

COMMUNITY CENTER DI BSD CITY

Oleh : Almesa Yuli Hasyati, Eddy Prianto, Atiek Suprapti Budiarto

BSD City yang berada di Kota Tangerang Selatan di mana mayoritas penduduknya adalah warga pendatang atau kaum urban diprediksi akan terus meningkat dan tentunya komunitas-komunitas yang ada di kota ini pun akan semakin beragam. Oleh karena itu, dengan semakin bertambahnya penduduk BSD, kebutuhan masyarakat pun makin beragam sehingga dibutuhkan suatu Community Center untuk menampung aktivitas-aktivitas masyarakat yang beragam untuk mewadahi komunitas-komunitas yang berada di dalamnya.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian dan hal-hal mendasar mengenai Community Center, persyaratan perencanaan dan perancangan Community Center, studi banding beberapa fasilitas yang serupa dengan Community Center seperti Club House dan referensi Community Center di beberapa negara. Tapak terpilih dari beberapa alternatif tapak yaitu tapak yang berada di Jl. BSD Boulevard Barat BSD City. Selain itu juga dibahas mengenai tata massa dan ruang bangunan, penampilan bangunan, struktur, serta utilitas yang dipakai dalam perancangan "Community Center di BSD City".

Konsep perancangan menggunakan penekanan desain Green Architecture sesuai dengan konsep yang diusung BSD City, yaitu sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energy dan sumber daya alam secara efisien dan optimal. Penerapan konsep ini dapat terlihat dari fasad bangunan-bangunan di Community Center yang menggunakan bambu sebagai material utamanya serta penerapan rain water harvesting hampir di seluruh bangunannya.

Kata Kunci : Community Center, Komunitas, Green Architecture

1. LATAR BELAKANG

Dalam Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Pemerintah Kota Tangerang Selatan akan memfokuskan pembangunan jangka panjang wilayah Kota Tangerang Selatan tahun 2011 sampai 2030 yang akan menjadi target pemukiman dan tujuan pendidikan bagi warga di sekitar Jakarta dan kota penyangganya, Jabodetabekjur (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang Bekasi dan Cianjur). Dapat dipastikan bahwa BSD City, yang notabene berada di Kota Tangerang Selatan, yang mayoritas penduduknya adalah warga pendatang atau kaum urban diprediksi akan terus meningkat pula hingga tahun 2035 dan tentunya komunitas-komunitas yang ada di kota ini pun akan semakin beragam. Oleh karena itu, dengan semakin bertambahnya penduduk BSD, kebutuhan masyarakat pun makin beragam sehingga selain dibutuhkan fasilitas-fasilitas publik untuk menampung aktivitas-aktivitas mereka yang beragam, diperlukan juga suatu fasilitas yang memadai untuk mewadahi komunitas-komunitas yang berada di dalamnya.

Menyadari hal ini, dirasa perlu adanya *Community Center* untuk memfasilitasi aktivitas masyarakat dan komunitas yang berkembang di dalamnya. Hal ini dikarenakan belum adanya fasilitas rekreatif dan edukatif yang dapat menggabungkan berbagai komunitas di BSD City. Banyak komunitas-komunitas yang berkembang di BSD seperti salah satu contohnya komunitas *skateboard*, namun

mereka tidak memiliki tempat untuk menyalurkan bakat-bakat mereka sehingga pada akhirnya menggunakan ruang-ruang yang tidak tepat seperti menggunakan jalan raya dan area parkir di pusat perbelanjaan untuk bermain. Salah satu alasannya juga dikarenakan masih kurangnya jumlah Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Tangerang Selatan dimana hal ini sesuai dengan Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Tangerang Selatan, sehingga menyebabkan komunitas-komunitas tersebut tidak memiliki ruang untuk menyalurkan bakat mereka sehingga pada akhirnya mereka menggunakan fasilitas publik yang tidak seharusnya digunakan.

Dari uraian tersebut diatas, di BSD City dibutuhkan suatu fasilitas yang memadai untuk mewadahi komunitas-komunitas yang berkembang yang disesuaikan dengan kebutuhan komunitas-komunitas tersebut, karakter kawasan, dan konsep BSD itu sendiri yang tetap mengedepankan konsep *eco-property*. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan tentang *Community Center* di BSD City dengan penekanan desain *Green Architecture*.

2. RUMUSAN MASALAH

- Dibutuhkan suatu wadah untuk menampung kegiatan berbagai komunitas-masyarakat, khususnya di BSD City.
- Dengan mengedepankan konsep *Green Architecture* diharapkan dapat

berpartisipasi terhadap upaya pemerintah dalam menambah jumlah ruang terbuka hijau kota bagi masyarakat.

