

2. PERENCANAAN TAPAK

2.1 Batasan tapak

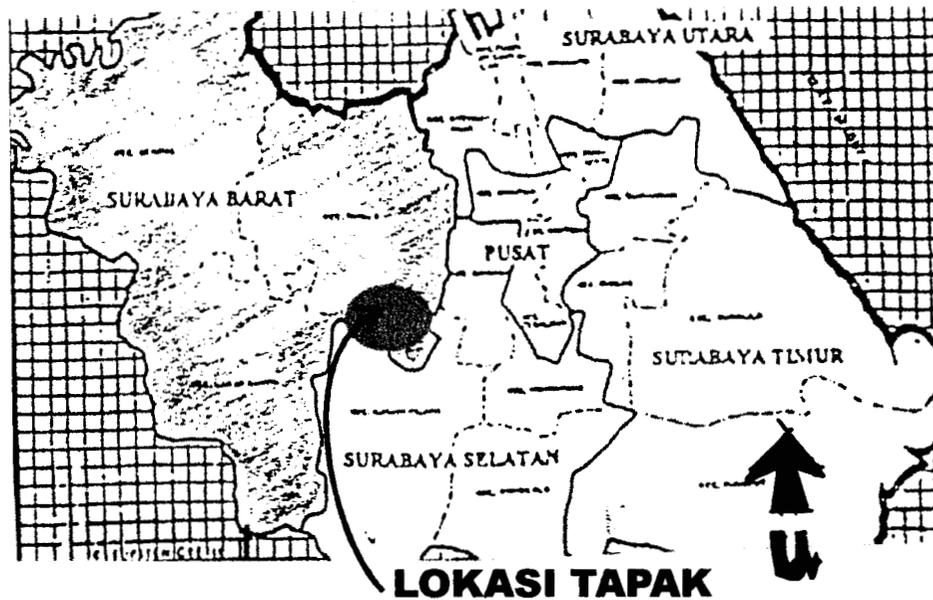
2.1.1 Lokasi tapak

Tapak yang akan digunakan untuk proyek Klub Penggemar Dansa berlokasi di propinsi Jawa Timur di mana termasuk pusat pengembangan termasuk untuk wilayah Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Kalimantan Tengah, Kalimantan Timur, dan Kalimantan Selatan. Propinsi Jawa Timur merupakan pusat kegiatan bagi Indonesia bagian timur.

Surabaya merupakan ibukota propinsi Jawa Timur. Surabaya terbagi atas lima wilayah administrasi. Lokasi proyek Klub Penggemar Dansa berada di wilayah kawasan Surabaya Barat sesuai dengan arahan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Surabaya 2005 untuk mengembangkan wilayah Surabaya Barat ke Surabaya Timur. Surabaya Barat mencakup areal lebih kurang **7.445** hektar dan mencakup **34** wilayah kelurahan dalam 4 kecamatan.

Lokasi proyek terletak pada unit pengembangan Dukuh Kupang, distrik D Wonosari Kidul dengan batasan fisik sebagai berikut:

- Sebelah utara : Jalan Adityawarman–Jalan Mayjend Sungkono
- Sebelah selatan : Jalan Gunung Sari–Jalan Tol Surabaya-Gempol
- Sebelah timur : Jalan Raya Wonokromo
- Sebelah barat : Jalan Tol Surabaya-Gempol



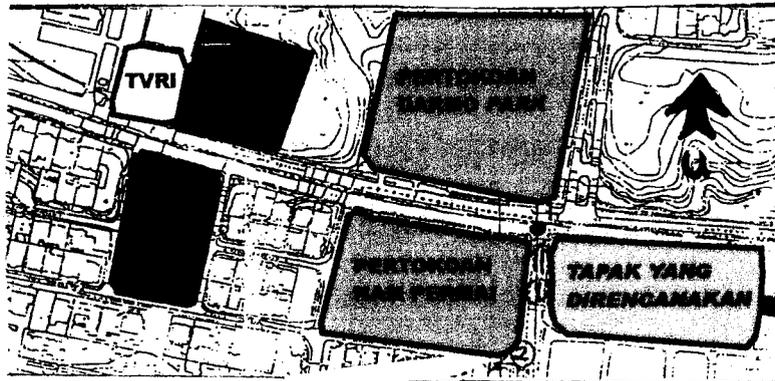
Gambar 2.1 Peta unit pengembangan Dukuh Kupang

2.1.2 Batasan fisik tapak

Tapak yang berada di Jalan Mayjend Sungkono mempunyai batasan fisik sebagai berikut:

- Batas utara : Jalan Mayjend Sungkono
- Batas selatan : Jalan Bukit Kencana Timur
- Batas timur : Bangunan *Showroom* Mercedes
- Batas barat : Jalan Bukit Kencana Timur
- Peruntukan lahan : Fasilitas umum
- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 4040% (**RTRK**distrik Wonosari Kidul)
- KLB (koefisien Lantai Bangunan) : 400% (**RTRK**distrik Wonosari Kidul)
- Tinggi bangunan : 5–20 lantai
- Luaslahan : 20.000 meter persegi (200 x 100 meter)
- GSB (Garis Sepadan Bangunan) dari Jalan Mayjend Sungkono : 20 meter
(RTRK distrik Wonosari Kidul)

- GSB (Garis Sepadan Bangunan) dari Jalan Kris Kencana : 12 meter
(RTRK distrik Wonosari Kidul)



Gambar 2.2 Kondisi lingkungan sekitar tapak

2.2 Pengaruh kondisi lingkungan sekitar terhadap tapak

Kondisi lingkungan akan mempengaruhi dalam proses perencanaan tapak. Sirkulasi di Jalan Mayjend Sungkono relatif cukup ramal terutama pada jam pulang kerja yaitu sore hari maupun malam minggu dimana akan terlihat banyaknya kendaraan pribadi yang melewati di Jalan Mayjend Sungkono. Hal ini akan mempengaruhi perletakan daya tangkap terhadap bangunan tersebut agar mudah dilihat oleh pengendara untuk mengetahui keberadaan dari bangunan klub penggemar dansa ini. Untuk itu diletakkan penangkap pada bagian sisi bangunan yang menghadap langsung dengan Jalan Mayjen Sungkono. Untuk pintu masuk juga diletakkan pada Jalan Mayjend Sungkono sehingga akan mempermudah pencapaian langsung ke bangunan tersebut.

Tapak ini termasuk mempunyai kadar kebisingan yang tinggi serta polusi yang tinggi pula sedangkan untuk proyek tersebut harus mempunyai tingkat privasi dan ketenangan tinggi serta polusi yang rendah sehingga hal ini akan mempengaruhi

perletakan massa bangunan dan penggunaan bahan bangunan serta sistem udara yang akan digunakan.

Pemandangan dari tapak yang berpotensi hanya ke arah Perumahan Kris Kencana tetapi tidak mempunyai potensi yang cukup bagus untuk memanfaatkan kondisi tersebut. Proyek ini tidak memerlukan pemandangan ke luar tapak karena semua aktifitas yang dilakukan oleh kegiatan dansa hanya berfokus di dalam saja dalam arti kegiatan dansa tersebut yang menjadi pemandangan utamanya.

Pengelolaan tapak berdasarkan pada analisa dari hasil data-data tersebut di mana akan dijadikan pedoman dalam pembagian *zoning* serta penataan massa bangunan. Pengelolaan tapak terhadap lingkungan sekitarnya juga berpedoman pada dua teori yaitu teori Kevin Lynch dan teori Hamid Shirvani.

