

RUANG KETIGA TERSELUBUNG JALAN BLORA, JAKARTA PUSATJason Bryan Johanes¹⁾, Mekar Sari Suteja²⁾¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara,
jason.315170082@stu.untar.ac.id²⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, mekars@ft.untar.ac.id*Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022***Abstrak**

Berada di daerah sekitar Jalan Jendral Sudirman yang merupakan salah satu distrik bisnis Jakarta, semestinya memberikan efek baik terhadap wilayah-wilayah di sekitarnya. Efek baik dari perkembangan Jalan Sudirman adalah dengan terciptanya beragam ruang ekonomi baru, walaupun kenyataannya, kawasan Jalan Blora semakin lama semakin terdegradasi akibat ketidakmampuannya untuk berkembang seperti wilayah-wilayah di sekitarnya. Meskipun berada di kawasan TOD (*Transit Oriented Development*) Dukuh Atas yang merupakan persimpangan antara beberapa moda transportasi umum dan menjadi titik mobilitas yang tinggi, tidak langsung membuat kawasan Jalan Blora ini menjadi ramai dan kembali hidup. Kawasan yang berada di tepian *Fly Over* Sudirman tidak terlihat secara langsung dari jalan utama sehingga kawasan menjadi sepi karena tidak memiliki visibilitas yang baik dari jalan utama. Tujuan adanya proyek ini adalah untuk menghidupkan kembali kawasan dengan suatu bentuk bangunan baru yang dapat memenuhi aspek-aspek kehidupan kawasan. Titik lokasi tapak juga merupakan ruang transisi antara kawasan ekonomi Jalan Blora dengan kawasan hunian yang ada di belakangnya sehingga tapak dapat dimanfaatkan sebagai akses. Sebagai ruang transisi yang kurang berkembang, tapak dikembangkan menjadi ruang ketiga yang berfungsi sebagai ruang komunal maupun kegiatan lainnya tanpa melupakan fungsi utama sebagai kawasan ekonomi yang berhubungan langsung dengan kawasan TOD sebagai pusat mobilitas. Dengan adanya proyek ini, kawasan dapat kembali menjadi ramai dengan paradigma baru ruang ketiga yang memfokuskan kehidupan utamanya sebagai ruang interaksi, komunikasi, ekonomi, serta kreativitas setiap individu dalam satu wadah.

Kata kunci: Jalan Blora; Ruang Ketiga; TOD.**Abstract**

Being in the area around Jendral Sudirman street, which is one of Jakarta's business districts, should have a good effect on the surrounding areas. The good effect of the development of Sudirman Street is the creation of various new economic spaces, even though the Blora Street area is increasingly being degraded due to its inability to develop like the surrounding areas. Even though it is located in the TOD (Transit Oriented Development) area of Dukuh Atas, which is an intersection between several modes of public transportation and a high mobility point, it does not immediately make the Blora Street area come alive again. This area is located on the edge of the Sudirman Flyover which is not directly visible from the main road, so the area becomes quiet because it does not have good visibility from the main road. This project aims to revive the area with a new building that can fulfill aspects of regional life. The site location is also a transitional space between the economic area of Blora Street and the residential area behind it so that the site can be used as access. As a less developed transitional space, the site was developed into a third space that functions as a communal space and other activities without forgetting its main function as an economic area that is directly related to the TOD area as a mobility center. With this project, the area can again become bustling with a new paradigm of the third space which focuses on life primarily as a space for interaction, communication, economy, and creativity of each individual in one place.

Keywords: Blora Street; Third Space; TOD

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan dan pengembangan suatu wilayah yang terencana dengan baik akan berdampak baik pula pada kawasan itu sendiri maupun terhadap lingkungan sekitarnya. Pengembangan suatu kawasan juga membutuhkan kawasan di sekitarnya sebagai pendukung. Kawasan-kawasan pendukung ini kemudian ikut berkembang juga menjadi kawasan baru sebagai dampak dari pengembangan kawasan utama. Menurut Djulianto Susantio (2011), pengembangan kawasan Jalan Jendral Sudirman yang dimulai sejak tahun 1950-an awalnya sebagai proyek mercusuar untuk menunjukkan perkembangan Jakarta yang akan menyambut kontingen *Asian Games IV* yang berlangsung di Jakarta. Tanda lain dari pengembangan ini adalah dengan dibangunnya Hotel Indonesia di ujung awal Jalan Sudirman. Dari pengembangan inilah lambat laun muncul bangunan-bangunan perkantoran di sisi Jalan Sudirman yang berkembang menjadi salah satu pusat ekonomi penting di Jakarta saat ini.

Perkembangan ini pun terus berjalan hingga saat ini dan mulai berdampak dengan wilayah yang ada di sekitarnya. Kawasan-kawasan yang ada di sekitarnya seperti kawasan Dukuh Atas yang sekarang menjadi kawasan TOD (*Transit Oriented Development*) yang menjadi persimpangan berbagai moda transportasi publik seperti kereta *commuter line*, kereta bandara, transjakarta, MRT (Moda Raya Transportasi), serta yang terbaru dan sedang dikembangkan LRT (*Land Rapid Transit*) Jakarta yang menghubungkan Jakarta sampai ke Bogor.

Perkembangan ini semestinya dapat berdampak besar untuk wilayah sekitar yang lain selain Dukuh Atas, namun pada kenyataannya terdapat kawasan yang tidak tersentuh perkembangan ini walaupun berada di Kawasan Sudirman itu sendiri dan malahan semakin terdegradasi akibat pembangunan yang ada. Kawasan yang terdegradasi ini adalah kawasan sepanjang Jalan Blora. Sebuah kawasan strategis yang tidak terdampak dari perkembangan kawasan Sudirman secara utuh. Didasari dari sinilah timbul kebutuhan untuk membangkitkan ruang hidup yang terselubung ini menjadi lebih menonjol dan menunjukkan eksistensinya sebagai kawasan prestisius tengah Jakarta.

Rumusan Permasalahan

Dari permasalahan yang ada, memunculkan beberapa pertanyaan yang menjadi rumusan masalah. Mengapa Jalan Blora tidak terdampak dari perkembangan Kawasan Sudirman?; Bagaimana mengatasi degradasi kawasan prestisius Jalan Blora dengan akupunktur perkotaan?

Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengembalikan kembali kawasan Jalan Blora agar dapat kembali menjadi kawasan prestisius dan setara dengan kawasan lain yang ada di sekitar kawasan Sudirman. Tujuan pengembangan lainnya adalah agar kawasan dapat dimanfaatkan dengan baik secara umum sebagai ruang publik dengan tidak mengubah esensi kawasan secara utuh yang merupakan kawasan ekonomi melekat di kawasan ini.

2. KAJIAN LITERATUR

Kota

DR. Drajat Tri Kartono (2019) menyatakan bahwa kota sebagai wilayah yang membentuk suatu kawasan besar yang dapat tinggal dan hidup dalam berbagai konteks nyata seperti bekerja maupun konteks tidak nyata seperti hidup dalam sistem sosial yang kemudian memberikan bentuk tak kasat mata seperti jiwa bagi kota itu sendiri dimana kota dalam konteks perkotaan merupakan suatu hal yang fluktuatif. Pengertian dari fluktuatif dalam jiwa kota ini sendiri merujuk pada berbagai kejadian yang memiliki probabilitas yang beragam hasilnya, atau dapat dikatakan abstrak. Konteks inilah yang memberikan jiwa pada perkotaan karena segalanya tidak

terjadi secara monoton terus menerus melainkan selalu berbeda di setiap kondisi waktu dan tempat yang menghasilkan memori dalam jiwa perkotaan itu sendiri.

Menurut Kevin Lynch (1960) dalam membentuk suatu kota, diperlukan beberapa elemen penting. Elemen-elemen itu ialah : *path* (jalur), *edges* (tepi), *node* (simpul), *district* (daerah), dan *landmark* (titik penting). *Path* merupakan jalur yang digunakan dalam bermobilisasi dalam lingkup kota. *Edge* adalah batasan kota di segala sisi dengan wilayah lain yang ada di sekitarnya. *Node* adalah sebuah pertemuan antar beberapa jalan sehingga membentuk persimpangan dan hubungan antar jalan yang ada. *District* adalah bagian-bagian aktivitas yang ada di kawasan, seperti distrik bisnis dimana pusat ekonomi berada, distrik hunian sebagai tempat tinggal, dan lain sebagainya. *Landmark* adalah suatu titik-titik penting yang ada di kota sebagai pusat keramaian yang juga berfungsi sebagai penanda nyata dari suatu kota (contoh : alun-alun, monumen, dll.)

Akupunktur

Dr. Rizal Fadli (2022) memaparkan, Akupunktur adalah suatu seni penyembuhan tradisional yang berasal dari Cina yang menggunakan jarum yang dipanaskan untuk menyembuhkan sakit dengan menusuk pada titik-titik yang telah ditentukan yang disebut dengan titik-titik *qi* demi mencapai kesehatan. Keseimbangan akupunktur dalam kebudayaan Cina dilambangkan dengan *qi*. *Qi* adalah suatu energi dalam manusia yang dilambangkan dalam suatu bentuk keseimbangan jiwa dan raga juga baik buruk.

Akupunktur Perkotaan

Menurut Rick Hoogduyn (2014), *Urban Acupuncture* (akupunktur perkotaan) adalah suatu cara yang memberikan pemulihan dalam bentuk suatu intervensi dalam skala kecil untuk menciptakan suatu tingkat daya hidup. *Urban acupuncture* bukanlah suatu solusi siap pakai, melainkan merupakan suatu strategi dalam mengintervensi sehingga memberikan tantangan tersendiri yang harus dihadapi. Tantangan yang datang dapat dari berbagai jenis aspek, yaitu: dari segi partisipan (pengguna), keterbatasan waktu, maupun dari koherensi sosial dan birokrasi. *Urban acupuncture* membutuhkan suatu sistem pengelolaan mikro untuk memberikan implementasi yang sesuai. Prinsip-prinsip ini mungkin muncul secara tersirat maupun tersurat dari *urban skin* yang ada pada kawasan yang rapuh dan sensitif. Proses dari suatu *urban acupuncture* bukanlah sesuatu yang instan dan mudah, tetapi jika bisa diibaratkan, ini merupakan suatu mawar yang ditanam dan dirawat untuk menjadi sesuatu yang indah. *Urban Acupuncture* juga bisa dikatakan sebagai suatu proses pencapaian keseimbangan antara baik dan buruk. Premis ini diciptakan dengan melihat suatu bentuk manusia dimana setiap organnya adalah bagian yang penting untuk dapat hidup dengan fungsi dan tugasnya masing-masing. Ketika terjadi suatu ketidakseimbangan dalam suatu tubuh, maka organ-organ lain akan bereaksi dan memberikan tanda pada tubuh untuk memberi tahu raga bahwa ada sesuatu yang sedang tidak normal.

Menurut Marco Casagrande (2015), suatu intervensi akupunktur perkotaan (*urban acupuncture*) memiliki bentuk yang kecil untuk mendapatkan sesuatu dengan skala besar dalam skala perkotaan yang diikuti suatu dialog antara perancang dengan masyarakat di kawasan tersebut yang bertujuan untuk memperbaiki kondisi kota yang telah terdegradasi sebelumnya. Intervensi yang dilakukan mengacu pada betuk fisik yang vital dari suatu kawasan dimana dari bentuk tersebut dalam prosesnya akan memperlihatkan bagaimana suatu kawasan berubah dan terdegradasi baik dari subjek vital dari kota tersebut, maupun dari faktor-faktor pendukung lainnya yang mengakibatkan hal itu dapat terjadi.

De Solà-Morales (2008), seorang arsitek berkebangsaan Spanyol memaparkan, perkotaan terdiri dari tubuh yang memiliki kulit yang direpresentasikan dalam bentuk konstruksi, tekstur, serta kontra yang membentuk suatu pengalaman urban. Kontak dengan kulit tersebut memberikan suatu momen-momen nyata dan maya berupa ingatan kolektif dari kawasan dari segi budaya. Sosial, maupun memori non subjektif. Ketika terjadi penyakit dari kawasan tersebut dan diperlukan suatu “tindakan” tertentu untuk membetulkannya, perancang perlu mempertimbangkan hal-hal yang sepatutnya ditambahkan maupun pengaturan kembali konfigurasi untuk mendapatkan hasil bernilai positif. Pada langkah awal, perancang harus dapat menentukan titik - titik vital dalam peremajaan kulit tersebut. Namun dalam pengerjaannya, perbaikan melalui intervensi ini harus dilakukan dalam skala yang kecil. Pada bagian kulit yang dianggap rusak, perancang harus memiliki suatu kesadaran untuk bergerak untuk menambah dan lebih memperkaya konteks yang nantinya memunculkan suatu alat restrukturisasi yang lebih kuat dalam menambah berbagi jenis konteks yang signifikan ke depannya nanti.