3. TUJUAN

Tujuan dari “*Community Center* di BSD City” adalah mendesain suatu wadah untuk menampung kegiatan suatu komunitas masyarakat yang menekankan pada aspek lingkungan dan hiburan.

4. METODOLOGI

Kajian awal dilakukan dengan mempelajari tentang tinjauan *Community Center* yang dimulai dari tinjauan umum mengenai pengertian, jenis-jenis, persyaratan perencanaan dan perancangan *Community Center*, serta tinjauan khusus mengenai fasilitas-fasilitas di dalam *Community Center*, tinjauan umum mengenai konsep *Green Architecture*, studi banding di beberapa *club house*, dan studi referensi *Community Center* di beberapa negara.

Kemudian dilanjutkan dengan perhitungan prediksi pengunjung dari *Community Center* di BSD City yang diperoleh dari pengolahan data penduduk BSD City 3 tahun terakhir.

Dasar-dasar pendekatan perencanaan dan perancangan meliputi pendekatan aspek fungsional, kontekstual, teknis, kinerja, dan arsitektural. Pemilihan tapak dilakukan dengan *matriks* pembobotan pada 3 tapak alternatif untuk *Community Center* yang direncanakan.

5. KAJIAN PUSTAKA

5.1 Tinjauan *Community Center*

5.1.1 Definisi *Community Center*

Pada dasarnya *Community Center* adalah ungkapan serapan yang diambil dari kata-kata dalam bahasa Inggris. Komunitas berasal dari bahasa Latin *communitas* yang berarti "kesamaan", kemudian dapat diturunkan dari *communis* yang berarti "sama, publik, dibagi oleh semua atau banyak". Sedangkan dalam bahasa Indonesia *Community Center* dapat diartikan secara sederhana sebagai Pusat Kegiatan Masyarakat.

Namun untuk menambah pemahaman *Community Center* dapat dipahami lebih mudah dari arti per kata yaitu *Community* dan *Center*.

Community (masyarakat) merupakan bagian kelompok dari masyarakat (*society*) dalam lingkup yang lebih kecil, serta mereka lebih terkait oleh tempat (*territorial*) (Fairi, et al.1980;52n).

Sedangkan kata *center* berasal dari bahasa Inggris yang artinya pusat (John M, Echols dan Hassan Shadilly, Kamus Inggris-Indonesia, 1996). Kata pusat dalam bahasa Indonesia mengandung pengertian, sesuatu yang menjadi pangkal atau yang menjadi pempunan dari berbagai macam urusan, hal dsb. (Pusat Bahasa DEPDIKNAS, Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ke III, 2001).

Sehingga dapat disimpulkan bahwa sebuah *Community Center* pada dasarnya merupakan suatu bangunan atau kompleks bangunan yang berada di suatu tempat, yang menyatukan berbagai macam fungsi (*Multy-Use*) yang disesuaikan dengan karakter kawasan dan kebutuhan penduduk yang didalamnya dihuni berbagai kelompok masyarakat yang memiliki kesamaan kepentingan.

5.1.2 Jenis-Jenis *Community Center*

Community Center ada yang berfungsi sebagai wadah kegiatan sosial, sebagai wadah kegiatan keagamaan, serta sebagai wadah kegiatan hiburan, edukasi, dan olahraga.

5.1.3 Persyaratan Perencanaan dan Perancangan *Community Center*

Menurut buku *The Architecture Handbook* terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perancangan *Community Center*, diantaranya tapak dan lokasi, organisasi ruang, sirkulasi, dan aksesibilitas.

5.1.4 Fasilitas-Fasilitas *Community Center*

Terdapat berbagai macam fasilitas yang terdapat di *Community Center* yang dapat memfasilitasi semua usia dari balita sampai dewasa. Fasilitas-fasilitas tersebut diantaranya *playground*, fasilitas olahraga seperti lapangan futsal, lapangan basket, lapangan tenis, kolam renang, *gym*, *skatepark*, *track* BMX, *capoeira* dan *parkour* arena, serta terdapat pula fasilitas hiburan yang mengedukasi seperti galeri seni lukis dan *theatre*.

5.2 Tinjauan Konsep *Green Architecture*

Green design merupakan suatu konsep desain yang menekankan pada perancangan bangunan ramah lingkungan (*green building*) beserta lingkungan dan seluruh aspek yang berkaitan dengan bangunan tersebut. Konsep *green building* atau bangunan ramah lingkungan didorong menjadi tren dunia bagi pengembangan properti saat ini. Bangunan ramah lingkungan ini punya kontribusi menahan laju pemanasan global dengan membenahi iklim mikro.

