

## STRATEGI PENERAPAN KONSEP PLACEMAKING UNTUK MENGHIDUPKAN KEMBALI KAWASAN TERMINAL BLOK M

**Annisa Nur Hawadah, Untung Joko Cahyono**

Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta  
annisahawadah@student.uns.ac.id

### **Abstrak**

*Kawasan Terminal Blok M merupakan salah satu Kawasan Terminal tipe B yang terletak di Kawasan Blok M, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan yang dibangun pada Oktober 1992. Akan tetapi, masa-masa kejayaan Kawasan Terminal Blok M seiring berjalannya waktu memudar yang disebabkan oleh persaingan halte transit yang lebih layak dan pesaingat pusat perbelanjaan yang terletak pada sekitar Kawasan Blok M. Redesain ini bertujuan untuk menghidupkan kembali Kawasan Terminal Blok M melalui konsep Placemaking. Prinsip Placemaking diterapkan pada permasalahan aktivitas dan pengguna pada bangunan eksisting untuk menjawab permasalahan yang ada. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah tahapan persiapan dan pelaksanaan, tahapan analisis, dan tahapan konsep. Selain itu, metode komparatif digunakan sebagai pedoman dasar perancangan. Kesimpulannya, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran strategi dengan berfokus pada pengguna dan kegiatan untuk menghidupkan Kawasan Terminal Blok M.*

**Kata kunci:** Blok M, Kawasan Terminal Blok M, Placemaking, Menghidupkan Kembali

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kawasan Blok M merupakan salah satu Kawasan yang terletak di bagian selatan Kota Jakarta. Kawasan Blok M lahir dari Pembangunan kotabaru Kebayoran yang diciptakan oleh Belanda melalui Perusahaan Bernama Central Stichting Wederopbouw (CSW) pada tahun 1947. Kota ini dibangun dengan memiliki sistem blok, masing-masing blok dinamai berdasarkan abjad mulai dari A sampai S. Salah satunya yaitu Kawasan Blok M pada awalnya direncanakan dan dirancang sebagai kawasan hunian, seiring berjalannya waktu kawasan ini kemudian menjadi kawasan yang memiliki berbagai macam kegiatan, mulai dari kegiatan perdagangan, kegiatan jasa, dan kegiatan pemerintahan (CNN, 2023).

Kawasan Terminal Blok M yang terdiri dari Terminal Blok M dan Mal Blok M, pada tahun 1990-an, merupakan salah satu pusat akomodasi dan hiburan terbesar di Jakarta Selatan. Terminal Blok M, yang diklasifikasikan sebagai terminal tipe B oleh Dinas Perhubungan pada tahun 2018, melayani sebanyak 32 rute bus kota dengan 6 jalur. Terminal Blok M terhubung secara langsung dengan Mal Blok M yang terletak di bawah tanah. Ini adalah hasil dari peraturan DKI Jakarta saat itu yang menghendaki pembangunan di Jakarta Selatan tidak melebihi satu lantai di atas permukaan tanah karena daerah tersebut digunakan sebagai pemukiman.

Pada masa kejayaannya, Mal Blok M menjadi pusat hiburan dan pusat perbelanjaan yang sangat ramai di Kawasan Jakarta Selatan. Keberhasilannya didukung oleh adanya pasar yang dihasilkan oleh Terminal Blok M, yang menjadi titik transit bagi banyak penumpang bus yang ingin keluar dari daerah terminal tersebut. Namun, seiring berjalannya waktu, situasi berubah ketika PT. Transjakarta mengambil alih Terminal Blok M dan memberlakukan kebijakan baru. Kini, penumpang Bus Transjakarta tidak lagi

diwajibkan melalui Mal Blok M untuk keluar dari area terminal. Keputusan ini berdampak signifikan pada penurunan jumlah pengunjung Mal Blok M. Hal tersebut dapat terlihat berdasarkan grafik yang dilakukan oleh Sugita.et.al (2021), menurut penelitian tersebut penurunan jumlah pengunjung menuju terminal Blok M disebabkan oleh adanya pandemi COVID-19 pada saat itu dilakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB)

DIAGRAM 1  
DIAGRAM JUMLAH PENUNJUNG TERMINAL BLOK M



Sumber: Sugita et.al., 2021

Pada saat ini, Terminal Blok M mengalami penurunan perawatan karena sebagian besar pengunjung hanya singgah sebentar untuk berpindah dari satu bus ke bus lainnya. Sementara itu, Mal Blok M telah kehilangan popularitasnya sebagai pusat hiburan dan pusat perbelanjaan yang ramai karena terdapat beberapa pusat perbelanjaan lainnya pada sekitar Kawasa Terminal Blok M. Hal tersebut mengakibatkan fasilitas pada bagian bangunan sudah mulai terbengkalai, karena ditinggalkan oleh penjual dan pembeli.

Berdasarkan Permasalahan yang ada, dapat disimpulkan bahwa dalam menghidupkan kembali suatu Kawasan bangunan diperlukan adanya aktivitas baru dan faktor yang membuat bangunan tersebut menarik untuk dikunjungi melalui program ruang. Maka dari itu, penggunaan konsep *Placemaking* relevan digunakan untuk memecahkan permasalahan yang terjadi untuk menghidupkan kembali aktivitas yang ada dengan poin utama konsep *Placemaking* yaitu, tempat yang membentuk masyarakat dan masyarakat yang membentuk tempat.

### Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah diatas, maka didapatkan beberapa rumusan masalah terkait yakni sebagai berikut:

- Bagaimana cara untuk menghidupkan kembali Kawasan Terminal Blok M?
- Bagaimana konsep program ruang dan aktivitas yang dapat menghidupkan kembali Kawasan Terminal Blok M?
- Bagaimana penerapan konsep dan prinsip *Placemaking* untuk menghidupkan kembali Kawasan Terminal Blok M?

### Tujuan

Menghidupkan kembali Kawasan Terminal Blok M untuk menunjang kebutuhan pengguna berdasarkan permasalahan bangunan eksisting baik itu pengguna Terminal Blok M maupun pengguna Mal Blok M. Selain itu dapat menjadikan ruang publik yang sudah terbengkalai menjadi tempat yang dapat digunakan segala jenis usia dan dapat bersaing dengan perkembangan zaman.

### *Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan*

Pada tahapan ini dilakukan proses pencarian data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data primer antara lain berupa hasil observasi dan dokumentasi yang telah dilakukan pada tanggal 12 Oktober 2023 dan 14 Oktober 2023 di kawasan Terminal Blok M, Jalan Melawai, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Observasi yang dilakukan memiliki tujuan untuk mendapatkan gambaran berupa kondisi eksisting bangunan, aktivitas masyarakat, dan masalah yang terjadi pada eksisting bangunan.



**Gambar 1**  
**Kondisi Kawasan Terminal Blok M**

Sedangkan metode pengumpulan data sekunder berupa pencarian studi literatur data terkait objek penelitian melalui referensi media perantara, berupa buku, jurnal, artikel dan karya ilmiah lainnya. Topik pencarian data sekunder pada “Strategi Menghidupkan Kembali Kawasan Terminal Blok M dengan Pendekatan *Placemaking*” adalah data terkait *Placemaking* dan artikel terkait Kawasan Terminal Blok M.

## **2. METODE PENELITIAN**

### *Tahapan Analisis*

Analisis merupakan proses dan respons terkait data yang ditemukan pada data primer dan data sekunder. Analisis yang dilakukan diantaranya penjabaran kondisi eksisting terkait kondisi bangunan, analisis pengguna bangunan, analisis kegiatan bangunan, dan analisis penggunaan ruang untuk menunjang kebutuhan bangunan. Selain itu, data-data yang terkumpul melalui hasil observasi dan studi literatur akan dianalisis dengan metode analisis data kualitatif. Metode analisis data kualitatif berfokus pada informasi yang sifatnya non numerik, tetapi membahas konsep dan respons suatu permasalahan pada objek penelitian. Penerapan metode analisis kualitatif yang digunakan adalah dengan melakukan penjabaran terkait kondisi eksisting bangunan dan menjawab permasalahan yang terjadi berdasarkan data yang ditemukan pada studi literatur.

### *Tahapan Konsep*

Respons yang didapatkan melalui hasil analisis kemudian diakumulasikan kembali melalui tahapan konsep desain yang tetap mempertimbangkan prinsip *Placemaking* dengan tetap mempertimbangkan aspek dan prinsip penunjang bangunan yang didapatkan melalui studi literatur. Berdasarkan respons yang didapatkan dirumuskan beberapa sintesis dan konsep bangunan yang menjawab permasalahan kondisi bangunan eksisting dan konsep perancangan berdasarkan dengan pola kegiatan pengguna.

