

## ANALISIS PENERAPAN KONSEP URBAN KATALIS PADA M BLOC SPACE

Haura Luthfiyyah Rahmah<sup>1</sup>, dan Titus Adi Kurniawan<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Arsitektur, Universitas Pembangunan Jaya

<sup>1</sup>Surel: [haura.luthfiyyahrahmah@student.upj.ac.id](mailto:haura.luthfiyyahrahmah@student.upj.ac.id)

**ABSTRAK:** Kawasan Blok M yang berlokasi di Kecamatan Kebayoran sudah dikenal lama oleh masyarakat pada tahun 1990-an sebagai kawasan berkumpulnya para muda-mudi dengan cerita sejarah yang dikenal sebagai lintas Melawai. Namun kini dengan seiringnya perjalanan waktu dan zaman semakin modern kawasan Blok M ini telah dilupakan oleh masyarakat, sehingga mengalami penurunan kualitas kawasan. Dengan keadaan bangunan pada Kawasan Blok M yang kini semakin kurang diminati oleh masyarakat. Dalam upaya meningkatkan kembali kawasan Blok M. Kini bangunan eks. Perum Peruri yang berdiri sejak tahun 1950-an direvitalisasi. Sehingga menghasilkan sebuah fungsi bangunan baru menjadi sebuah creative hub dengan kondisi bangunannya masih mempertahankan bangunan eksisting dan memasukkan fungsi bangunan yang lebih mengikuti perkembangan zaman. Dengan keberhasilan tersebut hal ini menjadi suatu hal yang menarik untuk dijadikan sebagai objek penelitian melalui penerapan pendekatan Konsep Urban Katalis. Metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dan kuantitatif deskriptif. Tujuan dari penelitian ini yaitu menganalisis dan melihat penerapan Urban Katalis berhasil atau tidak dalam kawasan sekitar M Bloc Space. Hasil yang diperoleh yaitu setelah mengalami revitalisasi bangunan pada bangunan eks Perum Peruri, kawasan Blok M menjadi vital kembali yang diteliti berdasarkan teori Ernest Sternberg melalui 5 cara mengidentifikasi sebuah bangunan dapat dikatakan katalis.

**Kata kunci:** revitalisasi, m bloc space, urban katalis

### PENDAHULUAN

Kota Jakarta merupakan sebuah Ibu Kota di Indonesia, yang tentunya dalam segi *urban planning* dijadikan sebagai contoh untuk kota-kota lainnya di Indonesia. Walaupun DKI Jakarta memiliki *image* sebagai Ibu Kota dan memiliki pengaruh yang besar sebagai contoh pengembangan kawasan terhadap kota-kota lain, tentunya DKI Jakarta ini pernah mengalami penurunan kualitas ruang di beberapa titik kawasan pada tahun-tahun tertentu. Salah satu contoh penurunan kualitas kawasan ini terjadi pada bekas kawasan Perumahan Dinas PERURI yang berada di Kawasan Blok M, sehingga mengalami revitalisasi. Revitalisasi tersebut bertujuan untuk memvitalkan kembali suatu Kawasan atau bagian kota. Hal ini berkaitan dengan hadirnya pendekatan Urban Katalis yang dapat dijadikan sebagai upaya untuk memacu pertumbuhan Kawasan perkotaan maupun memvitalkan Kembali Kawasan tersebut.

Kawasan Blok M ini termasuk dari Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Melawai. Menurut Zaenuddin HM (2012) menyatakan bahwa Kecamatan Kebayoran Baru merupakan kecamatan yang berasal dari perluasan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Baru ini merupakan tempat tinggal pemukiman meskipun beberapa bagian merupakan dijadikan sebagai tempat pertokoan (Blok M) dan pusat bisnis. Blok M merupakan salah satu kawasan yang terkenal sebagai tempat remaja atau anak-anak metropolitan berkumpul sejak tahun 1980-an. Namun, seiring dengan berjalannya waktu kawasan Blok M ini sempat mengalami penurunan eksistensi.

Sebelum hadirnya M Bloc Space, kawasan tersebut merupakan kawasan rumah dinas Perusahaan Umum Percetakan Uang RI (Perum Peruri) pada tahun 1950-an hingga pada akhirnya perumahan dinas tersebut terbengkalai. Hal ini terjadi yang dikarenakan pada 15 September 1971 Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 60 Tahun 1971 untuk menggabungkan kedua Perusahaan Negara yaitu Perusahaan Negara Arta Yasa dengan tugas pencetakan uang logam dan Perusahaan Negara Pertjetakan Kebajoran (Perkeba) yang bertugas untuk mencetak uang kertas. Perkeba saat ini menjadi kantor Peruri di Palatehan, sedangkan Arta Yasa yang dahulu berlokasi di Kebayoran Baru saat ini menjadi Hotel Dharmawangsa. Seiring perjalanan waktu bisnis percetakan Peruri semakin meningkat, pada tahun 1991 Perusahaan Peruri membangun sebuah kawasan produksi di Desa Parungmulya, Kabupaten Karawang. Sehingga secara bertahap kegiatan produksi percetakan yang berada di kawasan Blok M berpindah ke Karawang, kemudian pada tahun 2005 Presiden Republik Indonesia Ke-6, Susilo Bambang Yudhoyono meresmikan kawasan Produksi Peruri yang berada di Karawang tersebut.

