

### BAB III

## ANALISA STADION SEPAK BOLA UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

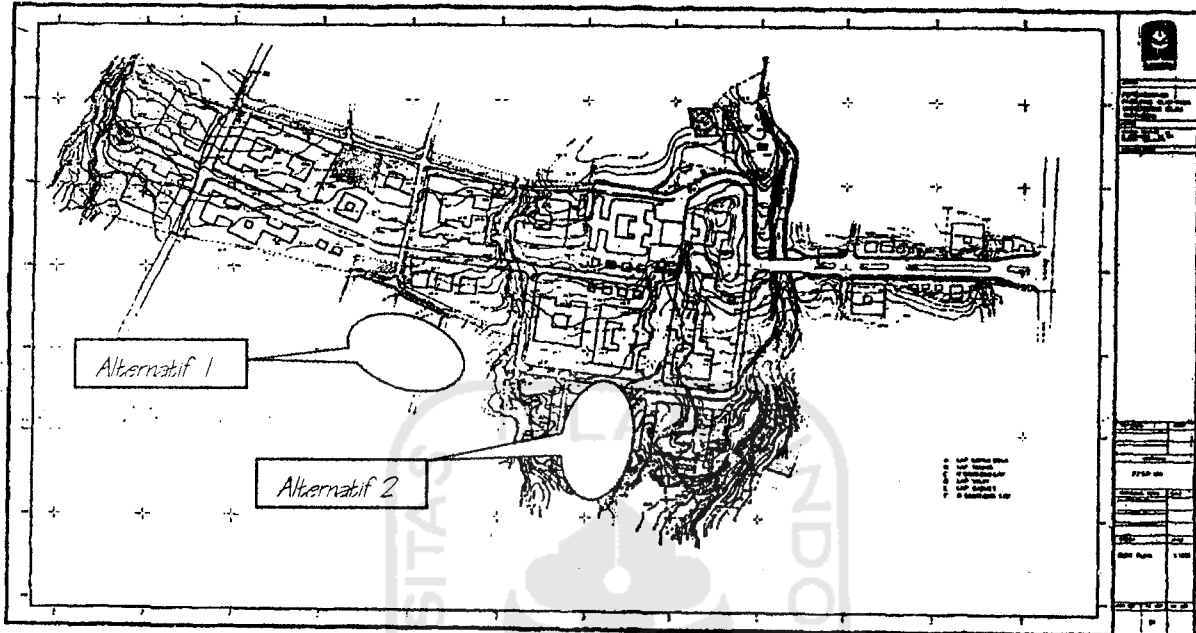
### 3.1. Analisa Pemilihan Site

Pada perencanaan stadion sepak bola Universitas Islam Indonesia sudah ditentukan sebuah lokasi seperti yang tercantum didalam RIP UII yaitu di Kampus Terpadu jalan Kaliurang Km 14,4, maka langkah selanjutnya adalah menentukan site, yaitu pada site yang manakah dari bagian Kampus Terpadu UII yang layak untuk dibangun stadion sepak bola sebagai kawasan profit centre.

Untuk analisa ini terdapat beberapa kriteria yang akan menjadi tolak ukur penilaian masing- masing alternatif site. Adapun kriteria- kriteria tersebut adalah :

1. Letak site harus strategis, dalam arti mudah dicapai dengan beberapa alternatif entrance.
2. Letak site jelas, dalam arti dapat terlihat oleh pengunjung sebelum tiba di lokasi.
3. Letak site komersial, dalam arti pengembangan stadion sepak bola sebagai kawasan profit centre ini memiliki daya tarik bagi pengunjung.
4. Luas site harus memenuhi untuk pembangunan stadion sepak bola. Untuk luas site disesuaikan dengan kapasitas penonton/ pengunjung stadion sehingga pemanfaatan lahan dapat dimaksimalkan.( untuk lapangan sepak bola UII telah disediakan lahan seluas 34.395 m<sup>2</sup>).
5. Contour pada site yang digunakan sebagai stadion sepak bola harus memiliki kemiringan dibawah 8% sehingga memudahkan dalam pembuatan stadion ini dan dapat menekan dalam hal biaya pembuatannya( pada areal Kampus Terpadu dengan kurang lebih 20 hektar dengan keadaan permukaan beberapa bagian berbukit- bukit, dimana kemiringan tanah dibawah 8% merupakan daerah yang layak dibangun, sedangkan diatas 8% dianggap tidak layak).

