

REVITALISASI KAWASAN HARMONI: PENANGANAN SUDUT SIMPANG HARMONI DENGAN KARAKTER HIJAUFrans Michael¹⁾, Nina Carina^{2)*}¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta,
fransmichael335@gmail.com^{2)*} Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta,
ninac@ft.untar.ac.id

*Penulis Korespondensi: ninac@ft.untar.ac.id

Masuk: 28-06-2024, revisi: 05-10-2024, diterima untuk diterbitkan: 10-10-2024

Abstrak

Simpang Harmoni mencapai masa kejayaannya pada abad 19 ditandai dengan munculnya bangunan *Societeit de Harmonie* dan diikuti dengan pembangunan hotel-hotel di sekitarnya. Namun, simpang Harmoni mengalami degradasi kevitatan kawasan akibat perubahan dan perkembangan zaman. Kawasan Harmoni beberapa tahun terakhir hanya menjadi tempat transit bagi pengguna Transjakarta dan tidak ramai aktivitas seperti saat masa kejayaannya. Saat ini, Simpang Harmoni sedang mengalami pengembangan dalam sisi transportasi dengan adanya pembangunan stasiun MRT Harmoni dan Renovasi Halte Sentral Transjakarta Harmoni. Selaras dengan pengembangan yang dilakukan pemerintah dari sisi transportasi publik, perlu dilakukan pengembangan fungsi dan aktivitas yang dapat menghidupkan Kawasan Harmoni kembali. Metode yang digunakan yaitu metode kualitatif dan komparatif dengan mengkaji sejarah dari perkembangan Kawasan Harmoni hingga mencapai masa kejayaannya dan titik balik alasan terjadi degradasi hingga saat ini. Untuk memperoleh usulan fungsi yang cocok bagi Kawasan Harmoni dengan penanganan Sudut Simpang Harmoni bekas Hotel *Des Galeries* yang terbengkalai. Konsep *breathing place* sebagai lanskap baru bagi Kota Jakarta, dapat menjadi solusi untuk memvitalkan kembali Simpang Harmoni di tengah Kota Jakarta yang semakin padat. Selain itu, konsep *breathing place* diselaraskan dengan konsep arsitektur hijau dalam membantu penanganan polusi di Jakarta. Sementara itu, dilakukan juga penambahan fungsi utama hiburan seperti aviari sebagai pameran, pameran tentang histori Simpang Harmoni dan taman kota, serta fungsi utama sesuai kebutuhan pengguna transportasi publik seperti *working area* dan *coffee shop*.

Kata kunci: Arsitektur Hijau; *Breathing Place*; Degradasi Kawasan; Kawasan Harmoni; Revitalisasi

Abstract

Harmoni junction reached its heyday in the 19th century marked by the emergence of the *Societeit de Harmonie* building and followed by the construction of hotels in the vicinity. However, the Harmoni intersection has experienced degradation of the area's vitality due to changes and developments. The Harmoni area in recent years has only become a transit point for Transjakarta users and is not as busy as it was during its heyday. Currently, Harmoni Intersection is undergoing development in terms of transportation with the construction of the Harmoni MRT station and the renovation of the Harmoni Transjakarta Central Shelter. In line with the development carried out by the government in terms of public transportation, it is necessary to develop functions and activities that can revive the Harmony Area. The method used is a qualitative and comparative method by examining the history of the development of the Harmony Area until it reached its heyday and the turning point of the reason for degradation to date. To obtain a proposal for a suitable function for the Harmony Area by handling the abandoned corner of the Harmoni Intersection of the former Hotel *Des Galeries*. The concept of a *breathing place* as a new landscape for the city

of Jakarta can be a solution to revitalize the Harmony Intersection in the middle of the increasingly crowded city of Jakarta. In addition, the concept of a breathing place is harmonized with the idea of green architecture in helping to deal with pollution in Jakarta. Meanwhile, the addition of main entertainment functions such as aviaries as exhibitions, exhibitions about the history of Harmony Intersection and city parks, as well as main functions according to the needs of public transportation users such as working areas and coffee shops.

Keywords: *Breathing Place; District Degradation; Green Architecture; Harmoni District; Revitalization*

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Awal kejayaan Kawasan Harmoni pada tahun 1815 ditandai dengan didirikannya gedung hiburan untuk kaum elit Eropa dan pejabat di sudut Persimpangan Harmoni, yang dikenal sebagai *Societeit de Harmonie*. (Artyas & Wartyo, 2019). Harmoni menjadi tempat tinggal bagi kaum elit menengah ke atas dan para pejabat sehingga terkenal dengan eksklusivitasnya. Di sekitar persimpangan antara Jalan Molenvliet (Jalan Gajah Mada dan Jalan Hayam Wuruk) dan Jalan Rijswijk (Jalan Ir. H. Djuanda), muncul hunian elit serta hotel-hotel bersejarah seperti Hotel *Des Indes* dan Hotel *Des Galeries*, menjadikan kawasan ini sebagai pusat ekonomi pada masanya.

Persimpangan Harmoni diramaikan dengan adanya *Societeit de Harmonie*, sebagai tempat berkumpulnya kaum terpelajar, tempat minum, permainan papan, dan interaksi sosial. Dengan munculnya Hotel *Des Galeries* membuat area Persimpangan Harmoni menjadi semakin ramai dikunjungi sebagai tempat hunian pengunjung. Dalam perjalanan sejarahnya, pada tahun 1985, gedung *Societeit de Harmonie* dihancurkan untuk memperluas Jalan Majapahit dan diubah menjadi area parkir Gedung Sekretariat Negara (Shabab, 2009). Meskipun bangunan eks-Hotel *Des Galeries* awalnya terdaftar sebagai cagar budaya, tetapi predikat tersebut dicabut setelah percobaan yang gagal untuk menghidupkannya kembali.

