the 80-90s. In fact, in 1992, Blok M had the first *Underground Commercial and Transit Hub* in Indonesia, namely Mal Blok M. Currently, visitors who come to Mal Blok M only pass through to transit to Blok M Terminal, as *necessary activities*. The role of movement and activity networks in northern and southern underground access certainly needs to be studied in order to maximize movement to Mal Blok M and Blok M Terminal, so that sensitive areas can be identified and a new movement network triggering activity program is created. The research method was carried out through 2 stages. First, observation of the area is carried out either directly, or through *e-books*, *Google Earth*, and *Youtube* videos. This data is then processed using the method of mapping the movement and activity network in the Blok M area. The design method is carried out by combining the principles of urban acupuncture and third place, where the design will focus on forming a movement network node and making the site a meeting point for 3 main activities, namely as a crossing area (*necessary activities*), a stopover area (*optional activities*), and a destination area. (*social activities*). In addition, this design also utilizes the role of communities within the area (workers) and communities outside the area (visitors). The design strategy resulted in 4 main programs.

First, Shop and Go as a stopover area targeting workers and visitors who want to go to Blok M Terminal. Second, Community Co-Working Space as a stopover area for workers who want to continue their work for a while before heading to the transit point. Third, Corporate Powered Co-Working Space as a destination area, providing rental space for small industries. Fourth, Roller Skate Space as a destination area for communities with regular exercises and for visitors from other regional magnets.

Keywords: *Movement Linkage; Third Place; Urban Acupuncture*

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Blok M merupakan pusat komersil yang berada pada wilayah Kebayoran Baru. Kawasan ini dirancang pada 1948, dengan tujuan memenuhi kebutuhan dari hunian pada Blok A sampai dengan Blok S. Blok M memiliki *Commercial and Transit Hub Underground* pertama di Indonesia, yaitu Mal Blok M. Kawasan Blok M sangat dikenal oleh seluruh warga Jakarta, sebagai pusat tren bagi kaum muda pada tahun 1980 – 1990-an.

Saat ini, Kawasan Blok M telah dicanangkan sebagai kawasan berbasis *Transit Oriented Development* (TOD), yang kemudian turut ditunjang dengan dibukanya Stasiun MRT Blok M BCA untuk publik pada tahun 2019. Stasiun MRT Blok M BCA memberikan jaringan pergerakan yang baru, menghubungkan titik dari Bundaran HI Jakarta Pusat menuju Lebak Bulus Jakarta Selatan. Direktur PT Pakuwon Jati selaku pengelola Blok M Selatan (Little Tokyo dan Blok M Square) menyatakan, kehadiran MRT meningkatkan jumlah pengunjung secara signifikan bahkan hingga 150%. Sebelum kehadiran MRT, jumlah pengunjung Blok M 8.000-10.000 orang per hari. Namun, jumlah pengunjung Blok M mencapai 20.000-25.000 orang per hari sejak kehadiran MRT. Hal ini juga berdampak bagi Terminal Blok M, dimana akses menuju area *underground* bagian selatan menjadi lebih hidup.

Namun, bagaimana pergerakan dan *livability* pada akses masuk bagian utara Terminal Blok M? Area ini tidak mendapatkan dampak yang signifikan dari kehadiran MRT, yang antara lain disebabkan oleh minimnya magnet kawasan (karena didominasi lahan PERURI), serta putusnya akses MRT menuju Blok M Utara oleh jalur khusus Transjakarta Terminal Blok M (membahayakan pedestrian). Salah satu *tunnel underground* bagian utara yang menghubungkan Terminal Blok M dengan Jl. Paletahan juga tidak digunakan kembali dan kondisinya terbengkalai.

Rumusan Permasalahan

Dengan dicanangkannya sebagai Kawasan berbasis *Transit Oriented Development* (TOD), Mal Blok M dan Terminal Blok M seharusnya memiliki jaringan pergerakan yang baru, terutama pada akses *underground* bagian selatan, yang terhubung langsung dengan Stasiun MRT Blok M. Namun, jaringan pergerakan dan aktivitas tidak dimaksimalkan dengan matinya akses *underground* bagian utara, yang terhubung langsung dengan Jl. Palatehan.

Pertanyaan Penelitian

Pertanyaan penelitian ini adalah:

- Bagaimana jaringan pergerakan dan aktivitas yang terjadi pada Kawasan Blok M, beserta *sensitive point* dari jaringan nadi tersebut?
- Bagaimana metode dan strategi perancangan yang tepat, untuk menciptakan aktivitas dan pergerakan pada *sensitive point* dari Kawasan Blok M?

Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah:

- Mengidentifikasi area yang sakit pada Kawasan TOD Blok M, yang diakibatkan oleh faktor pergerakan pada jaringan nadi Kawasan Blok M.

- b. Menciptakan pergerakan dengan program aktivitas yang dibutuhkan oleh masyarakat, pada area sakit jaringan nadi Blok M.

2. KAJIAN LITERATUR

Teori-teori yang digunakan berperan sebagai pondasi bagi proses perancangan, terutama dalam metode perancangan. Akupunktur kota merupakan teori Lerner (2014), dengan sudut pandang kota yang memiliki organ tubuh dengan fungsi-fungsi tertentu, dihubungkan oleh jejaring pembuluh darah untuk membentuk keseluruhan sistem kehidupan. Ketika satu titik mengalami degradasi, maka akan dilakukan akupunktur untuk kembali menyeimbangkan pergerakan dalam kota tersebut. Dalam penelitian ini, Jl. Palatehan merupakan *sensitive point* yang telah mengalami degradasi fisik dari Kawasan Blok M, dan memberikan andil dalam penyumbatan pergerakan menuju area *underground*.

Teori 'Tempat Ketiga' oleh Oldenburg (1989) dan teori 'Tiga Aktivitas Ruang Publik' oleh Gehl (2011) digunakan untuk mendukung proses perancangan, terutama dalam pembentukan sintesis akses pergerakan beserta program aktivitasnya, sehingga perancangan terfokus untuk membentuk simpul jaringan pergerakan dan menjadikan tapak sebagai titik temu 3 aktivitas utama, yaitu sebagai area perlintasan (*necessary activities*), area persinggahan (*optional activities*), dan area destinasi (*social activities*).

