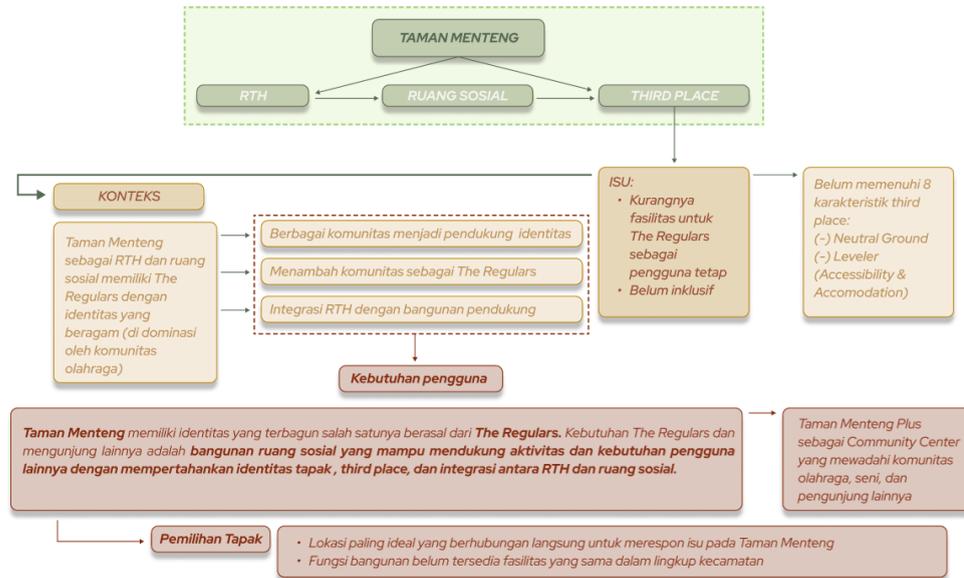


BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Penentuan Fokus Perancangan Berdasarkan Isu

Pada Kawasan Taman Menteng terdapat isu terkait fungsionalitas ruang dan inklusivitas sosial yang berhubungan dengan *third place*. Pendekatan *third place* diambil berdasarkan analisis terhadap Taman Menteng sebagai ruang terbuka yang memiliki potensi menjadi ruang sosial yang mempertahankan keberlanjutan. Menurut teori *third place*, terdapat delapan karakteristik utama yang mencerminkan inklusivitas suatu ruang sosial. Namun, hasil kajian menunjukkan bahwa Taman Menteng baru memenuhi lima dari delapan karakteristik tersebut. Hal ini mengindikasikan bahwa taman tersebut belum sepenuhnya berfungsi sebagai ruang sosial yang inklusif. Selain itu, keberagaman fasilitas yang ada belum cukup untuk mendukung berbagai aktivitas pengguna yang dinamis. Keterbatasan ini turut memengaruhi keberadaan *the regulars* atau pengguna tetap, yang menjadi salah satu peran penting dalam membentuk identitas sosial dan dinamika ruang di Taman Menteng. Untuk menjaga keberlanjutan *the regulars* dan ketujuh karakteristik *third place* lainnya agar menjadi bagian dari ruang sosial yang inklusif, dibutuhkan bangunan tambahan. Perancangan bangunan ini berfokus pada penyediaan ruang sosial sebagai *third place* yang mewadahi komunitas eksisting dan mampu mendorong terbentuknya komunitas baru yaitu dengan merancang *community center* yang terintegrasi dengan RTH baik fisik maupun sosial (Gambar 3.1).