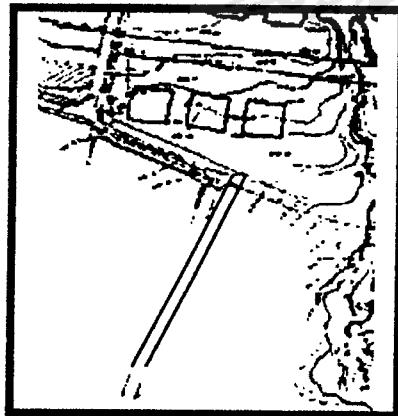
Beberapa alternatif site yang ada dapat dilihat pada site sebagai berikut :



Gambar 3.1 Alternatif Site  
Sumber : RIP Kampus Terpadu UII

### 3.1.1. Alternatif Pertama

Site terpilih pertama terletak disebelah Barat  $\pm 200$  m dari lapangan sepak bola sekarang, atau sebelah selatan kampus Fakultas MIPA UII yang merupakan tanah terbuka. Site ini dapat dianalisa sebagai berikut :



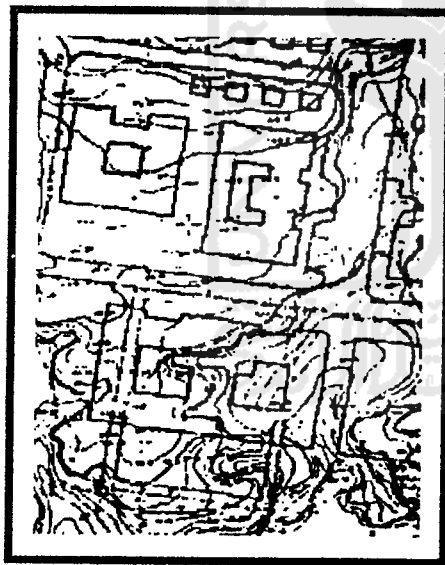
Gambar 3.2 Alternatif Site 1  
Sumber : RIP Kampus Terpadu UII

- ❑ Letak site dapat dicapai dengan dua alternatif entrance.
- ❑ Letak site kurang strategis, karena tidak memiliki akses yang cepat dari jalan kaliurang.
- ❑ Letak site terlihat dari jalan konblok menuju kampu Fakultas Teknik Industri,

- Letak site terlihat dari jalan konblok menuju kampu Fakultas Teknik Industri, tidak terlihat karena tertutup oleh bangunan kampus apabila ada pengembangan kampus.
- Site kurang potensial untuk menjadi kawasan komersial karena terlalu masuk kedalam kampus.
- Contour memiliki kemiringan yang relatif kecil, site tidak menarik dilihat dari lokasi tapak karena kurangnya elemen- elemen alam disekitarnya.

### 3.1.2. Alternatif Kedua

Site alternatif kedua terletak pada lapangan sepak bola sekarang, yaitu disebelah Selatan Perpustakaan Pusat Kampus Terpadu UII. Site ini dapat dianalisa sebagai berikut :



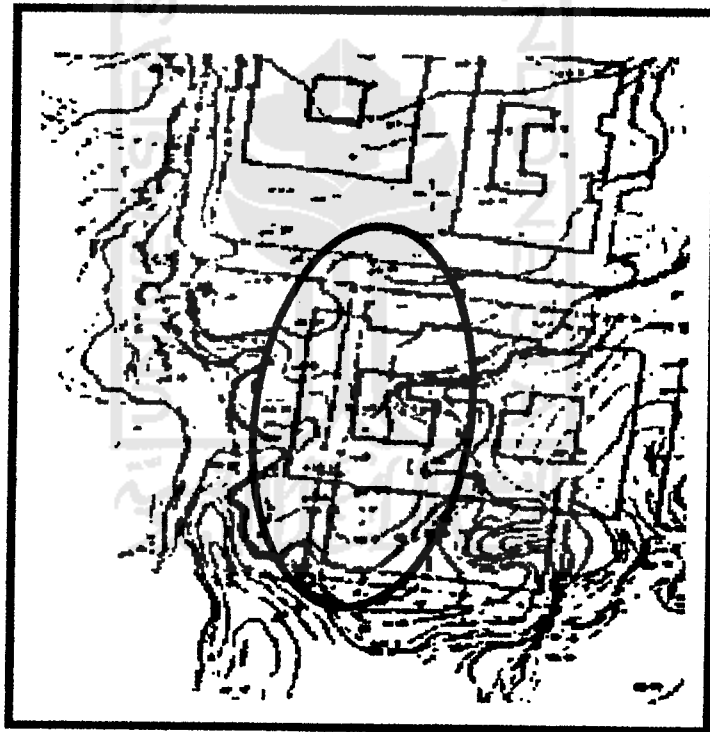
Gambar 3.3 Alternatif Kedua  
Sumber : RIP Kampus Terpadu UII

- Letak site strategis, dalam arti mudah dicapai yaitu setelah melalui boulevard kampus belok ke kiri.
- Letak site jelas, terlihat oleh pengunjung setelah melalui boulevard belok ke kiri langsung menuju lokasi stadion sepak bola.
- Site memiliki akses pencapaian yang relatif cepat dari jalan Kaliurang sehingga memudahkan pengunjung yang akan menuju kawasan stadion sepak bola
- Letak site potensial menjadi kawasan komersial karena terletak di depan bangunan- bangunan Kampus Terpadu dan dapat menjadi landmark bagi bangunan- bangunan yang ada disekelilingnya.

- Dengan berdirinya bangunan stadion sepak bola pada site ini kemungkinan tertutupnya bangunan ini dengan bangunan lainnya tidak terjadi, apabila ada pengembangan bangunan kampus.
- Contour site memiliki kemiringan dibawah 8% dan site didukung oleh elemen-elemen alam disekitarnya seperti adanya sungai Blolen disebelah timurnya ( bercabang dua). Elemen ini dapat dijadikan sebagai daya tarik bagi bangunan stadion sepak bola.

