

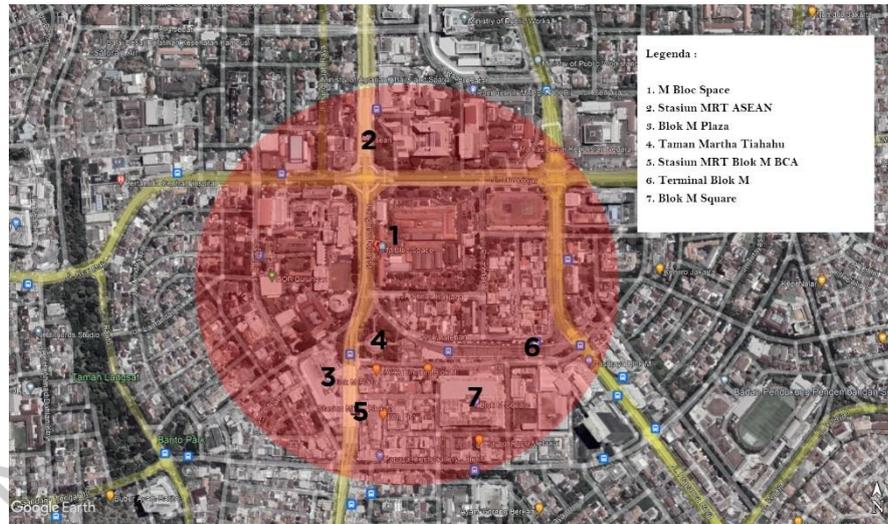
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Di bab ini penulis akan menjelaskan mengenai hasil pengumpulan data yang telah dikumpulkan. Pengumpulan data yaitu berupa hasil dokumentasi ketika melaksanakan observasi, wawancara terhadap arsitek dan juga wawancara terhadap pengunjung M Bloc Space. Tahap pengumpulan data berupa observasi dan hasil wawancara tersebut, penulis melakukan analisis berdasarkan dengan keterkaitan mengenai katalis urban yaitu dengan metode *axial coding* yaitu membuat keterkaitan antar kategori dengan sub-kategori sehingga menghasilkan kesimpulan akhir.

4.1 Menghasilkan Lalu Lintas Pejalan Kaki

- Pada sub-bab pertama ini, mengacu pada poin pertama untuk menganalisis penerapan konsep Urban Katalis pada bangunan M Bloc Space. Menurut teori Ernest Sternberg penjelasan mengenai poin pertama menjelaskan sebagai berikut. Dengan 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 penjelasan teori tersebut, sebuah bangunan dapat memenuhi poin ini, apabila bangunan tersebut dapat dijadikan sebagai pusat kegiatan atau generator aktivitas manusia.

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 4. 1 Kawasan M Bloc dalam radius 500 m

Sumber: Olahan Pribadi, 2022

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. Tidak hanya pengunjung saja yang menggunakan moda fasilitas publik *pedestrian*, namun non-pengunjung juga banyak yang menggunakan moda fasilitas ini, sehingga sekitar kawasan Blok M tersebut ramai digunakan oleh pejalan kaki.

Tabel 4. 1 Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Generating Foot Traffic