Jamie Lemer (2014) mengatakan dalam bukunya *Urban Acupuncture: Celebrating Pinpricks of Change that Enrich City Life* bahwa dalam menghidupkan suatu perkotaan, aspek penduduk merupakan hal yang paling penting. Pernyataan ini berpaku bahwa ketika kualitas lingkungan kota yang baik, hal itu akan berbarengan dengan kualitas penduduknya yang juga akan menjadi baik. Dengan menitik beratkan pada penduduk, kota lebih merupakan sebagai solusi dan bukan sebaliknya. Ketika terjadi sebaliknya dimana instrumen perencanaan di titik beratkan dari kawasan, permasalahan dan degradasi malahan sulit untuk diselesaikan. Pendekatan dengan teknik seperti ini menciptakan solusi yang lebih humanis dan akhirnya menciptakan lingkungan yang cocok dengan manusianya, bukan manusia yang menyesuaikan dengan rencana kawasan. Jamie Lemer juga merepresentasikannya dalam bentuk penyu. Penyu ini adalah representasi dari 3 hal, yaitu: kehidupan, pekerjaan, dan gerakan dimana ketika cangkang penyu itu dihancurkan maka dapat menyebabkan segalanya menjadi mati karena cangkang itu difungsikan sebagai jembatan yang mengintegrasikan aspek-aspek dalam perkotaan sehingga cara yang paling baik ialah dengan melakukan perubahan yang cocok dan tidak merusak struktur jembatan integrasi yang mengkoordinasikan segalanya. Akupunktur perkotaan adalah rencana untuk memperbaiki dan meregenerasi suatu bagian dari kota dengan mengintervensi ruang publik namun bukan dalam bentuk yang besar, melainkan dari suatu hal yang kecil namun memiliki reaksi yang besar nantinya. Akupunktur perkotaan adalah sesuatu yang adaptif dengan beragam situasi karena bukan merupakan suatu bentuk yang pasti, tetapi melihat dari kondisi lingkungan yang berbeda di setiap area. Dengan terjadinya regenerasi ini, diharapkan hasil intervensi ini memberikan dampak besar berupa momen kehidupan yang terbangun kembali maupun tercipta secara baru untuk menormalkan keseimbangan sosial kota yang terjadi degradasi.

Suatu bentuk wilayah dalam kota akan diciptakan untuk memenuhi kebutuhan tertentu dalam melengkapi fungsinya dalam kota tersebut. Dalam pemenuhannya ini, suatu kawasan akan diolah menjadi suatu hal lain yang akan memberikan suatu dampak, baik positif maupun negatif. Ketika terjadi suatu hal yang bersifat negatif, kawasan akan mengalami degradasi tertentu baik dari aspek fisik maupun non fisik. Dari hal tersebut, konteks Akupunktur perkotaan memiliki tugas untuk menjadi suatu konteks yang penting demi menanggulangi degradasi yang terjadi. Akupunktur perkotaan menjadi solusi yang pasti dimana nilai-nilai degradasi dapat diintervensi menjadi keuntungan baik untuk pengguna, kawasan, juga sekitarnya.

Secara garis besar, akupunktur perkotaan merupakan suatu cara untuk mencapai keseimbangan, baik dari yang nampak maupun yang kasat mata dalam konteks kawasan dalam perkotaan yang bersifat lokal. Keseimbangan yang terjadi dari melihat aspek-aspek dari kawasan yang dibangun untuk mencapai maksud-maksud tertentu namun pada realitasnya kawasan yang dibangun tidak berjalan sesuai fungsi yang diharapkan karena tidak menitik

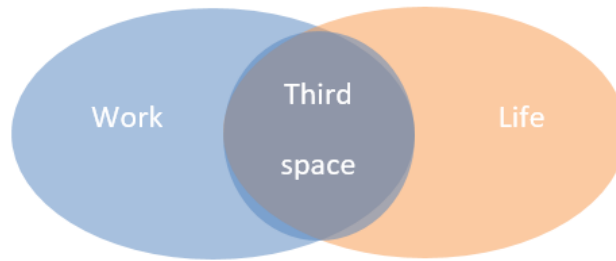
beratkan pembangunannya berdasarkan aspek fisik dan sosial yang nyata di masyarakat sebagai pengguna dan malahan cenderung mendorong sesuatu yang terkesan dipaksakan. Proses membenarkan sesuatu yang mengalami degradasi ini seyogianya berdasar dari penduduk yang menggunakan kawasan ini terlebih dahulu dan tidak menciptakan sesuatu pembetulan yang masif, namun dimulai dari nilai-nilai kecil yang kemudian pada akhirnya memberikan hasil besar yang dapat dirasakan pengguna, kawasan serta sekitarnya. Tujuan dari keseimbangan ini juga adalah untuk menciptakan suatu alat yang memiliki *sustainable development* baik untuk pada akhirnya tercipta integrasi sosial pada kawasan dalam bentuk yang beragam. Dengan hal itu, keseimbangan dapat terefleksi dari kondisi melakukan pembenaran terhadap sesuatu yang sebelumnya rusak dan terdegradasi tanpa merusak sesuatu yang lain yang sebelumnya sudah memberikan nilai-nilai positif yang sudah memiliki memori kolektif dari perkotaan yang telah menciptakan jiwanya itu sendiri.

