BAB II

DESKRIPSI PROYEK

Dago Community Center adalah sebuah wadah untuk menyatukan beberapa komunitas yang ada di area kawasan Bandung Utara tepatnya Dago atas (Provinsi JABAR). Komunitas-komunitas yang ada memiliki persamaan yaitu mengusung tema *Adventure* seperti *Off Roader, Motor Trail, Mountain Bike, dan Runner*. Yang nantinya akan disatukan dalam satu kawasan untuk dapat mewadahi komunitas tersebut baik itu sarana dan pra-sarananya. Selain itu memaksimalkan potensi-potensi yang dimiliki tiap komunitas, dan dikelola dengan sistem yang baik.

2.1 Data Umum Proyek

Proyek perancangan *Dago Community Center* berlokasi di jalan Ir.H.Djuanda, Kota Bandung (Utara) Provinsi Jawa Barat. Dengan data proyek sebagai berikut:

Nama Proyek: Dago Community Center

Tema: Sharing (Strength and Refreshing)

Lokasi: JL.Ir.H.Djuanda Kel.Dago Kec.Coblong (Bandung Utara, Jawa Barat)

Luas Lahan: 1.5 Ha (15.000 m^2)

GSB: 8-10Meter

KDB: 30 %

KLB: 0.7

KDH: N/A

Kontur Tanah / Tingkat Kemiringan: 5º sampai 15º

Batas Wilayah Site:

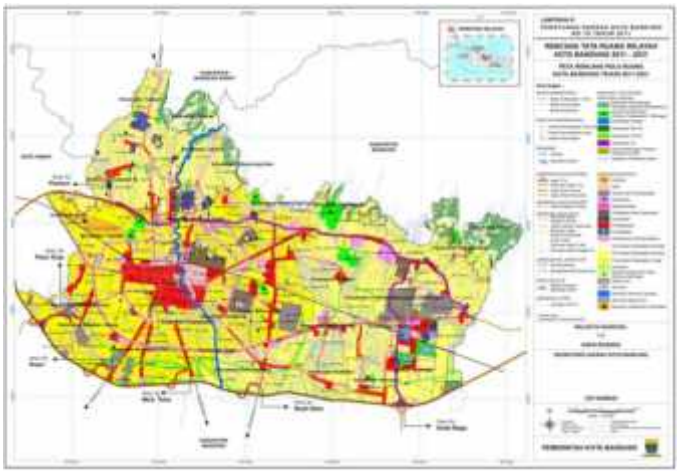
- **Utara:** Terminal DAGO
- **Selatan:** SPBU DAGO
- **Timur :** Pemukiman
- **Barat:** JL. Ir.H.Djuanda