2.2.1 Teori Kevin Lynch

Menurut teori Kevin Lynch ada lima elemen yang mempengaruhi penataan suatu kota sehingga kota tersebut menjadi teratur, adapun ke lima elemen tersebut adalah sebagai berikut:

- *Pathways*, merupakan terusan memanjang tempat pengamat bergerak (jalan, rel kereta api, sungai, pedestrian, dan sebagainya) yang menghubungkan *nodes-nodes*, membelah distrik dan memberikan *image* kuat bagi pengamatnya. Jalan Mayjend Sungkono, Jalan Kris Kencana, dan Jalan Kris Kencana Timur merupakan *pathways*. Jalan Mayjend Sungkono merupakan *pathways* utama terhadap tapak tersebut karena dapat dijangkau langsung dari pusat kota, tetapi *path* ini tidak jelas batas akhirnya karena berhubungan langsung dengan Jalan Adityawarman. Keberadaan Jalan Mayjend Sungkono

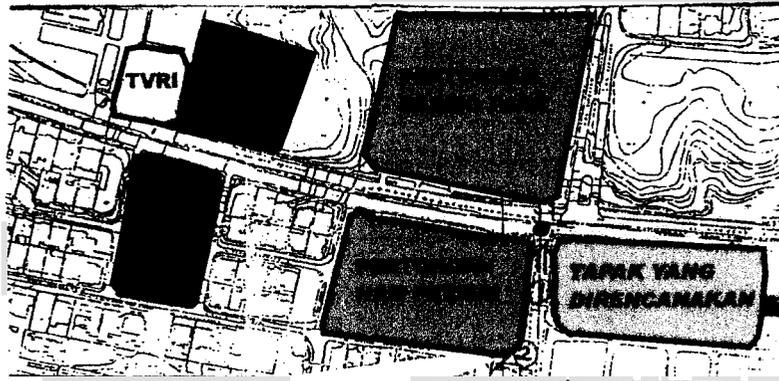
didukung dengan bangunan-bangunan menonjol seperti TVRI (TeleVisi Republik Indonesia), Hotel Shangrilla, Kawasan Pertokoan Darmo *Park*, Universitas 45, dan bangunan perniagaan yang lainnya sehingga pengendara dapat merasakan Kawasan Mayjend Sungkono apabila melewati daerah tersebut. Jalan Kris Kencana merupakan *path* yang menunjukkan ciri yang lain karena *path* ini dirasakan sebagai pintu masuk untuk ke Perumahan Kris Kencana karena yang mempergunakan *path* ini hanya para penghuni Perumahan Kris Kencana.



Gambar 2.3 *Pathways* di Kawasan Mayjend Sungkono

- *Nodes*, merupakan titik strategis dalam kota dimana seorang pengamat dapat masuk ke dalamnya dan merupakan pusat yang intensif, dimana seseorang menuju atau memulai perjalanannya. Kawasan ini yang menjadi *nodes* adalah Hotel Shangrilla, Apartemen Paragon, Universitas 45, Stasiun TVRI, dan Pertokoan Darmo *Park*, tetapi yang berpengaruh terhadap tapak Klub Penggemar Dansa adalah Bangunan *Showroom* Mercedes, Supermarket Vida, dan Perumahan Kris Kencana. Dengan adanya proyek ini, maka Klub Penggemar Dansa diharapkan nantinya juga akan *nodes* di Kawasan Mayjend

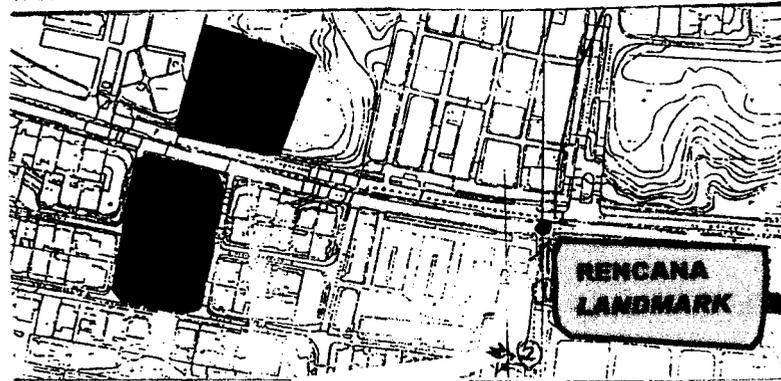
Sungkono bersama-sama dengan yang telah ada membentuk nodes di jalan Mayjend Sungkono.



Gambar 2.4 Nodes di Kawasan Mayjend Sungkono

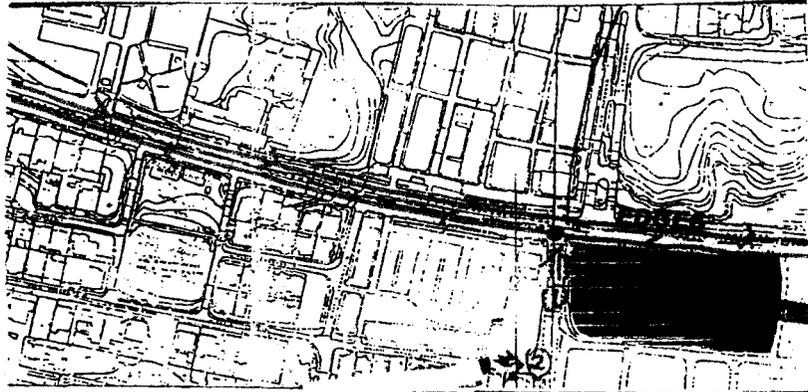
- **Landmark**, merupakan suatu tanda tunggal, tersendiri dan tanpa penguatan yang mengarahkan orang. Keadaan yang menonjol akan membuat suatu elemen menjadi **landmark** misalnya mudah dilihat dari berbagai lokasi dan kontras dengan elemen sekitarnya, dalam hal ini yang menjadi **landmark** di kawasan tersebut adalah Apartemen Paragon dan Hotel Shangrilla karena faktor tersebut. Kondisi saat ini yang menjadi **landmark** adalah di daerah Apartemen Paragon dan Hotel Shangrilla karena aktifitas masyarakat banyak di tempat tersebut. Untuk dapat menghidupkan kawasan Mayjend Sungkono khususnya malam hari, maka diperlukan beberapa kelompok **landmark** di daerah tersebut. Klub penggemar dansa juga diharapkan dapat menjadi **landmark** di daerah Mayjend Sungkono terutama pada daerah kelompok pertokoan Nam Permai, untuk itu dalam desain, bangunan ini akan menonjol baik itu dari penampakan fasade maupun ketinggian bangunan tetapi ketinggian bangunannya tidak akan bersaing dengan ketinggian **landmark**

yang sudah ada dan bahkan lebih rendah sedikit karena Apartemen Paragon dan Hotel Shangrilla merupakan puncak dari *skyline* di Kawasan Mayjend Sungkono tersebut.



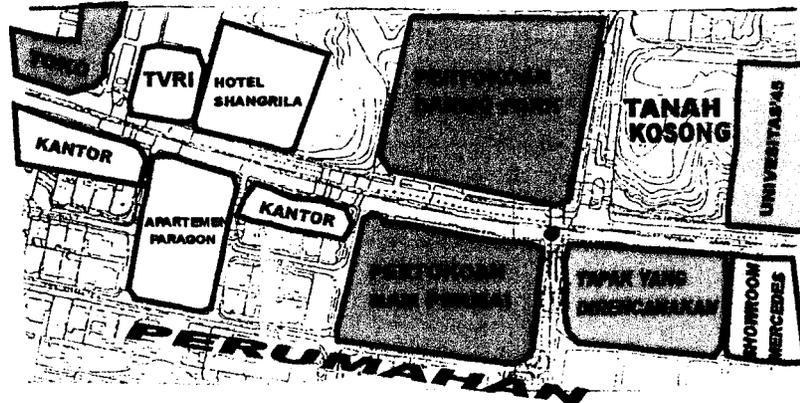
Gambar 2.5 *Landmark* di Kawasan Mayjend Sungkono

- *Edges*, merupakan perbatasan dua fase, berupa pemisah atau penghubung antara daerah yang satu dengan daerah yang lain, menyerupai *path* namun diperkuat oleh karakteristik perbatasan. Jalan Mayjend Sungkono merupakan *edges* yang berupa *path* di mana membagi Surabaya Barat menjadi dua bagian yaitu utara dan selatan, yaitu distrik B dan C (utara) dan distrik D Wonosari Kidul (Selatan). Deretan bangunan yang relatif tinggi di sepanjang Jalan Mayjend Sungkono merupakan *edges* yang memisahkan daerah Pemukiman Bintang Diponggo dengan Perumahan Kris Kencana. Proyek Klub Penggemar Dansa diharapkan tidak menciptakan *edges* baru di kawasan tersebut karena pemisah jalan di Jalan Mayjend Sungkono terasa memisahkan jalan tersebut menjadi dua bagian yaitu daerah utara dan selatan, untuk itu proyek ini dapat meyatukan daerah utara dan selatan menjadi satu bagian *edges* Mayjend Sungkono.