### 3.1.3. Site Terpilih

Site terpilih tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :



**Gambar 3.4 Kondisi Site Terpilih**  
**Sumber : RIP Kampus Terpadu UII**

Saat ini site merupakan lapangan sepak bola yang jarang digunakan oleh mahasiswa. Jumlah keseluruhan site yang tercantum didalam RIP Kampus Terpadu UII adalah seluas 34.395 m<sup>2</sup>. Adapun batas- batas site adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Lahan kosong
- Sebelah Utara : Perpustakaan Pusat UII
- Sebelah Timur : Lapangan Tenis
- Sebelah Selatan: Pemukiman Penduduk

Pada site ini sudah memiliki jaringan utilitas yang cukup memadai seperti ; jaringan telekomunikasi, air, penerangan, dan transportasi.

Hal yang harus mendapat perhatian adalah kurangnya daerah hijau disekitar area site ( karena sangat kering ), yang merupakan komponen pendukung yang sangat dibutuhkan bagi kegiatan yang berlangsung pada kawasan stadion sepak bola. Sehingga di dalam site perlu adanya pengolahan penghijauan.

### 3.2. Analisa Stadion Sepak Bola Sebagai Profit Centre

#### 3.2.1. Penampilan Bangunan

Untuk menampilkan bangunan stadion yang menarik memerlukan pertimbangan- pertimbangan dengan melihat bangunan yang ada disekitarnya. Bangunan stadion ini merupakan bangunan yang terdapat fasilitas komersial. Bangunan stadion ini berada pada lingkungan Kampus Terpadu UII yang merupakan bangunan pendidikan sehingga dilihat dari bentuk bangunannya, bangunan kampus ini memiliki identitas atau tanda Clarity ( kejelasan) dan Complexity ( kompleksitas). Dari bangunan kampus yang ada maupun yang masih dalam perencanaan, bangunan Masjid UII dan Rektoriat memiliki identitas atau tanda yaitu Boldness ( kemencolokan ) dari pada bangunan yang lainnya.

Dengan pertimbangan- pertimbangan diatas, stadion sepak bola dijadikan sebagai kawasan profit centre ( Comercial Building ), pada penampilan bangunannya menekankan pada Clarity ( kejelasan), complexity ( kompleksitas = tidak monoton ), flexibility ( fleksibilitas), Boldness ( kemencolokan ), dan investiveness ( kebaruan ).

##### a. Clarity ( kejelasan )

Bangunan stadion memiliki tanda, sehingga orang akan mudah mengenali secara langsung dengan melihat ( visual) penampilan bangunan. Dengan

adanya bentukan- bentukan dinding yang melengkung pada stadion akan memudahkan dalam mengenali bangunan stadion sepak bola ini.

b. Boldness ( kemencolokan )

Stadion sepak bola ini dalam hal penampilan bentuk bangunan ditekankan untuk memberikan kesan kemencolokan dari bangunan yang lainnya.

c. Flexibility ( fleksibilitas )

Pola tata ruang stadion khususnya pada fasilitas profit centre (komersial) dengan pencapaian ruang- ruang yang fleksibel sehingga pemanfaatan ruang pada fasilitas profit centre pada stadion sepak bola memungkinkan untuk merubah besaran ruang dan dapat juga alih fungsi ( pada lapangan ).

d. Complexity ( kompleksitas )

Dalam penampilan stadion memiliki identitas sebagai tranformasi desain bangunan yang tidak monoton dengan bentuk bangunan pada fasilitas komersial ( profit centre ), sehingga tidak menimbulkan kebosanan.

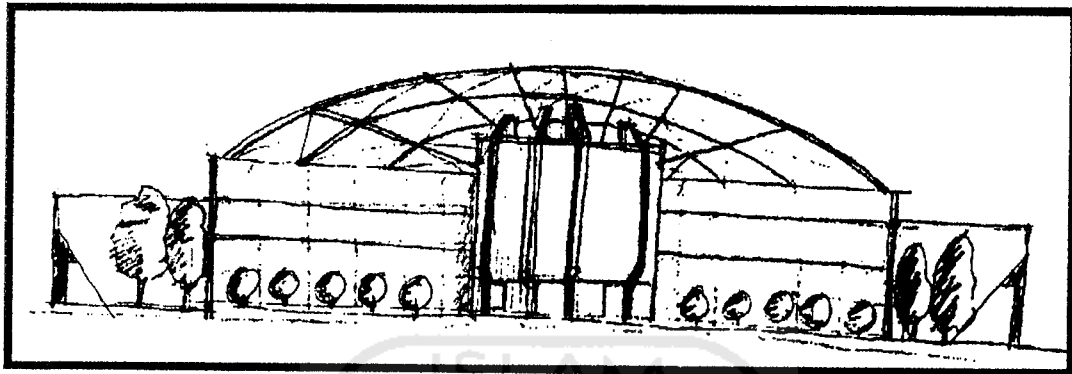
e. Investiveness ( kebaruan )

Stadion sepak bola merupakan wadah sebagai pengembangan minat bakat dalam bidang olah raga yang membutuhkan kebaruan baik itu penampilan bentuk bangunannya maupun fasilitas- fasilitas pendukung stadion.

