



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**COMMUNITY CENTER
DI TANGGRANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
ENDANG HENDRIANSYAH
L2B 000 228

Periode 91
April – Oktober 2005

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Tangerang adalah sebuah kota yang sedang mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat. Kota Tangerang kini berkembang menjadi sebuah kota industri. Hal ini ditandai dengan makin banyaknya investor menanam modalnya di wilayah kota Tangerang. Dengan demikian tentu saja memacu roda industri di daerah ini, yang ujungnya bermuara kepada pembukuan lapangan pekerjaan baik sektor formal maupun informal.

Hal ini tentu saja mengundang banyak kaum urbanis yang berbondong-bondong tiap tahunnya untuk datang ke kota Tangerang. Sebagai konsekuensinya kota Tangerang mengalami tingkat urbanisasi yang cukup tinggi. Pada tahun 1992 saja jumlah penduduk kota Tangerang adalah sebanyak 1.093.071 jiwa, dimana 2,23% dikarenakan laju pertumbuhan penduduk alamiah, dan sisanya sebesar 10% disebabkan oleh urbanisasi. Jumlah penduduk yang meningkat tiap tahunnya ini tentu saja membutuhkan berbagai fasilitas publik. Sekarang ini di kota Tangerang telah tersedia beberapa fasilitas umum, antara lain adalah Rumah Sakit, stadion olahraga, pusat perbelanjaan, stasiun kereta api, terminal bus dan institusi pendidikan (TK-SD-SLTP-SLTA-Perguruan Tinggi). Namun belum adanya suatu fasilitas umum yang berkaitan dengan aspek sosio-kultural.

Terdapat lima elemen kota yang harus diperhatikan dalam perancangan suatu kota, yaitu : *path*, *edge*, *node*, *landmark* dan *district*.

Sebuah community center dapat menampung fungsi tersebut, yaitu pusat keramaian keramaian kota (*node*) juga sebagai tetenger, sebuah tempat yang mnandai suatu kawasan (*land mark*).

Community center merupakan sebuah tempat yang dapat menampung aktivitas warga dlam aspek sosial, kultur-edukatif dan juga bahkan rekreatif. Sebuah community center didalamnya terdiri dari perpustakaan umum, museum, internet café, amphiteater, auditorium dan mungkin beerapa fasilitas public lainnya, yang terangkum dalam suatu kawasan yangdilengkapi oleh penataan ruan luar yang baik.

Kota Tangerang sebagai salah satu kota yang sedang berkembang belum memiliki suatu perpustakaan umum yang representative. Hal ini sangatbertolak belakang dengan banyaknya sekolah-sekolah serta perguruan-perguruan tinggi di kota ini. Oleh karena itu dengan adanya community center maka di harapkan para pelajar dikota ini tidak kesulitan mencari bahan bacaan yangbermanfaat.

Selain itu warga sekitar juga dapat menggunakan community center ini dalam berbagai kegiatan yang sifatnya sosial, cultural, edukatif dan rekreatif seperti mengadakan pameran seni, seminar, pentas teater atau musik, olahraga dan lain-lain. Terutama pada akhir tahun, saat banyak pekerja dan karyawan pabrik mengadakan acara *gathering* (pada tahun 2002 tercatat ada sekitar 188.934 orang pekerja pabrik yang tersebar di berbagai sektor industri).

Dengan penataan lansekap yang baik, maka community center ini juga dapat berfungsi sebagai *city park*. Karena didalamnya juga terdapat taman yang dikelilingi oleh *jogging track* sarana olahraga.

Singkatnya adanya sebuah community center ini akan semakin meningkatkan kualitas kehidupan masyarkat kota Tangerang, terutama

dalam mengisi waktu luang sehabis bekerja di pabrik industri (yang banyak terdapat di kota ini), kantor pemerintahan, kantor usaha swasta atau sehabis belajar di sekolah atau perguruan tinggi.

Salah satu tinjauan kebijaksanaan Pemerintah Kota Tangerang ke depan adalah strategi penanganan kawasan khusus pusat kota. Kawasan pusat kota yang dimaksud merupakan perbaikan dan perluasan dari pusat kota yang ada dan pembentukan kawasan pusat kota baru. Kawasan pusat kota ini dikategorikan kawasan khusus karena memerlukan penanganan tersendiri seperti dalam hal penentuan, penataan dan desain komponen penyusunnya.