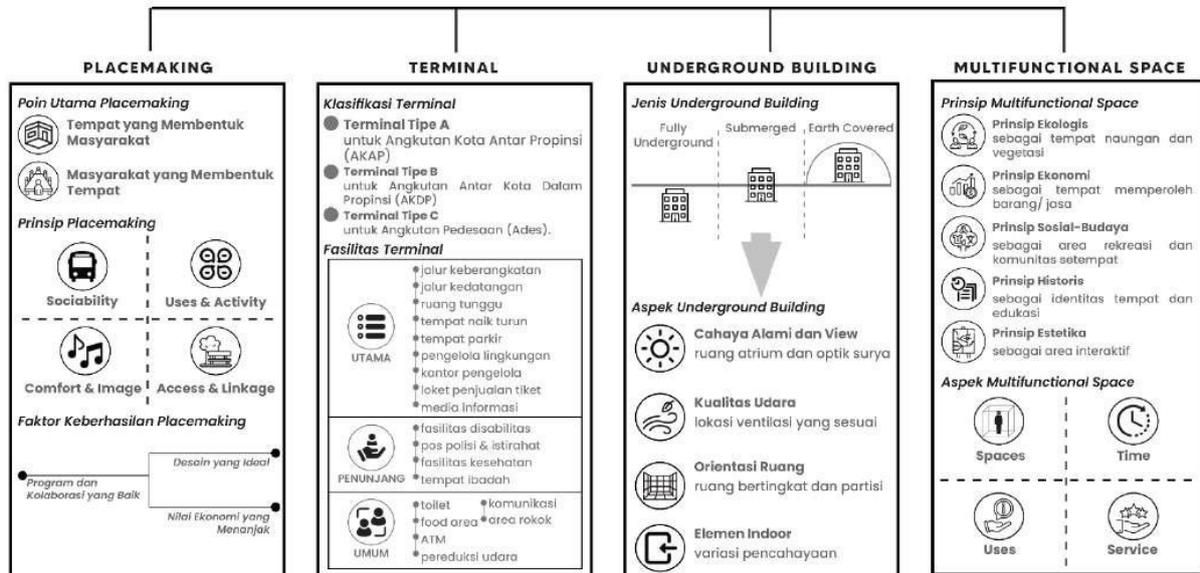
### **Metode Komparatif**

Metode komparatif merupakan metode membandingkan suatu objek dengan objek yang lain. Metode komparatif dilakukan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih suatu

objek, untuk mencari dan menganalisis studi preseden dan studi literatur. Kedua hal tersebut dapat menjadi acuan pada proses analisis bangunan.

Studi Literatur

DIAGRAM 2  
STUDI LITERATUR BANGUNAN



Sumber: Gatot.Y.,et.al, 2023

Sumber: PM Perhubungan 24, 2021

Sumber: Tahmasebinia.F, 2020

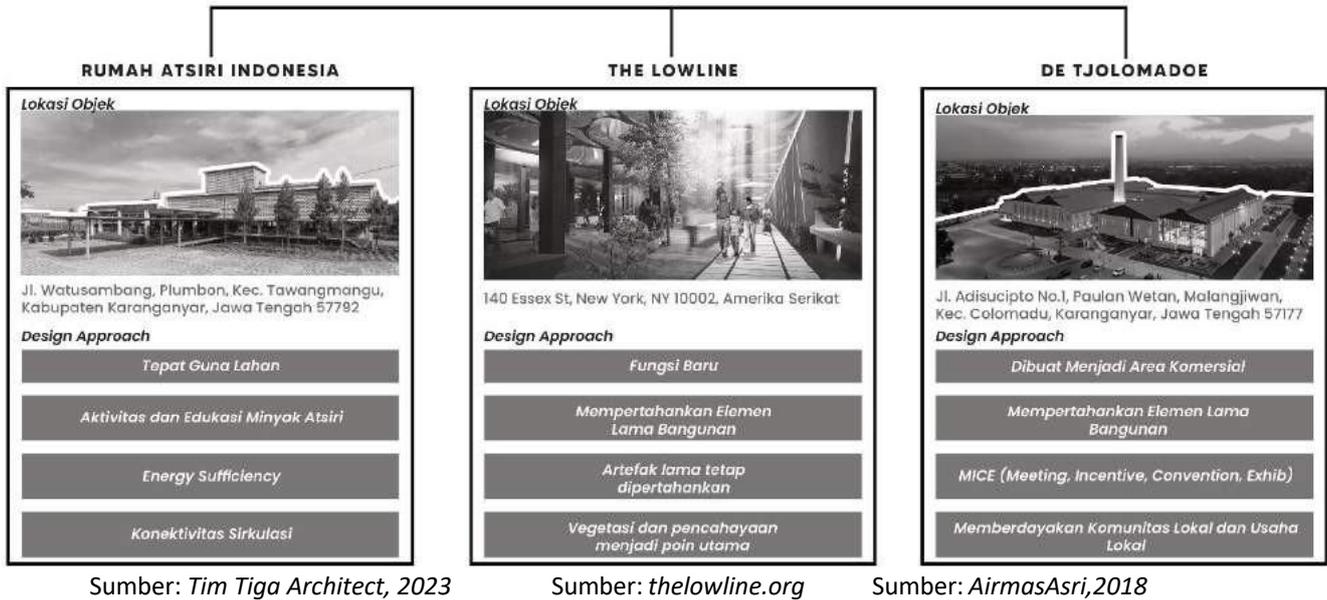
Sumber: Lafrenz.J.A, 2022

Tabel 1  
Penjelasan Studi Literatur

No	Kajian Literatur	Penjelasan
1	Place Making	Placemaking adalah usaha untuk menciptakan lingkungan yang bertujuan mengubah ruang publik dengan penekanan pada memperkuat hubungan antara penduduk dan tempat tersebut. Dalam konteks ini, penduduk diwakili melalui partisipasi dalam komunitas, di mana aspirasi, keinginan, dan visi masa depan mereka menjadi fokus utama dalam proses transformasi tersebut (Gatot.Y.et.al, 2023)
2	Terminal	Menurut Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 24 Tahun 2021 terminal merupakan pangkalan kendaraan bermotor umum yang digunakan untuk mengatur kedatangan dan keberangkatan, menaikan dan menurunkan orang dan/atau barang, serta perpindahan moda angkutan.
3	Underground Building	Pada umumnya terdapat tiga jenis strategi dalam pembuatan bangunan bawah tanah, yaitu fully underground spaces, submerged spaces, dan earth covered spaces (Tahmasebinia.F, 2020)
4	Multifunctional Space	Multifunctional space merupakan kombinasi dari berbagai fungsi sosial-ekonomi yang berbeda di wilayah yang sama. Multifunctional space bertujuan untuk sinergi spasial dan sosio- ekonomi dari berbagai fungsi penggunaan lahan untuk menghemat ruang dengan mengintensifkan penggunaannya (Lafrenz.J.A, 2020)

Studi Preseden

**Diagram 3**  
**Studi Preseden Bangunan**

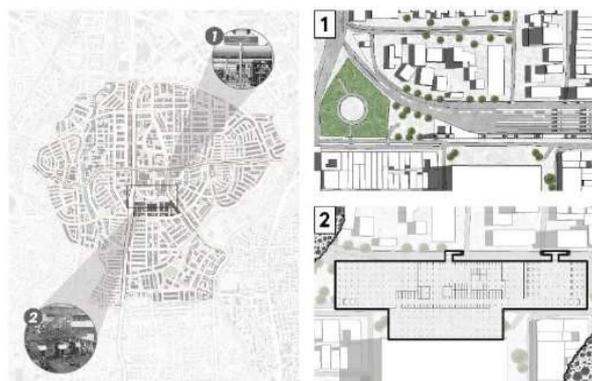


**3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Data Bangunan Eksisting**

*Lokasi Bangunan Eksisting*

Bangunan eksisting terletak pada kawasan Terminal Blok M, yang meliputi Terminal Blok M dan Mal Blok M. Kawasan Terminal Blok M terletak di Jalan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta.



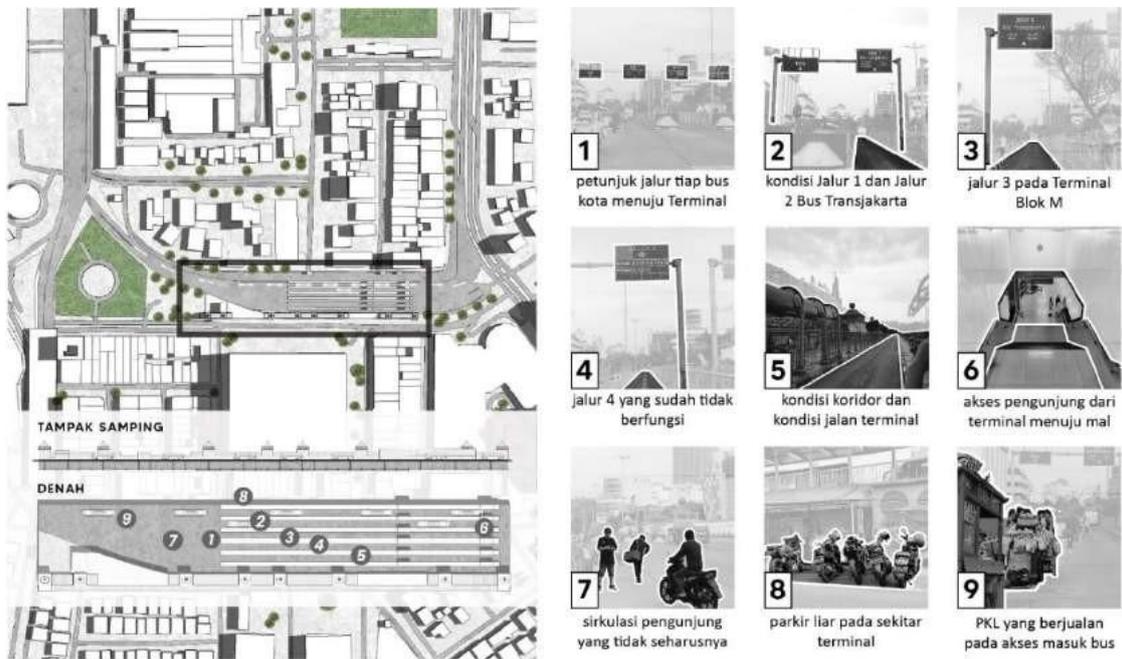
**Gambar 2**  
**Lokasi Kawasan Terminal Blok M (Terminal Blok M dan Mal Blok M)**

*Potensi dan Kekurangan Tapak*

Kawasan sekitar Terminal Blok M tentunya memiliki beberapa potensi dan kendala; **Potensi:** akses menuju kawasan yang mudah dijangkau oleh masyarakat, seperti MRT dan Transjakarta. Selain itu, pada sekitar kawasan Terminal Blok M memiliki akses yang ramah pedestrian karena memiliki lebar lima meter. **Kendala:** penurunan jumlah pengunjung kawasan Terminal Blok M akibat persaingan moda transportasi dan persaingan pusat perbelanjaan.