Akupunktur Kota (*Urban Acupuncture*)

Menurut Lerner (2014), perencanaan kota yang sukses melibatkan partisipasi warga yang aktif di dalam kota, menyelidiki segala aspek untuk merangsang perbaikan dan reaksi berantai yang positif. Intervensi berhubungan dengan revitalisasi, sebagai cara yang sangat diperlukan untuk membuat organisme berfungsi dan berubah. Akupunktur kota hadir sebagai alternatif penanganan masalah di perkotaan untuk menghidupkan kembali kota-kota melalui intervensi skala kecil pada titik titik yang ditargetkan. Pergerakan dan aktivitas manusia, serta arus informasi dapat dianggap sebagai "energi" dalam akupunktur kota; sedangkan elemen struktur perkotaan, termasuk jalan, alun-alun, area hijau, dan bangunan dapat secara metaforis dianggap sebagai "organ" kota.

Terdapat 8 prinsip akupunktur kota, yaitu:

- a. Titik Sensitif (*Sensitive Point*)

Dalam terapi akupunktur Cina, proses menemukan titik-titik sensitif dalam tubuh manusia adalah langkah pertama untuk pengobatan. Di sisi lain, Lerner (2014) mendefinisikan titik sensitif pada jaringan perkotaan sebagai tempat yang kekurangan aliran energi di kota yang sakit.

- b. Skala Kecil (*Small Scale*)

Dalam hal ini, skala tidak hanya terkunci pada segi ukuran, melainkan juga dapat diterapkan dalam segi dampak intervensi yang dilakukan. Akupunktur kota dilakukan dalam aksi skala kecil terlebih dahulu, untuk kemudian melihat respon dan partisipasi warga dari hubungan aksi reaksi yang terjadi.

- c. Skenario (*Scenario*)

Skenario sangat penting untuk membentuk proposal dan ide desain yang tepat sasaran, serta didapatkan dari proses analisis dan sintesis dalam perancangan.

- d. Edukasi Masyarakat (*Educating People*)

Pendekatan akupunktur kota menjadi penting untuk memahami bagaimana lingkungan binaan telah diterima oleh masyarakatnya. Pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang intervensi perkotaan mempercepat kemungkinan keberhasilan dari perancangan dengan metode akupunktur kota.

- e. Partisipasi Warga Sekitar (*Society Participation*)

Partisipasi warga akan membawa rencana ke visi pembangunan yang tepat sasaran, karena rencana tidak memiliki jawaban yang sama untuk setiap permasalahan kota.

- f. Aksi Cepat (*Quick Act*)

Lerner (2014) menegaskan bahwa kita tidak memiliki waktu yang lama untuk terus merencanakan dan mengimplementasikan sintesis program perancangan.

g. Pendekatan yang Menyeluruh (*Holistic Approach*)

Dibutuhkan adanya pendekatan dari segala disiplin ilmu dalam penerapan metode akupunktur kota, sehingga hasil perancangan dapat memenuhi segala aspek perkotaan.

h. Menciptakan Aktivitas dan Pergerakan (*Creating Place*)

Menciptakan aktivitas pada suatu ruang, yang dapat menimbulkan sosialisasi antar manusia. Ruang tanpa aktivitas akan menjadi sia-sia, tidak akan ada *livability* di dalam ruang tersebut.

Tempat Ketiga (*Third Place*)

Menurut Oldenburg (1989), tempat ketiga merupakan lingkungan sosial dimana para masyarakatnya dapat berkumpul, berkomunikasi dan bersosialisasi, dan memungkinkan orang untuk mengesampingkan kekhawatiran mereka. Tempat ketiga merupakan area persinggahan antara tempat pertama (lingkungan sosial rumah) dengan tingkat privasi yang tinggi, dengan tempat kedua (lingkungan sosial kerja).

Terdapat 8 prinsip tempat ketiga:

a. *On Neutral Ground*

Siapapun memiliki kebebasan untuk singgah, tidak terikat secara politik, budaya, jabatan, maupun kondisi ekonomi. Setiap pengunjung yang datang terbebas dari atribut sosial yang ada.

b. *As Leveler*

Status ekonomi dan sosial pengunjung tidak berarti apa apa, tidak ada syarat atau prasyarat yang mengikat tempat ketiga. Hal ini memungkinkan pengunjungnya untuk merasakan kebersamaan yang ada.

c. *Conversation is The Main Activity*

Fokus utama dari tempat ketiga adalah perbincangan yang menyenangkan dan bahagia, berbagi pertukaran informasi mulai dari yang serius hingga menghibur.

d. *Accessibility and Accomodation*

Tempat ketiga harus terbuka dan dapat diakses oleh semua orang, serta memiliki nilai akomodatif, dalam arti dapat diakses oleh transportasi publik.

e. *The Regulars*

Tempat ketiga memanfaatkan peran komunitas tetap, membantu membangun atmosfer kebersamaan, sehingga pelanggan baru dapat dengan nyaman berbaur.

f. *A Low Profile*

Program dan ruang yang ditampilkan memberikan keterbukaan kepada setiap pengunjung, sehingga pengunjung merasakan keakraban dan rasa rendah hati.

g. *The Mood is Playful*

Setiap program dan aktivitasnya menggambarkan kebebasan, tanpa tekanan. Berbagi lelucon maupun pengetahuan sehingga membangun rasa kegembiraan di ruang ini.

h. *A Home Away from Home*

Pengunjung diharapkan dapat merasa santai dan nyaman seperti suasana rumah mereka sendiri, sehingga ruang ini menjadi bagian penting yang membangun jiwa hangat, walaupun berada jauh dari tempat tinggal.