Sistem *Rating* Indonesia yaitu *GREENSHIP*, sebuah perangkat penilaian yang disusun oleh *Green Building Council* Indonesia (GBCI) untuk menentukan apakah suatu bangunan dapat dinyatakan layak bersertifikat "bangunan hijau" atau belum. *GREENSHIP* bersifat khas Indonesia seperti halnya perangkat penilaian di setiap negara yang selalu mengakomodasi kepentingan lokal setempat. Program sertifikasi *GREENSHIP* diselenggarakan oleh Komisi *Rating* GBCI secara kredibel, akuntabel dan penuh integritas.

Penyusunan *GREENSHIP* ini didukung oleh *World Green Building Council*, dan dilaksanakan oleh Komisi *Rating* dari GBCI. Saat ini *GREENSHIP* berada dalam tahap penyusunan *GREENSHIP* untuk

Bangunan Baru (*New Building*) yang kemudiannya akan disusun lagi *GREENSHIP* untuk kategori-kategori bangunan lainnya. *GREENSHIP* sebagai sebuah sistem *rating* terbagi atas enam aspek yang terdiri dari :

- Tepat Guna Lahan (*Appropriate Site Development/ASD*)
- Efisiensi Energi & Refrigeran (*Energy Efficiency & Refrigerant/EER*)
- Konservasi Air (*Water Conservation/WAC*)
- Sumber & Siklus Material (*Material Resources & Cycle/MRC*)
- Kualitas Udara & Kenyamanan Udara (*Indoor Air Health & Comfort/IHC*)
- Manajemen Lingkungan Bangunan (*Building & Environment Management*)

6. STUDI BANDING

Studi banding dilakukan pada obyek yang memiliki kemiripan dengan *Community Center* yaitu *Club House*, diantaranya *The Club Graha Padma*, *Arcadia Clubhouse Mega Residence*, dan *Club House Graha Wahid*, yang ketiganya berlokasi di Semarang.

6.1 The Club Graha Padma, Semarang



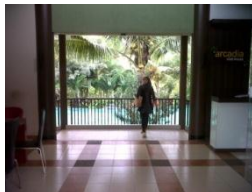
Gambar 1. Bangunan Utama
Sumber : Survey Lapangan, 2012



Gambar 2. Area Kolam Renang
Sumber : Survey Lapangan, 2012

The Club Graha Padma dengan total luas lahan sekitar 3 Ha satu terdiri dari bangunan utama dan tiga bangunan olahraga *indoor* serta didukung oleh bangunan-bangunan penunjang yang saling melengkapi, dapat difungsikan secara tersendiri maupun dapat diintegrasikan dalam satu paket kegiatan di dalamnya. Bangunan utama juga memiliki lantai atas yang disediakan untuk kegiatan khusus ataupun *showroom* seperti pameran, *gathering* dengan kapasitas terbatas.

6.2 Arcadia Clubhouse Mega Residence, Semarang



Gambar 3. Lobby
Sumber : Survey Lapangan, 2012



Gambar 4. Lobby
Sumber : Survey Lapangan, 2012

Fasilitas yang tersedia di *Arcadia Club House Mega Residence* diantaranya fasilitas parkir yang terletak di samping bangunan utama yang mampu menampung sekitar 10 motor dan 15 buah. Lobby yang dilengkapi dengan sofa dengan kapasitas 5 *seat*. Letaknya berdekatan dengan ruang *resepsionis* dan *foodcourt*. Terdapat kolam renang anak dan

dewasa, dengan kapasitas 100 orang, 1 buah lapangan basket dan 1 lapangan badminton yang dapat dipasang sewaktu-waktu, ruang *fitness* berkapasitas 10 orang dan memiliki 10 alat *fitness*, *club house* ini dilengkapi pula dengan *foodcourt* berkapasitas 40 orang.

6.3 Club House Graha Wahid, Semarang



Gambar 5. Bangunan Utama



Gambar 6. Hall

Sumber : Survey Lapangan, 2012 Sumber : Survey Lapangan, 2012

Club House Graha Wahid ini membuka pelayanan perawatan selama 12 jam dalam sehari, mulai pukul 08.00 – 20.00 WIB. Pengunjung yang datang ke *club house* ini paling banyak adalah pada saat *weekend*, yaitu sekitar 35 orang/hari, sedangkan pada hari biasa 20 orang/hari. Fasilitas yang terdapat pada *Club House Graha Wahid* diantaranya *hall* memiliki besaran ruang 3m x 4m, kolam renang dengan luas 320 m², ruang *fitness* berkapasitas 21 orang, ruang *Jacuzzi*, sauna, ruang bilas, dan ruang loker.

