

PENERAPAN ADAPTIVE REUSE PADA CREATIVE HUB DI KAWASAN KALIJODO DI KOTA JAKARTA

Rakha Widhiwasa, Avi Marlina

Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta

Rakhawidhiwasa_22@student.uns.ac.id

Abstrak

Kawasan Kalijodo, yang sebelumnya dikenal sebagai lokasi pemukiman kumuh di Jakarta, telah mengalami transformasi signifikan yang akhirnya menjadi RPTRA dan RTH. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi dan menganalisis penerapan Adaptive reuse pada creative hub di Kawasan Kalijodo yang berfungsi sebagai pusat kreativitas dan seni. Metode penelitian ini melibatkan survei lapangan, wawancara dengan para pemangku kepentingan, serta analisis dokumen terkait. Data yang dikumpulkan digunakan untuk memahami proses perencanaan, desain, dan implementasi Adaptive reuse, serta dampaknya terhadap lingkungan fisik dan sosial kawasan. Hasil penelitian menunjukkan penerapan empat prinsip Adaptive reuse pada Kawasan Kalijodo, yaitu; Sustainability, Viability, Continuity dan Authenticity. Menjelaskan penerapan empat prinsip tersebut pada konsep tapak, konsep tata masa, konsep tampilan, dan konsep utilitas. Sustainability yang diterapkan pada material dan memberikan inovasi untuk keberlanjutan di Kalijodo. Viability dengan memberikan fasilitas untuk perekonomian dari UMKM maupun produk kreatifitas lokas. Continuity dan Authenticity mengangkat kembali unsur dari sejarah Kalijodo

Kata kunci: *adaptive reuse, creative hub, kawasan, Kalijodo.*

1. PENDAHULUAN

Seperti yang diungkapkan (Vardopoulos, 2023). Salah satu konsumen sumber daya terbesar di dunia sering kali dianggap sebagai industri bangunan. Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan keberlanjutannya telah muncul dan masih berkembang melalui penggunaan kembali properti yang ada secara adaptif, (809-810). Transformasi perkotaan juga merupakan fenomena yang terus berkembang seiring dengan tuntutan masyarakat akan ruang yang lebih fungsional dan berkelanjutan. Salah satu strategi yang semakin mendapat perhatian adalah penerapan *Adaptive reuse*, yaitu konsep memanfaatkan kembali bangunan atau kawasan yang sudah ada dengan cara yang baru dan kreatif. Penerapan konsep ini menunjukkan keberlanjutan dan kearifan dalam mengelola sumber daya lingkungan serta mengatasi tantangan. Dengan mengelola sejarah dari kawasan atau bangunan ini sebelumnya.

Kawasan Kalijodo di Jakarta, Indonesia. Dilansir dari IDN Times (RIZAL, 2016) asal mula Kalijodo itu sendiri sebenarnya merupakan tempat persinggahan etnis Tionghoa yang mencari gundik atau selir. Sejarah berdirinya lokalisasi Kalijodo yang Selama Ini selalu tabu untuk dibicarakan

Melirik ke beberapa abad silam sekitar tahun 1600-an, Jakarta masih terkenal dengan nama Batavia. Pada masa kekuasaan Vereenigde Oostindische Compagnie (VOC), mayoritas penduduk yang ada di sana adalah etnis Tionghoa. Masyarakat berlatar belakang etnis Tionghoa ini adalah orang-orang yang melarikan diri dari Manchuria. Wilayah yang dulunya terletak di dekat perbatasan Korea Utara dan Rusia ini sedang mengalami perang. Saat melarikan diri ke Batavia, mereka tidak membawa

istri, sehingga mereka pun akhirnya mencari gundik atau pengganti istri di Batavia. Pada abad milenium Kalijodo kini telah berkembang menjadi tempat hiburan yang tidak hanya diincar para pria asal etnis Tionghoa. Bahkan masyarakat pribumi dan etnis lain juga ikut menikmati. Alhasil, hal ini pun membentuk Kalijodo sebagai sebuah tempat yang terkenal dengan daerah pelacuran. Bahkan setelah pemerintah menutup lokalisasi pelacuran Kramat Tunggak pada tahun 1999, Kalijodo kian ramai dikunjungi, kemudian Kawasan Kalijodo dikenal sebagai kawasan pemukiman kumuh yang tidak terawat, Kalijodo telah menjalani transformasi menjadi Ruang Terpadu Ramah Anak dan Ruang Terbuka Hijau pada tahun 2017. Akan tetapi, masih banyak kendala dan masalah setelah berjalannya Kawasan tersebut. Seperti fungsi Kawasan yang salah digunakan sampai konstruksi bangunan yang rusak.

