

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bumi Serpong Damai (BSD) atau BSD city merupakan sebuah kota satelit yang terbentuk dari pesatnya perkembangan kota metropolitan ibukota Jakarta. BSD City terletak di kecamatan Serpong, Tangerang Selatan. dan kecamatan Cisauk & Pagedangan Kabupaten tangerang. Yang memiliki perencanaan kawasan Permukiman dan perumahan lengkap dengan kawasan industri, perdagangan, perkantoran, pendidikan dan wisata.

Berdasarkan Master Plan Proyek Pembangunan BSD City yang telah memasuki tahap pembangunan ke 2 (BSD tahap 2) akan menghadirkan sebuah kawasan Central Baru yaitu kawasan komersial intermodal yang terletak di bagian selatan BSD City dan tepat di sebelah Universitas Atmajaya, jalur kereta api provinsi dan rencana jalan tol Serpong-Jakarta. Kawasan Intermodal BSD akan dilengkapi dengan fasilitas seperti Pasar Modern, ITC, Apartemen, dan hotel. Disamping itu distrik Intermoda akan diposisikan untuk menjadi pusat jalur transportasi dan pintu gerbang dari BSD City.

BSD City selaku pihak pengembang menghadirkan konsep *Transit Oriented Development* pada kawasan Intermoda BSD dan menitikberatkan Kawasan Intermoda sebagai Sentra Moda Transportasi dengan fasilitas utama yaitu Stasiun Commuterline besar baru, terminal trans BSD 2, terminal internal shuttle bus BSD 2 & gedung parkir untuk pengguna kereta Commuterline.

Dari uraian tersebut, di BSD City khususnya kawasan intermodal BSD dibutuhkan suatu fasilitas skala kawasan yang selain untuk dapat memadai untuk memadahi kegiatan dan berbagai aktivitas disana, namun dapat menjadi Sentra Moda Transportasi yang memiliki konsep *Transit Oriented Development*.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai yaitu terumuskannya pokok-pokok pikiran sebagai suatu landasan konseptual perencanaan dan perancangan "*Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City* " dengan penekanan Konsep kawasan *Transit Oriented Development* dan Penekanan Konsep Bangunan *High Tech Architecture*.

2. Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah pokok (dasar) perencanaan dan perancangan "*Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City*" berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*) yang kaitannya dengan konsep-konsep perancangan, program ruang, pemilihan lokasi tapak, fasilitas *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City* dan data lainnya

1.3 Manfaat

1. Secara Subjektif

- a. Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro
- b. Sebagai landasan dan acuan dalam penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) serta untuk dapat melanjutkan ke dalam proses studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan proses dari pembuatan Tugas Akhir.

2. Secara Objektif

- a. Sebagai sumbangan perkembangan ilmu dan pengetahuan Arsitektur pada khususnya.
- b. Bermanfaat bagi masyarakat umum yang membutuhkan.
- c. Dapat menjadi usulan desain yang bermanfaat bagi pihak Sinarmas land Sebagai pengembang kawasan BSD city dan Masyarakat sebagai pengguna.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City adalah Bangunan yang bersifat komersil semi rekreatif yang dikategorikan bangunan jamak (beberapa bangunan tunggal dalam suatu kawasan).

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Lokasi *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City* terletak di Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City* ini adalah :

- **metode deskriptif**

Metode ini memaparkan, menguraikan dan menjelaskan mengenai design requirement (persyaratan desain) dan *design determinant* (ketentuan desain) terhadap perencanaan dan perancangan *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City*.

Berdasarkan *design requirement* dan *design determinant* inilah nantinya akan ditelusuri data yang diperlukan. Data yang terkumpul kemudin akan dianalisa lebih mendalam sesuai dengan kriteria yang akan dibahas. Dari hasil penganalisaan inilah nantinya akan didapat suatu kesimpulan, batasan dan juga anggapan secara jelas mengenai perencanaan dan perancangan *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City*. Hasil kesimpulan keseluruhan nantinya merupakan konsep dasar yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City* sebagai landasan dalam Desain Grafis Arsitektur.

- **Metode Dokumentatif**

Metode Dokumentatif, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

- **Metode Komparatif**

Metode Komparatif, yaitu melakukan analisa terhadap suatu objek dengan membandingkannya dengan objek sejenis lainnya dalam hal ini yaitu dengan mengadakan studi banding saran transporasi umum yang sudah ada.

1.6 Sistematika Pembahasan

Secara garis besar, sistematika dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City* ini adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan dan sistematika pembahasan, dan alur pemikiran.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tinjauan mengenai pengertian *Intermodal Transport Facility* serta tinjauan khusus fasilitas-fasilitas yang berada di dalamnya.

BAB III DATA

Membahas tentang gambaran umum Kabupaten Tangerang berupa data geografis, tata guna lahan, potensi yang ada pada Kabupaten Tangerang, tinjauan lokasi BSD City, dan faktor-faktor pendukung keberadaan *Fasilitas Transportasi Intermoda BSD City* di Kabupaten Tangerang serta membahas mengenai tinjauan tapak yang akan digunakan.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Membahas tentang kesimpulan dari tinjauan yang telah dilakukan dan batasan-batasan yang ditentukan sebagai landasan untuk penetapan perencanaan dan perancangan

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang uraian dasar-dasar pendekatan program perencanaan dan perancangan awal dan analisis mengenai pelaku dan aktivitasnya, hubungan kelompok ruang, kebutuhan ruang, sirkulasi, kelompok sasaran penghuni, analisa pendekatan konsep perancangan secara fungsional, kinerja, konstektual, teknis dan arsitektural.

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN KONSEP DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR

Membahas tentang konsep dan dasar perancangan yang berisi konsep perancangan, tapak terpilih dan rekapitulasi program ruang.

1.7 Alur Pikir