Ruang Ketiga

Menurut Eduard Relp (dalam *Larice* dan *Macdonald*, 2007), hubungan lanskap dan kehidupan sehari-hari dengan faktor sosial dan ekonomi adalah suatu pembentukan ruang sehingga istilah *space* akan selalu dikaitkan dengan hal tersebut dibandingkan dengan pengalaman dari suatu lingkungan tertentu. Istilah ruang ketiga dalam kacamata sejarah mulai muncul pada tahun 1980-an di Amerika, di mana awalnya ruang ketiga tidak lepas dari adanya revolusi industri yang terjadi di negara-negara barat yang memisahkan antara tempat tinggal dengan kawasan industri. Tempat untuk tinggal dikategorikan sebagai *first place* dan ruang untuk bekerja dikategorikan sebagai *second place*. Pemisahan ini kemudian memunculkan kritik bahwa hal ini tidak etis karena dengan adanya pemisahan ini, pekerja tidak disediakan sebuah ruang untuk berekreasi dan pembangunan lebih bersifat individual.

Aktivitas golongan remaja lebih dilakukan di *first place* dan *second place* yang dijadikan sebagai ruang kerja, lambat laun memberikan suatu sensasi bosan dan monoton karena dilakukan secara terus-menerus sehingga dari pemisahan inilah menimbulkan kebutuhan akan *third space* sebagai ruang rekreasi juga jembatan antara kegiatan informal di *first space* dan kegiatan formal di *second place*. Namun pada masa ini, *third space* selalu dikaitkan dengan hal yang berbau konsumtif seperti kafe dan *bar*, walaupun sebenarnya, konsep *third space* lebih mengarah ke ruang-ruang kota seperti taman kota maupun plaza untuk menikmati suasana kota. Pengalaman antara Amerika dengan Eropa sangat berbeda mengenai konsep *third space* itu sendiri. Di Eropa, terutama Inggris, *third space* dimaknai dengan pemakaian ruang dari dalam ke luar ruang antara ruang privat dengan ruang publik sehingga budaya makan dan minum yang biasa dilakukan di dalam ruang menjadi di luar ruang sehingga memberikan pengalaman ruang luar yang berbeda dibanding dengan di Amerika yang terjadi segregasi menyebabkan kaum pekerjaanya cepat untuk mengalami stres karena kegiatan yang repetitif.

Third space (ruang ketiga) adalah ruang esensial sebagai manusia yang merupakan makhluk sosial. Bersosial memberikan interaksi antar individu secara langsung dalam suatu wadah. Interaksi yang terjadi menentukan terpenuhinya berbagai aspek kehidupan, baik secara psikis maupun fisik. Ruang ketiga juga merupakan sebuah pemenuhan tersier dari kehidupan manusia ketika kebutuhan primer dan sekunder telah terpenuhi. Dalam konteks perkotaan, ruang ketiga adalah jembatan antara pekerjaan dengan kehidupan yang dijalani manusia yang membentuk "*Work life balance*". Suatu keseimbangan antara kehidupan privasi dan sosial.

Gambar 1. *Third Space* Dalam *Work life Balance*

Sumber: Penulis, 2022

3. METODE

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan metode kualitatif. Metode ini digunakan dengan melihat kondisi lapangan secara riil yang berhubungan dengan konsep akupunktur perkotaan yang berfokus pada kawasan yang terdegradasi di area Jalan Blora. Penelitian juga dilakukan secara objektif dengan memperhatikan aspek-aspek penting seperti dari fisik, aspek sosial budaya kawasan secara makro dan mikro. Dari hasil observasi yang dilakukan kemudian dilakukan analisis mengenai permasalahan yang terjadi pada kawasan sehingga permasalahan dapat diberikan sebuah solusi. Metode desain naratif digunakan untuk memberikan sebuah alur cerita yang logis, rasional, dan sistematis. Metode kualitatif bersifat sebagai suatu metode naturalistik, dimana observasi yang dilakukan bersifat alamiah dan tidak dibuat-buat.



Gambar 2. Observasi Kondisi Jalan Blora

Sumber: Penulis, Maret 2022

Dalam penulisan jurnal ini, dilakukan dengan melalui analisis studi literatur mengenai sejarah perkembangan kawasan dengan melakukan penilaian titik degradasi dari segi akupunktur perkotaan serta memberikan solusi berupa bentuk bangunan yang dapat mengembalikan kawasan untuk dapat kembali ramai. Tulisan ini sampai ke perancangan dengan melakukan analisis konteks kawasan ada sebagai kawasan ekonomi yang menjadi sepi dan tidak seperti wilayah disekitarnya. Analisa yang dilakukan berfokus terhadap fisik kawasan, sejarah, kualitas keramaian kawasan, konektivitas, pencahayaan, aksesibilitas, dan lain-lain. Sintesis yang dihasilkan dari proses analisis ini kemudian memberikan gambaran kebutuhan kawasan dan nilai yang dapat menambah potensi kawasan menjadi lebih menarik baik dari segi fungsi maupun segi bentuk bangun.

Historis Memori Kawasan : Strip Jl. Blora - Jl. Kendal



1971 - 2018

Kawasan dibangun sebagai kawasan niaga tepan jalan protokol Jend. Sudirman, Kawasan ditandai dengan Wisma Lokantara pada akses masuknya.

Kawasan ini terus berkembang. Dibangunnya pasar Jaya Blora, Wisma Lokantara dibangun menjadi The City Tower, terdapat terowongan Kendal untuk putar balik ke arah Monas, sisi jalan yang menjadi area parkir, dan kawasan yang masih berkembang menjadi kawasan ekonomi tengah kota.

2018

Dimulainya proyek TOD Dukuh Atas di kawasan. Pembangunan dilakukan dengan penataan pedestrian, penutupan Terowongan Kendal, Pasar Jaya Blora yang dihancurkan untuk pengalihan ojek online, dan peremajaan Stasiun Sudirman.

Sekarang

Setelah pembangunan TOD Dukuh Atas selesai, kawasan seakan berhenti berkembang dibanding dengan sekitarnya yang terus berkembang menjadi gedung-gedung pencakar langit dan pusat ekonomi baru.