Kawasan Harmoni berada di Kecamatan Gambir, Jakarta. Simpang Harmoni sebagai simpangan terbesar dengan diapit 4 kelurahan yaitu Kelurahan Gambir, Kelurahan Kebon Kelapa, Kelurahan Petojo Utara, dan Kelurahan Petojo Selatan, serta bersinggungan langsung dengan area bangunan pemerintahan. Kawasan ini dikenal sebagai tempat transit sentral dari halte Transjakarta dan sedang dilaksanakan pembangunan stasiun MRT Harmoni dalam fase 2 pembangunan MRT Jakarta (Selviany, 2022). Saat ini, Persimpangan Harmoni hanya dilewati oleh kendaraan bermotor dan tidak memiliki kekuatan makna sebagaimana di masa lalu.

Saat ini beberapa bangunan di Kawasan Harmoni terbenakalai. Daerah yang tergolong kumuh berada di sekitar ruko Duta Merlin dan bekas Hotel *Des Galeries*. Mengingat posisi strategis lokasi Simpang Harmoni dan kejayaannya di masa lampau dirasa perlu upaya meningkatkan nilai kawasan Harmoni. Diperlukan upaya dengan menciptakan daya tarik agar kawasan ini kembali hidup. Dengan demikian, Kawasan Harmoni tidak hanya menjadi tempat transit, tetapi juga memiliki makna dan kehidupan yang berarti bagi Jakarta seperti pada abad 19 lalu, serta menjadi destinasi oleh pengguna transportasi publik dan masyarakat yang beraktivitas di sekitarnya.

Rumusan Permasalahan

Kawasan Harmoni saat ini sedang dilakukan pengembangan kawasan untuk meningkatkan nilai tempat ini. Upaya pemerintah dalam meningkatkannya dari segi transportasi publik massal untuk memudahkan akses ke berbagai tempat di Jakarta. Namun, masih diperlukan faktor penarik untuk membuat kawasan ini menjadi hidup kembali. Oleh sebab itu, mengolah

Persimpangan Harmoni bekas Hotel *Des Galeries*, diperlukan rumusan masalah yang dikaji lebih dalam.

1. Apa faktor yang menyebabkan sulitnya membangkitkan fungsi pada lokasi bekas bangunan Hotel *Des Galeries*?
2. Bagaimana arsitektur dapat berperan dalam membangkitkan kembali aktivitas dan keramaian di Simpang Harmoni?
3. Bagaimana peran arsitektur dalam merancang sebuah bangunan yang berkolaborasi dan sinergi dengan keberadaan titik transit pada kawasan bersejarah dan berdekatan dengan kompleks pemerintahan?

Tujuan

Tujuan penelitian ini dilakukan agar dapat menjawab permasalahan terkait peran arsitektur dalam membangkitkan kembali aktivitas dan keramaian di Simpang Harmoni. Penelitian ini mengusulkan fungsi dan karakter arsitektur baru yang dapat menjadi daya tarik di Sudut Simpang Harmoni bekas Hotel *Des Galeries*. Hal ini untuk memvitalkan kembali Kawasan Harmoni dan menjadi salah satu landmark baru untuk Jakarta.

2. KAJIAN LITERATUR

Place dan Placeless

Dalam buku "*Space and Place: The Perspective of Experience*", *place* bukan hanya sekedar lokasi fisik, tetapi memiliki makna emosional, psikologis, dan sosial bagi individu atau kelompok. Yi-Fu Tuan menganggap bahwa *place*/tempat merupakan hasil dari interaksi antara pengalaman manusia dan lingkungan fisik (Tuan, 1977). Menurut Yi-Fu Tuan (1977), konsep ruang (*space*) dan tempat (*place*) dipengaruhi oleh organ sensorik. Ruang memiliki karakteristik terdefinisikan, dapat dialami dengan berbagai pengalaman, dan memberikan kemampuan untuk bergerak. Di sisi lain, karakteristik yang disebut tempat memiliki nyawa atau makna, memiliki impresi, persona, atau sesuatu yang menggugah perasaan, serta persepsi manusia dan interaksi dengan lingkungan fisik secara dinamis (Tuan, 1977).

Menurut Edward Relph (1976), dalam bukunya yang berjudul "*Place and Placelessness*" menyebutkan bahwa *place* merupakan ruang yang memiliki identitas dan hubungan erat dengan penghuninya. Di sisi lain, *placelessness* merujuk pada ruang yang kehilangan karakter dan identitas. Hal-hal yang mempengaruhi *place* dan *placelessness* yaitu kultural dan histori (Relph, 1976). Teori terkait dengan tempat juga dibahas dalam buku "*Building Dwelling Thinking*" oleh Martin Heidegger (1951). Ia menyebutkan bahwa tempat tidak hanya dapat diartikan sebagai sebuah lokasi fisik, melainkan memiliki makna yang dalam terkait dengan pengalaman dari manusia (*dweller*) dan manusia itu sendiri. Heidegger menekankan pada eksistensi manusia dan interaksinya dengan lingkungan fisik (Heidegger, 1971).

Juhani Pallasma membahas mengenai *place* yang ditekankan pada aspek sensori dan pengalaman di suatu tempat yang membangun persepsi dan pemahaman orang yang melihat tempat tersebut. Hal ini dijelaskan dalam bukunya yang berjudul "*The Eyes of The Skin*" edisi terbit 2005 (Pallasma, 2005). Dalam buku "*The Image of The City*", Kevin Lynch melihat sebuah tempat dari sudut pandang kota. Tempat lebih ditekankan pada pengalaman manusia terhadap sebuah tempat atau kota yang dilibatkan oleh persepsi visual, orientasi, dan identifikasi lingkungan sekitar. Elemen-elemen menurut Lynch yaitu *landmarks*, *districts*, *edges*, *path*, dan *nodes* (Lynch, 1960).

Revitalisasi

Revitalisasi memiliki makna sebagai upaya yang dilakukan untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian dari kota yang sebelumnya pernah vital/hidup, tetapi mengalami

degradasi. Revitalisasi memiliki tingkatan makro dan mikro dalam penanganannya. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus dapat memahami dan memanfaatkan potensi lingkungan sekitar seperti sejarah, makna, citra tempat, dan keunikan lokasi (Danisworo, 2002).