Dengan penerapan empat prinsip *Adaptive reuse* yang diambil dari (Dessa Andriyali Armarieno, 2021), *viability, sustainability, continuity, dan authenticity*. Pemikiran inovatif ini mendorong evolusi kawasan tersebut menjadi *Creative hub*, suatu tempat yang tidak hanya menciptakan perubahan fisik, tetapi juga menjadi pusat kreativitas, mengangkat kembali sejarah Kalijodo dan seni yang memicu perkembangan budaya dan ekonomi lokal.

Dengan data inilah, penelitian ini dilakukan untuk menggali lebih dalam tentang penerapan *Adaptive reuse* pada redesain Kawasan Kalijodo menjadi *Creative hub*. Upaya ini diharapkan dapat memberikan wawasan mendalam mengenai strategi perencanaan, desain, dan implementasi yang terlibat dalam menciptakan lingkungan urban yang berkelanjutan. Melalui pemahaman terperinci terhadap kasus ini, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi penting bagi pengembangan konsep dan praktik penerapan *Adaptive reuse* dalam konteks kawasan perkotaan di Jakarta.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang diterapkan adalah metode deskriptif-kualitatif yang dibagi menjadi beberapa tahap sebagai berikut; tahap identifikasi permasalahan, tahap pengumpulan data; tahap analisis data; dan tahap perumusan konsep desain.

Tahap pertama diawali dengan identifikasi permasalahan atau isu yang sebelumnya terjadi. Pada tahap ini yang dilakukan adalah menggali permasalahan ada dan yang dibutuhkan oleh Kawasan Kalijodo, dengan observasi data-data sejarah secara online. Hasil dari observasi tersebut memunculkan potensi dari site serta permasalahan pada Kawasan tersebut yang kemudian dirumuskan menjadi isu permasalahan.

Tahap kedua dilanjutkan dengan mengumpulkan data primer dan non-primer. Data primer dikumpulkan dengan observasi eksisting tapak yang ada. Data sekunder berupa teori-teori studi literatur mengenai *adaptive reuse, creative hub, hubungan adaptive reuse* dengan Kawasan Kalijodo yang akan dibangun dengan studi preseden mengambil dari bangunan – bangunan *creative hub* dan bangunan yang menerapkan *adaptive reuse*.

Tahap ketiga adalah menganalisis data yang telah terkumpul. Hasil analisis data tersebut berupa penerapan dari *adaptive reuse* terhadap redesain Kawasan Kalijodo yang menjadi *creative hub*. Terdapat beberapa analisis yaitu analisis pengguna dan peruangan, analisis tapak, zoning, analisis bentuk dan tampilan, analisis struktur, serta analisis utilitas.

Tahap keempat adalah merumuskan konsep desain dari hasil analisis sebelumnya. Konsep desain kemudian menjadi pedoman untuk proses redesain Kawasan Kalijodo menjadi *creative hub*. Konsep ini

meliputi konsep tapak, konsep ruang, konsep bentuk dan tampilan, konsep struktur, dan konsep utilitas.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tapak

Kalijodo merupakan Kawasan yang sekarang ditetapkan menjadi Kawasan jalur hijau, hal tersebut dikarenakan masih terbatasnya Kawasan hijau yang ada di daerah tersebut. Kawasan Kalijodo yang sudah direvitalisasi masih banyak kekurangan. Akan tetapi kawasan ini juga memiliki banyak potensi. Kawasan Kalijodo terletak dekat dengan banyak bangunan umum kota Jakarta Barat, Kawasan Kalijodo juga dilintasi oleh jalan umum dan juga dekat dengan pintu masuk tol dan pintu keluar tol.



