

BAB I

PENDAHULUAN

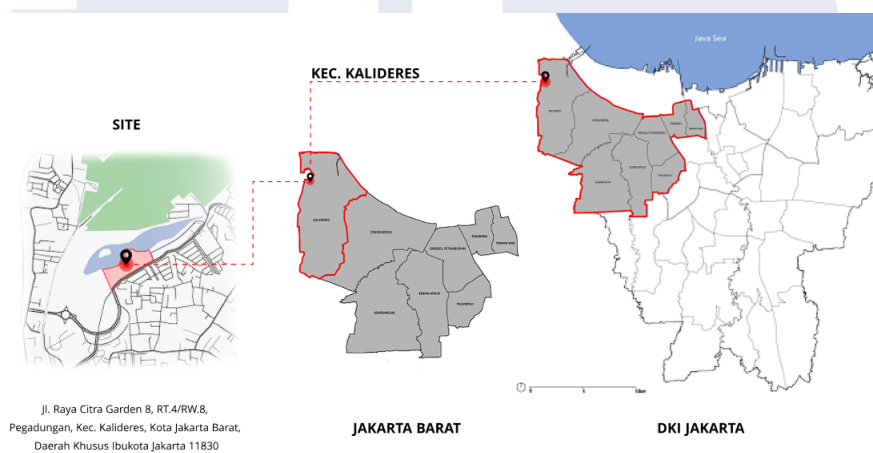
1.1 Latar Belakang

Lifestyle center adalah suatu pusat komersial dan hiburan yang bersifat terbuka yang difasilitasi dengan area ruang hijau (Tsiasti, 2021). Sesuai dengan namanya *Lifestyle center*, yang berarti pusat gaya hidup, merupakan tempat yang memberikan wadah untuk aktivitas jual beli dan hiburan, disertai dengan ruang untuk melakukan aktivitas dan kegiatan dari gaya hidup masing-masing individu. Menurut Heitmeyer dan Kind (2007), Mal yang bersifat terbuka dapat meningkatkan area perekonomian di sekitarnya karena meningkatnya jumlah penjualan dan pengunjung, hal tersebut dikarenakan mal dengan konsep tersebut menciptakan pengalaman berbelanja yang inovatif.

Selain itu, adapun faktor sosial yang dapat menjadi pusat perhatian dalam perancangan *lifestyle center* tersebut, diantara lainnya ada inklusivitas dan faktor umur dari masing-masing pengunjung. Fokus yang dipusatkan pada faktor sosial tersebut diharapkan dapat meningkatkan *value* dan menunjang kebutuhan masyarakat sekitarnya. Inklusivitas sendiri mengacu pada suatu upaya agar berbagai keberagaman orang-orang yang memiliki identitas yang berbeda dapat ikut berpartisipasi dalam segala aspek aktivitas dalam suatu kelompok baik dalam bentuk partisipasi, kepemimpinan, atau mengambil suatu keputusan. Inklusi mengacu pada bagaimana seorang individu dapat diperlakukan dan dihargai, serta diterima oleh suatu kelompok atau komunitas (Tan, 2019).

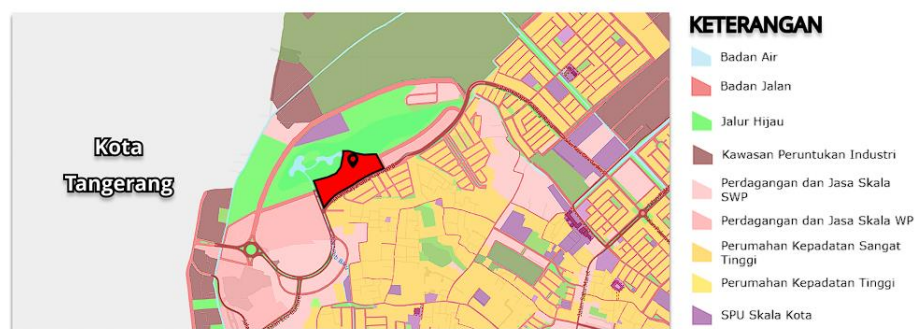
Selain itu, adapun fokus lain dalam perancangan ini, yaitu *Age-friendly space & communities*. Suatu area perumahan dapat dikaitkan dengan ruang yang memiliki fasilitas pendukung sosial dan dapat diakses dengan mudah guna untuk meningkatkan kualitas hidup bagi kalangan orang yang tua. Merupakan hal yang umum bagi lansia untuk merasa kesepian dan larut dalam kesedihan, terutama bagi orang-orang yang sudah tidak memiliki pasangan (Savikko et al, 2005). Jika suatu