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

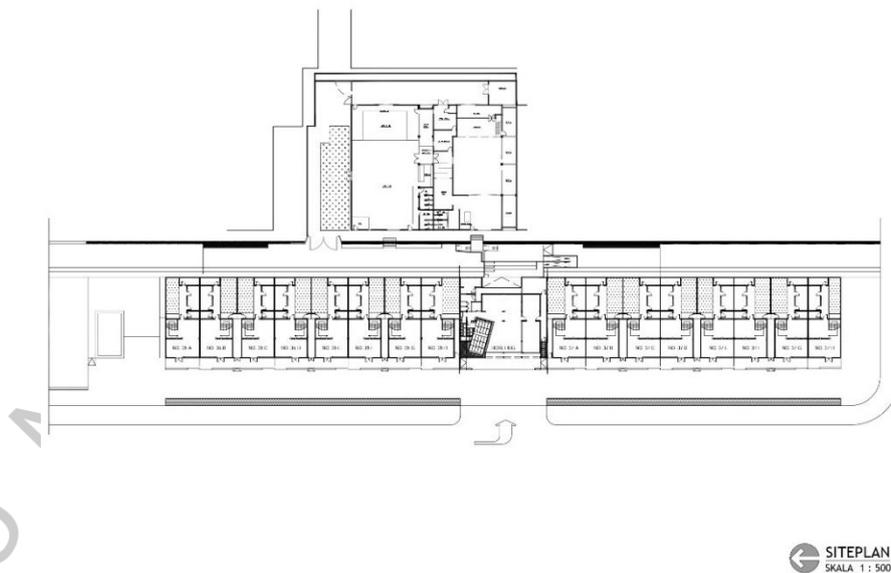
Sumber: (Olahan Data Pribadi, 2022)

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. Sehingga dapat dikatakan bahwa, akses antara *site* dengan moda transportasi umum dapat dijadikan sebagai keberhasilan suatu bangunan menghasilkan lalu lintas pejalan kaki atau menciptakan *walkability*.



Gambar 4.2 Kondisi Pejalan Kaki di Depan Bangunan M Bloc Space

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022



Gambar 4. 3 *Siteplan M Bloc Space*

Sumber: Arcadia Disain, 2022

Berdasarkan hasil olah data yang sudah diperoleh melalui wawancara. Dari jumlah 55 responden, terdapat 45 responden yang menyatakan bahwa sebagai pejalan kaki, untuk berjalan kaki di sekitar kawasan M Bloc Space ini nyaman dan mudah diakses menggunakan kendaraan umum. Dari hasil data ini juga responden menyatakan untuk dapat mencapai ke lokasi M Bloc Space ini mereka lebih memilih untuk menggunakan kendaraan umum seperti MRT dan Transjakarta karena lokasi yang antara M Bloc Space dengan Halte ataupun Stasiun yang cukup berdekatan dan tidak begitu jauh. Hal ini memenuhi pernyataan Arsitek yang menyatakan bahwa M Bloc Space memang secara sengaja tidak menyediakan lahan atau area parkir untuk kendaraan pribadi pengunjung, hal ini bertujuan untuk mendorong pengunjung atau masyarakat untuk berjalan kaki, dan juga dapat mengurangi kemacetan.

Setelah melakukan pengumpulan data melalui wawancara, adapun kata-kata kunci yang didapatkan melalui poin pertama ini. Hasil yang didapatkan yaitu sebagai berikut ini:

Tabel 4.2 Hasil Olah Data Wawancara Pengunjung Pada Poin Generating Foot Traffic

No	Indikator	Wawancara Pengunjung	Kata Kunci Berdasarkan Wawancara Pengunjung
1	Generate Foot Traffic	Hasil data yang menyatakan Nyaman untuk berjalan kaki: 45 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 sekitar site

Sumber: (Olahan Data Pribadi, 2022)

Berdasarkan pengolahan data tersebut, dapat dikatakan bahwa dalam poin pertama menentukan penerapan konsep urban katalis pada bangunan M Bloc Space. Dapat dinyatakan bahwa poin tersebut sesuai dengan penerapan konsep Urban Katalis. Pada hasil wawancara terhadap pengunjung, terdapat beberapa kata kunci yang dapat memengaruhi kenyamanan pejalan kaki. Diantara lainnya yaitu, pelindung dari cuaca sehingga pejalan kaki dapat terhindar dari paparan langsung sinar matahari, selain itu juga kebisingan dalam suatu pembangunan juga memengaruhi kenyamanan pengguna pejalan kaki.