Gambar 2.6 *Edges* di Kawasan Mayjend Sungkono

- *Distrik*, Merupakan suatu bagian dari kota yang cukup luas, yang dapat dimasuki dan memiliki kebiasaan atau karakter yang khusus dapat dikenali dari dalam distrik juga yang digunakan untuk petunjuk eksterior bila dilihat dari luar. Mayjend Sungkono merupakan daerah *CBD (Central Bussines Distric)* dari pusat kota akibat pergeseran atau perluasan dari Surabaya timur ke Surabaya barat. Bentuk massa yang ditampilkan di kawasan tersebut adalah *Post Modern* terlihat pada bangunan Apartemen Paragon dan Hotel Shangrilla, *Modern* terlihat pada Pertokoan Nam Permai, *Showroom* Mercedes. Untuk itu bangunan Klub Penggemar Dansa akan menggunakan aliran yang sudah ada di kawasan tersebut sehingga tidak akan terlalu kontras dengan bangunan sekitarnya.

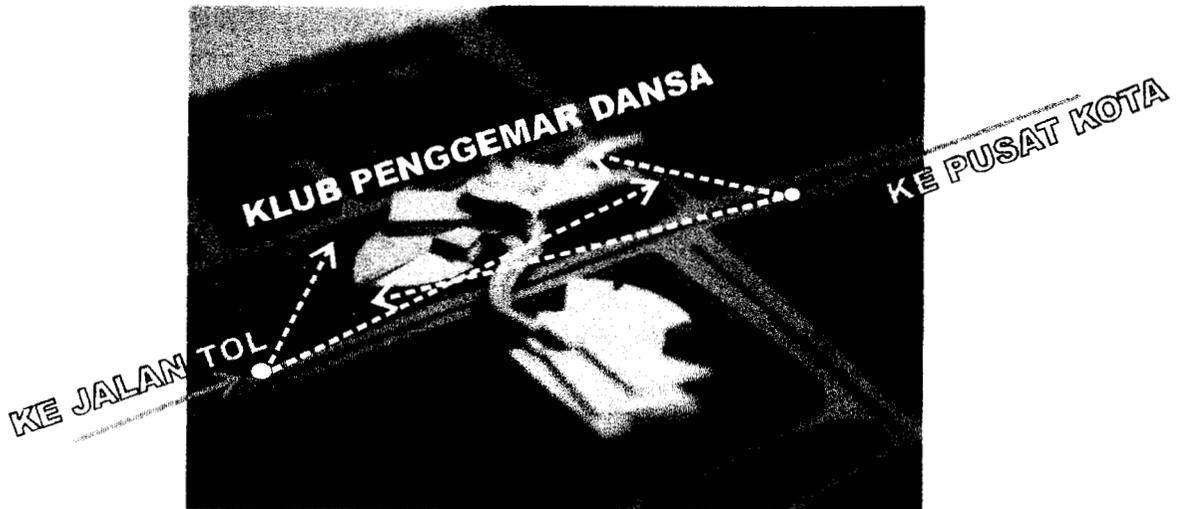


Gambar 2.7 Distrik di Kawasan Mayjend Sungkono

2.2.2 Teori Hamid Shirvani

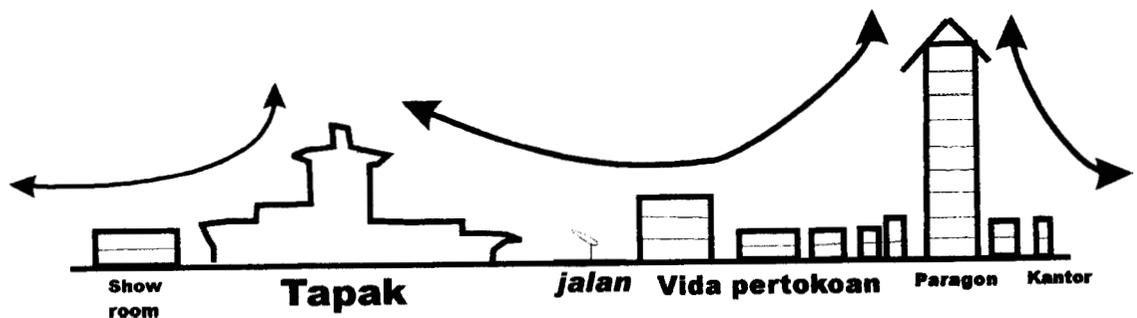
Menurut teori Hamid Shirvani ada tujuh hal yang mempengaruhi dalam penataan suatu kota atau kawasan. Hal tersebut adalah sebagai berikut:

- *Land use*, perencanaan lahan untuk daerah tersebut yaitu untuk kawasan perumahan, fasilitas umum, kawasan perniagaan (komersial), kawasan perkantoran, dan kawasan pendidikan. Proyek ini sesuai dengan Kawasan Mayjend Sungkono, disamping itu jika dilihat dari segi komersial akan menguntungkan karena didaerah tersebut belum ada proyek serupa.
- *Signage*, merupakan tanda yang berfungsi sebagai salah satu alat untuk komunikasi dengan masyarakat dan juga sebagai ciri atau identitas suatu kawasan. Signage pada kawasan tersebut adalah Menara Stasiun TVRI, Apartemen Paragon, Jembatan Penyeberangan Wismilak, papan iklan di jalur hijau serta Hotel Shangrilla. Proyek Klub Penggemar Dansa juga diharapkan akan menjadi *signage* di kawasan tersebut untuk memperkuat Daerah Mayjend Sungkono baik itu dari segi massa bangunan yang menghubungkan satu massa dengan massa yang lainnya.



Gambar 2.8 *Signage* Kawasan Mayjend Sungkono

- Bentuk dan massa bangunan, skyline yang terdapat di koridor Jalan Mayjend Sungkono terdiri dari bangunan dengan ketinggian 2-20 lantai. Material, style, tekstur, dan warna antara bangunan yang satu dengan yang lain tidak sama sehingga menonjolkan karakter sendiri-sendiri, tetapi kehadiran proyek Klub Penggemar Dansa juga akan menonjolkan karakter pribadinya tetapi tidak akan mengacaukan keserasian yang telah ada di kawasan tersebut.



