

## ORION ONE: MENGHIDUPKAN KEMBALI PLAZA DENGAN REVITALISASI DAN URBAN AKUPUNTUR

Matthew<sup>1)</sup>, J. M. Joko Priyono Santoso<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara,  
matthew.315180018@stu.untar.ac.id

<sup>2)</sup> Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara,  
jokop@ft.untar.ac.id

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

### Abstrak

Plaza Orion awalnya merupakan gedung bioskop, Cinema Orion yang dibangun tahun 1920-an oleh Belanda. Sekarang gedung bioskop itu berubah fungsi menjadi gedung pertokoan elektronik, masih menggunakan nama awalnya, yaitu Plaza Orion. Setelah kejadian kerusuhan sebagian besar dari pedagang elektronik melakukan migrasi kebeberapa tempat dan yang dapat dilihat seperti area elektronik mangga dua. Plaza Orion merupakan bangunan yang terdegradasi secara fisik dan fungsi, padahal area kawasan dan lokasi dapat menjadi sebuah pendukung dari Plaza Orion sendiri. Permasalahan yang akan diatasi adalah membangkitkan kembali Plaza Orion secara fungsi dan beradaptasi dengan lingkungannya yang berada di wilayah banjir agar dapat menjadi hidup kembali serta dapat menjadi penjuror untuk mendukung area sekitarnya dari segi bidang kemajuan teknologi elektronik. Tujuan utama dari tugas akhir ini untuk mengembalikan kejayaan dari Plaza Orion dari segi fasilitas, kualitas serta jumlah pengunjung dengan menggunakan metode kualitatif dan kompartif. Agar Plaza Orion dapat menjadi pendukung dari area sektor dari bidang kemajuan teknologi dan elektronik. Dengan memegang mengikuti perkembangan zaman dalam beradaptasi dengan pembelajaran online. Harus adanya suntikan revitalisasi didasari urban akupuntur pada Plaza Orion agar dapat menjadi hidup kembali serta dapat menjadi pusat kemajuan teknologi elektronik dan menjadi pendukung area sekitarnya serta untuk untuk wilayah masyarakat Glodok dan sekitar area wilayahnya. Dengan menggunakan metode revitalisasi yang didasari dengan urban akupuntur memberikan peluang untuk membangkitkan Plaza Orion.

**Kata kunci:** Elektronik; Revitalisasi; Teknologi; Urban akupuntur

### Abstract

*Plaza Orion was originally a cinema building, Cinema Orion was built in the 1920 by the Dutch. Now the cinema building has been converted into an electronic shop building, still using its original name, namely Plaza Orion. After the riots, most of the electronic merchants migrated to several places and what can be seen is the Mangga Dua electronic area. Plaza Orion is a physically and functionally degraded building, even though the area and location can be a support for Plaza Orion itself. The problem that will be overcome is to revive Plaza Orion functionally and adapt to its environment in the flooded area so that it can come back to life and can become a cornerstone to support the surrounding area in terms of the advancement of electronic technology. The main objective of this final project is to restore the glory of Plaza Orion in terms of facilities, quality and number of visitors by using qualitative and comparative methods. So that Plaza Orion can become a supporter of the sector area of technology and electronics advancement. By keeping abreast of the times in adapting to online learning. There must be an injection of revitalization based on urban acupuncture at Plaza Orion so that it can come back to life and can become a center for the advancement of electronic technology and become a supporter of nearby area as well as for the Glodok community and surrounding areas. By using a revitalization method based on urban acupuncture, it provides an opportunity to revive Plaza Orion.*

**Keywords:** Electronic; Revitalization; Technology; Urban acupuncture

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Perkembangan semakin maju yang didorong dengan infrastruktur penunjang yang telah dibangun oleh pemerintah maupun pihak swasta. Seiring dengan perkembangan teknologi ke dalam bidang kehidupan, teknologi berkembang menjadi perdagangan elektronik atau e-commerce. Melalui pemanfaatannya, perusahaan mikro, kecil maupun menengah dapat memasuki pasar global. Melihat dari areanya Glodok awalnya hunian warga etnis Tionghoa sejak zaman Belanda. masuk ke Batavia/Jakarta dari Pelabuhan Sunda Kelapa dikumpulkan pemerintah Belanda pada tahun 1700-an di luar Benteng kota, di daerah yang kini dikenal sebagai kawasan Glodok. Kawasan ini kemudian menjadi area Pecinan (Chinatown) di Batavia dan menjadi sentra perdagangan hingga kini.

Seiring berkembangnya waktu dan melihat masa lalu ada sebuah momen yang menjadi sebuah jarum di area glodok yaitu momen kerusakan yang terjadi di 1998. Indonesia memiliki banyak ras suku dan agama yang bervariasi, serta memiliki pandangan yang bermacam-macam juga mengenai perkembangan ekonomi dan politik. Hal tersebut yang apabila tidak dikontrol dengan baik maka dapat tercipta sebuah bentrok yang dapat merusak kesejahteraan dan ketenangan masyarakat Indonesia. Plaza Orion dulunya merupakan gedung bioskop Cinema Orion yang dibangun tahun 1920-an oleh Belanda. Di Jakarta bagian utara pada masa itu ada dua bioskop terkenal yaitu Cinema Orion, ada Gloria Bioskop. Bioskop itu biasa didatangi kalangan menengah atas kaum Belanda. Sekarang gedung bioskop itu berubah fungsi menjadi gedung pertokoan elektronik, masih menggunakan nama awalnya, yaitu Plaza Orion. Dengan setelah kejadian kerusakan sebagian besar dari pedagang elektronik melakukan migrasi ke beberapa tempat dan yang dapat dilihat seperti area elektronik mangga dua. Permasalahan yang akan diatasi adalah membangkitkan kembali Plaza Orion agar dapat menjadi hidup kembali serta dapat menjadi penjuror untuk mendukung area sekitarnya dari segi bidang kemajuan teknologi elektronik.

Kawasan Area Plaza Orion menjadi gedung yang mati, padahal area kawasan dan lokasi dapat menjadi sebuah pendukung dari Plaza Orion sendiri. Tujuan utama dari tugas akhir ini untuk mengembalikan kejayaan yang dari Plaza Orion dari segi fasilitas, kualitas serta jumlah pengunjung. Serta dapat menjadi pendukung dari area sektor dari bidang kemajuan teknologi dan elektronik. Dengan memegang mengikuti perkembangan zaman dalam beradaptasi dengan pembelajaran online / Online Shop. Manfaat praktis, dari tugas ini adalah menambah wawasan mengenai urban akupunktur dan merevitalisasi Plaza Orion agar dapat menjadi hidup kembali serta dapat menjadi pusat kemajuan teknologi elektronik dan menjadi pendukung area sekitarnya serta untuk untuk wilayah masyarakat Glodok dan sekitar area wilayahnya. Serta dari hasil dari penelitian ini dapat diperoleh dari dukungan program sebagai sarana area pusat edukasi informatif mengenai teknologi yang mengikuti perkembangan waktu.