4.2 Pengembangan Kualitas Kawasan

Dalam perencanaan sebuah bangunan atau proyek tentunya seorang arsitek memiliki peran dan kendali yang penting dalam memutuskan fungsi bangunan yang akan dirancangnya. Dalam tahap ini tentunya seorang arsitek tersebut perlu memikirkan hasil rancangan tersebut untuk dimasa yang akan datang apakah dapat membuat kawasan atau lingkungan disekitarnya memiliki dampak yang baik atau tidak. Pada studi kasus M Bloc Space ini dapat dikatakan bahwa lahan bekas rumah dinas perusahaan umum PERURI ini memiliki potensi untuk berkembang untuk dihidupkan kembali. Dengan cerita sejarah yang dimana Kawasan Melawai ini dahulunya dianggap sebagai tempat berkumpul atau nongkrongnya anak muda pada zaman 1990-an, namun kawasan tersebut sempat mengalami keadaan ‘mati’ yang diartikan sebagai kawasan yang jarang dikunjungi oleh orang-orang.

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 4.3 Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Pengembangan Kualitas Kawasan

2.	Pengembangan Kualitas Kawasan	<p>Karena lokasi site berada di kawasan Blok 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 ingin menghidupkan kembali Kawasan sekitar M Bloc agar di ingat dan menjadi hidup kembali. Setelah hadirnya M Bloc Space, kini mulai ada coworking space dan cafe-cafe baru di sisi samping M Bloc, selain itu kini Taman Martha Tiahahu yang sebelumnya tidak terawat kini direnovasi kembali untuk dipercantik dan layak untuk digunakan.</p>
----	-------------------------------	---

Sumber: (Olahan Data Pribadi, 2022)

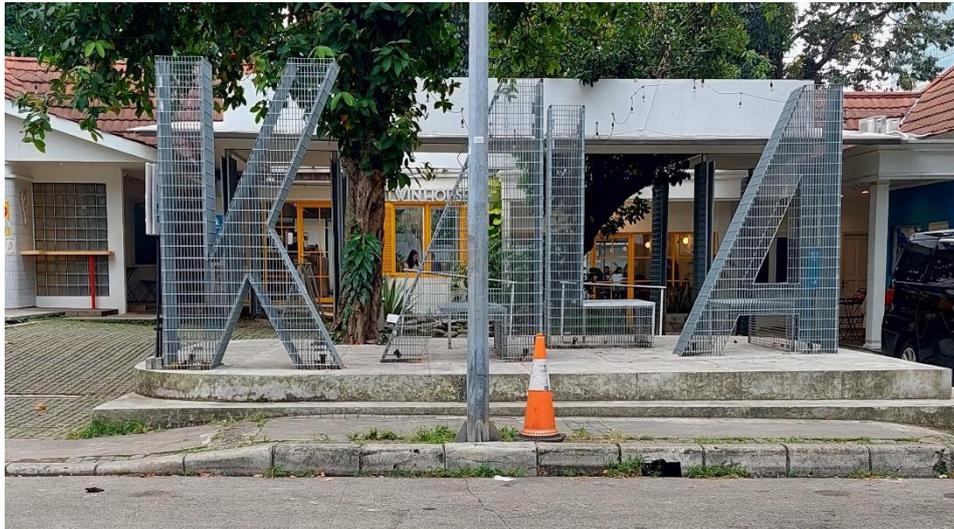
Dengan semakin ramainya pengunjung M Bloc Space mengakibatkan kawasan sekitar menjadi lebih hidup. Hal ini memberikan dampak terhadap lingkungan sekitarnya, salah satu contohnya yaitu Taman Martha Tiahahu yang berada di dekat M Bloc Space ini mengalami penataan ulang agar memperindah tampilan taman tersebut. Taman Martha Tiahahu ini sempat tidak terurus dan kurang terawat, dengan kondisi banyak sampah berserakan, rumput tidak terurus hingga kolam air yang tidak terawat. Namun sejak tahun 2021 taman ini mulai ditinjau kembali dan direnovasi, hal ini terjadi karena dengan adanya perbedaan yang kontras antara M Bloc Space dengan Taman Martha Tiahahu.



