

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Ibu Kota Jakarta mengalami pertumbuhan yang cukup pesat tiap tahunnya. Jakarta dijadikan sebagai lahan investasi yang menjanjikan bagi para pemilik modal untuk mengembangkan usahanya. Warga Jakarta dipacu untuk mampu mengembangkan kemampuannya agar dapat bertahan dalam komunitas pekerjaanya. Tak jarang dengan rutinitas yang cenderung monoton serta padat dengan kondisi kota yang dipenuhi kemacetan membuat warga Jakarta mudah tertimpa masalah stres, serta depresi yang berkepanjangan.

Gaya hidup yang sehat merupakan keinginan setiap orang dan kebugaran fisik adalah cara yang tepat untuk mencapainya. Stres dan depresi bagi warga kota Jakarta dapat memberikan perkembangan yang buruk bagi kesehatan. Celakanya kebiasaan duduk lama berjam-jam bagi sebagian orang telah menjadi gaya hidup.

Ada sebuah ungkapan kuno yang sangat sederhana, ungkapan itu berbunyi..*"kesehatanmu adalah kekayaanmu"*. Bagaimana pentingnya kesehatan mengingat berharganya ungkapan itu sampai sekarang.[1]

Kondisi dan pikiran manusia dapat terhindar dari stres dan depresi dengan variasi kegiatan yang bermanfaat baik untuk kebutuhan raga maupun kejiwaan. Untuk memfasilitasinya maka diperlukan sarana yang terkoordinir dengan baik serta mampu memberikan rasa nyaman. Pengadaan Spa diharapkan mampu memenuhi kebutuhan akan kesehatan baik raga maupun kejiwaan.

Tubuh adalah aset penting bagi kita. Untuk itu, sudah selayaknya jika kita merawatnya dengan baik. Perawatan tubuh tentunya juga harus secara keseluruhan untuk sebuah hasil yang maksimal. Spa merupakan salah satu cara perawatan tubuh yang bisa berdampak bagus bila cocok dengan tubuh.[2]

---

[1] www.Lifespa Fitness.com
[2] Spa? Check Out The Rules First, Ladies..!!, www.kompas.com/wanita /news/0502/07



Spa ternyata menimbulkan efek kecanduan. Ditengah suntuknya hari-hari penuh aktivitas padat di kota besar yang beritme serba cepat, siapapun -terutama kaum wanita- pasti akan kecanduan dimanjakan oleh perawatan spa yang biasanya terdiri dari pijat, lulur, sauna, masker badan, *clan* berendam ini.[1]

Kecantikan dan kebugaran kian menjadi perhatian masyarakat Indonesia. Tengok saja pusat-pusat kebugaran dan salon yang menjamur di berbagai daerah, satu fasilitas pelengkap yang kini mulai banyak ditemukan di kedua tempat tersebut adalah spa.[2]

Tak heran bila kemungkinan spa tak hanya digemari oleh perempuan, namun juga kaum pria dengan berbagai alasan. Pada umumnya, spa dianggap dapat membantu melepaskan lelah dan kepenatan setelah kurang lebih seminggu bekerja, sehingga menjadi tempat "rekreasi" tersendiri bagi mereka.

Secara umum di dunia, kini dapat ditemui berbagai tipe terapi yang dapat disesuaikan dengan keinginan antara lain *Day spa*, yang sering ditemui di berbagai tempat khusus maupun salon kecantikan. *Destination spa*, dapat dijadikan pilihan bagi anda yang mementingkan kesehatan dan kebugaran tubuh. Tipe ini bisa dikatakan sebagai tempat untuk memperbaharui diri. Program perawatan yang dimiliki dalam tipe spa ini cukup beragam seperti fitness, pola makan yang sehat dan relaksasi.[3]

Terdapat jenis terbaru dan berbeda dari yang lain, yaitu *Medical spa*. Spa ini menitik beratkan pada kecantikan yang menggabungkan antara unsur medis dan terapi konvensional. Spa tipe ini menggunakan tipe tenaga medis –dokter dan perawat- untuk melakukan tahap perawatan.