ruang publik merupakan area yang *age-friendly* untuk orang-orang dapat merasakan perasaan nyaman dan aman, hal tersebut dapat meningkatkan kemauan orang-orang terutama lansia untuk menghabiskan waktu di luar. Ruang ketiga seperti perpustakaan, *café*, market, taman, dan sebagainya dapat menumbuhkan interaksi sosial antar masyarakat yang juga menjadi kesempatan bagi masyarakat lansia untuk berpartisipasi dan terlibat dengan suatu komunitas lokal yang juga membentuk suatu keterikatan sosial antara kuat dan lemah (Alidoust et al, 2018).



Gambar 1.1.1 Lokasi *site*
 Sumber: Penulis (2024)

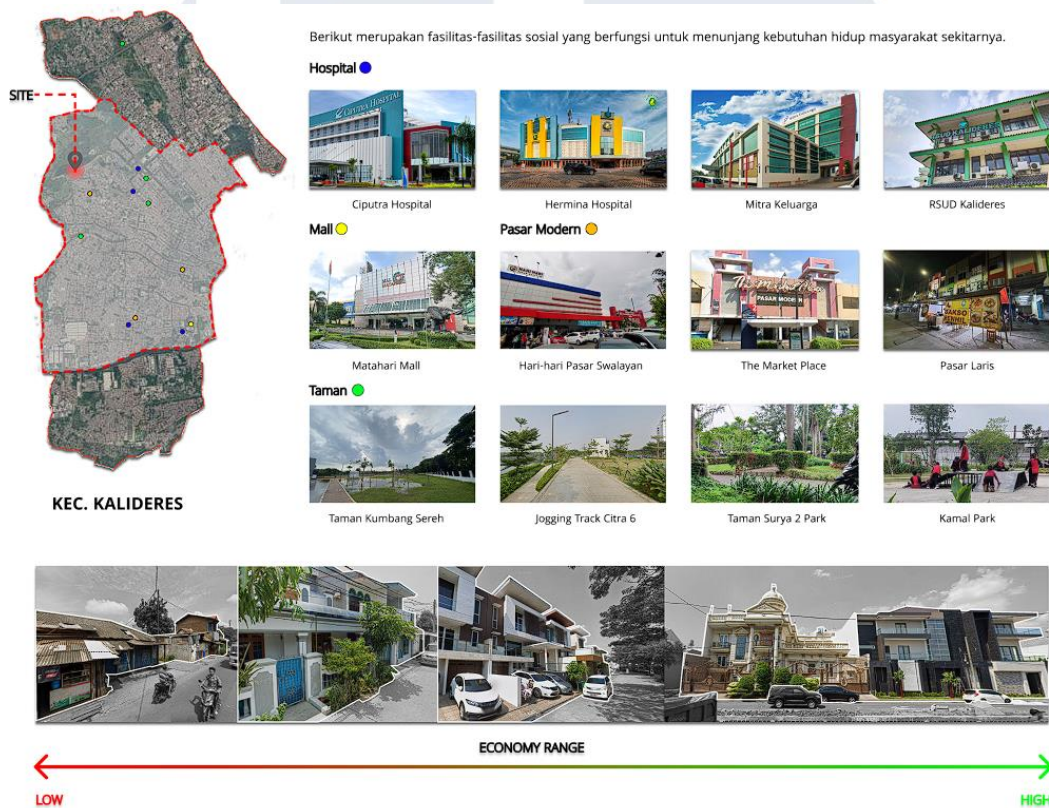
Area perancangan terletak di dekat area perumahan Citra Garden 8 Kecamatan Kalideres, tepatnya di Jl. Raya Citra Garden 8, RT.4/RW.8, Pegadungan, Kec. Kalideres, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11830. Area *site* terletak di antara jalur kendaraan utama dan danau Citra 8 di kawasan perumahan Citra 8 yang cukup padat dalam Kecamatan Kalideres.