Aktivitas dan Pergerakan pada Ruang Publik Kota

Gehl (2011) mengklasifikasikan 3 tipe aktivitas pada ruang publik kota:

a. *Necessary Activities*

Merupakan kegiatan wajib untuk pemenuhan kebutuhan keseharian yang terjadi pada ruang publik kota. Kegiatan ini merupakan suatu keharusan yang dilakukan oleh pengguna ruang dan berlangsung terus – menerus. Contohnya, berjalan menuju tempat kerja/sekolah, atau menuju area pemenuhan pangan.

b. *Optional Activities*

Merupakan kegiatan yang tergolong aktivitas sekunder di ruang publik dan terjadi apabila waktu dan tempat mendukung. Lokasi bagi terjadinya *optional activities* cenderung berada di antara titik awal perpindahan dan titik tujuan. Contohnya, singgah di cafe selepas pulang kerja, sebelum pulang ke rumah.

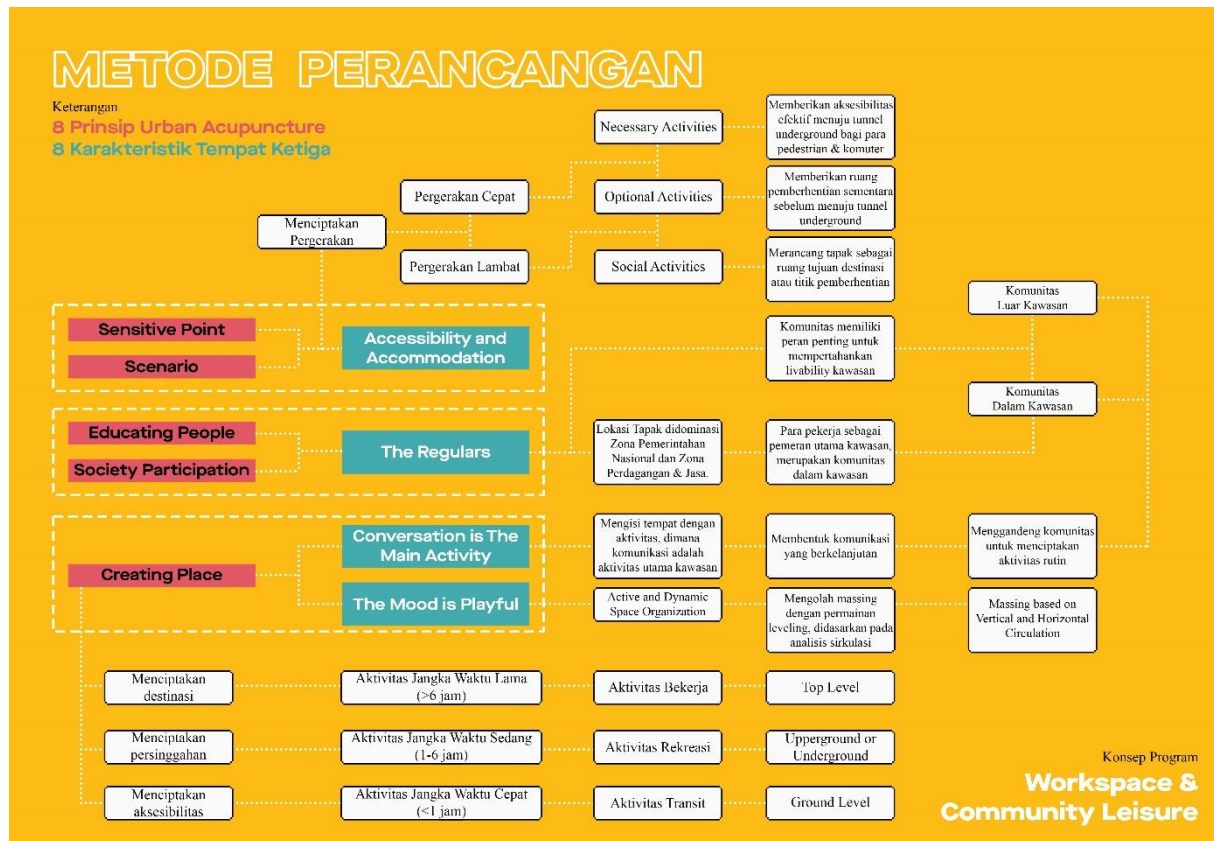
c. *Social Activities*

Merupakan aktivitas yang dapat memicu interaksi sosial dengan intensitas tinggi. Kegiatan ini cenderung dilakukan secara spontan dan tidak rutin. Gehl menyatakan bahwa *social activities* merupakan hasil dari perkembangan *necessary activities* dan *optional activities*, dimana komunikasi yang terjalin sebelumnya membentuk *social activities* di kemudian hari. Contohnya, pergi ke taman untuk bermain bersama, pergi ke cafe untuk reuni bersama teman, bahkan terjadi ketika dua orang saling berpapasan dan terdapat komunikasi singkat.

Teori akupunktur kota oleh Lerner (2014) dalam penelitian ini berperan sebagai pemandu dalam menemukan titik sensitif dalam jaringan nadi Blok M, serta langkah langkah yang harus dilakukan setelahnya seperti menciptakan skenario ide jaringan pergerakan dan aktivitas dan mengedukasi masyarakat sebagai bentuk partisipasinya. Teori tempat ketiga oleh Oldenburg (1989) berperan sebagai penggerak jaringan pergerakan dan aktivitas yang ingin diciptakan, berfokus kepada kemudahan akses bagi seluruh pengunjung dan menggandeng komunitas baik dari dalam kawasan maupun dari luar kawasan dengan sosialisasi sebagai kunci utama aktivitas. Teori aktivitas pada ruang publik oleh Gehl (2011) berperan sebagai penghidup area titik sensitif dan sekitarnya, dengan strategi perancangan program didasarkan pada jaringan pergerakan yang sudah ada sebelumnya.

3. METODE

Tahapan awal penelitian dilakukan dengan metode kualitatif, melalui observasi lapangan secara langsung, serta pengambilan data sekunder dari sumber lain, seperti *e-book*, *Google Earth*, dan video *Youtube*. Tahapan selanjutnya adalah dengan melakukan *mapping* aktivitas dan pergerakan yang terfokus pada Jl. Palatehan dan *underground area* (Terminal Blok M & Mal Blok M), serta lingkungan sekitar dan magnet kawasan. Hasil data tersebut diolah dengan metode perancangan yang mengkombinasikan prinsip akupunktur kota (*urban acupuncture*) dan prinsip tempat ketiga (*Third Place*), dengan fokus utama jaringan aktivitas pergerakan pada teori Gehl (2011). Gambar 1 memperlihatkan diagram kerangka berpikir metode perancangan, dari hasil analisis menuju sintesis awal strategi perancangan.