6.4 Studi Referensi Kitsilano Community Center, Vancouver



Gambar 7. Lobby
Sumber : www.kitscc.com



Gambar 8. Ruang Serbaguna
Sumber : www.kitscc.com

Kitsilano Community Center memiliki *lobby* dengan luas 900 m² dengan kapasitas maksimum 50 orang dan sangat ideal untuk pesta atau pertemuan yang lebih besar. Memiliki pemandangan indah Taman *Connaught* di Timur Tengah. Ruangan dilengkapi dengan ruang *counter* dengan wastafel dan pembuat kopi, enam meja bundar dan 25 kursi, serta meja ping pong. Terdapat pula ruang pertemuan, ruang rapat, ruang serbaguna, *lounge*, *gymnasium*, dan ruang *fitness*.

6.5 Studi Referensi Palo Verde Library and Maryvale Community Center, Arizona



Gambar 9. Exterior Bangunan
Sumber : www.archdaily.com



Gambar 10. Interior
Sumber : www.archdaily.com

Fasilitas-fasilitas yang berada di Palo Verde *Library* and *Maryvale Community Center* diantaranya *gymnasium*, ruang serbaguna, ruang seni, studio tari, dan *lounge*.

Kesimpulan dari studi banding *Community Center* adalah konsep bentuk yang menarik didukung dengan penataan lansekap yang terintegrasi antara satu fasilitas dengan fasilitas lainnya.

7. KAJIAN LOKASI

Aksesibilitas BSD City berada di barat daya Jakarta yang sangat strategis dengan berbagai kemudahan akses menuju area komersial yang sangat berpengaruh bagi lingkungan serta bisnis, terutama dengan tersedianya jalur utama tol dari segala penjuru. Perumahan elit Pondok Indah dapat ditempuh dalam waktu 10 menit melalui tol BSD-JORR I. Sementara pusat Kota Jakarta 40 menit dan Bandara Soekarno-Hatta hanya 30 menit melalui tol Jakarta-Merak. Jalur kereta api Jabotabek serta bus feeder TransBSD yang terhubung dengan jalur bus way merupakan salah satu moda transportasi di sini. Selangkah demi selangkah, otonomi BSD serta sekelilingnya berubah menjadi sebuah kota mandiri.



Gambar 12. Aksesibilitas BSD City
Sumber : www.bsdcity.com

Aspek-aspek green yang diterapkan dalam perancangan “*Community Center* di BSD City” menekankan pada aspek *Appropriate Site Development*, di mana terdapat poin-poin antara lain :

ASD P. *Basic green area*

Untuk konstruksi baru, luas areanya adalah minimal 10% dari luas total lahan. Sedangkan perhitungan area hijau di *Community Center* ini yaitu 40%, sehingga jika terhitung tanpa *hardscape* diperkirakan prosentase 10% masih terpenuhi.

Perkerasan Bangunan Lantai 1 :

• Arena Futsal	2.062,9	m ²
• Kolam Renang	859,3	m ²
• Penunjang Kolam	133,82	m ²
• Penunjang <i>Fitness</i>	200,94	m ²
• Teater	2.004,08	m ²
• R. Pengelola	290,88	m ²
• <i>Foodcourt</i>	567,56	m ²
Jumlah	6.119,48	m ²
Sirkulasi 30%	1.835,84	m ²
TOTAL	7.955,32	m ²

Perkerasan Outdoor :

• Lapangan Basket	1.008	m ²
• Lapangan Tenis	2.332,8	m ²
• Arena <i>BMX&Skate</i>	734,45	m ²
• Arena <i>Parkour</i>	418,05	m ²
• Arena <i>Capoeira</i>	371,6	m ²
Jumlah	4.864,9	m ²
Sirkulasi 30%	1.459,47	m ²
TOTAL	6.324,37	m ²

Area Servis	136,5	m ²
Parkir	2.934,52	m ²
Total	3.071,02	m ²

$$\begin{aligned} \text{LAHAN YANG DIBUTUHKAN} &= \text{Tot.Lantai Dasar}/0,6 \\ &= 17.350,71 / 0,6 \\ &= 28.917,86 + 1.947,06 \\ &= 30.864,9 \text{ m}^2 \text{ (3 Ha).} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Lahan Terbangun (60\%)} &= 17.350,71 \text{ m}^2 \\ \text{Lahan Hijau (40\%)} &= 13.514,21 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

