

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Bintaro adalah salah satu kota mandiri yang dikembangkan oleh PT. Jaya Real Property yang dulu dikenal sebagai PT. Bintaro Jaya. Bintaro pertama kali dibangun pada tahun 1979. Perkembangan Bintaro semakin pesat dikarenakan tuntasnya akses jalan tol ulujami sampai serpong yang memberikan akses kendaraan menuju Bintaro ataupun sebaliknya. Kota ini dikembangkan pertama kali di Kawasan Jakarta Selatan dan terus meluas hingga menuju ke Kawasan Tangerang Selatan. Sekarang Bintaro memiliki luas  $\pm 1000$  HA.

Bintaro juga merupakan sebuah Kawasan yang mengutamakan hunian (*Real Estate*) yang nyaman dan juga fasilitas pendukung yang memadai seperti halnya rumah sakit, sekolah, perekonomian, kebutuhan pokok dsb. Selama 33 tahun Bintaro berdiri, banyak sekali perubahan – perubahan yang dikembangkan oleh PT. Jaya Real Property untuk mengembangkan sarana hunian menengah keatas, yang menyakut Bintaro sebagai Kawasan *The Professional's City* yang menciptakan hunian yang berkelas, nyaman dan dapat menunjang kualitas hidup (*quality of life*). Konsep hunian Bintaro yang sering digunakan yaitu minimalis modern dengan balutan tropis menjadikan salah satu daya Tarik masyarakat untuk bisa tinggal di Kawasan Bintaro, namun Bintaro saat ini juga sedang menerapkan hunian berbasis Green House, yang artinya material yang digunakan untuk membangun hunian tersebut memiliki sifat ramah lingkungan dan lebih memanfaatkan penggunaan energi alami.

Dikarenakan zaman sekarang perkembangan infrastruktur sudah semakin pesat, banyak masyarakat yang berkerja ditengah perkotaan mencari sebuah tempat tinggal yang mungkin jauh dari lingkup perkotaan, mereka lebih memilih tinggal dikawasan pinggiran kota supaya bisa terhindar dari kepadatan lingkup perkotaan. Banyak dari masyarakat yang memiliki pertumbuhan ekonomi tinggi memilih untuk tinggal di kawasan yang memumpuni dijadikan sebagai tempat untuk

beristirahat seperti Kawasan Bintaro. Ditengah aktivitas mereka yang padat banyak dari masyarakat Bintaro yang sering menyempatkan diri untuk tetap melakukan aktivitas olahraga, supaya tetap menjaga kekebalan tubuh mereka dan dapat meningkatkan stamina dalam menjalankan aktivitas yang cukup padat.

Banyaknya masyarakat yang senang berolahraga di kawasan Bintaro terdapat disepanjang jalan Boulevard Bintaro dari kawasan sektor 7 Hotel Shantika sampai dengan jalan pintu masuk tol parigi. Oleh karena itu dari pihak pengelola Bintaro sendiri berinisiatif untuk menjadikan jalanan tersebut sebagai rute bebas kendaraan pada setiap hari minggu di minggu ke tiga setiap bulannya.



*Gambar 1. 1 Rute Arena Olahraga*

*(Sumber : Google maps, 2022)*

Walaupun sebenarnya Bintaro juga menyediakan sarana olahraga lain yang aman dan nyaman untuk para masyarakat yang ingin berolahraga tertentu terutama jogging track, seperti di kawasan Discovery park, Menteng Park, Kebayoran Park tetap saja Jalanan Boulevard Bintaro tersebut menjadi salah satu tempat berolahraga yang digemari masyarakat Bintaro. Maka dari itu banyak masyarakat yang tetap memilih jalan tersebut sebagai tempat berolahraga, dikarenakan Boulevard Bintaro memiliki akses jogging track yang lebar serta nuansanya luas dan rute jalur yang cukup Panjang dan berdekatan dengan beberapa fasilitas penunjang seperti

restoran, rumah sakit atau tempat untuk bersantai yang membuat para masyarakat gemar untuk berolahraga di Kawasan tersebut.

Mayoritas masyarakat yang berolahraga disepanjang jalan Boulevard Bintaro memiliki berbagai macam olahraga yang terdiri dari : Jogging, Bersepeda, dan senam. Biasanya hal tersebut dilakukan oleh masyarakat Bintaro yang memiliki usia yang sudah cukup matang berkisar antara 30 – 50 an, karena olahraga tersebut tidak terlalu mengeluarkan banyak energi dan bisa berhenti atau beristirahat kapanpun.

Sedangkan masyarakat Bintaro yang berusia muda biasanya melakukan olahraga yang mengeluarkan energi cukup banyak, biasanya hal tersebut dilakukan supaya tetap menjaga kesehatan jantung dan juga bisa dijadikan sebagai ajang hiburan untuk menghilangkan penat. Olahraga yang biasa dilakukan oleh anak muda adalah : sketboarding, inline skating, dan BMX, bulutangkis, futsal, tenis lapangan dan basket.

