

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta merupakan kota metropolitan dengan aktivitas perkotaan yang tinggi. Jakarta terbagi menjadi lima wilayah kota administrasi dan satu kabupaten administrasi. Kota yang menjadi tempat berdirinya kantor-kantor perusahaan BUMN, swasta, bahkan asing, salah satunya berada di wilayah Jakarta Selatan. Wilayah tersebut akan menjadi fokus dalam laporan tugas akhir ini, yakni pada daerah Pasar Minggu, khususnya pada area perkantoran di Jalan Hajjah Tutty Alawiyah No.101F, Kelurahan Pejaten Barat, dimana terdapat salah satu gedung kantor kosong milik swasta yang disewakan, bernama Gedung Kantor 101F. Gedung kantor lazimnya difungsikan sebagai ruang usaha untuk aktivitas bisnis maupun korporat (Fauzi & Aqli, 2020). Namun, Gedung Kantor 101F masih kosong tetapi dikelilingi oleh banyak bangunan perkantoran, sehingga pemilik mengambil keputusan untuk mengalihfungsikan gedung kantor menjadi bangunan lain yang lebih menunjang kebutuhan para pekerja maupun masyarakat sekitar.

Masyarakat perkotaan cenderung memiliki tingkat stres yang lebih tinggi akibat beberapa faktor, seperti gaya hidup, stimulus yang berlebih, kebutuhan psikologis, serta faktor lingkungan. Asumsi tersebut diutarakan oleh Cahyaningtyas & Kusuma (2020) melalui jurnal berjudul *Preferensi Masyarakat terhadap Ruang Kota sebagai Tempat Relaksasi*. Pada jurnal tersebut, pembahasan tertuju pada kebutuhan masyarakat perkotaan terhadap tempat relaksasi. Survei membuktikan bahwa masyarakat perkotaan, termasuk Jakarta, lebih memilih tempat yang nyaman, bersih, terbuka, hijau, dan terawat, dengan mewakili salah satu tempat sebagai contoh, yakni Mall Kelapa Gading. Karakteristik tempat relaksasi yang paling banyak dipilih oleh 107 responden adalah tempat bernuansa alam dengan persentase sebanyak 21,79% dan disusul dengan aspek kelengkapan fasilitas dengan persentase 21,15%. Selanjutnya, sebanyak 23,98% masyarakat perkotaan, yang merupakan hasil dominan dari

survei, sepakat untuk memilih kegiatan kuliner sebagai kegiatan relaksasi, kemudian didominasi pula oleh kegiatan istirahat dengan angka 15,98%.

Kegiatan kuliner, selain menjadi kebutuhan relaksasi masyarakat perkotaan, turut menjadi bagian dari gaya hidup. Juliana, dkk. (2020) menyebutkan bahwa *food court* merupakan area peristirahatan yang paling sering dikunjungi dalam konteks pusat perbelanjaan karena khalayak dapat bebas bersantai, melepas lelah, serta menikmati hidangan yang disediakan, tanpa khawatir akan gangguan teritorial. Sayangnya, pada wilayah Pejaten Barat, hanya terdapat satu pusat perbelanjaan yang dapat menunjang kebutuhan masyarakat. Sementara itu, penelitian yang dilangsungkan oleh Rhamadana & Bachtiar (2022) melalui jurnal yang berjudul *Preferensi Tempat Bekerja dan Belajar Produktif*, *cafe* banyak dipilih oleh masyarakat dengan alasan ketersediaan internet, sumber listrik, pilihan kuliner, pelayanan, dan suasana. Sebanyak 44% masyarakat Indonesia memilih *cafe* sebagai tempat berkegiatan produktif, seperti bekerja maupun belajar, karena *cafe* dianggap sebagai tempat yang kondusif. Masyarakat yang menjadi responden pun menyatakan bahwa mereka juga membutuhkan hal-hal yang bersifat rekreatif sehingga tidak mudah jenuh saat bekerja. Dengan demikian, penggabungan *food court* dan *cafe* dalam satu bangunan dapat menjadi solusi ruang yang relevan bagi masyarakat Pasar Minggu, khususnya pada wilayah Pejaten Barat.

