

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

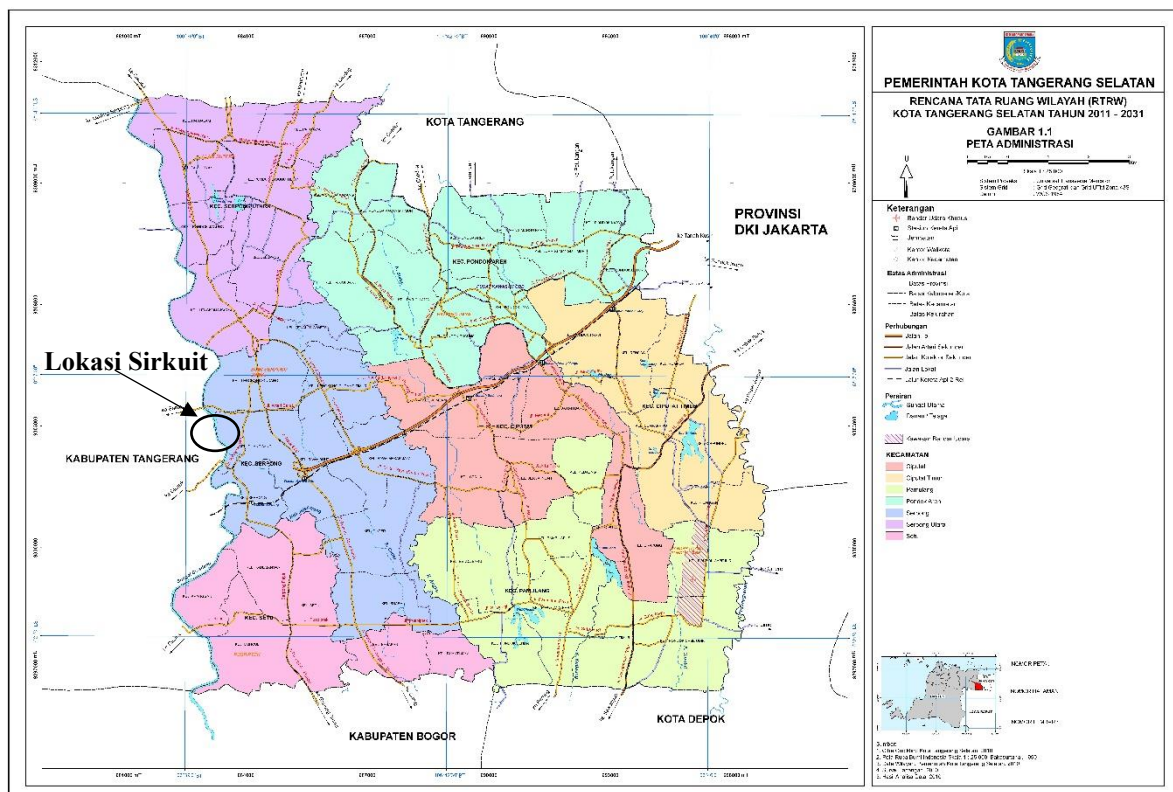
Bumi Serpong Damai (BSD) merupakan sebuah kawasan atau kota satelit yang terletak di Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan, Banten, tepatnya di barat daya Jakarta. Kawasan dengan luas area kurang lebih 6.000 hektar ini berbatasan dengan wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Jabodetabek). Pembangunan kota BSD mulai tahun 1989 dengan perencanaan jumlah populasi penghuni 600.000 hingga 800.000 jiwa (Diningrat, 2018). Pembangunan kota BSD mengurangi beban kota Jakarta yang padat, menciptakan pusat pertumbuhan yang baru di wilayah Jabodetabek, dan menciptakan kota baru yang lebih tertata dan terkendali.

Pada tahun 2011, BSD mendapatkan penghargaan internasional untuk kategori *masterplan/township development* dari *Federation Internationale des Administrateurs de Biens Conseils et Agents Immobiliers* atau FIABCI. FIABCI merupakan klub bisnis profesional real estate di 60 negara dan memiliki status “konsultasi khusus” di Perserikatan Bangsa – Bangsa dewan ekonomi dan sosial. BSD, kawasan yang dikembangkan oleh *Sinar Mas Land*, menjadi kota mandiri pertama di Indonesia yang lolos nominasi pada penghargaan tersebut. Kategori yang dinilai oleh FIABCI berupa aspek arsitektur, teknik, kualitas, dampak lingkungan, dan manfaat bagi masyarakat (Pewarta, 2011).

Kota BSD berpegang pada pengembangan kota yang multifungsi. Berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Banten tahun 2010 – 2030, BSD diarahkan untuk pengembangan kegiatan jasa, industri, wisata, perdagangan, pertanian, dan pemukiman atau perumahan serta berbagai fasilitas pendukung. Pada akhir tahun 2018, BSD terdiri dari

lebih dari 16.000 tempat tinggal, 4 pusat komersial yang terdiri dari industri, pendidikan, rumah sakit, taman, dan wisata dengan jumlah populasi lebih dari 160.000 jiwa (Mega,2020) .

Salah satu daya tarik wisata BSD adalah sirkuit balap. BSD memiliki berbagai macam sirkuit untuk menampung berbagai macam ajang balap mobil, seperti *drift*, *offroad*, dan *touring*. Sirkuit olahraga *offroad* dan *drift* terletak dekat dengan AEON Mall dan universitas, seperti Universitas Prasetya Mulia. Sedangkan, sirkuit ajang balap BSD *Grand Prix* dan ISSOM terletak di Jalan BSD *Grand Boulevard*, dekat dengan *Indonesia Convention Exhibition (ICE)*.



Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kota Tangerang Selatan dan Lokasi Sirkuit di BSD (Sumber : BLH Kota Tangerang Selatan)

Tujuan pembangunan sirkuit - sirkuit adalah untuk memperkenalkan BSD melalui *event* balap mobil yang diadakan oleh para pecinta otomotif dan *event organizer* yang mendatangkan pelaku otomotif nasional maupun internasional ke BSD. Seperti pada tahun 2017, pecinta

otomotif dan *event organizer* mengadakan acara *BSD Grand Prix*, *drift* serta *Offroad*. Pada tahun 2018, kejuaraan *drift* serta balap *touring* diadakan kembali. Di tahun 2019, terdapat pertunjukan balap mobil untuk para pecinta otomotif serta diadakannya balap *touring* ISSOM (*Indonesia Sentul Series of Motorsport*) (Gambar 1.2). Acara – acara tersebut berhasil mendatangkan pembalap Internasional dan tokoh otomotif Internasional, seperti Diego Higa asal Brazil dan Atsushi Taniguchi asal Jepang (Gambar 1.3).



Gambar 1. 2 BSD Grand Prix 2019 (Sumber : Gadrie, 2019)



Gambar 1. 3 Diego Higa dan Atsushi Taniguchi di Acara Intersport World Stage 2019 (Sumber : Asari, 2019)

Dengan adanya kedatangan pembalap nasional hingga skala internasional, maka dibutuhkan tempat ajang balap mobil yang memadai baik secara nasional maupun internasional.

Sirkuit - sirkuit di BSD memiliki fasilitas yang memadai, kecuali sirkuit jalan raya BSD. Sirkuit tersebut belum memiliki *pit building* yang pantas. Selama acara berlangsung, para penyelenggara ajang balap mobil menggunakan tenda yang kurang memadai sebagai bangunan pit (Gambar 1.4). Jika melihat sirkuit jalanan berskala internasional, seperti di Singapura, bangunan pit berupa bangunan tertutup yang dapat menahan air hujan masuk ke dalam bangunan dan memiliki jaringan utilitas yang layak seperti keamanan, pemadam kebakaran, pencahayaan dan listrik, serta memiliki fasilitas yang lengkap dan memadai untuk pembalap, tim balap, tamu, dan pengelola sirkuit (Gambar 1.5).



Gambar 1. 4 Kondisi Pit Building Sirkuit Jalanan BSD (Sumber : Kurnianto, 2018)



Gambar 1. 5 Kondisi Pit Building Sirkuit Singapore Grand Prix (Sumber : Mitchell, 2010)

Sangat disayangkan, jika sirkuit jalan raya di BSD memiliki fasilitas yang kurang baik. Padahal, sirkuit ini unik dan jarang ada di Indonesia karena menggunakan jalan raya sebagai

sirkuit. Sirkuit jalan raya di Indonesia hanya sirkuit jalan raya BSD dan Sirkuit Mandalika. Sirkuit jalan raya di BSD juga telah memenuhi standar menurut *Fédération Internationale de l'Automobile* (FIA), badan yang mengatur olahraga otomotif dunia serta federasi organisasi terkemuka dunia, dalam kategori lintasan balap untuk penyelenggaraan Formula E (Abdillah, 2019). Peran FIA salah satunya menentukan sebuah sirkuit layak untuk dijadikan sebagai lintasan balap berskala Internasional atau tidak. Jika sirkuit jalan raya BSD memiliki fasilitas yang memadai dan mampu bersaing secara internasional, sirkuit jalan raya BSD dapat memenuhi standar FIA untuk menyelenggarakan *event* balap internasional. BSD juga memiliki keuntungan untuk lebih dikenal, baik secara nasional maupun internasional. Dan menaikkan citra BSD yang telah meraih penghargaan FIABCI dengan konsep BSD sebagai kota mandiri yang menyediakan fasilitas untuk menetap, berkerja, bahkan bermain. Seperti layaknya di Singapura dan Monako, wisata balap mobil menggunakan sirkuit jalan raya. Sirkuit tersebut terbilang unik dan menjadi suatu poin yang menarik dari kota tersebut hingga mengundang perhatian banyak masyarakat nasional hingga internasional. Untuk itu, penulis merancang bangunan pit untuk sirkuit jalan raya di BSD yang bertujuan untuk mewujudkan fasilitas bangunan pit sesuai dengan yang ditetapkan oleh FIA dan meningkatkan daya tarik kota BSD.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, maka rumusan masalah Tugas Akhir ini, yakni “Bagaimana merancang *pit building street circuit* di BSD untuk memenuhi syarat penyelenggaraan *event* balap?”

## **1.3. Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1. Tujuan**

Tujuan dari Tugas Akhir ini adalah :

1. Mewujudkan fasilitas bangunan pit sesuai dengan yang ditetapkan oleh FIA.

2. Meningkatkan daya tarik kota BSD dan lebih dapat dikenal oleh masyarakat.

### **1.3.2. Sasaran**

Sasaran dari Tugas Akhir ini adalah :

1. Standar kebutuhan ruang sesuai dengan ketentuan yang dibuat oleh FIA.
2. Mengolah lahan sebaik mungkin agar dapat memperlancar kegiatan yang ada di dalam lahan.
3. Menyelaraskan kegiatan balap mobil dengan kegiatan pendukung.
4. Adanya jaringan utilitas pada bangunan.
5. Struktur yang dapat menyesuaikan kondisi lahan serta mendukung tampilan bangunan.