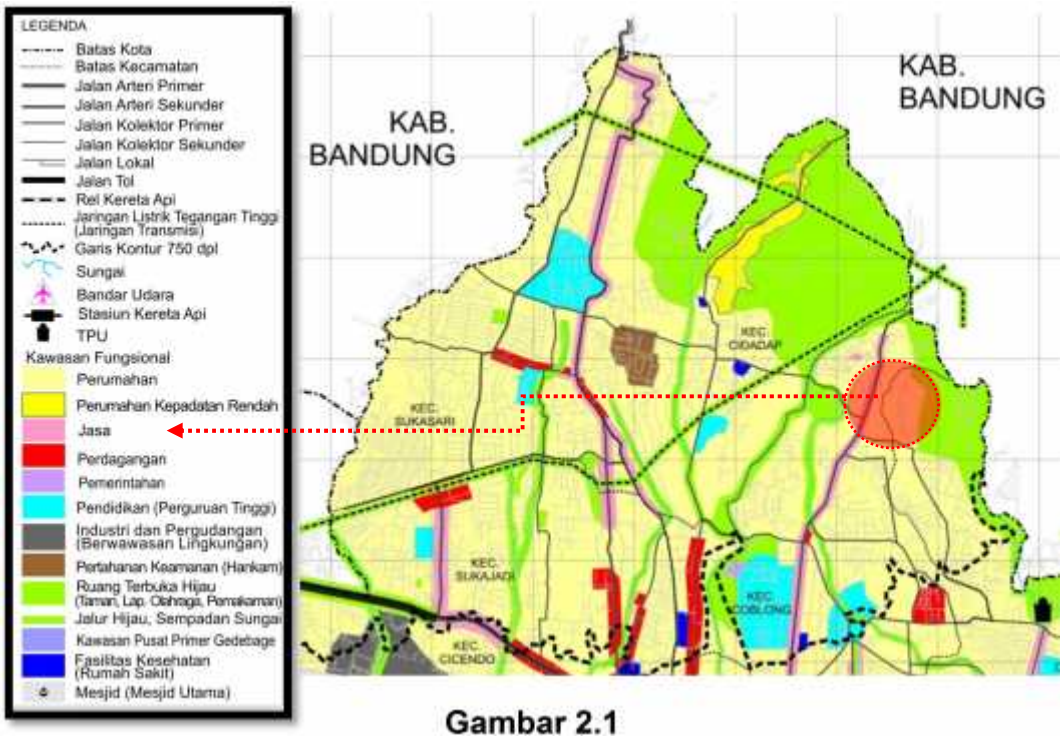
Pemilik: Pemerintah Kota Bandung

Sumber Dana: APBD / APBN

Status Proyek: Fiktif

Untuk pemilihan lokasi merujuk kepada data DISTARCIP RTRW (Land Used) dari instansi terkait yaitu Dinas Pekerjaan Umum Kota Bandung dan Dinas Perencanaan Tata Ruang dan Wilayah Kota Bandung.





Gambar 2.1

Peruntukan Lahan atau Land Used (PETA RTRW Kota Bandung 2011-2031)

Sumber: Dinas PU/Dinas Tata Ruang dan Wilayah Kota Bandung

Berdasarkan peruntukan lahan atau *land used* dari data lampiran Perda Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) atau dari instansi terkait area site proyek berada pada sektor Jasa, jadi sangat cocok untuk proyek *Dago Community Center* nantinya.



Gambar 2.2
Foto Satelit Lokasi Proyek, Jalan Ir.H.Djuanda Kota Bandung
Sumber: (maps.google.com, 2015) dan Data Pribadi

2.1.1 Pemilihan Lokasi

Alasan dalam pemilihan lokasi, untuk rancangan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

- Mendorong atau membantu PEMKOT Bandung dan Dinas terkait dalam membangun kota Bandung menjadi merata, tidak fokus pada pusat kota.
- Aktifitas yang cukup beragam di sekitar area lokasi yang cukup banyak sehingga mendorong untuk penataan kawasan yang lebih baik dari sebelumnya.

- Potensi-potensi yang cukup banyak untuk ditampung dan diwadahi karena memberikan peran yang baik dalam pembangunan kota Bandung
- Site berada dipinggir jalan Ir.H.Djuanda yang dapat dengan mudah diakses dari pusat kota.
- Lokasi dipilih karena berdasarkan kedeketan fungsi dan guna lahan yang cocok untuk membangun *Dago Community Center* sebagai studi kasus Tugas Akhir. Selain itu ada faktor pendukung lainnya berada dekat dengan area site seperti daerah komersil, pusat bisnis, wisata alam, wisata kuliner, wisata belanja, dan lain-lain.

2.1.2 Arti Kata dan Pengertian

Pengertian dan arti kata dari studi kasus tugas akhir dengan judul proyek *Dago Community Center* adalah:

- Dago: Sejarah awal mulanya daerah kawasan Dago, dimulai dari jalan setapak yang digunakan petani sebagai jalan dari lembang, coblong kepasar di kawasan pusat kota kala itu (abad 18an), para petani yang hendak menjual hasil pertanian dan perkebunan selalu pergi bersama-sama, karena alasan keamanan, konon pada masa itu jalan menuju pasar di kota Bandung masih dikuasai para penyamun atau perampok, sehingga para petani tersebut sering ***"silihdagoan" (bahasa Sunda: saling menunggu)*** di suatu tempat di kawasan Dago saat itu. Perkembangan selanjutnya kawasan Dago berubah jadi kawasan villa, yang penataan ruangnya nyaris sempurna, Arsitek bangunannyapun banyak dirancang oleh arsitek terkenal pada masanya. Karya kelompok ***Arsitek Hindia Belanda NIAK (Nederland Indie Arsitecture Krink)*** antara lain, Mclaine Pont, Schoemakerbersaudara, Gheijsels, Albers, lalu kita mengenal Art Deco, Straight line Deco, Nautical Deco, Art Nouveau, dan

jadilah kawasan Dago sebagai kawasan villa yang nyaman dan elite di Bandung pada saat itu. Perubahan demi perubahan terus terjadi di kawasan Dago, setiap dekade selalu membawa cerita yang menarik. (bandungtempodoeloe.blogspot.com, 2015)

- Community atau dalam bahasa Indonesianya ***"Komunitas"*** yang berarti sebuah atau beberapa kelompok sosial dari beberapa organisasi yang berbagi lingkungan, umumnya memilki ketertarikan dan hobi yang sama. Dalam konteks ini banyaknya komunitas dengan beragam aktifitas yang ada area Dago dijadikan sebagai alasan utama dan ***(Marging Issue)*** serta latar belakang dari Proyek Studio Tugas Akhir. (artikata.com, 2015)
- Center atau dalam bahasa Indonesianya ***" Pusat, Tengah, Titik Pertemuan "*** dalam deskripsi proyek ini berarti tempat atau wadah tempat berkumpulnya atau sebagai pusat semua aktifitas dari beberapa komunitas yang ada. (artikata.com, 2015)

Jadi definisi dari judul tugas akhir *Dago Community Center* adalah satu tempat atau kawasan yang dijadikan sebagai wadah / tempat untuk beberapa komunitas yang ada di area Bandung Utara (Dago atas) sebagai usaha untuk memajukan area kawasan tersebut menjadi lebih baik dan berdampingan satu sama lainnya.

2.2 Program Kegiatan

2.2.1 Lingkup Perancangan

Dago Community Center ini nantinya ditujukan untuk kelompok komunitas (Club) dan untuk umum. Sedangkan cakupan usia sendiri tidak ditetapkan dan dibatasi karena *Dago Community Center* sendiri bertujuan untuk memberikan kegiatan bersantai menikmati alam seperti kegiatan Adventure Fun Road, sampai dengan kegiatan-kegiatan dari beberapa komunitas yang ada di *Dago Community Center* nantinya. Kegiatan mulai dari pengurus, pengelola, sampai pengunjungnya nanti akan dibuatkan dalam tabel diagram untuk mengetahui kegiatan secara garis besar dalam program kegiatan sehingga dapat ditentukan dan diketahui program ruang yang dibutuhkan untuk penghuni dan pengunjung dari *Dago Community Center*.

2.2.2 Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang ada pada *Dago Community Center* adalah:

1. Kegiatan Aktifitas Komunitas

   Aktifitas dari komunitas-komunitas yang ada pada *Dago Community Center* seperti pada umumnya, berkumpul, berbagi pengalaman sampai transaksi jual-beli barang yang dibutuhkan oleh anggota komunitas atau non-anggota yang memiliki ketertarikan yang sama. Sehingga memudahkan baik bagi anggota komunitas atau non-anggota untuk medapatkan informasi mulai dari kegiatan rutin dari club komunitas dan yang berhubungan dengannya.

2. Kegiatan *Fun Trip*

   Fun trip disini dimaksudkan adalah kegiatan *adventure fun road* yang diwadahi oleh komunitas *Off Roader (Land Rover), Motor Trail,* dan *Mountain Bike* untuk berwisata alam dengan bersama komunitas tersebut dengan berjalan melewati sejuknya nuansa

alam kawasan Bandung Utara untuk menuju suatu objek wisata yang ada disekitar kawasan. Adapun sistemnya akan diwadahi dengan *agent travel* dan rental kendaran motor atau sepeda.