### Rumusan Permasalahan

Proyek ini dipilih melihat dari masalah dan isu-isu yang ada pada sekitar Plaza Orion. Permasalahannya, kondisi bangunan dari Plaza Orion telah terdegradasi secara fisik dan juga secara pengelolaannya. Diperlukan intervensi ulang tipologi penjualan secara offline bercampur online yang disesuaikan dengan perkembangan zaman. Dapat memberikan citra baru mengenai penjualan secara offline bercampur online. Perlu adanya perubahan susunan ruang untuk menunjang fasilitas penjualan dan perdagangan dan perlu adanya efisiensi sirkulasi dan fungsi tambahan agar dapat beradaptasi dengan lingkungannya.

### Tujuan

Tujuan utama dibuatnya proposal ini untuk mengembalikan kejayaan yang dari Plaza Orion dari segi fasilitas, kualitas serta jumlah pengunjung. Serta dapat menjadi pendukung dari area sektor

dari bidang kemajuan teknologi dan elektronik. Dengan memegang mengikuti perkembangan zaman dalam beradaptasi dengan pembelajaran online / Online Shop.

Proyek perancangan ini mempertanyakan bagaimana tipologi dan bentuk arsitektur dari pusat perbelanjaan elektronik untuk membantu mengatasi permasalahan yang telah dijabarkan. Untuk mencapai hal itu, proyek ini memiliki beberapa tujuan, antara lain:

Membuat arsitektur yang dapat memberikan pandangan baru kepada masyarakat terhadap pusat perbelanjaan elektronik yang bersifat offline dan online. Menciptakan pusat perbelanjaan elektronik yang dapat mendukung lingkungannya secara perancangan arsitektur untuk pengunjung dan juga penyewa dalam bangunan. Memberikan inovasi didalam tipologi perancangan pusat perbelanjaan elektronik yang lebih relevant dengan metode yang menyesuaikan dengan perkembangan teknologi.

Menjadi salah satu contoh solusi untuk membawa perubahan ke pusat perbelanjaan elektronik di Indonesia.

## 2. KAJIAN LITERATUR

### Urban Akupunktur

Berdasarkan ajaran ilmu akupunktur, yang memulihkan kesehatan dan kebugaran, dan khususnya sangat baik dalam mengobati rasa sakit. Maka, urban akupunktur dapat diartikan sebagai sebuah filosofi sebagai pendekatan untuk menjawab masalah sosial dan perkotaan, serta memperbaiki kualitas lingkungan perkotaan. Dimana kondisi dan juga kualitas dari sebuah lingkungan ini dapat dikonotasikan dengan “sakit” yang dapat diselesaikan dengan ilmu akupunktur. Perencanaan kota kerap lebih menekankan pada kuantitas daripada kualitas, maka dari itu, banyak program dan proyek penataan yang telah terbentuk namun pada akhirnya ini, hasilnya kurang mampu dirasakan secara luas. Maka dari itu, hadirilah konsep Urban Akupunktur ini sebagai suatu pendekatan untuk menyelesaikan serta memberikan solusi penataan kota untuk mendapatkan dampak yang signifikan (sensitive effect) dalam waktu yang cukup singkat namun tetap mengacu kepada peraturan perencanaan kota (planning) yang telah ada.

Melihat urban akupunktur tidak akan lepas dari Three Theories Of Urban Spatial Design Berdasarkan Roger Trancik (1986) Urban Spatial Design memiliki 3 elemen dalam merancang suatu ruang publik di suatu Kawasan merupakan massa dan ruang, keterhubungan, dan tempat. Kualitas sebuah ruangan publik diberi dampak dari bentuk dan tatanan ruang, dan dapat dicapai dengan mudah melalui jaringan infrastruktur kota yang jika dirancang dengan baik dapat menghasilkan ruang yang tidak hanya nyaman, tetapi juga memberikan dampak positif bagi manusia di dalamnya. Selain itu, konteks sejarah, budaya, dan ekologi menjadi diperhatikan dengan menyatukan detail, bentuk, ornamen yang dapat beradaptasi sesuai nilai sosial, budaya dan persepsi visual.

### Transit Oriented Development (TOD)

Kawasan transit merupakan poin penting dalam membentuk area kawasan TOD, dengan adanya peraturan pemerintah mengenai kawasan transit yang dapat diberikan fasilitas kepada masyarakat luas maka banyak yang dapat menggunakan moda transportasi umum dengan nyaman. Kawasan yang berpotensi untuk dijadikan kawasan TOD dapat dilihat dari keramaian dan juga kelengkapan moda transportasi yang di sediakan oleh pemerintah. Dengan perkembangan penduduk di suatu wilayah akan dapat meningkatkan pergerakan yang memerlukan moda transportasi yang mendukung.

### 3. METODE

#### Metode Penelitian

Metode yang dipakaimenggunakan metode secara komparatif dan kualitatif. Dengan pengumpulan data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dianalisis untuk menghasilkan solusi yang berupaya dapat memiliki timbal balik dengan permasalahan yang ada. Metode komparatif dapat menggunakan studi metode preseden didasari dengan buku Peta Metode Desain yang ditulis oleh Agustinus Susanto, merupakan prinsip maupun refrensi yang dapat dikatakan sejenis. Dengan melakukan studi perbandingan penelitian bangunan dapat membandingkan sistem kerja dari bangunan dan fungsinya agar mendapatkan sebuah patokan. Metode preseden diambil dari 3 studi preseden yaitu Amazon Warehouse, Neo Soho, dan Pacific Place.

#### Amazon

Amazon.com merupakan perusahaan perdagangan multinasional yang berbasis elektronik dan menjadi salah satu toko online terbesar di dunia yang menyediakan berbagai jenis produk, dimulai dari buku, barang-barang elektronik, kebutuhan rumah tangga, games, gadget, dan lainnya. Dengan melihat sistem efisiensi dari cara berkerja mayoritas menggunakan bantuan robot yang lebih hemat serta lebih cepat dalam melakukan tujuannya.

Amazon menerapkan konsep bisnis B2C yang dimaksud adalah transaksi bisnis terjadi secara langsung antara pihak dari penjual bersama customer tanpa melalui pihak perantara seperti distributor. Sehingga kebutuhan customer akan informasi mengenai produk menjadi hal utama yang fokuskan. Di Amazon produk-produk dijual secara retail. Kendala dari penerapan konsep ini adalah keamanan terhadap transaksi. Pada dasarnya Bussines to Costumers digai menjadi 3 bagian utama yaitu dengan menyingkirkan perantara, penghematan biaya dan memberi kemudahan dan kebutuhan modal kerja yang lebih rendah dibandingkan dengan kasus bisnis konvensional sehingga harga pun dapat menjadi lebih murah.

