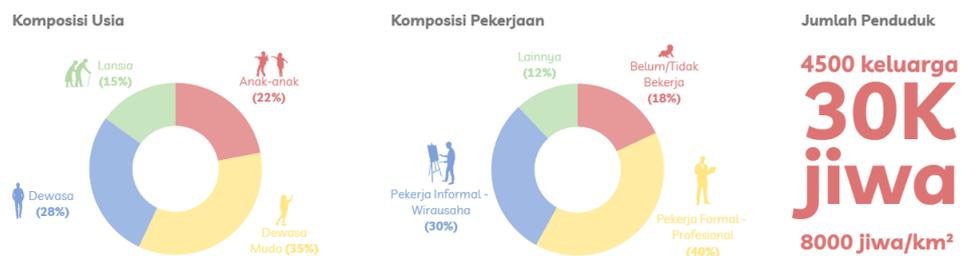


# BAB I

## Pendahuluan

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan pesat kawasan perkotaan Alam Sutera di Tangerang sebagai pusat residensial dan komersial premium telah menarik demografi spesifik, di mana lebih dari 60% penduduknya merupakan kalangan profesional dan wirausahawan (Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan, 2024). Gaya hidup di lingkungan perkotaan modern yang dinamis membuat kelompok demografis ini rentan mengalami stres urban, sebuah fenomena yang berkontribusi pada peningkatan gangguan kesehatan mental di kalangan pekerja kota (World Health Organization, 2022). Kondisi ini menuntut adanya fasilitas penunjang yang tidak hanya mudah diakses, tetapi juga mampu menyediakan dukungan kesejahteraan secara menyeluruh.



**Gambar 1.1** Demografi Masyarakat Alam Sutera

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan (2024)

Meskipun di kawasan Alam Sutera telah tersedia berbagai fasilitas seperti pusat kebugaran dan spa yang secara lokasi berdekatan dalam radius 500-700 meter, keberadaannya masih bersifat terfragmentasi. Setiap fasilitas cenderung beroperasi secara terpisah dan hanya fokus pada satu aspek kesehatan, misalnya kebugaran fisik atau relaksasi sesaat. Pendekatan parsial ini belum menjawab kebutuhan akan kesejahteraan holistik, yaitu sebuah konsep yang merupakan keseimbangan dari lima dimensi yang saling terkait: fisik, mental, sosial, spiritual, dan lingkungan (Global Wellness Institute, 2023). Saat ini, belum ada satu pun fasilitas di Alam

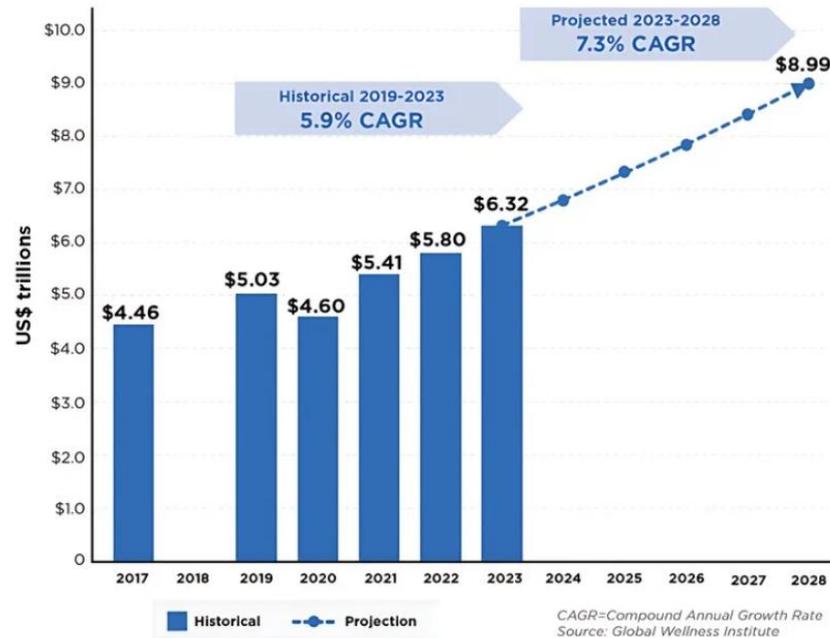
Sutera yang mengintegrasikan kelima dimensi tersebut dalam sebuah pengalaman yang terpadu, terutama untuk dimensi sosial, spiritual, dan lingkungan yang kurang terakomodasi.



**Gambar 1.2** Pemetaan Fasilitas Wellness di Kawasan Alam Sutera  
Sumber : Ilustrasi Pribadi (2025)

Kesenjangan dalam penyediaan fasilitas holistik ini turut dipengaruhi oleh keterbatasan ruang terbuka hijau di Alam Sutera yang hanya mencakup 10% dari total luas kawasan, angka yang berada di bawah standar 30% yang direkomendasikan untuk sebuah kota yang sehat (UN-Habitat, 2015). Minimnya ruang hijau sebagai elemen vital untuk *environmental wellness* dapat meningkatkan risiko *burnout* di kalangan profesional urban (American Psychological Association, 2022). Di sisi lain, kesadaran global akan pentingnya kesehatan holistik terus meningkat, yang tercermin dari nilai industri *wellness* global yang diproyeksikan tumbuh signifikan (Global Wellness Institute, 2023).

**Global Wellness Economy Market Size and Growth Projections, 2017-2028**



**Gambar 1.3** Proyeksi Pertumbuhan Pasar Wellness di Seluruh Dunia

Sumber : Global Wellness Institute (2023)

Berdasarkan analisis kesenjangan tersebut, diajukan perancangan sebuah *Wellness Center* terintegrasi di Alam Sutera. Perancangan ini bertujuan untuk menjadi model arsitektur yang menjawab kebutuhan akan fasilitas *wellness* holistik dengan menyatukan kelima dimensi kesejahteraan dalam satu wadah. Untuk mencapai integrasi spasial yang efektif dan efisien, perancangan ini akan menggunakan pendekatan *space syntax* untuk mengoptimalkan tata ruang, sehingga mampu memfasilitasi interaksi sosial dan alur pengguna yang logis (Hillier & Hanson, 1984). Dengan demikian, proyek ini tidak hanya menambahkan fasilitas baru, tetapi secara strategis mengisi kekosongan layanan kesehatan holistik di kawasan tersebut.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka pertanyaan perancangan utama dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- Bagaimana strategi arsitektural dapat menciptakan lingkungan yang mendukung aktivitas *wellness* secara holistik melalui pendekatan *space syntax*?

### 1.3 Batasan Masalah

Perancangan ini berfokus pada isu arsitektural yang relevan dengan pengembangan Wellness Center di Alam Sutera, sehingga pembahasan tidak melebar dan tetap terarah. Batasan masalah meliputi:

- Objek perancangan terfokus pada fasilitas *wellness* terintegrasi yang mencakup lima dimensi *wellness* holistik (fisik, mental, sosial, spiritual, dan lingkungan) sesuai kerangka Global Wellness Institute (2023), tanpa melibatkan fungsi lain seperti komersial murni atau residensial.
- Variabel desain dibatasi pada penerapan *space syntax* untuk optimasi tata ruang, tidak mencakup pendekatan desain lain seperti teknologi bangunan atau estetika semata.

Batasan ini memastikan perancangan tetap terfokus pada solusi arsitektural yang spesifik dan terukur untuk permasalahan yang telah diidentifikasi.

### 1.4 Tujuan Perancangan

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan perancangan ini dirumuskan sebagai berikut:

- Mengembangkan strategi desain yang dapat meningkatkan pengalaman *wellness* melalui pendekatan *space syntax*.