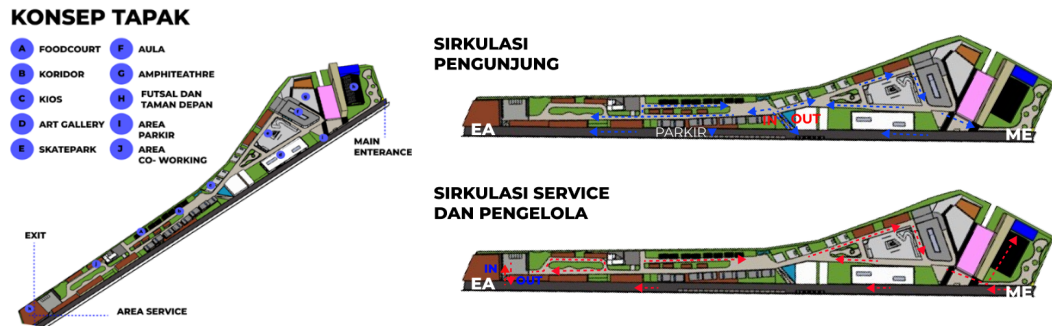
Gambar 1

Lokasi Tapak

Adaptive reuse sebagai acuan dalam redesain Kawasan Kalijodo menjadi *creative hub*. Dari banyak prinsip *adaptive reuse*, dipilih 4 prinsip yang cocok untuk diterapkan dalam redesain Kawasan Kalijodo menjadi *creative hub* di Jakarta yaitu ; *Sustainability* (aspek yang berkaitan dengan aspek lingkungan dan ekologi bertujuan untuk menghemat energi dan mendaur ulang), *Viability* (memiliki nilai ekonomi yang baik tidak hanya fokus pada pembangunan secara fisik), *Continuity* (adanya kesinambungan yang tidak terputus baik secara sejarah maupun sosial yang terkandung didalamnya), *Authenticity* (mengaburkan image asli dari bangunan lama). Lokasi Kalijodo, Pejagalan, Kec. Penjaringan, RT.9/RW.5, Jkt Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 14450, dengan luas 40.784 m². Yang letaknya terapat dua kali dan dua jalan utama, Kali Angke dan Kali Kredangan, kemudian Jl. Pangeran Tubagus Angke dan Jl. Teluk Gong Raya.

Konsep tapak dan ruang dengan penerapan *adaptive reuse*

Pada eksisting (gambar 2) hanya terdapat satu pintu masuk bangunan, yang berada di Jl. Pangeran Tubagus Angke, dengan satu pintu keluar yang berada di Jl. Teluk Gong Raya. Hal tersebut disebabkan karena tidak memungkinkan untuk membuat jalan atau sirkulasi memutar karena kondisi tapak yang dibatasi oleh dua kali, Kali Angke dan Kali Kredangan. Pada eksisting juga terdapat jalan keluar yang bisa membantu menuju pintu utama kembali.

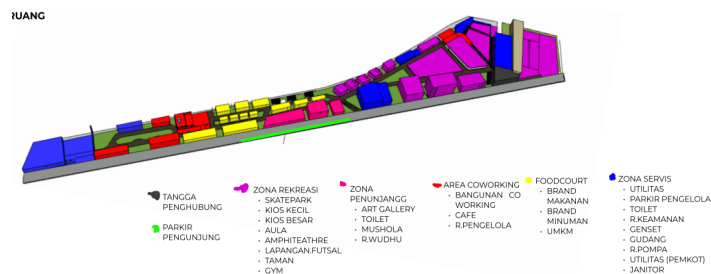


Gambar 2
Sirkulasi

Pengolahan tapak (gambar 4) pada *creative hub* di Kalijodo menerapkan prinsip *sustainability*. Prinsip *sustainability* yang diaplikasikan pada kawasan yaitu; barrier pohon pada lahan hijau yang tersedia, menerapkan skylight atau pencahayaan alami pada bangunan, sirkulasi yang fleksibel. Dengan demikian, kawasan menerapkan pedestrian yang bisa mengunjungi berbagai area dan menyediakan lahan hijau untuk vegetasi. Kawasan Kalijodo akhirnya dibagi beberapa zona, yaitu; ada zona penunjang, zona rekreasi, zona co-working, dan zona private. Memberikan area ekonomi untuk menerapkan prinsip *viability* dari *adaptive reuse*.