3. Kegiatan Jual Beli

   Kegiatan jual beli di *Dago Community Center* ini masih memiliki hubungan antara komunitas-komunitas disini mulai dari fasilitas seperti *mini showroom* sampai dengan fasilitas *tenant store* untuk aksesoris dan *merchandise* untuk mendukung dari aktifitas komunitas-komunitas tersebut.

4. Kegiatan Acara Pameran

   Kegiatan pameran yang ada disini juga masih tetap memiliki kaitan dengan komunitas-komunitas, baik itu dari pameran otomotif, pameran produk atau *brand*, sampai dengan pameran yang menampilkan aktifitas komunitas yang ada. Dengan adanya fasilitas area serba guna untuk *special event*.

5. Kegiatan Ekstra atau Tambahan

   Kegiatan ini ditujukan untuk pengunjung *Dago Community Center* sebagai saran dan prap-sarana pendukung, seperti:

   - Kegiatan kuliner dengan fasilitas *cafe, coffea corner,* dan *mini market*.
   - Kegiatan hiburan dengan fasilitas *mini track* untuk komunitas *off road, motor trail,* dan *mountain bike*.
   - Kegiatan edukasi dengan fasilitas *multimedia center*, mini galeri dan lain-lain.
   - Kegiatan berkumpul dengan fasilitas *public space*.

- Kegiatan *maintenance* dan *service* dengan fasilitas (bengkel, sparepart, variasi aksesoris sampai mini showroom).

2.2.3 Pengguna dan Pengunjung (User)

Adapun pengguna dan pengunjung dari *Dago Community Center* ialah sebagai berikut:

- Pengunjung yang mempunyai minat yang sama akan kegiatan dan aktifitas komunitas yang ada.
- Pengunjung yang bertujuan untuk mencari aksesoris atau sparepart kendaraan.
- Pengunjung yang bertujuan untuk liburan wisata alam
- Pengunjung yang bertujuan untuk bersantai, berkumpul, dan mencari hiburan.
- Sedangkan untuk penggunanya sendiri berasal dari kalangan umum, non-anggota komunitas dan dari anggota club komunitas yang ada dikawasan *Dago Community Center*.

2.2.4 Alur Aktifitas

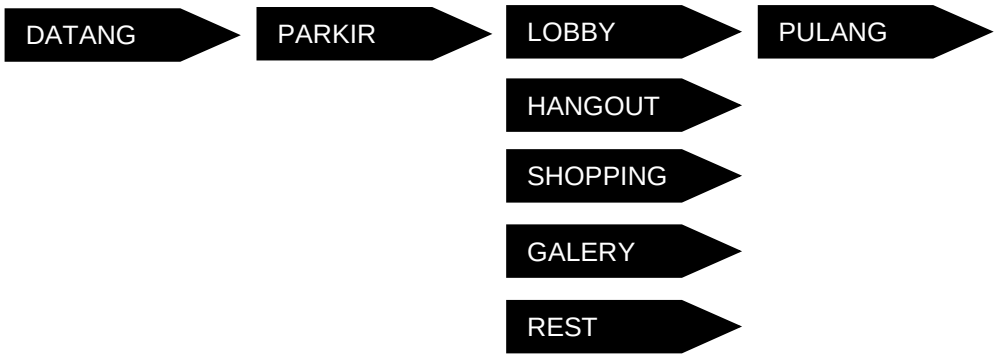
Berdasarkan dari alur aktifitas yang ada didalam *Dago Community Center* dibagi menjadi dua pengguna (*user*) yaitu dari:

- Pengunjung dari kalangan umum, non-anggota, dan anggota komunitas.
- Pengelola dari kalangan pengurus dan karyawan.

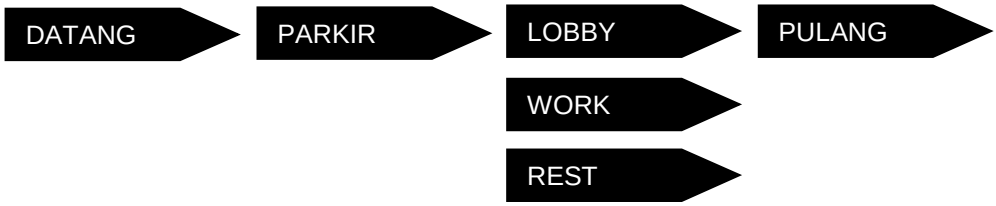
Tapi alur aktifitasnya tidak akan jauh berbeda, karena ditiap gedung nantinya akan ada pengunjung dan pengelola.