Gambar 4.4 Kondisi Taman Martha Tiahahu kini Sedang Direnovasi

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Selain Taman Martha Tiahahu perkembangan lainnya yang terjadi disekitar kawasan tersebut yaitu bertambahnya cafe-cafe yang dapat membantu meramaikan dan menghidupkan kawasan tersebut. Salah satu contoh cafe yang baru hadir ini yaitu “KALA di Kalijaga” dan “Twin House”. Deretan rumah penduduk yang berada di sisi samping M Bloc Space ini diubah fungsi menjadi tempat berkumpul para anak muda, seperti kondisi awal Kawasan Blok M pada tahun 1980 sampai 1990-an yaitu dijadikan sebagai kawasan untuk berkumpul oleh muda-mudi atau remaja. Cafe ini mulai hadir sekitar 2 tahun setelah hadirnya M Bloc Space, yakni pada sekitar tahun 2021.



Gambar 4.5 *Siganage* KALA di Kalijaga

Sumber: Dokumentasi 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 4.4 Hasil Olah Data Wawancara Pengunjung Pada Poin Pengembangan Kualitas Kawasan

No	Indikator	Wawancara Pengunjung	Kata Kunci Berdasarkan Wawancara Pengunjung
2	Pengembangan Kualitas Kawasan	Hasil data yang menyatakan Kehadiran M Bloc memiliki Dampak/Pengaruh terhadap Kawasan/Lingkungan Sekitar: 45 Responden	1. Menjadi Ramai
		Hasil data yang menyatakan Kehadiran M Bloc Tidak memiliki Dampak/Pengaruh terhadap Kawasan/Lingkungan Sekitar: 9 Responden	2. Membuka Lahan Pekerjaan
		Tidak Menjawab: 1 Responden	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 10. kawasan Blok M dikenal kembali

Sumber: (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. Lalu berdasarkan kata kunci yang telah didapatkan melalui wawancara pengunjung, kata kunci yang paling dominan yaitu, pengunjung dapat merasakan bahwa kawasan Blok M kini semakin ramai.

Hal lain yang dapat dirasakan oleh pengunjung dengan kehadiran M Bloc Space yaitu dapat membangkitkan ekonomi. Membangkitkan ekonomi yang dimaksud ini merupakan membangkitkan ekonomi para UMKM, karena dapat membuka lahan pekerjaan untuk para UMKM. Selain itu juga, M Bloc Space ini membuka lahan pekerjaan untuk brand-brand local agar bisa jadi lebih dikenal oleh masyarakat, hal ini tentunya juga bertujuan untuk dapat memajukan UMKM maupun brand-brand lokal yang kreatif. Selanjutnya, kehadiran bangunan M Bloc Space dapat dikatakan sebagai pusat atau *'anchor'* para pejalan kaki sehingga dapat menciptakan peluang bagi para masyarakat atau pengunjung untuk dapat mengunjungi bangunan lain yang berada di sekitar Blok M ini.

Hal ini tentunya memiliki kesesuaian dengan definisi Urban Katalis menurut teori Ernest Sternberg. Sehingga dapat disimpulkan dipoin kedua dalam menganalisis penerapan konsep urban katalis pada bangunan M Bloc Space. Dari data yang telah dikumpulkan, dipoin kedua ini M Bloc Space berhasil dalam memvitalkan Kembali kawasan Blok M. Hal ini dapat dijustifikasi berdasarkan bukti dokumentasi yang telah dicantumkan dihalaman sebelumnya.

4.3 Daya Tarik atau Ciri Khas Bangunan

Seorang arsitek tentunya dalam merancang sebuah bangunan selain memikirkan fungsi yang tepat, perlu memikirkan desain yang unik sehingga memiliki ketertarikan bagi pengunjung. Dengan lokasi site yang strategis dan berhubungan langsung dengan jalan raya tentunya M Bloc Space ini dapat dilihat secara langsung oleh masyarakat. 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 4.5 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 di berikan oleh pihak Peruri, dengan gaya arsitektur jengki pada area muka bangunan dan gudang yang ada di area belakang. Desain bangunan ini mempertahankan kondisi awal dengan melakukan seminimal mungkin intervensi sehingga tidak mengubah sedikit pun 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: (Olahan Data Pribadi, 2022)