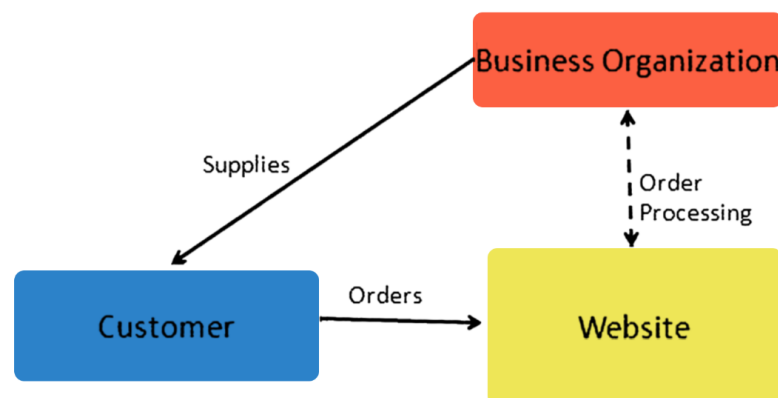


Table Diagram 1. Sistem Bussines to Costumers atau B2C  
Sumber: Penulis, 2022

#### Neo Soho

Neo Soho merupakan pusat perbelanjaan baru Agung Podomoro Land dengan konsep "Store in-a-Store" 8 lantai dengan luas tapak sekitar 197.000 M<sup>2</sup> dan area yang dapat disewakan seluas 44.931,43 M<sup>2</sup>, Neo Soho merupakan bagian dari Proyek Terpadu Podomoro City dengan luas lahan 22 ha. Beberapa perusahaan dunia berpartisipasi dalam konstruksi Neo Soho seperti DP Architects dari Singapura sebagai konsultan kepala, arsitek konsultan dan konsltan desain interior. Pendesain dari amerika sebagai Konsultan Lansekap dan kontraktor utama PT Nusa Raya Cipta. Neo Soho terhubung ke pusat perbelanjaan Central Park melalui Eco Sky Walk, jembatan penyeberangan sepanjang 250 Meter.

Didalam Neo Soho beberapa tenant besar seperti Informa dan Informa Electronics dengan luas 7.400 M2, Jakarta Aquarium & Urban Safari 2 lantai seluas 7.200 M2 yang menandai Neo Soho sebagai satu-satunya pusat perbelanjaan di Indonesia dengan akuarium laut dan safari di dalamnya dan merek Jepang tercinta, Uniqlo, dengan luas 3.200 M2. Anchor Tenant lainnya adalah ACE Hardware, The Foodhall, Open Kitchen seluas 1.800 M2 yang menyajikan makanan dan minuman dengan total 23 food stall, dan tenant-tenant lainnya.

Neo Soho terdiri dari Tower SOHO (Small Office Home Office) 40 lantai dengan 615 unit. SOHO merupakan konsep duplex yang dapat difungsikan sebagai Rumah, Kantor atau keduanya (Rumah dan Kantor). Neo SOHO juga akan terintegrasi dengan Office Tower (SOHO Capital) 43 lantai, termasuk area High Zone dan Low Zone. Neo Soho mendapatkan penghargaan sebagai retail terbaik di Queen's Park.

#### **Pacific Place**

Salah satu pusat perbelanjaan yang posisinya berada di area SCBD dibagian Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Pacific Place secara besar dibagi menjadi 3 sektor utama yaitu pusat perbelanjaan yang dibuat setinggi 6 lantai. Pacific Place Jakarta memiliki 6 lantai utama. Tingkat dasar berisi tenant-tenant serta tempat makan dan kafe yang terkenal. Lantai yang cukup menarik berada pada lantai 6, dimana terdapat area bermain Kidzania dan tempat menonton cinema pada. Tempat bermain Kidzania memiliki konsep yang berbeda dari main lainnya. Sempat terjadi sebuah masalah dalam penempatan sektornya, yang dikarenakan bioskop dan juga area bermainnya maka solusi yang dihasilkan adalah membagi area bioskop dengan tempat bermain di samping dan menyebabkan ukuran dari bioskop menjadi relatif terbatas. Dibagian atap dari bangunan diberikan fungsi sebagai ruang penamatan lensa film bioskop dan akses sirkulasi tempat permainan. Pada pusat perbelanjaan banyak tenant yang disewakan hingga dengan jumlah lantai yang banyak, dan untuk pusat perbelanjaan utama juga disediakan tempat tenant utama yang memberikan kebutuhan sehari-hari dengan cukup lengkap.

Untuk bangunan kantornya merupakan area bangunan perkantoran, terletak diwilayahnya. Tower dari merupakan hotel berbintang dan merupakan hotel yang berhubungan dengan pusat perbelanjaannya langsung. Melihat darisegi areanya hotel ini hanya menyediakan 60an kamar. Di lantai dasarnya terdapat semua fasilitas di pusat perbelanjaan dan fasilitas keamanan. Terdapat fasilitas penyebrangan yang menghubungkan penginapan dengan BEJ.

#### **4. DISKUSI DAN HASIL**

Pemilihan dari lokasi tapak berdasarkan fenomena yang terjadi pada bangunan pada tapak yang merupakan hasil dari analisis dengan pendekatan akupuntur. Langkah-Langkah Pendekatan dengan cara menganalisis berbagai macam kondisi dan karakteristik dari tapak yang berlokasi diantara ke 3 persimpangan kelurahan (Mangga Besar, Pinangsia, Glodok). Dalam hal ini bersangkutan dengan keseharian warga sekitar dan respon mereka terhadap keberadaan pusat Plaza Orion. Menganalisis berbagai titik lokasi di derah sekitar tapak untuk mengetahui respon kedepan. Mengumpulkan data untuk membantu menentukan program baru sekaligus solusi bagi warga sekitar terutama terhadap pusat Plaza Orion.

Karakteristik Tapak: Mengalami degradasi secara fisik dan sektor dalamnya, berada dalam kawasan pusat elektronik (dilihat dari kawasan 3 km), terletak di daerah yang strategis dalam akses transpotasi (transjakarta, angkot, serta MRT [Pengerjaan fase 2]), dan bangunan memiliki koneksi dengan bangunan lainnya (dalam bentuk jembatan yang terhubung).



Gambar 1. Plaza Orion  
Sumber: Rumah.com

Bangunan yang akan direvitalisasi dalam proyek ini adalah Orion Plaza Glodok yang beralamat: Jl. Pintu Besar Selatan, Mangga Besar, Taman Sari, 11180. Yang memiliki luasan tanah sebesar 5367.42 M<sup>2</sup>. Orion Plaza Glodok sendiri terletak pada di Taman Sari. Yang areannya pada umumnya banyak suku Jawa, Tionghoa, Betawi, Batak, dan beberapa suku-suku lainnya [7].

Khususnya berada di area Plaza Orion sendiri memiliki kaum tionghoa. Secara pembagian sektor dari pemerintah, Glodok merupakan kelurahan yang berada di belakang Jl. Gajah Mada dari Jl. Keadilan hingga Jl. Pancoran sebelah Selatan. Sektor area-area tersebut masih disebut Glodok walaupun berada di wilayah kelurahan yang berbeda. Termasuk pula Plaza Orion, walaupun berada di kelurahan Mangga Besar, tetap disebut berada di Glodok. Posisi gedung ini berada di ujung hook diantara dua jalan utama yaitu Jl. Hayam Wuruk dan Jl. Pinangsia Raya. Sehingga sebagian orang menyebutnya berada di jalauan utama Hayam Wuruk.

