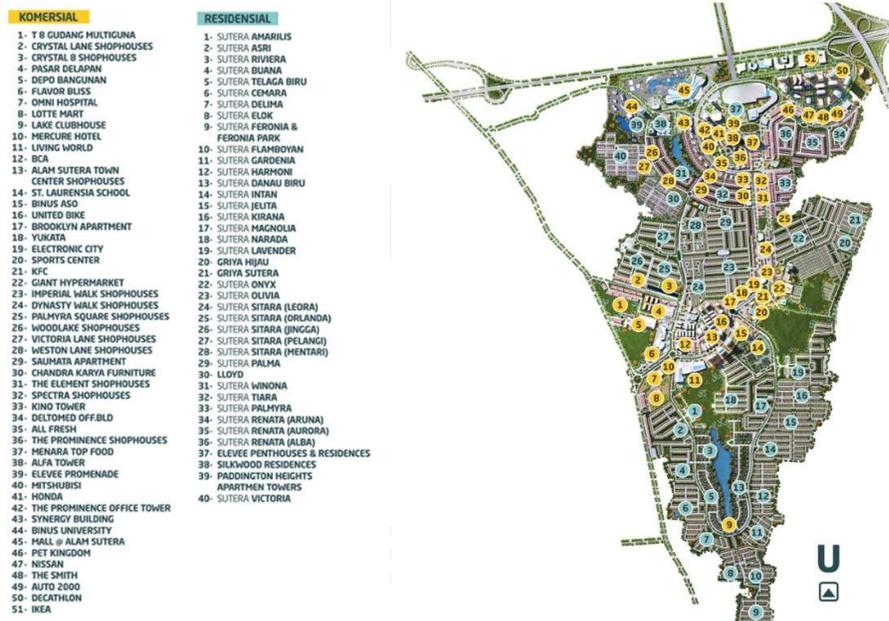


# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

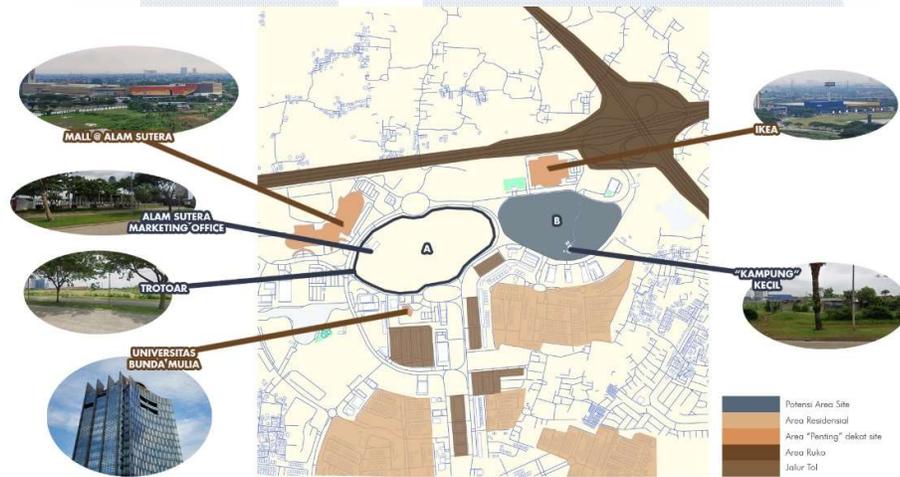
Sejak awalnya *Alam Sutera* berdiri, tempat tersebut dikenal sebagai kawasan yang difokuskan dengan *mixed-use development* yang berdiri di lahan lebih dari 800 hektar di Serpong, Tangerang. Kawasan ini telah dikembangkan mulai tahun 1994 dan telah menjelma sebagai kota yang mandiri, dan menjadi tempat utama untuk dikunjungi di wilayah barat Jakarta. Dengan tersedianya kawasan residensial dan area komersial, kedua fungsi tersebut di-integrasikan dengan fasilitas lain di *Alam Sutera*. Fungsi-fungsi di kota telah menghadirkan kenyamanan dan kemudahan hidup yang tidak mudah dicari di kawasan lain. Fungsi-fungsi lain yang ada di tempat ini memiliki hubungan dengan pendidikan, hiburan, kesehatan, hingga pusat perbelanjaan.



Gambar 1.1 Masterplan Alam Sutera

Sumber: [alam-sutera.com](http://alam-sutera.com)

Penghuni di *Alam Sutera* lebih dari 4500 keluarga yang menempati 35 kompleks (*cluster*) yang terdiri dari 150 hingga 300 unit rumah pada tahun 2017, dan jumlah keluarga terus bertambah seiring berjalannya waktu. *Alam Sutera* memiliki prinsip untuk mengutamakan factor lingkungan dalam upaya pengembangan kota. Selain lingkungan, kota ini juga berkomitmen dalam melaksanakan strategi pemasaran yang konsisten.