Faktor tersebut membuat penulis memilih tapak untuk dijadikan sebagai sport center yang memiliki ukuran  $\pm 1.5$  HA. Tapak yang dipilih beralamatkan Jl. Boulevard Bintaro Jaya, Parigi, Kec. Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten 15227. Terpilihnya tapak di jalan tersebut dikarenakan aksesnya dilewati oleh Bintaro Loop yang banyak dijadikan masyarakat sebagai tempat untuk berolahraga dan juga berdekatan dengan fasilitas – fasilitas penunjang lainnya. Selain itu Bintaro merupakan salah satu Kawasan yang di dipilih untuk dijadikan sebagai tempat olahraga dibanding Kawasan sekitarnya.



*Gambar 1. 1 Tapak  
Sumber: Google Maps*

Bisa kita ketahui bahwa Kawasan sekitar Bintaro yaitu salah satunya adalah Ciputat dan BSD. Karena Kawasan tersebut tidak terlalu nyaman dalam segi fasilitas untuk digunakan sebagai tempat berolahraga maka banyak masyarakat sekitar mendatangi Kawasan Bintaro. walaupun memang terutama BSD yang memiliki kesamaan dengan Kawasan Bintaro yaitu sebuah Kawasan yang mengedepankan hunian dan memiliki beberapa tempat berolahraga seperti Taman kota 1, Taman kota 2, dan juga The Breeze, namun Kawasan tersebut kurangnya fasilitas pendukung untuk dijadikan sebagai tempat berolahraga seperti halnya pedestrian di Kawasan BSD tidak memadai untuk dijadikan sebagai tempat berolahraga, kecepatan kendaraan yang melewati jalan Boulevard BSD memiliki intensitas yang cukup tinggi sehingga dapat membahayakan masyarakat yang ingin berolahraga, dan kurangnya tempat untuk bersantai atau beristirahat yang memungkinkan menyulitkan kebutuhan masyarakat dalam berolahraga.



*Gambar 1. 2 Pedestrian BSD*

*Sumber: Google Maps*





*Gambar 1. 3 Pedestrian Ciputat  
Sumber: Google Maps*



*Gambar 1. 4 Letak Arena Olahraga di Kawasan Bintaro  
Sumber: Google Maps*

Kawasan ciputat pun demikian walaupun terdapat tempat berolahraga di Kawasan Ciputat seperti danau Situ Gintung namun akses menuju Situ Gintung terhambat dengan minimnya akses pejalan kaki dan rata – rata jalan raya yang berada di Ciputat memiliki intensitas kemacetan yang cukup tinggi, karena jalan tersebut merupakan salah satu akses jalan utama menuju ke perkotaan.

Penggunaan tapak sebagai area sport center di kawasan Bintaro juga bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dalam berolahraga di Kawasan Bintaro.

Pasalnya memang Kawasan Bintaro sudah memiliki beberapa tempat olahraga yang terletak di beberapa titik, seperti halnya lapangan bulutangkis, lapangan basket, futsal dan lapangan tenis di Kawasan Bintaro atau sekitarnya. Namun hal tersebut terdapat beberapa pengecualian yang membuat penulis berfikir untuk merancang sebuah sport center dikawasan Emerald Bintaro, seperti GOR bulutangkis milik PT. Jaya Group yaitu Pb. Jaya raya yang memang diperuntukan sebagai tempat platnas bagipara calon atlet yang akan berkopetinsi di ajang Nasional maupun Internasional sehingga mungkin masyarakat luar dibatasi untuk bisa bermain bulutangkis di lapangan tersebut, lalu lapangan basket dan tenis yang kebanyakan terletak di dalam perumahan sehingga mungkin orang di luar Kawasan Bintaro tidak mengetahui lokasi tersebut dan kemungkinan lapangan tersebut hanya digunakan untuk fasilitas penghuni perumahan tersebut.

Selain itu bintaro juga memiliki beberapa club House yang tersebar di beberapa titik di Kawasan Bintaro namun fasilitas olahraga didalamnya cukup terbatas dan lebih banyak olahraga air di dalamnya sehingga tidak banyak fasilitas olahraga yang terdapat didalamnya seperti pada gambar dibawah ini :



*Gambar 1. 5 Club House*

*Sumber: Google Image*

Dapat dilihat bahwa setiap Club House hanya memiliki beberapa fasilitas olahraga yang tersedia dan juga sarana olahraga tersebut terlihat seperti jarang digunakan mungkin karena tempat yang tersembunyi di dalam Club House

sehingga masyarakat sekitar yang belum pernah memasuki Club House tersebut tidak mengetahui bahwa ada beberapa sarana olahraga didalamnya.

Walaupun jalan Boulevard Bintaro memang diperuntukan untuk sarana olahraga namun juga terdapat beberapa potensi berbahaya yang ditimbulkan dari aktivitas tersebut seperti halnya : para pesepeda yang sering berhenti dijalan sepedasehingga dapat membahayakan pesepeda lainnya, lalu juga terdapat intensitas bahaya lainnya yang ditimbulkan dari aktivitas olahraga skate boarding, inline skating, dan BMX yaitu menggunakan jalur pejalan kaki disekitar jalan tersebut, yang berakibatkan terhambatnya para pejalan kaki dan intensitas tertabrak cukup tinggi.

