

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Serpong adalah sebuah kecamatan di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Indonesia. Di kecamatan ini terletak kota terencana ternama yang bernama Bumi Serpong Damai atau seringkali disingkat dengan "BSD" (kini disebut sebagai BSD City). Kota baru BSD City ini diresmikan pada 16 Januari 1984 dan merupakan salah satu kota satelit dari Jakarta yang ditujukan untuk menjadi kota mandiri, dimana semua fasilitas disediakan di kota tersebut mulai dari perkantoran, perdagangan, pendidikan, wisata, sekaligus perumahan.

Dalam Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Pemerintah Kota Tangerang Selatan akan memfokuskan pembangunan jangka panjang wilayah Kota Tangerang Selatan tahun 2011 sampai 2030 yang akan menjadi target pemukiman dan tujuan pendidikan bagi warga di sekitar Jakarta dan kota penyangganya, Jabodetabekjur (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang Bekasi dan Cianjur). Dapat dipastikan bahwa BSD City, yang notabene berada di Kota Tangerang Selatan, yang mayoritas penduduknya adalah warga pendatang atau kaum urban diprediksi akan terus meningkat pula hingga tahun 2035 dan tentunya komunitas-komunitas yang ada di kota ini pun akan semakin beragam. Oleh karena itu, dengan semakin bertambahnya penduduk BSD, kebutuhan masyarakat pun makin beragam sehingga selain dibutuhkannya fasilitas-fasilitas publik untuk menampung aktivitas-aktivitas mereka yang beragam, diperlukan juga suatu fasilitas yang memadai untuk mewadahi komunitas-komunitas yang berada di dalamnya.

Menyadari hal ini, dirasa perlu adanya *Community Center* untuk memfasilitasi aktivitas masyarakat dan komunitas yang berkembang di dalamnya. Hal ini dikarenakan belum adanya fasilitas rekreatif dan edukatif yang dapat menggabungkan berbagai komunitas di BSD City. Banyak komunitas-komunitas yang berkembang di BSD seperti salah satu contohnya komunitas *skateboard*, namun mereka tidak memiliki tempat untuk menyalurkan bakat-bakat mereka

sehingga pada akhirnya menggunakan ruang-ruang yang tidak tepat seperti menggunakan jalan raya dan area parkir di pusat perbelanjaan untuk bermain. Salah satu alasannya juga dikarenakan masih kurangnya jumlah Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Tangerang Selatan dimana hal ini sesuai dengan Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Tangerang Selatan, sehingga menyebabkan komunitas-komunitas tersebut tidak memiliki ruang untuk menyalurkan bakat mereka sehingga pada akhirnya mereka menggunakan fasilitas publik yang tidak seharusnya digunakan.

Dari uraian tersebut diatas, di BSD City dibutuhkan suatu fasilitas yang memadai untuk memadahi komunitas-komunitas yang berkembang yang disesuaikan dengan kebutuhan komunitas-komunitas tersebut, karakter kawasan, dan konsep BSD itu sendiri yang tetap mengedepankan konsep *eco-property*. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan tentang *Community Center* di BSD City dengan penekanan desain *Green Architecture*.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Menciptakan suatu produk desain arsitektur dengan ide-ide yang kreatif dan inovatif dalam rancangan “*Community Center* di BSD City“ dengan penekanan desain *Green Architecture*.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan “*Community Center* di BSD City“ melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspects*) dan alur pikir proses penyusunan LP3A dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

1.3 MANFAAT

1.3.1 Secara Subjektif

Memenuhi persyaratan dalam menempuh mata kuliah Tugas Akhir, serta sebagai pedoman penyusunan Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

1.3.2 Secara Objektif

1. Usulan tentang *Community Center* di BSD City diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang bermanfaat bagi masyarakat Kota Tangerang Selatan.
2. Sejalan dengan perkembangan kota dan identitasnya sebagai kota mandiri, keberadaan *Community Center* BSD City ini diharapkan dapat menjadi tempat dimana ditemukannya solusi-solusi terhadap masalah perkotaan dengan berbagai macam aktivitas penduduknya.
3. Sebagai tambahan wawasan dan perkembangan ilmu pengetahuan bagi mahasiswa arsitektur yang akan mengerjakan mata kuliah Tugas Akhir.

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Community Center di BSD City merupakan bangunan yang bersifat edukatif-rekreatif, namun juga memiliki sifat komersil yang sasaran penggunaannya ditujukan kepada umum sebagai tempat berkumpulnya komunitas-komunitas yang berkembang di lingkungannya yang di dalamnya dilengkapi dengan taman dan fasilitas-fasilitas yang disesuaikan dengan karakter kawasan dan kebutuhan masyarakat BSD City pada khususnya.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif lokasi perencanaan *Community Center* di BSD City berada di Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Sebagai Daerah yang baru dibentuk, Kota Tangerang Selatan belum memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Hanya disebutkan bahwa tujuh

kecamatan yang ada, yaitu Ciputat, Ciputat Timur, Pamulang, Pondok Aren, Serpong, Serpong Utara, dan Setu akan dibagi dan dikelompokkan sesuai dengan fungsi dan potensi yang ada di setiap wilayah. Dan lokasi perencanaan ini termasuk dalam Wilayah Pusat Bisnis dan Perumahan yang dianggap ideal dalam pemilihan tapak, terkait dengan posisinya terhadap lingkup Kota Tangerang Selatan serta unsur-unsur lingkungan yang berada di dalamnya.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan dilakukan dengan mengadakan pengumpulan data primer dan sekunder untuk kemudian dianalisa untuk memperoleh dasar-dasar program perencanaan dan perancangan.

1.5.1 Metode Deskriptif

Yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Data yang diperoleh merupakan data yang terdiri dari :

- Data Primer :
 - Wawancara dengan narasumber untuk mendapatkan informasi.
 - Observasi lapangan.
- Data Sekunder :

Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan pusat penelitian, juga berkaitan dengan pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

1.5.2 Metode Dokumentatif

Yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan membuat gambar dari kamera digital.

1.5.3 Metode Komparatif

Yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan sejenis ataupun terhadap *Community Center* di berbagai negara melalui *browsing internet* untuk mengetahui fasilitas-fasilitas apa saja yang diperlukan.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A) disusun dengan urutan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang perlunya pembangunan fasilitas *Community Center* di BSD City, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup, metode, sistematika, dan, alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang tinjauan umum *Community Center* serta tinjauan khusus fasilitas-fasilitas yang berada di dalamnya seperti tinjauan *Playground/Taman Bermain*, tinjauan *City Park/Taman Kota*, tinjauan *Recreational Sport Section*, tinjauan *Entertainment Section*, tinjauan *Food Court*, tinjauan pendekatan arsitektur yang digunakan, serta studi banding dan analisa serta kesimpulan dari studi banding tersebut.

BAB III DATA

Menguraikan tentang faktor pendorong, tinjauan Kota Tangerang Selatan, tinjauan lokasi BSD City, kebijakan yang terkait dengan RTRW Kota Tangerang Selatan dan Kota Tangerang, potensi penduduk Kota Tangerang Selatan, serta peraturan dan tinjauan *Community Center* di BSD City.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan, batasan dan anggapan dari tinjauan teori, hasil studi banding dan data yang telah dibahas pada bab sebelumnya.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan tentang dasar pendekatan konsep dengan memperhatikan pendekatan aspek-aspek perancangan dan pendekatan program ruang serta pemilihan lokasi dan tapak.

BAB VI KONSEP DAN PRODRAM DASAR PERANCANGAN

Membahas konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *Community Center* di Semarang.