Kawasan yang direncanakan sebagai pusat kota baru adalah daerah yang dibatasi oleh Sungai Cisadane di sebelah barat, Jalan By Pass Timur dan Selatan serta Jalan Daan Mogot di sebelah utara. Kawasan ini meliputi areal seluas 213,19 Ha yang secara administrasi wilayah ini merupakan bagian dari Kelurahan Sukasari, Sukarasa dan Tanah Tinggi (semuanya di Kecamatan Tangerang).

Sebagai pusat orientasi utama Kota Tangerang, kawasan pusat kota ini terdiri dari komponen-komponen sebagai berikut : pusat pemerintahan, kawasan komersial dan bisnis, perumahan dan taman/ tempat rekreasi.

Strategi penanganan kawasan khusus ini dimaksudkan untuk dapat mendukung terciptanya suatu kawasan pusat kota yang megah dan berciri khusus sehingga dapat menjadi landmark bagi kota Tangerang. Pada pusat kota baru ini rencananya akan dikembangkan suatu konsep penataan ruang bagi fasilitas-fasilitas umum berskala kota seperti museum, tempat pameran dan gedung pertunjukan ditempatkan di tengah-tengah kawasan di sepanjang poros utara selatan dengan intensitas yang lebih rendah dari super

blok sekitarnya. Jadi pengadaan sebuah community center ini sejalan dengan arah kebijakan pembangunan kota Tangerang.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1) Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan originalitas/ karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

2) Sasaran

Tersusunnya usulan dasar-dasar perencanaan dan perancangan Community Center di Tangerang berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (design guide line).

1.3 Manfaat

1) Secara Subyektif

- Memenuhi salah satu persyaratan dalam menenpuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Undip Semarang.
- Sebagai pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

2) Secara Obyektif

- Sebagai sumbangan terhadap perencanaan dan perancangan sarana aktifitas public di kota Tangerang.
- Sebagai sumbangan perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektural pada khususnya.

1.4 Ruang Lingkup

1) Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan Community Center dimaksudkan agar Tangerang memiliki sebuah fasilitas umum sebagai wadah interaksi warganya sekaligus juga fasilitas umum yang bersifat sosio-kultural dan edukatif serta rekreatif.

2) Ruang Lingkup Spasial

Secara administrative daerah perencanaan terletak Kecamatan Tangerang Kota Tangerang, Propinsi Banten.

1.5 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis, dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan data sekunder, dengan cara :

a. Data Primer

- Wawancara dengan nara sumber terkait untuk mendapatkan informasi yang solid dan akurat.
- Observasi lapangan secara teknis maupun non teknis, pengamatan secara langsung ke obyek.
- Studi banding, yaitu mempelajari kasus lain yang sejenis sebagai masukan dalam perancangan.

b. Data Sekunder

- Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan Community Center pada khususnya.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan didasarkan pada lingkup pembahasan, dimulai dengan pembahasan masalah yang bersifat makro kemudian mengarah pada masalah yang bersifat mikro. Adapun susunan sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang permasalahan, tujuan, lingkup pembahasan, metode pembahasan yang digunakan serta pembahasan dalam penyusunan Laporan Perencanaan dan Perancangan.

BAB II TINJAUAN UMUM

Meninjau tentang Community Center secara umum beserta fasilitasnya dan hasil studi banding pada Pusat-pusat kegiatan Masyarakat yang memiliki fasilitas yang diperlukan dalam perencanaan Community Center ini baik langsung maupun tidak langsung (melalui studi literatur) serta penekanan desain yang direncanakan.

BAB III TINJAUAN KOTA TANGGERANG

Berisikan data tentang kota Tangerang dan potensinya, serta tugas dan fungsi, kegiatan utama dan pelayanan.

BAB IV KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN

Menguraikan kesimpulan, batasan dan anggapan yang digunakan yang mendukung pendekatan perencanaan dan perancangan Community Center.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Memaparkan pendekatan pemilihan lokasi dan tapak, kebijakan tata ruang Kota Tangerang yang dikaitkan dengan

perencanaan lokasi dan tapak Community Center di Tangerang, pendekatan pengunjung, pendekatan koleksi, pendekatan sirkulasi dan ruang serta pendekatan struktur dan utilitas bangunan. Diuraikan pula tentang pendekatan penekanan desain yang akan digunakan dalam perancangan.

BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menetapkan konsep dan program dasar yang melandasi perencanaan dan perancangan Community Center di Tangerang.