

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pantai Indah Kapuk (PIK), dikenali masyarakat sebagai wilayah kaum urban modern yang baru - baru ini menjadi salah satu destinasi wisata ibu kota yang memikat banyak perhatian kalangan masyarakat. Di bawah pengembangan oleh Agung Sedayu Group, Pantai Indah Kapuk sudah bergerak selama kurang lebih 20 tahun dari tahun 2003 dalam menjalani proyek tersebut. Menjadi kawasan perumahan elite dan bergensi di kota Jakarta, PIK menawarkan kelengkapan berbagai sarana dan prasarana dengan mobilitas yang mudah dijangkau. Pada perencanaannya, kawasan ini sudah terorganisasi dengan matang bagaimana infrastruktur yang berkelanjutan dan terintegrasi.

• Pada 26 Agustus 2022 fasilitas penunjang gaya hidup yang merupakan bangunan fasilitas berbelanja secara resmi telah dibuka dan menjadi bagian dari sarana prasarana yang berada di PIK. By The Sea merupakan fasilitas penunjang gaya hidup yang bergerak dibidang *style, eatries dan art* dengan pangsa pasar yang dapat dinikmati dan memfasilitasi masyarakat luas maupun masyarakat kawasan Pantai Indah Kapuk (PIK) (Mihardja, 2022).



Gambar 1. 1 By The Sea

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

By The Sea dilengkapi berbagai macam *outlet* produk lokal hingga desainer ternama. Disebut sebagai surga belanja tropis, By The Sea dalam pembangunannya menerapkan konsep yang berusaha merespon kondisi iklim tropis Indonesia sebagai bangunan pertama yang berada di lokasi tepi laut Jakarta dengan fungsi bangunan perbelanjaan (Wijaya, 2022). Amantara sebagai perencana konsep menyebutkan, By The Sea dalam perencanaannya menerapkan konsep *tropical paradise* dalam menghadirkan pengalaman berbelanja yang berbeda. Melalui hal ini akhirnya By The Sea menjadi destinasi baru ibu kota Jakarta yang memberikan persepsi unik kepada masyarakat dibandingkan dengan bangunan fungsi penunjang lainnya, khususnya sebagai fasilitas berbelanja di ibu kota pada umumnya. By The Sea didominasi dengan hadirnya beberapa tenant bidang *fashion*, hal ini menyebabkan By The Sea dikenali sebagai suatu bangunan maupun kawasan yang bergerak dibidang *fashion*.



Gambar 1. 2 Entrance depan dan samping By The Sea

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Secara pengertian sederhana, fungsi By The Sea sebagai *fashion* distrik diartikan sebagai kawasan maupun bangunan yang terdiri dari beberapa tenant dan juga variasi produk yang berbeda. *Fashion* atau mode berbusana saat ini menjadi kebutuhan primer yang semakin berkembang dalam dunia industri, dengan dukungan minat masyarakat modern yang semakin menunjukkan eksistensi dalam berpenampilan (Ismy, 2019).



Gambar 1. 3 View By The Sea Mengarah Ke Laut

Sumber: Peneliti, 2022

Bergerak melalui fungsi sebagai bangunan penunjang kehidupan primer, By The Sea mencoba menghadirkan wujud bangunan yang memberikansensasi berbeda melalui respon lokasi tapak yang mengarah ke laut (Wijaya, 2022). By The Sea menghadirkan sensasi berbelanja dengan konsep perancangan bangunan *tropical paradise*. Konsep perancangan *tropical paradise* disebutkan sebagai konsep arsitektur yang mencerminkan ciri khas Indonesia yang kuat akan iklim tropisnya (Hadinata, 2018). Namun, kondisi iklim tropis khususnya di Ibu Kota Jakarta seringkali dikonotasikan dengan suasana yang menimbulkan dampak negatif (Bojonegoro, 2017). Kondisi iklim yang seharusnya dirasakan dampak positif dalam mendukung aktivitas berkehidupan sudah bergeser dengan permasalahan yang terjadi di Ibu kota Jakarta. Melalui sudut pandang masyarakat mengenai iklim tropis, konsep *tropical paradise* diterapkan pada By The Sea dalam upaya mengubah perspektif iklim tropis menjadi positif melalui suatu perencanaan bangunan publik. Perancang juga menuturkan bahwa konsep ini selaras dengan kondisi kota Jakarta yang saat ini sedang gencar melakukan pembangunan. Terkonfirmasi Kota Jakarta saat ini mengalami peningkatan penduduk yang signifikan dengan perbandingan 0.45% pada tahun 2021, terdata ditahun 2021 jumlah penduduk mencapai 10,61 juta jiwa (Jakarta, 2021).

Faktor tersebut mempengaruhi kebutuhan akan ruang yang semakin meningkat, baik hunian maupun ruang sebagai fasilitas penunjang. Maraknya

pembangunan yang saat ini gencar dilakukan terbilang acuh terhadap iklim. Respon acuh terhadap iklim tropis banyak ditemui pada sektor pembangunan di Ibu kota dengan wujud perencanaan yang tertutup dan pastinya terfasilitasi pendingin ruang dalam menunjang kenyamanan pengguna di dalamnya. Padahal fenomena tersebut menyumbang kerusakan lingkungan lebih parah yang mengakibatkan suhu udara semakin memanas. Menanggapi fenomena tersebut, konsep bangunan terbuka atau disebut konsep *outdoor* saat ini menjadi hal yang dapat dipertimbangkan pada bidang konstruksi maupun arsitektur, dalam menanggapi lingkungan yang sudah semakin membutuhkan banyak perhatian (Nurbaya, 2020). Berlandaskan fakta ini, konsep *outdoor* merupakan salah satu alternatif yang dapat diterapkan pada perencanaan suatu bangunan, terutama pada bangunan publik di Ibu Kota.



Gambar 1. 4 Wujud Semi Outdoor Pada By The Sea

Sumber: Peneliti, 2022

Arsitek sebagai perencana, tentu berperan penting dalam mewujudkan suatu bangunan yang terintegrasi baik dengan lingkungan sekitarnya dalam menghadirkan suatu kesan, identitas maupun karakter kepada pengunjung. Melalui penerapan konsep *tropical paradise*, By The Sea terbentuk dengan karakter yang terinspirasi dari alam (Wijaya, 2022). Kesan pada suatu bangunan terjadi dirasakan oleh pengunjung dalam merasakan suatu ruang. Kesan terhadap ruang ini disebut sebagai *Sense Of Place*. *Sense Of Place* didefinisikan sebagai proses relasi antara manusia dan tempat hasil dari pengindraan secara lengkap terhadap kondisi lingkungan. *Sense Of Place* terjadi karena beberapa faktor, diantaranya faktor fisik dan juga faktor sosial

yang menghasilkan sebuah karakteristik maupun persepsi terhadap tempat tersebut (Kusuma, et al., 2018).

Menanggapi maraknya pembangunan dengan konsekuensi dampak akan kerusakan lingkungan yang meningkat. Maka penelitian ini berguna sebagai salah satu sumber yang akan memberikan referensi terhadap perencanaan desain bangunan publik melalui analisis bangunan By The Sea. Penulis berharap By The Sea dapat menjadi studi referensi yang dapat digunakan untuk mewujudkan perencanaan bangunan publik yang menghadirkan *Sense Of Place* melalui desain bangunan yang merespon lingkungan dalam upaya memanfaatkan faktor iklim. Melalui penelitian ini, peneliti bermaksud untuk menjabarkan dan mengidentifikasi bagaimana perencanaan suatu bangunan publik perbelanjaan dapat membentuk *Sense Of Place* yang dihadirkan kepada pengunjung baik secara fisik dan non fisik terhadap penerapan konsep *tropical paradise*. Maka dengan ini, penulis mengangkat judul ‘Analisis Desain By The Sea Pantai Indah Kapuk Dalam Menghadirkan *Sense Of Place*’.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis jabarkan di atas, dapat dipahami bahwa dalam perencanaan suatu bangunan banyak sekali faktor yang harus menjadi pertimbangan. Pertimbangan tersebut diantaranya meliputi konsep, aktivitas serta atribut fisik yang mendukung suatu bangunan dapat mempunyai ciri khas tersendiri, terlebih By The Sea yang menjadi objek penelitian mewujudkan pertimbangan tersebut melalui respon lokasi tapak. Maka beberapa pertimbangan tersebut dapat menjadi tolak ukur tercapainya tingkat keberhasilan dalam menghadirkan *Sense Of Place* yang berkesan pada suatu bangunan. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa sensasi ruang atau *Sense Of Place* terhadap suatu bangunan saat ini dapat meningkatkan daya tarik bagi pengunjung. Maka penelitian ini memuat satu pembahasan yang menjadi rumusan masalah dalam suatu pertanyaan yaitu: Bagaimana Faktor Fisik dan Non Fisik pada By The Sea PIK dapat berperan dalam menghadirkan *Sense Of Place*?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang berusaha peneliti capai pada penelitian ini untuk mengetahui bagaimana faktor fisik dan non-fisik dapat berperan dalam menghadirkan *Sense Of Place* pada By The Sea PIK melalui penerapan konsep *tropical paradise*. Sehingga penulis dapat memberikan referensi desain bangunan publik yang menghadirkan *Sense Of Place* di ibukota Jakarta dalam merespon lingkungan untuk mewujudkan pembangunan yang memanfaatkan kondisi iklim tropis di Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pembelajaran lebih lanjut dalam menambah wawasan mengenai faktor fisik maupun non- fisik yang menghadirkan *Sense Of Place* pada bangunan publik dan wawasan mengenai referensi bangunan yang merespon iklim tropis dengan penerapan konsep *tropical paradise*. Selain itu, peneliti juga berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, diantaranya:

a. Bagi Pengguna:

Penelitian ini diharapkan dapat membuat pengguna lebih tertarik mengunjungi bangunan publik dengan *Sense Of Place* yang dihadirkan melalui respon terhadap faktor lingkungan.

b. Bagi Pihak Pengelola dan Investor:

Penelitian ini diharapkan akan menambah pengetahuan mengenai *Sense Of Place* suatu bangunan dapat dibentuk melalui potensi iklim sekitar lingkungan yang dapat meningkatkan minat pengunjung.

c. Bagi Perancang:

Memberikan solusi desain bangunan publik terhadap perencanaan atribut fisik bangunan yang merespon lingkungan dengan memperhatikan *Sense Of Place* yang dihadirkan kepada pengunjung.

d. Bagi Mahasiswa:

Hasil penelitian ini peneliti berharap dapat menambah wawasan mahasiswa mengenai perencanaan suatu bangunan publik yang merespon iklim lingkungan melalui atribut fisik dan non fisik arsitektur dalam menghadirkan *Sense Of Place*.

1.5 Batasan Penelitian

Pada penelitian ini peneliti memiliki ketertarikan dalam menganalisis By The Sea PIK secara fisik melalui desain arsitektur dalam menghadirkan *Sense Of Place* melalui penerapan konsep *tropical paradise*. Arsitektur merupakan ilmu merancang bangunan yang mewadahi aktivitas manusia di dalamnya. Peran *Sense Of Place* pada perencanaan suatu bangunan sangat penting menjadi pertimbangan dalam memberikan ciri khas serta kesan yang berbeda. Maka penulis akan memberikan batasan pembahasan yang bertujuan agar tidak melebarnya pokok pembahasan yang ingin dicapai pada penelitian ini. Dengan menganalisis faktor-faktor pendukung yang membentuk *Sense Of Place* di By The Sea. Faktor *Sense Of Place* yang dimaksud peneliti sebagai batasan objek adalah konsep yang diterapkan, aktivitas penghuni bangunan serta atribut fisik secara keseluruhan area By The Sea *non tenant*. Penggunaan atribut fisik ini tentunya berpengaruh pada pembentukan suasana terhadap desain arsitektur yang dihadirkan By The Sea.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I: Pendahuluan

Pada bab ini peneliti akan membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan juga manfaat penelitian. Pembahasan latar belakang dimulai dengan menjelaskan mengenai identitas objek penelitian sampai pada pembahasan faktor iklim yang menjadi aspek pertimbangan dalam proses perencanaan suatu bangunan. Sedangkan rumusan masalah memuat rangkaian isu yang akan diangkat oleh peneliti dan juga mencakup pertanyaan besar pada penelitian. Selain itu, adanya batasan penelitian terhadap faktor pendukung hadirnya *Sense Of Place* di By The Sea PIK yang akan menjadi acuan sehingga penelitian tetap terfokus pada satu tujuan. Kemudian setelah pembahasan tersampaikan dilanjutkan dengan manfaat penelitian serta tujuan penelitian yang diharapkan akan tersampaikan bagi pembaca dalam berbagai bidang sebagai pembelajaran lebih lanjut.

BAB II: Tinjauan Pustaka

Pada bab ini peneliti akan menjabarkan beberapa buku, teori maupun informasi yang menjadi acuan atau landasan yang membantu proses penelitian. Adapun tinjauan pustaka yang peneliti maksud berkaitan dengan faktor pendukung hadirnya *Sense Of Place* dalam perencanaan arsitektur. Selain itu, beberapa teori *Sense Of Place* serta aspek aspek arsitektur tropis. Tinjauan berguna untuk memperkuat dan juga membantu penulis dalam menentukan posisi penulis dalam suatu kondisi yang menjadi isu permasalahan.

BAB III: Metode Penelitian

Peneliti akan menjabarkan mengenai metode penelitian yang akan digunakan dalam tercapainya tujuan penelitian. Peneliti terlebih dahulu menjabarkan kriteria serta alasan memilih By The Sea PIK sebagai objek dalam penelitian. Selain itu, peneliti juga menjabarkan metode penelitian yang digunakan. Metode yang dilakukan penulis pastinya mendukung penelitian ini dalam mengumpulkan data dan fakta.

BAB IV: Analisis dan Pembahasan

Pada bab ini peneliti akan menjabarkan mengenai data-data dan juga informasi serta implementasi apa saja yang penulis dapatkan dari hasil penelitian. Data tersebut juga berguna sebagai pendukung hasil dari pembahasan seperti dokumentasi dan hasil analisis, Data dan informasi ini akan peneliti jabarkan melalui variabel yang memuat faktor pembentuk *Sense Of Place* dalam perencanaan bangunan By The Sea sesuai batasan yang sudah dijelaskan. Pada keterkaitannya bagaimana By The Sea dapat menghadirkan *Sense Of Place* melalui konsep *tropical paradise* yang diterapkan dan aktivitas pengguna di dalamnya.

BAB V: Penutup

Pada bab ini menjadi bab terakhir dalam penelitian, penulis akan menyimpulkan hal-hal yang didapatkan dari seluruh rangkaian penelitian berdasarkan pembahasan dan ditutup dengan penjabaran saran untuk penelitian selanjutnya.