

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Proyek MOA Town adalah proyek rancangan pemerintahan Seoul untuk meregenerasi atau meredevelopisasi sebuah area perkotaan yang dianggap tidak hidup, atau berkualitas buruk. Proyek ini meliputi perancangan tata kota yang berupaya menghidupkan kembali dan meningkatkan kualitas hidup di area perkotaan yang telah ditentukan. Perancangan MOA Town akan mencoba untuk mengintervensi sebuah isu serta melihat karakteristik dan keunikan dari konteks site. Rancangan yang dihasilkan nantinya akan menjadi solusi dari isu permasalahan dan juga bentuk dari regenerasi atau redevelopment dari area kota.

Perancangan ini terletak pada kawasan Cheongunhyoja-dong, Seoul sebagai fokus analisis dan area perancangan. Area yang menjadi bagian perancangan memiliki luas sekitar 150,000 m<sup>2</sup> dan terletak pada sisi Cheongunhyoja-dong yang bersebelahan dengan Gunung Inwang. Cheongunhyoja-dong memiliki populasi 11,680 orang, dimana 71% dari populasi tersebut adalah orang berusia 15-64 tahun (Korean Statistical Information Service, 2021).

Pengembangan area perancangan Cheongunhyoja-dong dimulai dari isu *redevelopment* yang ada pada Seoul dimana budaya dan warisan arsitektur Korea hilang dan digantikan oleh gedung-gedung apartemen yang generik (Yim, 2022). Perkembangan ini dapat dikatakan sebuah '*redevelopment boom*' yang menghasilkan '*apar-tization*' di Seoul (Jackson, 2017; Park, n.d.). Fenomena ini terjadi karena perkembangan yang terjadi setelah perang Korea pada tahun 1960, kebutuhan rumah yang meningkat pada area Seoul (Shim, 2019; Torné & Balcells, 2019), pemerintah otoriter, perusahaan konstruksi, dan warga negara yang dipenuhi keserakahan akan keuntungan yang berasal dari spekulasi (Park, 2017). *Redevelopment boom* dan fenomena '*apar-tization*' ini akhirnya menghasilkan sebuah kota yang tidak memiliki *place identity* yang baik. *Place identity* merujuk pada kekhasan suatu tempat, yaitu apa yang menjadi pembeda suatu tempat dengan

tempat lain (Lewicka, 2008). *Place identity* menjadi penting karena *place identity* memberikan, ikatan emosional individu yang kuat dengan tempat atau lingkungan tertentu, menjadi generator dalam *regional development*, dan menjadi alat dalam *place making* (Peng et al., 2020). Faktor-faktor yang menjadi pengaruh dan penentu dalam *place identity* adalah: lingkungan fisik, interaksi sosial, warisan budaya dan sejarah, simbol dan arti, faktor ekonomi, serta ikatan pribadi dan emosional (Relph, 1976; Scannell & Gifford, 2010).

Fenomena hilangnya *place identity* juga dapat dilihat pada kawasan Cheongunhyoja-dong dimana area perumahan dipenuhi oleh bangunan yang memiliki bentuk-bentuk yang generik dan berada pada kondisi yang tidak baik. Selain bangunan yang generik, kondisi lingkungan seperti akses, infrastruktur jalanan berada pada kondisi yang buruk. Dari aspek interaksi sosial, Kawasan Cheongunhyoja-dong termasuk area yang sepi dalam interaksinya, dan memiliki populasi penduduk yang sedikit. Dalam faktor budaya, dan simbolisme area ini sendiri tidak memiliki signifikansi yang besar pada sejarah Seoul. Dalam faktor ekonomi, tidak banyak toko-toko dan area komersial pada kawasan Cheongunhyoja-dong. Dari analisa faktor-faktor *place identity* pada kawasan Cheongunhyoja-dong, dapat disimpulkan bahwa kawasan ini tidak memiliki *place identity* yang kuat.

Oleh karena itu dibutuhkan pendekatan perancangan dengan pendekatan *place identity enhancement* yang menerapkan strategi kontekstual kelebihan site yang didukung oleh strategi *place identity enhancement*. Strategi nya antara lain mencakup strategi kontekstual dari keunggulan site dan meningkatkan faktor-faktor penentu *place identity*.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan *place identity* pada site Cheongunhyoja-dong, dimana *place identity enhancement* dibutuhkan, maka pertanyaan penelitian ini perlu dijawab agar penelitian ini dapat berhasil.

1. Apa faktor-faktor dan strategi yang mempengaruhi peningkatan *place identity*.

2. Apa potensi-potensi yang dapat meningkatkan *place identity* pada kawasan Cheongunhyoja-dong.
3. Bagaimana penerapan rancangan area komersial dan ruang publik pada kawasan Cheongunhyoja-dong dengan pendekatan *place identity*.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan faktor-faktor penentu dan strategi yang mempengaruhi *place identity*, serta menganalisa potensi *place identity* pada daerah Cheongunhyoja-dong sehingga dapat ditemukan strategi-strategi kontekstual yang dapat meningkatkan *place identity* pada kawasan Cheongunhyoja-dong. Pada akhirnya penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan sebuah rancangan area komersial dan ruang publik pada kawasan Cheongunhyoja-dong yang berfokus dalam meningkatkan *place identity*.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan sebuah contoh *area redevelopment* yang dapat meningkatkan *place identity* sehingga dapat berguna bagi pengguna dan masyarakat Cheongunhyoja-dong. Penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan keilmuaan arsitektur dalam menjadi rujukan strategi dalam meningkatkan *place identity* pada suatu kawasan kota.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

#### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang fenomena sosial pada Seoul, yang juga dapat dilihat pada daerah Cheongunhyoja-dong, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan, dan sistematika berpikir.

#### **BAB II: KAJIAN PENINGKATAN *PLACE IDENTITY* PADA KAWASAN CHEONGUNHYOJA-DONG**

Bab ini berisi kajian literatur dan teori terkait *place identity*, serta strategi peningkatan *place identity* pada daerah Cheongunhyoja-dong.

#### **BAB III: STRATEGI DESAIN PENINGKATAN *PLACE IDENTITY* PADA KAWASAN CHEONGUNHYOJA-DONG**

Bab ini berisi strategi-strategi kontekstual yang dapat meningkatkan *place identity* dengan melihat kelebihan dan kekurangan yang ada pada kawasan Cheongunhyoja-dong.

#### BAB IV: PROSES DAN USULAN PERANCANGAN KAWASAN CHEONGUNHYOJA-DONG

Bab ini berisi proses perancangan yang berlanjut dari strategi pada bab tiga, dan hasil rancangan kawasan Cheongunhyoja-dong.



## 1.6 Kerangka Berpikir