Sumber: Jakarta Satu

Gambar 1.1.2 Data perencanaan tata letak di sekitar *site*
 Sumber: Jakarta Satu (2024)

Jika dilihat dari data di atas, dapat disimpulkan bahwa area *site* dikelilingi oleh kawasan residensial dengan tingkat kepadatan yang cukup tinggi. Selain itu, juga ada area hijau yang cukup luas. Elemen hijau dapat berperan besar dalam menciptakan suasana di dalam *site*.



Gambar 1.1.3 Fasilitas sosial dan kondisi perekonomian Kecamatan Kalideres
Sumber: Google Maps, diolah penulis (2024)

Area kecamatan *site* juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas sosial contohnya seperti rumah sakit, taman, dan sebagainya. Tingkat perekonomian di Kecamatan Kalideres memiliki rentang perekonomian yang cukup luas, mulai dari kelas bawah hingga menengah ke atas. Hal tersebut juga dapat dilihat dari rumah sakit di kawasan tersebut, dimana di salah satu rumah sakit cenderung lebih mahal dibanding yang lainnya. Rentang perekonomian tersebut juga dapat terlihat melalui area residensialnya. Jika dilihat dari gambar 1.3, dapat terlihat kondisi perekonomian dari keempat foto rumah tersebut, mulai dari yang rendah hingga menengah ke atas.



Berikut merupakan fasilitas-fasilitas dekat site yang berfungsi untuk menunjang kebutuhan hidup masyarakat sekitarnya.



Sekolah

- Citra Kasih School
- Dian Kasih School
- Pelita Bangsa School
- SMA Negeri 95 Jakarta
- SMP/SMA Djuwita
- SMP Negeri 186 Jakarta Barat
- Ananda Islamic School
- Institut Fajrul Islam
- SD Negeri Benda
- SD Negeri Bokor
- TK At - Taisir
- TK Pelita Hati

Store

- Lotte Mart
- The Market Place
- Indomaret Citra 5

Hotel

- Swiss-Berlin Airport Jakarta
- Central Front One Inn Jakarta Airport

Rumah Sakit

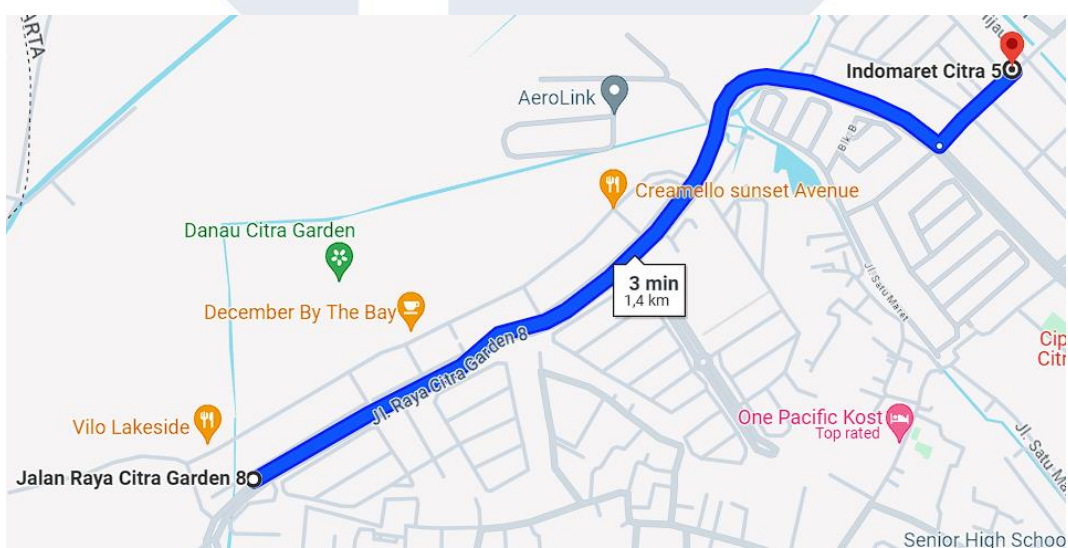
- Ciputra Hospital
- RSUD Kalideres

Analisis:

Minimnya fungsi komersial di sekitar site.