Penampilan bangunan pada sebuah bangunan komersial setidaknya memiliki suatu tanda atau identitas yang dapat memudahkan pengunjung untuk mengenalinya dan dapat menjadi kenangan. Diantaranya adalah dengan penekanan Boldnes / kemencolokan pada bangunan komersial tersebut.

Dengan adanya kemencolokan bangunan pada penampilan bangunan stadion sepak bola ini akan memudahkan pengunjung untuk mengenali dan tertarik untuk menikmati fasilitas yang ada pada kawasan profit ini, misalnya pengolahan tampak dengan membuat bentuk- bentuk elemen bangunan yang menarik seperti pengolahan entrance, pengolahan dinding luar bangunan dengan kombinasi elemen arsitektur

berupa kaca atau fiber, pemanfaatan baja sebagai simbol bangunan stadion yang kokoh.



Gambar 3.5 Analisa Tampilan Bangunan

### 3.2.2. Orientasi Bangunan

#### 3.2.2.a. Kontek Site

Pada orientasi bangunan stadion sepak bola disesuaikan dengan kondisi site yang ada pada Kampus Terpadu dengan keadaan permukaan tanah yang beberapa bagian berbukit- bukit. Tanah dengan kemiringan di bawah 8 % merupakan daerah layak di bangun, sedangkan tanah dengan kemiringan di atas 8 % dianggap tidak layak untuk di bangun karena akan membutuhkan biaya yang cukup besar<sup>1</sup>.

Site plan pada lokasi stadion sepak bola merupakan lahan kering dengan kekerasan tanah yang cukup tinggi. Disebelah Timur lapangan sepak bola terdapat sungai ( sungai tersebut bercabang 2 ) yang berada di bagian depan site Kampus Terpadu UII.

Melihat kondisi tersebut di atas , maka orientasi bangunan sepak bola ini diarahkan kepada sungai yang terdapat pada kawasan Kampus Terpadu UII, tepatnya disebelah Timur lapangan sepak bola sekarang, dikarenakan merupakan orientasi yang tepat, selain sistem pencapaian yang cepat juga memudahkan orang/ pengunjung untuk langsung melihat tampilan bangunannya sehingga menjadi daya tarik bagi stadion sepak bola.

<sup>1</sup> RIP Kampu Terpadu UII

### 3.2.2.b. Arah Mata Angin

Pada perencanaan stadion sepak bola, dalam menentukan orientasi lapangan mengacu pada arah pergerakan matahari yaitu Timur ke Barat. Melihat kondisi alam yang demikian, untuk orientasi lapangan sepak bola adalah membujur ke Utara dan Selatan.

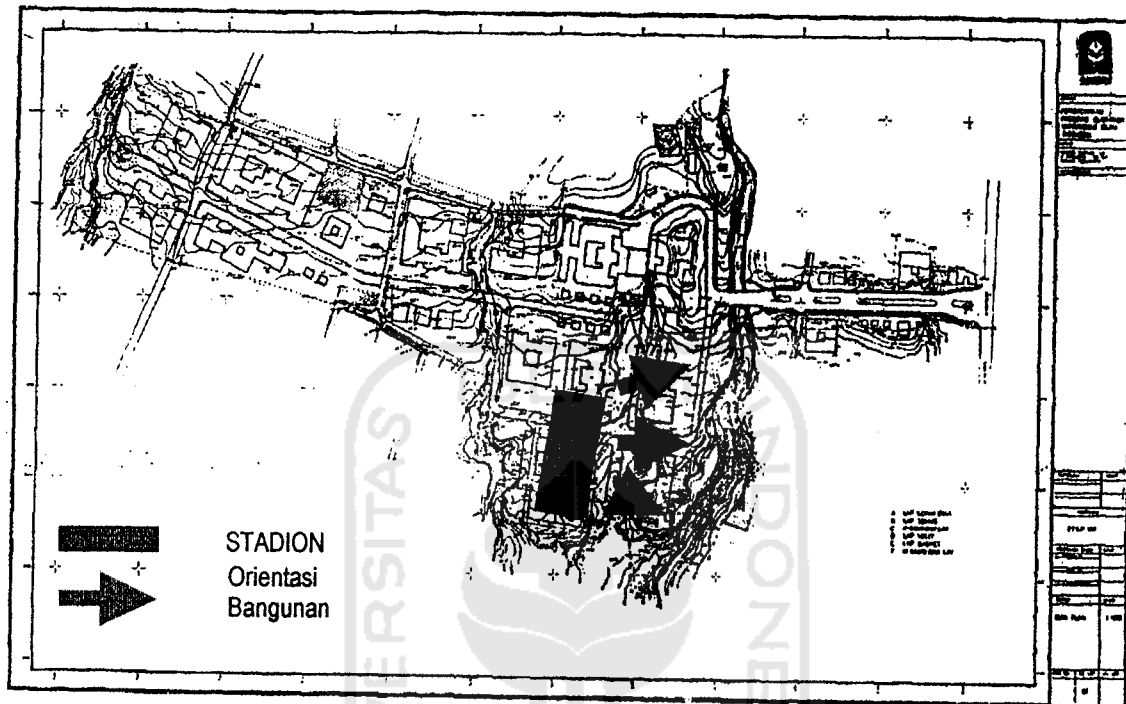
### 3.2.2.c. Bangunan Komersial

Bangunan komersial merupakan fasilitas profit yang dapat memberikan keuntungan bagi pemiliknya. Untuk orientasi bangunan komersial dilihat banyak pertimbangan- pertimbangan sebagai berikut :