Apabila dilihat dari segi peta zonasi area Tamansari merupakan area yang didominasi dengan area perdagangan dan jasa di bagian jala-jalan protokol atau utama. Area campuran juga ikut mendominasi dibagian jalan arteri. Untuk area hunian atau tempat tinggal dikelilingi oleh area perdagangan dan jasa serta area campuran. Di daerah 3 km dari tapak ini banyak pertokoan dan kios, tempat makan, rumah sakit, sekolah, tempat ibadah kuil-kelenteng-vihara, puluhan pusat kesehatan tradisional China, dan berbagai fasilitas yang berkaitan dengan kebutuhan warga masyarakat. Salah satu yang masih berdiri sejak zaman belanda hingga saat ini adalah RS Husada (2,4 km dari Plaza Orion) yang dulu bernama RS Yang Sen Ie, dan Sekolah Katolik Ricci (1,9 km) dibangun pada 1950 untuk warga sekitar di Glodok.

Beberapa klenteng seperti Dharma Bhakti, Dharma Sakti, Hui Tek Bio dan Vihara Dharma Jaya Toasebio. Dharma Bakti merupakan klenteng tertua di Jakarta, sudah ada sejak tahun 1650. Di Jl. Kemurnian III terdapat Gereja Katolik Santa Fatima yang bangunannya berarsitektur China. Semuanya berada dalam radius 3 km dari Plaza Orion. Di Dalam area radius 3 km Orion Plaza banyak berdiri bangunan pertokoan selain Harco, di antaranya Glodok Plaza, Glodok Blustru, Metro Glodok, dan yang termasuk baru Teknikmart dan Lindeteves Trade Centre (LTC).

Plaza Orion terletak di tepi jalan kolateral, dan terhubung jembatan dengan pasar elektronik Pasar Glodok di depannya. Banyak yang menyebut Plaza Orion sebagai Glodok Plaza. Akan tetapi Glodok Plaza merupakan bangunan bagian belakang Jl Pinangsia Raya, 900 m dari Orion. Kalau gedung Plaza Orion warnanya coklat dengan tulisan Plaza Orion di atasnya, kawasan gedung Glodok Plaza warnanya biru dan merah, sangat mudah dibedakan.

Area Glodok sudah dikenal sejak zaman Belanda sebagai pusat perdagangan dan kawasan Pecinan. Di kawasan ini dibangun banyak gedung toko-toko dan mal. Salah satunya gedung pertokoan Plaza Orion di area glodok pancoran, tepatnya di Jl Pinangsia Raya, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, DKI Jakarta. Area-area tersebut tetap disebut Glodok walaupun berada di wilayah kelurahan lain. Termasuk Plaza Orion, walaupun berada di kelurahan Mangga Besar, tetap disebut berada di Glodok. Posisi gedung ini berada di ujung hook diantara dua jalan, Jl. Hayam Wuruk dan Jl. Pinangsia Raya. Sehingga sebagian orang menyebutnya berada di Jl. Hayam Wuruk. Dapat dikatakan Glodok adalah Chinatown terbesar di Indonesia, bahkan ada yang berani menyebut terbesar di dunia. Daerah Chinatown ini meliputi tiga area: Gang Gloria, Jalan Pancoran dan Petak Sembilan, sebagian besar berada di Kelurahan Glodok, 800 m dari Plaza Orion.

Jalan di depan tapak merupakan jalan koleteral yang bersifat satu arah yang terbagi menjadi 3 baris. Jalan Hayam muruk yang berada di bagian barat dari tapak mengarah ke satu arah yaitu arah Harmoni. Beberapa bangunan besar yang mengelilingi Plaza Orion, seperti di sisi kanannya yaitu Harco glodok, di belakangnya Plaza Pinangsia dan disisi kirinya adalah ruko setinggi 3-4 lantai. Plaza Orion sendiri juga langsung terhubung dengan Pasar Jaya Glodok dengan jembatan yang berisikan kios-kios. Pasar Jaya Glodok yang perusahaan daerah milik pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang melaksanakan pelayanan umum dalam bidang pengelolaan area pasar, dan pembinaan pedagang. Area Glodok sendiri merupakan mayoritas pusat penjualan barang elektronik dan juga wisata kuliner.

Di depan Pasar Jaya terdapat titik temp angkot dan pangkalan ojek online. Hal ini membuat area menjadi salah satu titik dengan frekuensi perpindahan orang yang cukup tinggi. Angkot yang lewat adalah M08 dan M12 dengan frekuensi 3-4 angkot per menit. Akses ke untuk mencapai Orion Plaza Sangat mudah, melalui Jl. Gajah Mada dan Hayam Wuruk yang mulus dan lebar meski seringkali dilanda kemacetan. Transportasi umum juga mudah karena dekat dengan halte busway Glodok (240 m), jalan kaki diperkirakan 4-5 menit. Orion Plaza terdiri dari tiga lantai utama, dengan kios-kios berukuran dari 9 m<sup>2</sup> sampai 20 m<sup>2</sup>.



Gambar 2. Pembangunan MRT fase 2 (Di Depan Plaza Orion)  
Sumber: Liputan6.com

Jalan di depan tapak merupakan jalan koleteral yang bersifat satu arah yang terbagi menjadi 3 baris. Jalan Hayam muruk yang berada di bagian barat dari tapak mengarah ke satu arah yaitu arah Harmoni. Beberapa bangunan besar yang mengelilingi Plaza Orion, seperti di sisi kanannya yaitu Harco glodok, di belakangnya Plaza Pinangsia dan disisi kirinya adalah ruko setinggi 3-4 lantai. Plaza Orion sendiri juga langsung terhubung dengan Pasar Jaya Glodok dengan jembatan yang berisikan kios-kios.

#### Analisis Pemilihan Tapak

Dilihatt dari segi tapak dipilih dari peruntukan lahan, untuk mendirikan peruntukan untuk bangunan yang bertujuan utuk perdagangan dan kantor sewa harus berada di zona peruntukan

peruntukan jasa (berwarna merah muda), K3 maupun K4 yang diperuntukan sebagai area kantor, perdagangan, serta jasa koofisen dasar rendah dan juga dapat pada area perkantoran (berwarna ungu) yang memiliki nilai tanah komersil, K1 maupun K2 untuk area kantor serta perdagangan.

#### ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA

- K.1** SUB ZONA PERKANTORAN
- K.2** SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA

#### ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA KDB RENDAH


- K.3** SUB ZONA PERKANTORAN KDB RENDAH
- K.4** SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA KDB RENDAH

Table Diagram 2. Keterangan Zonasi

Sumber: Peta Zonasi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Pemilihan tapak setelah dilihat dari peruntukannya, dipilih berdasarkan kriteria berdasarkan lokasi yang perlu di revitalisasi serta yang dibutuhkan suntikan urban akupuntur. Selain itu, langsung dicari berdasarkan luasan tapak diatas tapak yang memungkinkan dengan adanya bangunan perdagangan dan komersial di area sekitar Glodok.