A. Alur Aktifitas Gedung Serba Guna

PENGUNJUNG



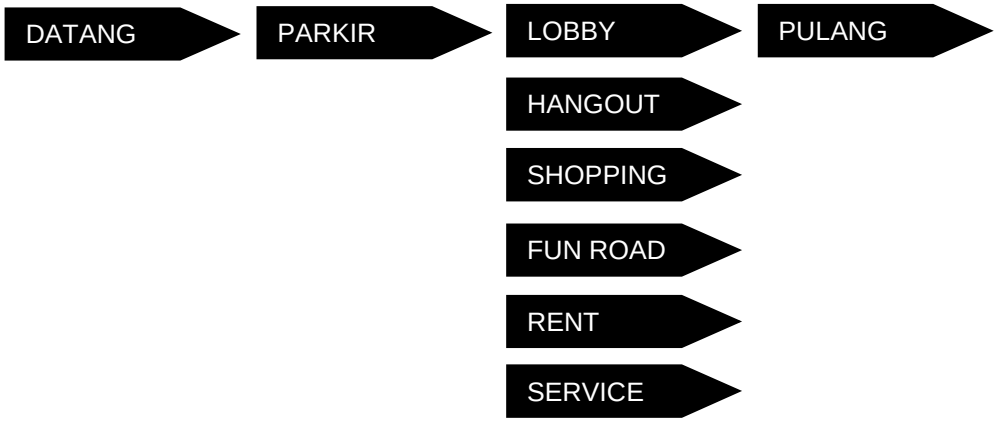
PENGELOLA



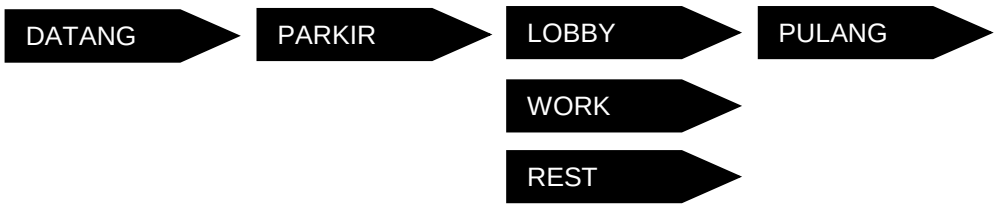
Gambar 2.3
Diagram Alur Aktifitas Gedung Serba Guna
Sumber: Data Pribadi

B. Alur Aktifitas Gedung Komunitas

PENGUNJUNG



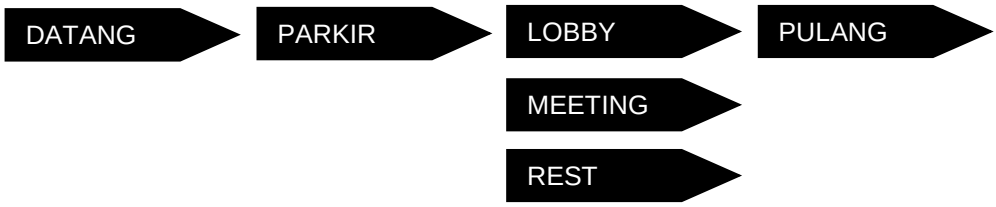
PENGELOLA



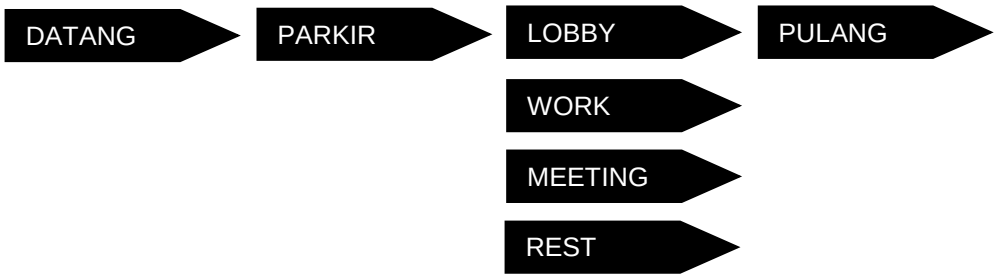
Gambar 2.4
Diagram Alur Aktifitas Gedung Komunitas
Sumber: Data Pribadi