1. Letak Site  
Site harus memiliki potensi daya jual yang bagus
2. Bentuk Bangunan  
Untuk menarik pengunjung, bentuk bangunan tidak monoton, memberikan nuansa baru bagi pengunjung / yang melihat sehingga menjadi tertarik.
3. Fasilitas  
Bangunan komersial harus mempunyai fasilitas pendukung selain fasilitas utamanya
4. Orientasi Bangunan  
Untuk bangunan komersial harus menghadap/ berorientasi langsung ke pusat kegiatan/ aktifitas sekitarnya, sehingga memudahkan orang untuk melihatnya.

Dari analisa diatas dapat diambil kesimpulan bahwa bangunan stadion sepak bola sebagai kawasan profit centre berorientasi menghadap ke Timur, hal ini karena orientasi ini sangat mendukung bagi berjalannya kegiatan yang akan berlangsung, baik itu kegiatan olah raganya ( lapangan sepak bola ke Utara – Selatan ), kegiatan komersialnya ( menghadap ke arah entrance Kampus terpadu UII dan sungai, merupakan orientasi yang tepat dan dapat sebagai daya tarik).





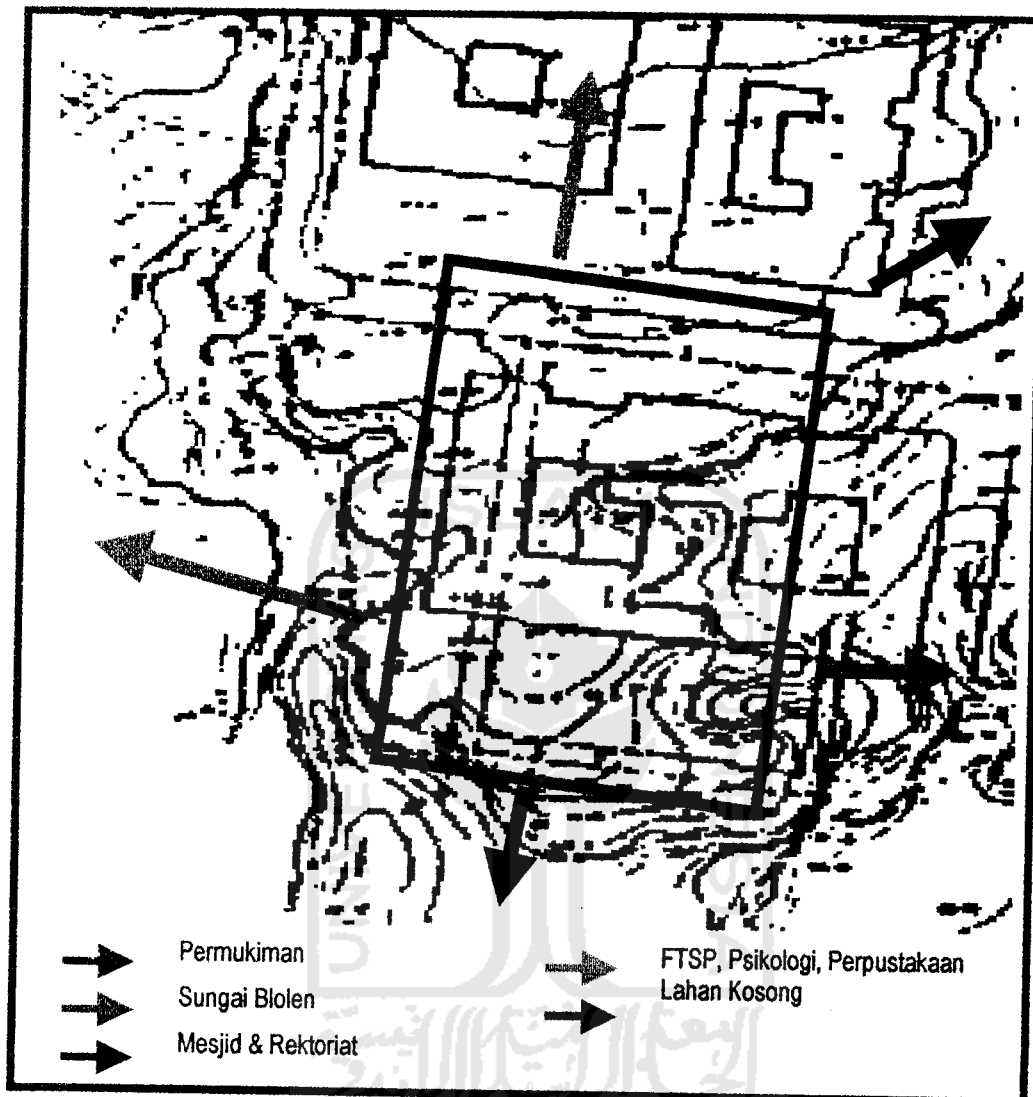
Gambar 3.6 Analisa Orientasi Bangunan

### 3.2.3. Zoning

Untuk mendapatkan perletakan ruang- ruang yang tepat dan optimal pada site, maka perlu adanya zoning yang didasarkan pada :