Gambar 2.9 Skyline Kawasan Mayjend Sungkono

- *Open Space*, ruang terbuka dalam Unit Lingkungan Kencana Sari diarahkan sebagai ruang terbuka hijau dan penghijauan formal. Kondisi disekitar atau di kawasan ini hanya terdapat penghijauan formal karena harga tanah di daerah tersebut relatif mahal, untuk itu proyek ini juga mempergunakan penghijauan formal. (Lihat pada gambar 2.16 **Pengolahan *makro space* di sekitar tapak**)

2.3 Pencapaian tapak

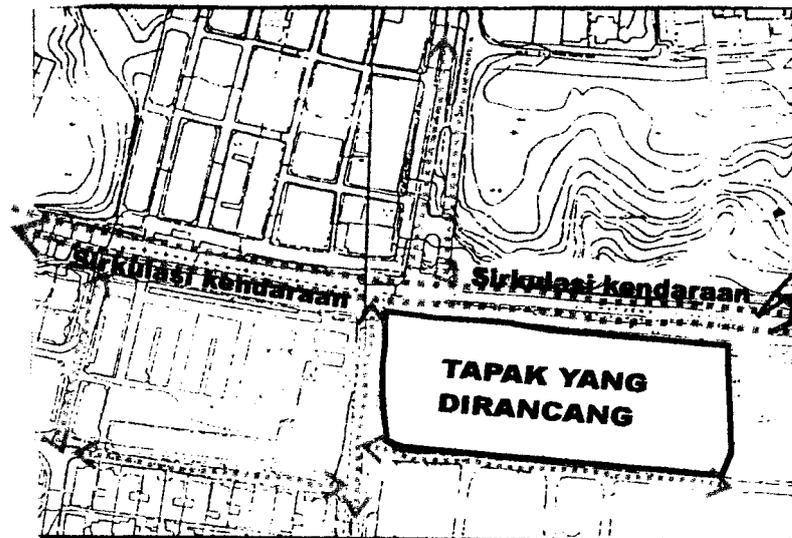
2.3.1 Jalur lalu lintas

Jalan Mayjend Sungkono merupakan jalan protokol yang banyak digunakan oleh pengendara, baik itu sepeda motor, mobil, maupun angkutan umum karena Jalan Mayjend Sungkono merupakan penghubung dari pusat kota menuju ke daerah Surabaya Barat di mana terdapat perumahan-perumahan elit, hotel-hotel berbintang dan apartemen serta pusat dagang dan perkantoran (terletak di Jalan Mayjend Sungkono sendiri). Jalan Mayjend Sungkono juga merupakan jalan penghubung ke jalan tol. Jalan tersebut merupakan jalan dua arah yaitu dari Surabaya barat menuju ke pusat kota dan sebaliknya, walaupun dua arah tetapi jalan tersebut terdapat pemisah di tengahnya dengan lebar jalan untuk setiap arahnya 15 meter sehingga keadaan jalan tersebut masih dapat menampung kebutuhan kendaraan yang melewatinya.

Jalan Kris Kencana terhadap tapak merupakan jalan Komplek Perumahan Kris Kencana, di mana hanya bisa dicapai dengan melalui Jalan Mayjend Sungkono. Jalan Kris Kencana merupakan jalan dua arah dimana hanya digunakan oleh penduduk Perumahan Kris Kencana sendiri, Lebar Jalan Kris Kencana adalah 13

meter, dimana di tengah-tengahnya terdapat pemisah jalan. Keadaan jalan tersebut relatif sepi dan tidak banyak pemakainya.

Secara keseluruhan tapak dari klub penggemar dansa ini relatif mudah dicapai dari mana saja karena terletak di jalan utama sehingga mudah diketahui tempatnya serta mempunyai akses langsung dengan jalan tol (Tol Darmo Satelit), dimana memudahkan pengunjung dari luar kota untuk menuju ke Klub Penggemar Dansa.

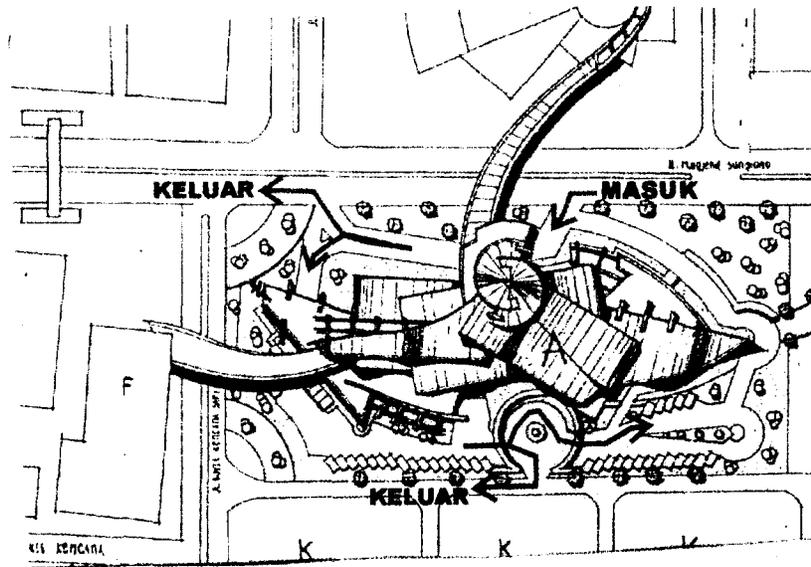


Gambar 2.10 Sirkulasi kendaraan di Kawasan Mayjend Sungkono

2.3.2 Pintu masuk utama

Pintu masuk utama ke dalam tapak hanya satu dan hanya dapat dilewati oleh kendaraan roda empat di mana dapat menurunkan langsung penumpang ke *lobby* serta menuju ke parkir yang telah disediakan. Kendaraan untuk roda dua mempunyai pintu masuk yang berbeda dengan roda empat, pintu tersebut berada di sisi sebelah barat dari tapak tersebut dan dapat menuju langsung ke tempat parkir roda dua yang telah disediakan.

Pintu masuk utama hanya terdapat tanaman hias dan penghijauan saja tanpa ada elemen tambahan lainnya. Hal ini bertujuan agar pengunjung dapat melihat langsung *lobby* dari bangunan tersebut. Selain itu di bagian depan bangunan hanya terdapat penghijauan serta kolam, hal ini bertujuan untuk memberikan kesan kuat terhadap bagian depan bangunan dan sebagai pintu utama.



Gambar 2.11 Pintu masuk kendaraan ke dalam tapak

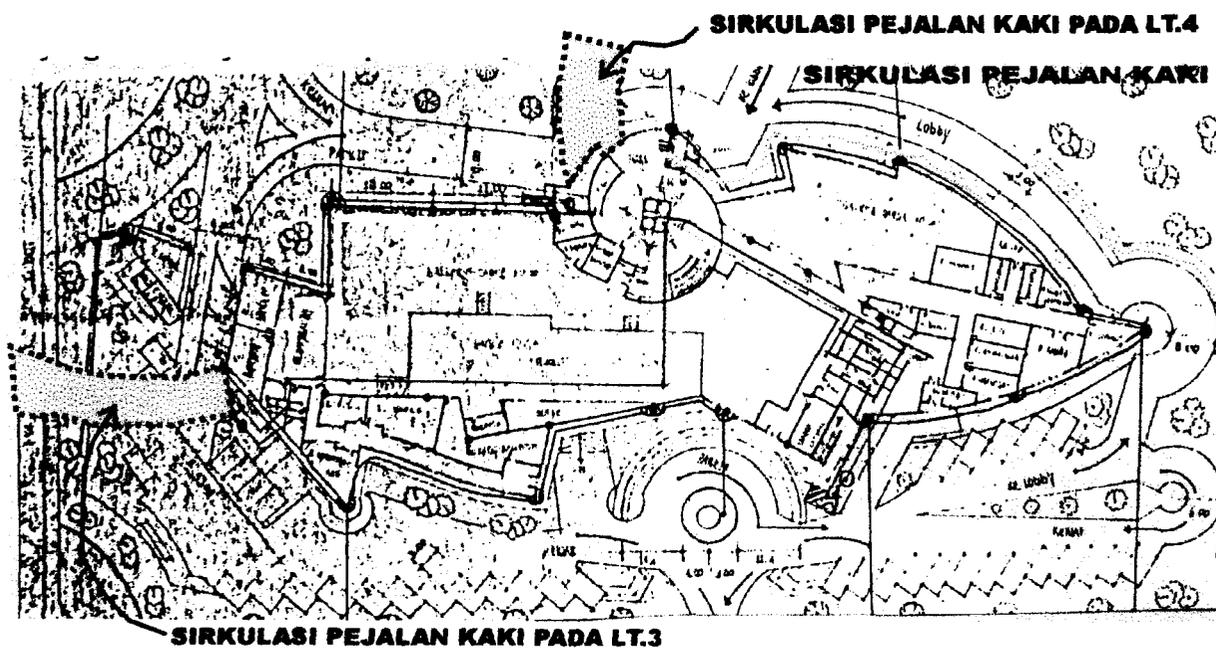
2.4. Sirkulasi dalam tapak

2.4.1 Sirkulasi pejalan kaki

Pada bagian luar tapak ini terdapat trotoar yang digunakan untuk pejalan kaki yang hanya ingin melewati saja. Selain trotoar terdapat penghijauan yang dapat mengurangi panas matahari sehingga pejalan kaki merasa nyaman untuk melaluinya.