Dengan melihat beberapa tipe Spa diatas maka tipe yang dipilih sebagai Fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran adalah tipe Day Spa (City Spa) yang mempertimbangkan faktor pengunjung yang pada umumnya memiliki rutinitas yang padat menuntut perlakuan secara instan.

---

[1] Menikmati Spa di Bandung, Cara Mudah Berjalan di Udara
www.kompas.com/wanita/news/0509/15
[2] Bugar dengan Sensasi Spa, www.kompas.com/wanita/news/0502/07
[3] Bugar dengan Sensasi Spa, www.kompas.com/wanita/news/0502/07



Hal yang membedakan dengan Day Spa yang lain yaitu tema yang dijadikan sentral yaitu Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi dengan tujuan ingin menunjukkan rasa "tempat" dimana bangunan ini berada. Adapun selain hal yang tersebut diatas yang menjadi ciri dari fasilitas Spa ini adalah adanya paket program Terapi Bunga yang dapat mengatasi stress, depresi, alergi dan lain sebagainya.

Belum adanya fasilitas Spa yang memanfaatkan Potensi Arsitektur Betawi sebagai tema utama. Di Kota Baru Bandar Kemayoran ada beberapa Spa yang berada dalam lingkup Apartemen namun tema yang diangkat cenderung ke arah modern dan mediterania sedangkan masyarakat Kota Baru Bandar Kemayoran cenderung disuguhkan dengan kondisi kota yang modern sehingga masyarakat itu sendiri akan menjadi bosan dan akan beralih tuntutan ke arah yang alamiah. Sehingga konsep Spa ini lebih menekankan kearah alamiah sebagai sarana dalam proses relaksasi.

Selain uraian di atas, maka ada beberapa pertimbangan yang melatarbelakangi mengapa Nuansa Arsitektur Betawi, dilihat dari minat pengguna Spa, antara lain :

- Para pengguna Spa cenderung lebih menyukai ke arah tradisional, baik dalam hal perawatan, suasana serta pelayanan.
- Memanfaatkan alam merupakan konsep yang juga dimiliki oleh budaya Betawi, pengolahan alam diharapkan mampu memberikan suasana yang berbeda sehingga dapat membantu relaksasi.
- Ingin mempertahankan budaya lokal yang menjadi ciri khas dengan tahap fungsional yaitu kebertautan baru terhadap sesuatu dengan lingkungan.

1.2 Latar Belakang Proyek

Spa sebagai sarana relaksasi ditempatkan di area yang memiliki kemudahan aksesibilitas sehingga Kota Baru Bandar Kemayoran menjadi pilihan lokasi Spa yang bernuansa Betawi. Kota Baru Bandar Kemayoran memiliki kemudahan aksesibilitas yaitu dari Bandara Soekarno Hatta, Pelabuhan Tanjung



Priok dan kawasan Pantura Jakarta melalui jalan bebas hambatan (Tol). Selain itu, Kota Banru Bandar Kemayoran memiliki ketersediaan lahan yang cukup dan peruntukan tanah yang sesuai tata guna lahan yaitu untuk area komersial. Kota Baru Bandar Kemayoran memiliki pangsa pasar yang cukup meyakinkan yang nantinya akan menjadi target pengunjung. Adanya Hunian Mewah serta Apartemen, dan area komersial lainnya merupakan target utama calon pengunjung selain itu para wanita karier yang memanfaatkan waktu istirahatnya dengan mengikuti program Spa yang cukup singkat.

1.3 Permasalahan

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana memenuhi tuntutan fungsional dan estetik suatu fasilitas kesehatan spa melalui proses relaksasi di Kota Baru bandar Kemayoran.

1.3.2. Permasalahan Khusus

Permasalahan khusus yang menyertai pemecahan permasalahan umum adalah masalah perancangan, yaitu :

Bagaimana mewujudkan suatu bangunan yang mewadahi aktivitas atau kegiatan Spa yang bernuansa arsitektur Betawi yang mampu menimbulkan rasa "tempat" di mana bangunan itu berada.

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan tugas akhir ini adalah untuk merancang suatu desain fisik fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran berdasarkan pendekatan arsitektur Betawi.