#### Kondisi Tapak Terpilih

	<b>KELURAHAN</b>	<b>MANGGA BESAR</b>
	<b>SUB_ZONA</b>	<b>K.2</b>
	<b>TPZ</b>	<b>PUSAT KEGIATAN SEKUNDER KAWASAN GLODOK, KAWASAN TOD GLODOK</b>
	<b>CD_TPZ</b>	<b>b</b>
	<b>ZONA</b>	<b>Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa</b>
	<b>nama_kelurahan</b>	<b>MANGGA BESAR</b>
	<b>KDB</b>	<b>60</b>
	<b>KLB</b>	<b>3,5</b>
	<b>KB</b>	<b>8</b>
	<b>KDH</b>	<b>30</b>
	<b>KTb</b>	<b>55</b>
	<b>TIPE</b>	<b>D</b>

Gambar 3. Tapak Terpilih

Sumber: Googlemaps, disunting Penulis

#### Orion Plaza Glodok

Alamat : JL. Pintu Besar Selatan, Mangga Besar, Taman Sari, 11180 Jakarta, Indonesia.

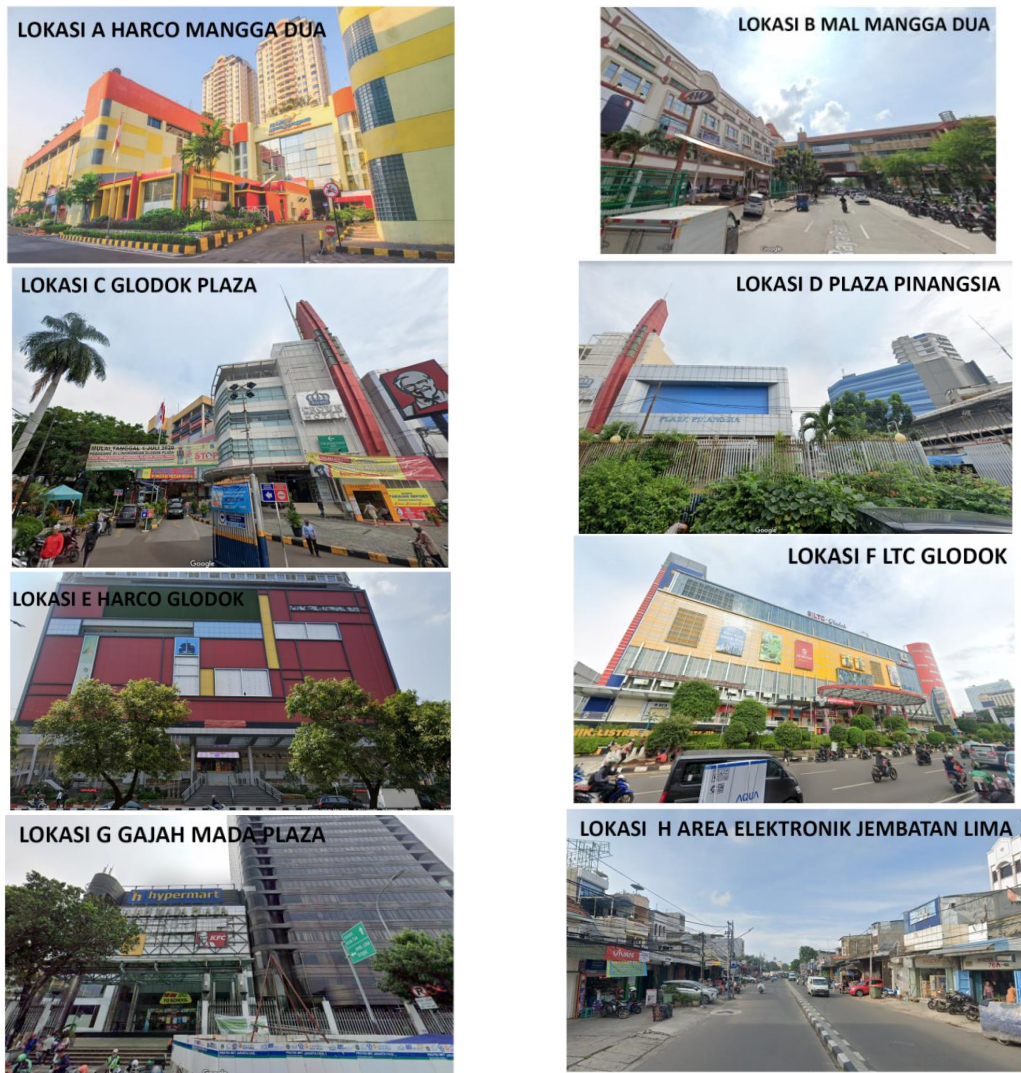
Luasan : 5367.42 m<sup>2</sup>

Tinggi Bangunan : 4 Lantai

Plaza Orion terletak di tepi jalan kolateral, dan terhubung jembatan dengan pasar elektronik Pasar Glodok di depannya. Banyak yang menyebut Plaza Orion sebagai Glodok Plaza. Padahal sebenarnya Glodok Plaza berada di bagian belakang Jl Pinangsia Raya, 900 m dari Orion. Kalau gedung Plaza Orion warnanya coklat dengan tulisan Plaza Orion di atasnya, kawasan gedung Glodok Plaza warnanya biru dan merah, sangat mudah dibedakan. Akses ke untuk mencapai Orion Plaza Sangat mudah, melalui Jl. Gajah Mada dan Hayam Wuruk yang mulus dan lebar meski seringkali dilanda kemacetan. Transportasi umum juga mudah karena dekat dengan halte busway Glodok (240 m), jalan kaki diperkirakan 4-5 menit. Untuk area sekitarnya dapat dilihat dengan gambaran peta di buat dalam radius 3 km.



Gambar 4. Area Sekitar Tapak  
Sumber: Googlemaps, disunting Penulis



Gambar 5. Area Sekitar Tapak  
Sumber: Googlemaps

### Ide dan Strategi Design

Design method landscape urbanism, Hanna Assargard mengatakan Landscape Urbanism memberikan kesempatan untuk menarik inspirasi dari fungsi dan aspek operasional lansekap dalam layer-layer pembentuknya, daripada hanya kualitas estetika. Revaluasi bentang alam sebagai lansekap menyiratkan fokus pada proses, kontingensi dan integrasi proses keruangan kota (seperti: sosial, budaya, ekonomi, politik, lingkungan) dari waktu ke waktu. Pemikiran ini agaknya merupakan tattakan dasar berpikir dalam landscape urbanism dan memberi peluang sebagai konsep dan konstruksi terbuka untuk beberapa interpretasi 1. Kota akan selalu tumbuh dalam dinamika dan problemnya masing-masing karena ketelitian membacar layer-layer dari sistem struktur kota akan membangun masa depan kota yang tidak statis



Gambar 6. Penerapan De Stijl di Area  
Sumber: Googlemaps

Penerapan arsitektur de stijl di area, De Stijl adalah sebuah pemikiran akan kesederhanaan dan abstrak, yang berlaku di dunia arsitektur dan seni lukis, dengan hanya menggunakan unsur garis lurus horizontal dan vertikal, dan bentuk-bentuk persegi atau persegi panjang. Bahasa desain yang digunakan pun mengerucut hanya menggunakan warna-warna primer, merah, kuning, dan biru, dan tiga warna dasar, hitam, putih, dan abu-abu. Karya De Stijl menolak dari simetri dan berusaha menggapai keseimbangan estetis dengan sebuah perbedaan.

