

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bermula dari beberapa dekade lalu, Sinarmas Land mengubah ribuan hektar lahan mentah di Tangerang Selatan menjadi sebuah konsep perkotaan yang sekarang kita sebut *BSD City*. Dalam beberapa tahun terakhir *BSD City* sudah berkembang menjadi kota mandiri yang menawarkan kelengkapan hampir seluruh kebutuhan hidup, dan menjadi kawasan favorit residensial dari dan luar Tangerang.

BSD City memiliki luas lahan sekitar 6000 hektar dibagi menjadi 3 tahapan pengembangan. Pada tahap 1 yang memiliki luas lahan 1500 hektar dan telah selesai pada tahun 2007. Tahap 2 memiliki luas lahan 2000 hektar dan mulai perkembangan pada tahun 2008. Dan tahap 3 dimulai pengembangan pada tahun 2020 dengan luas lahan 2500 hektar.

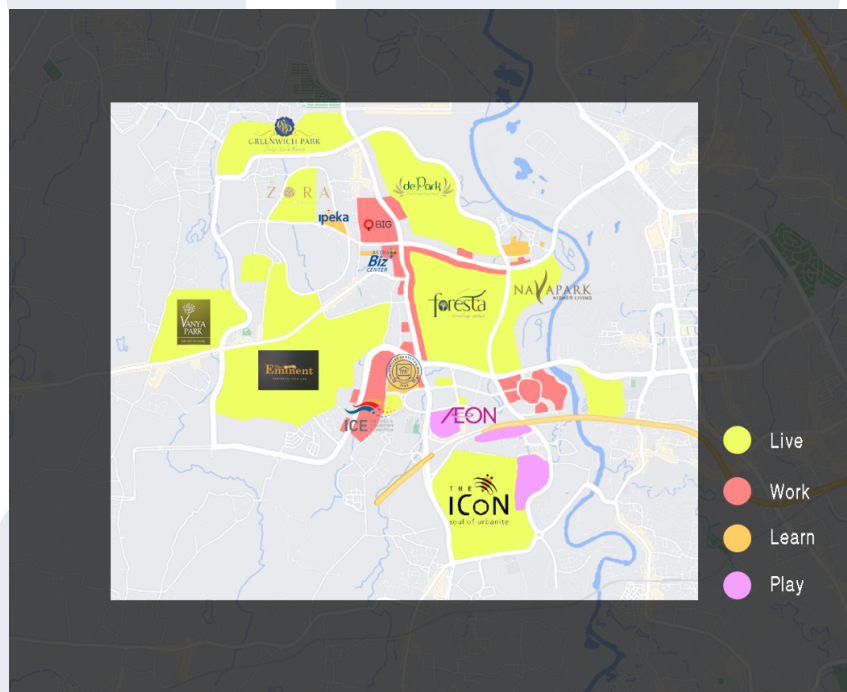


Gambar 1.1 BSD Tahap 1,2 dan 3.
(Sumber: Data Pribadi)

Kini Sinarmas Land sedang fokus untuk membawa *BSD City* ke *next level* dan menjadikannya sebagai *pioneer smart city* yang berbasis teknologi digital berkelanjutan.

Bukan hanya sekadar penyediaan jaringan internet di gedung dan rumah-rumah, *BSD City* akan membangun sebuah jaringan besar yang menghubungkan semua aspek kehidupan di dalam wilayahnya, mulai dari Timur hingga Barat mulai dari akses transportasi, pembayaran utilitas, *info traffic*, kesehatan, hingga *entertainment* ke seluruh kota.

Smart City sendiri merupakan konsep perencanaan kota dengan memanfaatkan teknologi untuk kehidupan yang lebih nyaman, efisien, dan efektif. *Smart city* terbagi menjadi aspek 6 yaitu *smart economy*, *smart mobility*, *smart environment*, *smart people*, *smart living*, dan *smart governance*. Dari keenam aspek tersebut BSD City memberikan pengalaman *live, learn, work, and play* bagi warga yang tinggal pada kawasan tersebut.

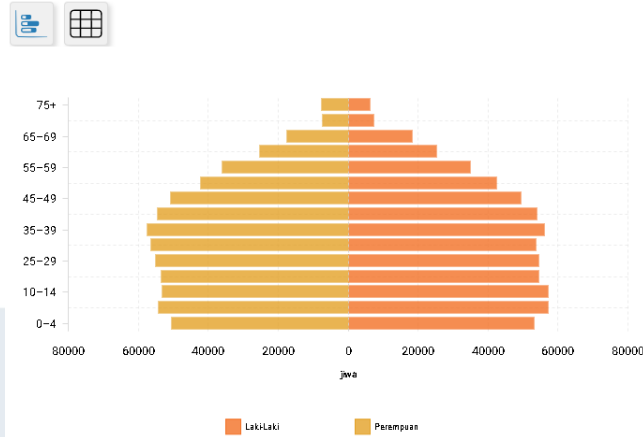


Gambar 1.2 Mapping BSD Tahap 2.

(Sumber: Data Pribadi)

Berdasarkan hasil dari sensus penduduk pada tahun 2020, jumlah penduduk Kota Tangerang Selatan Banten berjumlah 1,35 juta jiwa. Dari jumlah keseluruhan, sebanyak 964,01 ribu jiwa atau sebesar 71,18% merupakan kelompok usia produktif mulai dari 15 hingga 64 tahun. (katadata.co.id). Selain itu Tangerang Selatan memiliki banyak sekolah dari tingkat SD hingga SMA dengan fasilitas yang baik dan angka partisipasi yang tinggi. Angka tersebut mendukung Kota Tangerang Selatan sebagai kota produktif.

Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan Menurut Kelompok Usia (2020)



Gambar 1.3 Jumlah Penduduk Kota Tangerang 2020.
(Sumber: katadata.co.id)

Kecamatan	Jumlah Sekolah									
	TK		SD		SMP		SMA		SMK	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Setu	30	28	15	15	9	10	2	2	5	5
Serpong	63	55	52	54	38	37	23	23	12	12
Pamulang	102	85	65	67	39	39	15	14	15	15
Ciputat	81	75	54	54	33	35	12	13	17	16
Ciputat Timur	66	59	28	28	16	18	8	9	15	14
Pondok Aren	108	98	71	72	42	42	18	19	15	15
Serpong Utara	48	39	34	34	17	17	9	10	3	3
Kota Tangerang Selatan	498	439	319	324	194	198	87	90	82	80

Gambar 1.4 Jumlah Sekolah Tangerang Selatan.
(Sumber: tangselkota.bps.go.id)

Namun potensi ini belum mampu berkembang secara maksimal karena kurangnya wadah penyedia kegiatan yang menunjang produktivitas masyarakat. Berdasarkan data hanya terdapat 2 *creative hub* yaitu CoHive dan Creative Nest yang berada di *The Breeze BSD*. Maka dari itu ruang kreatif di wilayah BSD dan sekitarnya masih sangat kurang. Sehingga penulis melihat adanya potensi untuk merancang *creative hub* untuk mewadahi kegiatan kreatif dan ruang interaksi bagi masyarakat di kota BSD.

Perancangan yang akan dilakukan memiliki tipe komersial yaitu *Creative Hub*, perancangan ini guna meningkatkan pengetahuan kepada masyarakat sekitar BSD maupun diluar BSD. Selain itu juga membantu dari segi ekonomi masyarakat serta memiliki potensi dibukanya lapangan kerja. *Creative Hub* yang akan dirancang memiliki konsep yang berkaitan dengan konsep tapak tersebut. Perancangan bangunan *Creative Hub* bertujuan untuk masyarakat dapat beradaptasi di era saat ini dengan perkembangan teknologi yang sudah ada. Konsep ini dikembangkan karena isu dari perkembangan tata kota di BSD City

tersebut yang ingin menjadikan BSD City kota mandiri dengan konsep *smart city* yang memiliki basis teknologi untuk memberi fasilitas untuk masyarakatnya agar lebih nyaman, efisien, dan efektif.

Creative Hub yang dirancang akan menjadi ruang yang mampu menyediakan lowongan kerja, memberikan edukasi terhadap masyarakat, menambah relasi serta perkembangan bisnis, serta menciptakan inovasi dengan lebih intensif dalam industri kreatif yang mampu menambah nilai dari kawasan BSD City. Fokus utama pengguna yang akan dijangkau dari *Creative Hub* ini adalah komunitas seni yang berada di wilayah BSD ataupun sekitarnya. Komunitas seni yang terdapat di Tangerang antara lain Tangsel Creative Foundation (2012), Brush Stroke Community (Komunitas Pelukis), BSD Art Movement, dan Tangerang sketchers.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan maka rumusan masalah perancangan ini adalah penulis ingin merancang *Creative Hub* yang dapat mendukung konsep kawasan BSD City tahap 2 dan mendukung dalam bidang pendidikan, perekonomian, serta memfasilitasi komunitas seni yang berada di Tangerang.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas oleh penulis, maka pertanyaan penelitian sebagai berikut:

- “Bagaimana perancangan *Creative Hub* yang mengacu pada konsep kawasan BSD tahap 2?”

1.3 Batasan Perancangan

Batasan pembahasan yang dilakukan oleh penulis pada perancangan, sebagai berikut:

1. Batasan perancangan ini mencakup pada fungsi komersial yang merupakan *Creative Hub*.
2. *Creative Hub* yang akan dirancang berkonsep *creative space*, *coworking space*, dan *makerspace* agar tetap dapat beroperasi berbagai kalangan.
3. *User* yang dituju perancangan *Creative Hub* ini adalah memfasilitasi komunitas seni yang berada di daerah Tangerang.
4. Lokasi perancangan berada di Jalan BSD Raya Utama, BSD City tahap 2.

1.4 Maksud dan Tujuan

Secara umum, maksud dan tujuan dari perancangan *Creative Hub* adalah untuk mengangkat dan meningkatkan potensi BSD City di bidang ekonomi dan pendidikan. Selain itu, perancangan ini dapat mendukung aktivitas komunitas seni yang berada di Tangerang.

Oleh karena itu, tujuan dari perancangan *Creative Hub* adalah :

1. Menjadi wadah bagi para pelajar serta mahasiswa/i dalam menambah pengetahuan serta meningkatkan ekonomi kawasan.
2. Memfasilitasi komunitas seni yang terdapat di wilayah Tangerang.
3. Meningkatkan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar BSD.
4. Mendukung konsep dari BSD City sebagai *smart city* yang ingin menjadi kota mandiri.
5. Meningkatkan kreativitas lokal dengan fasilitas yang ada pada objek perancangan.

1.5 Urgensi Perancangan

Perancangan mengenai *Creative Hub* ini penting karena dapat memfasilitasi komunitas-komunitas yang ingin mengembangkan kreativitas dan meningkatkan nilai kawasan dalam bidang pendidikan, ekonomi, dan kreativitas pada kawasan BSD City. Selain itu perancangan ini juga mendukung konsep dari kawasan tersebut yaitu menjadikan BSD sebagai kota mandiri yang mampu memfasilitasi warganya dalam semua bidang.

U M W I N
U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A