C. Alur Aktifitas Gedung Kantor Pengurus / Pengelola

PENGUNJUNG



PENGELOLA



Gambar 2.5
Diagram Alur Aktifitas Gedung Pengurus / Pengelola
Sumber: Data Pribadi

2.3 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang pada *Dago Community Center* nantinya akan dibagi menjadi 3 bagian berdasarkan kebutuhan ruang akan 3 area bangunan yang akan dibangun.

A. Kebutuhan Ruang Gedung Komunitas

Ruang	Panjang	Lebar	Jumlah Ruang	Jumlah
R.FUN ROAD TRAVEL	7,2	6,8	1	49 m²
R.RENT BIKE/MOTOR	7,2	6,8	1	49 m²
R.STORE TENANT	7,2	10	10	720 m²
R.MINI SHOWROOM	7,2	10	2	144 m²
R.SEKRETARIAT CLUB	7,2	10	4	288 m²
R.CAFE CORNER	7,2	10	2	144 m²
TOILET	7,2	6,8	8	392 m²
R.SERVICE/WORKSHOP	7,2	4,6	2	68 m²
Jumlah Total Keseluruhan				1.854 m²
*NB : Area untuk Sirkulasi 20% x 1.854 = 370				

Tabel 2.1
Tabel Kebutuhan Ruang Gedung Komunitas
Sumber: Data Pribadi

B. Kebutuhan Ruang Gedung Serba Guna

Ruang	Panjang	Lebar	Jumlah Ruang	Jumlah
R.MINI MARKET	13,6	7,2	1	98 m²
R.CAFE CORNER	6,8	7,2	2	98 m²
R.GALERY	6,8	7,2	4	196 m²
R.PERPUSTAKAAN	6,8	7,2	1	49 m²
R.INTERNET CORNER	6,8	7,2	1	49 m²
R.MULTIMEDIA	13,6	7,2	1	98 m²
R.SERBA GUNA	13,6	7,2	1	98 m²
TOILET	6,8	7,2	6	294 m²
Jumlah Total Keseluruhan				980 m²
*NB : Area untuk Sirkulasi 20% x 980 = 196				

Tabel 2.2
Tabel Kebutuhan Ruang Gedung Serba Guna
Sumber: Data Pribadi

C. Kebutuhan Ruang Gedung Pengurus/Pengelola

Ruang	Panjang	Lebar	Jumlah Ruang	Jumlah
R.PUSAT INFORMASI	13,6	7,2	1	98 m²
R.PEMASARAN	6,8	7,2	2	98 m²
R.MANAGER	6,8	7,2	1	49 m²
R.TUNGGU	6,8	7,2	1	49 m²
R.KARYAWAN	7	7,2	5	254 m²
R.RAPAT	13,6	7,2	1	98 m²
MUSHOLLA	6,8	7,2	1	49 m²
TOILET	6,8	7,2	6	294 m²
Jumlah Total Keseluruhan				980 m²
*NB : Area untuk Sirkulasi 20% x 980 = 196				

Tabel 2.3
Tabel Kebutuhan Ruang Gedung Pengurus/Pengelola
Sumber: Data Pribadi

2.4 Diagram Matriks

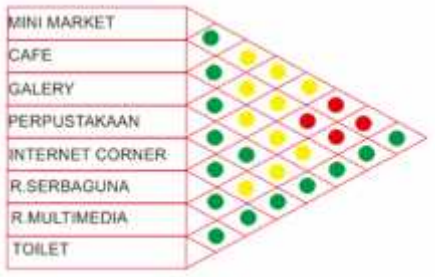
Diagram matrik pada Dago Community Center adalah program kedekatan antar ruang yang didalam tiap bangunan yang dibagi menjadi 3 jenis yaitu jauh, sedang , dan dekat. Berikut adalah diagram matriksnya :