Respons:

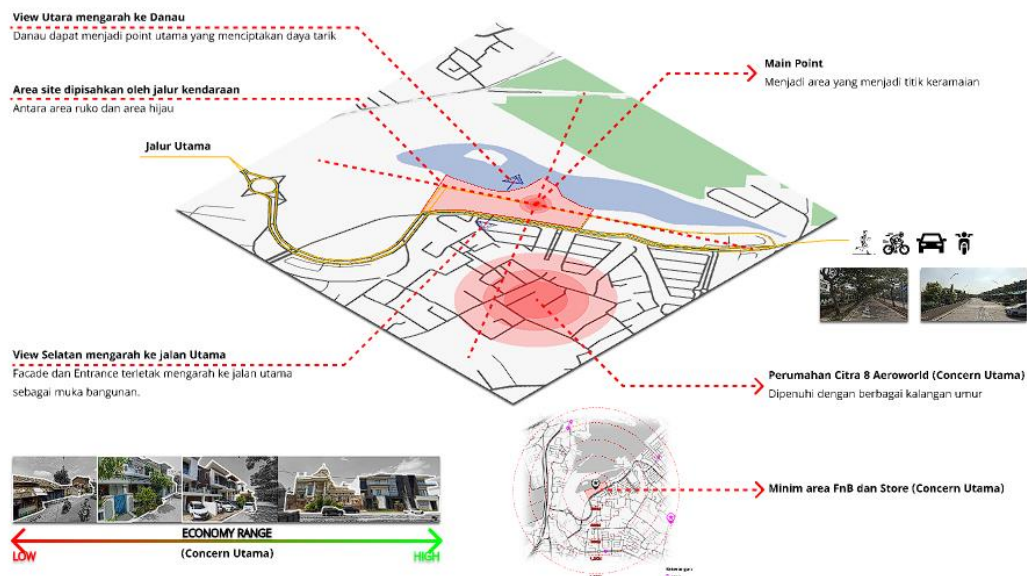
Perlu adanya area komersial yang dapat meningkatkan value area sekitar dan menciptakan ruang interaksi sosial.



Gambar 1.1.4 Landmark sekitar Site
Sumber: Google Maps, diolah penulis (2024)

Jika dilihat lebih dekat lagi, dapat terlihat kawasan sekitar *site* paling banyak dikelilingi oleh fungsi sekolah. Adapun fungsi yang cukup unik di kawasan tersebut di antara lainnya adalah Bandara Soekarno Hatta yang terletak di sisi barat *site*. Dari gambar 1.4, dapat terlihat bahwa *site* kurang memiliki area komersial di sekitarnya, yang dapat menyebabkan ketidaknyamanan bagi para penduduk area

perumahan di sekitarnya dikarenakan memerlukan jarak yang cukup jauh sekitar 1,5 km jarak yang perlu ditempuh untuk membeli kebutuhan makan ataupun kebutuhan rumah.



Gambar 1.1.5 Konteks isu sekitar
Sumber: Penulis (2024)