Gambar 4.6 Kondisi M Bloc Space sebelum Revitalisasi

Sumber: Arcadia Disain, 2022



Gambar 4.7 Area *shophouse* atau rumah deret sebelum Revitalisasi

Sumber: Arcadia Disain, 2022



Gambar 4.8 Desain Bangunan M Bloc Space Setelah Revitalisasi

Sumber: Arcadia Disain, 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 4.9 Penerapan Arsitektur Jengki pada Bangunan M Bloc Space

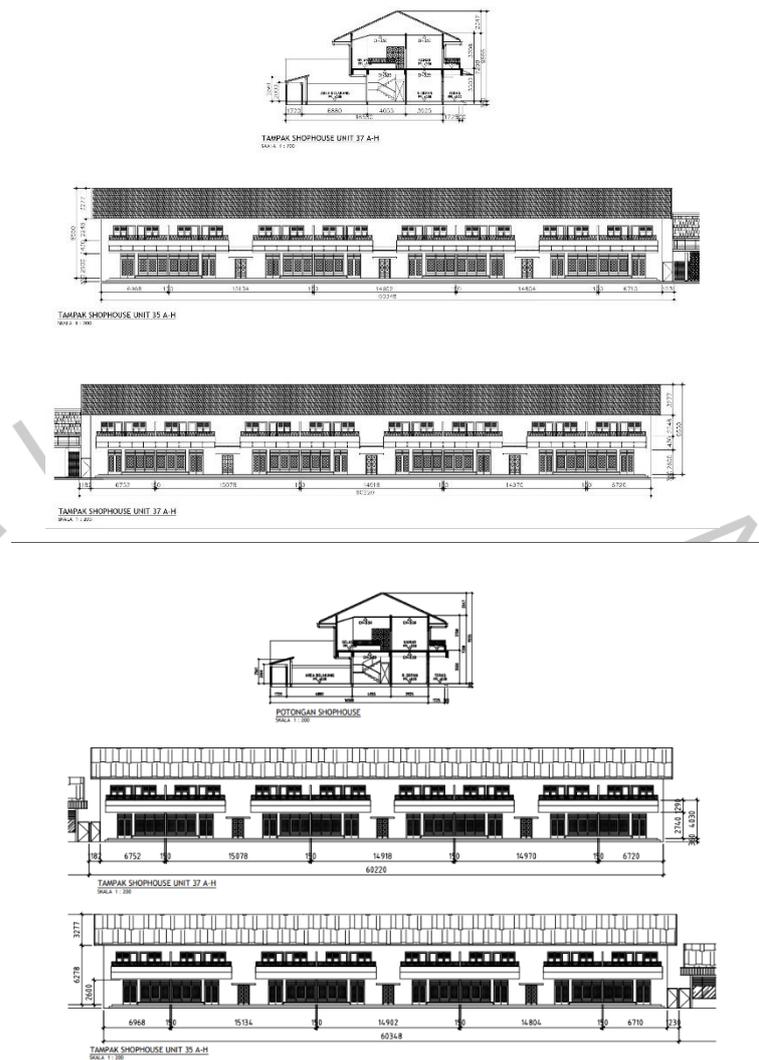
Sumber: Arcadia Disain, 2022

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), hal ini dapat dilihat melalui gambar 4.7.

Selain jenis penggunaan atap pelana, jenis bukaan seperti jendela dan pintu yang digunakan juga termasuk elemen kategori arsitektur jengki. Hal ini dapat dilihat pada muka bangunan M Bloc Space, disetiap deret *shophouse* mempertahankan kondisi eksisting jenis pintu dan jendela. Perubahan yang terjadi hanyalah pengecatan ulang pada daun pintu dan jendela yang disesuaikan dengan setiap unit *shophouse*, lalu pada lantai satu terdapat penambahan kanopi sebagai pelindung dari cuaca (nomor 2). Perbedaan fasad *shophouse* sebelum dan sesudah perubahan fungsi ini dapat dilihat melalui gambar kerja pada gambar 4.10. Pertahanan kondisi eksisting ini memberikan kesan *homey* atau adanya perasaan seperti berada di rumah sendiri, selain itu juga desain ini dapat dikatakan merakyat.