Gambar 1. Kerangka Metode Perancangan
Sumber: Olahan penulis (2022)

Penggabungan prinsip akupunktur kota dan prinsip tempat ketiga diklasifikasikan menjadi 3 poin utama, yaitu:

a. *Sensitive Point, Scenario, dan Accessibility and Accommodation*

Langkah pertama yang harus dilakukan adalah menentukan titik sensitif pada jaringan pergerakan di Kawasan Blok M, dengan fokus Mal Blok M dan Terminal Blok M *Underground*. Pada kasus ini, titik sensitif terpusat pada Jl. Palatehan. Metode dilanjutkan dengan menciptakan pergerakan pada Jl. Palatehan, dengan 3 tipe aktivitas utama, yaitu:

1. *Necessary Activities*, dengan memberikan aksesibilitas efektif menuju *tunnel underground* bagi para pedestrian yang ingin berkomuter.
2. *Optional Activities*, dengan memberikan ruang persinggahan sebelum menuju *tunnel underground* Terminal Blok M dan Mal Blok M.
3. *Social Activities*, dengan merancang tapak sebagai ruang tujuan destinasi atau titik pemberhentian untuk komunikasi dan sosialisasi, baik dari/menjuju titik transit maupun magnet kawasan sekitar.

b. *Education People, Society Participation, dan The Regulars*

Untuk kembali membentuk aktivitas dan pergerakan pada Jl. Palatehan, tentunya dibutuhkan adanya edukasi serta partisipasi dari masyarakat sekitar. Metode dilanjutkan dengan merancang program yang sesuai untuk menarik minat dari komunitas dalam kawasan dan komunitas luar kawasan. Karena didominasi oleh fungsi komersial dan perkantoran, Kawasan Blok M memiliki komunitas dalam kawasan berupa para pekerja (tetap) dan para pengunjung (tidak tetap).

c. *Creating Place, Conversation is The Main Activity, dan The Mood is Playful*

Place dapat diartikan sebagai tempat yang memiliki jiwa, terdapat sosialisasi antar manusia di dalamnya, serta membutuhkan aktivitas dan pergerakan. Sesuai dengan teori aktivitas Gehl

(2011), perancangan program memiliki 3 tujuan makna dari arti 'ruang' itu sendiri, yaitu:

1. *Necessary Activities*, menciptakan aksesibilitas efektif menuju *tunnel underground* sebagai *main circulation* dari dalam tapak, sehingga orang yang melewatinya dapat merasa nyaman dengan adanya efek psikologis '*to see and to be seen*'.

Jenis aktivitas : proses transit dari satu titik menuju titik lain, dengan melewati tapak sebagai 'jalan pintas'.

Jangka waktu : cepat (<1 jam)

Lokasi : *Ground Level*

2. *Optional Activities*, menciptakan ruang persinggahan, dengan memberikan fasilitas yang memenuhi kebutuhan komunitas dalam kawasan sebelum menuju Terminal Blok M.

Jenis Aktivitas : bersinggah, mulai dari sekedar membeli kebutuhan pokok, melanjutkan pekerjaan, hingga melakukan sosialisasi singkat.

Jangka waktu : sedang (1-6 jam)

Lokasi : *Underground* atau *Upper Ground 1*

3. *Social Activities*, menciptakan ruang tujuan destinasi, yang mudah diakses oleh titik transit dan magnet kawasan, tentunya dengan melibatkan peran ruang Mal Blok M sebagai ruang penengah antara tapak dengan Terminal Blok M dan magnet kawasan sekitar.

Jenis Aktivitas : bekerja dan berekreasi sebagai kebutuhan aktivitas pokok manusia

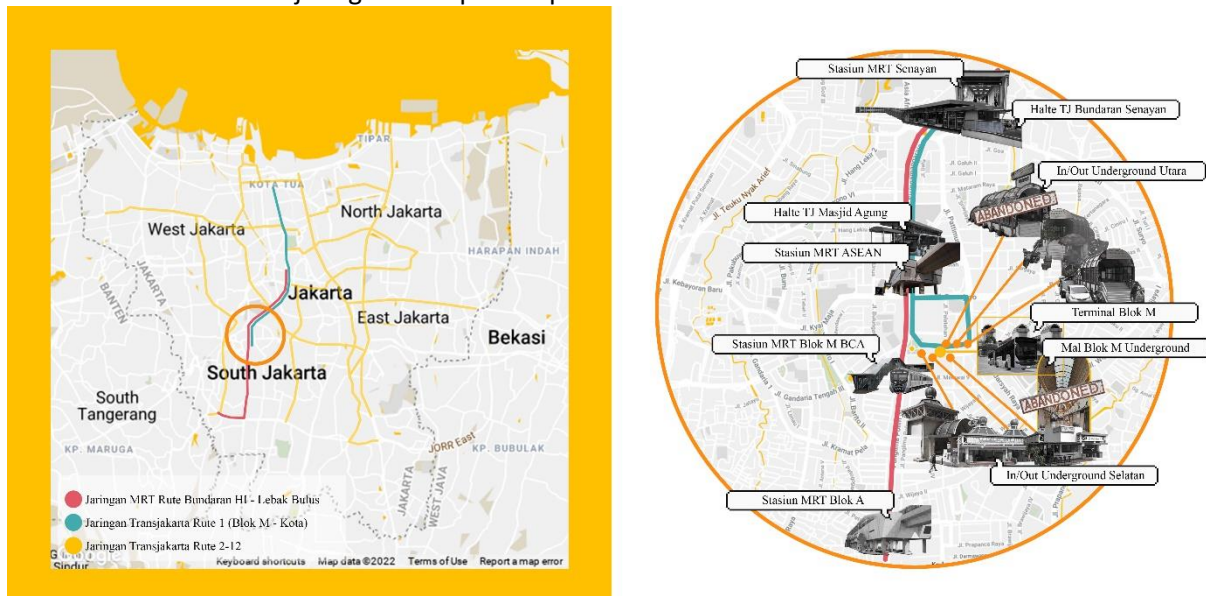
Jangka waktu : lama (>6 jam)

Lokasi : *Upper Ground 2 and above*

4. DISKUSI DAN HASIL

Analisis Makro

Cakupan dalam analisis makro adalah Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Gambar 2 memperlihatkan keterhubungan antar transportasi publik pada Kawasan TOD Blok M dan sekitarnya, dilihat dari keseluruhan jaringan transportasi publik Jakarta.