Yang menjadi *concern* utama adalah minimnya area komersial untuk membeli keperluan dan kebutuhan rumah dan area FnB. Selain itu, ada *concern* lain seperti luasnya rentang umur yang tinggal di kawasan residensial pada perumahan Citra 8 Aeroworld. Adapun *concern* lain seperti area *site* yang terpisah oleh jalur kendaraan sehingga tidak terbentuk satu kesatuan antara area komersial dan area hijau. Dalam menangani isu tersebut, penulis mengusulkan ide perancangan yang dapat berkorelasi dengan konteks kehidupan sekitar *site*. Konteks utama yang diambil dari area tersebut adalah gaya hidup masyarakat sekitarnya. Melalui hal tersebut, muncul konsep yang berkaitan dengan keberlanjutan sosial, yang merujuk pada inklusivitas dan *age-friendly*. Konsep inklusivitas diambil untuk menunjang konteks perekonomian kawasan, sedangkan konsep *age-friendly* untuk menunjang area residensial sekitar *site*. Untuk menunjang kebutuhan dan keperluan tersebut, *lifestyle center* dapat berperan sebagai *third place* yang menyediakan area komersial dan FnB, serta wadah-wadah yang dapat menunjang gaya hidup dari masyarakat sekitarnya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat beberapa masalah penting seperti minim dan jauhnya area *FnB* dan *Convenience Store* yang menyebabkan sulitnya masyarakat residensial setempat untuk membeli makan dan membeli keperluan rumah dan sebagainya. Selain itu, jika dilihat dari konteks sekitar, area tersebut terletak di kawasan dengan jangkauan perekonomian yang cukup luas mulai dari tingkat ekonomi ke bawah hingga ke atas. Jika dilihat secara mikro, sekitar area *site* juga dikelilingi oleh residensial dengan kepadatan yang cukup tinggi. Berdasarkan konteks lingkungan tersebut, muncul isu dan potensi yang dapat dikembangkan untuk meningkatkan kualitas hidup dan *value* dari area tersebut. Hal-hal tersebut dapat dirumuskan sebagai berikut:

- Bagaimana perancangan *Lifestyle center* di Perumahan Citra Garden 8 Kecamatan Kalideres dapat menunjang kebutuhan masyarakat sekitarnya?

1.3 Batasan Masalah



Gambar 1.3.1 Cakupan area sekitar perancangan
Sumber: Penulis (2023)

- Area perancangan terletak di dekat kawasan perumahan Citra Garden 8 tepatnya di “Jl. Raya Citra Garden 8, RT.4/RW.8, Pegadungan, Kec.

Kalideres, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11830” dengan cakupan penelitian sejauh kurang lebih 1,5 km.

- Perancangan ini akan di lakukan pada tapak seluas 4,2 Ha dan merupakan area lindung dan perdagangan dan jasa berdasarkan JakartaSatu.
- Perancangan ini dilakukan berdasarkan kebutuhan dan keperluan area residensial sekitarnya, serta menggunakan potensi elemen alam yang terdapat di dalam *site*.

1.4 Tujuan Perancangan

Berdasarkan latar belakang di atas, perancangan ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- Untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat residensial sekitar *site* dengan cara memberikan fasilitas penunjang aktivitas dan keperluan masyarakat sekitarnya.
- Dapat menjadi tempat rekreasi bagi penduduk sekitar dan pengunjung.
- Dapat meningkatkan lapangan pekerjaan dan meningkatkan value perekonomian area sekitarnya.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penyelesaian dari perancangan ini, dibuat sistematika penulisan sebagai berikut:

- Bab I Pendahuluan berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, batas masalah, tujuan perancangan, dan sistematika penulisan
- Bab II Tinjauan Pustaka membahas kajian teori yang berkaitan dengan tipologi bangunan dan konsep yang berkaitan.
- Bab III Metode Penelitian dan perancangan berisi tentang metode pengumpulan dan analisis data yang dilakukan melalui studi literatur yang dilengkapi dengan observasi dan dokumentasi lapangan area perumahan Kecamatan Kalideres dekat area perancangan. Adapun tahapan yang membahas proses dari analisis hingga perancangan desain.

- Bab IV Analisis dan perancangan *Lifestyle Center* berisi tentang penjelasan hasil analisis yang telah dikumpulkan untuk menjawab permasalahan pada area perancangan. Adapun pembahasan menyeluruh terkait dengan desain dari area perancangan, seperti konsep, sistem struktur, sistem utilitas, sirkulasi, dan sebagainya.
- Bab V Simpulan dan Saran berisi tentang kesimpulan dari keseluruhan perancangan dan saran yang berguna untuk mengembangkan atau memperbaiki permasalahan dari perancangan.

