



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

### **Copyright and reuse:**

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kawasan Modernland merupakan kawasan kota mandiri yang terletak di pusat Kota Tangerang. Modernland juga merupakan kota yang menyediakan berbagai macam fasilitas lengkap seperti pusat perbelanjaan, pertokoan, pendidikan, rumah sakit, dan lain-lain. Fasilitas tersebut dapat digunakan oleh masyarakat yang tinggal di kawasan Modernland untuk melakukan aktivitas dan memenuhi kebutuhannya sehari-hari tanpa perlu jauh-jauh pergi keluar dari kawasan Modernland. Berdasarkan lokasinya sendiri, kawasan Modernland merupakan kawasan yang cukup strategis karena terletak di pusat Kota Tangerang dengan letak geografis yang baik dan ditunjang dengan interkoneksi berbagai macam moda transportasi, infrastruktur kereta api, bus transjakarta, tol, dan Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Hal tersebut menjadikan kawasan Modernland kawasan yang hidup dan menjadi salah satu kawasan yang ramai di kota Tangerang.

Ruang publik menjadi salah satu tempat yang sering dikunjungi oleh banyak kalangan masyarakat untuk berkumpul dan melakukan beragam aktivitas. Di masa sekarang sudah banyak pusat perbelanjaan yang juga menerapkan ruang publik bersifat *outdoor* maupun *semi outdoor* agar menarik minat pengunjung. Ruang publik merupakan ruang yang dapat digunakan bersama-sama oleh masyarakat tanpa terkecuali. Ruang publik biasanya bisa digunakan untuk melakukan pertemuan dengan kelompok masyarakat lain, melakukan interaksi sosial serta melakukan berbagai macam kegiatan yang sifatnya fungsional dan ritual. Baik kegiatan yang dilakukan dalam kehidupan sehari-hari seperti bersantai dan berbelanja, atau kegiatan yang memang diadakan dalam kurun waktu tertentu dan ditetapkan sebagai bagian dari kegiatan yang terbuka dan akan dilakukan di tempat umum bagi kalangan individu maupun kelompok (Carr, 1992). Mall atau pusat perbelanjaan merupakan salah satu tempat yang sering menjadi pilihan

banyak orang untuk sekedar bersantai dan menghabiskan waktu bersama keluarga. Ada banyak sekali cara yang bisa dilakukan oleh pihak mall agar dapat menarik minat pengunjung dan membuat mall mereka memiliki ciri khas tersendiri, mulai dari menyediakan berbagai *retail-retail* menarik hingga menyediakan ruang publik outdoor yang membuat pengunjung bisa menikmati pemandangan dan menghirup segarnya udara luar. Ruang publik *outdoor* biasanya sering diaplikasikan oleh *retail*, khususnya *retail* makanan sebagai daya tarik dari retail tersebut. Dengan melakukan hal ini, pengunjung *retail* makanan tersebut bisa menikmati makanannya sambil menikmati suasana *outdoor* dan mendapatkan pengalaman ruang yang berbeda yang ditawarkan oleh pihak *retail*. Pusat perbelanjaan sendiri dapat juga diartikan sebagai area untuk melakukan pergerakan linier atau pergerakan yang lurus pada suatu area pusat bisnis kota yang lebih diorientasikan kepada pejalan kaki dan biasanya berbentuk sebagai pedestrian dengan kombinasi plaza dan ruang-ruang yang memungkinkan terjadinya kegiatan interaksi manusia dan lingkungan (Rubenstein, 1978).

Pengunjung dari sebuah ruang publik tentunya akan datang dari berbagai kalangan, tidak hanya satu kelompok tertentu melainkan berbagai macam kelompok akan datang dan beraktivitas bersama-sama di ruang publik. Salah satu kelompok pengunjung ruang publik pastinya adalah kaum lansia. Kaum lansia dapat dikategorikan bagi mereka yang sudah mencapai usia 60 tahun ke atas. Mereka pada dasarnya juga tergolong sebagai kalangan pengunjung, namun seringkali ada banyak ruang publik yang kurang memperhatikan kaum lansia sebagai salah satu pengunjungnya. Padahal menurut (Burton & Mitchell, 2006), kaum lansia sangat memerlukan ruang publik yang bisa mereka gunakan untuk melakukan berbagai macam kegiatan ataupun hanya untuk memenuhi kebutuhannya akan interaksi sosial dengan lingkungan sekitar. Hal ini harus mereka lakukan untuk memenuhi kesejahteraan dan kebahagiaan dalam hidupnya. Burton dan Mitchell juga menyebutkan meskipun dengan usia yang sudah lanjut, mereka tetaplah bagian dari sebuah komunitas masyarakat yang memiliki hak

untuk bisa menggunakan ruang publik dengan nyaman dan sesuai dengan kebutuhan mereka masing-masing.

