

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pusat kuliner di Tangerang Selatan merupakan bagian integral dari perkembangan ekonomi dan sosial di wilayah tersebut. Sebagai kota yang terus berkembang, Tangerang Selatan menarik banyak investor dan pengusaha di bidang makanan dan minuman untuk berinvestasi dalam pusat-pusat kuliner modern. Pusat-pusat kuliner ini tidak hanya menyediakan beragam pilihan kuliner bagi penduduk lokal dan pengunjung, tetapi juga menjadi tempat bagi komunitas untuk berkumpul, berinteraksi, dan menikmati pengalaman bersantap yang unik.

Tangerang Selatan, dengan pertumbuhan populasi yang signifikan dan peningkatan dalam gaya hidup perkotaan, telah melihat peningkatan permintaan akan fasilitas-fasilitas makanan dan minuman yang berkualitas dan inovatif. Hal ini mendorong pembangunan pusat kuliner yang turut menyediakan lingkungan yang nyaman, aman, dan menarik bagi pengunjung dari berbagai latar belakang.

Salah satu pusat kuliner sekaligus *communal space* di Tangerang Selatan adalah Willow Habitat. Bangunan ini menjadi salah satu pusat jajanan dan tempat nongkrong yang cukup terkenal di daerahnya karena mengusung tema dan konsep bangunan yang menarik dan jarang ada. Namun, meskipun pusat kuliner ini menawarkan banyak potensi ekonomi dan sosial, mereka juga dihadapkan pada tantangan terkait manajemen lalu lintas pengunjung, kebersihan, keamanan, serta keterbatasan ruang dan infrastruktur. Oleh karena itu, perencanaan yang cermat dalam hal desain interior, pengaturan sirkulasi, dan implementasi standar kesehatan dan keselamatan sangat penting untuk memastikan keberhasilan jangka panjang dan keberlanjutan pusat kuliner di Tangerang Selatan.

Sistem sirkulasi dan aksesibilitas merupakan dua aspek yang tak terpisahkan dalam desain bangunan. Saat ini, pemahaman mendalam tentang bagaimana sistem sirkulasi memengaruhi aksesibilitas bangunan menjadi penting. Hal ini berkaitan dalam upaya menyediakan lingkungan yang inklusif bagi setiap individu. Sistem sirkulasi, yang meliputi tangga, lift, ramp, dan fasilitas transportasi vertikal lainnya, bukan hanya merupakan elemen fungsional, tetapi juga berperan sebagai fondasi bagi mobilitas yang efisien dan nyaman. Dalam konteks ini, aksesibilitas bukan hanya tentang memastikan bahwa bangunan dapat diakses oleh semua orang, tetapi juga tentang memahami dan merespons kebutuhan individu dengan mobilitas yang terbatas seperti pengguna kursi roda.

Standar dalam hal kesehatan juga penting diperhatikan dalam pusat kuliner karena berkaitan dengan makanan dan konsumsi manusia. Maka perlu adanya pembagian zoning agar memastikan arus karyawan, pengunjung, dan makanan tidak bertabrakan, dan menjamin makanan tetap higienis. Dalam merancang arus ini supaya efisien maka perlu penataan tenant-tenant dan ruang-ruang lain dalam bangunan pusat kuliner ini yang optimal.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kondisi sistem sirkulasi vertikal dan tata letak ruang pada bangunan Willow Habitat?
2. Apa dampak positif redesain bangunan Willow Habitat sebagai bangunan komersial bagi pemilik tempat usaha, penyewa tenant, dan pengunjung? (penambahan retail = tambah pendapatan, kenyamanan pengunjung agar revisit/repurchase)
3. Apakah sirkulasi vertikal bangunan Willow Habitat Kota Tangerang Selatan sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30 Tahun 2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan?
4. Bagaimana tingkat kesesuaian tata letak tenant dan ruang-ruang lain pada bangunan Willow Habitat yang mengacu pada Peraturan Menteri Kesehatan

Republik Indonesia No 304 Tahun 1989 Tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Makan dan Restoran?