Upaya revitalisasi adalah rancangan arsitektur yang mempertimbangkan variabel-variabel berikut: (1) Peningkatan perekonomian daerah; (2) meningkatkan kesehatan struktur sosial dan meningkatkan potensi ekonomi; (3) Meningkatkan nilai daya saing di kawasan; (4) meningkatkan aksesibilitas dan membangun pola konektivitas internal dan eksternal; (5) Menjadikan lingkungan sekitar menarik dan menarik secara visual dan sosial melalui desain bangunan, tata letak, lanskap jalan pejalan kaki, dan penggunaan kembali yang adaptif; (6) menyediakan dan menyempurnakan peraturan pemerintah dan instrumen keuangan (Zuziak, 1993).

Arsitektur Hijau

Arsitektur hijau menggunakan bahan bangunan yang dapat didaur ulang dan aman, sehingga industri konstruksi dapat dengan mudah mempertahankan keberlanjutan secara terorganisir. Sumber energi yang berkelanjutan membantu mendukung filosofi arsitektur di tempat kerja. Arsitektur hijau membantu menjaga keamanan di lokasi konstruksi. Beberapa jenis bahan baku dibutuhkan untuk membuat bangunan. Bahan-bahan tersebut harus ramah lingkungan dan berkelanjutan, sehingga keberlanjutan dan faktor lingkungan dapat dengan mudah dikelola. Lima prinsip arsitektur hijau adalah 'komunitas yang layak huni', 'kualitas udara dalam ruangan', 'konservasi sumber daya', 'konservasi air' dan 'efisiensi energi' (Sutar & Yogapriya, 2022).

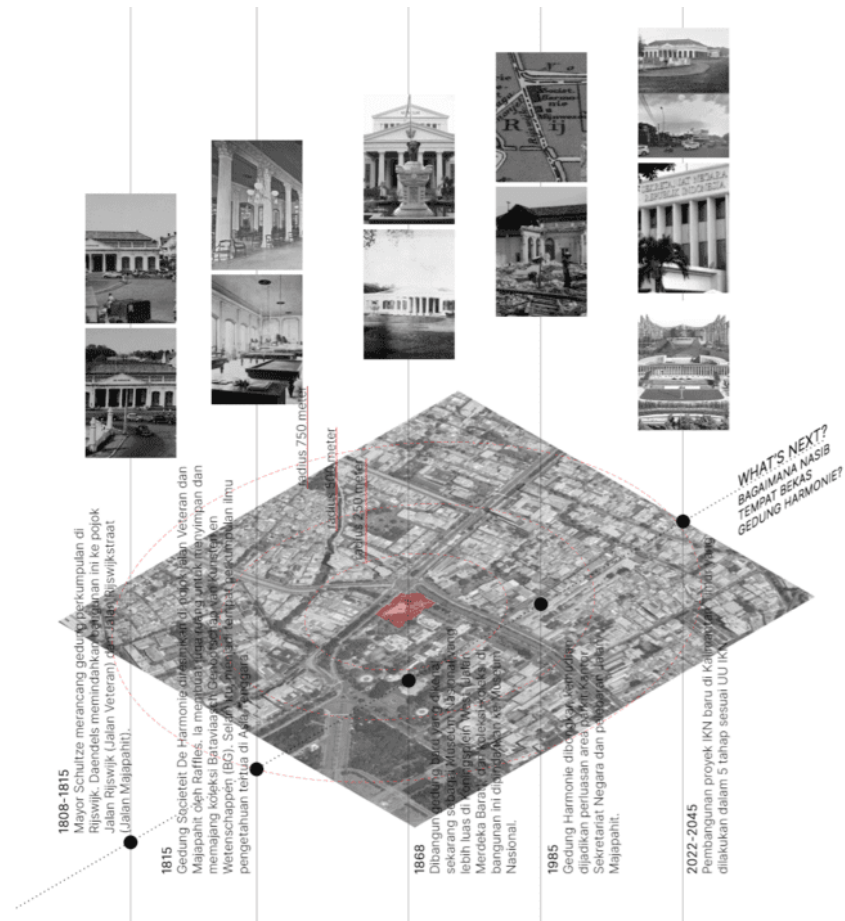
3. METODE

Penelitian ini dilakukan dengan cara menarik mundur untuk melihat sejarah awal mula dari Kawasan Harmoni. Pengumpulan data dilakukan dengan studi literatur buku-buku sejarah dan arsip yang disimpan oleh Kedutaan Besar Belanda, Perpustakaan Nasional, dan Arsip Negara terkait Persimpangan Harmoni. Kemudian, melakukan analisis terkait kondisi eksisting sekitar lokasi Simpang Harmoni dan bekas Hotel *Des Galeries* dengan mengobeservasi dari sisi fungsi bangunan dan bentuk bangunan. Selanjutnya, melakukan analisis terkait *future development* kawasan sekitar Persimpangan Harmoni melalui program pengembangan transportasi umum MRT dan halte Transjakarta, serta menggunakan dasar data RDTR WP DK Jakarta 2022 pada situs JakartaSatu. Setelah itu, melakukan pengkajian dan analisis terkait data-data yang terkumpul menjadi usulan dalam menghidupkan kembali Kawasan Harmoni dengan metode kualitatif yang merupakan strategi penelitian yang menekankan pada pencarian makna, pemahaman, konsep, ciri, gejala, simbol, dan penjelasan fenomena dengan mengutamakan kualitas, serta disajikan secara naratif (Yusuf, 2017). Metode kualitatif digunakan untuk memahami makna yang tersembunyi dan mengetahui kebutuhan untuk memunculkan fungsi dan arsitektur yang menjadi daya tarik di kawasan Persimpangan Harmoni.

4. DISKUSI DAN HASIL

Sejarah Kawasan Harmoni

Nama Kawasan Harmoni diambil dari bagian nama bangunan *Societeit de Harmonie* yang tertulis dalam buku "212 Asal Usul Djakarta Tempo Doeloe" (Zaenuddin HM, 2012). *Societeit De Harmonie* berasal dari Bahasa Belanda dengan 2 kata "Societeit" yang berarti perkumpulan dan "Harmonie" yang berarti harmoni atau musik. Gedung Harmoni ini dulu menjadi tempat perkumpulan kaum elit belanda untuk sebagai hiburan.



