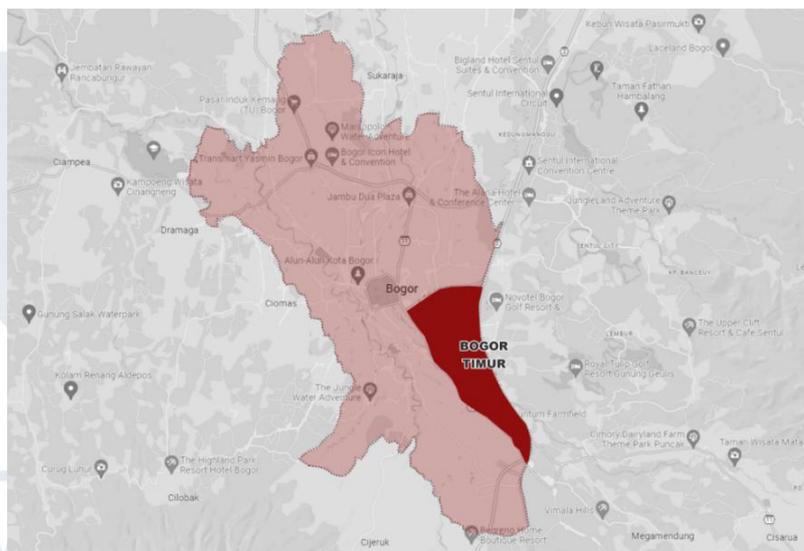


BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bogor sebagai penyangga Ibu kota Negara merupakan kota dengan kepadatan penduduk yang tergolong tinggi yaitu dengan rata-rata kepadatan penduduk per kilometer persegi sebanyak 6.662 jiwa (Diskominfo Kota Bogor, 2021). Salah Satu keunggulan Kota Bogor ada pada objek wisata ruang publiknya yang unggul dan seringkali dijadikan sebagai pelarian sementara masyarakat Ibu kota. Jenis ruang publik di Kota Bogor sangat beragam dan memiliki beberapa fungsi mulai dari wadah aktivitas olahraga, wisata sejarah, wisata kuliner, tempat bercengkrama hingga beragam wisata lainnya yang diminati oleh masyarakat luar kota. Saat ini Kota Bogor memiliki beberapa ruang publik besar seperti Kebun Raya, Lapangan Sempur, Taman Kencana, Alun-alun Kota Bogor, dan Taman Ekspresi. Ruang-ruang publik inilah yang pada akhirnya dijadikan sebagai wadah aktivitas masyarakat dan kemudian berdampak kepada mayoritas masyarakat Kota Bogor untuk lebih memilih melakukan aktivitas luar ruangan.



Gambar 1.1 Peta Wilayah Kota Bogor
Sumber: Google Maps, dikembangkan Oleh Penulis, 2023

Dengan luas kurang lebih 111.4 km², Kota Bogor dibagi menjadi 6 bagian kota yaitu Bogor Selatan, Bogor Timur, Bogor Utara, Bogor Tengah, Bogor Barat, dan Tanah Saereal. Masing-masing bagian kota memiliki keunggulan dan ciri khas masing-masing. Salah satunya adalah Kota Bogor bagian Timur (Gambar 1.1) yang identik dengan tempat tinggal dan rekreasi, seperti persentase perumahan yang lebih tinggi dan area rekreasi yang tersebar di berbagai penjuru kota. Keberlanjutan Kota Bogor Timur memiliki fokus pada pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan kualitas lahan yang memiliki potensi untuk menjadi kawasan yang lebih strategis.



Gambar 1.2 Peta Kecamatan Kota Bogor Timur

Sumber: Perumda Tirta Pakuan dan dikembangkan Oleh Penulis, 2023

Katulampa merupakan salah satu kawasan di Kota Bogor Timur yang didominasi oleh beragam bangunan tempat tinggal kelas menengah ke atas. Selain berbagai jenis perumahan, Kelurahan Katulampa juga memiliki berbagai fasilitas publik yang dapat menunjang kehidupan masyarakatnya seperti sarana pendidikan, rumah ibadah, hingga kebutuhan sehari-hari seperti kebutuhan sandang dan pangan. Kota Bogor yang dikenal sebagai kota hujan memiliki bendungan air yang terletak di Kelurahan Katulampa dan memiliki fungsi penting dalam mengatur debit air dari Puncak dan disalurkan menuju Kota Jakarta. Rencana tata ruang Kelurahan Katulampa sendiri telah diatur sedemikian rupa hingga akhirnya