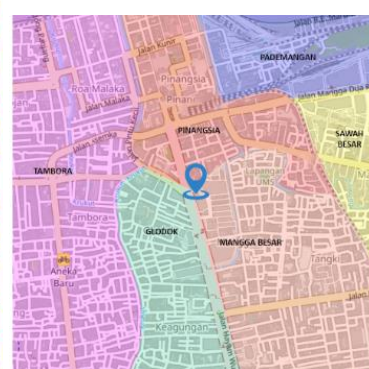
### Analisis Tapak



Area solid void di sekitar area tapak dapat dilihat ada beberapa bagian yang



mayoritas bersifat organik, kecuali dibagian utara dari area tapak



(pinangisia) khususnya dibagian kota tua terlihat area cukup tertata sejak

zaman batavia. Dan terlihat jalan utamanya. Area sekitara dari tapak didominasi sebagian besar merupakan daerah dagang dan jasa yang memanjang di daerah jalan koleteral. Zona

campuran menjadi dominasi ke 2 ,disertai dengan wilayah area hunian yang berada dalam cabang jalan arteri dari area. Lokasi tapak berada di pesimpangan yang

terbelah menjadi 3 kelurahan yaitu Glodok, Mangga Besar, Pinangisia.

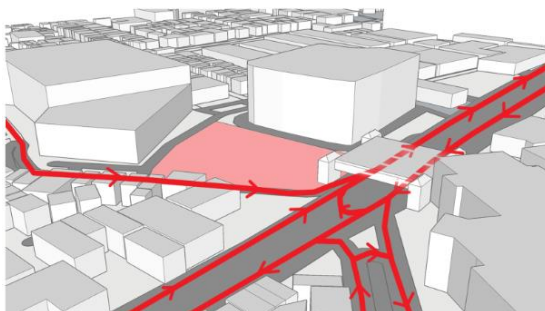


Jalan koleteral utama merupakan jalan hayam muruk yang membentang dari harmoni hingga kota tua (warna merah), jalan lain utamanya (warna kuning), serta jalan-jalan kecil lainnya (warna putih) yang memberikan akses higga seluk beluk dari kawasan

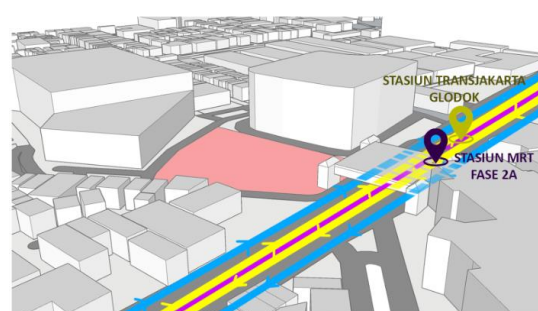


Akses transportasi umum pada tapak menjadi faktor pendukung utama dapat dilihat dengan akses terhadap bus transjakarta yang terletak dangat dekat dengan tapak serta juga dalam pembangunan untuk MRT fase 2. Bus Transjakarta (Biru Muda) Kereta (Biru Tua)

Analisis tapak didasarkan oleh 3 poin analisis utama yaitu analisis sirkulasi, analisis lingkungan dan analisis axis untuk dilihat atau melihat dari ditapak.

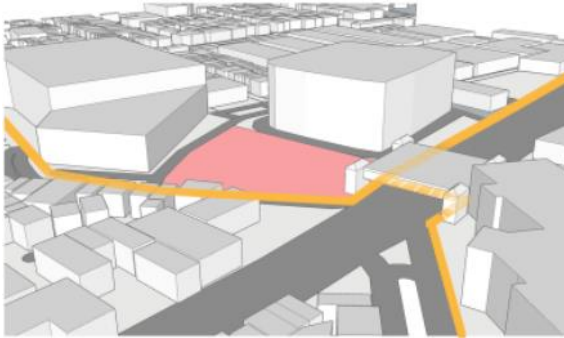


Jalan utama Jl. Hayam Wuruk didepan tapak bersifat 1 arah miliki 3 lajur jalan dan berhubungan langsung dengan Jl. Pinangisia Raya dengan 1 lajur. Dekat juga dengan tapak adanya putaran untuk kedaraan dari Jl. GajahMada.

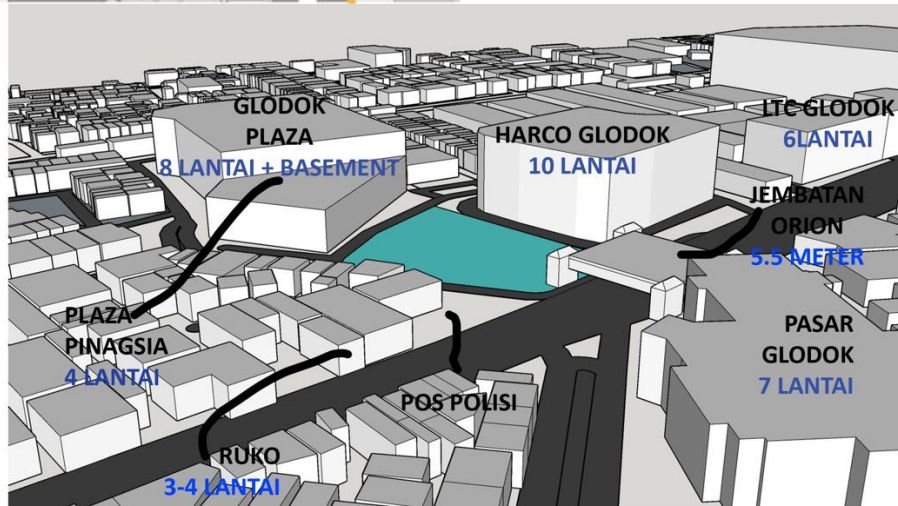


Tranportasi Utama yang berada dekat dengan tapak :

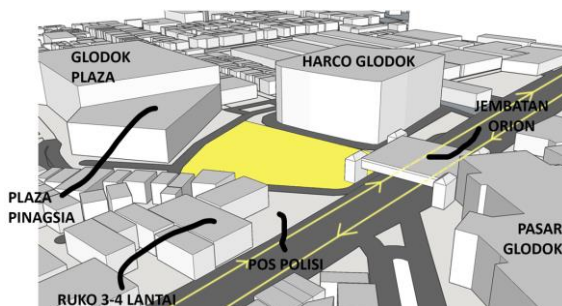
- Jalur Transjakarta
- Jalur Angkot
- Jalur MRT (Sedang dikerjakan)



Alur pejalan kaki mulai dari pedagang dan pengunjung plaza terlihat cukup jelas jalurnya Glodok Plaza - Pasar Glodok - Harco Glodok. Fasilitas untuk pejalan kaki disekitar tapak sangat buruk dan banyak dijadikan tempat parkir motor sembarangan.



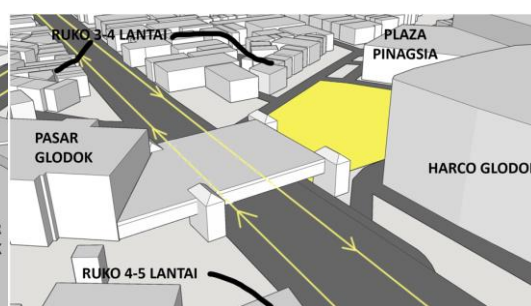
Area lingkungan kawasan di kelilingi dengan area perdagangan dan jasa mulai dari dari mall, plaza, dan hingga ruko-ruko. Tetangga dari tapak secara bersebelahan memiliki beragam ketinggian dimulai dari area selatan yaitu Harco Glodok dengan ketinggian 10 Lantai, area timur laut yaitu Plaza Pinangsia 4 Lantai dan utara dari tapak ruko yang bervariasi Tapak Lantai. 3-4 antara berhubungan langsung dengan jembatan orion yang akan tetap dipertahankan dengan ketinggian  $\pm 5.5$  Meter.



View Dari Arah Barat Laut

Arah yang dapat dikatakan dari area kota tua memiliki pandangan langsung kearah tapak. Jalur kendaraan yang mengarah ke Harmoni memiliki view yang jelas kearah site secara keseluruhan mulai dari bangunan utama hingga jembatan penghubung.

View Dari Arah Barat Daya



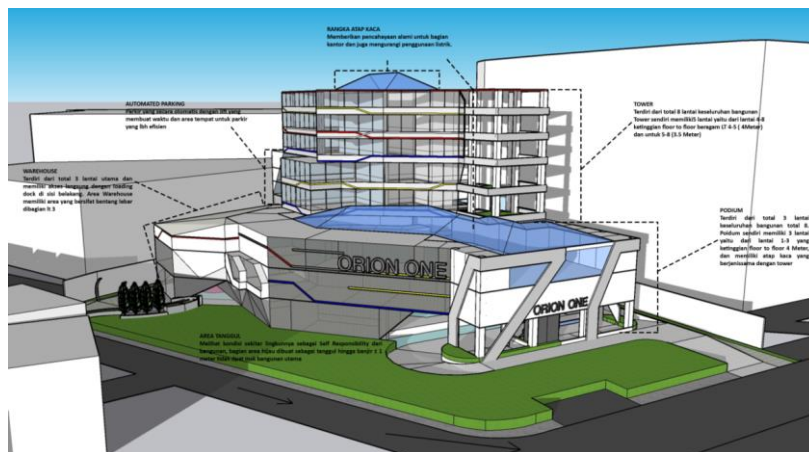
Arah dari Harmoni menuju ke Kota Tua memiliki view yang dibatasi oleh bangunan tetangga yaitu Harco Glodok yang cukup masif dengan ketinggian 10 lantai. Sudut pandang untuk bangunan terbatas akan tetapi untuk jembatan penghubung terlihat sangat jelas dari pasar glodok hingga bangunan utama.

## Sintesis



Gambar 7. Gambaran Bangunan  
Sumber: Penulis

Bangunan ini di desain dengan efisiensi dengan perbandingan area hijau dan luas bangunan 1:5. Orion One sendiri terdiri dari total 8 lantai utama, yang dibagi menjadi 2 bagian yaitu lantai 1-3 sebagai podium dan untuk lantai 4-8 merupakan tower. Bagian podium lantai dasar dan lantai 2 merupakan area pameran utama dan juga tenant-tenant yang memiliki jenis berdasarkan ukurannya mulai dari 12 M<sup>2</sup>, 44-48 M<sup>2</sup>, dan 96-104 M<sup>2</sup>. Lantai 3 merupakan area tenant-tenant yang lebih memfokuskan pada area makan dan restoran. Bagian tower 4-8 merupakan area kantor sewa yang memiliki jenis berdasarkan ukurannya mulai dari 96 M<sup>2</sup>, 144 M<sup>2</sup>, dan 168 M<sup>2</sup> yang setiap lantainya dilengkapi fasilitas pendukungnya. Bagian loading dock dapat diakses dari Jl. Pinagsia Raya dan untuk parkir mobil merupakan automated parking service (lantai 2-5 split level), dan parkir motor berada dibagian belakang bangunan.