Gambar 1. Linimasa Bangunan *Societeit de Harmonie* di Simping Harmoni
Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Kawasan sekitar harmoni ini merupakan tempat kedua yang dijadikan pusat pemerintahan Batavia setelah Kawasan Kota Tua. Kehidupan di kawasan ini sangat eksklusif, kaum Elit Eropa memisahkan diri dari berbagai sisi. Mulai dari transportasi publik yang dihilangkan dan muncul kendaraan pribadi, hingga hotel yang tidak memperbolehkan kaum selain Bangsa Eropa masuk untuk menginap.



Gambar 2. Gedung *Societeit de Harmonie* dan Pertemuan Kaum Terpelajar di Gedung *Societeit de Harmonie*

Sumber: Disunting oleh Penulis, 2024

Raffles mencoba melakukan *restore* tradisi original dari European Society di Batavia dengan mengaktifkan kembali *Arts dan Science Institute of Batavia* yang di didirikan dari 1776. Ia juga melanjutkan konstruksi dari bangunan Harmoni dan mendvelop museum dan perpustakaan di dalam bangunan perkumpulan ini (Marihandono, 2005). Masuk ke abad 19, penduduk elit batavia memiliki habits baru yaitu menghibur diri sendiri dengan *society* atau "soos", yang mana yaitu sebuah *clubhouse*. Gedung harmonie selain berisi museum dan perpustakaan, menjadi sebuah "place" untuk bermain biliard, kasino (*card table*), *reading table* dengan buku dan jurnal, perpustakaan, restoran, dan bar (tempat dansa dan minum) (Milone, 1966).



Gambar 3. Kondisi Hotel dan Bangunan *Societeit de Harmonie* di Simpang Harmoni
Sumber: Disunting oleh Penulis, 2024

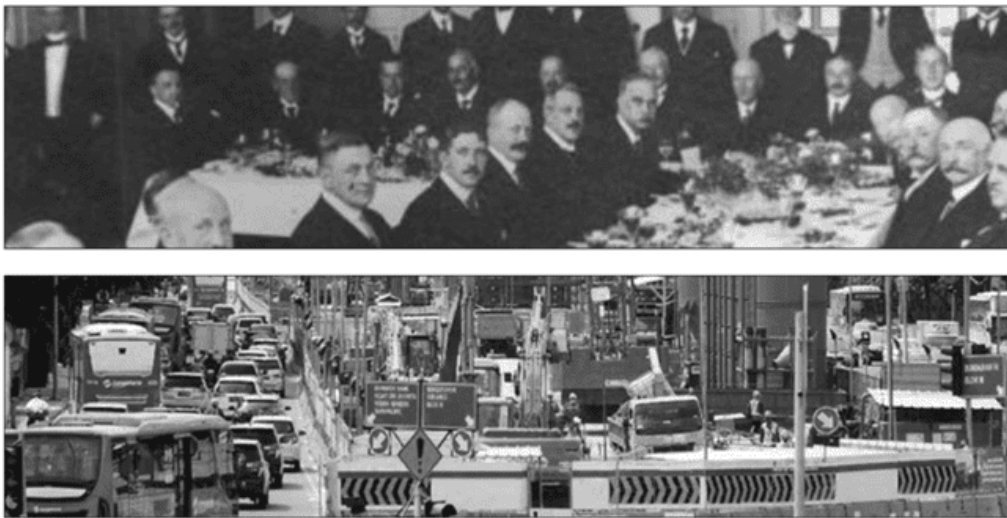
Sebelum ada gedung ini, VOC *society* menggunakan hotel sebagai tempat berkumpul. *Clubhouse* lain mulai dibuka seperti Concordia pada 1836. Gedung harmonie digunakan oleh Batavian Elite, dan *Upper Class*. Para kumpulan *Top European* lebih memilih membuat pesta di rumah masing-masing dengan mengundang *music player*, dan mendekorasi sendiri. Sebelum adanya bangunan ini dan aktivitas di bangunan harmonie ini, tempat berkumpul, rapat, pesta, dan *entertaining* lainnya berada di bar dan ditutup pada jam 9 malam setiap harinya. Namun, Daendels meresmikan gedung ini dengan membuang kuncinya ke Sungai Ciliwung untuk memberikan tanda bahwa gedung ini dibuka 24 jam.



Gambar 4. Suasana di Lokasi Gedung *Societeit de Harmonie* dan Penghancuran Bangunannya
Pada 1985

Sumber: Disunting oleh Penulis, 2024

Terjadi *Javanese War* pada 1825-1830 membuat keuangan pada saat itu terbangun banyak untuk melawan Pangeran Diponegoro. Pada 1887 dilakukan renovasi besar-besaran Gedung *Societeit de Harmonie* akibat kerusakan yang sebelumnya. Hal ini tercatat dalam surat resmi pada 22 April 1887 No 663/2 dan 2 Juli 1887 No 1119/2 dan salinan dari surat resmi BOW Director pada 16 Mei 1887 No 4476/A (*Societat Harmonie Te Weltevreden Batavia 1905-1925. Inventaris Arsip Algemene Secretarie Serie Grote Bundel Ter Zijde Gelegde Agenda 1891-1942 jilid 1. Nomor Inventaris K81a, Nomor Arsip 7791.*). Semua ini didapatkan data dari Inventaris Arsip Algemene Secretarie Serie Grote Bundel Ter Zijde Gelegde Agenda 1891-1942 jilid 1, Arsip Nasional Republik Indonesia 2013. Pada 1965, Gedung Harmonie diruntuhkan dengan pro dan kontra. Bangunan ini dari periode 1877-1896 menghabiskan 28.552 florin/gulden, bila dikonversikan setara dengan 2 miliar. Dengan rata-rata pertahunnya 1.502 f atau setara dengan 108.144.000 yang dinilai pada masa itu cukup mengurus uang (Artyas & Wartyo, 2019). Di sisi lain, diperlukan pelebaran Jalan Majapahit dan dijadikan juga area parkir gedung sekretariat negara.

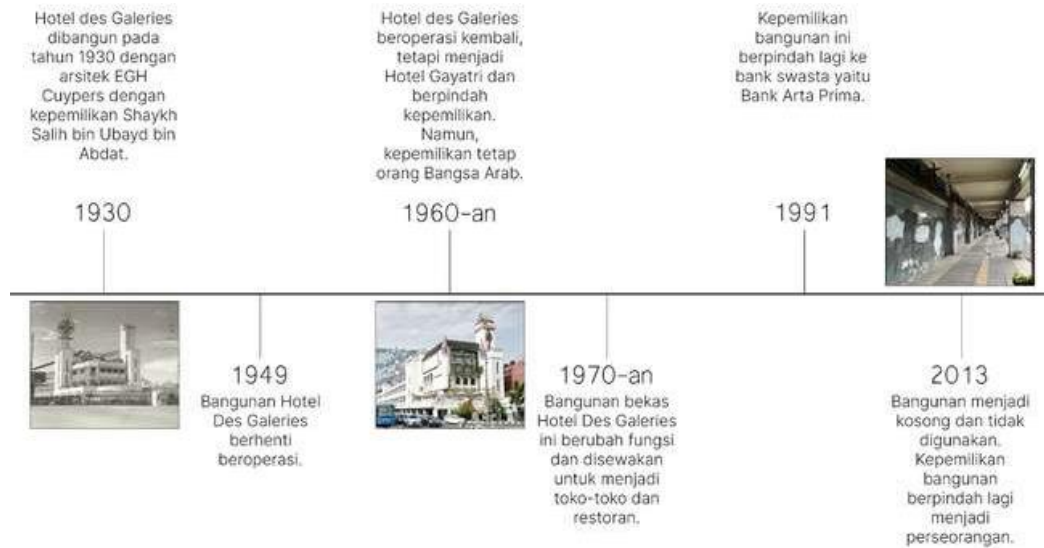


Gambar 5. Kondisi Pertemuan di Gedung *Societeit de Harmonie* dan Kondisi Persimpangan Harmoni 2024

Sumber: Disunting oleh Penulis, 2024

Harmoni yang dulu menjadi pusat hiburan untuk kaum Elit Eropa, meningkatkan ekonomi di sekitar. Kemudian, pergeseran trem sebagai transportasi publik yang dihilangkan akibat ketidak inginan Bangsa Eropa berbaur dengan bangsa lainnya, membuat kawasan ini semakin eksklusif. Semua tinggal nama "Harmoni" yang dapat dibahas oleh orang banyak. Harmoni saat ini hanya berisi gedung-gedung lama yang dijadikan pertokoan dan beberapa tidak ditempati karena belum direnovasi, akibat bergesernya penghuni kalangan atas yang pindah ke kota satelit seperti BSD, PIK 2, dan Puri. Dengan melunturnya karakter kawasan yang eksklusif, membuat kawasan ini mengalami degradasi.

Di sisi lain, terdapat bekas Hotel *Des Galeries* di pojok Harmoni. Bangunan bekas hotel ini dilakukan upaya penghidupan berkali-kali, tetapi tidak dapat hidup kembali seperti sebelumnya. Keterbatasan lahan parkir pada pojok perempatan menjadi salah satu faktor bangunan ini tidak dapat hidup kembali.

Gambar 6. Lini Masa Sejarah Hotel *Des Galeries*

Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Bangunan bekas Hotel *Des Galeries* mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Terjadi beberapa kali perpindahan kepemilikan. Namun, bangunan ini tetap tidak dapat dihidupkan kembali. Hingga saat ini kepemilikan menjadi kepemilikan perseorangan. Bangunan awalnya dirancang untuk kaum Elite Eropa yang sebagaimana karakter kawasan saat itu sangat eksklusif. Namun, masyarakat dan karakter eksklusif tersebut memudar dan hilang, bangunan bekas Hotel *Des Galeries* ini diperlukan perubahan dari fungsi dan target pengguna untuk menghidupkan kembali bangunan ini dan sekitarnya.

Kondisi Kawasan Harmoni Saat Ini

Kondisi Perempatan Harmoni saat ini sedang hiatus di sebagian tempat akibat proyek MRT fase 2 yang sedang berlangsung. Jika ditarik mundur tepat sebelum dilakukannya pembangunan proyek MRT fase 2, terdapat bangunan kurang terurus dan kosong di sekitar Perempatan Harmoni. Padahal tapak ini sangat strategis berada pada pertemuan 4 kecamatan dan 4 arah jalan.



Gambar 7. Kondisi Sekitar Perempatan Harmoni
Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Halte Transjakarta Harmoni yang menjadi halte Transjakarta sentral sedang mengalami hiatus dan digeser ke halte sementara ke arah utara Jalan Hayam Wuruk dan Jalan Gajah Mada. Halte Transjakarta Harmoni akan kembali beroperasi tepat di utara Perempatan Harmoni saat proyek MRT fase 2 dan Stasiun MRT Harmoni telah selesai dan mulai beroperasi.

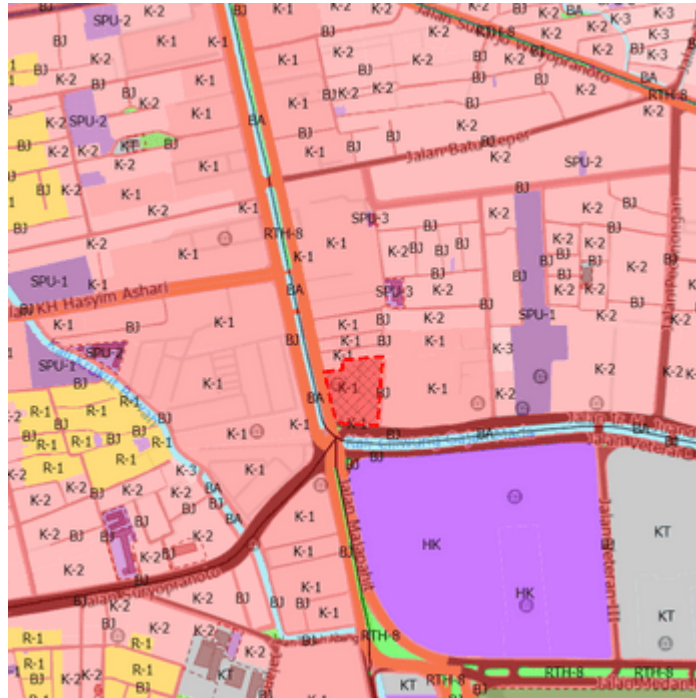


Gambar 8. Kondisi Sekitar Perempatan Harmoni Melalui Peta
Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Untuk saat ini terdapat beberapa hotel (simbol merah pada gambar 8.) dengan beragam kelas karena kawasan ini sudah mulai tercampur dari kelas bawah. Area selatan tidak terdapat banyak aktivitas karena berkorelasi dengan kawasan bangunan negara dan bangunan terbengkalai. Penghuni kawasan sekitar merupakan warga lokal beragam ras yang sudah menempati kawasan ini sejak lama. Namun, untuk jalan utama Jalan Gajah Mada dan Jalan Hayam Wuruk didominasi pertokoan dan perkantoran.

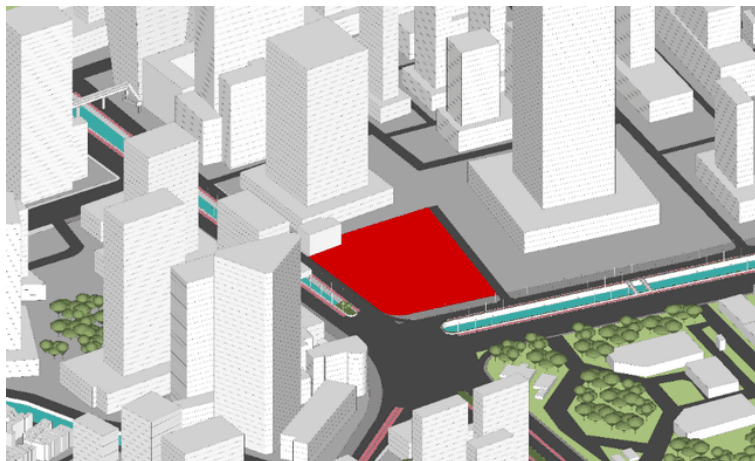
Kondisi Kawasan Harmoni Masa Depan

Kondisi Kawasan Harmoni di masa depan dapat dilihat dari perubahannya di zaman dulu, saat ini, dan menggunakan peraturan RDTR 2022 yang terdapat di situs JakartaSatu. Dapat dilakukan simulasi dari kepadatan bangunan dan manusia dengan menggunakan data-data seperti luas lahan, KDB (koefisien Dasar Bangunan), KLB (Koefisien Lantai Bangunan), dan KDH (Koefisien Dasar Hijau).



Gambar 9. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) WP DKI Jakarta Tahun 2022
Sumber: JakartaSatu, diakses Maret 2024

Kawasan sekitar tapak akan menjadi sangat padat dengan bangunan tinggi dan mixed-use. Berdasarkan RDTR 2022, bangunan disekitar akan didominasi oleh zona perkantoran dan perdagangan jasa. Selain itu, pemerintahan akan dipindahkan ke IKN, hal ini membuat zona sekitar bangunan pemerintahan dapat dibangun bangunan tinggi berdasarkan dari RDTR 2022.

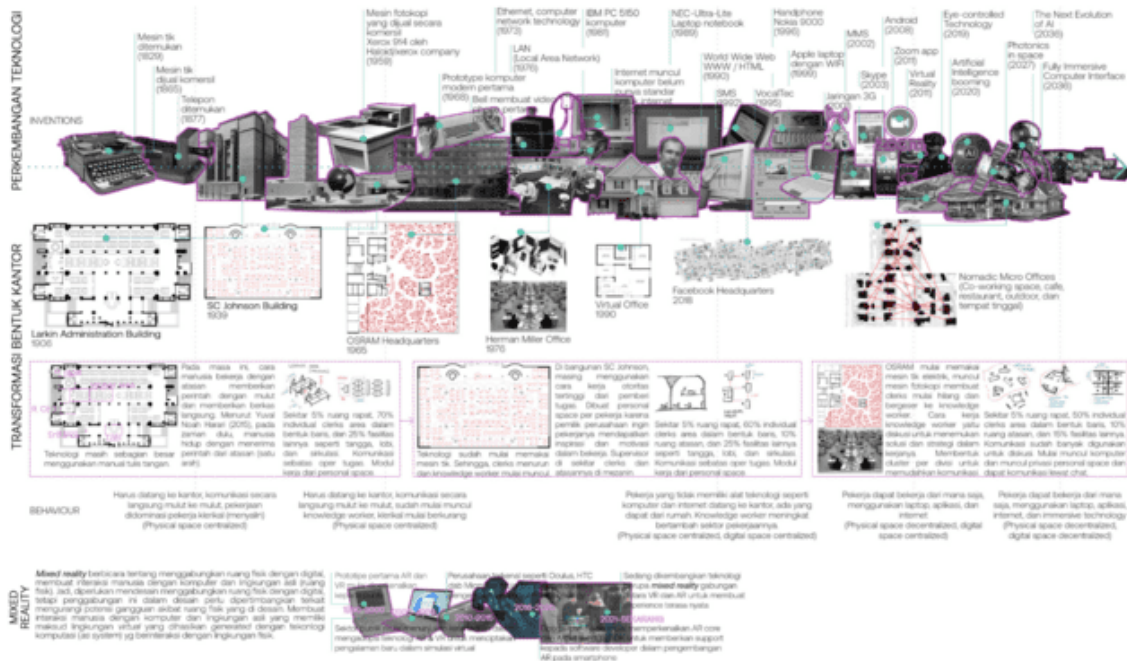


Gambar 10. Simulasi Kondisi Sekitar Tapak pada Sudut Simpang Harmoni Berbasis RDTR 2022
Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Kondisi Kawasan Harmoni akan sangat padat dan ramai saat setelah disesuaikan dengan RTDR 2022. Kawasan Harmoni akan diisi oleh bangunan tinggi dengan fungsi hunian dan fungsi penunjangnya. Hal ini membuat spasial kota menjadi sangat padat dengan bangunan-bangunan besar. Dengan bertambahnya kepadatan kawasan sekitar Sudut Simpang Harmoni, membuat tingkat polusi di Jakarta juga meningkat.