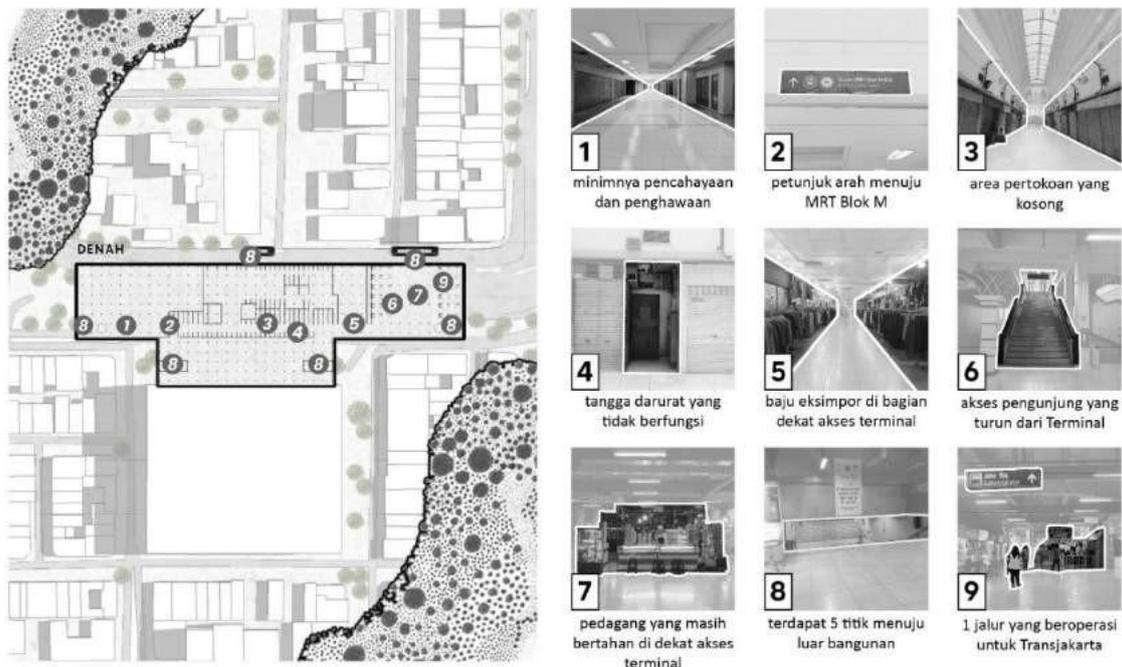
Hasil Evaluasi Purna Huni

a. Terminal Blok M



Gambar 3  
Kondisi Terminal Blok M

b. Mal Blok M

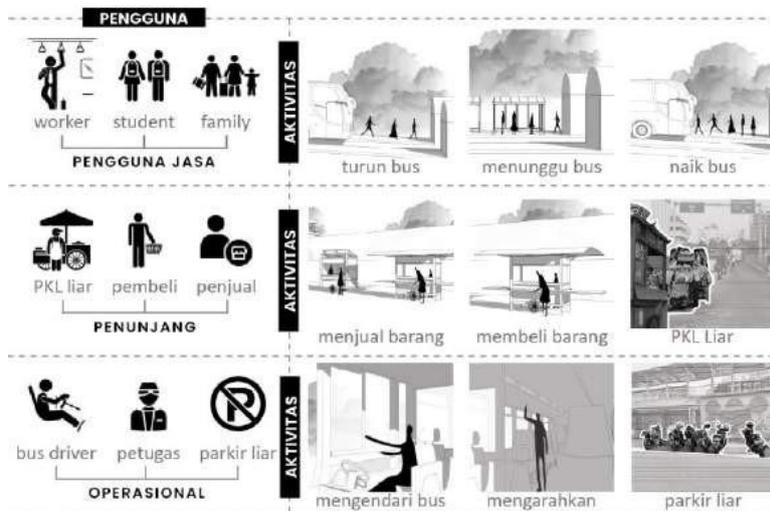


Gambar 4  
Kondisi Mall Blok M

**Analisis dan Pembahasan**

*Analisis Hubungan Pengguna dan Kegiatan Terminal Blok M*

a. Kegiatan Lama



**Gambar 5**  
**Hubungan Pengguna dan Kegiatan Terminal Blok M**

Pada Terminal Blok M, kegiatan yang terjadi tiap saat adalah kegiatan naik dan turun bus. Bus Transjakarta merupakan bus satu satunya yang masih beroperasi pada terminal, hal tersebut disebabkan oleh Metromini dan Kopaja yang telah dihapuskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan gambar 5, terdapat beberapa masalah yaitu, PKL Liar, parkir liar, dan tidak adanya sarana untuk supir bus beristirahat. Oleh karena itu, Terminal Blok M memerlukan penambahan fasilitas baru untuk menunjang kegiatan pengguna.