*Inclusive Design* adalah salah satu teknik pendekatan yang biasanya digunakan dalam mendesain dengan tujuan utamanya yaitu menjadikan ‘people’ sebagai faktor utama dalam mendesain. ‘People’ yang dimaksud adalah orang-orang yang mungkin akan menggunakan tempat tersebut. *Inclusive design* juga melihat ‘people’ sebagai ‘heart of a design process’ karena *inclusive design* menciptakan kenyamanan pengguna yang tidak hanya untuk individu tertentu, melainkan banyak individu secara bersamaan (Carmona , 2012). Konsep pemahaman yang selalu ditekankan oleh *inclusive design* adalah ‘user diversity’ yang dimana artinya teknik ini sadar akan kebutuhan dan kemampuan yang dimiliki setiap orang itu berbeda. *Inclusive design* yang berdasar pada ‘user diversity’ juga senantiasa melibatkan *user* atau pengguna sebanyak-banyaknya agar setiap *user* bisa merasakan pengalaman ruang dan manfaat yang sama dari sebuah desain tanpa menggolongkannya menjadi kaum minoritas maupun mayoritas. CABE (*Commision for Architecture and the Built Environment*) berpendapat bahwa dengan menerapkan *inclusive design* pada sebuah desain tempat yang akan digunakan secara bersama-sama oleh banyak orang, dapat membuat penggunanya merasa nyaman dan aman. Selain itu ada beberapa sifat yang memengaruhi *inclusive design* menurut CABE :

- *Inclusive* : orang dari berbagai kalangan bisa menggunakan desain tersebut dan merasa aman dan nyaman
- *Responsive* : desain senantiasa mempertimbangkan apa yang dikatakan oleh pengguna dan apa yang dibutuhkan oleh para pengguna
- *Flexible* : setiap pengguna bisa menggunakan desain tersebut dengan cara yang mereka bisa dan inginkan
- *Convenient* : setiap pengguna bisa menggunakan desain tanpa harus mengeluarkan usaha yang lebih dari pengguna lainnya
- *Accomodating* : desain dapat digunakan dan dinikmati oleh semua pengguna tanpa memandang umur, mobilitas, gender, ras, dan etnik

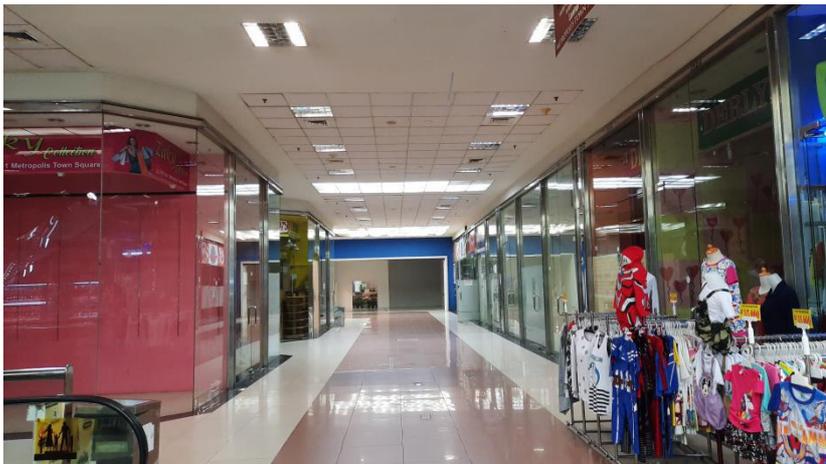
- *Welcoming* : desain tidak memiliki hambatan yang berarti yang memungkinkan beberapa pengecualian untuk pengguna tertentu
- *Realistic* : desain juga dapat memberikan berbagai macam solusi sehingga kegiatan setiap pengguna dapat terpenuhi dengan baik dan sadar bahwa satu solusi yang ditawarkan tidak selalu dapat diterapkan untuk beberapa pengguna