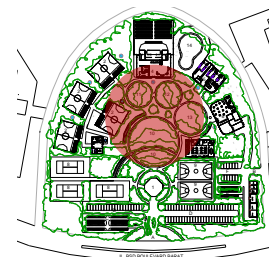
$$\begin{aligned} \text{KLB} &= \text{Luas Total Lantai} / \text{Luas Lahan} \\ &= 17.350,71 / 30.864,9 \\ &= 0,6 \text{ (KLB 0,6-1,2 maka diizinkan)} \end{aligned}$$

ASD 1. *Site selection*

Lokasi tapak *Community Center* terletak di kawasan perkotaan yang merupakan bekas perkebunan karet dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana kota seperti hunian, sarana perdagangan (komersial), sarana umum (Rumah Sakit, Perguruan Tinggi, dll).

ASD 2. *Community accessibility*

Pada tapak *Community Center* juga disediakan pedestrian di sekeliling tapak sebagai akses bagi para pejalan kaki, begitu pula di dalam tapak akses pedestrian juga disediakan dengan dinaungi pepohonan yang rindang dengan pusat sirkulasi di bagian tengah tapak



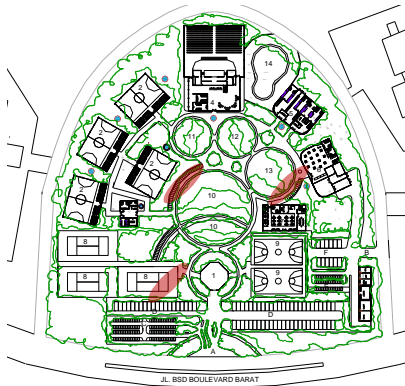
Gambar 14. Letak Pepohonan di Pusat Sirkulasi
Sumber : Analisa

ASD 3. *Public transportation*

Menyediakan fasilitas halte di tapak disertai dengan fasilitas jalur pejalan kaki agar pengguna kendaraan umum yang menuju ke *community center* merasa nyaman.

ASD 4. *Bicycle*

Adanya tempat parkir sepeda di dalam tapak untuk memfasilitasi para pesepeda yang datang ke *Community Center*.



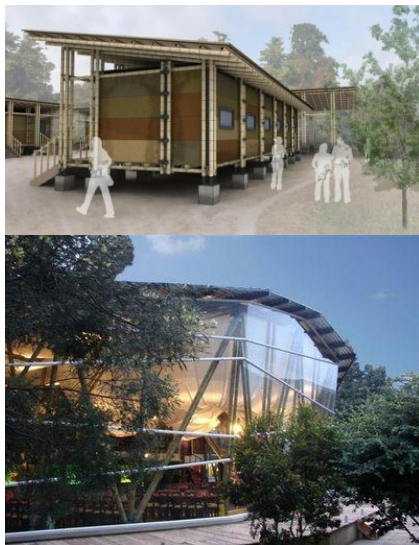
Gambar 15. Letak Parkir Sepeda
Sumber : Analisa

ASD 5. Site landscaping

Adanya area lansekap berupa vegetasi (*softscape*) yang bebas dari struktur bangunan dan struktur sederhana bangunan taman (*hardscape*) di atas permukaan tanah atau di bawah tanah. Dengan vegetasi berupa pohon trembesi, perdu, dan semak.

ASD 6. Micro climate

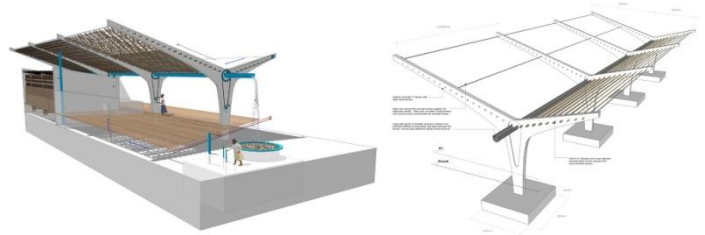
Penggunaan material bambu pada bangunan *Community Center* untuk menghindari efek heat island, karena dengan penggunaan bambu, bangunan akan terasa sejuk.



Gambar 16. Referensi Bambu
Sumber : www.archdaily.com

ASD 7. Storm water management

Pemanfaatan kembali air hujan diterapkan pada massa bangunan di *community center* dengan memanfaatkan air hujan dari talang yang kemudian di treatment untuk kemudian digunakan lagi. Terdapat kolam-kolam kecil di *community center* ini yang terletak di bagian jatuhnya air dari talang hampir di semua bangunan menggunakan konsep ini.



Gambar 17. Referensi SWM
Sumber : www.archdaily.com

8. KESIMPULAN PERANCANGAN

Tabel 1. Program Ruang Kelompok Kegiatan *Playground*

JENIS RUANG	JUMLAH	LUAS RUANG
Usia Pra Sekolah		
1. <i>Climber</i>	2 unit (12 anak)	45 m ²
2. <i>Junior Swing Set</i> (4 buah)	3 unit (12 anak)	138,24 m ²
3. <i>Playhouse</i>	4 unit (24 anak)	81 m ²
4. <i>Sand Area</i>	2 unit (12 anak)	40,5 m ²
5. <i>Slide</i>	4 unit (24 anak)	54 m ²
JUMLAH		358,74 m²
Usia Sekolah		
1. <i>Balance Beam</i>	2 unit (12 anak)	324 m ²
2. <i>Climber</i>	4 unit (24 orang)	378 m ²
3. <i>Climbing Poles</i>	2 unit (12 orang)	36 m ²
4. <i>Horizontal Bars</i>	2 unit (12 anak)	81 m ²
5. <i>Parralel Bars</i>	2 unit (12 anak)	81 m ²
6. <i>Horizontal Ladder</i>	4 unit (24 anak)	162 m ²
7. <i>Merry-Go-Round</i>	2 unit (12 anak)	288 m ²
8. <i>Senior Swing Set</i> (6 buah)	2 unit (12 anak)	243 m ²
9. <i>Slide</i>	2 unit (12 anak)	76,32 m ²
JUMLAH		1.588,32 m²
Sub Total Playground		1.947,06 m²

Tabel 2. Program Ruang Kelompok Kegiatan Olahraga

JENIS RUANG	JUMLAH	LUAS RUANG
BASKET		
Lapangan Basket	2 lapangan	1.008 m ²
TENIS		
Lapangan Tenis	3 lapangan	2.332,8 m ²
BMX & SKATEBOARD		
1. <i>Quarter pipe</i> 4'h x 12'w	8 orang	99,36 m ²
2. <i>Wedges</i> 4'h x 12'w	8 orang	129,6 m ²
3. <i>Jumps</i> 3'h x 8'w	8 orang	109,44 m ²
4. <i>Spines</i> 4'h x 12'w	5 orang	81 m ²
5. <i>Pyramid</i>	3 orang	62,7 m ²
6. <i>Fun Box</i>	3 orang	100,65 m ²
7. <i>Drop In</i>	5 orang	37,2 m ²
8. <i>Bowl</i>	10 orang	114,5 m ²
JUMLAH		734,45 m²
PARKOUR		
Arena <i>Parkour</i>	45 traceurs	418,05 m ²
CAPOEIRA		
Arena <i>Capoeira</i>	40 capoeirista	371,6 m ²
KOLAM RENANG		
Kolam Anak	58 anak	161,6 m ²
Kolam Dewasa	175 orang	584,5 m ²
Loket	2 buah	9,2 m ²

R. Loker	P = 115 buah L = 115 buah	20,7 m ² (@10,35 m ²)
R. Shower Tiap 10 loker butuh 1 shower	P = 12 buah L = 12 buah	19,44 m ² (@ 9,72 m ²)
R. Ganti ½ Shower Head	P = 6 buah L = 6 buah	16,2 m ² (@ 8,1 m ²)
Lavatory Tiap kapasitas 100 orang, butuh: P = 7T,2W,1TS L = 5 T, 5 U	P = 115 orang L = 115 orang	P = 18 m ² L = 13,4 m ²
Gudang	1 buah	6 m ²
JUMLAH		5.858,02 m²
FUTSAL		
Lapangan Futsal	4 lapangan	1.500 m ²
Tribun	160 orang	32 m ²
Loket	1 buah	4,6 m ²
R. Loker	80 buah	7,2 m ²
R. Shower Tiap 10 loker butuh 1 shower	8 buah	6,48 m ²
R. Ganti ½ Shower Head	4 buah	5,4 m ²
Lavatory Tiap kapasitas 80 orang, butuh: P = 6T,2W,1TS L = 4 T, 4 U	P = 80 orang L = 80 orang	P = 14,45 m ² L = 10,71 m ²
Gudang	1 unit	6 m ²
JUMLAH		2.062,9 m²
FITNESS ROOM		
R. fitness	118 orang	390 m ²
Loket	1 unit	4,6 m ²
R. Loker	P = 60 unit L = 60 unit	10,8 m ² (@5,4 m ²)
R. Shower Tiap 10 loker butuh 1 shower	P = 6 unit L = 6 unit	9,72 m ² (@4,86 m ²)
R. Ganti ½ Shower Head	P = 3 unit L = 3 unit	8 m ² (@4 m ²)
Lavatory Tiap kapasitas 60 orang, butuh: P = 5T,2W,1TS L = 3T, 3U	P = 60 orang L = 60 orang	P = 14,45 m ² L = 8 m ²
Gudang	1 buah	9 m ²
JUMLAH		590,94 m²
Sub Total OR Indoor		2.653,84 m²

Tabel 3. Program Ruang Kelompok Kegiatan Kesenian

JENIS RUANG	JUMLAH	LUAS RUANG
AMPHITHEATRE		
Lobby	750 orang	375 m ²
Rehearsal Room	30 orang	52,5 m ²
Discussion Room	40 orang	56 m ²
Dressing Room	6 orang	63 m ²
Make Up Room	18 orang	27 m ²
Stage	1 buah	325 m ²
R. Audience	750 orang	600 m ²
Lavatory Tiap kapasitas lebih	L = 300 orang P = 300 orang	P = 21,68 m ²

dari 150 orang, butuh: P = 10T,3W,1TS L = 8T, 8U		L = 21,42 m ²
JUMLAH		2.004,08 m²
GALERI SENI LUKIS		
Lobby	130 orang	104 m ²
R. Pamer	Lukisan kecil = 18 buah Lukisan sedang = 30 buah Lukisan besar = 12 buah	210 m ²
Stock Room	1 buah	36 m ²
JUMLAH		716,69 m²
Sub Total Fasilitas Kesenian		2.720,77 m²

Tabel 4. Program Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang

JENIS RUANG	JUMLAH	LUAS RUANG
FOODCOURT		
Cafeteria Outdoor	106 orang	177,02 m ²
Cafeteria Indoor	90 orang	150,3 m ²
Counter Indoor	5 orang	9,5 m
Counter Outdoor	2 orang	3,8 m ²
Dapur	1 buah	98,2 m ²
Gudang Makanan	1 buah	65,46 m ²
Gudang Alat	1 buah	32,7 m ²
R. Staff	1 buah	49 m ²
Lavatory Tiap kapasitas 100 orang, butuh: P = 7T,2W,1TS L = 5 T, 5 U	P = 98 orang L = 98 orang	P = 18 m ² L = 13,4 m ²
JUMLAH		802,63 m²
MUSHOLLA		
R.sholat	P= 100 org L= 100 org	144 m ² (@72 m ²)
Tempat wudhu	P= 10 buah P= 10 buah	16 m ² (@8 m ²)
Lavatory Tiap kapasitas 100 orang, butuh: P = 7T,2W,1TS L = 5 T, 5 U	P= 100 org L= 100 org	P = 18 m ² L = 13,4 m ²
JUMLAH		248,82 m²
ATM Center	4 unit	8 m ²
R. informasi	1 unit	6 m ²
Pos Satpam	2 unit	12 m ²
JUMLAH		31,2 m²
Sub Total Fasilitas Penunjang		1.082,65 m²

Tabel 5. Program Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola

JENIS RUANG	JUMLAH	LUAS RUANG
R. Manajer	1 orang	9,3 m ²
R. Sekretaris	1 orang	6,7 m ²
R. Bendahara	1 orang	6,7 m ²
R. Kary Administrasi	5 orang	22,5 m ²
R. Karyawan Oprasional	25 orang	112,5 m ²
R. OB	25 orang	30 m ²
Pantry	1 buah	3,5 m ²
Lavatory	P = 35 orang	P = 7,2 m ²

Tiap kapasitas 25-35 orang, butuh: P = 3T,1W,1TS L= 2T, 2U	L = 25 orang	L = 5,4 m ²
R.sholat	P= 15 org L= 15 org	21,6 m ² (@10,8 m ²)
Tempat wudhu	P= 5 buah L= 5 buah	8 m ² (@4m ²)
Gudang	1 buah	9 m ²
JUMLAH		290,88 m²

Tabel 6. Program Ruang Kelompok Kegiatan Servis

JENIS RUANG	JUMLAH	LUAS RUANG
R. LVMPD	1 buah	8 m ²
R. Genset	1 buah	15 m ²
R. Trafo	1 buah	18 m ²
R. Panel	1 buah	20 m ²
R. AHU	1 buah	20 m ²
R. Pompa	1 buah	15 m ²
R. PABX	1 buah	9 m ²
JUMLAH		136,5 m²

Tabel 7. Program Ruang Kelompok Kegiatan Parkir

JENIS RUANG	JUMLAH	LUAS RUANG
PARKIR PENGUNJUNG		
Parkir Mobil	70 unit	136,8 m ²
Parkir Motor	116 unit	399,5 m ²
JUMLAH		2.395 m²
PARKIR PENGELOLA		
Parkir Mobil	12 unit	136,8 m ²
Parkir Motor	48 unit	81,6 m ²
JUMLAH		436,8 m²
LOADING UNLOADING		
Parkir Mobil Bongkar Muat	2 unit	51,36 m ²
JUMLAH		102,72 m²
Sub Total Area Parkir		2.934,52 m²

Tapak terpilih seluas 3 Ha, berada di Jalan BSD Boulevard Barat BSD City dengan batas-batas :

- Utara : Kampus Prasetya Mulya Business School
- Timur : Sungai dan Lahan Kosong
- Selatan : Kampus Swiss German University
- Barat : Dormitory Cubica homy



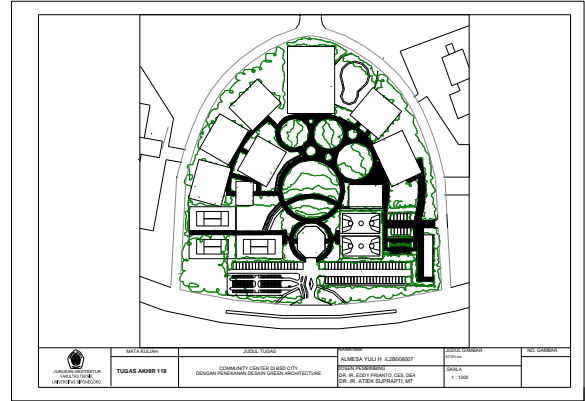
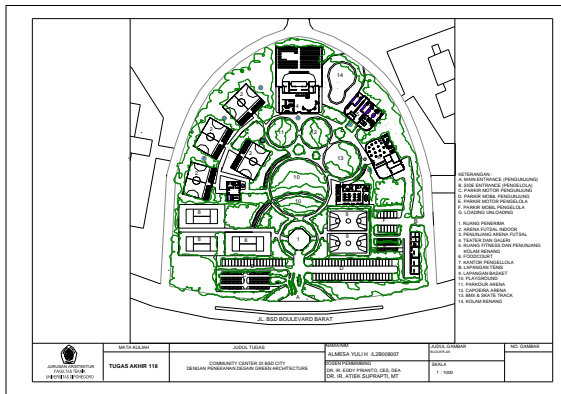
Gambar 13. Tapak Terpilih
Sumber : Analisa

Dengan peraturan bangunan setempat KDB 60 %, KLB 0,6-1,2, GSB 4 m, ketinggian bangunan 1-2 lantai.

9. DAFTAR PUSTAKA & REFERENSI

- Karyono, Tri Harso. 2010. *Green Architecture: Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau di Indonesia*. Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada.
- De Chiara, Joseph & Callendar, John Hancock. 1973. *Time Saver Standard for Building Types*. New York: Mc Graw Hill.
- De Chiara, Joseph & Callendar, John Hancock. 1976. *Time Saver Standard for Landscape Architecture*. New York: Mc Graw Hill.
- Gold, Seymour M. 1980. *Recreation Planning and Design*. United States: Mc Graw Hill.
- Ham, Roderick. 1972. *Theatre Planning*. London: The Architectural Press.
- John, Geraint. 1981. *Handbook of Sport and Recreational Building Design Volume 3*. London: The Architecture Press Ltd.
- Panero, Julius. 1979. *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Pickard Quentin. 2002. *The Architecture Handbook*. Oxford: Blackwell Science Ltd.
- http://en.wikipedia.org/wiki/Community_centre. "Community Center"
- <http://www.bps.go.id/hasilSP2010/banten/367.pdf>. "Hasil Sensus Penduduk 2010"
- <http://www.bsdcity.com/facility.aspx?id=3>. "What's On BSD City"
- <http://www.djpp.depukumham.go.id/files/ld/2007/KotaTangerang-2007-5.pdf>. "Peraturan Daerah Kota Tangerang"

APPENDIX : ILUSTRASI PERANCANGAN



TAMPAK DEPAN KAWASAN



TAMPAK BELAKANG KAWASAN



TAMPAK KANAN KAWASAN



TAMPAK KIRI KAWASAN



POTONGAN DEPAN



POTONGAN SAMPING



MAIN ENTRANCE



SEQUENCE DARI PLAYGROUND MENUJU TEATER



SEQUENCE DARI MAIN ENTRANCE MENUJU RUANG



MAIN ENTRANCE



PERGOLA DI PEDESTRIAN WAYS



PERSPEKTIF AREA OUTDOOR