b. Kegiatan Baru

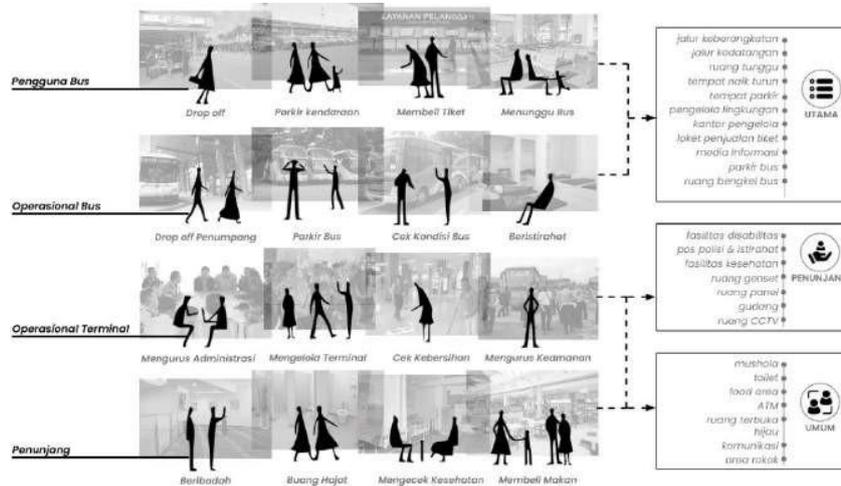


**Gambar 6**  
**Penambahan Kegiatan Baru Terminal Blok M**

Kegiatan baru pada Terminal Blok M ditambahkan berdasarkan permasalahan pada kondisi eksisting bangunan. Penambahan kegiatan berdasarkan dengan kriteria desain *Placemaking* "Tempat yang Membentuk Masyarakat" bahwa beberapa penambahan ruang pada bangunan berdasarkan dengan kegiatan yang telah terjadi yang belum ada tempat untuk mewedahi kegiatan tersebut. Penambahan kegiatan pada bangunan diantaranya adalah transaksi jual beli, istirahat dan pergantian supir, dan parkir kendaraan pengunjung.

c. Kelompok Kegiatan dan Ruang

Penambahan kegiatan pada bangunan didapatkan berdasarkan permasalahan yang terjadi pada bangunan eksisting. Hasil penambahan kegiatan dapat ditentukan kelompok ruang dan dihubungkan dengan kelompok kegiatan bangunan. Kelompok kegiatan yang didapatkan adalah kegiatan pengguna jasa, kegiatan operasional bus, kegiatan operasional terminal, dan kegiatan penunjang. Kemudian, kelompok kegiatan yang telah didapatkan dihubungkan dengan fasilitas terminal berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 24 tahun 2021.



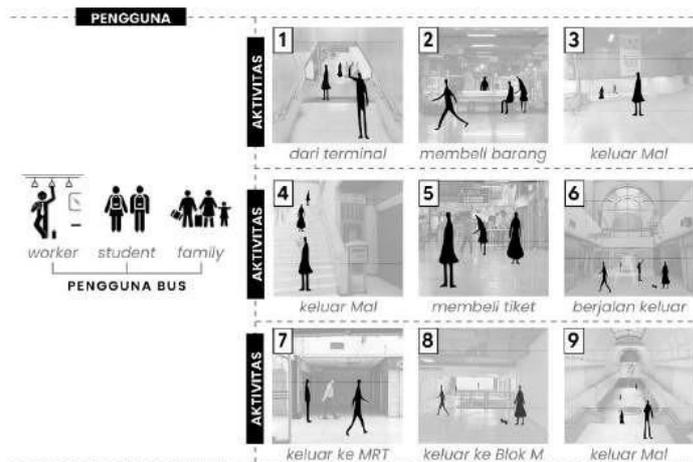
**Gambar 7**  
Hubungan Kelompok Kegiatan dan Kelompok Ruang Terminal Blok M

d. Pola Hubungan Ruang dan Sirkulasi

Pola hubungan ruang dan sirkulasi pada bangunan dibuat berdasarkan dengan hubungan kelompok kegiatan dan kelompok ruang yang telah didapatkan pada gambar 7. Diagram hubungan ruang dan sirkulasi memiliki beberapa bagian, diantaranya kelompok ruang/fasilitas, kelompok kegiatan, dan kelompok pengguna.

*Analisis Hubungan Pengguna dan Kegiatan Terminal Blok M*

a. Kegiatan Lama



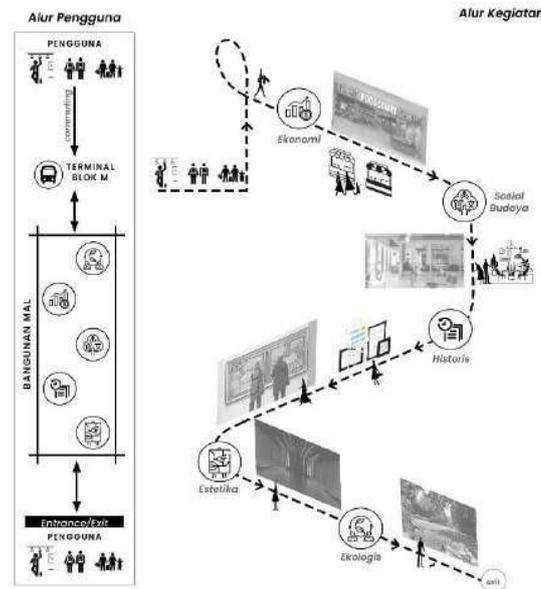
**Gambar 8**  
Hubungan Pengguna dan Kegiatan Mal Blok M

Kegiatan yang hingga saat ini masih terjadi pada Mal Blok M adalah kegiatan oleh pengguna bus yang akses masuk dan keluar terminal melalui Mal Blok M terlebih dahulu. Kegiatan jual-beli yang menjadi fungsi utama mal pun mulai berkurang, akibatnya pertokoan pada mal sudah banyak yang

kosong dan ditinggal oleh sang penjual. Hal tersebut membuat fasilitas dan ruang pada Mal Blok M menjadi terbengkalai dan sudah tidak layak untuk ditempati oleh pengguna.