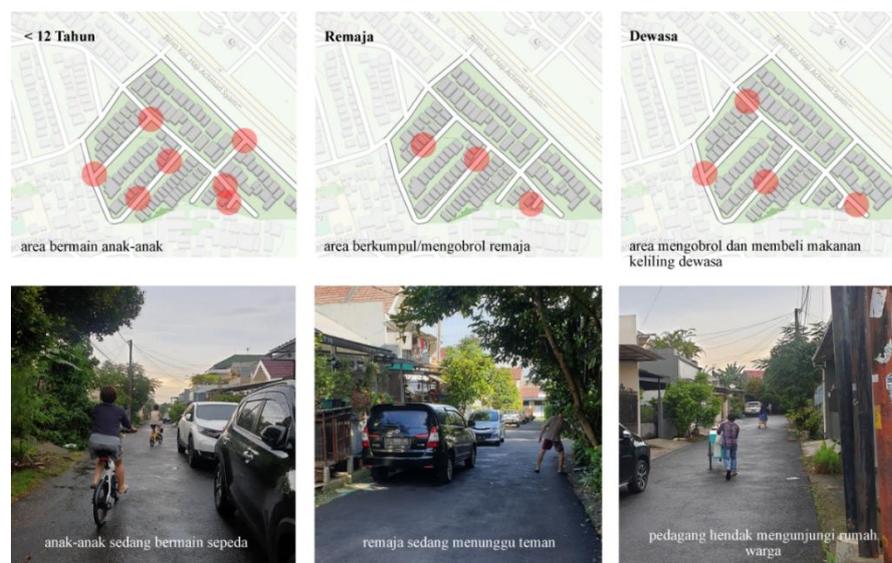
memberikan tempat bermukim dan fungsi pendukung yang saling berkesinambungan.

Kelurahan Katulampa dikelilingi oleh berbagai perumahan dengan tipe aktivitas warga yang beragam. Keberagaman ini memiliki satu kesamaan yaitu masyarakat yang lebih dominan dengan aktivitas di luar ruangan. Namun, nyatanya ruang publik di dalam perumahan-perumahan tersebut masih tergolong minim bahkan di beberapa titik tidak terdapat ruang publik yang seharusnya menjadi wadah aktivitas warga (Isabelle, 2022). Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan penulis terhadap salah satu perumahan yang terletak di Kelurahan Katulampa, didapatkan data persentase aktivitas *outdoor* sebagai berikut:

Tabel 1.1 Presentase Aktivitas Outdoor

Olahraga (<i>jogging</i> , jalan pagi, bersepeda)	63%
Berkebun	18.1%
Bersosialisasi (<i>mengobrol & arisan</i>)	27.2%
Membersihkan lingkungan sekitar	18.1%

Sumber: Pengamatan Penulis, 2022

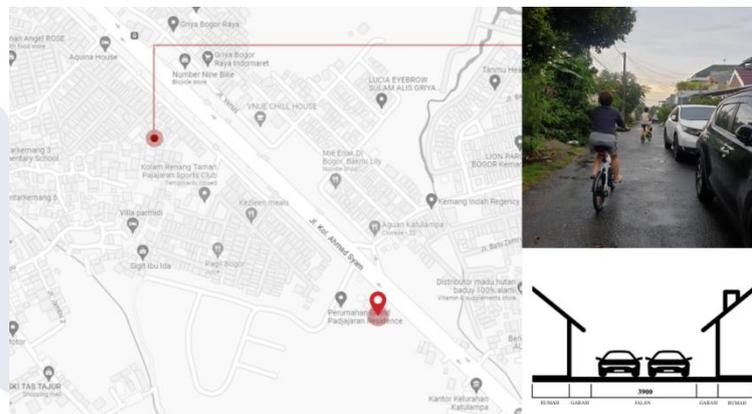


Gambar 1.3 Jenis dan Letak kegiatan di dalam Lingkungan Perumahan

Sumber: Google Maps dan Dikembangkan oleh Penulis, Pengamatan Penulis 2022

Berdasarkan data yang didapatkan dari penelitian sebelumnya yang dilakukan penulis, terdapat faktor-faktor yang menjadi penghambat dari aktivitas yang dilakukan oleh mayoritas warga perumahan seperti:

1. Lahan hijau sebagai ruang terbuka yang masih minim
2. Anak-anak dan lansia tidak memiliki sarana beraktivitas yang memadai
3. Kendaraan yang parkir di pinggir jalan menghalangi akses yang digunakan sebagai sirkulasi
4. Intensitas kendaraan yang cukup padat mempengaruhi jalur sirkulasi masyarakat
5. Kendaraan yang terparkir di sepanjang jalan cenderung mengganggu pemandangan baik di dalam atau diluar lingkungan perumahan (Gambar 1.3)
6. Dikarenakan akses yang terbatas, sirkulasi kendaraan dan pedestrian tergabung menjadi satu
7. Curah hujan yang tinggi di area Kota Bogor menjadi penghambat aktivitas luar ruangan untuk masyarakatnya

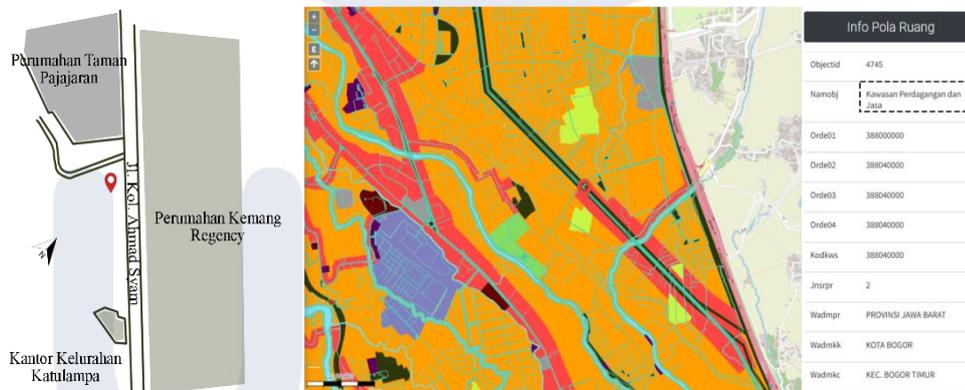


Gambar 1.3 Kondisi Fisik dan Diagram Potongan Lingkungan di dalam Perumahan

Sumber: Google Maps dan Dikembangkan oleh Penulis, Pengamatan Penulis 2022

Jika Kelurahan Katulampa memiliki fasilitas publik yang cukup untuk mewadahi berbagai aktivitas *outdoor* masyarakatnya seperti menciptakan ruang aktivitas yang dapat digunakan oleh seluruh kalangan usia, mengembangkan dan menggabungkan berbagai komunitas agar menjadi saling terhubung, memberikan

wadah untuk berbagai aktivitas olahraga masyarakat, dan menciptakan sebuah kawasan yang aman untuk perumahan yang terdapat di dalam Kelurahan Katulampa maka kawasan ini dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat yang berdasar pada aktivitas sehari-hari. Peningkatan gaya hidup positif ini dapat memberikan dampak untuk kesehatan fisik dan mental masyarakat Kelurahan Katulampa yang berupa *Wellness base on Socio-Activity*. *Wellness* sendiri diartikan sebagai terciptanya kesehatan mental dan jasmani yang didapatkan oleh warga, sedangkan *socio-activity* adalah dasar dari terciptanya *wellness* yaitu aktivitas sosial sehari-hari warga Kelurahan Katulampa. Sehingga untuk mendukung terciptanya kawasan dengan fasilitas yang dapat mewadahi kegiatan sehari-hari masyarakatnya, diperlukan beberapa faktor pendukung ruang publik seperti faktor kesehatan fisik, mental, sosial, dan kualitas lingkungan yang baik. Faktor-faktor ini kemudian digabungkan untuk menjadi tolak ukur penulis dalam menentukan berhasil tidaknya penerapan konsep *wellness base on socio-activity* sampai tahap desain ruang publik yang terletak di Kelurahan Katulampa.



Gambar 1.4 Tapak Perancangan & Rencana Tata Ruang Wilayah Kelurahan Katulampa
 Sumber: Kota Bogor Satu dan Dikembangkan Oleh Penulis, 2023