Gambar 2. Peta Makro Jakarta beserta Kawasan Blok M

Sumber: Olahan penulis (2022)

Kawasan Blok M berlokasi di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Letaknya yang strategis pada pusat kota Jakarta memberikan keuntungan dalam jaringan transportasi umum kota yang mudah. Kawasan Blok M dilewati oleh jaringan MRT fase 1 (Bundaran HI - Lebak Bulus) yang menghubungkan Jakarta Pusat hingga Jakarta Selatan. Untuk perkembangan jaringan MRT berada pada tahap studi kelayakan, fase 2A (Bundaran HI - Kota) dan 2B (Kota - Ancol). Hal ini memberikan kemudahan akses bagi masyarakat Jakarta Utara menuju Blok M. Kawasan Blok M juga

memiliki salah satu Terminal Transjakarta, sehingga menjadi titik pusat transit para penglajo dari bagian selatan menuju seluruh pelosok jaringan nadi Jakarta. Begitupun sebaliknya, dimana Transjakarta memberikan kemudahan akses bagi warga Jakarta untuk pergi menuju Kawasan Blok M.

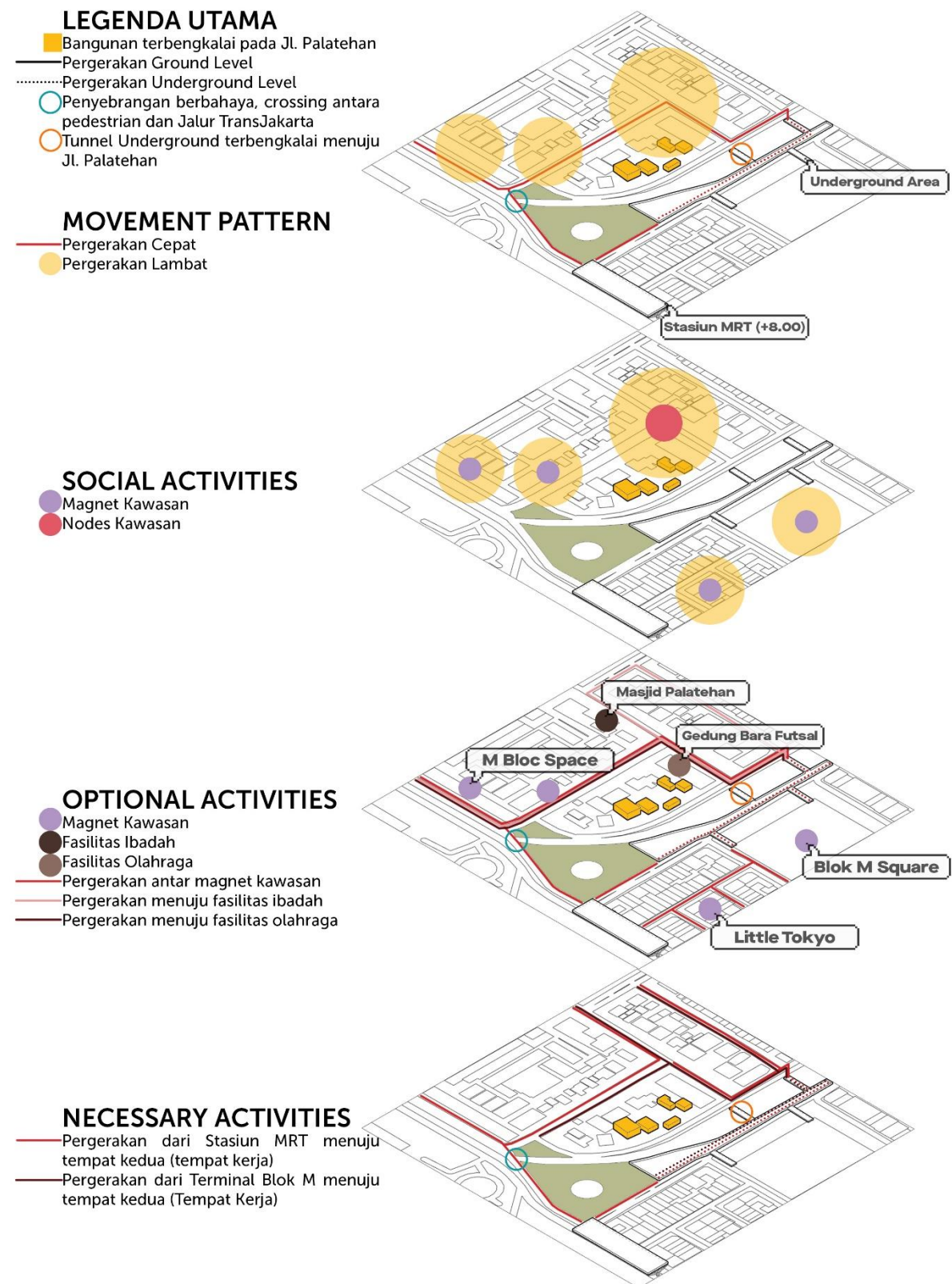
Stasiun MRT Blok M BCA menjadi salah satu pemberhentian dari rangkaian perjalanan dari Bundaran HI menuju Lebak Bulus. Berada pada bagian selatan dari Terminal Blok M, Stasiun MRT ini memberikan jaringan pergerakan yang baru terutama bagi Little Tokyo dan Blok M Square, serta akses *underground* bagian selatan menuju Mal Blok M dan Terminal Blok M. Lain halnya dengan area bagian utara Terminal Blok M, area ini tidak mendapatkan dampak yang signifikan dari kehadiran MRT karena dominasi lahan PERURI, minimnya magnet kawasan, serta terputusnya akses pejalan kaki dari Stasiun MRT oleh jalur khusus Transjakarta yang membahayakan pedestrian. Dengan faktor-faktor tersebut, Jl. Palatehan yang terletak bersebelahan langsung pada bagian utara jalur khusus Transjakarta tidak memiliki jaringan aktivitas dan pergerakan, sehingga akses *underground* daerah ini juga ditutup dan terbengkalai.