Gambar 1.2 Area Alam Sutera dekat Jalur Tol Jakarta Merak

Sumber: cadmapper, diolah oleh Kevin Chandra (2023)

Tersedianya akses tol Alam Sutera di KM 15 (Tol Jakarta Merak) sejak tahun 2009 bulan September, membuat Alam Sutera dekat dan terjangkau oleh orang-orang dari Jakarta. Aksebilitas ini juga menyediakan manfaat dari aspek secara sosial maupun ekonomis untuk Alam Sutera dan tempat sekitar. Site A yang terletak di sebelah Barat (dekat dengan Mall @ Alam Sutera) merupakan lokasi pembangunan apartemen dan retail bernama Elevee, yang menyediakan fasilitas yang beragam dan bervariasi. Site B, berbeda kondisi di Site A, sedang tidak menjalani proses konstruksi saat ini.

Ruang publik menjadi salah satu tempat yang sering dikunjungi oleh banyak kalangan masyarakat untuk berkumpul dan melakukan beragam aktivitas. Di masa sekarang, sudah banyak tempat-tempat seperti pusat perbelanjaan yang menerapkan ruang publik bersifat *outdoor* maupun *semi outdoor* agar menarik minat

pengunjung. Menurut organisasi *Project for Public Places*, tempat yang baik perlu diperhatikan dari empat faktor:

1. *Sociability* (aspek social)
2. *User & Activities* (orang-orang dan aktivitas yang dilakukan)
3. *Access & Linkages* (akses transportasi dan fasilitas yang tersedia)
4. *Comfort & Image* (keadaan tempat untuk dikunjungi orang)

Ruang publik juga disediakan di kota Alam Sutera, khususnya di beberapa gedung yang berada di lokasi yang dekat dengan Tol Jakarta Merak. Kedua lokasi publik yang paling sering dikunjungi adalah *Mall @ Alam Sutera* dan *IKEA*, dengan fungsi *shopping* dan *f&b*. Akan tetapi, kedua tempat berada di ujung posisi *Alam Sutera* dan jarak cukup jauh, hal tersebut memberikan kesulitan bagi orang-orang untuk berjalan kaki.

Pengunjung ruang publik selalu datang dari kalangan yang berbeda-beda, dengan variasi umur yang berbeda, seperti orang berumur 60 tahun yang dikategorikan sebagai seorang lansia. Faktor yang tidak sering diperhatikan adalah keamanan dan kenyamanan bagi orang lansia, khususnya ketika mereka (sebagai pengunjung) berada di ruang publik. Menurut Burton & Mitchell (2006), orang lansia, termasuk orang yang memiliki kondisi *dementia*, lebih memilih tinggal di rumah untuk kegiatan apapun atau cukup beristirahat saja, dengan harapan mengatasi keadaan mental mereka dengan lebih baik di tempat yang mereka kenal. Berdasarkan kategori *comfort & image*, beberapa hal yang dapat dipetik dari rumah yang bisa diaplikasikan ke ruang public; dipastikan adanya tempat yang nyaman untuk diduduki orang, tempat yang bersih untuk dikunjungi, dan tempat yang aman.

Untuk memastikan ruang publik di tempat tetap berjalan, adanya aktivitas sangatlah penting untuk dipertimbangkan sehingga orang yang mengunjungi tempat tidak hanya duduk atau berdiri untuk menunggu di tempat. Aktivitas di lokasi tertentu bisa berupa kegiatan fisik di luar, atau *outdoor activities*. Menurut penelitian oleh Puhakka (2021), mahasiswa dari hasil survei melakukan kegiatan di luar seperti jalan kaki, *jogging* dan/atau bersepeda. Mereka memilih kegiatan ini

untuk berada di taman dan bukan di jalan raya walaupun tujuan tempat utama mereka adalah universitas. Melakukan kegiatan di luar dapat memberikan manfaat secara mental dan fisik, seperti mengurangi pikiran dan perasaan negative ketika berjalan di luar serta kesehatan dalam kondisi badan manusia setelah melakukan kegiatan tanpa menutupi diri dari *climate* seperti adanya sinar matahari dan angin. Site yang terletak di dekat Tol juga tidak jauh dari posisi Universitas Bunda Mulia, tempat untuk studi mahasiswa dari berbagai macam kota dan ras. Posisi kampus ini juga berdekatan dengan trotoar Site untuk konstruksi gedung lain. Dengan memperluas area untuk kegiatan ini, potensi untuk adanya kegiatan di luar, khususnya olahraga, dapat memberikan potensi untuk kegiatan di tempat yang lebih bervariasi. Ruang publik juga dapat diperhatikan jika tempat tersebut dikunjungi oleh pria *dan* wanita, orang baik yang masih anak-anak maupun yang sudah berumur, dan tidak lupa dengan jumlah orang yang datang (sendiri atau berkelompok), sehingga fungsi di tempat tidak memiliki ‘diskriminasi’ untuk setiap pengunjung yang datang dan pergi.