b. Kegiatan Baru

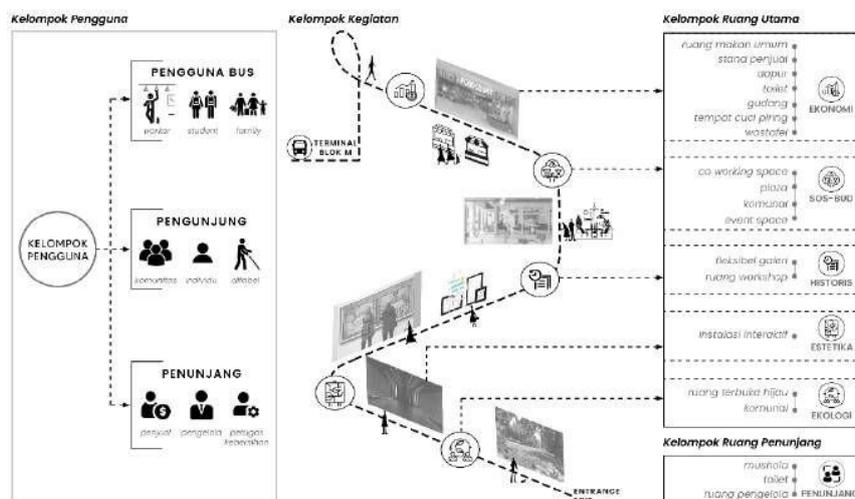
Kegiatan dan pengguna menjadi hal penting bagi suatu bangunan. Kegiatan baru pada Mal Blok M ditambahkan untuk menjawab permasalahan pada bangunan eksisting. Kegiatan yang ditambahkan pun berdasarkan dengan prinsip *Multifunctional spaces*, yaitu prinsip ekologis, prinsip ekonomi, prinsip sosial budaya, prinsip historis, dan prinsip estetika.



Gambar 9 Hubungan Pengguna dan Kegiatan Mal Blok M

c. Kelompok Kegiatan dan Ruang

Kelompok kegiatan pada bangunan diperoleh berdasarkan prinsip *Multifunctional Space*, yaitu ekonomi, sosial budaya, historis, estetika, ekologi. Selain itu ditambahkan kelompok kegiatan penunjang untuk kegiatan servis dan pengelola. dan kegiatan penunjang. Kelompok ruang bangunan pun dibagi menjadi fasilitas utama dan fasilitas penunjang. Pengguna bangunan dibagi menjadi tiga, pengguna bus yang terkoneksi langsung dari terminal, pengunjung, dan penunjang.

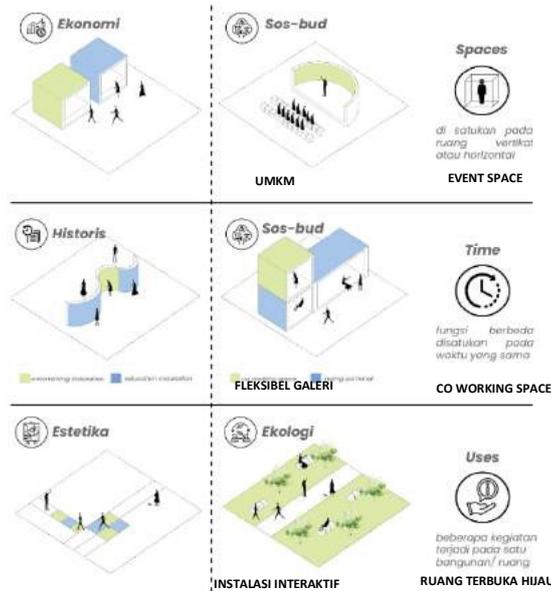


Gambar 10 Hubungan Kelompok Kegiatan dan Kelompok Ruang Mal Blok M

d. Pola Hubungan Ruang dan Sirkulasi

Pola hubungan ruang dan sirkulasi pada bangunan dibuat berdasarkan dengan hubungan kelompok kegiatan dan kelompok ruang yang telah didapatkan pada gambar 9. Diagram hubungan ruang dan sirkulasi memiliki beberapa bagian, diantaranya kelompok ruang/fasilitas, kelompok kegiatan, dan kelompok pengguna. Interkoneksi antara Terminal Blok M dan Mal Blok M adalah pengunjung terminal memiliki akses menuju terminal melalui Mal Blok M melalui bawah tanah.

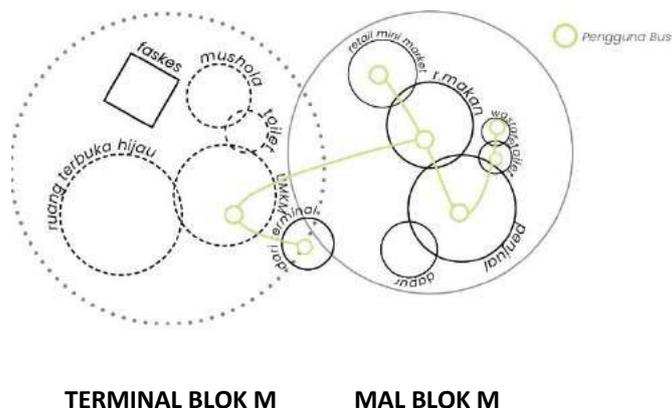
e. Penerapan Prinsip dan Aspek Multifunctional Space