Konsep Tata Masa dengan Penerapan *Adaptive reuse*

Kawasan Kalijodo yang ditetapkan menjadi Ruang Terpadu Ramah Anak (RPTRA) dan jalur hijau tersebut membuat eksisting di daerah tersebut masih terdapat lahan – lahan kosong yang sebenarnya masih bisa dimanfaatkan. Karena kurangnya pemanfaatan lahan, lahan tersebut akhirnya disalahgunakan oleh oknum – oknum setempat. Oleh karena itu, sebaiknya lahan yang kosong digunakan untuk bangunan dengan fungsi yang baru.



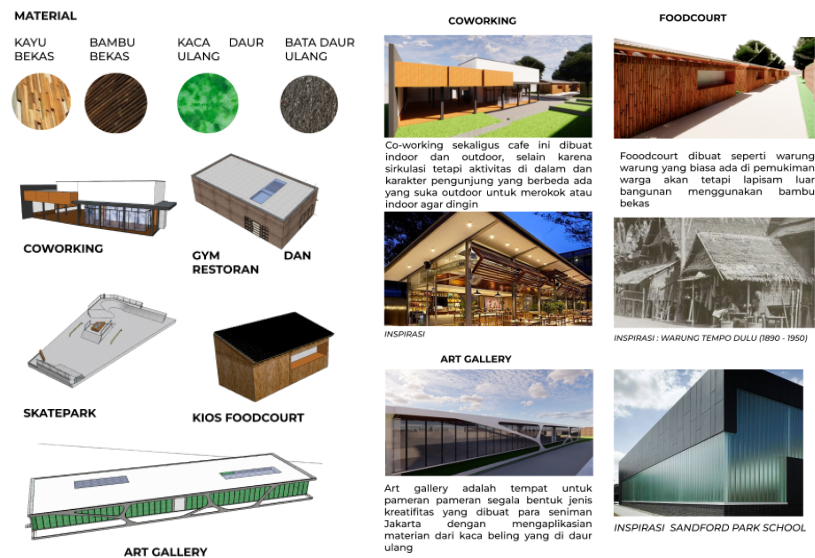
Gambar 3
Hasil Zonasi ruang dan Tata Masa Bangunan

Tata masa pada *creative hub* Kalijodo menerapkan 3 unsur yaitu; *Open Green Connection* bertujuan meningkatkan akses ke taman, ruang terbuka, menciptakan pedestrian yang aman dan menyenangkan untuk berjalan kaki. *Subdividing* pemecahan massa bangunan bertujuan untuk sirkulasi angin dan matahari bisa masuk cukup untuk pedestrian, dan memudahkan membedakan area dengan fungsional yang berbeda. Fleksibilitas pedestrian dengan diterapkan sirkulasi yang memutar dan terhubung satu sama lain agar pengunjung lebih fleksibel untuk mengakses area yang dituju. Ketiga unsur tersebut bertujuan memberikan serta menerapkan prinsip *sustainability* dengan memperhatikan fleksibilitas dan sirkulasi yang nyaman bagi pengunjung. Setelah analisis yang dilakukan maka, zonasi

yang terbentuk adalah membagi menjadi area – area yang dikelompokkan dari fungsinya masing – masing.

Konsep Tampilan dengan Penerapan *Adaptive reuse*

Pada hasil revitalisasi yang sudah dilakukan oleh pemerintah, tidak mengangkat atau menjelaskan Kalijodo yang dulu. Kawasan Kalijodo sendiri memiliki sejarah yang sebenarnya bisa diangkat. Unsur sejarah Kalijodo bisa diterapkan pada kawasan kalijodo yang akan dibangun ulang. Dengan menerapkan unsur yang diambil tersebut berguna agar masyarakat bisa kenal dan merasakan bagaimana Kalijodo yang dulu.