1.4.2 Sasaran

- Kajian tentang identifikasi fungsi Spa
- Kajian tentang identifikasi kebutuhan ruang, organisasi ruang, besaran ruang.



- Kajian tentang tata letak dan bentuk massa.
- Kajian tentang penampilan bangunan yang mengungkapkan nilai-nilai Arsitektur Betawi.
- Kajian tentang ruang dalam yang bernuansa Arsitektur Betawi.

1.5 Keaslian Penulisan

Untuk menghindari keaslian judul dan isi, sehingga ada perbedaan derajat yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang dibahas, tugas akhir yang dijadikan acuan adalah sebagai berikut :

1. Judul : **Sarana Wisata Kesehatan Spa di Pamijahan Bogor**
   Penekanan : Penerapan Arsitektur Tradisional Jawa Barat pada sarana Wisata Kesehatan Spa sebagai Upaya Mendukung Daya Tarik Pariwisata.
   Penulis : Indah Lestari 99512179/JTA UII
   Permasalahan :
   - Umum : Bagaimana menciptakan suatu fasilitas kesehatan yang berfungsi untuk mengurangi ketegangan pikiran dan tubuh melalui proses releksasi.
   - Khusus :
     - Bagaimana mengolah masa bangunan dengan menggunakan konsep perancangan dengan preseden Arsitektur tradisional Jawa Barat sehingga dapat menimbulkan kesan akrab dengan lingkungan.
     - Bagaimana menciptakan ruang yang dapat memenuhi kebutuhan aktifitas Spa.

2. Judul : **Fasilitas Spa di Kawasan Kaliurang**
   Penekanan : Sebagai Perwujudan Pengolahan Arsitektur Organik Pada Tata Ruang Dalam dan Penampilan Bangunan.
   Penulis : Rahmawati Tahar 98512089/JTA UII



Permasalahan :

- Umum : Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan fasilitas spa yang mampu mewadahi kegiatan perawatan kesehatan dan kecantikan sehingga tujuan kebugaran dan relaksasi dapat tercapai.
- Khusus :
  - Bagaimana konsep perancangan tata ruang dalam yang sebagai wadah kegiatan pelatihan dan perawatan fisik serta rileksasi yang berkarakter arsitektur organic.
  - Bagaimana konsep perancangan penampilan bangunan yang berkarakter Arsitektur Organik pada bangunan fasilitas Spa di Kawasan Kaliurang.

3. Judul : **Fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran.**

Penekanan : Sebagai sarana relaksasi dengan Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi.

Penulis : Yayi Azuardesi 01512189/JTA UII

Permasalahan :

- Umum : Bagaimana memenuhi tuntutan fungsional dan estetik suatu fasilitas kesehatan spa melalui proses relaksasi di Kota Baru Bandar Kemayoran.
- Khusus : Bagaimana mewujudkan suatu bangunan yang mewadahi aktivitas atau kegiatan Spa yang bernuansa arsitektur Betawi yang mampu menimbulkan rasa "tempat" di mana bangunan itu berada.



1.6 Lingkup Pembahasan

Lingkup Pembahasan penulisan ini diantaranya adalah :

1. Lingkup Arsitektural :
   - Gubahan masa, bentuk, dan citra visual bangunan berdasarkan pendekatan arsitektur Betawi yang dapat mewadahi aktivitas yang terjadi di dalamnya.
   - Tata ruang (dalam dan luar) yang dapat menimbulkan rasa "tempat" dimana bangunan itu berada.
2. Lingkup Non Arsitektural :
   - Pembahasan untuk mengidentifikasi konsep fasilitas kesehatan spa yang menjadi dasar perencanaan dan perancangan, dalam hal ini arsitektur Betawi.
   - Pembahasan untuk mengidentifikasi pelaku kegiatan.