Salah satu pusat perbelanjaan kawasan Modernland yang dulunya sering dikunjungi dan sudah dikenal banyak orang adalah Metropolis Town Square yang terletak di jalan Hartono Raya, kecamatan Tangerang. Metropolis Town Square merupakan pusat perbelanjaan yang dikembangkan oleh grup Lippo Malls yang mulai beroperasi pada tahun 2003. Metropolis sendiri sempat menjadi salah satu pusat perbelanjaan terbesar yang ada di Tangerang pada awal keberdiriannya. Metropolis Town Square dulunya sering dikunjungi oleh masyarakat untuk berbelanja, rekreasi, menikmati hiburan musik, dan kegiatan lainnya. Metropolis terdiri dari 3 lantai dan dilengkapi dengan berbagai macam *tenant* mulai dari pakaian, sepatu, aksesoris, peralatan elektronik, toko buku, restoran, tempat bermain, hingga bioskop. Namun seiring berkembangnya pusat perbelanjaan di daerah Tangerang, Metropolis mulai mengalami penurunan pengunjung. Selain itu kondisi ini diperparah dengan tidak adanya *maintenance* yang baik pada bangunan sehingga kondisi Metropolis menjadi buruk. Hal ini berujung pada kebangkrutan *tenant-tenant* dan membuat Metropolis semakin sepi pengunjung dan terbengkalai. Oleh karena itu Metropolis menjadi pusat perbelanjaan yang sudah tidak mampu untuk berfungsi sebagai pusat perbelanjaan yang seharusnya dapat digunakan dan dinikmati oleh masyarakat, padahal Metropolis sendiri berada di kawasan perdagangan dan jasa yang seharusnya dapat turut serta dalam perekonomian kawasan Modernland. Selain itu juga kondisinya sekarang membuat pusat perbelanjaan ini tidak inklusif bagi penggunanya terutama kaum lansia.



Gambar 1.1 Kondisi interior Metropolis Town Square

Sumber : Penulis



Gambar 1.2 Kondisi interior Metropolis Town Square

Sumber : Penulis



Gambar 1.3 Kondisi interior Metropolis Town Square

Sumber : Penulis



Gambar 1.4 Kondisi bangunan Metropolis Town Square

Sumber : Penulis



Gambar 1.5 Kondisi bangunan Metropolis Town Square

Sumber : Penulis

## 1.2 Rumusan Masalah

Metropolis Town Square yang sudah berdiri sejak tahun 2003 setiap tahunnya mengalami penurunan kualitas yang membuatnya sudah tidak diminati lagi oleh masyarakat. Hal ini juga tentunya menciptakan *image* yang tidak baik pada Metropolis. Bangunannya yang sudah tidak terawat menimbulkan kesan kotor, kumuh, jorok, dan lain-lain. Kondisi di dalamnya pun sudah sangat tidak terurus, ada banyak tenant yang sudah ditinggalkan sehingga menjadi sarang debu dan berbagai macam kotoran. Dengan kondisi yang seperti ini tentu saja menjadikan Metropolis tidak layak lagi untuk dikunjungi oleh pengunjung termasuk kaum lansia. Kebanyakan kaum lansia biasanya akan sulit untuk melakukan mobilitas tanpa dibantu oleh orang lain meskipun tidak semua kaum lansia seperti itu, misalkan kaum lansia yang masih sehat baik secara fisik maupun psikisnya. Namun tetap saja kaum lansia harus lebih diberikan perhatian yang ekstra agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan terutama ketika berada di ruang publik seperti pusat perbelanjaan. Berdasarkan hal tersebut rumusan masalah yang penulis akan angkat adalah Bagaimana penerapan *Inclusive* Desain pada pusat perbelanjaan Metropolis Town Square agar menjadi pusat perbelanjaan yang layak untuk dikunjungi termasuk kaum lansia ?

### 1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dibuatnya tugas akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan Inclusive Desain untuk redesain pusat perbelanjaan Metropolis Town Square agar layak untuk dikunjungi pengunjung termasuk kaum lansia. Sasaran dari tugas akhir ini adalah kaum lansia yang akan beraktifitas di pusat perbelanjaan Metropolis Town Square.