Gambar 4.10 Tampak dan Potongan Sebelum dan Sesudah Perubahan Fungsi Bangunan

Sumber: Arcadia Disain, 2022

Penggunaan desain bangunan dengan mengikuti kondisi eksisting, yaitu gaya arsitektur jengki ini dapat dijadikan sebagai karakter yang menonjol dari bangunan M Bloc Space. Desain bangunan M Bloc Space mengintervensi seminimal mungkin dari kondisi eksisting dengan hanya mengganti kondisi keramik-keramik lantai yang sudah usang, memperbaiki *ceiling* eksisting dan menambah komponen facade pada bagian lobby. Hal ini dapat memberikan kesan bangunan yang terlihat unik dan terkesan *vintage* sehingga membuat orang-orang tertarik dan penasaran untuk mengulik M Bloc Space. Selain desain bangunan M Bloc Space yang

memiliki karakter atau ciri khas, tampilan *signage* M Bloc ini juga membuat orang-orang tertarik.

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 4.6 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. <i>Signage</i> M Bloc
		Hasil data yang menyatakan ciri khas M Bloc pada Interior/Ruang Dalam: 3 Responden	3. Interior
		Tidak Menjawab: 1 Responden	

Sumber: (Olahan Data Pribadi, 2022)

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengunjung menghasilkan bahwa dari 55 responden, terdapat jawaban yang bermacam-macam. Hasil wawancara dengan pengunjung ini di antara lainnya yaitu, 32 responden menjawab bahwa ciri khas bangunan pada M Bloc Space yaitu menyerupai bangunan historis atau bergaya *vintage*. Sebuah ciri khas tidaklah berkutat seputar gaya bangunan yang diterapkan, melainkan sebuah *signage* juga dapat dijadikan sebuah ciri khas dalam suatu bangunan sehingga menjadi pusat perhatian masyarakat dan dapat membuat seseorang penasaran akan keberadaan bangunan tersebut. Sehingga 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.

4.4 Menarik Perhatian Investor untuk Pengembangan Kawasan

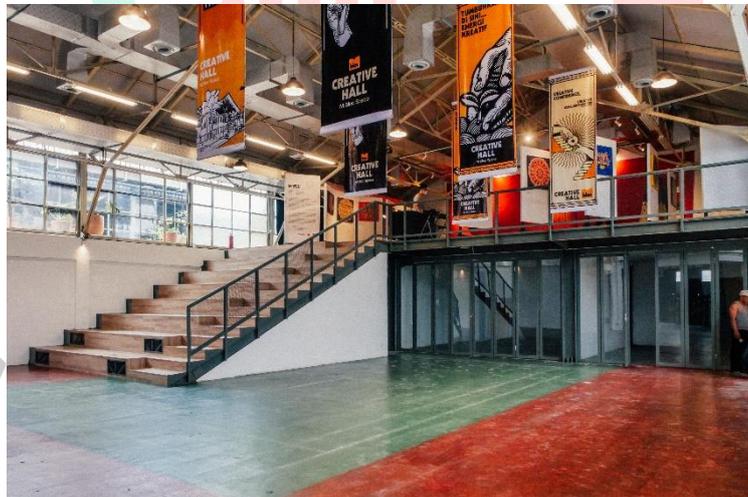
M Bloc Space ini dikelola oleh PT. Radar Ruang Riang, sedangkan pihak PERURI (Percetakan Uang Republik Indonesia) merupakan pihak yang meminjamkan aset bangunan dan lahan kepada pihak PT. Radar Ruang Riang (PT.RRR) untuk mengembangkan lahan eks Perum Peruri ini untuk menjadi kawasan yang lebih hidup dan menarik masyarakat berkunjung. Untuk dapat memikat perhatian investor, pihak Arcadia Disain (Arsitek) sebagai Arsitek tentunya harus memiliki visi dan misi yang dapat menyelaraskan perhatian para investor. Kebetulan PT. Radar Ruang Riang ini memiliki visi dan misi yang serupa dengan pihak Arcadia Disain, yaitu menghasilkan bangunan yang dapat menghidupkan atau memvitalkan kembali kawasan Blok M dengan peninggalan cerita sejarah kawasan Blok M, sehingga dapat dikenal kembali oleh masyarakat. Selain itu, kedua pihak PT. Radar Ruang Riang dengan pihak Arcadia Disain memiliki visi dan misi lainnya yang sama, yaitu ingin mengembangkan komunitas-komunitas kreatif di Indonesia, dengan mengoptimalisasikan asset Peruri dengan menciptakan bangunan yang dapat mewadahi para komunitas kreatif menyalurkan atau menampilkan karya-karya kreatif yang mereka miliki, sehingga dapat memajukan komunitas-komunitas kreatif Indonesia.