#### 3.2.3.a. Kondisi Site

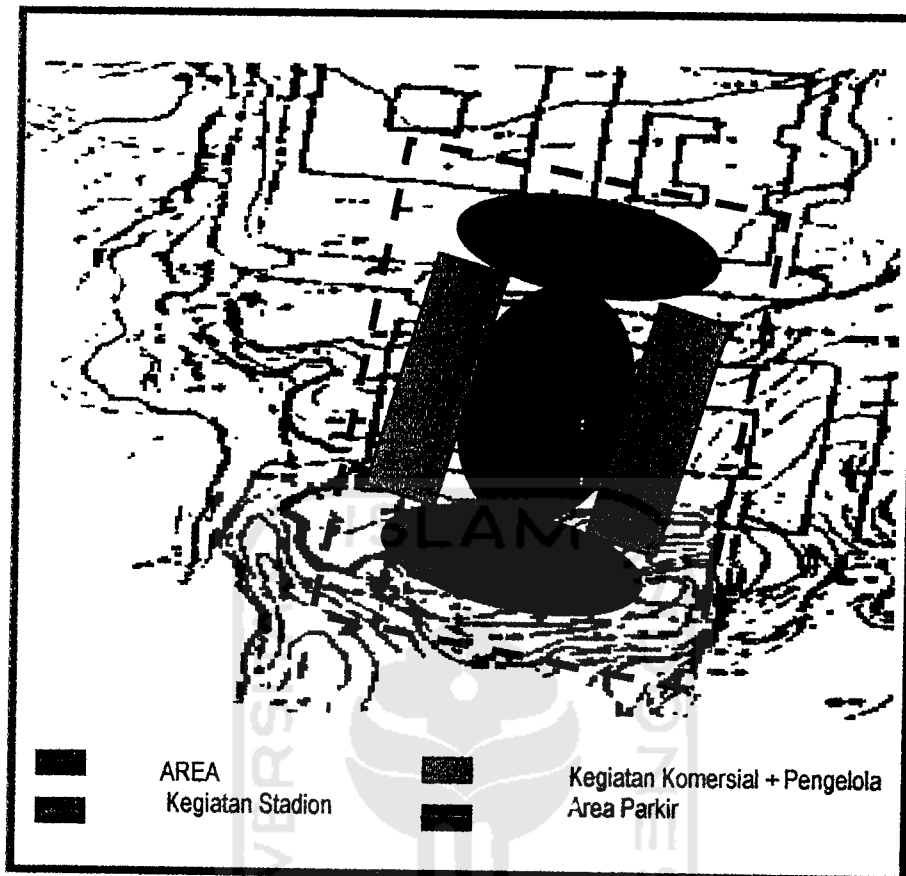
Kondisi site stadion sepak bola UII dapat digambarkan sebagai berikut :



**Gambar 3.7 Kondisi Eksisting Site**  
**Sumber : Pengamatan penulis**

### 3.2.3.b. Zoning

Berdasarkan kondisi site yang disebutkan diatas, dapat dilakukan penzoningan pada lokasi site stadion sepak bola sebagai berikut :



Gambar 3.8 Zoning  
Sumber : Analisa

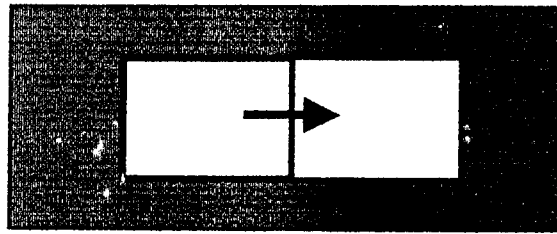
### 3.2.4. Tata Ruang Dalam

Pada tata ruang bangunan stadion sepak bola ditekan pada pola tata ruang dalam yang dibuat dengan penekanan pada fleksibilitas ruang yang disesuaikan menurut kebutuhan fasilitas- fasilitas profit centre.

Faktor- faktor yang menentukan fleksibilitas ruang adalah<sup>2</sup> :

1. Ekspansibilitas ( kemungkinan perluasan ), yaitu perubahan ruang yang didasarkan dengan perluasan pemakai dengan bertambahnya jumlah kapasitas.

