BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Kota Tangerang Selatan terletak di bagian timur Provinsi Banten pada koordinat 106”38’ – 106”47’ Bujur Timur dan 06”13’30” – 06”22’30” Lintang Selatan yang secara administratif terdiri dari 7 (tujuh) kecamatan dan 54 (lima puluh empat) kelurahan. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten, luas wilayah Kota Tangerang Selatan adalah seluas 147,19 Km2 atau 14.719 Ha dengan batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Kota Tangerang
- Sebelah timur berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bogor & Kota Depok
- Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang.

Wilayah Kota Tangerang Selatan di antaranya dilintasi oleh Kali Angke, Kali Pesanggarahan dan Sungai Cisadane sebagai batas administrasi kota di sebelah barat. Letak geografis Kota Tangerang Selatan yang berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta pada sebelah utara dan timur memberikan peluang Kota Tangerang Selatan sebagai salah satu kota strategis di sekitar ibukota Negara. Selain itu juga merupakan daerah yang memiliki posisi strategis dari sisi ekonomi karena menjadi daerah yang secara geografis menghubungkan wilayah Provinsi Banten dengan Provinsi DKI Jakarta, Provinsi Banten dengan Provinsi Jawa Barat.

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

Luas wilayah masing-masing kecamatan tertera dalam Tabel 1.1, dimana Kecamatan dengan wilayah paling luas adalah Kecamatan Pondok Aren dengan luas 2.988 Ha atau 20,30% dari luas keseluruhan Kota Tangerang Selatan, sedangkan Kecamatan dengan luas paling kecil adalah Kecamatan Setu dengan luas 1.480 Ha atau 10,06% dari luas keseluruhan Kota Tangerang Selatan.

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Ha)	Persentase (%)
1	Serpong	2,404	16,33%
2	Serpong Utara	1,784	12,12%
3	Ciputat	1,838	12,49%
4	Ciputat Timur	1,543	10,48%
5	Pamulang	2,682	18,22%
6	Pondok Aren	2,988	20,30%
7	Setu	1,480	10,06%
	Kota Tangerang Selatan	**14,719**	**100,00%**

Tabel 1.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Kota Tangerang Selatan

(Sumber: RTRT Kota Tangerang Selatan 2013-2031)

Luas wilayah masing-masing kelurahan dengan luas di atas empat ratus hektar terletak di Kecamatan Pamulang, yaitu Pondok Cabe Udik dan Pamulang Barat, dan di Kecamatan Serpong Utara, yaitu Paku Jaya. Kelurahan dengan luas wilayah di bawah seratus lima puluh hektar terletak di Kecamatan Serpong, yaitu Cilenggang dan Serpong, dan di Kecamatan Serpong Utara, yaitu Jelupang. Kelurahan dengan luas wilayah paling besar adalah Pondok Cabe Udik dengan luas 483 Ha sedangkan kelurahan dengan luas wilayah paling kecil adalah Jelupang dengan luas 126 Ha.

Gambar 1.0.1 Peta Profil Kota Tangerang Selatan

(Sumber: RTRW Kota Tangerang Selatan 2013-2031)

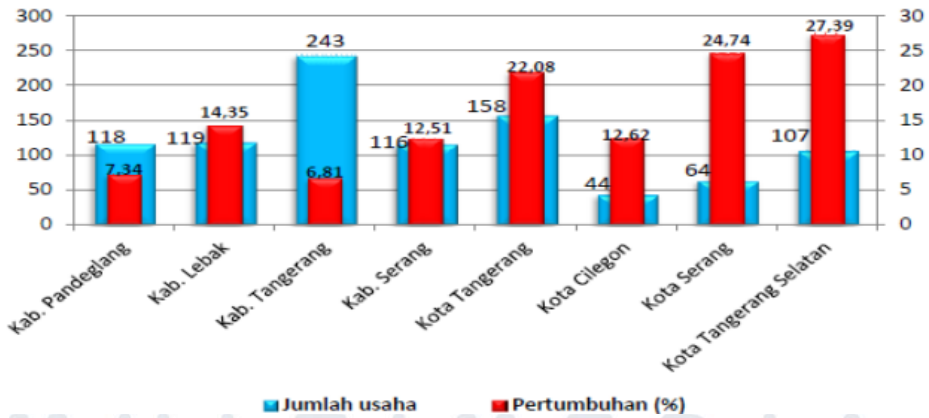
Pasar tradisional pemerintah seluruhnya berada di Kecamatan Serpong, Serpong Utara, Ciputat dan Kecamatan Ciputat Timur. Fasilitas perdagangan jasa lainpun tidak merata yang sebagian besarnya tersebar di Kecamatan Serpong, Ciputat Timur dan Kecamatan Pamulang. Kecamatan dengan fasilitas perdagangan dan jasa yang paling sedikit adalah Kecamatan Setu. Selengkapnya dapat dilihat pada Tabel 1.2 berikut ini:

No.	Kecamatan	Sebaran							
		Pasar modern	Pasar tradisional	Mini market	Super market	Hyper market	Restoran	Hotel	Bank
1	Serpong	1	1	60	3	0	106	2	32
2	Serpong Utara	2	1	59	6	1	105	2	18
3	Ciputat	0	2	44	2	0	7	1	7
4	Ciputat Timur	0	1	46	1	0	19	1	12
5	Pamulang	0	0	44	4	0	22	0	10
6	Pondok Aren	1	1	96	3	0	90	1	14
7	Setu	0	0	38	0	0	2	0	3
Jumlah		**4**	**6**	**387**	**19**	**1**	**351**	**7**	**96**

Tabel 1.2 Fasilitas Perdagangan & Jasa di Kota Tangerang Selatan

(Sumber: RKPD Kota Tangerang Selatan, 2017)

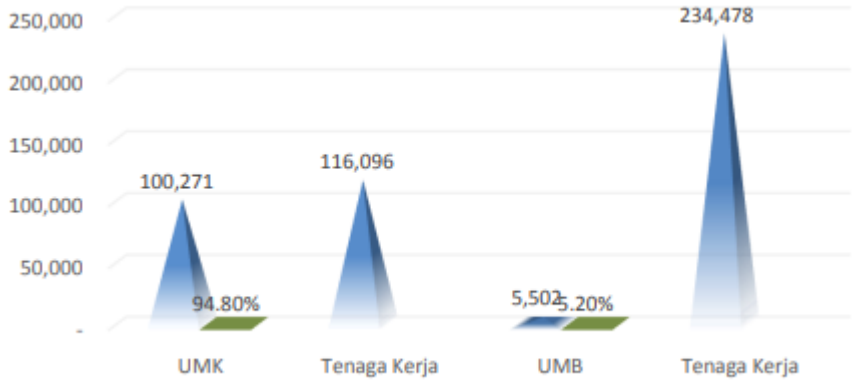
Jumlah usaha hasil SE2016 di Kota Tangerang Selatan sebesar 105.773 usaha. Dilihat dari pertumbuhan jumlah usaha, Kota Tangerang Selatan merupakan kota dengan peningkatan jumlah usaha paling tinggi yaitu sebesar 27,39 persen dibanding tahun 2006, sebagaimana tersaji pada Gambar 1.2 dibawah ini:



Gambar 1.0.2 Grafik Jumlah Usaha SE 2016 dan Pertumbuhannya terhadap SE 2006 (%)

(Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi Banten, 2017)

Dilihat dari jenis usaha, 100.271 usaha atau 94,80 persen merupakan usaha menengah kecil (UMK) dengan penyerapan tenaga kerja sebanyak 116.096 orang, dan sisanya sebanyak 5.502 usaha atau 5,20 persen adalah usaha menengah besar (UMB) dengan jumlah tenaga kerja sebanyak 234.478 orang.



Gambar 1.0.3 Grafik Jenis Usaha di Kota Tangerang Selatan 2016

(Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan, 2017)

Jumlah usaha menurut kategori lapangan usaha yang terbanyak adalah usaha perdagangan, yaitu sebesar 44.196 jenis usaha atau 41,78 persen dengan penyerapan tenaga kerja sebesar 109.456 orang. Jenis usaha urutan kedua adalah usaha akomodasi dan rumah makan, yaitu sebesar 26.910 jenis usaha atau 25,44 persen dengan penyerapan tenaga kerja sebesar 53.136 orang. Adapun jumlah usaha paling sedikit dibandingkan jenis usaha lain di Kota Tangerang Selatan adalah pertambangan, hanya sebesar 3 jenis usaha dengan penyerapan jumlah tenaga kerja sebesar 303 orang. Secara lengkap dapat dilihat pada Tabel 2.4 berikut ini:

Kategori	Jumlah Usaha	UMK	UMB	Jumlah Tenaga Kerja	UMK	UMB
Kategori B pertambangan	3	1	2	303	25	278
Kategori C Industri	8.071	7766	305	57.667	21481	36186
Kategori D Listrik, Gas	29	15	14	909	34	875
Kategori E Air	178	169	9	502	360	142
Kategori F Konstruksi	670	437	232	11.803	3903	7865
Kategori G Perdagangan	44.196	41924	2272	109.456	75003	34453
H. Pengangkutan dan Pergudangan	3.610	3260	350	13.281	4386	8895
Kategori I Akomodasi dan Rumah Makan	26.910	26449	461	53.136	45270	7866
Kategori J Infokom	3.107	2859	248	7.940	4051	3889
Kategori K Jasa Keuangan	753	226	527	14.131	1531	12600
Kategori L Real Estate	6.983	6699	184	11.058	7835	3223
Kategori M,N Prof & Persewaan	2.280	1853	427	16.514	5826	10688
Kategori P Jasa Pendidikan	1.867	1701	166	26.188	18235	7953
Kategori Q Jasa Kesehatan	987	915	72	8.576	3549	5027
Kategori R, S, U Hiburan & Jasa Lainnya	6.130	5897	233	19.145	14165	4980
Jumlah	**105.774**			**350.609**		

Tabel 2.3 Jumlah Usaha dan Tenaga Kerja Menurut Kategori Lapangan Usaha Hasil Pendaftaran Sensus Ekonomi 2016

(Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan, 2017)

Di Tangerang Selatan terdapat beberapa lokasi kunjungan wisata. Jenis wisata yang tawarkan beraneka ragam di antaranya wisata alam, wisata budaya, wisata belanja. WISATA ALAM DAN AIR. Beberapa lokasi wisata alam yang bisa dikunjungi di antaranya Wisata Tanah Tingal, Kandank Jurank Doank, dan Kampung Dongeng merupakan lokasi wisata alam yang terletak di Ciputat. Ada berbagai kegiatan yang bisa dilakukan terutama oleh anak-anak, mulai dari membuat keramik, mengenal jenis binatang, memberi makan binatang, panen padi, flying fox, bermain kano danpengamatan burung (birdwatching) hingga pertunjukan dongeng. Terdapat juga penginapan lengkap dengan kafe dan kolam renang. Wisata Kampung Maen merupakan wisata di Family Park Alam Sutera Serpong Utara perpaduan antara dunia pendidikan dan hiburan anak, dimana proses edukasi disajikan dalam bentuk permainan/ games yang interaktif. Selain itu, juga

terdapat taman/ hutan kota di Serpong yang juga dimanfaatkan sebagai lokasi rekreasi, seperti hutan kota di wilayah BSD, taman kota yang terdapat di Jl. Letnan Sutopo dekat Sekolah Al-Azhar BSD dan taman kota yang terletak di Taman Tekno, Buaran dekat MAN Insan Cendekia. Wisata air, seperti kolam renang, pemancingan, taman air tersebar di berbagai wilayah, seperti Family Park Kampung Aer di Alam Sutera Serpong Utara, Ocean Park di BSD Serpong, Wisata Air Pulau situ Gintung Ciputat Timur, serta kolam renang dan pemancingan yang terdapat di banyak kecamatan. Hampir di semua kecamatan juga terdapat situ-situ yang dapat dijadikan tempat rekreasi namun sebagian besar masih harus ditata ulang.

Gambar 1.0.4 Lokasi Tapak Rancangan Pusat Komunitas

(Sumber: Analisis Penulis & Google Maps, 2022)

Alam Sutera adalah pengembang properti terintegrasi di Indonesia yang berfokus pada inovasi untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Pengelolaan township difokuskan pada pengembangan serta pengelolaan kawasan pemukiman,

kawasan komersial, kawasan industri, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan. Alam Sutera telah menjadi pelopor dalam kehidupan hijau dan ikon dinamis pembangunan perkotaan, berkomitmen untuk membangun kehidupan yang lebih baik. Perjalanan sebagai perusahaan pengembang properti terkemuka dimulai dengan mengembangkan layanan dan kualitas prima di lingkungan yang nyaman, aman dan sehat.

Gambar 0.7 Luasan Tapak

(Sumber: Penulis & Google Maps, 2022)

Lokasi tapak berada dekat dengan Mall @ Alam Sutra dan Universitas Bina Nusantara, tapak berada di pertigaan jalan utama Alam Sutra sehingga dapat membuat suatu rancangan bangunan ikonik di wilayah Alam Sutra, luasan tapak sebesar 18,275m2.