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.



Gambar 4.11 Area Gallery Mini pada M Bloc Space

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022



Gambar 4.12 Area *Creative Hall* M Bloc Space

Sumber: Arcadia Disain, 2022



Gambar 4. 13 Area M Bloc Market
Sumber: Arcadia Disain, 2022

M Bloc Market ini diusung sebagai *indie groceries* yang diresmikan pada 19 Maret 2021 lalu. Produk-produk yang berada di dalam M Bloc Market ini tentunya menjual 70% produk-produk lokal untuk dinikmati oleh masyarakat. M Bloc Market dapat dijadikan sebagai wadah untuk para pemilik produk makanan lokal bekerja sama dalam menjualkan hasil produk-produk berkualitas mereka. Dengan harapan dapat mendukung produk-produk UMKM lokal untuk semakin dikenal oleh masyarakat dan dapat bersaing dengan produk-produk internasional lainnya.

Pada poin ini hanya akan menampilkan hasil data yang dilakukan wawancara dengan arsitek, dikarenakan topik yang dibahas hanya dapat diajukan dan dijawab oleh arsitek tersebut. Berikut ini menampilkan hasil pengolahan data wawancara dengan arsitek mengenai poin menarik perhatian investor untuk pengembangan kawasan:

Tabel 4.7 Hasil Olah Data Wawancara Arsitek Pada Poin Menarik Perhatian Investor untuk Pengembangan Kawasan

No	Indikator	Hasil Wawancara Arsitek
4.	Menarik Perhatian Investor untuk Pengembangan Kawasan	Investor yang bekerja sama dengan M Bloc terdiri dari pihak Peruri, PT Radar 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&Misi yang sama yaitu menghidupkan kembali kawasan Blok M sehingga dapat dikenal kembali oleh masyarakat

Sumber: (Olahan Data Pribadi, 2022)

Dapat disimpulkan bahwa, berdasarkan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Untuk mendapatkan kepercayaan Investor, tenant-tenant yang mengisi pada area *shophouse* M Bloc Space ini sudah diisi dengan penuh oleh brand-brand lokal dan kuliner UMKM lokal. M Bloc Space bertujuan mawadahi para brand-brand lokal dan UMKM lokal untuk bisa dapat dikenal dan bersaing. Seorang arsitek dan investor harus memiliki visi dan misi yang sama untuk bisa menciptakan sebuah kawasan yang lebih berkembang.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa, peran arsitek memang memiliki peran yang penting untuk dapat memajukan atau mengembangkan suatu kualitas kawasan. Namun, terdapat peran lain yang dapat membantu merealisasikan pengembangan kawasan tersebut. Yaitu pihak investor, pengelola dan komunitas yang memiliki visi dan misi sama dengan arsitek. Sebuah bangunan apabila hanya dibangun tanpa adanya peran komunitas dan investor hanyalah sekedar bangunan yang berdiri saja.