Gambar 1.3 Kegiatan olahraga variatif di trotoar, membawa potensi sosialisasi

*Sumber: Foto oleh Kevin Chandra (2023)*

Menurut Kostrzewska (2017), kualitas dan alat-alat untuk tempat publik sangatlah penting sebagai “kampanye” tentang kegiatan secara fisik kepada orang-orang, baik pengunjung maupun penduduk. Untuk adanya kegiatan olahraga (dan rekreasi) yang dapat dilakukan secara ikhlas, syarat kebutuhan orang-orang harus bisa dipenuhi. Unsur penting yang menyebabkan berkurangnya interaksi orang-orang di kota besar adalah kemungkinan hubungan antara tetangga di sekitar lingkungan, terlalu fokus dengan pekerjaan yang menyebabkan kemungkinan

orang-orang menjadi kesepian. Kualitas area publik (arsitektur, alat-alat, desain tempat dan aksesibilitas) memberikan dampak secara langsung kepada penduduk di kota atau daerah mereka sendiri. Salah satu contoh yang baik dapat terlihat dari trotoar (*jogging track*) dekat Mall @ Alam Sutera yang cukup luas (desain tempat) dan nyaman dan aman untuk dimasuki orang-orang (aksesibilitas), serta tersedianya kenyamanan untuk orang yang ingin sekedar beristirahat seperti kursi (fasilitas lain).

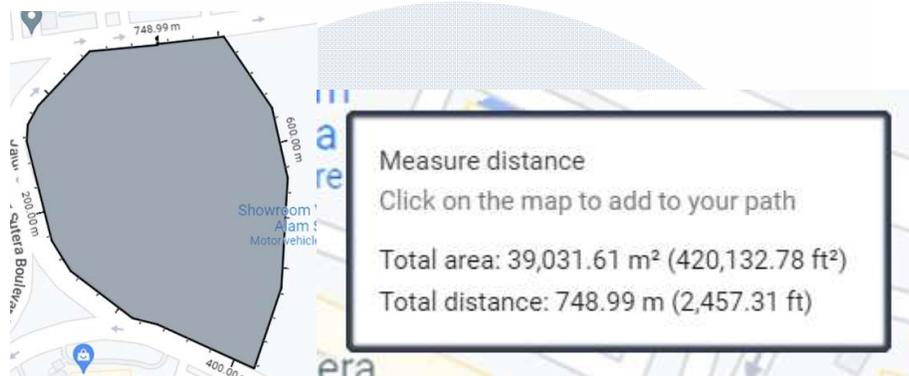
Faktor lain untuk *Public Places* yang dapat mempengaruhi tempat tertentu sebagai ruang publik yang baik muncul dari *sociability*, dimana orang-orang dapat bertemu dengan yang lain tanpa merasa kaku dan berkumpul dengan tenang. Walaupun tidak secara langsung, hal ini bisa dipengaruhi oleh potensi kegiatan yang tersedia di tempat, seperti *shoeskating* yang dilakukan oleh kelas atau kelompok tertentu. Kegiatan olahraga ini selalu dilakukan di trotoar yang sama, dan kegiatan bersama ini membuahakan komunikasi. Selain kegiatan diatas, terlihat lokasi juga dikunjungi oleh orang-orang seluruh *gender* dan umur yang muda hingga sekitar 50 tahun. Dapat dikatakan bahwa trotoar di dekat UBM merupakan tempat untuk kegiatan olahraga yang belum bisa diakomodasikan untuk lansia, khususnya ketika ada potensi untuk mereka lebih memilih rumah untuk kegiatan sendiri.

## 1.2 Rumusan Masalah

Penulis menemukan dan meneliti permasalahan yang ada di latar belakang penelitian, yaitu kurangnya dalam kegiatan, khususnya olahraga, serta gedung yang dapat mengakomodasikannya. Permasalahan tersebut memberikan ide untuk perancangan *Sports Club* yang dapat memperluas kegiatan untuk orang-orang di lingkungan. Sebelum adanya analisis dan proses perancangan, pertanyaan yang perlu dijawab sebagai berikut adalah:

1. Bagaimana perancangan Living Sports Club berpotensi sebagai Penghubung Sosial di bagian Utara Alam Sutera?

### 1.3 Batasan Masalah



Gambar 1.4 Masterplan Alam Sutera dengan “Komersial” angka 26 - 51

Sumber: *alam-sutera.com*, diolah oleh Kevin Chandra (2023)

Pembahasan penelitian akan difokuskan di lahan kosong dekat IKEA, lahan kosong yang bersebrangan (antara Barat dan Timur) dengan lahan “Elevee” dan Mall @ Alam Sutera. Tapak perancangan akan disesuaikan dengan peraturan daerah Kota Tangerang. Selain itu, perancangan akan difokuskan adalah: *Outdoor Sports Area, Indoor-Outdoor (Hybrid) Retail*.

Selain fungsi di area, penulis juga membatasi fokus pengguna (selain *retail*) untuk olahragawan. Akan tetapi, batas umur tidak spesifik, dimana umur pengguna yang dapat mengunjungi dan melakukan kegiatan adalah anak-anak, remaja, dewasa dan lansia (khususnya yang masih kuat untuk bergerak).

### 1.4 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan adalah membuka peluang dan potensi orang-orang untuk berkumpul. Tujuan itu dapat tercapai apabila konsep *complex ‘living sports club’* layak dan bermanfaat serta mengumpulkan, mengungkapkan dan merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah *sports club* melalui pendekatan studi literatur dan observasi lapangan.