Gambar 11 Penerapan Prinsip dan Aspek Multifunctional Space

Keterhubungan kelompok kegiatan Terminal Blok M dan Mal Blok M

DIAGRAM 4  
DIAGRAM HUBUNGAN RUANG DAN SIRKULASI KEGIATAN PENUNJANG KEGIATAN EKONOMI



Pola hubungan ruang dan sirkulasi pada bangunan eksisting Terminal Blok M dan Mal Blok M memiliki interkoneksi kelompok kegiatan yaitu kegiatan penunjang pada Terminal Blok M dengan kegiatan ekonomi pada Mal Blok M. Pada terminal kegiatan penunjang Terminal Blok M memiliki fasilitas UMKM yang memiliki keterhubungan langsung dengan kegiatan ekonomi Mal Blok M karena

pada Mal Blok M memiliki fasilitas UMKM yang memiliki aspek ekonomi, yaitu fasilitas penjual dan fasilitas retail minimarket.

**TABEL 2**  
**PENERAPAN KONSEP PLACEMAKING**

No	Prinsip	Penjelasan	Penerapan
1	Access & Linkage	Memiliki kemudahan akses dan terhubung dengan berbagai tempat dalam satu area terpadu (Bimantoro, et.al. 2022)	a. Keterhubungan Terminal Blok M dengan Mal Blok M b. Beberapa kelompok kegiatan yang berbeda dapat diakses pada satu bangunan yang sama
2	Comfort & Image	Memberikan kenyamanan bagi pengguna dan memiliki citra sesuai dengan konteks tempat (Bimantoro, et.al. 2022)	a. Pemberian fasilitas penunjang untuk kenyamanan pengguna, seperti fasilitas penunjang Kesehatan, fasilitas ruang terbuka hijau.
3	Users & Activities	Menarik pengunjung untuk datang dan melakukan aktivitas di dalamnya (Bimantoro, et.al. 2022)	a. Menambahkan pola kegiatan baru yang sesuai dengan aspek multifunctional space, aspek ekonomi, aspek sosial budaya, aspek historis, aspek estetika, dan aspek ekologi. b. Aspek multifunctional space dapat memberikan pengguna untuk melakukan aktivitas sesuai keinginan dan kebutuhan
4	Sociability	Merupakan lingkungan sosial yang menarik orang-orang untuk berkunjung dan berinteraksi satu sama lainnya (Bimantoro, et.al. 2022)	a. Pengunjung Terminal Blok M dan Mal Blok M dapat berinteraksi secara langsung melalui pola kegiatan yang sama dan pada tempat yang sama sesuai dengan kebutuhan pengguna.

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Kawasan Terminal Blok M yang terletak di Kawasan Blok M, Jakarta Selatan merupakan kawasan yang memiliki perjalanan Panjang sejak awal tahun 1990-an hingga sekarang. Berbagai masalah pun terjadi pada Kawasan Terminal Blok M, yang terdiri dari Terminal Blok M dan Mal Blok M. Masalah tersebut diantaranya adalah penurunan jumlah pengunjung dan bangunan terbengkalai. Strategi untuk menghidupkan kembali aktivitas Kawasan Terminal Blok M dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan *Placemaking* dengan penekanan dua poin utama. Prinsip *Placemaking* pun diterapkan, yaitu *access & linkage*, *comfort & image*, *uses & activities*, dan *sociability*. Untuk melakukan penelitian lebih lanjut hingga menghasilkan perancangan desain gubahan massa bangunan, akan lebih baik aspek aktivitas dan kenyamanan pengguna lebih ditekankan pada bentuk dan tampilan bangunan.

**REFERENSI**

- Bimantoro, D. et.al. (2022). Studi Konsep Pendekatan Placemaking Pada Perancangan Ruang Publik M Bloc Space Jakarta Selatan, Jurnal Desain dan Arsitektur UNIKOM, 3(1), 22-30
- Blok M: Konsep Belanda demi Kawasan Terpadu Jakarta. Diakses pada 10 Oktober 2023 dari <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20150622025546-20-61426/blok-m-konsep-belanda-demi-kawasan-terpadu-jakarta>.
- Gatot, Y. et.al. (2023). Cerita Tentang Placemaking. Jkt:M Bloc Academy
- Kementerian Perhubungan Republik Indonesia. 2021. Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 24 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Terminal Penumpang Angkutan Jalan. Kementerian Perhubungan Republik Indonesia. Jakarta
- Lafrenz,J.A. (2022). Designing Multifunctional Urban Green Spaces: An Inclusive Public Health Framework, International of Journal of Environmental Research and Public Health, 19, 1-14.
- Sugita, F. et.al. (2021). Studi Pola Pergerakan Penumpang di Titik Transit (Studi Kasus: Stasiun MRT Blok M dan Terminal Bus Blok M, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, Jurnal Stupa, 3(2), 3277-3292
- Tahmasebinia, F. (2020). *Earthscraper: A Smart Solution for Developing Future Underground Cities*, InTech Open, 1-15