Gambar 3. Historis Kawasan Jalan Blora

Sumber: Penulis, 2022

4. DISKUSI DAN HASIL

Analisis

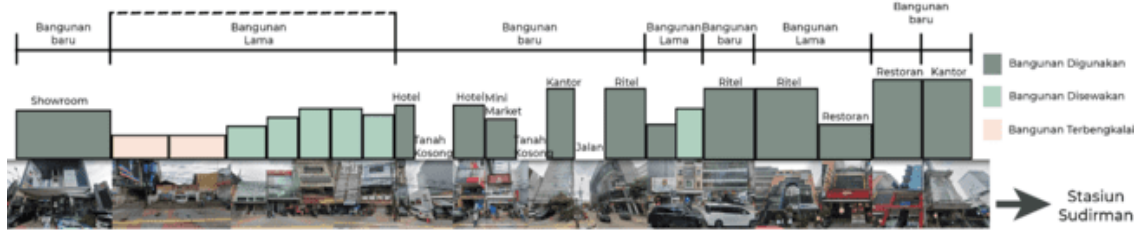
Kawasan Jalan Blora yang berada di Jakarta Pusat merupakan bagian dari kawasan ekonomi Sudirman yang posisinya berada di tepian *Flyover* Sudirman. Dengan posisi seperti ini, kawasan tidak nampak secara langsung karena terhalangi. Bentuk seperti ini memberikan alasan mengapa kawasan ini terdegradasi karena kawasan ini sendiripun tidak terlihat dari jalan utama.



Gambar 4. Bangunan Jalan Blora Tertutupi *Flyover*

Sumber: Penulis, Maret 2022

Kawasan ini berfungsi sebagai kawasan ekonomi yang didominasi oleh kantor dan toko dengan bentuk ruko, namun kawasan pada saat ini karena berada di bawah *flyover* sehingga kawasan ini cenderung sepi dan beberapa ruko pun sudah mulai tutup sehingga menyisakan bangunan yang disewakan maupun terbengkalai.



Gambar 5. Bentuk *Skylight* Kawasan dengan Kondisi Bangunan
Sumber: Penulis, 2022

Menurut Kevin Lynch (1960), kota terdiri dari lima elemen penting yang membentuknya, antara lain: *path* (jalur), *edges* (tepi), *node* (simpul), *district* (daerah), dan *landmark* (titik penting). Pada teori itu lalu dikembangkan menjadi sebuah analisa wilayah Jalan Blora pada gambar 6 berikut.



Gambar 6. Analisa Elemen Penting Kota
Sumber: Penulis, 2022

Lokasi

Lokasi berada di suatu kawasan yang telah dibangun sejak tahun 1971 dimana pada awalnya digunakan sebagai ruang ekonomi. Kawasan ini ditandai dengan adanya Wisma Lokantara dan dilanjutkan dengan deretan ruko yang menjual berbagai kebutuhan. Namun pada saat ini, Wisma Lokantara telah berubah menjadi *The City Tower* dan kawasan ruko dibelakang nya sekarang sudah tidak seramai dahulu dan cenderung banyak yang terbengkalai dan kosong sejak terowongan Jalan Kendal yang biasanya menjadi jalur putar balik kendaraan dari arah Monas ditutup dan dijadikan pedestrian pejalan kaki.



Gambar 7. Terowongan Jalan Kendal yang Ditutup dan Dijadikan Pedestrian
Sumber: Penulis, Maret 2022

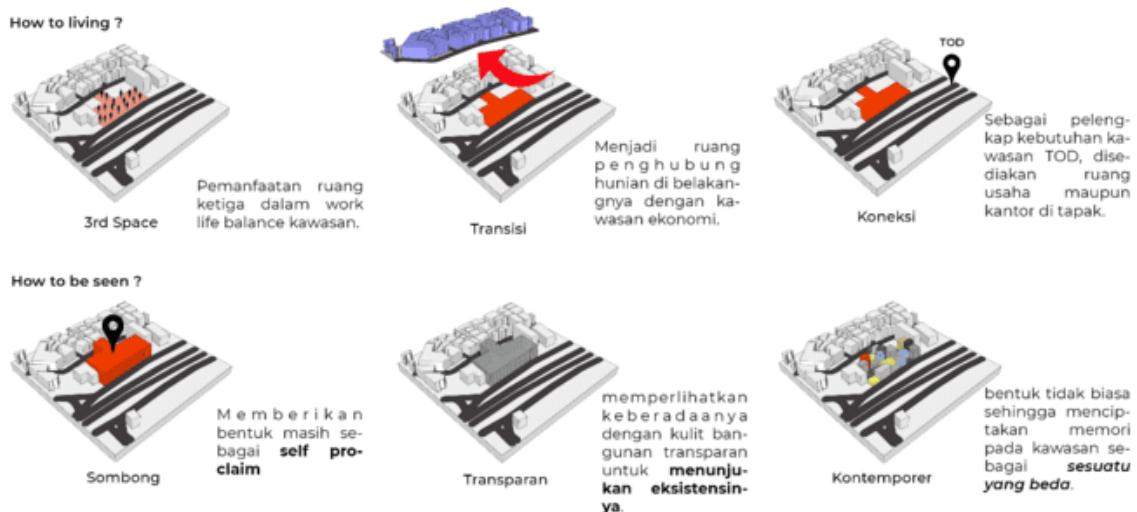
Posisi tapak sendiri tepatnya berada di Jalan Blora nomor 13-19, Jakarta Pusat. Kawasan ini memiliki luas 1900 meter persegi dengan zonasi kota sebagai zona perkantoran, dagang, dan jasa. Titik ini merupakan sebuah deretan bangunan terbengkalai dan bangunan perkantoran sederhana. Tapak juga merupakan sebuah ruang transisi antara kawasan ekonomi Jalan Blora dengan area hunian di belakangnya karena tapak menyambung terus antara depan dan belakang. Tapak juga menghadap ke arah barat sehingga mendapatkan intensitas cahaya matahari yang lebih.



Gambar 8. Informasi Tapak
Sumber: Penulis, 2022

Konsep

Sebagai ruang transisi yang tidak terlihat dari jalan utama yang menjadi kawasan pemenuhan kehidupan sehingga dalam perancangannya dinarasikan sebagai kawasan kehidupan yang tidak terlihat langsung dengan tema *"The Living Land of Unseen"* yang berarti *"Ruang Hidup Yang Tak Kasat Mata"*. Konsep ini berpaku pada dua kata penting, yaitu *Living* (hidup) dan *Unseen* (Tak Kasat Mata). Dua konsep ini mengartikan dirinya masing-masing dalam pertanyaan: *"Bagaimana cara untuk hidup ?"* dan *"Bagaimana agar terlihat?"*. Pertanyaan itu kemudian dijawab dalam skema desain bahwa untuk hidup, kawasan harus memiliki ciri: sebagai ruang transisi, sebagai ruang ketiga, dan berkoneksi dengan sekitarnya. Agar terlihat, kawasan harus dapat: *"sombong"*, transparan, dan berbeda (kontemporer).