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 4.14 Kondisi Tenant di area *shophouse* muka bangunan

Sumber: Arcadia Disain, 2022

4.5 Fungsi Bangunan yang Signifikan

Menurut teori Ernest Sternberg dalam poin kelima membahas mengenai Fungsi Bangunan yang Signifikan. Menjelaskan bahwa suatu bangunan dapat disebut katalis apabila makna bangunan dapat memperkuat atau mengurangi keterkaitan dengan yang berada di area sekitarnya. Pada pembahasan di sub-bab ini akan menganalisis dengan adanya kehadiran M Bloc Space yang fungsinya sebagai Creative Hub apakah dapat memperkuat keterkaitan dengan kawasan sekitarnya. Berdasarkan kajian teori mengenai *Creative Hub*, aktivitas didalam ruang kreatif ini bermacam-macam sebagai ruang berinteraksi dengan berbagai komunitas atau individu dengan latar belakang yang berbeda, sebagai ruang workshop atau pameran dan lainnya.

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 4.8 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: (Olahan Data Pribadi, 2022)

Selain bentuk fisik bangunan M Bloc Space yang memiliki ciri khasnya tersendiri, hal lain yang dapat membuat fungsi bangunan M Bloc Space menjadi lebih signifikan yaitu jenis aktivitas yang berada di dalam M Bloc Space. Berbagai macam aktivitas yang berada di dalam satu bangunan seperti M Bloc Space. Yaitu dapat dijadikan sebagai tempat berkumpul para millennial, bangunan yang dapat mewadahi aktivitas berbagai event seperti pameran, *live music* para musisi Indonesia, hingga UMKM. Karena pada saat tahun 2019 disaat pertama kali M Bloc Space hadir, belum ada contoh bangunan eksisting yang memiliki fungsi menyerupai M Bloc Space sehingga dapat dikatakan bahwa fungsi bangunan seperti M Bloc Space ini dapat dijadikan sebagai *prototype* atau contoh bangunan dengan fungsi sebagai Creative Hub.

Selain dari segi arsitektur, aktivitas yang berada didalam suatu bangunan memengaruhi dalam signifikasi 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.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa pengunjung secara garis besar mereka menyatakan bahwa bangunan M Bloc Space ini berfungsi sebagai tempat *Social Space* dan *Creative Hub*. *Social Space* yang dimaksud disini yaitu sebagai

fungsi bangunan yang mewadahi untuk berkumpul atau berinteraksi dengan suatu individu, kelompok maupun komunitas lainnya. Kegiatan ini juga dapat dikatakan tergolong sebagai salah satu aktivitas yang dalam sebuah *creative hub*. Dari hasil data wawancara dengan pengunjung, adapun fungsi bangunan lainnya yang dinyatakan dan dijadikan sebagai kata kunci, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.9 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. <i>Social Space</i>
		Hasil data yang menyatakan fungsi bangunan sebagai Creative Hub: 14 Responden	2. <i>Creative Hub</i>
		Hasil data yang menyatakan fungsi bangunan sebagai Komersil: 23 Responden	3. Komersil
		Hasil data yang menyatakan fungsi bangunan sebagai Mixed Use: 6 Responden	4. <i>Mixed use</i>

Sumber: (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.

Hasil data wawancara, observasi dan dokumentasi ini dapat menyimpulkan pada poin kelima ini, bangunan M Bloc Space ini memang memiliki fungsi bangunan yang signifikan setelah mengalami revitalisasi. Sehingga dapat dikatakan dalam penerapan konsep urban katalis dipoin kelima ini, bangunan M Bloc Space memenuhi kriteria tersebut. Dengan fungsi bangunan sebelum direvitalisasi sebagai rumah dinas peruri dan gudang pencetaan uang, kini menjadi fungsi bangunan

sebagai *creative hub*. Hal ini dapat dijustifikasi melalui hasil dokumentasi bangunan M Bloc Space sebelum dan sesudah terjadinya revitalisasi berikut ini.



Gambar 4.15 Kondisi Muka Bangunan Eks Perusahaan Umum PERURI sebelum Revitalisasi
Sumber: Arcadia Disain, 2022



Gambar 4.16 Kondisi Muka Bangunan M Bloc Space setelah Revitalisasi
Sumber: Arcadia Disain, 2022



(Halaman ini sengaja dikosongkan)