A. Gedung Community



Gambar 2.6
Diagram Matriks Gedung Komunitas
Sumber: Data Pribadi

B. Gedung Serba Guna



Gambar 2.7
Diagram Matriks Gedung Serba Guna
Sumber: Data Pribadi

C. Gedung Pengurus / Pengelola



Gambar 2.8
Diagram Matriks Gedung Pengurus / Pengelola
Sumber: Data Pribadi

2.5 Studi Banding Proyek Sejenis

Adventure Store (Out Live)

Gambar 2.9
OUTLIVE LOGO
Sumber: (google.com, 2015)

Out Live adalah salah adventure store yang ada di kota Bandung ini dibangun menarik, unik dan sangat mencolok pada bagian fasadenya terdapat 3 pilar dari batang pohon besar yang menopang atapnya untuk memberikan kesan nature dan adventure sesuai dengan konsep dan karakter brand (produk) yang dijual.



Gambar 2.10
Fasade OUTLIVE Store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.11
Display Produk dan Brand di OUTLIVE store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.12
Climb Wall Corner di OUTLIVE store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.13
Mini Galeri dari NATGEO Indonesia di OUTLIVE store
Sumber: (google.com, 2015)

Adventure Store (EIGER)

Gambar 2.14
EIGER LOGO
Sumber: (google.com, 2015)

Eiger Store di jalan Sumatera kota Bandung juga tidak kalah unik dan kreatif dengan Outlive Store di jalan Setia Budi. Masih mengusung konsep nature dan adventure pada *eksterior* serta *interiornya* untuk memberikan kesan yang sama dengan brand (produk) jualannya. Eiger store di jalan Sumatera memiliki desain yang menarik mulai pada saat di depan storenya kita disambut dengan *Climb Wall* yang terpajang.

Pintu yang terbuat dari balok kayu dengan skala cukup besar untuk akses masuk ke dalam lobby. Elemen batu dan kayu pada *interior* dan *display brand* (produk) jualannya sampai atapnya dari materil dan sistem struktur membran / teslan dengan desain yang futuristik dan dinamis untuk kesan *adventure*.



Gambar 2.15
Fasade Eiger Store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.16
Pintu masuk EIGER Store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.17
Interior EIGER Store
Sumber: (google.com, 2015)



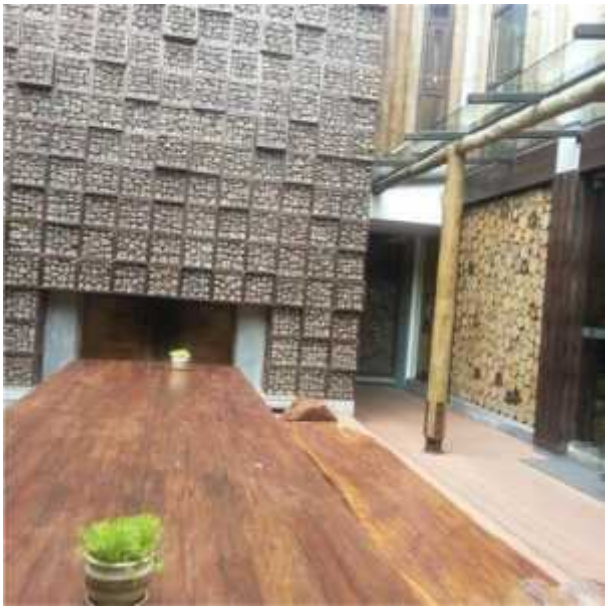
Gambar 2.18
Interior EIGER Store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.19
Interior EIGER Store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.20
Climb Wall Corner EIGER Store
Sumber: (google.com, 2015)



Gambar 2.21
Rest Area di dalam EIGER Store
Sumber: (google.com, 2015)