Gambar 9. Ilustrasi Skema Desain Tapak
Sumber: Penulis, 2022

Gubahan Bentuk Bangunan

Dalam proses gubah bentuk, bangunan terinspirasi dari bentuk dan ide dari *QR Code*. *QR Code* merupakan sebuah kode berupa gambar yang tidak kasat mata oleh manusia sehingga diperlukan alat khusus untuk membacanya. *QR Code* terdiri dari beberapa bentuk kode berbentuk kotak yang terdiri dari tiga unsur: *Finder/Position*, *Align*, dan *Timing*. Komposisi *QR Code* dalam rancang bangun diberikan dalam bentuk labirin yang memiliki bentuk-bentuk khusus untuk memberikan reaksi dan sensasi berbeda di setiap pengguna bangunan. Sensasi yang dimaksud adalah sensasi keruangan seperti: sempit maupun luas, terang maupun gelap, serta tinggi maupun rendah.



Gambar 10. Sensasi Spasial Keruangan

Sumber: Penulis, 2022

Dalam proses gubah bentuk dibagi menjadi 4 proses besar. Pada proses awal, kawasan yang merupakan bangunan terbengkalai dibersihkan. Proses berikutnya adalah dengan membagi kawasan dalam bentuk *grid* vertikal dan horizontal. Kemudian pada proses selanjutnya, ditempatkan bentuk besar yang mewakili *finder* dari *QR Code* berjumlah 3 bentuk bangun dengan bentuk yang berbeda volume dengan *plaza* di bagian tengahnya sebagai ruang ketiga kawasan. Lalu, ketiga bentuk bangun tersebut disatukan dalam koneksi dan pada akhirnya koneksi tersebut dikembangkan menjadi sebuah bentuk baru sebagai ekspansi ruang aktivitas.

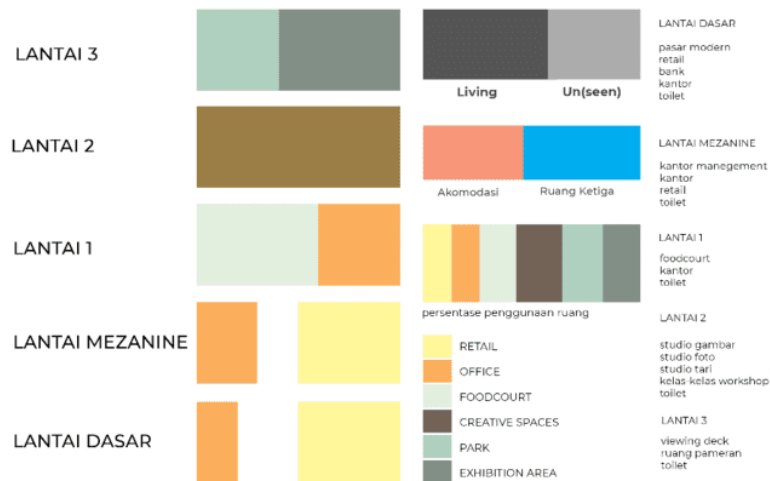


Gambar 11. Proses Gubah Bentuk

Sumber: Penulis, 2022

Program Ruang

Konsep *living* dan *unseen* mengartikan kawasan kehidupan yang kurang terlihat yang berusaha dibangkitkan menjadi kawasan yang dapat membantu kawasan ekonomi maupun kawasan hunian yang ada dibelakangnya. Tujuannya adalah dengan menciptakan ruang ketiga yang dapat mengakomodir kebutuhan yang sebelumnya sudah ada. Program ruang pada kawasan dibagi menjadi beberapa kebutuhan seperti : retail, kantor, area makanan, ruang kreatif, taman, serta area eksepsi. Kebutuhan ruang ketiga terpenuhi di lantai dasar sebagai ruang komunal untuk bersosial dan area lantai atas dimanfaatkan sebagai akomodasi dari bangunan.



Gambar 12. Program Ruang Bangunan
Sumber: Penulis, 2022

Karakter Bangunan

Bangunan yang merupakan solusi dari permasalahan degradasi kawasan memiliki karakter tertentu agar berbeda dengan sekitarnya. Berbeda ini dimaksudkan untuk menarik perhatian agar bangunan yang menjadi “suntikan” dari kawasan dapat mempengaruhi kawasan secara luas.

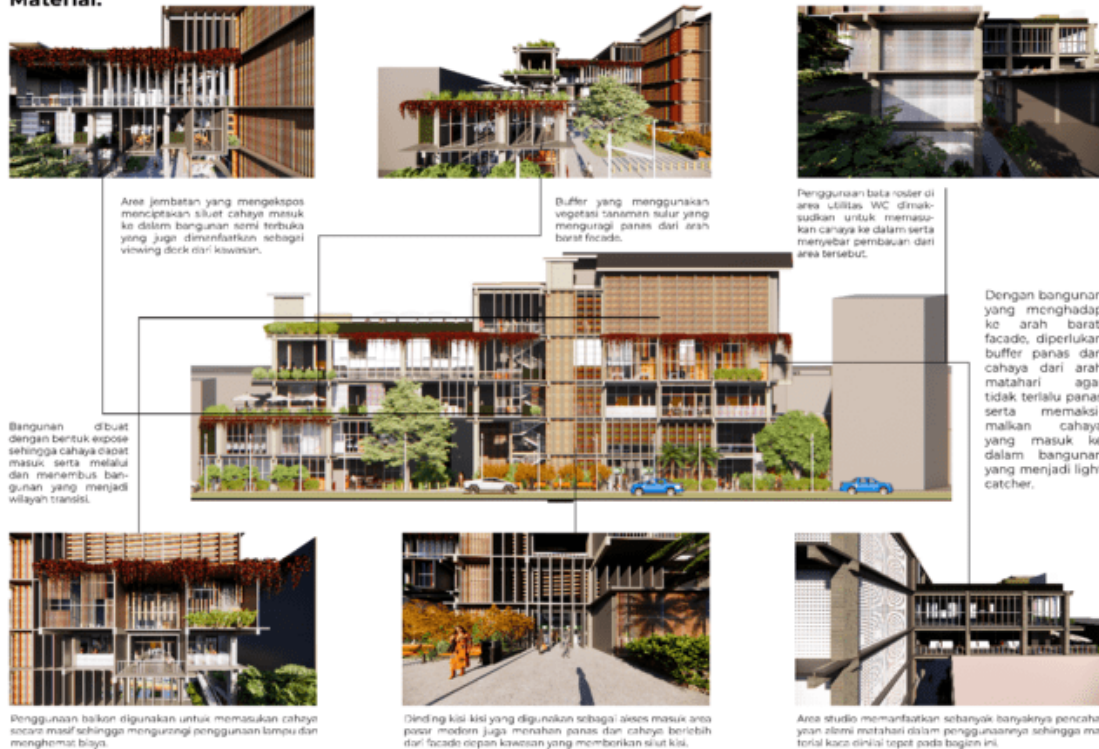


Gambar 13. *Facade* Bangunan
Sumber: Penulis, 2022

Sebagai ruang ketiga, bangunan bukanlah sesuatu hal yang privat sehingga keterbukaan dan transparansi adalah kunci dari bangunan ini. Dengan penggunaan bahan-bahan transparan, bangunan tetap memberikan pencahayaan yang maksimal terhadap bangunan yang ada di belakangnya. Narasi keterbukaan ini juga dibuktikan dengan banyaknya ruang yang terbuka terhadap cahaya dan pengudaraan alami dengan penggunaan bahan-bahan yang membuat kedua hal tersebut masuk seperti kisi-kisi kayu maupun dari bentuk desainnya sendiri.



Gambar 14. Bangunan Sebagai *Third Space*
Sumber: Penulis, 2022

Material.

Gambar 15. Material Transparan Bangunan

Sumber: Penulis, 2022

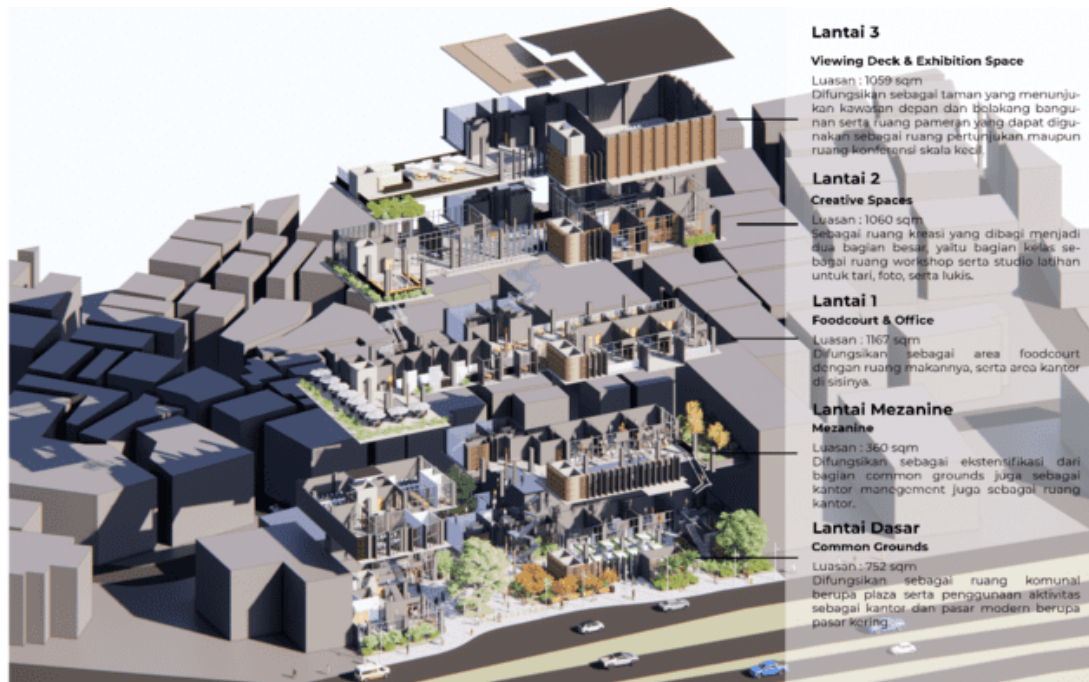
Ruang ketiga juga dapat dimanfaatkan sebagai ruang yang berdaya guna untuk mengembangkan kreativitas dengan beragam kegiatan komunal yang dapat memunculkan ide-ide baru baik dalam bidang seni maupun bidang lainnya. Kegiatan ini pun harus ditunjang dengan sesuatu ruang kreatif yang memadai untuk pengembangan itu sendiri.



Gambar 16. Ruang Pengembangan Kreativitas

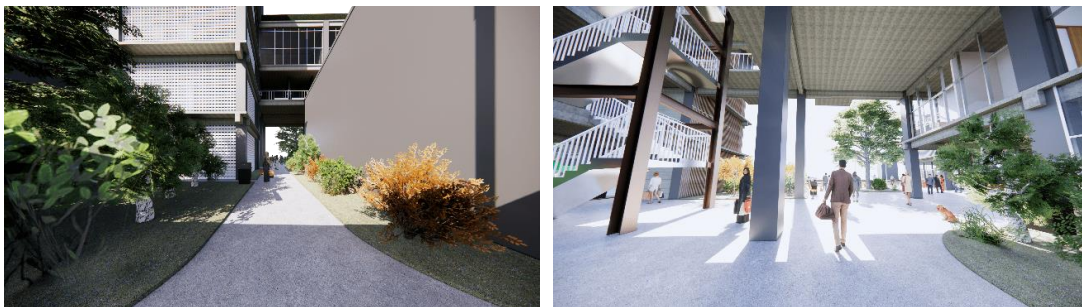
Sumber: Penulis, 2022

Sebelum adanya bangunan ini, tapak juga mengakomodasi beberapa kegiatan seperti perkantoran dan sarana ekonomi lainnya, serta dengan alih fungsi Pasar Blora di kawasan menjadi perluasan TOD membiarkan kawasan ini kurang sarana penunjang ekonomi sehingga dalam perancangan bangunan dibuat mampu untuk mengakomodir kebutuhan kawasan yang juga menjadikan kawasan sebuah penggerak ekonomi kawasan. Dalam kawasan ini mengakomodir kebutuhan sebagai ruang hidup seperti kebutuhan ruang perkantoran, ruang kuliner, pasar, serta ruang pengembangan kreativitas.