Gambar 3. Kondisi eksisting akses masuk *underground* dari Jl. Palatehan
Sumber: Dokumentasi pribadi (2022)

Analisis Meso

Analisis meso melingkupi jejaring pergerakan Blok M, pada bagian Utara dari Terminal Blok M. Metode *mapping* dilakukan untuk menemukan skenario perancangan yang tepat, dengan menggambarkan jejaring pergerakan berdasarkan 3 tipe aktivitas utama, serta menemukan *movement pattern* dari jejaring pergerakan tersebut. Gambar 4 memperlihatkan penelusuran pergerakan berdasarkan teori 3 aktivitas pada ruang publik kota oleh Gehl (2011), serta *movement pattern* yang terbentuk dari ketiga aktivitas tersebut.



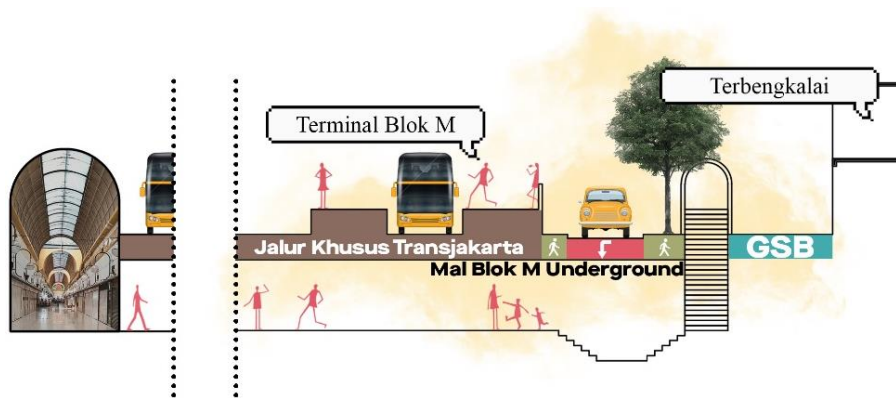
Gambar 4. Jejaring Pergerakan Blok M
Sumber: Olahan penulis (2022)

Analisis Mikro

Jalan Palatehan berada tepat pada bagian Utara dari Terminal Blok M dan bersebelahan langsung dengan jalur khusus TransJakarta. Jl. Palatehan merupakan jalan lokal sekunder, dimana orang yang akan melalui jalan ini hanyalah orang yang memiliki kepentingan aktivitas di jalan tersebut. Sementara itu, bangunan pada Jl. Palatehan sudah tidak memiliki fungsi aktivitas (lihat Gambar 4), sehingga tidak ada pergerakan yang terjadi.



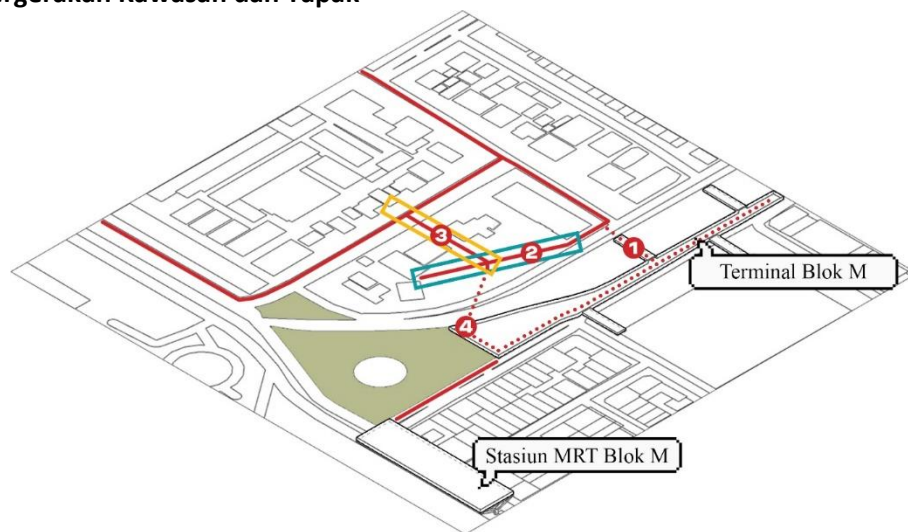
Gambar 5. Gambaran Tiga Dimensi Tapak
Sumber: Olahan penulis (2022)



Gambar 6. Potongan Kawasan
Sumber: Olahan penulis (2022)

Potongan di atas memperlihatkan keterhubungan antara akses masuk *underground* pada Jl. Palatehan dengan Terminal Blok M dan Mal Blok M. Peningkatan aktivitas dan jaringan pergerakan pada Jl. Palatehan tentu akan memiliki dampak terhadap pergerakan di Mal Blok M.