<sup>2</sup> William Pena, Penelusuran Masalah, 1985, Bandung, hal. 70



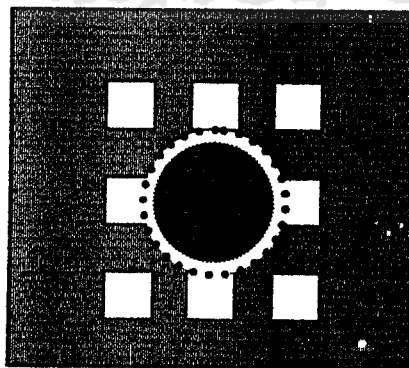
**Gambar 3.9 Ekspansibilitas ( Perluasan Ruang )**  
Sumber : William Pena, Penelusuran Masalah, hal 70

2. Konvertibilitas ( kemungkinan perubahan ruang ), yaitu perubahan berdasarkan kebutuhan pelaku kegiatan



**Gambar 3.10 Konvertibilitas**  
Sumber : William Pena, Penelusuran Masalah, hal. 70

3. Versatibilitas ( kemungkinan menampung beberapa kegiatan ), yaitu bervariasinya suatu kegiatan yang dapat dilakukan dalam satu ruangan tertentu.



**Gambar 3.11 Versabilitas**  
Sumber : William Pena, Penelusuran Masalah, hal. 70

Tata ruang dalam pada stadion sepak bola ditekankan pada fasilitas ruang profit centre dengan penekan pada fleksibilitas ruang, sehingga ruang- ruang yang tercipta pada profit centre ini fleksibel, disesuaikan dengan kebutuhan besaran ruang masing- masing fasilitas.

Tata ruang pada stadion sepak bola sebagai profit centre ini, dimana besaran dan luasan telah ditetapkan maka memungkinkan ketiga faktor yang menentukan fleksibilitas ruang yaitu *ekspansibilitas*, *konvertibilitas*, dan *versatibilitas* untuk diterapkan.

Pada ruang- ruang komersial memiliki fleksibilitas ruang yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan menurut perluasan pemakai dengan bertambahnya jumlah kapasitas, berdasarkan kebutuhan perilaku kegiatan, dan variasi kegiatan yang dapat dilakukan dalam satu ruangan tertentu.

Ruang komersial/ fasilitas profit centre pada stadion sepak bola yang mengacu pada fleksibilitas ruang adalah berupa retail- retail stand penjualan yang dapat berubah disesuaikan dengan kebutuhan dan hall sebagai ruang pameran/ exhibition yang dapat digunakan berbagai macam kegiatan.

### **3.2.5. Merancang Beberapa Ruang Sekaligus Disewakan**

Ruang- ruang komersial yang ada pada stadion sepak bola membutuhkan aspek komersial untuk menciptakan kualitas ruang komersial. Dalam menentukan aspek komersial pada fasilitas- fasilitas ruang profit centre ini, perlu ditinjau beberapa jenis bangunan atau fasilitas komersial untuk menentukan aspek komersial suatu ruang atau bangunan.

Dalam kenyataannya, stadion sepak bola membutuhkan biaya sebagai perawatan daripada stadion itu sendiri. Sebagai upaya untuk mendapatkan biaya perawatan ( maintenance ) suatu stadion, yaitu dengan pengadaan fasilitas- fasilitas profit yang dapat disewakan.

Dengan tinjauan aspek komersial maka ruang- ruang dapat disewakan kepada siapa saja yang ingin menyewa ruang- ruang tersebut guna mendukung kegiatan profit centre pada stadion sepak bola.

Untuk menciptakan kualitas aspek komersial pada ruang- ruang yang akan disewakan perlu pengolahan ruang- ruang yang fleksibel. Pengolahan ruang- ruang ini dapat dilakukan melalui fleksibilitas pembatasnya ( *fixed element*), fleksibilitas penempatan perabotnya ( *semi fixed element* ), atau fleksibilitas unsur kegiatannya ( *non fixed element* ).

Ketiga cara tersebut dapat dilakukan pada masing- masing ruang komersial yang ada pada fasilitas profit centre. Misalnya pada hall, dapat digunakan sebagai retail- retail/ stand- stand sebagai tempat pameran yang dapat disewakan, dan sifatnya tidak permanen dapat bongkar pasang ( *non fixed element* ). Pada toko- toko, untuk pembatas dindingnya menggunakan dinding partisi , dapat bongkar pasang sehingga untuk kebutuhan ruang yang melebihi dengan ketetapan standar ruang yang sudah ada dapat terpenuhi ( *fixed element* ). Pada kafe, fleksibilitas ruang dapat diterapkan melalui penempatan perabotnya, misalnya untuk meja + kursi ditempatkan agak jauh dari panggung dan dance floor, untuk menghindari adanya crowded antar pengunjung. Dan juga penempatan perabot ruang, yang tidak berdekatan untuk jalannya sirkulasi.

### 3.2.6. Kegiatan yang diwadahi oleh Profit Centre

Untuk menentukan fasilitas kegiatan yang diwadahi profit centre ini melihat lokasi stadion sepak bola yaitu pada Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia yang merupakan sebagian besar adalah mahasiswa atau anak muda. Dengan melihat kebiasaan anak muda hidup yang dinamis, lebih suka santai dan cenderung tidak formal maka dapat dilihat beberapa minat dan hiburan- hiburan yang populer dikalangan anak muda ( Bab II, sub bab 2.4.2 Segmen Pasar, hal 12, 13 ), dapat ditentukan beberapa fasilitas yang diwadahi oleh profit centre pada stadion sepak bola.