5. Apa saja rekomendasi teknis yang dapat diberikan guna memenuhi kriteria sirkulasi vertikal dan tata ruang agar sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30 Tahun 2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan dan Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No 304 Tahun 1989 Tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Makan dan Restoran?

1.3. Tujuan

1. Mengevaluasi sistem sirkulasi vertikal agar memenuhi standar teknis pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30 Tahun 2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
2. Mengevaluasi tingkat kesesuaian tata letak ruang dengan Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No 304 Tahun 1989 Tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Makan dan Restoran.
3. Meningkatkan efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi vertikal dan tata ruang yang lebih baik dengan memberikan rekomendasi teknis yang dapat memenuhi standar teknis pada peraturan-peraturan terkait.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi dan menjadi bahan masukan kepada pihak pemilik usaha Willow Habitat sebagai bangunan komersial dalam meningkatkan kualitas infrastruktur bangunan.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi yang berarti bagi penelitian-penelitian yang relevan di masa depan.

1.4.2. Manfaat Praktis

1. Manfaat untuk Peneliti

Penelitian ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan program Sarjana Terapan dalam bidang Teknik Infrastruktur Sipil dan Perancangan Arsitektur di Universitas Diponegoro serta untuk mengembangkan pengetahuan dan pengalaman yang telah dipelajari selama perkuliahan.

2. Manfaat untuk Masyarakat

Menambah dan memberikan informasi yang luas terkait permasalahan yang relevan di lingkungan sekitar.

3. Manfaat untuk Institusi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perbaikan dalam meningkatkan kualitas infrastruktur bangunan Willow Habitat sebagai bangunan komersial terutama terkait tata ruang dan sirkulasi vertikal.

1.5. Manfaat Penelitian

1. Objek penelitian dalam mengevaluasi dan merancang ulang yaitu berfokus pada sirkulasi vertikal berupa ramp dan keseluruhan ruang-ruang pada bangunan Willow Habitat.
2. Acuan evaluasi dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30 Tahun 2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan hanya berfokus pada mengevaluasi standar teknis sirkulasi vertikal yang terdapat pada bangunan Willow Habitat yaitu berupa ramp.
3. Acuan evaluasi dengan Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No 304 Tahun 1989 Tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Makan dan Restoran hanya berfokus pada persyaratan-persyaratan teknis terkait dengan tata ruang yang berdampak pada efisiensi, kenyamanan, dan keselamatan.

1.6. Ruang Lingkup

1.6.1. Ruang Lingkup Substansial

Kajian ini dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30 Tahun 2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan mengenai persyaratan teknis sirkulasi vertikal berupa ramp. Serta Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No 304 Tahun 1989 Tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Makan dan Restoran mengenai persyaratan-persyaratan teknis bangunan terkait tata ruang.

1.6.2. Ruang Lingkup Spasial

Fokus penelitian pada 3D dan DED (Detail Engineering Design) bangunan Willow Habitat yang berlokasi di Kota Tangerang Selatan

1.7. Sistematika Pembahasan

Struktur penulisan laporan tugas akhir ini terbagi menjadi beberapa bab seperti berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama meliputi penjelasan latar belakang dan alasan pemilihan topik penelitian, perumusan masalah, tujuan dari penelitian, kegunaan hasil penelitian, serta struktur penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab kedua menyajikan dasar teoritis yang berupa kajian terhadap teori yang relevan dengan topik penelitian.

BAB III METODOLOGI

Bab ketiga berisi penjelasan mengenai metode yang digunakan, jenis data yang diperlukan, pengolahan data yang telah dikumpulkan, serta langkah-langkah dalam menghasilkan konsep dasar perancangan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab keempat mencakup analisis, penilaian evaluasi tingkat kesesuaian, dan rekomendasi desain yang dihasilkan dari pemrosesan data yang telah dikumpulkan dan dianalisis.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab kelima berisi kesimpulan dari seluruh hasil dan pembahasan yang telah diperoleh, serta saran yang diberikan dari hasil yang sudah dibahas.