Di samping itu, aspek demografis turut memengaruhi pemenuhan kebutuhan masyarakat yang hendak dilangsungkan. Dilansir dari laman web Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta (2023), jumlah penduduk yang berdomisili di Jakarta Selatan, baik pendatang maupun penduduk asli, disebutkan sebanyak 2.235.606 jiwa. Begitu pula pada Kecamatan Pasar Minggu, disebutkan dalam dokumen yang diunggah dalam laman web selatan.jakarta.go.id (2023), warga yang berdomisili di kecamatan tersebut tercatat berjumlah 320.563 jiwa. Apabila dikaitkan dengan jumlah destinasi kuliner, termasuk rumah makan, *food court*, dan *cafe*, laman web pergikuliner.com (2025) menyebutkan bahwa terdapat 1415 gerai destinasi kuliner di Kecamatan Pasar Minggu. Wilayah tersebut disimpulkan memiliki

aktivitas ekonomi kuliner yang berkembang, permintaan konsumsi warga yang tinggi, serta kepadatan destinasi kuliner yang semakin bertumbuh. Pun, dapat ditarik asumsi bahwa 1 (satu) gerai kuliner hadir untuk 226 penduduk. Namun, jumlah tersebut belum tentu dapat memenuhi kebutuhan masyarakat karena luas gerai yang tentatif. Oleh karena itu, destinasi kuliner yang dirancang oleh penulis, yakni *food court* dan *cafe* dalam satu bangunan sekaligus, dapat menjadi solusi tempat yang tepat bagi warga Kecamatan Pasar Minggu, mengingat bangunan yang dirancang diestimasikan dapat menampung 336 pengunjung dalam satu waktu.

Lebih dalam lagi, penulis pun menyoroti preferensi masyarakat dan mengaitkannya dengan desain interior. Wardhana (2025) dalam bukunya yang berjudul *Coffee Shop Business Strategy: Gaining Competitive Advantage in the Digital Era-Edisi Indonesia*, menemukan fakta bahwa preferensi masyarakat dalam memilih *cafe* sangat dipengaruhi oleh atmosfer tempat tersebut, termasuk suasana nyaman serta desain interior maupun eksteriornya. Dalam buku tersebut, terdapat beberapa preferensi desain interior yang diutamakan oleh masyarakat, yakni konsep modern minimalis, *vintage*, *memphis*, *unfinished design*, dan industrial dengan sentuhan tanaman hijau. Tak hanya *cafe*, preferensi desain *food court* juga dipertimbangkan oleh penulis. Aktivitas kerja masyarakat yang padat menjadi salah satu alasan penulis dalam merancang desain, yaitu dengan memberikan sentuhan tropis yang dapat meredakan stress dan memberikan efek relaksasi. Penulis pun berkiblat pada antusiasme masyarakat DKI Jakarta terhadap salah satu *food court* di Jakarta Utara, yakni Aloha, yang mengusung tema Hawaii. Selain itu, pengalihfungsian bangunan mungkin menciptakan kontribusi yang berkelanjutan bagi wilayah tersebut, mengingat hal ini ditujukan untuk menciptakan ruang baru, mengisi kekosongan ruang, serta mendukung pertumbuhan ekonomi (Jelvi, dkk., 2024).

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan, dapat disimpulkan beberapa urgensi yang melandasi perencanaan desain *food court* bertema tropis Hawaii dan *cafe* bertema *industrial biophilic* pada Gedung Kantor 101F. Pertama, tingginya tingkat stres masyarakat perkotaan, sehingga harus tersedia ruang

relaksasi yang sekaligus menunjang kebutuhan. Kedua, gaya hidup masyarakat perkotaan, maka haruslah tersedia ruang rekreatif kuliner yang mendukung kegiatan produktif, dalam hal ini *food court* dan *cafe*. Ketiga, jumlah penduduk pada wilayah tersebut yang belum tercukupi oleh jumlah destinasi kuliner sehingga dibutuhkan ruang baru yang dapat mencakup banyak pengunjung dalam satu waktu. Terakhir, preferensi masyarakat perkotaan terhadap desain ruang kuliner yang diwujudkan melalui tema tropis Hawaii pada *food court* dan *industrial biophilic* pada *cafe*.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengalihfungsian Gedung Kantor 101F menjadi *food court* bertema tropis Hawaii dan *cafe* bertema *industrial biophilic* dapat menjawab kebutuhan masyarakat perkotaan, khususnya pada wilayah Pasar Minggu?
2. Bagaimana perancangan interior *food court* bertema tropis Hawaii dan *cafe* bertema *industrial biophilic* pada Gedung Kantor 101F?

C. Tujuan Penciptaan

1. Menjawab kebutuhan masyarakat perkotaan, khususnya pada wilayah Pasar Minggu, melalui pengalihfungsian Gedung Kantor 101F menjadi *food court* bertema tropis Hawaii dan *cafe* bertema *industrial biophilic*.
2. Menciptakan perancangan interior *food court* bertema tropis Hawaii dan *cafe* bertema *industrial biophilic* pada Gedung Kantor 101F.

D. Batasan Ruang Lingkup Garap

1. Penerapan desain interior bertema tropis Hawaii pada lantai 1 Gedung Kantor 101F, meliputi area pintu masuk, area makan, *tenant*, area *outdoor*, toilet, dapur bersama, dan ruang karyawan.
2. Penerapan desain interior bertema *industrial biophilic* pada lantai 2 Gedung Kantor 101F, meliputi area pintu masuk, area duduk, sudut baca, panggung musik, meja pemesanan, area *outdoor*, spot foto, dan toilet.
3. Pemberian fasilitas ramah disabilitas dan lansia pada tempat duduk yang disediakan, toilet, dan adanya *lift* pada pintu masuk.
4. Penggunaan kombinasi material alami dan buatan pada *food court* bertema tropis Hawaii serta material kombinasi besi dan kayu ditambah kesan

unfinished atau mentah pada *cafe* bertema *industrial biophilic*, dengan mengedepankan estetika dan suasana ruang.

E. Manfaat Penciptaan

1. Mengurangi jumlah bangunan terbengkalai sekaligus meningkatkan nilai gunanya secara fungsional dan estetis.
2. Menjawab kebutuhan sosial dan gaya hidup masyarakat perkotaan, khususnya masyarakat Jakarta Selatan.
3. Membuka peluang usaha kuliner, lapangan kerja baru, serta meningkatkan daya tarik komersial lingkungan sekitar.
4. Menciptakan identitas visual dan atmosfer ruang yang khas dengan efek psikologis positif, seperti relaksasi dan rekreasi.

F. Metode Pengumpulan Data

1. Observasi bangunan awal melalui proses pengamatan dan dokumentasi.
2. Studi literatur melalui pengkajian referensi dari jurnal dan artikel terkait topik yang dibahas.

G. Sistematika Penulisan

1. Bagian Awal Laporan Tugas Akhir Kekarya

Bagian awal dalam laporan tugas akhir ini mencakup lembar pengesahan, lembar persetujuan, lembar pernyataan orisinalitas karya ilmiah, lembar pernyataan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademis, motto, halaman persembahan, kata pengantar, abstrak, daftar isi, daftar gambar, dan daftar tabel.

2. Bagian Inti Laporan Tugas Akhir Kekarya

Bagian inti dalam laporan tugas akhir ini terbagi atas beberapa bab dan sub bab, yakni sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Bagian ini lebih kurangnya membahas terkait pendahuluan dalam laporan tugas akhir ini serta mencakup beberapa sub bab, seperti latar belakang, rumusan masalah, tujuan penciptaan, batasan ruang lingkup garap, manfaat penciptaan, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan.

BAB II DASAR PEMIKIRAN DESAIN

Bab ini merangkum seluruh dasar pemikiran terhadap desain yang dirancang oleh penulis, termasuk beberapa sub bab di dalamnya. Pertama, tinjauan pustaka, yang menjabarkan referensi-referensi pustaka yang dijadikan acuan oleh penulis dalam menulis laporan tugas akhir. Kedua, landasan teori, yang menjelaskan definisi teoritis terhadap beberapa konsep yang terkandung dalam desain yang hendak diusung, seperti konsep desain transformatif dalam konteks desain interior, alih fungsi bangunan, desain tropis Hawaii, dan desain *industrial biophilic*. Selain itu, ditambah pula dengan beberapa sub bab selanjutnya, yakni terkait karakteristik desain dan identifikasi terhadap pendekatan desain yang hendak diimplementasikan, mulai dari aspek fungsi, teknis, dan ergonomis.

BAB III ANALISIS DATA DAN PROYEK

Dalam bab ini, tercakup beberapa bagian yang menjelaskan tentang data lapangan perusahaan tempat desain tersebut dikembangkan. Pertama, identifikasi objek perancangan yang meliputi profil dan lokasi, elemen pembentuk ruang pada bangunan eksisting, layout, jarak antar ruang, dan struktur organisasi. Setelahnya, penulis mencantumkan pula analisis terhadap rencana desain dan rencana konsep. Terakhir, tertera pula referensi desain yang akan digunakan dalam perancangan desain.

BAB IV HASIL DESAIN

Hasil karya desain secara spesifik akan ditampilkan sekaligus dijelaskan dalam bab ini dan secara rinci memuat terkait konsep desain, analisa pengguna ruang, diagram proses perancangan, tabel kegiatan, dan hasil perancangan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bagian kesimpulan dalam laporan tugas akhir ini berisi tentang penutup dan saran. Bagian penutup yang diwakili dengan kesimpulan menjelaskan tentang keberhasilan perwujudan tema dasar yang telah

dirumuskan. Pun, bagian saran mencakup masukan kepada pembaca dan beberapa pihak terkait.

3. Bagian Akhir Laporan Tugas Akhir Kekaryaan

Bagian paling akhir dari laporan tugas akhir ini terbagi menjadi daftar acuan atau daftar pustaka serta lampiran yang mencakup informasi penting dalam pembuatan karya tugas akhir.