Saat membahas mengenai masa depan pembangunan kawasan di sekitar tapak, diperlukan juga menganalisis arah dari fungsi bangunan di sekitar tapak tersebut. Dilihat dari kemungkinan

fungsi yaitu fungsi perkantoran atau hunian dengan tipe hotel dan apartemen, tetapi diperlukan analisis lebih mendalam terkait fungsinya. Saat menganalisis dari sisi perkantoran, didapatkan hasil report dari Cushman&Wakefield di tahun 2023, terdapat angka *vacancy rate* sebesar 28% dalam survei Jakarta CBD Office Q2 2023 (Rahardjo, 2023). Hal ini memperlihatkan menurunnya angka penggunaan area bangunan kantor dikarenakan pergeseran gaya bekerja yang awalnya luring sepenuhnya menjadi *hybrid* atau sebagian daring.

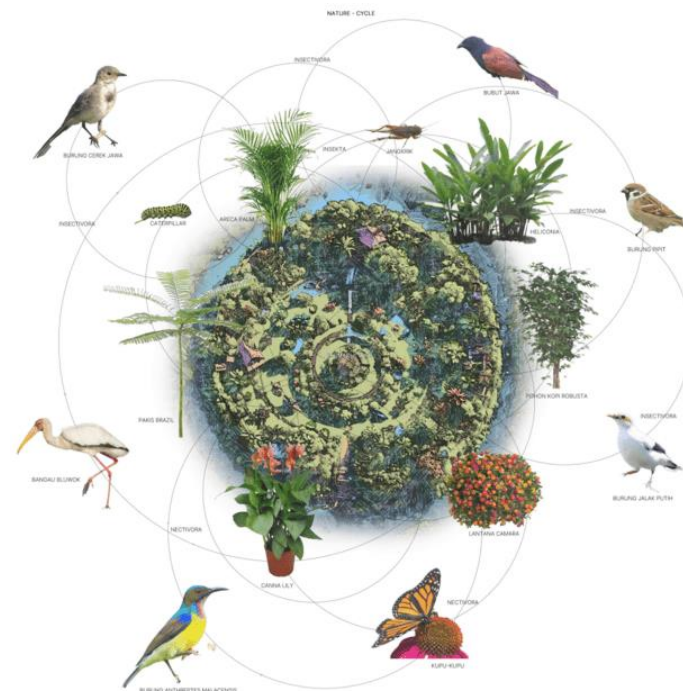


Gambar 11. Transformasi Bentuk Kantor, Teknologi dalam Pekerjaan dan Cara Bekerja
Sumber: Olahan Pribadi, 2023

Dapat dilihat bahwa bangunan kantor akan semakin mengecil dan hanya diisi oleh beberapa pekerjaan yang inti dan harus dilakukan secara luring. Sementara itu, sebagian besar akan bergeser ke sistem bekerja secara daring. Hal ini membuat fungsi yang akan muncul di sekitar tapak sebagian besar diisi oleh bangunan hunian vertikal. Dengan demikian, diusulkan untuk membuat *breathing place* bagi kota dan kawasan sekitar yang akan sekaligus menjadi lanskap untuk Kota Jakarta. Proyek ini akan menjadi tempat bernapas bagi Kota Jakarta yang akan semakin padat dan juga masyarakat sekitar. Selain itu, dengan konsep menjadi lanskap, digunakan juga arsitektur hijau yang selaras dengan upaya penanganan polusi di Jakarta yang semakin meningkat.

Tapak proyek ini sangat strategis yang bersinggungan dengan halte sentral Transjakarta Harmoni dan Stasiun MRT Harmoni yang sedang dalam proses pembangunan. Hal ini membuat nilai tapak dan proyek semakin tinggi dan skala tapak menjadi provinsi DKI Jakarta (Daerah Khusus Jakarta). Dengan diangkatnya konsep *breathing place* sebagai lanskap Kota Jakarta, serta analisis kondisi fungsi masa lampau, masa kini, dan masa depan, fungsi utama pada bangunan ini yaitu komersil. Fungsi komersil diperkuat dengan kebutuhan dari target user proyek ini yaitu pengguna transportasi publik dengan mayoritas pekerja dan masyarakat sekitar.

Dalam konsep *breathing place* sebagai lanskap Kota Jakarta, perlu dibuat siklus ekosistem yang dapat menjaga keberlangsungan di dalam tapak untuk menciptakan makna dan kesan natural di dalam perancangan. Dilakukan pengkajian terhadap simboisis mutualisme antara tanaman, serangga, dan hewan.



Gambar 12. Siklus Ekosistem dalam Perancangan dengan Salah Satu Spesies
Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Dalam menyusun ekosistem di dalam tapak, perlu diperhatikan jenis spesies tanaman dan hewan yang diperlukan. Saat berbicara mengenai tanaman, muncul masalah berupa ulat, jangkrik, dan serangga pemakan tanaman. Hal ini menjadi pertimbangan dalam penempatan hewan yang akan digunakan berupa burung pemakan serangga yang disebut sebagai spesies burung *insektivora*.