Proyek ini juga memperhatikan kenyamanan dari sirkulasi pejalan kaki, di mana proyek ini berusaha menghubungkan sirkulasi dari proyek menuju ke bangunan sekitarnya seperti Museum Patung Lilin (proyek tugas akhir lain yang

dianggap nyata), Pertokoan Vida supermarket, dan *Showroom* Mercedes baik secara *visual* maupun *virtual*. Hal ini hanya bermaksud untuk mempermudah pencapaian dari klub ini menuju bangunan sekitarnya sehingga akan terwujud suatu kompleksitas bangunan dan akan saling menguntungkan. Untuk Showroom Mercedes saja, sirkulasi pejalan kaki hanya diberikan peneduhan dari penghijauan karena pengunjung dari *Showroom* Mercedes yang ingin menuju ke Klub Penggemar Dansa relatif sedikit, sedangkan dari Vida Supermarket, terutama dari Museum Patung Lilin diperkirakan akan banyak sehingga dibuat jembatan, di dalamnya terdapat *stand-stand* sehingga pemakai tidak akan bosan dan tidak merasa adanya perbedaan antara bangunan yang satu dengan bangunan yang lain.

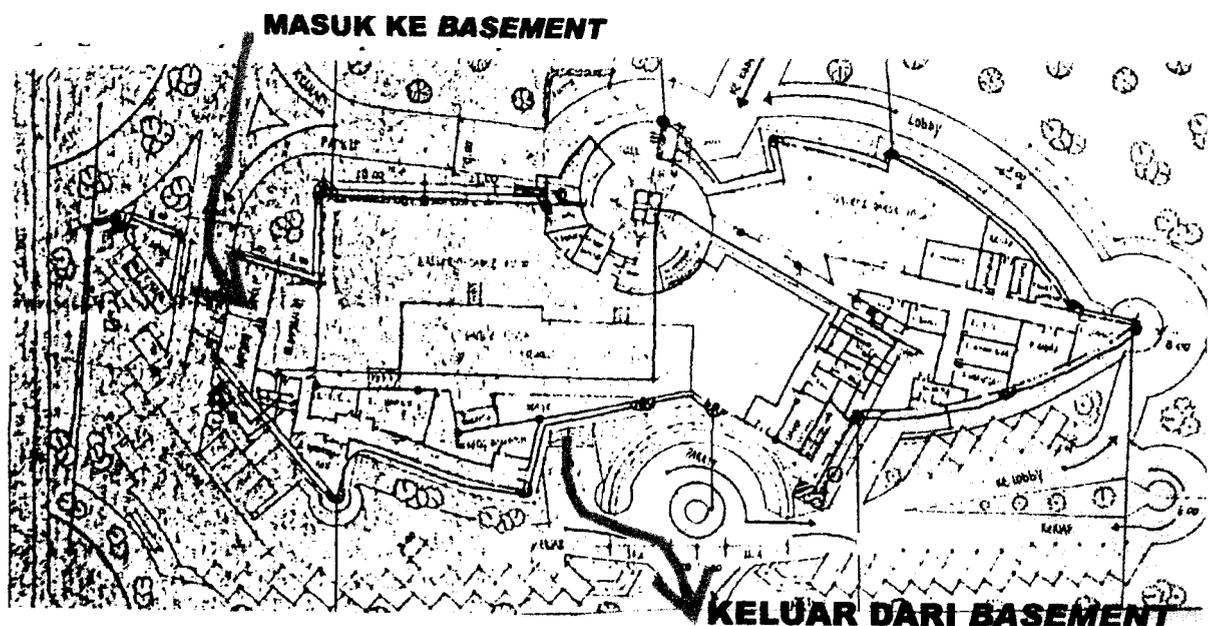


Gambar 2.12 Sirkulasi pejalan kaki di sekitar tapak

2.4.2 Sirkulasi sepeda motor

Sirkulasi sepeda motor untuk masuk tapak ini adalah dari sebelah barat tapak sehingga tidak bersamaan dengan pemakai kendaraan roda empat. Setelah

masuk dari daerah barat, pemakai sepeda motor dapat langsung menuju ke tempat parkir yang telah disediakan yaitu berada di dalam *basement*. Untuk keluarnya pun sama dengan masuk ke *basement* sedangkan untuk keluar dari tapak harus melalui belakang bangunan. Perkiraan pengguna laporan disini adalah karyawan dari Klub Penggemar Dansa sedangkan pengunjungnya menggunakan kendaraan roda empat sehingga sirkulasi sepeda motor tidak melalui *lobby* tetapi langsung dari samping bangunan.

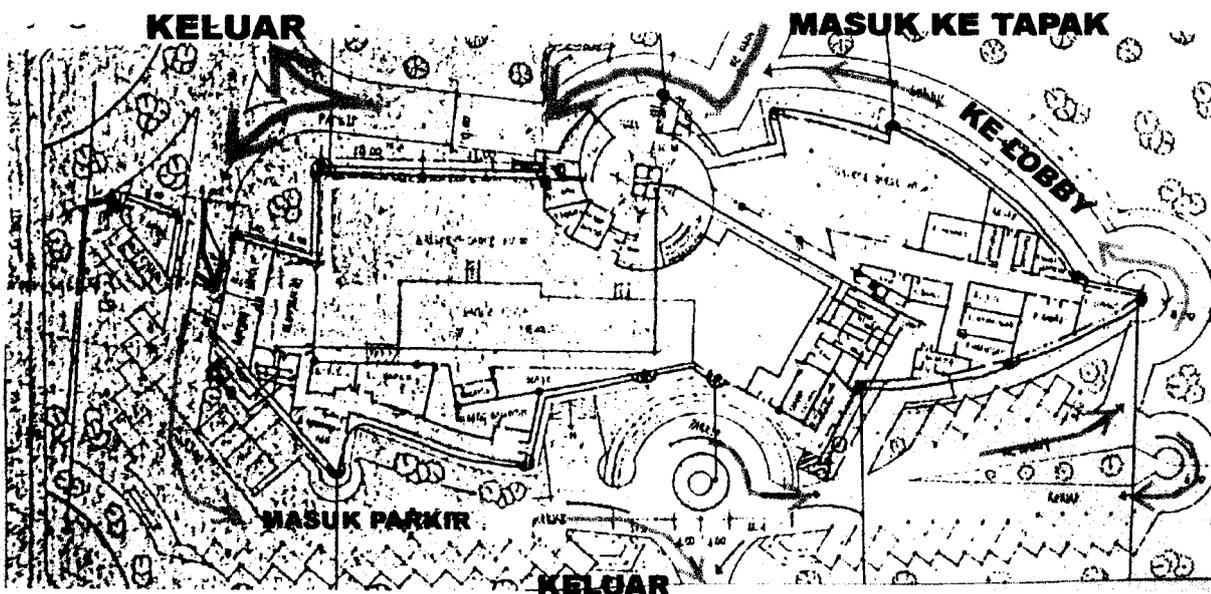


Gambar 2.13 Sirkulasi sepeda motor di dalam tapak

2.4.3 Sirkulasi mobil

Sirkulasi mobil dimulai dari pintu utama tapak lalu menuju ke *lobby* klub ini (kalau akan menurunkan penumpang) atau langsung menuju ke parkir mobil yang telah disediakan. Jadi sirkulasi mobil harus melalui bagian depan lalu ke tempat parkir, sedangkan sirkulasi untuk ke luar dari tapak yaitu dari parkir kendaraan roda empat dapat menuju ke luar dari tapak yang berada di daerah