Karena bangunan Perum Peruri ini sudah terbengkalai dan tidak digunakan lagi sejak perpindahan produksi percetakan uang. Sehingga dengan kondisi fisik fasad bangunan eks Perum Peruri yang dapat dikatakan masih layak untuk tetap dipertahankan bangunan lamanya kini dijadikan sebagai asset oleh pihak Peruri untuk dialihfungsikan atau direvitalisasi kembali. Pada tahun 2019, kawasan lahan rumah dinas Perum Peruri tersebut dialihfungsikan menjadi ruang publik berupa *Creative Hub* bernama M Bloc Square dengan luas lahan sebesar 6.500 m<sup>2</sup>. Hadirnya M Bloc ini diharapkan dapat menghidupkan kembali kawasan Blok M agar mampu memicu kehidupan kawasan perkotaan yang baru. Alasan memilih M Bloc Space sebagai studi kasus yaitu, melihat potensi hadirnya bangunan M Bloc Space ini, apakah dapat dijadikan contoh sebagai Katalis Urban yang dimana objek desain menjadi sebuah pendorong yang dapat memengaruhi kehidupan sekitar Kawasan Blok M tersebut sehingga ada peningkatan dalam kualitas ruang kota.

## STUDI PUSTAKA

### Urban Katalis

Dalam konteks urban, Urban Katalis adalah sebuah pendekatan proses perubahan pada suatu Kawasan kota (*Urban Renewal*) dengan memasukkan suatu katalis urban (berupa elemen baru ataupun perbaikan elemen eksisting) yang diharapkan dapat meningkatkan kehidupan baru baik dan memengaruhi perilaku, kegiatan hingga karakter dan kualitas dari ruang publik disekitarnya (Attoe dan Logan, 1989). Katalis bukanlah sebuah tujuan akhir, melainkan sebuah elemen yang dapat mendorong dan mengarahkan ke perkembangan berikutnya. Berdasarkan teori Sternberg (2002) mendefinisikan Urban Katalis tidaklah hanya sebagai menciptakan sebuah fasilitas atau bangunan, tetapi juga meningkatkan jalanan dan pejalan kaki. Menurut teori Sternberg (2002) terdapat lima cara sebuah bangunan dapat dikatakan menjadi katalis, yaitu:

1. Menghasilkan lalu lintas pejalan kaki. Hal yang dimaksud ini yaitu menarik ketertarikan masyarakat melalui lingkungan perkotaan. Lingkungan perkotaan ini berupa penyediaan fasilitas pejalan kaki yang memadai, sehingga dapat menciptakan peluang pada kedua kesempatan tersebut bagi para pengunjung untuk menghidupi bangunan lain yang berada di sekitarnya.
2. Memerlukan pengembangan kualitas kawasan. Sebuah bangunan dapat memberikan efek katalis dengan cara lain yaitu, dengan hadirnya peran pembangun dan arsitek sebagai mediasi dalam pengembangan kawasan tersebut. Ketika sebuah bangunan ingin dirancang, bangunan tersebut dapat memengaruhi pola pikir dan motif perencana, desainer dan juga klien. Sehingga hal tersebut sangat penting dalam mengambil keputusan mengenai bentuk dan posisi bangunan yang akan dirancang untuk masa

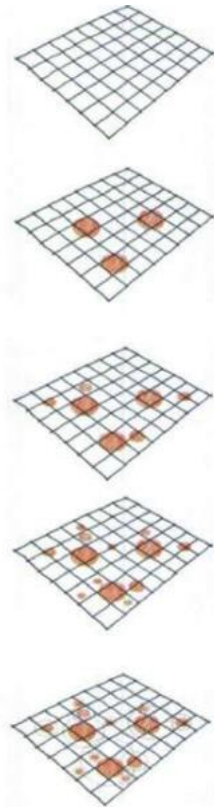
depan, hal ini tentunya berpengaruh untuk dapat membentuk pola kawasan di masa depan. Sehingga poin ini dapat disimpulkan bahwa, dengan hadirnya bangunan tersebut dapat membentuk pengembangan terhadap pola kawasan dan sekitarnya.

3. Memiliki daya tarik atau ciri khas tersendiri. Sebuah bangunan bisa saja berfungsi sebagai suatu yang dapat menguntungkan suatu lokasi dan juga meningkatkan nilai (*value*). Selain itu juga dapat memengaruhi orang yang berlalu lalang dan menarik perhatiannya meskipun mereka tidak memasuki bangunan tersebut.
4. Menarik perhatian para investor untuk mengembangkan kawasan terpilih. Kehadiran bangunan dapat menarik perhatian atau sudut pandang pihak investor, khususnya apabila bangunan tersebut menggantikan lahan yang terbengkalai ataupun kondisi lahan sebelumnya yang tidak memiliki kepastian.
5. Fungsi bangunan lebih signifikan dan tidak menyerupai lingkungan sekitar. Makna bangunan dapat memperkuat atau mengurangi fitur tematik yang berada di area sekitarnya.

Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Attoe & Wayne, konsep dasar urban katalis terdiri dari 8 karakteristik, yang diantaranya yaitu:

1. Elemen baru memodifikasi elemen-elemen yang berada di sekitarnya  
Dengan memasukan sebuah elemen baru (katalis) menyebabkan reaksi yang dapat membawa perubahan elemen eksisting disuatu tempat tersebut. Perubahan tersebut dapat mencakup hal sosial, politis, ekonomi dan arsitektural. Dengan adanya pengenalan elemen katalis ini dapat memberikan potensi untuk memengaruhi bangunan lainnya.
2. Elemen eksisting ditingkatkan menjadi lebih baik atau diubah ke arah yang positif  
Adanya kebutuhan atau fungsi baru tidak selalu harus mengurangi atau menghilangkan nilai dari bangunan eksisting tetapi dapat dikembalikan nilai eksisting tersebut.
3. Reaksi katalis tersebut tidak merugikan atau merusak konteksnya.
4. Reaksi katalis yang positif memerlukan pemahaman pada konteksnya
5. Tidak semua reaksi katalis menghasilkan hasil yang sama
6. Perancangan katalis adalah strategis  
Untuk dapat mencapai perubahan yang lebih baik tidaklah hanya berasal dari intervensi sederhana, namun memerlukan strategi yang tepat dan akurat.
7. Hasil akhir adalah lebih dari sekedar penjumlahan pada elemen pembentuknya  
Pada poin ketujuh ini dapat diartikan untuk melihat sebuah kota sebagai suatu keseluruhan yang saling mendukung perubahan menjadi sebuah kota yang lebih baik, daripada menganggap sebuah kota sebagai kepingan yang saling terisolasi dengan sekitarnya.
8. Katalis tetap dapat diidentifikasi.

Menurut Ling (2013) menjelaskan bagaimana proses urban katalis terjadi. Pada awalnya hanya memiliki fungsi atau prinsip yang singkat sehingga elemen katalis hanya bekerja di area yang saling berdekatan, kemudian secara berurutan menghasilkan atau mengembangkan elemen baru. Dapat dikatakan dengan adanya sebuah penambahan atau pembaharuan elemen-elemen baru ini dapat menarik elemen-elemen lama kota, sehingga elemen katalis lama berinteraksi dan terintegrasi dengan elemen yang baru ketika kota atau kawasan tersebut sedang dikembangkan. Sehingga efek katalis tersebut semakin luas dan memberikan dampak pada jangkauan yang lebih luas.



**Gambar 1.** Proses Urban Katalis  
Sumber: Shen Iing, 2013

### Revitalisasi

Menurut pengertian KBBI, revitalisasi merupakan sebuah proses, cara, perbuatan menghidupkan atau menggiatkan kembali. Revitalisasi merupakan sebuah proses untuk memvitalkan kembali sebuah kawasan atau bagian kota yang dahulunya pernah vital, namun mengalami kemunduran. Proses revitalisasi ini harus mencakup perbaikan baik dari aspek fisik, ekonomi, maupun aspek sosial. (Kusuma et al, 2018 dalam Danisworo, 2002). Seperti yang telah dikemukakan oleh Danisworo, tentunya revitalisasi tidak hanya mencakup penyelesaian pada aspek keindahan yang dapat dilihat secara fisik, namun harus ada penyelesaian dalam aspek ekonomi masyarakat serta pengenalan budaya yang ada. Revitalisasi ini memiliki keterkaitan dengan Urban Katalis. Yang dimana revitalisasi merupakan sebuah proses dan cara untuk dapat memvitalkan kembali kawasan tersebut. Sedangkan Urban Katalis merupakan konsep atau pendekatan yang dapat diterapkan pada suatu bangunan atau ruang. Sehingga dapat menghasilkan kawasan yang vital atau hidup kembali.

Menurut Bili (2017) dalam Nugroho (2011) revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan waktu tertentu serta meliputi hal-hal berikut :

1. Intervensi Fisik  
Intervensi fisik merupakan kegiatan fisik revitalisasi pada tahap awal seperti perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (*urban realm*).
2. Rehabilitasi Ekonomi  
Proses revitalisasi pada tahap selanjutnya harus berpengaruh pada kegiatan perekonomian masyarakat. Peningkatan kualitas lingkungan fisik harus dapat memberikan nilai tambah secara ekonomi seiring dengan meningkatnya kegiatan dan aksesibilitas dalam kawasan.

### 3. Revitalisasi Sosial

Revitalisasi sosial merupakan hakekat pokok dari kegiatan revitalisasi, yaitu peningkatan kualitas kehidupan sosial masyarakat. Peningkatan kualitas fisik serta keuntungan ekonomi diharapkan menjadi pembentuk kualitas kehidupan masyarakat yang madani.

### **Creative Hub**

*Creative Hub* merupakan sebuah ruang publik yang menyediakan tempat untuk bekerja bagi komunitas kreatif sekaligus dapat dijadikan juga sebagai wadah bisnis kreatif industri. *Creative hub* ini diambil dari frasa dalam bahasa Inggris yang memiliki definisi “pusat kreatif”. Menurut Matheson dan Easson (2015) dalam Syilvia et al (2020) menyatakan definisi *creative hub* merupakan sebuah tempat, baik secara fisik maupun virtual yang dapat berperan sebagai penghubung yang menyediakan ruang untuk menjalin komunikasi, pengembangan bisnis, dan keterlibatan masyarakat dalam sektor kreatif, budaya dan teknologi yang dapat menyatukan orang-orang kreatif. Menurut Gisela dan Anggraini (2020) jika dilihat secara fisik, *creative hub* hanya dijadikan sebagai satu tempat sebagai sebuah pusat yang sesuai dengan esensinya, namun *creative hub* ini juga dapat membentuk suatu jaringan yang dapat menjadi penggerak dalam pertumbuhan industri kreatif dalam berbagai level, baik dari level lokal hingga berlanjut ke level regional.

Adapun 3 kategori Creative Hub yang ditinjau melalui fungsi kegiatan yang berada didalamnya, yang diantaranya lainnya yaitu :

#### 1. *Creative Space*

Sebuah tempat yang mewadahi pengembangan ide-ide kreatif yang berasal dari individu ataupun berbagai komunitas dengan latar belakang yang berbeda-beda. Aktivitas yang berada di ruang ini yaitu berupa pameran, workshop atau *event*.

#### 2. *Coworking Space*

Aktivitas *Coworking Space* tidaklah hanya sebatas tempat yang mewadahi seseorang untuk bekerja secara individu, kelompok ataupun komunitas. Melainkan aktivitas yang tersedia dalam *Coworking Space* ini dapat menambah relasi dan juga dapat berkolaborasi dengan satu individu ataupun kelompok lainnya. Aktivitas yang berada di *Coworking Space* ini berbeda dengan *Creative Space*.