Dalam melanggengkan salah satu warisan dunia yakni batik, kehadiran komunitas batik kian bermunculan dari berbagai daerah. Menjamurnya komunitas batik ini dapat mendorong masyarakat untuk lebih memahami budaya Indonesia sehingga dapat menjaga warisan budaya. Biasanya kegiatan utama yang dilakukan perkumpulan pelestari seni budaya ini adalah belajar membatik, namun sekarang kegiatan yang diadakan cukup berkembang diantaranya:

1. Mengikuti pameran batik tingkat kecamatan hingga nasional seperti lomba Cipta Menu Pangan Lokal di Dinas Ketahanan Pangan Kabupaten Malang, yang akhirnya membawa Batik Mennur Donomulyo naik daun. Batik Mennur mampu memikat banyak pengunjung yang hadir karena ciri khasnya yang dibuat dari pewarna alami.
2. Kajian, sharing session, ataupun seminar untuk meningkatkan sosialisasi ciri khas batik lokal dan filosofi sejarah batik.
3. Jambore Remaja Batik Indonesia yang sering diadakan oleh Komunitas Remaja Batik Indonesia.
4. Fashion Show bertema batik yang pernah diadakan oleh Komunitas Batik Depok.
5. Perlombaan desain batik lokal.
6. Melakukan pelatihan membatik kepada masyarakat umum.
7. Kunjungan ke sentra pengrajin batik seperti yang rutin dilakukan Komunitas Batik Jawa Timur atau lebih dikenal dengan KIBAS.

Selain untuk melestarikan budaya Indonesia, biasanya komunitas ini dibentuk guna memperkenalkan batik etnik lokal. Sebab setiap daerah memiliki motif batik yang spesifik dan memiliki filosofi tersendiri. Dalam seni membatik ada beberapa motif yang memang telah diciptakan dari ratusan tahun lalu, ada pula motif-motif modern yang mengikuti perkembangan zaman atau simbol suatu daerah. Tak jarang pula ada cerita unik dibalik suatu motif batik. Misalnya saja motif batik parang yang merupakan salah satu motif tertua di Indonesia. Dibentuk diagonal seperti huruf S. Ada yang memaknai motif parang sebagai bentuk keris maupun bentuk ombak lautan. Namun bila ditilik dari sejarahnya, makna dibalik motif ini menunjukkan kedudukan, kekuasaan, ataupun kekuatan. Hal ini dikarenakan Sri Sultan

Hamengku Buwono I pada tahun 1785 menetapkan motif lidah api ini sebagai motif larangan. Pola parang hanya boleh dikenakan oleh raja dan keturunannya di lingkungan istana. Menurut kepercayaan, batik parang harus digugah tanpa salah, karena kesalahan membatik dipercaya dapat menghilangkan kekuatan gaib dari motif kain batik parang.

Di wilayah Tangerang sendiri yakni Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang, dan Tangerang Selatan memiliki ragam motif etnik batik. Ada tiga komunitas batik di Tangerang yang juga menjunjung motif batik lokal asal wilayahnya:

1. KOMBAT (Komunitas Batik Tangerang)

Berdasarkan informasi yang dihimpun dari blog mereka, komunitas ini terbentuk oleh seorang founder Komunitas Topi Bambu Tangerang yakni Agus Hasanudin atau yang lebih dikenal Kang Agus. Atas dasar rasa keprihatinan pada perkembangan batik Tangerang terutama untuk pengrajin dan banyaknya permintaan pelatihan membatik dan pembuatan desain batik lokal, mendorong terbentuknya komunitas ini. Salah satu visi mereka adalah membentuk pengrajin batik lokal di Kabupaten Tangerang agar tercipta generasi baru untuk pengrajin batik. Motif yang identik dengan daerah di Kabupaten Tangerang yakni:

- Motif Gerbang Wareng
- Motif Awi Koneng
- Motif Tugu Tigaraksa
- Motif Rambutan
- Motif Ayam Wareng
- Motif Topi Bambu
- Motif Bambu