Berdasarkan uraian diatas, penulis ingin mengangkat isu terhadap salah satu tapak di kawasan Kelurahan Katulampa dengan menerapkan konsep *wellness base on socio-activity* yang bertujuan untuk menciptakan sebuah wadah ruang publik yang tepat bagi masyarakat sekitar sehingga dapat menciptakan lingkungan bermukim yang sehat baik secara fisik maupun mental. Tapak berada di pinggir Jl. Kol. Ahmad Syam Timur, Katulampa, Kecamatan Bogor Timur dan masuk

kedalam rencana tata ruang wilayah Kawasan Perdagangan dan Jasa (Gambar 1.4). Peruntukan lahan yang demikian menciptakan sebuah potensi untuk terbangunnya ruang publik yang dapat mewadahi berbagai kegiatan baik *indoor* maupun *outdoor* masyarakat Kelurahan Katulampa. Melalui konsep *wellness base on social activity* ini, tapak yang berada di pinggir JL. Kol. Ahmad Syam Timur ini seharusnya dapat memberikan ruang publik dengan kualitas yang baik dari segi kenyamanan dan keefektifan untuk digunakan oleh berbagai kalangan usia. Melalui hal inilah penulis mencari jawaban tentang “Bagaimana perancangan sebuah *socio-activity and wellness center* dapat menjadi solusi tepat dalam meningkatkan kualitas hidup dan beraktivitas masyarakat Kelurahan Katulampa?”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan isu yang terdapat pada kawasan Kelurahan Katulampa, penulis memiliki fokus permasalahan untuk melakukan perancangan bangunan yang berfungsi sebagai wadah aktivitas sehari-hari masyarakat perumahan sekitaran kawasan Kelurahan Katulampa dalam rangka memaksimalkan fungsi ruang publik yang dibutuhkan oleh Kota Bogor Timur dan dijabarkan sebagai berikut:

1. Aktivitas sehari-hari masyarakat yang kurang terwadahi dikarenakan kurangnya ruang publik, area hijau, dan area untuk melakukan aktivitas yang berkaitan dengan interaksi sosial *outdoor*
2. Tingginya minat warga terhadap aktivitas olahraga seringkali menyebabkan sirkulasi kendaraan terganggu dan membahayakan warga yang berolahraga
3. Sirkulasi kendaraan yang digunakan oleh warga sebagai wadah untuk melakukan aktivitas berolahraga
4. Belum adanya ruang yang dapat mewadahi aktivitas publik untuk seluruh kalangan umur.

1.3 Batasan Masalah

Dalam perancangan ruang publik dengan konsep *wellness base on socio-activity*, penulis memiliki batasan bahasan penelitian yang dijabarkan sebagai berikut:

1. Batasan wilayah perancangan adalah 9 RJG+2R5, RT.03/RW.01, Katulampa, Bogor Timur, Kota Bogo, Jawa Barat 16144, tepatnya berada di samping JL. Kol. Ahmad Syam Timur.
2. Tapak seluas 15.971m² di bagian selatan Kelurahan Katulampa.

(6) Untuk ruas jalan yang tidak tercantum dalam ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa ruas jalan lingkungan di kawasan permukiman atau perumahan swadaya dan di kawasan perumahan terstruktur dengan peruntukan perdagangan dan jasa GSB-nya ditetapkan paling sedikit 4 m (empat meter) dihitung dari Rumija dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan parkir dan sirkulasi.



Gambar 1.5 Tapak Perancangan
Sumber: Data Olahan Penulis, 2023

3. Faktor lain yang memberikan pengaruh terhadap terciptanya ruang publik sebagai wadah beraktivitas masyarakat perumahan di Kelurahan Katulampa (kualitas dan kondisi lingkungan, fasilitas pendukung, zonasi, data komunitas dan jenis olahraga, dan kebutuhan lain yang mendukung fungsi *Wellness Center*).
4. Konsep *wellness base on socio-activity* akan memberikan kriteria ruang publik sehat yang dapat mewadahi aktivitas publik masyarakat perumahan di area Kelurahan Katulampa.

1.4 Tujuan Penelitian/Perancangan

Berdasarkan uraian diatas, maksud dan tujuan dari perancangan *Wellness Center* ini adalah untuk memberikan wadah beraktivitas bagi masyarakat perumahan di seluruh area Kelurahan Katulampa yang mayoritas penduduknya menyukai aktivitas luar ruangan. Perancangan ini dilaksanakan dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Membantu memberikan wadah/lingkungan berolahraga yang aman dan terpisah dari sirkulasi kendaraan.
- b. Menjadi wadah berkumpul untuk komunitas yang terdapat di kawasan Kelurahan Katulampa.
- c. Meningkatkan kualitas lingkungan sekitar untuk menjadi kawasan yang lebih sehat baik secara fisik dan/atau mental.
- d. Membantu pembangunan infrastruktur Kecamatan Kogor Timur untuk menjadi tempat pusat kegiatan baik *indoor* atau *outdoor* masyarakat Kelurahan Katulampa dan sekitarnya.