#### 3. *Makerspace*

Aktivitas ruang antara *Makerspace* dengan *Coworking Space* bisa dikatakan mirip. Yaitu mewadahi suatu individu atau kelompok untuk berkolaborasi dan berkreasi. Yang menjadi pembeda antara *Makerspace* dengan *Coworking Space* ini adalah *Makerspace* menyediakan alat-alat yang lebih spesifik (contoh : 3D Printer, mesin pemotong, dll) untuk menghasilkan suatu produk. Sedangkan *Coworking Space* hanya menyediakan alat-alat kebutuhan perkantoran.

Suatu ruang atau bangunan tidak mungkin dapat tercipta apabila tidak memiliki tujuan yang jelas. Menurut Iswari (2018) menjelaskan bahwa diantara ini merupakan tujuan terciptanya sebuah *Creative Hub* yang diantara lainnya tujuan tersebut adalah:

1. Mendukung kegiatan industri kreatif dengan menyediakan fasilitas yang disediakan untuk menampung ide-ide kreatif, proyek kreatif, komunitas, dan juga bisnis Industri Kreatif baik jangka panjang maupun jangka pendek seperti acara-acara kreatif, pelatihan *softskill* maupun *hardskill*, pengembangan relasi dan bisnis, dan juga kesempatan global.
2. Untuk memfasilitasi kolaborasi dan jaringan relasi antar pelaku industri kreatif dan masyarakat umum.

Berdasarkan penjelasan mengenai tujuan dari bangunan *creative hub*. Tujuan ini terdapat dalam bangunan M Bloc Space, yang dimana dalam bangunan M Bloc Space ini bertujuan

untuk memudahkan fasilitas untuk para komunitas kreatif menampilkan karya-karya mereka. Selain itu dalam bangunan M Bloc Space juga dapat menjalin sebuah relasi antar komunitas dengan masyarakat umum. Pada bangunan *creative hub* M Bloc Space juga menjual hasil produk UMKM dan brand lokal milik nusantara.

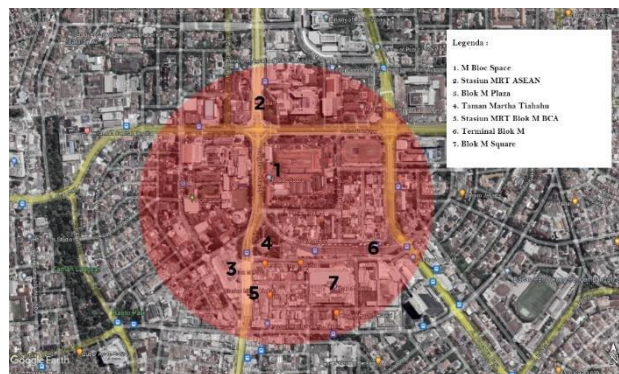
## METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengambil studi kasus pada bangunan M Bloc Space yang berlokasi di Jl. Panglima Polim, Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Bangunan M Bloc Space ini hadir pada September 2019 lalu. Dengan luas lahan sekitar 6.500 m<sup>2</sup>, lahan eks rumah dinas perusahaan umum PERURI kini berubah fungsi sebagai *Creative Hub*. Pada penelitian ini menggunakan dua jenis metode yaitu kualitatif dan kuantitatif deskriptif. Metode kualitatif ini bertujuan untuk mengamati fenomena ataupun keadaan yang berada di M Bloc Space tersebut. Adapun metode kuantitatif deskriptif yaitu berupa hasil wawancara terhadap pengunjung M Bloc Space dan arsitek perencana M Bloc Space. Pertanyaan yang diajukan pada wawancara ini terkait mengenai apakah M Bloc Space ini dapat disebut sebagai katalis yang disampaikan secara deskriptif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Menghasilkan Lalu Lintas Pejalan Kaki

Menurut teori Ernest Sternberg penjelasan mengenai poin pertama yaitu, penyediaan fasilitas pejalan kaki yang memadai, dapat menciptakan peluang pada kedua kesempatan tersebut bagi para pengunjung untuk menghidupi bangunan lain yang berada di sekitarnya. Berdasarkan hasil pengamatan M Bloc Space ini berlokasi berdekatan dengan beberapa titik penting pada Kawasan Blok M. Yang diantaranya yaitu, Stasiun MRT (Mass Rapid Transit), Blok M Plaza dan Kejaksaan Agung Republik Indonesia. Pada saat tahap perencanaan di tahun 2019, dengan keadaan eksisting yang sudah berdekatan dengan Stasiun MRT ASEAN dapat dijadikan sebuah keunggulan yang berpengaruh terhadap aksesibilitas. Dengan jarak sekitar 0,25 km dari Stasiun MRT ASEAN menuju M Bloc Space dan jarak sekitar 0,4 km dari Stasiun MRT Blok M BCA menuju M Bloc Space.

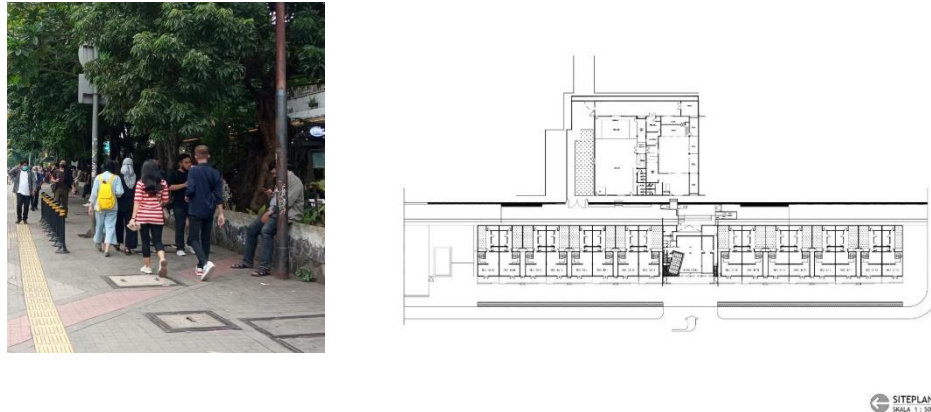


**Gambar 2.** Kawasan M Bloc dalam radius 500 m

Sumber: Hasil Olahan Pribadi

Jika ditinjau melalui gambar dalam cakupan kawasan M Bloc Space dalam radius 500 m. Lokasi M Bloc Space ini berada di titik nomor 1, jika dilihat secara kawasan berada diposisi strategis yang diapit oleh dua Stasiun MRT. Selain diapit oleh dua Stasiun MRT, M Bloc Space pun berdekatan dengan lokasi Terminal Blok M yaitu pada titik nomor 6, dengan jarak kurang lebih sejauh 0,34 km atau 340 meter. Kehadiran moda transportasi umum yang memadai dan dengan jarak yang tidak terlalu jauh membuat masyarakat atau pengunjung terdorong untuk menggunakan moda transportasi umum dan mengurangi penggunaan kendaraan pribadi. Tentunya hal ini dapat menjadikan M Bloc Space sebagai magnet pejalan

kaki, sehingga banyak pengunjung yang merasa nyaman berjalan kaki untuk mencapai ke lokasi M Bloc Space.



**Gambar 3.** Kondisi Pejalan Kaki di Depan Bangunan M Bloc Space dan *Site Plan* M Bloc Space  
Sumber: Dokumentasi Pribadi dan Arcadia Desain

**Tabel 1.** Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Generating Foot Traffic

No	Indikator	Hasil Wawancara Arsitek
1	<b>Generate Foot Traffic</b>	Bangunan M Bloc memang sengaja tidak menyediakan lahan parkir untuk kendaraan pribadi pengunjung, tujuannya untuk mendorong masyarakat menggunakan transportasi umum dan <b>mendorong pergerakan untuk berjalan kaki</b> , karena melihat potensi lokasi bangunan diapit oleh 2 stasiun MRT dan juga Halte Transjakarta.

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Melalui hasil wawancara dengan arsitek Kehadiran Stasiun MRT ini dijadikan alasan mengapa M Bloc Space tidak menyediakan area parkir untuk kendaraan pribadi. Tujuannya yaitu untuk mengurangi kemacetan dan juga memanfaatkan fasilitas kendaraan umum dan fasilitas *pedestrian*. Lalu dapat disimpulkan pada poin pertama dari indikator penerapan konsep urban katalis ini peran moda transportasi umum dengan lokasi penentuan site memengaruhi lalu lintas pejalan kaki.

**Tabel 2.** Hasil Olah Data Wawancara Pengunjung Pada Poin Generating Foot Traffic

No	Indikator	Wawancara Pengunjung	Kata kunci Berdasarkan Wawancara Pengunjung
1.	<b>Generate Foot Traffic</b>	Hasil data yang menyatakan Nyaman untuk berjalan kaki: 48 Responden	1.Lokasi Strategis
		Hasil data yang menyatakan Tidak Nyaman untuk berjalan kaki: 9 Responden	2.Fasilitas Pedestrian Memadai
		Tidak menjawab: 1 Responden	3.Panas di siang hari 4.Kebisingan pembangunan di sekitas site

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022



### Pengembangan Kualitas Kawasan

Melalui hasil wawancara dengan arsitek, menyatakan bahwa dengan perubahan fungsi bangunan ini memiliki visi dan misi untuk dapat menghidupkan kembali Kawasan Blok M. Sebuah keberhasilan dari visi dan misi tersebut dapat dijustifikasi melalui pengunjung yang berdatangan ke M Bloc Space. Hal lain juga dapat ditunjukkan melalui sedikit demi sedikit kini mulai nampaknya usaha UMKM yang memilih lokasi sekitar M Bloc Space. Selain mengalami perbaikan kawasan yang dapat dilihat secara fisik, pengembangan kualitas kawasan ini juga mencakup dalam segi ekonomi.

**Tabel 3.** Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Pengembangan Kualitas Kawasan

2	<b>Pengembangan Kualitas Kawasan</b>	<p>Karena lokasi site berada dikawasan Block M, yang dimana pada era 80-90an Kawasan ini memiliki cerita bersejarah dan dikenal oleh masyarakat era 80-90an sebagai tempat berkumpul anak muda, sang Arsitek mencoba <b>ingin menghidupkan Kembali Kawasan sekitar M Bloc agar diingat dan menjadi hidup kembali.</b> Setelah hadirnya M Bloc space, kini mulai ada coworking space dan café-café baru disisi samping M Block, selain itu kini Taman Martha Tiahahu yang sebelumnya tidak terawat kini direnovasi Kembali untuk dipercantik dan layak untuk digunakan.</p>
---	--------------------------------------	--

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Berdasarkan hasil data wawancara dengan pengunjung. Menunjukkan bahwa dari 55 responden, terdapat 45 responden yang menjawab bahwa dengan hadirnya bangunan M Bloc Space ini dapat memberikan dampak atau pengaruh terhadap kawasan disekitarnya. Beberapa kata kunci yang didapatkan setelah melakukan wawancara terhadap pengunjung yaitu:

**Tabel 4.** Hasil Olah Data Wawancara Pengunjung Pada Poin Pengembangan Kualitas Kawasan

No	Indikator	Wawancara Pengunjung	Kata Kunci Berdasarkan Wawancara Pengunjung
2	<b>Pengembangan Kualitas Kawasan</b>	<p>Hasil data yang menyatakan kehadiran M Bloc memiliki Dampak/Pengaruh terhadap Kawasan/Lingkungan sekitar: 45 Responden</p>	1.Menjadi Ramai
		<p>Hasil data yang menyatakan kehadiran M Bloc tidak memiliki Dampak/Pengaruh terhadap Kawasan/Lingkungan: 9 Responden</p>	2.Membuka Lahan Pekerjaan
		<p>Tidak menjawab: 1 Responden</p>	<p>3.Membangkitkan ekonomi 4.Memajukan Karya Komunitas Anak Muda 5.Dapat mengunjungi bangunan di sekitar M Bloc Space 6.Menjadi lebih Modern 7.Menambah destinasi Wisata 8.Pusat pejalan kaki 9.Memajukan UMKM</p>



			10.Kawasan Block M dikenal kembali
--	--	--	------------------------------------

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Melalui hasil pengolahan data pada poin Pengembangan Kualitas Kawasan. Dapat disimpulkan bahwa tujuan arsitek merevitalisasi bangunan eks Perum Peruri menjadi M Bloc Space berhasil memvitalkan kembali kawasan Blok M. Hal ini dapat dibuktikan dengan timbulnya café-café baru yang berada di sisi samping bangunan M Bloc. Selain itu juga hal lain yang dapat dirasakan oleh pengunjung dengan kehadiran M Bloc Space yaitu dapat membangkitkan ekonomi, yang dimaksud ini merupakan membangkitkan ekonomi para UMKM, karena dapat membuka lahan pekerjaan untuk para UMKM.

### Daya Tarik atau Ciri Khas Bangunan

Desain bangunan M Bloc Space ini dirancang oleh Arcadia Disain (PT. Arga Calista Disain) yang dipimpin oleh Jacob Gatot Surarjo. Berdasarkan pernyataan salah satu tim desain proyek M Bloc Space, yaitu Freddy Tjahyadi menyatakan bahwa sebelum memulai proses revitalisasi, bangunan eks Perum Peruri ini memang sudah memiliki karakter tersendiri yaitu menggunakan gaya rumah jengki. Secara keseluruhan desain M Bloc Space ini memang tidak terlalu banyak intervensinya, hal ini disebabkan karena kondisi site dan sekitarnya yang memiliki nilai bersejarah, pernyataan tersebut dapat dilihat melalui tabel berikut.

**Tabel 5.** Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Ciri Khas Bangunan

No	Indikator	Hasil Wawancara Arsitek
3	Ciri Khas Bangunan	Desain bangunan M Bloc ini menggunakan aset yang telah diberikan oleh pihak Paruri, dengan <b>gaya arsitektur jengki pada area muka bangunan</b> dan Gudang yang ada di area belakang. <b>Desain bangunan ini mempertahankan kondisi awal</b> dengan melakukan seminimal mungkin intervensi sehingga tidak mengubah sedikitpun kondisi bangunan eksisting hal ini bertujuan agar masyarakat tau dan mengenal bahwa pada era zaman sekarang masih terdapat bangunan dengan gaya arsitektur jengki dan juga desain bangunan ini merakyat, selain itu alasan mempertahankan kondisi awal bangunan yaitu untuk dapat menjadikan bangunan ini sebagai Cagar Budaya.

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Bangunan eksisting atau bangunan lama tidak lah selalu harus diubah desainnya, hal ini tentunya diterapkan dalam mendesain bangunan M Bloc Space eks rumah dinas perusahaan umum PERURI. Mengingat bangunan ini didirikan pada tahun 1971, merupakan tahun disaat dimana gaya bangunan arsitektur jengki sedang berkembang di Indonesia. Bangunan eksisting dengan gaya jengki ini dapat dijadikan sebagai salah satu bentuk fisik peninggalan bersejarah yang digunakan dalam penerapan desain bangunan M Bloc Space. Awal mula gaya arsitektur jengki ini berkembang dan muncul di tanah air pada tahun 1950-1960an, dengan karakter khas gaya jengki ini yaitu bentuk atap pelana yang memiliki perbedaan ketinggian atap, selain itu juga terdapat permainan lisplank pada bagian puncak segitiga atap.



**Gambar 4.** Penerapan Arsitektur Jengki pada Bangunan M Bloc Space  
Sumber: Arcadia Disain, 2022

Penerapan gaya arsitektur jengki yang dipertahankan pada bangunan M Bloc Space ini dapat dilihat melalui bagian depan fasad *row house* atau rumah deret yang kini digunakan sebagai area *shophouse*. Ditinjau melalui gambar 4. karakteristik pertama yaitu pada bagian atap bangunan ini menggunakan jenis atap pelana (nomor 1). Berdasarkan kategori arsitektur jengki, sebagian besar gaya jengki menggunakan atap pelana yang mengecil pada bagian belakang dengan sudut atap kurang lebih 35° (Widayat, 2006). Pada bagian balkon lantai dua bangunan ini terlihat mempertahankan railing eksisting (nomor 3).

Setelah melakukan pengumpulan data melalui wawancara dengan pihak pengunjung, adapun kata-kata kunci yang didapatkan melalui poin ketiga ini mengenai desain bangunan yang menonjol pada M Bloc Space. Hasil yang didapatkan yaitu sebagai berikut ini:

**Tabel 6.** Hasil Olah Data Wawancara Pengunjung Pada Poin Ciri Khas Bangunan

No	Indikator	Wawancara Pengunjung	Kata kunci berdasarkan Wawancara Pengunjung
3	Ciri Khas Bangunan	Hasil data yang menyatakan Ciri Khas M Bloc Bangunan Historis/vintage/Jengki: 32 Responden	1. Bangunan Bersejarah
		Hasil data yang menyatakan ciri khas M Bloc pada Signage/façade/Industrial: 19 Responden	2. Signage M Bloc
		Hasil data yang menyatakan ciri khas M Bloc pada Interior/Ruang Dalam: 3 Responden	3. Interior
		Tidak Menjawab: 1 Responden	

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Dapat disimpulkan berdasarkan kata kunci tersebut bahwa, sebuah bangunan memiliki ciri khas tidak hanya dari gaya bangunan tersebut. Melainkan komponen pelengkap bangunan seperti *signage* pada muka bangunan juga dapat dijadikan sebuah ciri khas suatu bangunan yang dapat menarik perhatian seseorang.

#### Menarik Perhatian Investor

Dalam menarik perhatian investor, PT. Radar Ruang Riang selaku pengelola M Bloc Space mencari investor untuk dapat mengisi tenant-tenant pada area *shophouse*. Target investor ini berasal dari komunitas-komunitas Indonesia dan brand lokal karya anak bangsa. Hal ini dapat membuka peluang bagi komunitas kreatif maupun brand-brand lokal karya anak

bangsa untuk bisa menampilkan hasil karya yang mereka miliki. Selain membuka lahan pekerjaan untuk UMKM dan brand-brand lokal nusantara, setelah menjalani renovasi “*M Bloc Phase 2*” pada area Gudang belakang, kini gudang tersebut sudah menjadi M Bloc Market, *Creative Hall*, dan Galeri Mini.

**Tabel 7.** Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Menarik Perhatian Investor untuk Pengembangan Kawasan

No	Indikator	Hasil Wawancara Arsitek
4	<b>Menarik Perhatian Investor untuk Pengembangan Kawasan</b>	Investor yang bekerja sama dengan M Bloc terdiri dari pihak Peruri, PT Rader Ruang Riang dan Tenant-tenant. Untuk pihak arsitek terhadap pihak PT. Radar Ruang Riang (pengelola M Bloc) tidak begitu memiliki masalah untuk meyakinkan karena memiliki visi dan misi yang sama yaitu menghidupkan Kembali Kawasan Bloc M sehingga dapat dikenal Kembali oleh masyarakat.

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Pada poin keempat dalam penerapan Konsep Urban Katalis. Dapat dikatakan bahwa M Bloc Space ini berhasil dalam menarik perhatian para investor untuk membantu merealisasikan pengembangan Kawasan Blok M. Hal ini dapat dibuktikan melalui tenant-tenant UMKM dan brand-brand lokal yang sudah mengisi pada area *shophouse* di area muka bangunan. Selain dapat memajukan UMKM dan kreasi komunitas kreatif, M Bloc Space ini dapat menarik perhatian masyarakat dengan berbagai aktivitas didalamnya.



**Gambar 5.** Kondisi Tenant di area *shophouse* muka bangunan

Sumber: Arcadia Disain, 2022

### Fungsi Bangunan Yang Signifikan

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan bersama pihak Arsitek, bangunan M Bloc Space ini memiliki fungsi bangunan sebagai Creative Hub. Tujuan menjadikan bangunan eks. Perum Peruri ini menjadi Creative Hub yaitu untuk mewadahi para komunitas-komunitas kreatif untuk menunjukkan dan memajukan karya-karya kreatifitas mereka. Selain untuk memajukan komunitas kreatif, bangunan M Bloc Space ini juga dapat dijadikan sebagai tempat untuk dimana para komunitas kreatif bertemu dan bertukar ide. Namun, sebelum adanya fase renovasi area Gudang yang sekarang dijadikan M Bloc Market, generator atau penggerak utama M Bloc Space merupakan musik untuk menarik perhatian masyarakat.

**Tabel 8.** Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Fungsi Bangunan yang Signifikan

No	Indikator	Hasil Wawancara Arsitek
5	Fungsi bangunan yang signifikan	M Bloc Space ini memiliki fungsi sebagai Creative Hub. Yang dimana generator utama M Bloc itu terletak pada Musik. M Bloc ini juga berfungsi sebagai tempat yang dapat mewadahi komunitas-komunitas kreatif untuk berkembang dan memajukan komunitas kreatif Indonesia.

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Selain dari segi arsitektur, aktivitas yang berada didalam suatu bangunan memengaruhi dalam signifikansi fungsi bangunan tersebut. Aktivitas yang dapat ditemui apabila mengunjungi M Bloc Space bermacam-macam, sebagai area bersosialisasi, sebagai tempat pertemuan, *live music*, dan sebagainya. Fungsi bangunan seperti M Bloc dengan aktivitas yang berbeda dari bangunan disekitarnya terlihat sangat kontras, dan menjadi pusat aktivitas. Untuk saat ini mungkin fungsi bangunan seperti M Bloc Space sudah ada contoh lainnya yang dapat dijumpai yaitu seperti Pos Bloc.

**Tabel 9.** Hasil Olah Data Wawancara Pengunjung Pada Poin Fungsi Bangunan yang Signifikan

No	Indikator	Wawancara Pengunjung	Kata kunci berdasarkan Wawancara Pengunjung
4	Fungsi Bangunan yang Signifikan	Hasil data yang menyatakan fungsi bangunan sebagai Social Space: 12 Responden	1. Social Space
		Hasil data yang menyatakan fungsi bangunan sebagai Creative Hub: 14 Responden	2. Creative Hub
		Hasil data yang menyatakan Fungsi Bangunan sebagai Komersial: 23 Responden	3. Komersial
		Hasil data yang menyatakan Fungsi Bangunan sebagaMixed Use: 6 Responden	4. Mixed Use

Sumber: Hasil Olahan Data Pribadi, 2022

Melalui hasil olahan data diatas, kata kunci yang didapatkan berdasarkan hasil wawancara dengan pengunjung yaitu fungsi bangunan sebagai *social space*, *creative hub*, komersil dan *mixed use*. Untuk kata kunci fungsi bangunan sebagai komersil yaitu dikategorikan berdasarkan hasil jawaban pengunjung yang mengacu pada aktivitas di dalam M Bloc seperti sebagai tempat berkumpul dan makan. Melalui hasil data wawancara dengan arsitek dan pengunjung, dapat dikatakan dalam satu bangunan dengan fungsi *creative hub* terdiri dari berbagai jenis kegiatan didalamnya. Bangunan M Bloc Space ini telah mengalami perubahan fungsi yang berbeda setelah mengalami revitalisasi dan kini menjadi fungsi bangunan yang berbeda dengan kawasan disekitarnya.

## KESIMPULAN

Sebuah kawasan perkotaan yang pernah mengalami kemunduran atau dianggap sebagai kawasan 'mati' dapat divitalkan kembali kondisi kawasannya. Untuk memvitalkan kembali sebuah kawasan tentunya keterlibatan seorang Arsitek berperan penting untuk menghidupkan sebuah lingkungan perkotaan yang sempat mengalami kemunduran. Hal ini dapat diterapkan melalui sebuah pendekatan Konsep Urban Katalis. Studi pendekatan Konsep Urban Katalis ini dilakukan pada bangunan M Bloc Space.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan, menghasilkan kesimpulan yang dapat menjawab rumusan masalah yang telah ditentukan. Dengan teori yang dijadikan sebagai landasan dalam melaksanakan penelitian ini dapat dikatakan bahwa setelah mengalami Revitalisasi bangunan pada bangunan eks Perum Peruri, kawasan Blok M menjadi vital kembali. Hal ini tentunya diteliti berdasarkan teori Ernest Sternberg melalui 5 cara mengidentifikasi sebuah bangunan dapat dikatakan katalis.

Melalui pendekatan 5 cara mengidentifikasi sebuah bangunan dapat dikatakan katalis. Bangunan M Bloc Space ini memenuhi semua poin yang disebutkan dalam teori Ernest Sternberg ini. Sehingga dapat dikatakan bahwa M Bloc Space merupakan bangunan yang menerapkan pendekatan Konsep Urban Katalis. Walaupun secara tidak disadari bahwa bangunan ini dirancang dengan pendekatan Urban Katalis.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aliyah, Istijabatul, Bambang Setioko, and Wisnu Pradoto. 2014. "Traditional Market Revitalization as an Urban." *3rd International Conference on Engineering & Technology Development* 180-188.
- Attoe, Wayne, and Donn Logan. 1989. *American Urban Architecture: Catalysts in the Design of Cities*.
- Baskara, Medha. 2016. "Ruang Terbuka Hijau sebagai Katalis Urban dalam." *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia* 9.
- Bohannon, Cermetrius Lynell. 2004. *The Urban Catalyst Concept*.
- Gisela, Steffi, and Diah Anggraini. 2020. "WADAH INTERAKSI SOSIAL DAN SARANA KREATIF DI KEMAYORAN, JAKARTA PUSAT." *Jurnal Stupa* 2.
- HM, Zaenuddin. 2012. *Asal-Usul Djakarta Tempo Doeloe*. Jakarta.
- Kamil, Erfan M. 2012. "Urban Catalyst." *Berkala Teknik* 2.
- Kongsombat, Prin. 2013. "Study On Urban Catalyst For Sustainable Urban Development ."
- Kusuma, Aldillah Indira, Wiwik Setyaningsih, and Tri Yuni Iswati. 2018. "PENERAPAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL PADA REVITALISASI STASIUN." *SENTHONG* 1.
- Ling, Shen. 2013. "The Research and Application of Urban Catalyst Theory in Revitalization Historic Urban Quarters."
- Paramita, Ratna Wijayanti Daniar , Noviansyah Rizal, and Riza Bahtiar Sulistyan. 2021. *Metode Penelitian Kuantitatif*.
- PERURI. t.thn. *Sejarah Singkat Percetakan Uang Republik Indonesia*. Diakses Mei 20, 2022. <https://www.peruri.co.id/tentang-kami/sejarah-singkat>.
- Putri, Syilvia Ovtariyani, Pedia Aldy, and Mira Dharma Susilawaty. 2020. "Tanjungpinang Creative Hub dengan Pendekatan Arsitektur Ekspresionis." *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Teknik* 7.
- Saleh, Sirajuddin. 2017. *Analisis Data Kualitatif*.
- Setyabudi, Irawan, and Agung Murti Nugroho Antariksa. 2012. "Tipologi dan Morfologi Arsitektur Rumah Jengki di Kota Malang Dan Lawang." *Arsitektur E-Journal* 5 Nomor 1 : 32-46.
- Shemirani, Seyed Majid Mofidi, Mehran Alalhesabi, and Sajjad Zolfigol. 2020. "A comparative study of catalyst projects in urban centres: Imam Square in Hamedan." *4th International Conference on Engineering Sciences*.
- Siregar, Fajri, and Daya Sudrajat. 2017. *Enabling Spaces: Mapping Creative Hubs in Indonesia*. Jakarta Pusat: Centre for Innovation Policy and Governance.
- Sternberg, Ernest. 2002. "What Makes Building Catalytic? How Cultural Facilities Can Be Designed to Spur." *Journal of Architectural and Planning Research* 19: 30-43.