Gambar 3.1 Diagram Isu, Konteks, dan Kebutuhan Pengguna
 Sumber: Diagram Penulis, 2025

3.2 Studi Objek dan Teori Perancangan

Studi objek dalam perancangan Taman Menteng Community Center ini berfokus pada Taman Menteng sebagai ruang terbuka hijau yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi ruang sosial yang lebih inklusif dengan menambah bangunan baru. Analisis terhadap kondisi eksisting taman mencakup aspek fisik, fungsi, aktivitas, serta interaksi sosial yang terjadi di dalamnya. Berdasarkan hasil studi, ditemukan bahwa meskipun Taman Menteng telah berfungsi sebagai tempat rekreasi dan aktivitas komunitas, masih terdapat keterbatasan dalam hal fasilitas pendukung bagi pengguna tetap (*the regulars*). Oleh karena itu, konsep perancangan akan mengacu pada teori *third place* yang menekankan pentingnya ruang sosial yang terbuka, inklusif, dan mampu mendukung interaksi komunitas. Selain itu, pendekatan desain akan mempertimbangkan prinsip perancangan *community center* yang mengutamakan fleksibilitas ruang dan keberlanjutan baik dari aspek sosial, ekonomi, hingga keberlanjutan lingkungan. Dengan mengintegrasikan teori perancangan yang relevan, diharapkan perancangan yang dihasilkan mampu memperkuat identitas Taman Menteng sebagai ruang sosial yang lebih fungsional dan memiliki daya tarik.

3.3 Analisis Tapak dan SWOT

Analisis tapak dilakukan untuk memahami kondisi eksisting Taman Menteng dalam kaitannya dengan aspek fisik, lingkungan, aksesibilitas, dan potensi pengembangannya sebagai community center. Analisis yang dilakukan mencakup analisis secara makro, meso, dan mikro meliputi orientasi tapak, sirkulasi, hubungan dengan kawasan sekitar, serta elemen-elemen alam yang dapat dimanfaatkan dalam perancangan termasuk komunitas yang ada.

Analisis skala makro dilakukan untuk memetakan berbagai fasilitas publik yang berada di sekitar tapak, dengan penekanan pada keberadaan sarana olahraga, komunitas, serta fasilitas penting lainnya seperti rumah sakit, pusat perbelanjaan, fasilitas sosial-budaya, dan ruang terbuka hijau berupa taman. Analisis ini mencakup area dalam radius 2,5 kilometer dari tapak guna memahami konteks kawasan secara menyeluruh. Sementara itu, analisis meso difokuskan pada wilayah dengan radius 1 kilometer dari tapak untuk mengidentifikasi fungsi lahan dan pola zonasi di sekitarnya. Selanjutnya terdapat analisis mikro yang dilakukan dengan menyesuaikan sejumlah metode yang memiliki keterkaitan langsung dengan karakteristik tapak dan kebutuhan perancangan. Ketiga bagian analisis tapak ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan kawasan untuk menghasilkan SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, Threat*), yang kemudian menjadi dasar dalam merumuskan *design response*.

Analisis tapak, SWOT, dan *design response* digunakan untuk mempertimbangkan peluang yang dapat hadir dalam perancangan Taman Menteng Community Center ini serta mengoptimalkan potensi tapak untuk menciptakan ruang sosial yang lebih inklusif, berkelanjutan, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