Gambar 4
Konsep Material dan Tampilan

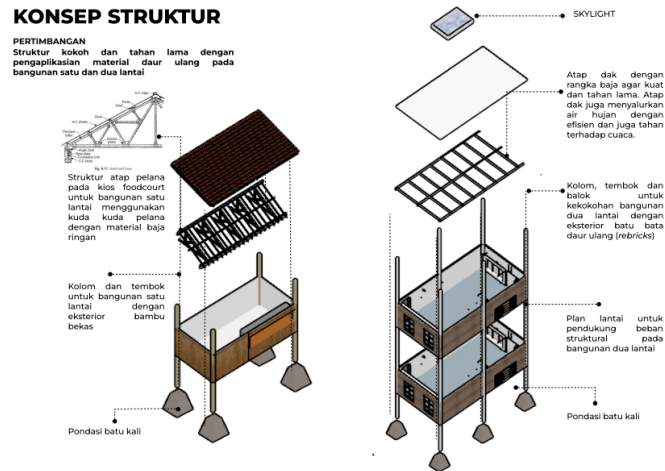


Gambar 5
Penerapan Authenticity

Pemilihan material daur ulang (gambar 4) seperti; kayu bekas, bambu bekas, kaca daur ulang, bata daur ulang. Kaca daur ulang diperoleh dari beling bekas yang diolah kembali yang kemudian diterapkan sebagai kaca pada bangunan, pemilihan tersebut menerapkan sistem *sustainability*. Konsep tampilan menggunakan (gambar 5) prinsip *Authenticity dan*

Continuity dengan mengambil unsur dari Kawasan Kalijodo yang lama agar pengunjung bisa merasakan kembali atmosfer Kalijodo yang dulu.

Konsep Struktur dengan Penerapan *Adaptive reuse*



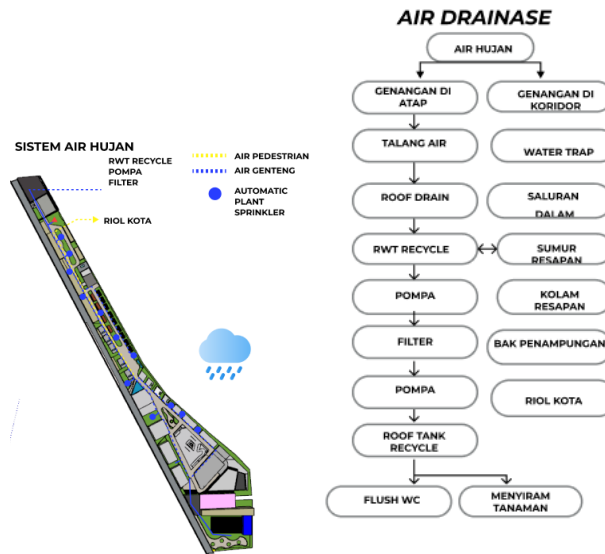
Gambar 6
Konsep Struktur

Kawasan Kalijodo sendiri yang dulunya juga terdapat pemukiman, maka diterapkanlah konsep struktur yang menyerupai pemukiman yaitu struktur satu lantai dan dua lantai. Akan tetapi material struktur yang digunakan harus material yang bisa tahan lama dan kokoh. Material yang digunakan juga harus bisa mengangkat unsur dari Kawasan Kalijodo yang lama.

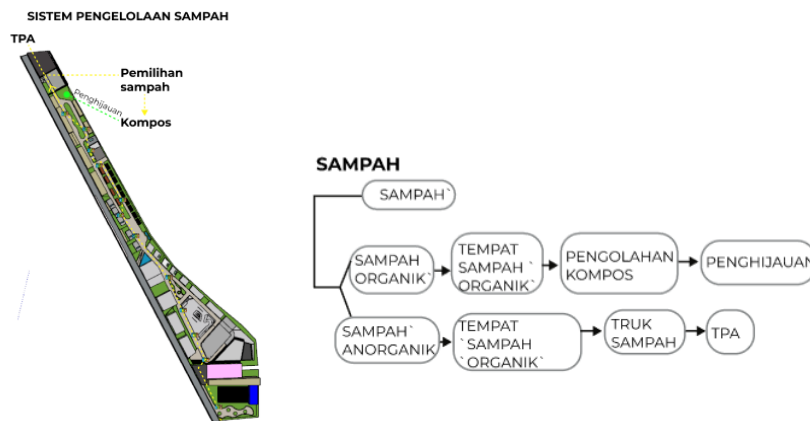
Prinsip struktur yang menerapkan sistem *sustainability*, pada bangunan melibatkan struktur satu lantai dan dua lantai, disertai dengan ornamen skylight pada bangunan yang memiliki atap dak (gambar 6). Material struktur yang digunakan meliputi bata daur ulang, baja ringan, dan baja. Konsep ini merupakan penerapan dari prinsip *adaptive reuse* dengan fokus pada keberlanjutan (*sustainability*), bertujuan untuk