belakang bangunan Klub Penggemar Dansa atau dapat menuju ke lobby untuk mengambil penumpang lalu keluar dari tapak menuju Jalan Mayjend Sungkono langsung, sehingga sirkulasi mobil menggunakan pola *loop* dimana sirkulasinya mengelilingi bangunan Klub Penggemar Dansa. Fasilitas parkir yang diberikan oleh klub ini yaitu adanya peneduhan bagi pengguna kendaraan roda empat dari tempat parkir menuju ke klub tersebut terutama parkir di belakang bangunan dan dapat masuk ke bangunan melalui pintu masuk yang disediakan di belakang bangunan (*side entrance*).



Gambar 2.14 Sirkulasi mobil di dalam tapak

2.4.4 *Drop off*

Drop off pada bangunan ini hanya terdapat di bagian depan bangunan, jadi masuk dari Jalan Mayjend Sungkono dan berhenti di *lobby*. *Drop off* di depan tersebut merupakan *drop off* yang utama sedangkan yang lainnya dapat di belakang bangunan. *Drop off* di depan merupakan tempat efektif karena di sana

dapat menuju ke tempat-tempat yang ingin dituju. Pusat dari bangunan berada di depan dan disebarakan baik secara vertikal maupun horizontal ke fasilitas-fasilitas yang terdapat di klub tersebut. (Dapat dilihat pada gambar 2.15 **Sirkulasi kendaraan serta *drop off* di dalam tapak**)

2.5 Sistem parkir

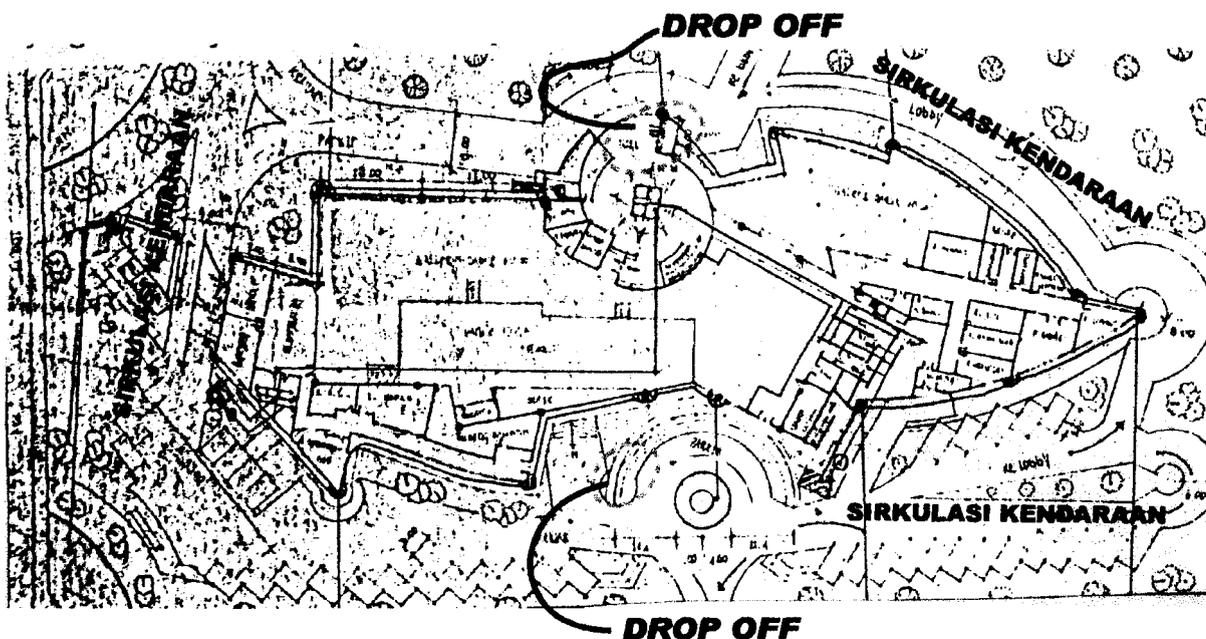
Sistem parkir pada Klub Penggemar Dansa adalah parkir di dalam tapak maupun parkir di bangunan lingkungan sekitarnya, dimana mewujudkan sistem parkir yang kompleks yaitu sistem parkir yang menjadi satu kesatuan dalam Komplek Mayjend Sungkono yang menghubungkan Bangunan Nam Permai, Museum Patung Lilin, *Showroom* Mercedes dan Klub Penggemar Dansa. Keuntungannya yaitu dengan sekali parkir pengunjung dapat menikmati fasilitas bangunan yang disatukan tersebut.

Sistem parkir di dalam tapak pada Klub Penggemar Dansa menggunakan penggabungan antara dua sistem yaitu sistem parkir halaman dan sistem parkir gedung. Sistem parkir gedung hanya terdapat di lantai *basement* di mana hanya dapat menampung sekitar empat puluh kendaraan mobil dan juga tersedia untuk kendaraan sepeda motor. Sistem parkir gedung menggunakan sistem parkir L (90 derajat). Sistem parkir halaman menggunakan sistem parkir 45-60 % yaitu menggunakan lahan parkir sebesar 45-60 % sedangkan sisanya sebagai penghijauan dan merupakan parkir L yang bersudut **45** derajat.

Untuk pergerakan pengunjung dari Nam Permai ke Klub Penggemar Dansa serta Museum Patung Lilin tidak perlu keluar dari bangunan tetapi ada penghubung secara visual dari bangunan ke bangunan. Hal inilah yang menguatkan

bahwa sistem parkir di Komplek Jalan Mayjend Sungkono merupakan sistem parkir yang kompleks.

Sistem parkir di dalam Tapak Klub Penggemar Dansa dibagi dua bagian yaitu *basement* dan di halaman luar. Sistem parkir yang digunakan adalah sistem parkir paralel untuk di dalam *basement* dan sistem parkir dengan sudut 60° untuk di halaman bangunan klub ini. Khusus untuk sepeda motor parkir di *basement*. Parkir untuk staff dikhususkan di dalam *basement* sedangkan untuk pengunjung dapat di *basement* dan di luar *basement*. Bagi pengunjung yang memarkirkan kendaraannya akan dikenakan biaya sewa lahan. Jika parkir di dalam tapak tidak mencukupi maka dapat memarkirkan kendaraannya pada bangunan sekitarnya yang telah menjadi sistem parkir kompleks.