Skenario Pergerakan Kawasan dan Tapak

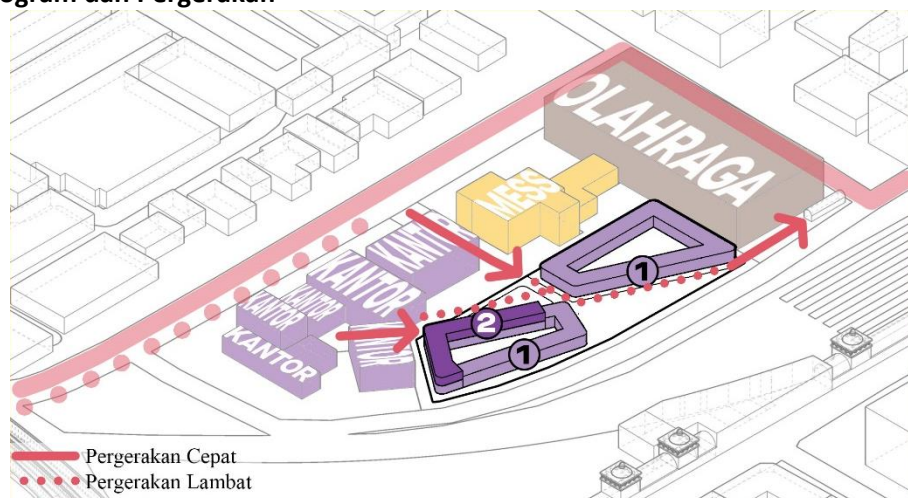


Gambar 7. Skenario Pergerakan Kawasan dan Tapak
Sumber: Olahan penulis (2022)

Gambar 7 memperlihatkan skenario pergerakan kawasan dan tapak, yaitu:

- Akses masuk menuju *underground* yang telah terbengkalai akan diaktifkan kembali, agar kapasitas pergerakan dapat meningkat, juga menarik minat orang untuk berjalan kaki menuju Terminal Blok M.
- Pada tapak yang akan diintervensi, diberikan akses diagonal menuju area perkantoran, sehingga para pekerja tidak perlu mengambil jalan memutar menuju ke Terminal Blok M.
- Pada tapak yang akan diintervensi, diberikan akses tembusan dari Jl. Sunan Kalijaga, untuk menarik minat orang-orang dari magnet kawasan lainnya, untuk singgah atau melewati tapak.
- Dari akses nomor 2 dan 3, membentuk *nodes* tapak, yang kemudian akan diberikan akses menuju *underground* dan terhubung langsung dengan Taman Martha Tiahahu dan Blok M. Akses ini diharapkan dapat membuat para pedestrian dari Stasiun MRT dapat menuju bagian utara dengan lebih aman, tanpa adanya *crossing* dengan jalur khusus TransJakarta. Hal ini juga memberikan keuntungan pada Mal Blok M.

Skenario Program dan Pergerakan



Gambar 8. Skenario Program dan Pergerakan 1 & 2
Sumber: Olahan penulis (2022)

Skenario program dan pergerakan 1 dan 2 seperti pada Gambar 8, terdiri dari:

1. *Shop and Go*

Zoning fungsi *Shop and Go* dilewati langsung oleh skenario pergerakan aksesibilitas pintas menuju *tunnel underground* Terminal Blok M. Program *Shop and Go* ini dirancang sebagai ruang pemberhentian sementara saat proses transit, dimana para pelaju dapat membeli kebutuhan sebelum menuju titik transit. Maka dari itu, aktivitas yang terjadi pada zona ini berlangsung dalam jangka waktu cepat (<1 jam), dan berada pada *ground level* dari tapak.

Target aktivitas pengunjung, terdiri dari:

- Necessary activities*, terjadi ketika para pekerja melewati area ini sebagai jalan pintas menuju titik transit.
- Optional activities*, terjadi ketika para pekerja dapat singgah dalam waktu singkat untuk membeli kebutuhan, baik pada jam pulang kerja maupun jam istirahat.

Retail yang dihadirkan berfokus pada *Product Retailing*, terdiri dari:

- Food and Drug Retailer*, dengan produk yang ditawarkan terbatas pada produk layak konsumsi (makanan & obat).
- Convenience Store*, dengan produk yang ditawarkan menjual produk keseharian.
- Specialty Store*, dengan produk yang ditawarkan berfokus pada 1 klasifikasi kegiatan. Retail ini dapat dikaitkan dengan program *roller skate*, yang juga menjual berbagai produk kebutuhan *roller skate*.

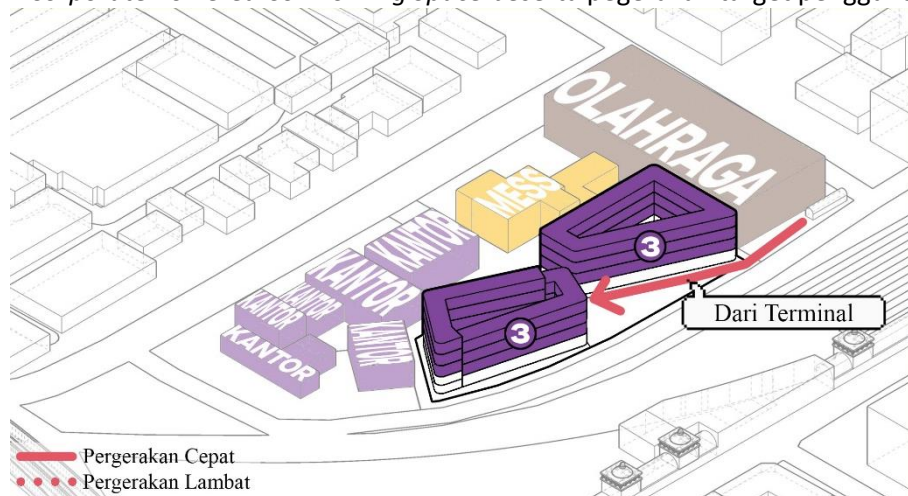
2. *Community Co-Working Space*

Zoning fungsi *Community Co-Working Space* berada di antara skenario pergerakan aksesibilitas dari perkantoran menuju *tunnel underground* Terminal Blok M. Maka dari itu, aktivitas yang terjadi pada zona ini berlangsung dalam jangka waktu sedang (1-6 jam), dan berada pada *upperground level* dari tapak.

Target aktivitas pengunjung:

Optional Activities, dimana para pekerja singgah untuk melanjutkan pekerjaan sembari menunggu kedatangan bus.

Gambar berikut merupakan skenario program dan pergerakan untuk poin ke-3, yang memperlihatkan area program *Corporate Powered Co-Working Space* beserta pergerakan target penggunaanya.