Gambar 17. Akomodasi Bangunan Terhadap Konsep Ruang Kehidupan
Sumber: Penulis, 2022

Bangunan bukan hanya sebagai sarana pemenuhan kebutuhan, melainkan juga sebagai akses dan transisi ruang hunian yang ada di belakangnya untuk berkehidupan dan bersosial. Kebutuhan ini penting untuk dilihat karena lokasi yang berada di jantung kota Jakarta dimana tingkat stres yang terjadi lebih tinggi dibandingkan dengan daerah pedesaan sehingga konsep “*Work Life Balance*” harus dicapai dari lingkungan bangunan ini juga.



Gambar 18. Ruang Transisi Antara Kawasan Hunian Dengan Kawasan Ekonomi
Sumber: Penulis, 2022

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Jalan Blora tidak terdampak efek pembangunan di wilayah sekitarnya dikarenakan bentuk dari kawasan ini sendiri secara fisik. Area merupakan deretan ruko yang relatif lebih kecil dengan wilayah sekitar yang merupakan petak-petak tanah yang berukuran luas yang dapat dimanfaatkan untuk membangun gedung. Selain permasalahan ukuran, kawasan yang tertutupi *Flyover* Sudirman juga adalah masalah lain yang membuat tapak memiliki visibilitas yang buruk dari jalan utama. Kawasan ini dari segi non fisik juga sangat berfokus sebagai kawasan ekonomi, padahal berada di kawasan transisi antara hunian dan ekonomi yang cocok sebagai ruang ketiga yang dapat menjadi ruang rekreasi antara keduanya untuk mengurangi tingkat stress penghuni maupun warga sekitarnya.

Akupunktur perkotaan merupakan solusi yang tidak instan terhadap kawasan. Permasalahan degradasi seperti: kawasan tertutupi *flyover*, kawasan ekonomi yang *stagnan*, sepi, bangunan terbengkalai, serta kurangnya sarana prasarana penunjang kawasan adalah contoh dari pemicu degradasi kawasan. Permasalahan tersebut diselesaikan dalam lingkup arsitektur dengan mengakomodasi kebutuhan ruang dari kawasan, baik ruang komunikasi (*third space*) maupun ruang akomodasi dasar yang dibutuhkan kawasan seperti pasar dan kantor. Dari segi lain, bentuk penyelesaiannya adalah dengan memberikan suatu bentuk bangun yang berbeda dengan lingkungannya dengan maksud agar bangunan dapat menjadi penarik perhatian dari jalanan utama. Modal ini adalah sebuah dorongan bangunan terhadap kawasan untuk kembali hidup dan berbenah diri kembali menjadi kawasan prestisius. Namun, untuk mencapai hal tersebut diperlukan partisipasi masyarakat sekitar juga untuk menciptakan kawasan yang ramai agar bangunan-bangunan yang ada disekitarnya juga yang memiliki fungsi berbeda juga terdampak akibat adanya bangunan baru ini. Bangunan baru ada bukan untuk mengumpulkan keramaian saja, melainkan untuk menyebar keramaian ke seluruh bagian kawasan Jalan Blora sehingga kebangkitan tidak terjadi di satu titik, tetapi di satu kawasan.

Saran

Ruang ketiga yang berada di kawasan masih berupa ruang yang hanya digunakan untuk ruang komunikasi, diharapkan ke depannya ruang ini dipikirkan dapat menjadi sebuah wadah kegiatan yang lebih besar selain hanya sebagai ruang komunikasi agar lebih berdampak terhadap bangunan serta kawasan itu sendiri secara luas. Kawasan yang dirancang menjadi kawasan rendah emisi juga memberikan kesempatan pengembangan kawasan menjadi area yang memprioritaskan pejalan kaki sehingga pengembangan TOD yang sejalan dengan bangunan diperlukan sebagai integrasi yang lebih lanjut dari kawasan dengan bangunan secara luas.

REFERENSI

- Casagrande, M. (2015). *From Urban to Third Generation City*. Retrieved February 24, 2022, https://www.researchgate.net/publication/293645323_From_Urban_Acupuncture_to_the_Third_Generation_City
- Fadli Rizal (2022), *Titik Akupunktur dan Manfaatnya Bagi Kesehatan Tubuh*, diunduh 28 Juni 2022, <https://www.halodoc.com/artikel/titik-akupunktur-dan-manfaatnya-bagi-kesehatan-tubuh> (Disarikan dari berbagai sumber)
- Google Earth, (2022), *Jalan Blora pada Google Maps*, diunduh 18 Februari 2022, <https://www.google.com/maps>
- Hoogduyn, R. (2014). *Urban Acupuncture Revitalizing Urban Area by Small Scale Interventions*. (Disertasi Master, Blekinge Tekniska Högskola, 2014). From <http://bth.diva-portal.org/smash/get/diva2:832526/FULLTEXT01.pdf>
- Jakarta Satu, (2022), *Peraturan Tata Ruang Kota Jakarta Pusat*, diunduh 22 Februari 2022, <https://jakartasatu.jakarta.go.id/portal/apps/sites/#/public>
- Kartono, T. D. (2019). *Sosiologi Perkotaan* (Edisi 3). Jakarta: Universitas Terbuka
- Larice, M. and Macdonald, E. (2007). *The Urban Design Reader, second edition*. New York: Routledge
- Lerner, J. (2014). *Urban Acupuncture*. Island Press.
- Lynch, K. (1960). *The Image of The City*. Cambridge: The MIT Press
- Solà-Morales, Manuel de. (2008). *A Matter of Things*. NAI Publishers
- Sutanto, A. (2020). *Peta Metode Desain*. Jakarta: Universitas Tarumanagara
- Susantio, D, 2011, *Kawasan Thamrin-Sudirman Dulu Lahan Kosong, Kini Hutan Beton*, diunduh 5 Juli 2022, <https://hurahura.wordpress.com/2011/03/16/kawasan-thamrin-%e2%80%93-sudirman-dulu-lahan-kosong-kini-hutan-beton/> (Disarikan dari berbagai sumber)