Konsep Utilitas dengan Penerapan *Adaptive reuse*

Pada Kawasan Kalijodo memiliki beberapa masalah yang terjadi. Masalah yang pertama yaitu, sampah yang berserakan. Sampah yang berserakan menjadi sumber masalah yang berdampak buruk, karena hal tersebut membuat pengunjung sangat tidak senang untuk melakukan kegiatan di Kawasan Kalijodo. Masalah yang kedua yaitu, masih banyak penghijauan yang tidak terawat, pohon yang kering dan tanah menjadi tandus. Hal tersebut menyebabkan banyak pengunjung yang kepanasan saat berkegiatan disana, karena hal tersebut juga menyebabkan kegiatan pada Kawasan Kalijodo hanya berlangsung saat malam hari. Kegiatan malam hari yang dimaksud, Kawasan Kalijodo dijadikan seperti layaknya pasar malam dan timbul kembali kriminalitas yang seharusnya sudah tidak terjadi di sana. Oleh karena itu, sistem utilitas yang dibuat harus membantu prinsip lainnya agar membuat pengunjung yang berkegiatan nyaman.



Gambar 7
Utilitas Air Hujan



Gambar 8
Sistem Pengolahan Sampah

Konsep utilitas yang ditekankan yaitu sistem penggunaan kembali air hujan dan pengolahan Kembali sampah (gambar 8). Prinsip *sustainability* pada sistem drainase (gambar 7), air hujan yang turun digunakan kembali dengan diolah melalui filter yang kemudian dialirkan penyiram tanaman otomatis. Sistem pengolahan kembali sampah dengan memilah dan memilih sampah organic yang cocok dan bisa digunakan Kembali menjadi pupuk kompos sebagai penghijauan pada lahan hijau.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Adaptive reuse memiliki banyak unsur yang bisa diterapkan, akan tetapi empat prinsip yang diterapkan yaitu; *sustainability, viability, continuity, authenticity*, merupakan prinsip yang cocok untuk solusi terhadap masalah yang ada pada Kawasan Kalijodo. Kemudian prinsip – prinsip tersebut diterapkan pada konsep yaitu; tapak, tata masa, tampilam, struktur, dan utilitas. Dapat disimpulkan bahwa penelitian ini menjelaskan penerapan prinsip *adaptive reuse* pada pembangunan *Creative hub*

di Kawasan Kalijodo, Kota Jakarta. *Adaptive reuse* merujuk pada konsep penggunaan kembali bangunan yang sudah ada dengan cara mengadaptasi atau mengubahnya untuk tujuan baru, dalam hal ini, menciptakan pusat kreativitas atau *Creative hub*. Lokasi yang menjadi fokus adalah Kawasan Kalijodo di Jakarta, menunjukkan keberlanjutan dan inovasi dalam memanfaatkan bangunan yang sudah ada untuk memenuhi kebutuhan kontemporer, khususnya dalam konteks industri kreatif.

Saran untuk arsitek atau perencana di Indonesia kedepannya diharapkan dapat mendesain bangunan atau ruang dengan memperhatikan prinsip arsitektur *adaptive reuse*, karena pada prinsip prinsip *adaptive reuse* banyak yang berguna bagi bangunan – bangunan di Indonesia.

Saran untuk penelitian atau penyusunan konsep selanjutnya adalah mendalami prinsip-prinsip arsitektur *adaptive reuse* lainnya yang belum diterapkan pada objek rancang bangun yang dibuat, sehingga objek rancang bangun yang akan dibangun selanjutnya dapat menghubungkan antara pengguna dengan bangunan.

REFERENSI

Dessa Andriyali Armarieno, R. D. (2021). Simulasi Desain dengan Konsep *Adaptive reuse* pada Bangunan. *Jurnal Arsitektur dan Perencanaan Volume 1 Nomor 1 Desember 2021*, 49.

RIZAL. (2016, 02 17). *IDN TIMES*. Retrieved from <https://www.idntimes.com/:https://www.idntimes.com/news/indonesia/rizal/sejarah-berdirinya-lokalisasi-kalijodo-sejak-era-kolonial-belanda-hingga-sebesar-sekarang>

Vardopoulos, I. (2023, 1). *Adaptive reuse* for Sustainable Development and Land Use: A Multivariate Linear Regression Analysis Estimating Key Determinants of Public Perceptions. p. 810. <https://doi.org/10.3390/heritage6020045>