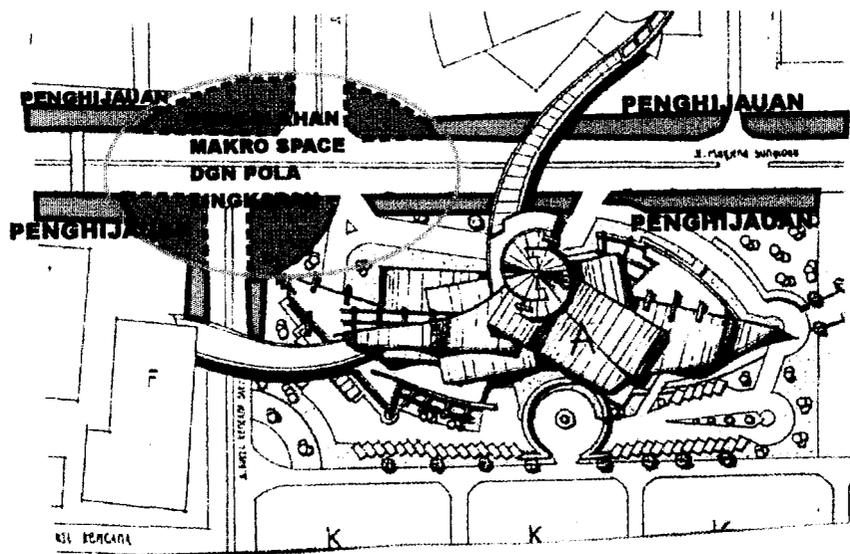
Gambar 2.15 Sirkulasi kendaraan serta *drop off* di dalam tapak

2.6. Pola penataan ruang luar

2.6.1 Pengolahan *makro space*

Pengolahan *makro space* berarti tapak untuk Klub Penggemar Dansa dikelola dengan melihat lingkungan sekelilingnya, dalam hal ini dilihat penataan Tapak Nam Permai, Pertokoan Darmo *Park*, Museum Patung Lilin serta *Showroom* Mercedes. Selain itu, dalam pengelolaan tapak juga berpedoman dari pola-pola sirkulasi jalan yaitu Jalan Bintang Diponggo dan Jalan Kris Kencana.

Pada Tapak Nam Permai, Klub Penggemar Dansa, Darmo *Park* serta Museum Patung Lilin ditemukan pola lingkaran yang terpecah, pola tersebut bermaksud untuk menunjukkan bahwa daerah tersebut merupakan pusat dari Jalan Mayjend Sungkono. Selain itu lingkaran tersebut dapat sebagai gerbang untuk memasuki Komplek Perumahan Kris Kencana dan Bintang Diponggo.

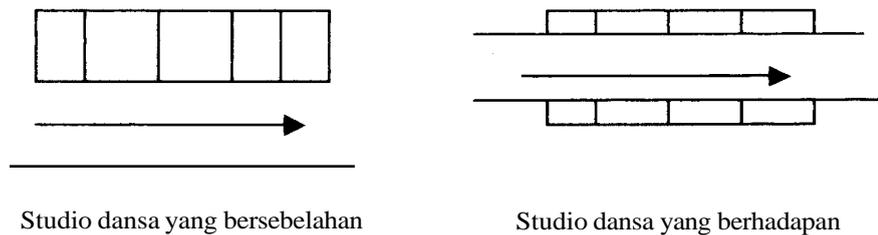


Gambar 2.16 Pengolahan makro space di sekitar tapak

2.6.2 Pengolahan *mikro space*

Pengolahan *mikro space* dalam tapak ini didasarkan pada hubungan antar ruang dan sirkulasi pengunjung, karyawan dan anggota Klub Penggemar Dansa. Pengolahannya berdasarkan pada pengelompokan fasilitas yang disediakan oleh klub tersebut. Pengolahan fasiiitas Klub Penggemar Dansa adalah sebagai berikut:

- Penggunaan fasilitas pendidikan, dimana para murid dansa dapat langsung berhenti pada *main entrance*, jika diantar atau memarkirkan kendaraan sendiri dan menuju *side entrance*, baik *main entrance* maupun *side entrance* jika menuju ke studio dansa hams melalui hall dan naik *lift* untuk menuju ke lantai satu atau tiga. Setiap lantai akan diterima oleh *hall* lalu melalui suatu lorong untuk menimbulkan kesan privasi yang tinggi. Sistem penataan ruang studio yaitu menggunakan sistem linier di mana saling bersebelahan dan dihubungkan dengan koridor baik itu dapat berhadapan maupun segaris lurus.



Gambar 2.17 Sistem koridor

Pengelompokan studio dansa berdasarkan pada tingkatan yang terdapat di dansa tersebut. Sistem penataan *hall* utama dengan hall lainnya menggunakan sistem linier vertikal yang dihubungkan dengan *lift*, sedangkan dari *hall* tiap

lantai ke studio dansa menggunakan sistem menyebar dimana hal ini disesuaikan dengan komposisi massa yang terjadi serta pengelompokan studi yang berdasarkan pada tingkatan dalam dansa.

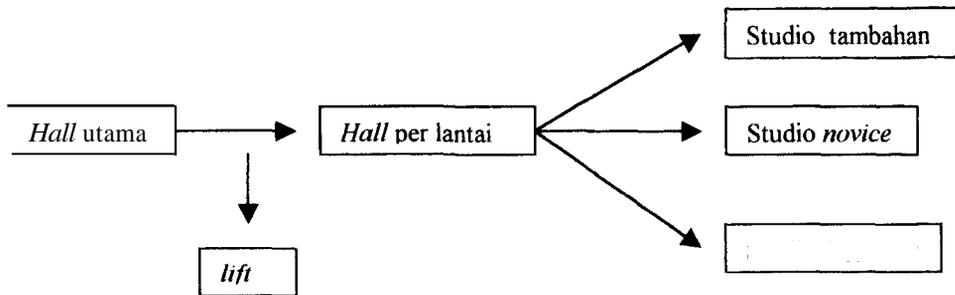


Diagram 2.1 Sirkulasi fasilitas pendidikan

- Pengguna fasilitas penunjang pendidikan, pengguna fasilitas penunjang pendidikan diprioritaskan bagi para anggota klub dansa ini dimana terdapat fasilitas berupa perpustakaan, *audio visual*, dan tempat seminar. Ruang seminar, dan *audio visual* berada di lantai tiga dan semuanya harus melalui hall tiap lantai, dimana dengan hall utama menggunakan sistem penghubung vertikal. Ruang seminar, dan *audio visual* merupakan kelompok sendiri sehingga pencapaiannya tidak sama dengan studio dansa. Ruang seminar, dan ruang *audio visual* berhubungan langsung dengan *hall* tiap lantai.

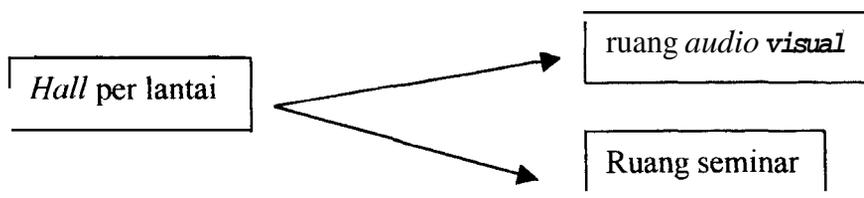


Diagram 2.2 Sirkulasi penunjang pendidikan

- Fasilitas pengelola, fasilitas kantor pengelola atau tamu pengelola klub ini akan melewati *side entrance* karena berhubungan langsung dengan kantor pengelola, apabila melewati *main entrance* berarti harus melewati *hall* utama, galeri dan *ballroom dance* karena letaknya berada di belakang dan sistem penghubungnya antara *hall* utama, galeri, *ballroom* dan kantor pengelola adalah sistem menyebar.