2. KAMPUNG BATIK KEMBANG MAYANG

Kampung Batik Kembang Mayang yang berada di daerah Kecamatan Larangan yang baru saja diresmikan tahun 2018 lalu oleh Wali Kota Tangerang Arief Wismansyah. Sebenarnya kampung ini sudah ada sejak 2017 lalu. Lahirnya kampung ini karena paguyuban warga yang memiliki kesadaran untuk melestarikan batik dan mereka memiliki keterampilan dalam membuat batik. Asal-usul terbentuknya komunitas ini dipelopori oleh ketua RT setempat yakni Budi Darmawan yang juga pendiri Kampung Batik Palbatu di Tebet, Jakarta Selatan. Beliau mengajak perwakilan dari warganya untuk belajar membatik di Palbatu dan menerapkan ilmunya di Kompleks Kembang Larangan, Kelurahan Larangan Selatan. Selain itu, kampung ini juga menjadi salah satu destinasi wisata di Tangerang. Sebab warganya secara mandiri menghias tembok permukiman dan beberapa ruang publik dengan motif batik. Kembang Mayang merupakan motif batik yang sedang fokuskan ibu-ibu pembatik di sana. Motif ini memiliki kemiripan dengan salah satu aksesoris penting untuk hiasan di pelaminan, Kembar Mayang. Hal ini mencerminkan keindahan dari sebuah perpaduan.

Adapun motif batik Kota Tangerang lainnya adalah:

- Motif Tangerang Herang
- Motif Nyimas Melati
- Motif Perahu Naga
- Motif Akhlakul Karimah
- Motif Tari Cokek
- Motif Cisadane 1
- Motif Cisadane 2
- Motif Masjid Al Azhom
- Motif Barongsai.

3. <u>Komunitas Batik Tangerang Selatan</u>

Ada beberapa ragam motif batik Tangerang Selatan

- Motif Gunung Krakatau
- Motif Kacang Kulit Sangrai Keranggan
- Motif Duren Parung
- Motif Lereng Jawara
- Motif Anggrek
- Motif Ondel-ondel
- Motif Bambu dan Golok

Komunitas Batik Tangerang Selatan bekerjasama dengan iBiG Academy membuka kelas membatik dengan tema MEMBIRU (Membatik di Tahun Baru). Selain mendapatkan pengalaman membatik, kita juga akan dapat kesempatan menambah penghasilan melalui bisnis online. Karena tidak diragukan lagi, batik memiliki harga jual yang tinggi dan sangat diminati sekarang.

Dari hasil data pemerintahan setempat kota Tangerang selatan memiliki tingkar tertinggi pada industri kreatif dimana masyarakat kota Tangerang Selatan cenderung ingin mendapatkan hiburan lebih dengan aktifitas yang unik serta adanya pengalaman baru dalam liburan atau berkunjung. Hal ini membuat penulis bercita – cita ingin membuat suatu pusat komunitas batik dimana dapat menjadikan area public sehingga dapat mewadahi masyarakat Jabodetabek untuk berkunjung dan mendapatkan pengalaman liburan baru dan hiburan bagi keluarga, tema liburan dapat dibagi menjadi edukasi bagi keluarga, personal dan pelajar.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, penulis merumuskan permasalahan perancangan sebagai berikut:

1. Ketiadaan fungsi bangunan yang mampu mewadahi komunitas industri kreatif di Alam Sutra Tangerang Selatan dengan target pelajar, remaja dan keluarga sehingga dapat memunculkan hiburan dengan pendekatan industri kreatif yang berkembang.

2. Kurangnya tingkat peminatan warga Tangerang Selatan dalam beraktifitas pada wilayah Tangerang Selatan sehingga memunculkan target bangunan sebagai suatu rancangan ikonik yang dapat membuat berkelanjutan aktifitas pada Tangerang Selatan.

3. Meningkatkan citra Tangerang Selatan sehingga dapat memenuhi intervensi fungsi bangunan dengan menciptakan suatu wadah rancangan dengan aktifitas yang tetap dan berkelanjutan.

Permasalahan yang akan diselesaikan dalam bentuk desain arsitektural antara lain:

1. Desain bangunan menjadi tantangan perancangan sebagai arsitek membuat bangunan ikonik dan berkelanjutan dari segi sosial dna ekonomi Tangerang Selatan.
2. Desain bangunan menjadikan suatu fungsi sebagai pusat komunitas yang dapat mewadahi Tangerang Selatan Alam Sutra sebagai suatu aktifitas pengunjung dalam hiburan.
3. Pembuatan program ruang pusat komunitas dan rancangan desain bangunan menjadikan poin penting dalam merangsang Alam Sutra dari segi penduduk dan pendatang.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