Gambar 13. Alur Kebutuhan Target User Proyek dan Ide Sistem *Sustainable*
Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Program utama pada tapak ini yaitu *working area* untuk menunjang para pekerja yang membutuhkan tempat bekerja dan juga pameran untuk mengedukasi terkait sejarah Kawasan Harmoni. Selain itu, terdapat program lainnya seperti *coffee shop*, *seating area*, *makerspace*, restoran, *retail*, dan *aviari* sebagai replikasi ekosistem di tengah taman. Dalam proyek ini terdapat juga program tersier berupa *coffee harvesting*, *top headline news area*, *library server area*, dan *rainwater harvesting*. Program tersier mengarah ke penunjang untuk membuat bangunan bukan hanya sebagai lanskap hijau, tetapi juga menggunakan sistem arsitektur hijau.

Dengan mengangkat konsepsi arsitektur hijau sebagai konsep *breathing place* dan lanskap kota pada tapak diyakini Kawasan Harmoni dapat menjadi vital kembali. Selain itu, bangunan ini berpotensi menjadi *landmark* baru untuk Kota Jakarta dan Kawasan Harmoni dengan letaknya yang strategis. Didukung juga program komersil dan sesuai dengan kebutuhan dari target user, membuat usulan proyek akan dapat membuat hidupnya kembali keramaian di Kawasan Harmoni seperti di masa lampau dan menjadi sebuah *place* untuk masyarakat Kota Jakarta dan masyarakat sekitar tapak.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Tapak bekas Hotel *Des Galeries* sangat sulit dihidupkan kembali karena lunturnya karakter kawasan yang awalnya bersifat eksklusif dan pergeseran target pengguna. Hal ini membuat rancangan awal bangunan bekas Hotel *Des Galeries* tidak sesuai dengan target user yang seharusnya dituju. Proyek arsitektur dengan konsep *breathing place* dan lanskap Kota Jakarta diyakini dapat menjadi *landmark* baru untuk Kawasan Harmoni dan Kota Jakarta sebagai daya tarik kawasan.

Program yang diusulkan untuk di tapak bekas Hotel *Des Galeries* berupa *working area*, pameran sejarah Kawasan Harmoni, *coffee shop*, *seating area*, *makerspace*, restoran, *retail*, dan pameran interaktif di tengah taman. Program primer dan sekunder tersebut dapat menjadi pemicu vitalnya kembali Kawasan Harmoni seperti masa lampau yang ramai dengan aktivitas. Selain itu, didukung juga dengan program tersier seperti *coffee harvesting*, *top headline news area*, *library server area*, dan *rainwater harvesting*, membuat karakter hijau pada bangunan tidak hanya sebatas spasial visual saja, tetapi sistem pada bangunan secara keseluruhan juga menerapkan konsep arsitektur hijau.

Saran

Karakter hijau berupa flora memiliki siklus kehidupan, diperlukan studi lebih lanjut terkait sistem penanganan dari pertumbuhan flora di dalam proyek. Selain itu, karakter hijau tidak hanya berfokus pada tanaman saja, terdapat juga fauna di dalamnya. Diperlukan studi lebih lanjut untuk memikirkan kehidupan fauna di dalam proyek dan penanganan yang tepat. Sehingga, didapatkan kompleksitas yang jauh lebih mendalam terkait sistem dan karakter hijau pada tapak dan proyek, serta arsitektur yang merespon hal tersebut.

REFERENSI

- Artyas, Y., & Warto. (2019). Societeit De Harmonie: European Elite Entertainment Center In The 19th Century In Batavia. *Paramita: Historical Studies Journal*, 130-138.
- Danisworo, M. (2002). *Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota*. Yogyakarta: Urdi Vol.13.
- Heidegger, M. (1971). *Building Dwelling Thinking*. New York: Harper & Row.
- Lynch, K. (1960). *The Image of The City*. Cambridge: MIT Press.

- Marihandono, M. I. (2005). Sentralisme Kekuasaan Pemerintahan Herman Willem Daendels di Jawa 1808-1811: Penerapan Instruksi Napoleon Bonaparte. *History Study Program, Postgraduate Program, Faculty of Cultural Sciences, Indonesia University*, 43.
- Milone, P. D. (1966). *Queen City of The East: The Metamorphosis of a Colonial Captiol*. Michigan: University of Michigan.
- Pallasma, J. (2005). *The Eyes of The Skin*. New York: John Wiley & Sons.
- Rahardjo, A. (2023). *Jakarta Marketbeat Reports*. Jakarta: Cushman & Wakefield.
- Relph, E. (1976). *Place and Placelessness*. London: Pion Limited.
- Selviany, D. (2022, November 8). *Sejarah Jakarta: Harmoni Dulu Tempat Cari Jodoh Kini Jadi Pusat Transit Bus Transjakarta*. Retrieved from Wartakotalive.com: <https://wartakota.tribunnews.com/2022/11/08/sejarah-jakarta-harmoni-dulu-tempat-cari-jodoh-kini-jadi-pusat-transit-bus-transjakarta#:~:text=Kawasan%20Harmoni%20terletak%20persis%20di,dari%20tempa%20transit%20Bus%20Transjakarta>.
- Shabab, A. (2009). *Batavia Kota Banjir*. Jakarta: Penerbit Republika.
- Societat Harmonie Te Weltevreden Batavia 1905-1925. Inventaris Arsip Algemene Secretarie Serie Grote Bundel Ter Zijde Gelegde Agenda 1891-1942 jilid 1. Nomor Inventaris K81a, Nomor Arsip 7791*. (n.d.). Jakarta: Arsip Negara Republik Indonesia.
- Sutar, A. S., & Yogapriya, G. (2022). Green Architecture: A Notion of Sustainability. *The Technoarete Transactions on Renewable Energy, Green Energy and Sustainability*, 23-28.
- Tuan, Y. F. (1977). *Space and Place*. Minneapolis: Minnesota Press.
- Yusuf, M. (2017). *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Jakarta: Kencana (Prenadamedia Group).
- Zaenuddin HM. (2012). *212 Asal Usul Djakarta Tempo Doeloe*. Jakarta: Ufuk Press.
- Zuziak, Z. (1993). *Managing Historic Cities*. Cracow: International Cultural Centre.