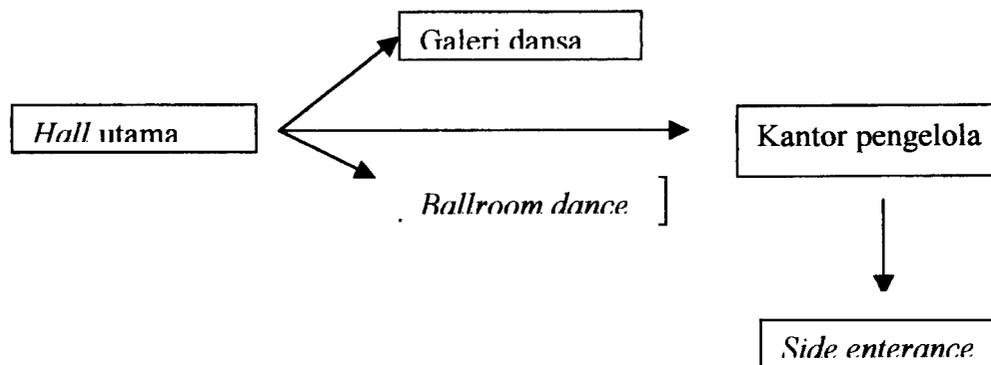


Diagram 2.3 Sirkulasi fasilitas pengelola

- Pengunjung *Ballroom dance*, ruangan ini hanya digunakan apabila ada acara seperti lomba dansa, pertunjukan dansa maupun spesial acara yang diadakan baik untuk intern maupun ekstern. Sirkulasi pencapaian juga harus melalui *main entrance* apabila berhenti di depan pintu utama atau membawa kendaraan pribadi maka dapat dicapai melalui *side entrance*. Selain itu juga disediakan akses dari Museum Patung Lilin yang kemudian turun ke lantai dasar karena hubungannya terdapat di lantai empat. Penggabungan ruang tersebut hanya mempergunakan *hall* dan diarahkan langsung ke *ballroom dance*.

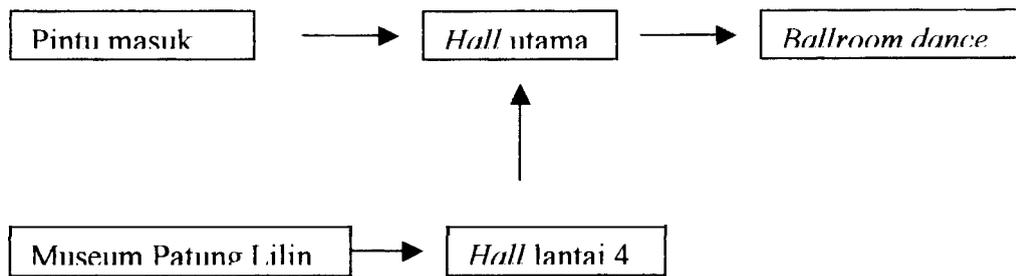


Diagram 2.4 Sirkulasi *ballrom dance*

- Pengunjung galeri dansa, dimana pengunjung untuk ke galeri dansa juga harus melalui sirkulasi yang sama dengan pengunjung *ballroom duncce* yang melewati *hall* utama tetapi kemudian dipisahkan zonanya dengan koridor

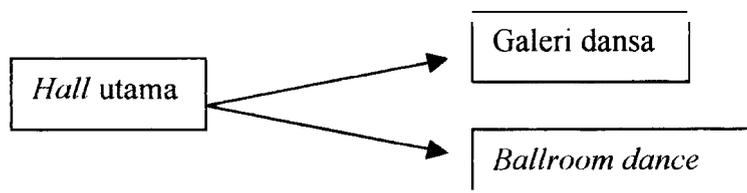


Diagram 2.5 Sirkulasi galeri dansa

- Pengunjung restoran dan *coffee shop*, dimana pengunjung dapat langsung masuk ke *hall* utama lalu naik *lift* ke lantai empat atau jika berada pada Museum Patung Lilin atau Nam Permai dapat melewati jembatan penghubung yang menghubungkan langsung dengan restoran atau *coffee shop* tanpa harus melewati udara terbuka. Sambungan tersebut yang menyatukan Museum Patung Lilin, Nam Permai dengan Klub Penggemar Dansa sehingga fasilitas restoran dan *coffee shop* menjadi pusat dari hubungan antar bangunan itu.

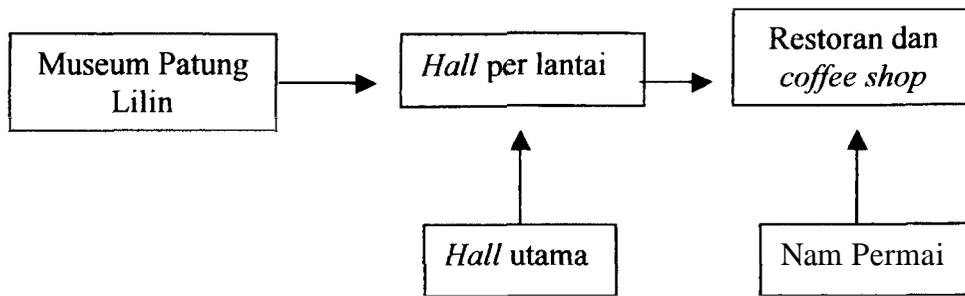
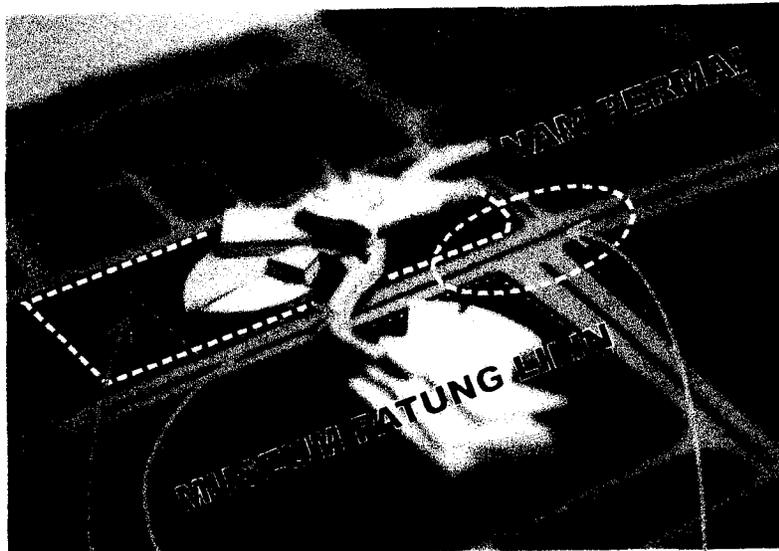


Diagram 2.6 Sirkulasi restoran dan *coffee shop*

2.7 Pengolahan lahan

Proyek ini merupakan proyek bangunan tunggal sehingga peruntukannya berada di tengah tapak sedangkan sekelilingnya digunakan sebagai fasilitas penghijauan, parkir dan pedestrian. Pedestrian di dalam tapak dibedakan menjadi dua macam yaitu di tanah dan di atas tanah (jembatan). Untuk yang di tanah berupa penebuan dan jalan untuk pejalan kaki yang diolah supaya pejalan kaki tidak merasa terganggu dengan sinar matahari, sedangkan yang di atas tanah adalah *linkage* (penghubung) antara ke tiga bangunan tersebut yaitu Klub Penggemar Dansa, Vida Supermarket dan Museum Patung Lilin yang dapat dilihat dengan mata (*virtual*)

Penggunaan lahan untuk proyek ini berdasarkan pada perbandingan **40:40%** di mana **40%** dari tapak untuk bangunan sedangkan **60%** dari tapak untuk penghijauan dan fasilitas parkir. Perbandingan ini bertujuan agar bangunan dengan massa tunggal dapat dilihat jelas keberadaannya dengan lingkungan sekitar di mana untuk *Showroom* Mercedes, Universitas 45 dan Museum Patung Lilin juga menggunakan perbandingan tersebut.



linkage menjadi pusat
KLUB PENGGEMAR DANSA kawasan
PENGOLAHAN TAPAK 40% UNTUK BANGUNAN

Gambar 2.17 Pengolahan lahan Klub Penggemar Dansa