1.3. Batasan Masalah

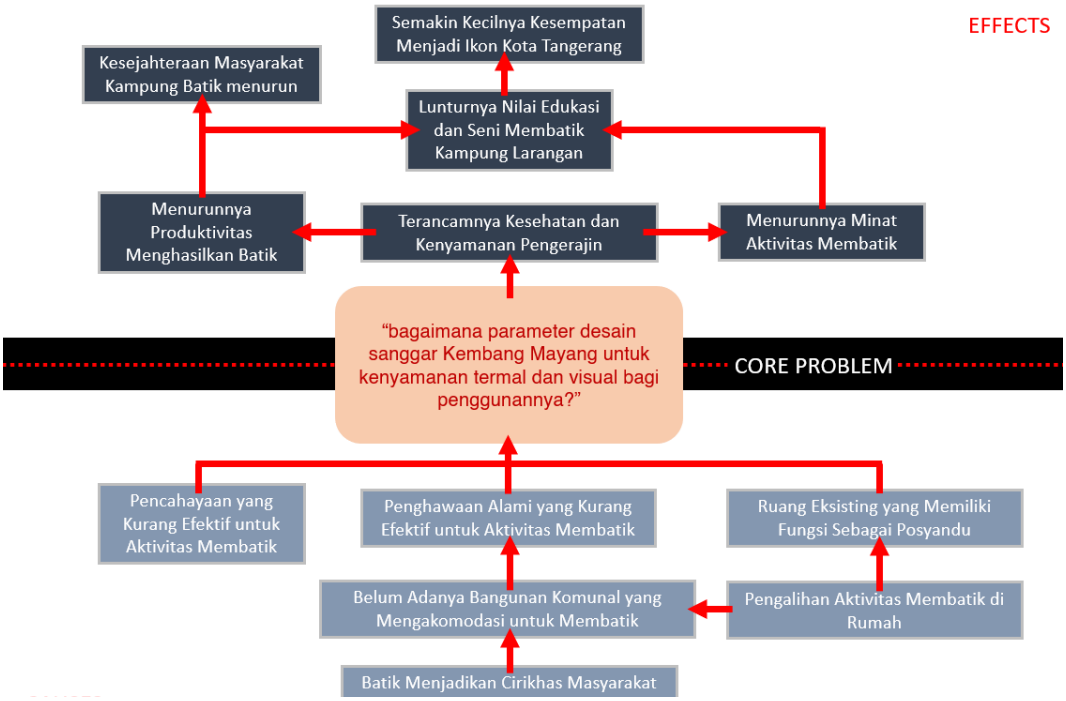
Pada penelitian ini, penulis membatasi permasalahan dalam perencanaan perancangan pusat komunitas pada lokasi tapak Alam Sutra Tangerang Selatan sebagai berikut:

1. Batasan wilayah penelitian berada di kawasan Alam Sutra Tangerang Selatan dengan merangsang program ruang tata kota Alam Sutra, perancangan bangunan pusat komunitas bertujuan untuk mendukung Alam Sutra dalam target sebagai area *entertaiment* yang dapat berpontensi menaikkan pengunjung dari segi sosial dan ekonomi.

2. Mengamati hasil penelitian sebelumnya terhadap sanggar batik Kembang Mayang yang bercita – cita dapat membuat sanggar batik yang lebih layak dan meningkatkan minat pembatik di Tangerang Selatan.

3. Membuat desain rancancangan sebagai bangunan ikonik Alam Sutra Tangerang selatan dengan luasan tapak 18.000m2 yang efisien dan berkelanjutan.

1.4. Tujuan Penelitian/Perancangan



Gambar 1.0.8 Problem Tree Diagram

(Sumber: Diagram Penulis, 2021)

Tujuan penelitian ini untuk menjawab permasalah isu efektifitas ruang terhadap aktifitas membatik secara termal dan pencahayaan alami terhadap pola kegiatan seniman dalam mencapai kenyamanan termal dan visual saat proses membatik. Penelitian bercita - cita menemukan cara untuk merancang dan mencari kriteria desain ruang membatik yang lebih nyaman agar ruang arsitektur dapat memfasilitasi aktifitas membatik dan juga bangunan pelengkap yang dapat menarik pengunjung. Pada akhirnya, penelitian ini dapat digunakan sebagai pedoman dalam merancancang pusat komunitas dengan pendekatan teknologi arsitektur dalam mencapai kenyamanan termal dan visual, serta menaikan citra Alam Sutra Tangerang Selatan dengan merancang bangunan pusat komunitas agar menciptakan aktifitas *entertaint* dengan memperkenalkan batik nusantara.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA