

BAB II

TINJAUAN OBJEK DAN LOKASI

2.1 TINJAUAN OBJEK DESAIN

2.1.1 Deskripsi Proyek

Perancangan fasilitas *sport and recreation center* di Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi merupakan proyek perancangan bangunan publik di bawah pengelolaan pemerintah untuk mendukung program pengembangan kawasan untuk wisata edukasi, olahraga dan budaya religi dan prasarana dan sarana pendukungnya yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 7 Tahun 2024 Pasal 13. Bangunan ini diharapkan mampu memfasilitasi berbagai kegiatan olahraga, rekreasi serta interaksi sosial yang terpusat untuk mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat di Kecamatan Bekasi Utara.

2.1.2 Pengertian *Sport and Recreation Center*

Sport atau olahraga dalam Bahasa Indonesia adalah suatu bentuk aktivitas fisik yang dilakukan secara teratur dan terstruktur dengan melibatkan pola gerakan tubuh yang berulang dengan tujuan untuk meningkatkan kebugaran jasmani (Puspodari, 2021). Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) olahraga merupakan gerak badan untuk menguatkan dan menyehatkan tubuh. Berdasarkan UU No. 3 Tahun 2005 BAB VI Pasal 17, ruang lingkup olahraga dibagi menjadi 3, olahraga pendidikan, olahraga rekreasi, dan olahraga prestasi.

Recreation atau rekreasi berasal dari bahasa latin *re-creare* yang secara harfiah memiliki arti 'membuat ulang', merupakan suatu kegiatan yang dilakukan dengan tujuan untuk menyegarkan atau memulihkan kembali kondisi jasmani dan rohani seseorang. Rekreasi mencakup dua hal yaitu penyegaran kembali jasmani dan rohani, dan mendapatkan hiburan, keadaan santai, dan kesenangan (Surbakti, 2013). Kegiatan rekreasi biasa dilakukan

oleh seseorang disaat seluruh kebutuhan sehari-harinya sudah terpenuhi dan memiliki waktu luang.

Center atau pusat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memiliki arti sebagai tempat yang berada di bagian tengah, atau pangkal yang menjadi tempat berkumpul. Secara umum dapat disimpulkan bahwa pengertian dari fasilitas *sport and recreation center* adalah suatu tempat sebagai pusat berkumpulnya berbagai aktivitas olahraga dan rekreasi baik dalam ruang terbuka maupun tertutup dengan tujuan untuk memperoleh kesehatan dan kebugaran jasmani dan rohani, kebahagiaan serta menjalin hubungan sosial dengan orang lain.

2.1.4 Klasifikasi *Sport and Recreation Center*

Untuk bangunan *sport center* dibagi menjadi 3 tipe menurut SNI 03-3647-1994 tentang Tata Cara Perencanaan Teknik Bangunan Gedung Olahraga.

1. *Sport Center* yang melayani wilayah Provinsi/Daerah Tingkat 1 mampu untuk memfasilitasi jumlah penonton sebanyak 3000-5000 jiwa.
2. *Sport Center* yang melayani wilayah Kabupaten/Kota mampu untuk memfasilitasi jumlah penonton sebanyak 1000-3000 jiwa.
3. *Sport Center* yang melayani wilayah kecamatan mampu untuk memfasilitasi jumlah penonton maksimal 1000 jiwa.

2.1.5 Karakter *Sport and Recreation Center*

Masing-masing tipe *sport and recreation center* yang dikelompokkan berdasarkan tingkat wilayah yang dilayani memiliki karakteristik umum yang membedakan (South Australia Government, 2018).

1. *Sport Center* skala Provinsi
Memiliki karakteristik berupa:

- Mampu untuk memfasilitasi kegiatan kompetisi olahraga tingkat tinggi berskala nasional dan internasional.
- Mampu menampung penonton dalam jumlah tinggi
- Bertempat di lokasi yang terkenal dan dekat dengan jalan utama serta memiliki akses yang mudah menuju transportasi umum, jalur sepeda serta jalur pejalan kaki.
- Mampu untuk mewadahi acara komunitas berskala besar seperti konser.
- Dapat menjadi Markas Besar Olahraga Negara Bagian atau Nasional.

2. *Sport Center* skala Kabupaten/Kota

Memiliki karakteristik berupa:

- Mampu mengintegrasikan kegiatan kompetisi dan rekreasi untuk masyarakat dalam skala lokal dan daerah regional.
- Memenuhi standar untuk mewadahi kegiatan kompetisi atau latihan pada tingkat regional.
- Mampu untuk mewadahi acara komunitas besar seperti festival.
- Bertempat di lokasi yang dekat dengan jalan utama serta memiliki akses yang mudah menuju transportasi umum, jalur sepeda serta jalur pejalan kaki.
- Dapat menjadi Markas administrasi untuk klub sukarelawan dan asosiasi.

3. *Sport Center* skala Kecamatan

Memiliki karakteristik berupa:

- Mampu mewadahi kegiatan kompetisi, rekreasi, serta program partisipasi.
- Mampu untuk mewadahi kompetisi regular beberapa klub.

2.2 TINJAUAN TAPAK

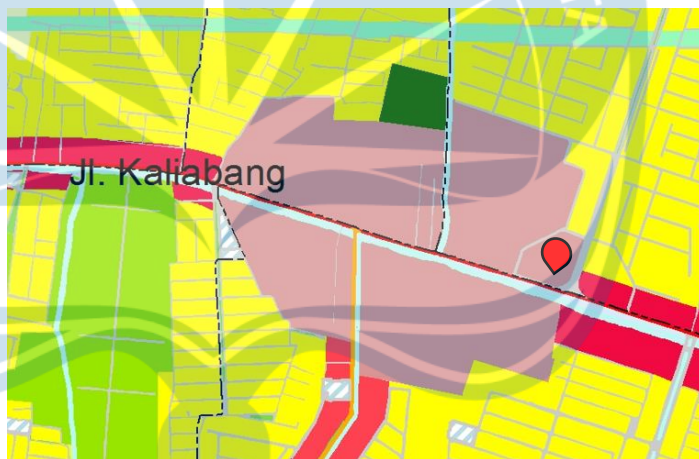
2.2.1 Kriteria Penentuan Pemilihan Tapak

Berdasarkan tinjauan teori terkait dengan objek rancangan yang merupakan deskripsi proyek, pengertian, klasifikasi serta kriteria *sport and recreation center*, maka diperoleh kesimpulan untuk kriteria pemilihan tapak adalah strategis. Strategis yang dimaksud adalah tapak berada di lokasi yang mudah untuk diakses oleh beragam jenis transportasi serta dekat lingkungan pemukiman sebagai target utama pengunjung fasilitas *sport and recreation center*.

2.2.2 Alternatif Tapak

2.2.2.1 Alternatif 1

Tapak memiliki bentuk persegi panjang dengan peruntukan lahan berada pada kawasan campuran.



Gambar 2. 1 Guna Fungsi Lahan Alt 1

Sumber: RDTR Kota Bekasi

Tapak yang berlokasi di Jl. Kali Abang Tengah, Tlk. Pucung, Kec. Bekasi Utara, Kota Bks, Jawa Barat 17121 memiliki luas area 10.213 m². Lokasi tapak ini berbatasan dengan jalan arteri primer (Jl. Kaliabang) yang berada di sisi Selatan tapak.



Gambar 2. 2 Tapak Alternatif 1

Sumber: Google Maps

2.2.2.2 Alternatif 2

Tapak memiliki bentuk tidak beraturan dengan peruntukan lahan berada pada kawasan campuran.



Gambar 2. 3 Guna Fungsi Lahan Alt 2

Sumber: RDTR Kota Bekasi

Tapak yang berlokasi di Jl. Marinir Raya, Perwira, Kec. Bekasi Utara, Kota Bks, Jawa Barat 17124 memiliki luas area 9.706 m². Lokasi tapak ini berbatasan dengan jalan lingkungan (Jl. KH. Muchtar Tabrani) yang berada di sisi Timur tapak.

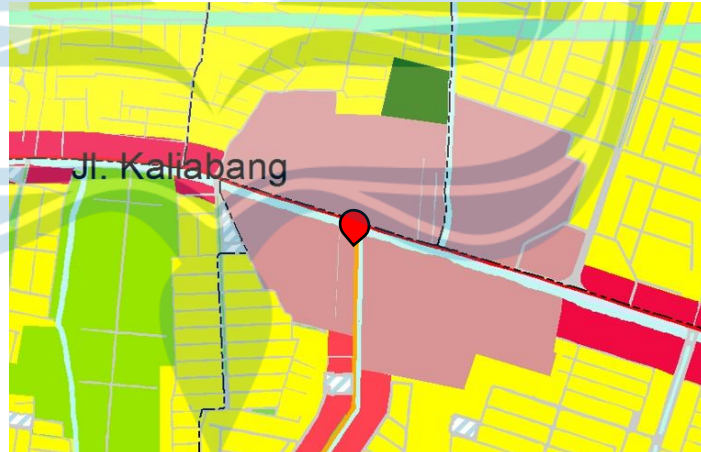


Gambar 2. 4 Tapak Alternatif 2

Sumber: Google Maps

2.2.2.3 Alternatif 3

Tapak memiliki bentuk trapesium dengan peruntukan lahan berada pada kawasan campuran.



Gambar 2. 5 Guna Fungsi Lahan Alt 3

Sumber: RDTR Kota Bekasi

Tapak yang berlokasi di Jl. Kali Abang Tengah, Perwira, Kec. Bekasi Utara, Kota Bks, Jawa Barat 17124 memiliki luas area 11.539,21 m². Lokasi tapak ini berbatasan dengan jalan arteri primer (Jl. Kaliabang) yang ada di sisi Utara tapak.



Gambar 2. 6 Tapak Alternatif 3

Sumber: Google Maps

2.2.3 Evaluasi Kesesuaian Tapak

Dari ketiga pilihan alternatif tapak, dilakukan evaluasi untuk menentukan lokasi tapak yang sesuai dengan kriteria yang sudah ditentukan sebagai berikut.

Tabel 2. 1 Evaluasi Kesesuaian Tapak

Kriteria	Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3
Aksesibilitas	5	3	5
Fungsionalitas	5	3	5
Aspek Lokasi	3	4	5
Potensi Respon Permasalahan	4	3	4
TOTAL	17	13	19

Keterangan: 1) Sangat Buruk; 2) Buruk; 3) Cukup; 4) Baik; 5) Sangat Baik

Sumber: Analisis Pribadi

Berdasarkan penilaian pada Tabel 2.1 mengenai kesesuaian tapak, dapat disimpulkan untuk tapak yang paling sesuai dengan kriteria adalah tapak alternatif 3.

2.2.4 Tapak Terpilih



Gambar 2. 7 Lokasi Tapak Terpilih

Sumber: Google Maps

Pemilihan lokasi tapak merupakan lahan kosong yang terletak Jl. Kali Abang Tengah, Perwira, Kec. Bekasi Utara, Kota Bks, Jawa Barat 17124 memiliki luas area 11.539,21 m². Area tapak memiliki batas sebagai berikut.

- Sisi Utara : Jl. Kaliabang
- Sisi Selatan : Sawah
- Sisi Timur : Pertokoan
- Sisi Barat : Pemukiman warga

2.2.5 Regulasi Tapak Terpilih



Gambar 2. 8 Peta Zonasi Tapak

Sumber: Sitaru Kota Bekasi

Tapak berada di kawasan Campuran (C) dengan batas jalan arteri primer (Jl. Kaliabang), sehingga area tapak memiliki regulasi sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 05 Tahun 2016 dan Perwal Kota Bekasi No 24 Tahun 2014 adalah sebagai berikut:

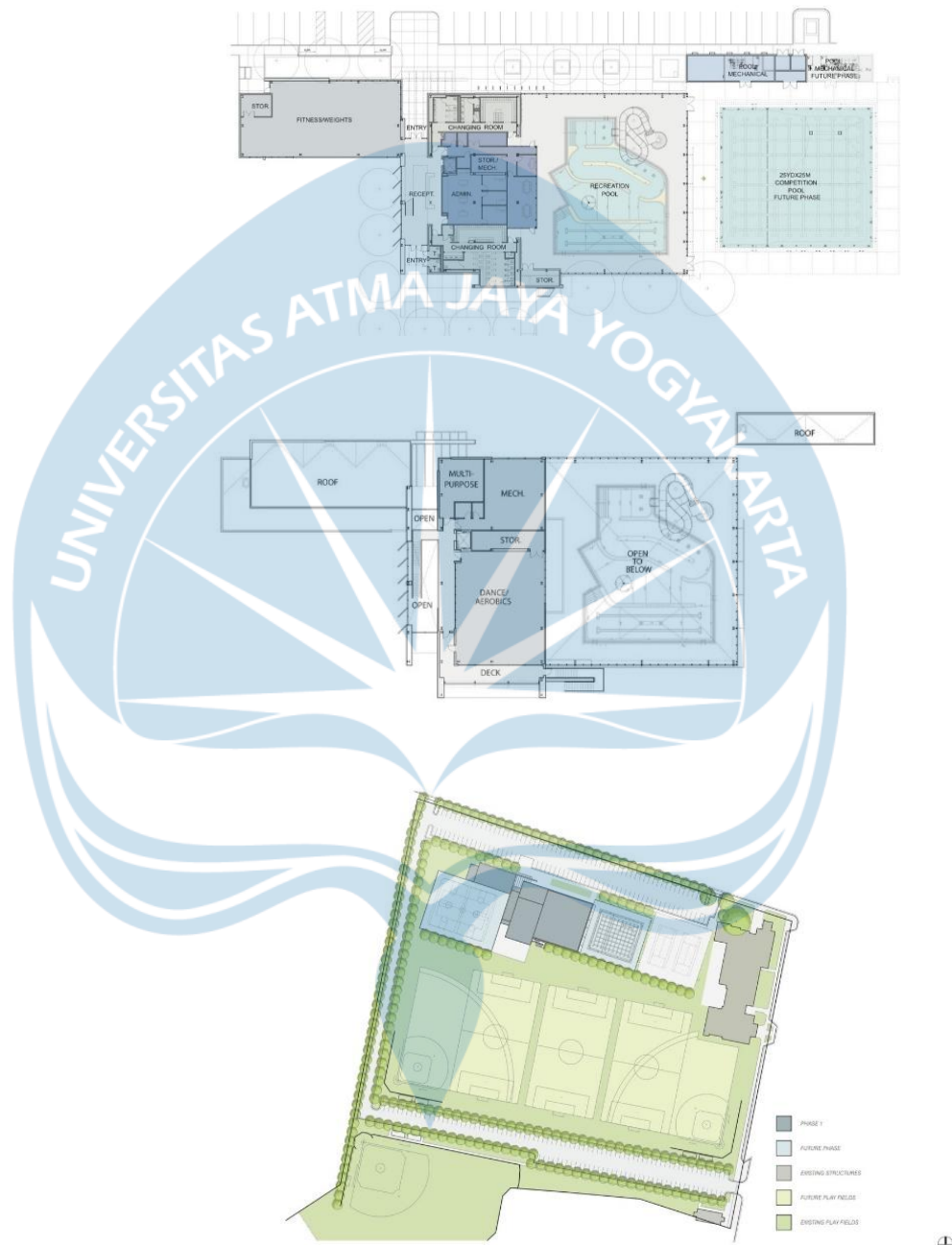
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 5,5 M
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : Maksimal 50%
- Koefisien Daerah Hijau (KDH) : Minimal 30%
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 13.5
- Ketinggian Bangunan (KB) : Maksimal 43 Lantai

2.3 STUDI PRESEDEN BANGUNAN SEJENIS

2.3.1 East Oakland Sports Center

East Oakland Sports Center yang berlokasi di Kota Oakland, Amerika Serikat merupakan bangunan publik sebagai wadah untuk masyarakat dengan tingkat ekonomi rendah bisa berolahraga dan berekreasi. Pada *sport center* ini, ruang dalam difungsikan untuk bermacam kegiatan olahraga dan rekreasi yang terbagi menjadi 2 lantai, diantaranya natatorium, studio *aerobic* dan tari, pusat kebugaran, ruang loker, dan lobi. Untuk ruang luar difungsikan

untuk berbagai kegiatan olahraga kompetisi yang membutuhkan ruang yang besar, seperti lapangan bola dan baseball, tenis, basket, dan renang.



Gambar 2. 9 *Plan dan Site Plan*

Sumber: Archdaily

Untuk pembagian zonasi tata ruang pada bangunan ini didasarkan pada pengelompokkan jenis aktivitas yang sama. Di sisi

Utara bangunan terdapat area parkir untuk kendaraan para pengguna bangunan. Untuk *entrance* utama bangunan berada di sisi Utara zona pendukung yang berada di sisi tengah bangunan. Zona pendukung ini terhubung dengan zona utama yaitu zona kebugaran yang berada di sisi Barat bangunan dan zona akuatik yang berada di sisi Timur bangunan.



Gambar 2. 10 Zonasi

Sumber: Archdaily

Untuk tampilan eksterior bangunan memiliki konsep massa yang sangat transparan yang menciptakan kontras antara bangunan *sport center* dengan bangunan sekitar melalui penerapan jendela dengan kaca transparan berukuran besar. Penggunaan jendela besar dengan kaca transparan dimaksudkan untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan sekaligus untuk mengundang orang masuk ke dalam bangunan. Dan penggunaan jendela besar pada area natatorium, menciptakan tampilan bangunan yang berkilau dan menjadikan bangunan *sport center* sebagai mercusuar di lingkungan sekitar tapak. Untuk bangunan ini didominasi oleh tone warna yang netral dengan sedikit penggunaan warna yang cerah.

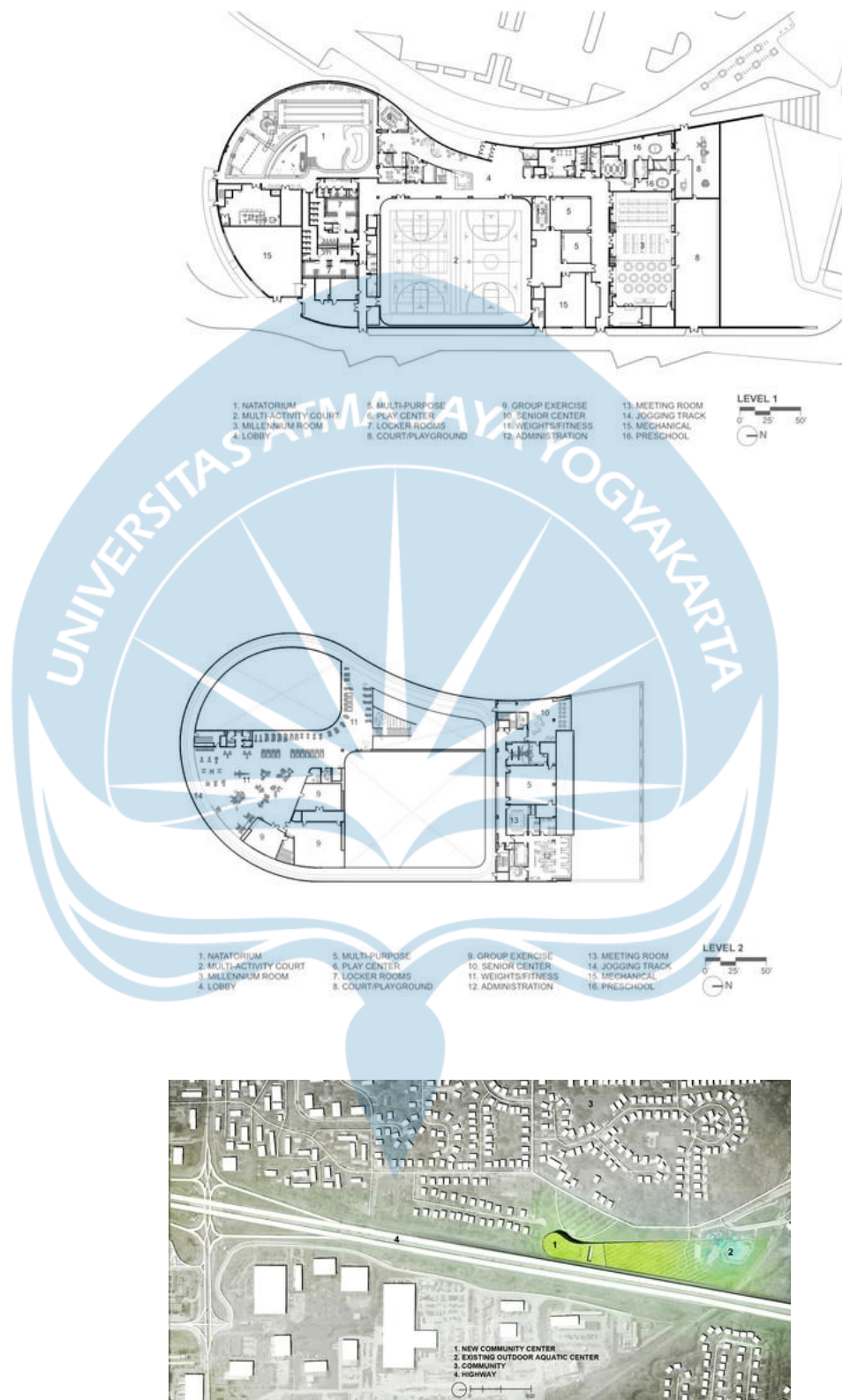


Gambar 2. 11 *Interior dan Eksterior*

Sumber: Archdaily

2.3.2 Maryland Heights *Community Recreation Center*

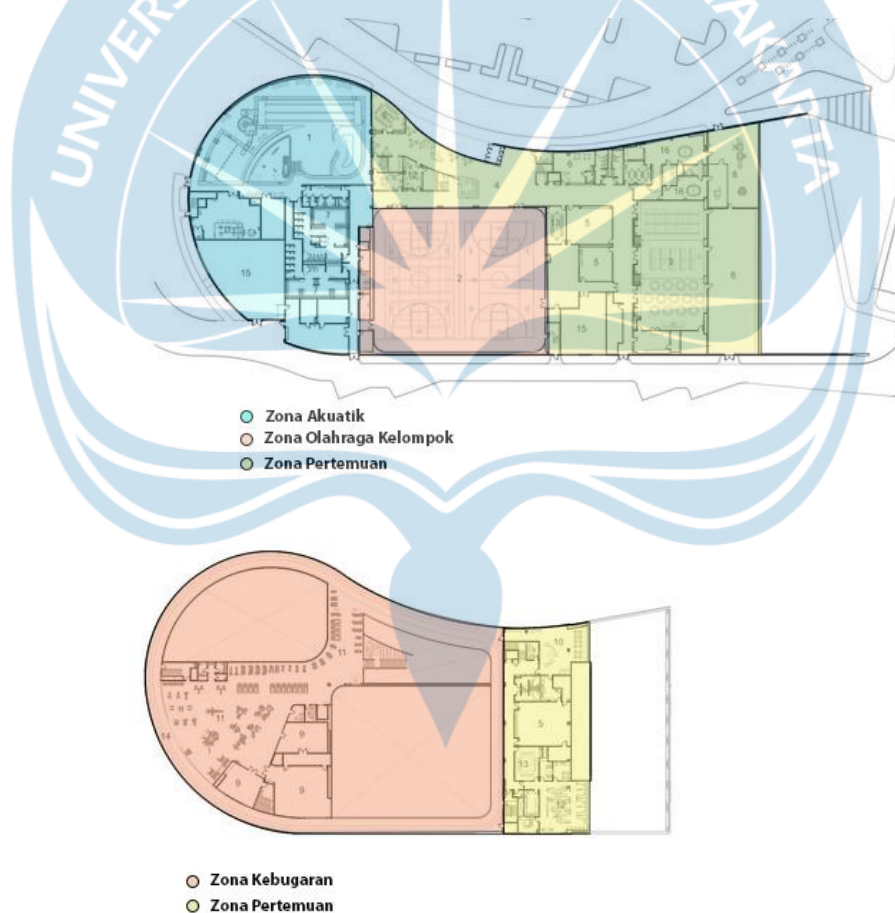
Maryland Heights *Community Recreation Center* yang berlokasi di Maryland Heights, Amerika Serikat merupakan bangunan pusat komunitas St. Louis Barat yang memfasilitasi berbagai kegiatan olahraga rekreasi, kesehatan, dan aktivitas masyarakat. Pada bangunan ini terdapat 2 lantai yang memiliki jenis aktivitas berbeda. Untuk lantai 1 difungsikan untuk berbagai kegiatan olahraga rekreasi dan aktivitas masyarakat, sedangkan untuk lantai 2 difungsikan untuk berbagai kegiatan kebugaran.