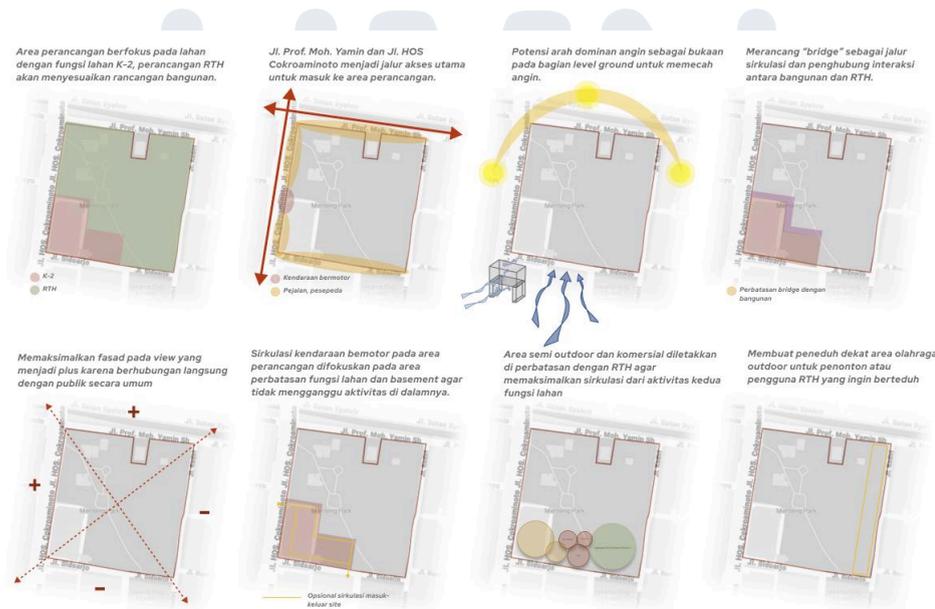
3.4 Studi Program Ruang

Studi program ruang dilakukan untuk menentukan kebutuhan dan fungsi utama dalam perancangan Taman Menteng Community Center. Program ruang disusun berdasarkan hasil analisis tapak, SWOT, serta prinsip-prinsip perancangan

yang berorientasi pada inklusivitas dan fleksibilitas penggunaan terutama mempertimbangkan teori *third place*. Taman Menteng Community Center yang bertujuan mewadahi komunitas olahraga memerlukan ruang-ruang dasar yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah sebagai pertimbangan. Ruang-ruang yang direncanakan mencakup area utama seperti area olahraga, ruang serbaguna, ruang seni tari, dan rekreasi. Selain itu, terdapat ruang pendukung seperti ruang pengurus, area komersial kafe, area UMKM, serta fasilitas sanitasi dan parkir. Selain itu, fungsi utama Taman Menteng sebagai RTH akan tetap hadir dengan beberapa pertimbangan penataan untuk mendukung integrasi dengan ruang sosial pada bangunan *community center*. Pembagian zonasi akan diterapkan untuk memastikan keterhubungan antar ruang dan kemudahan akses untuk ruang sosial dan semi privat.

3.5 Pengembangan Skematik Perancangan

Setelah melakukan analisis tapak, SWOT, dan studi program ruang, pengembangan skematik perangan akan dipertimbangkan melalui ketiga studi tersebut. Salah satu pertimbangan pengembangan skematik yang dilakukan adalah dengan mengadaptasi analisis pada *design response* (Gambar 3.2).



Gambar 3.2 Diagram *Design Response*
Sumber: Diagram Penulis, 2025

3.6 Pengembangan Struktur dan Utilitas

Pengembangan struktur dan utilitas dalam perancangan Taman Menteng Community Center dilakukan dengan mempertimbangkan aspek keberlanjutan, efisiensi, dan kenyamanan pengguna. Struktur bangunan dirancang dengan mempertimbangkan fleksibilitas ruang dan kebutuhan area olahraga yang memungkinkan menggunakan struktur bentang lebar. Sistem utilitas mencakup jaringan listrik dan *plumbing* untuk mendukung keberlanjutan fasilitas.

3.7 Pengembangan Skema Keberlanjutan (Sustainability)

Dalam pengembangan skema keberlanjutan terdapat tiga aspek yang menjadi pertimbangan, yaitu keberlanjutan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Keberlanjutan ekonomi akan diwujudkan dengan hadirnya ruang berupa area komersial yang melibatkan UMKM dan kios lainnya serta area-area lainnya yang dapat disewakan untuk acara tertentu. Keberlanjutan sosial dapat tersusun dengan adanya area dan fasilitas pendukung untuk komunitas. Hal tersebut membuat komunitas maupun pengunjung lainnya sebagai pengguna hadir dan melakukan aktivitas yang dapat berjalan seiring waktu dengan fasilitas-fasilitas yang telah memadai. Keberlanjutan lingkungan hadir tidak hanya sebagai teknis bangunan, tetapi juga menjadi aspek integrasi antara Taman Menteng Community Center dan RTH. Upaya keberlanjutan lingkungan yang dilakukan adalah dengan menghadirkan teras hijau berupa *green roof*, *second skin*, dan pemanfaatan bukaan untuk pencahayaan alami, sistem ventilasi silang. Selain itu terdapat pengelolaan air hujan, akan diterapkan untuk meningkatkan efisiensi energi dan kenyamanan ruang.