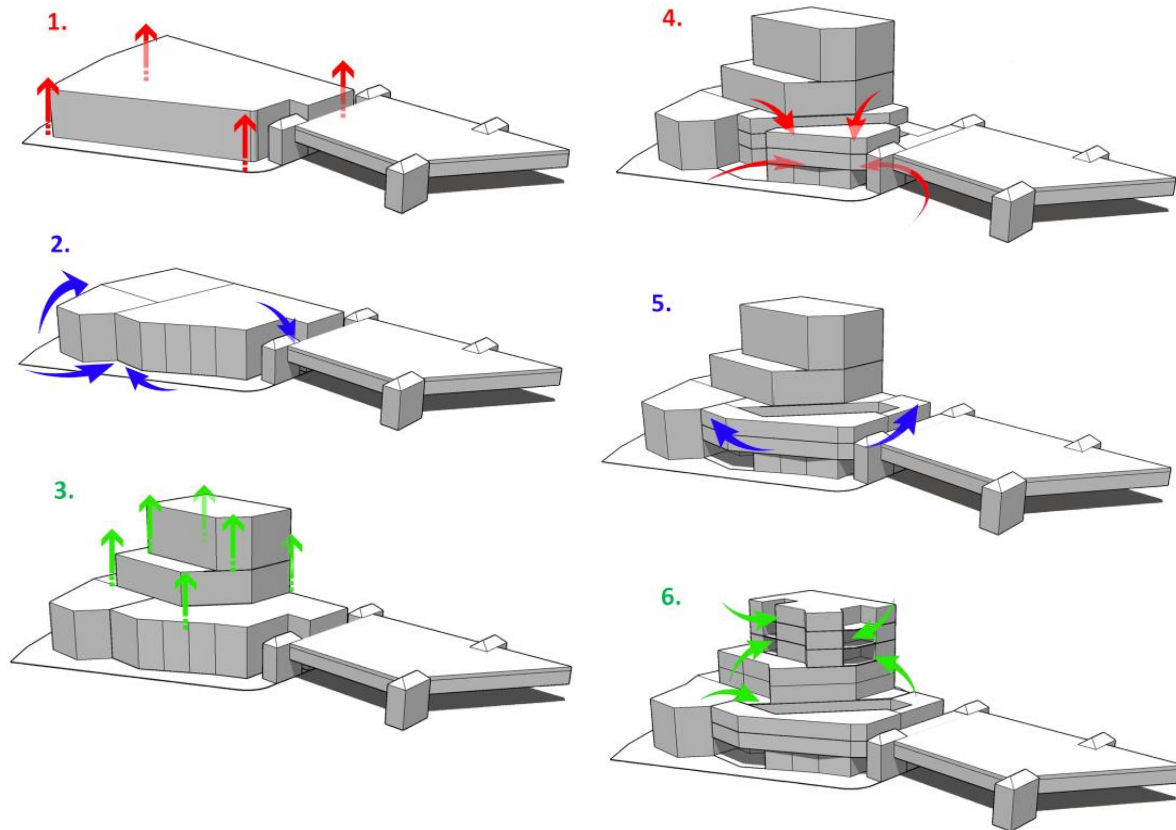


Gambar 8. Gambaran Bangunan  
Sumber: Penulis

Sintesis bangunan langsung disusun dari hasil analisis tapak yang dihubungkan dengan program ruang, dan pertimbangan hubungan antar ruang untuk mengetahui fungsi program ruang terbaik yang digambarkan 3 dimensi. Beberapa fasilitas utama harus difokuskan untuk mendukung proses penjualan barang elektronik dan juga kantor sewa seperti pengelola bangunan dan sirkulasi bangunan.

Pembentukan transformasi massa pertama, pembentukan podium awal dengan mengikuti peraturan pembangunan yang menyesuaikan dengan AXIS tapak. Kedua, penyesuaian podium dengan batasan dan perhitungan area program, serta mengintegrasikan dengan jembatan

dibagian depan tapak jemabatan Orion. Ketiga, penambahan tower dengan jenjang yang besar dari bawah bertingkat keatas untuk fungsi kantor. Kempat, subtraksi di bagian podium yang memotong menjadi 2 bagian dengan analisis alur manusia terhadap lingkungan. Kelima, penambahan area penutup dibagian entrance di sisi barat dan utara dibagian podium. Keenam, subtraksi di bagian tower dan penyesuaian dengan program dan kegunaan dari kantor.



Gambar 25. Pembentukan Gubahan Massa  
Sumber: Penulis

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Dalam menjawab permasalahan perdagangan elektronik di Indonesia tidak dapat diselesaikan semuanya, akan tetapi dengan proyek ini menjadi satu opsi solusi untuk menjawab sebagian permasalahan tersebut. Setelah kejadian kerusuhan sebagian besar dari pedagang elektronik melakukan migrasi kebeberapa tempat dan yang dapat dilihat seperti area elektronik mangga dua. Plaza Orion merupakan bangunan yang terdegradasi secara fisik dan fungsi, padahal area kawasan dan lokasi dapat menjadi sebuah pendukung dari Plaza Orion sendiri. Dengan proyek ini akan memberikan sebuah kebangkitan baru untuk Plaza Orion yang dapat beradaptasi dengan lingkungannya yang berada diwilayah banjir dengan pemberian sistem tanggul pada bangunan, agar Plaza Orion menjadi hidup kembali serta dapat menjadi penjuror untuk mendukung area sekitarnya dalam bidang kemajuan teknologi elektronik.

Dengan merombak kembali program ruang, yang bangunan lama gunakan. Mengubah bentuk pola grid kios-kios lama menjadi model segitiga untuk memberi kenyamanan sirkulasi dan juga void utama pada bagian podium memberi kesan pada bangunan Orion ONE yang bangkit dari Plaza Orion. Dengan adanya revitalisasi Plaza Orion diharapkan dapat meningkatkan kualitas

serta jumlah pengunjung. Plaza orion dapat menjadi pendukung dalam bidang kemajuan teknologi dan elektronik dengan adanya sistem penjualan B2C, maka dengan mengikuti perkembangan zaman dalam beradaptasi dengan pembelajaran online. Proyek ini melakukan suntikan revitalisasi didasari urban akupuntur dengan harapan menjadi hidup kembali serta dapat menjadi pusat kemajuan teknologi elektronik dan menjadi pendukung area sekitarnya serta untuk wilayah masyarakat area Glodok dan sekitar wilayahnya.

### Saran

Dikarenakan perkembangan teknologi dan informasi yang sangat pesat maka bangunan Orion ONE kedepannya harus dapat mengikuti perkembangan zaman dan juga dapat beradaptasi dengan lingkungannya, dan oleh karena itu penyelesaian permasalahan dari proyek ini tidak dapat diselsaikan dengan proyek berbasis tunggal akan tetapi perlunya juga dukungan dari area lingkungan yang dapat dikatakan TOD (Transit Oriented Development) berdasarkan kenyataan di lingkungan bukan hanya pada peraturan pembangunan kawasan.

### REFERENSI

- Akuntono, I. (2017, Juli 14). *Kompas*. Dipetik Februari 10, 2022, dari Pasar Glodok Sepi Ditinggal Pembeli, Bangunan Tidak Terawat: <https://megapolitan.kompas.com/read/2017/07/14/14035811/pasar-glodok-sepi-ditinggal-pembeli-bangunan-tidak-terawat>
- Azmi, R. (2013). Studi Tentang Perancangan Kantor Sewa Di Kota Pontianak.
- Baihaqi, B. (2017, Oktober 4). *Glodok Jadi Tujuan "Hunting" Barang Elektronik*. Dipetik Februari 10, 2022, dari Neraca: <https://www.neraca.co.id/article/90989/glodok-jadi-tujuan-hunting-barang-elektronik>
- Brand, S. (2020, Juni 25). *7 Jenis E-commerce Yang Perlu Kamu Ketahui*. Dipetik Februari 10, 2022, dari Sosiakita: <https://sosiakita.com/7-jenis-e-commerce-yang-perlu-kamu-ketahui/>
- Cintamulya, I. (2010). Peranan Pendidikan Dalam Mempersiapkan Sumber Daya Manusia Di Era Informasi Dan Pengetahuan.
- Fuji Titulanita, S. S. (2015). Kerusuhan Pasar Glodok: Studi Kasus Etnis Tionghoa di Kelurahan Glodok Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat. 11-14.
- Indra. (2018, Juli 10). *Benarkah Pusat Perdagangan Elektronik Glodok Jakarta Barat Mati Suri?* Dipetik Februari 10, 2022, dari Warta Kota: <https://wartakota.tribunnews.com/2018/07/10/benarkah-pusat-perdagangan-elektronik-glodok-jakarta-barat-mati-suri>
- Nugroho, I. (2021, Desember 15). *Suasana proyek Mass Rapid Transit (MRT) Fase 2 segmen CP203 Glodok-Kota di kawasan Glodok*. Dipetik Februari 10, 2022, dari Liputan 6: <https://www.liputan6.com/photo/read/4766678/foto-pembangunan-mrt-fase-2-glodok-kota?page=1>
- Ronniecoln. (2021, Maret 20). *Glodok Plaza (1987)*. Dipetik Februari 11, 2022, dari <https://setiapgedung.web.id/2021/05/glodok-plaza-1987.html>
- Saraswati, D. (2010). Penamaan Plaza Pada Bangunan Pusat.
- Setiawan, A. (2017). Tugas Lingkungan Bisnise-commerce.
- Susanto, A. (2020). *Peta Metode Desain*.