Gambar 9. Skenario Program dan Pergerakan 3
Sumber: Olahan penulis (2022)

3. *Corporate Powered Co-Working Space*

Program *Corporate Powered Co-Working Space* menawarkan ruang kerja (*co-working space*) bagi perusahaan dengan klasifikasi industri kecil (kapasitas 5-19 orang). Maka dari itu, aktivitas yang terjadi pada zona ini berlangsung dalam jangka waktu lama (>6 jam), dan berada pada *top level* dari tapak.

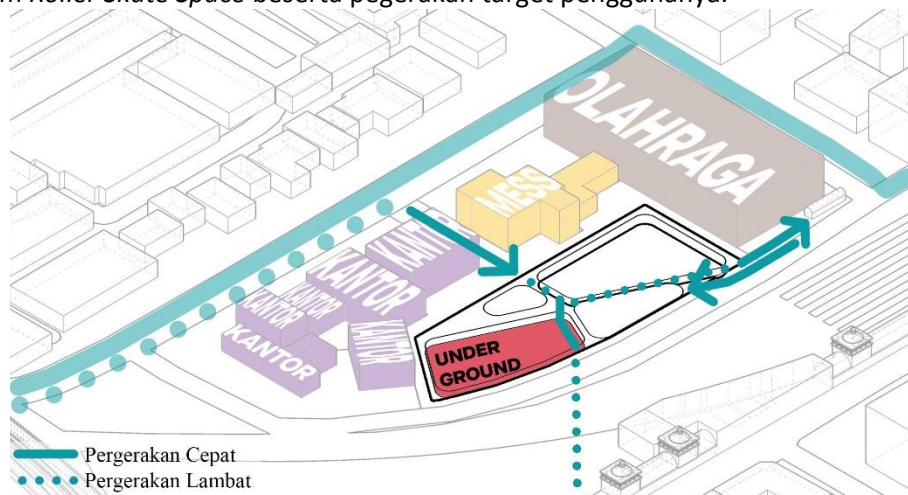
Target aktivitas pengunjung:

Necessary Activities, dimana program ini menjadi destinasi utama tempat kedua dari tempat pertama

Fasilitas *Leisure* bagi pekerja (komunitas dalam kawasan)

- Sleeping Pods*, sebagai fasilitas tempat tidur publik bagi para pekerja yang sedang lembur.
- Ruang makan dan *table games*, seperti *billiard*, *soccer game*, *board games*, tennis meja, dan lainnya.
- Mini Theater for Short Movies*, merupakan fasilitas menonton yang dapat diakses pada jam istirahat atau pulang kerja.

Gambar berikut merupakan skenario program dan pergerakan untuk poin ke-4, yang memperlihatkan area program *Roller Skate Space* beserta pergerakan target penggunaanya.



Gambar 10. Skenario Program dan Pergerakan 4

Sumber: Olahan penulis (2022)

4. *Roller Skate Space*

Program *Roller Skate Space* ini dirancang sebagai ruang pemberhentian sementara sekaligus ruang destinasi. Maka dari itu, aktivitas yang terjadi pada zona ini berlangsung dalam jangka waktu sedang (1-6 jam), dan berada pada *underground* dari tapak.

Target aktivitas pengunjung:

- Necessary activities*, meliputi kegiatan komunitas sebagai arena latihan rutin.
- Optional activities*, terjadi ketika para pekerja dapat singgah untuk bermain sepatu roda melepas kejenuhan.
- Social activities*, yaitu ketika pengunjung datang sebagai ruang destinasi rekreasi

Program yang ditawarkan:

- Wadah bermain sepatu roda /jam (dapat diakses oleh seluruh kalangan, tidak ada keterikatan).
- Wadah latihan sepatu roda rutin, bekerjasama dengan komunitas dari luar kawasan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Untuk meningkatkan pergerakan pada Mal Blok M, upaya yang dilakukan adalah dengan menciptakan aktivitas dan pergerakan pada Jalan Palatehan sebagai *sensitive point* Kawasan Blok M, sehingga dengan adanya peningkatan kebutuhan, akses masuk *underground* (menuju Mal Blok M dan Terminal Blok M) yang terbengkalai juga dapat digunakan kembali. Metode perancangan dilakukan dengan penggabungan prinsip akupunktur kota dan prinsip tempat ketiga, yang menghasilkan 3 poin utama dengan fokus menciptakan pergerakan dan program aktivitas berdasarkan 3 tipe aktivitas pada ruang publik, serta menggandeng komunitas baik dari dalam kawasan maupun dari luar kawasan.

Terdapat 4 program utama sebagai hasil dari strategi perancangan, yaitu *Shop and Go* sebagai area perlintasan dan persinggahan; *Community Co-Working Space* sebagai area persinggahan; *Corporate Powered Co-Working Space* sebagai area destinasi; dan *Roller Skate Space* sebagai area perlintasan, area persinggahan, maupun area destinasi. Dari program-program yang dihasilkan, fungsinya dapat diklasifikasikan menjadi ruang komersial dan kerja, sebagai titik pertemuan atau simpul kawasan dari pergerakan 3 tipe aktivitas utama, yaitu area perlintasan (*necessary activities*), area persinggahan (*optional activities*), dan area destinasi (*social activities*).

Saran

Kawasan TOD Blok M memiliki potensi yang sangat besar untuk menjadi pusat komersial, layaknya pada era 80-90'an. Namun, pergerakan yang terjadi cenderung terfokus pada bagian selatan dari Terminal Blok M, berbanding terbalik dengan kondisi bagian utara. Penulis berharap Jalan Palatehan dengan seluruh potensinya dapat hidup kembali melalui strategi perancangan metode akupunktur kota ini, tentunya dengan studi desain lanjutan dari pihak lainnya.

REFERENSI

- Christella, Werdiningsih, H., & Darmawan, E. (2014). Stasiun MRT Terintegrasi Blok M Jakarta: Penekanan Desain Arsitektur High-Tech. *IMAJI Vol. 03 No. 04*, 577-585.
- Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings: Using Public Space*. Washington: Island Press.
- Lerner, J. (2014). *Urban Acupuncture: Celebrating Pinpricks of Change that Enrich City Life*. Washington: Island Press.
- Oldenburg, R. (1989). *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community*. New York: Da Capo Press.
- Sutanto, A. (2020). *Peta Metode Desain*. Jakarta.