Gambar 2. 12 *Plan dan Site Plan*

Sumber: Archdaily

Untuk pembagian zonasi tata ruang di bangunan ini didasarkan pada pengelompokan jenis aktivitas yang sama. *Entrance* pada bangunan ini berada di sisi Utara bangunan yang terhubung langsung dengan zona pertemuan. Untuk lantai 1, di sisi Barat terdapat zona akuatik beserta ruang pendukungnya, di sisi Selatan terdapat zona olahraga kelompok yang membutuhkan lapangan, dan di sisi Utara dan Timur terdapat zona aktivitas masyarakat untuk pertemuan dan bermain anak-anak. Untuk lantai 2, di sisi barat terdapat zona kebugaran untuk kegiatan olahraga beban dan ketahanan, dan di sisi Timur terdapat zona pertemuan untuk aktivitas masyarakat.



Gambar 2. 13 Zonasi

Sumber: Archdaily

Untuk tampilan massa bangunan memiliki konsep bentuk mengangkat permukaan tanah, sehingga menempatkan bangunan ke dalam tatanan lanskap untuk melestarikan ruang hijau sekaligus menjadi penghalang kebisingan dari jalan raya. Tampilan eksterior bangunan didesain memiliki kualitas tampilan yang terbuka dengan menerapkan banyak jendela besar berkaca transparan untuk memaksimalkan pencahayaan alami serta mengundang orang untuk masuk. Selain material kaca, wajah bangunan juga dihiasi dengan polycarbonate yang mengontrol kebisingan serta silau pada bangunan. Untuk ruang dalam memiliki kualitas ruang yang bersih, berwarna, dan terang.



Gambar 2. 14 *Interior dan Eksterior*

Sumber: Archdaily

2.3.3 Komparasi Studi Preseden

Tabel 2. 2 Komparasi Studi Preseden

Aspek	East Oakland Sport Center	Maryland Heights Community Recreation Center
Fasilitas	1) Natatorium 2) Pusat Kebugaran 3) Studio senam dan tari 4) Lapangan <i>outdoor</i> 5) Kolam renang	1) Natatorium 2) Pusat kebugaran 3) Pusat bermain 4) <i>Gymnasium</i> 5) Ruang pertemuan 6) <i>Jogging track indoor</i>
Zonasi	Zona parkir, zona kebugaran, zona akuatik, zona olahraga kelompok	Zona parkir, zona akuatik, zona pertemuan, zona kebugaran, zona olahraga kelompok
Eksterior	- Tata massa pada bangunan ini dirancang membentuk pola grid. - Massa bangunan memiliki konsep bentuk balok yang diadisi untuk mencukupi kebutuhan ruang. - Tampilan visual bangunan memiliki kualitas yang transparan dan mengundang untuk masuk ke dalam bangunan.	- Tata massa pada bangunan ini dirancang membentuk pola kurvilinear. - Massa bangunan memiliki konsep bentuk permukaan tanah yang diangkat dengan bentuk organik. - Pada ruang dalam menggunakan pola hubungan ruang dalam ruang, dan ruang yang saling berbatasan . - Tampilan visual bangunan memiliki kualitas yang transparan dan mengundang untuk masuk

	- Material yang digunakan untuk eksterior didominasi dengan panel metal, concrete, dan kaca yang memberikan nuansa industrial.	- Material yang digunakan untuk eksterior didominasi dengan kaca, polycarbonat, panel aluminium.
Interior	- Tata ruang dalam bangunan dirancang dengan pola klaster berdasarkan jenis aktivitas yang diwadahi. - Pada ruang dalam menggunakan pola hubungan ruang dalam ruang, dan ruang yang saling berbatasan. - Ruang dalam bangunan memiliki kualitas ruang yang terang dan terbuka secara visual. - <i>Tone</i> warna didominasi dengan warna netral dan warna cerah digunakan pada bagian tertentu untuk merangsang kegembiraan.	- Tata ruang dalam bangunan dirancang dengan pola klaster berdasarkan jenis aktivitas yang diwadahi. - Ruang dalam bangunan memiliki kualitas ruang yang terang dan ruang yang saling terhubung. - <i>Tone</i> warna didominasi ruang dalam didominasi dengan warna cerah yang merangsang semangat dan kegembiraan.

Sumber: Analisis Pribadi