Sebuah gagasan yang timbul dari penulis yaitu merancang sport center dengan pendekatan permasalahan yang ada di dalam masyarakat Bintaro dan juga minimnya sarana olahraga yang tersedia dikawasan boulevard. Sehingga penulis ingin merancang sebuah sport center yang dapat di akses untuk segala kalangan dan mudah untuk dikenali bahwa bangunan tersebut adalah Sport center supaya masyarakat dapat mengenali dan bisa memanfaatkan dengan maksimal. Dikarenakan sport center merupakan arena olahraga yang memerlukan space yang luas dan tidak boleh ada skat maka struktur yang digunakan adalah struktur bentang lebar sehingga aktivitas olahraga tidak terganggu. Namun dikarenakan lokasi tapak yang tidak memungkinkan untuk dijadikan sebagai minimal bangunan bentang lebar, maka bangunan bentang lebar tersebut akan menerapkan metode dekonstruksi.

Penerapan dekonstruksi dalam sport center yang akan diterapkan di Kawasan Bintaro bukan serta merta untuk menggantikan fasilitas olahraga yang sudah terbangun dikawasan tersebut, namun dekonstruksi yang diterapkan dalam sport center tersebut yaitu untuk menyatu padukan sarana olahraga yang mungkin belum tersedia sebelumnya dikawasan Bintaro. Dengan adanya pendekatan dekonstruksi pada bangunan sport center, akan memberikan suatu eksperimen bentuk bangunan dan ruang yang mungkin akan dirasakan masyarakat sebagai sebuah bangunan sport center. Dan akan menciptakan suasana baru terhadap bangunan olahraga yang sebelumnya pernah di kunjungi masyarakat Bintaro. Dekonstruksi juga akan membuat sebuah penerapan struktur bentang lebar terhadap tapak yang tidak memungkinkan untuk dibangun, bangunan bentang leba

## **1.2 Rumusan Masalah**

Melalui isu permasalahan diatas menjadi sebuah pertanyaan perancang dalam menjawab sebuah rancangan ini adalah :

Bagaimana sebuah rancangan sport center pada lahan yang mendukung struktur bentang lebar yang dapat mewadahi aktivitas masyarakat dalam berolahraga disekitar Kawasan Bintaro Loop dengan pendekatan Dekonstruksi.

## **1.3 Tujuan Perancangan**

Rancangan ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sebuah rancangan sport center dengan mengimplementasikan Arsitektur Dekonstruksi dengan pendekatan terhadap masyarakat dan sarana di Kawasan Bintaro, juga menciptakan sebuah rancangan desain bangunan sport center dengan menghasilkan bangunan yang dapat menciptakan suasana baru dalam berolahraga guna untuk meningkatkan produktifitas masyarakat terhadap berolahraga.

## **1.4 Manfaat Perancangan**

Manfaat dari penulisan rancangan tugas akhir tersebut, perancang dapat menyusun desain rancangan terhadap suatu kejadian yang timbul akibat pola aktivitas masyarakat terhadap olahraga di kawasan Bintaro yang timbul secara terus menerus, dan dapat dirasakan oleh masyarakat sekitar terhadap bangunan sport center yang mengimplementasikan metode dekonstruksi, sehingga masyarakat memiliki suasana baru yang tercipta ketika sedang berolahraga.



## **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistem penulisan yang diterapkan berupa penggunaan data secara sistematis lalu kemudian di analisis untuk mendapatkan poin – poin untuk menjadi sebuah acuan dalam melakukan perencanaan dan perancangan arsitektur. Kerangka pembahasannya sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

informasi dan penjelasan yang diberikan secara umum mengenai aspek tentang pemahaman olahraga dan juga menginformasikan cabang olahraga apa saja yang terdapat dikawasan bintangoro. Lalu permasalahan yang di alami serta perancangan sport center melalui pendekatan dekonstruksi.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab dua berisi tentang kajian teori yang berkaitan dengan aspek perancangan Gelanggang Olahraga, metode dekonstruksi dan juga pada bab ini memberikan beberapa preseden yang menggambarkan sebuah Gelanggang Olahraga.

### **BAB III ANALISIS PERANCANGAN**

Bab tiga berisi tentang data tapak, Batasan-batasan dalam proses perancangan untuk mencapai tujuan dengan baik dan benar. Mulai dari paparan data, data lokasi dan Kawasan, data tapak makro dan mikro, sampai tema dan konsep perancangan.

### **BAB IV ANALISIS PERANCANGAN**

Bab empat tentang sebuah Analisa perancangan sport center yang berkaitan dengan pola aktivitas masyarakat dengan pendekatan metode dekonstruksi secara fungsional dan konseptual.

### **BAB V HASIL PERANCANGAN**

Bab lima hasil rancangan yang sudah dikonsepsikan dan sudah di rancang di bab sebelumnya dengan menggunakan metode dekonstruksi

## BAB VI PENUTUP

Bab lima merupakan bab terakhir sekaligus menjadi sebuah kesimpulan dan saran bagi rancangan penulis.