1.7 Metode Pembahasan

1.7.1 Tahapan Pengungkapan Masalah dan Data

Masalah diungkapkan melalui penarikan kesimpulan dari adanya potensi yang ada dan fenomena yang ada. Dari situ dapat ditemukan permasalahan yang akan diselesaikan dalam tugas akhir ini. Adapun pengumpulan datanya meliputi:

1. Data Primer
   - Wawancara

     Wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait, yaitu dari pihak pengelola Spa dan Badan Pengelola Komplek Kemayoran di Jakarta.
   - Observasi Lapangan :

     Melihat dan mengamati sejumlah Spa seperti untuk meninjau segi fisik pada bangunan-bangunan sebagai pembanding.



2. Data Sekunder
   - Pengumpulan data yang berkaitan dengan Spa, pola tata ruang yang sesuai dengan konsep serta data-data pendukung yang berkaitan dengan permasalahan di atas.
   - Pengumpulan data yang berkaitan dengan site yaitu dari kantor Badan Pengelola Komplek Kemayoran di Jakarta.
3. Literatur

   Mengumpulkan literatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat, misalnya : literatur mengenai Spa untuk selanjutnya dijadikan konsep dasar perencanaan dan perancangan.

1.7.2 Tahapan Analisis dan Sintesa

Mencari titik temu antara permasalahan dengan data-data melalui pendekatan sebagai berikut :

1. Karakter kegiatan " Spa" (fungsi dan karakter kegiatan, ruang lingkup kegiatan, jumlah pengguna, sarana dan prasarana).
2. Karakter fisik bangunan (gubahan massa, bentuk, citra visual tata ruang luar dan dalam).

1.7.3 Tahapan Perumusan Konsep

Tahapan untuk mendapatkan konsep perencanan dan perancangan secara menyeluruh pada bangunan fasilitas kesehatan spa berdasarkan pendekatan arsitektur Betawi beserta nuansa alamnya yang menimbulkan rasa " tempat" dimana bangunan itu berada.



1.8 Kerangka Pola Pikir

SPA

Tinjauan Umum Spa

Citra Visual Bernuansa Alam Betawi

- Kesatuan Site dan Bangunan
- Sirkulasi
- Kegiatan dan Site
- Perletakan massa
- Bentuk dan tata massa

Karakteristik Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran

- Karakteristik Lokasi
- Karakteristik Kawasan
- Karakteristik Bangunan Sekitar

Citra Visual Banguanan yang mengungkapkan nilai-nilai arsitektur Betawi

- Penampilan bangunan
- Tata ruang dalam
- Bahan-bahan konstruksi
- Detail-detail konstruksi

Penciptaan suasana dan citra ruang yang bernuansa Alam Betawi sekaligus mengungkapkan citra visual bangunan yang memiliki nilai-nilai arsitektur Betawi.

Analisis dan Pendekatan Konsep

- Analisis kegiatan dan site
- Analisis kesatuan site dan bangunan
- Analisis alur sirkulasi
- Analisis kenyamanan

Menggunakan prinsip perancangan berorientasi alam betawi, seperti : Pemanfaatan alam secara optimal. Menggunakan prinsip penataan tata massa seperti irama, linier.

Desain



1.9 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Latar Belakang Permasalahan, Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Keaslian Penulisan, Lingkup Pembahasan, Metoda Pembahasan, Sistematika Penulisan.

BAB II : **TINJAUAN SPA, TINJAUAN LOKASI, TINJAUAN CITRA VISUAL ARSITEKTUR BETAWI**

Berisi tentang tinjauan Spa, tinjauan Lokasi, kajian mengenai Arsitektur Betawi (tidak untuk menganalisa tetapi untuk merasakan keberadaan wujudnya sebagai suatu stimulan desain), karakter pelaku kegiatan, tata ruang dalam, perletakan massa, bentuk massa dan citra visual bangunan terhadap rasa "tempat" bagi pelaku kegiatan serta studi kasus.

BAB III : **ANALISIS SPA TERHADAP ARSITEKTUR BETAWI DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

Berisi tentang pola aktivitas dan peruangan Spa, penampilan Bangunan, tata ruang dan massa serta pendekatan sistem bangunan

BAB IV : **KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SPA**

Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan fasilitas Spa yang berdasarkan pendekatan nuansa Arsitektur Betawi yang dapat menimbulkan rasa "tempat".