Fasilitas- fasilitas yang ada pada profit centre tanpa meninggalkan aspek komersialnya adalah fasilitas yang bersifat hiburan, fasilitas penginapan, dan fasilitas kebutuhan sehari- hari. Adapun fasilitas- fasilitas tersebut adalah :

- a. Lapangan sepak bola
- b. Soccer Library
- c. Guest House/ Penginapan
- d. Mini Theatre / Audio Visual
- e. Restaurant / Cafeteria
- f. Café
- g. Internet / Warnet
- h. Music Studio
- i. Shops
- j. Rental
- k. FM Radio
- l. Mini market

### 3.3. Analisa Standar Ruang

Untuk menentukan konsep besaran ruang, terlebih dahulu dilakukan analisa standar ruang yang menjadi pedoman dalam menentukan besaran ruang.

Dalam fasilitas profit centre pada stadion sepak bola ini terdapat beberapa ruang yang menggunakan standar tertentu serta memerlukan perhitungan tertentu untuk menentukan besaran ruangnya. Fasilitas seperti guest house, café, mini theatre/ audio visual dan music studio merupakan ruang-ruang yang memakai dinding permanen karena membutuhkan privasi bagi pengunjungnya. Sedangkan fasilitas- fasilitas seperti internet, restaurant/ cafeteria, rental, sport shop/ shouvenir shop, soccer library, dan billyard merupakan ruang- ruang yang bersifat fleksibel dengan dinding- dinding partisi sebagai pemisah antar ruang, yang dapat dirubah- rubah sesuai dengan keinginan.

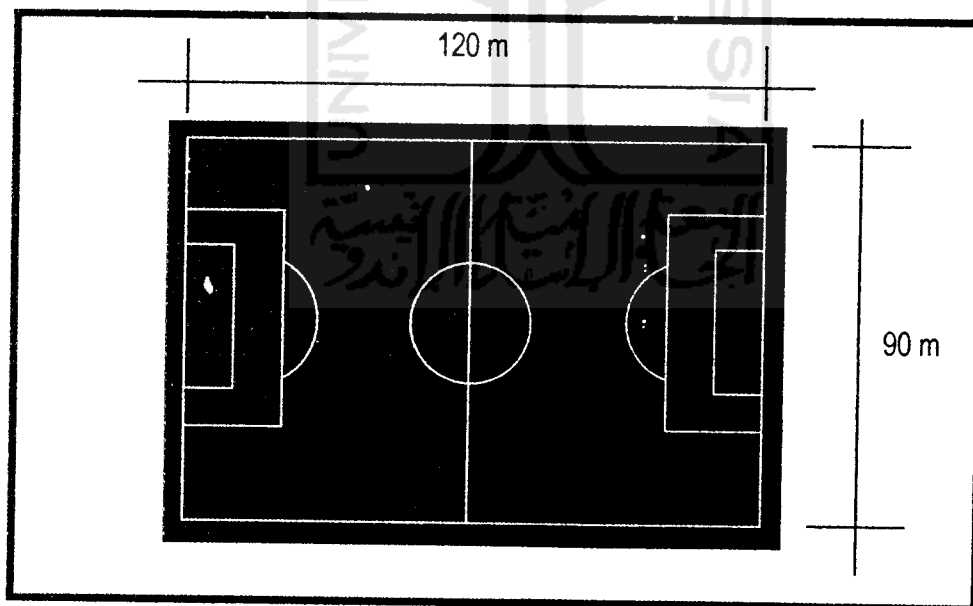
**Tabel 3.1. Analisa Standar Ruang Stadion Sebagai Profit Centre**

NO	JENIS RUANG	FLEKSIBILITAS			BESARAN RUANG
		EXPANSIBILITY	CONVERTIBILITY	V ERSATIBILITY	
1	GUEST HOUSE	√	-	-	25 M <sup>2</sup>
2	CAFÉ	√	√	√	200 org.150m <sup>2</sup> -220 m <sup>2</sup>
3	THEATRE	-	√	-	0,8m <sup>2</sup> / org. 60 Org
4	MUSIC STUDIO	-	√	-	100 m <sup>2</sup>
5	INTERNET	-	√	-	35 m <sup>2</sup>
6	RESTAURANT	√	√	√	60 org. 1,3 m <sup>2</sup> – 1,9 m <sup>2</sup>
7	RENTAL	-	√	-	15 m <sup>2</sup>
8	SHOPS	√	√	-	35 m <sup>2</sup>
9	SOCCER LIBRARY	√	-	-	50 m <sup>2</sup>
10	MINI MARKET	√	√	√	50 m <sup>2</sup>
11	FM RADIO	√	√	√	200 m <sup>2</sup>

**a. Lapangan Sepak Bola**

Untuk standar ruang pada lapangan sepak bola ini terdapat dua standar luas lapangan sepak bola, yaitu L 90m x P 120 m dan L 70 m x P 90 m.

Untuk stadion sepak bola menggunakan standar lapangan sepak bola L 90 m x P 120 m



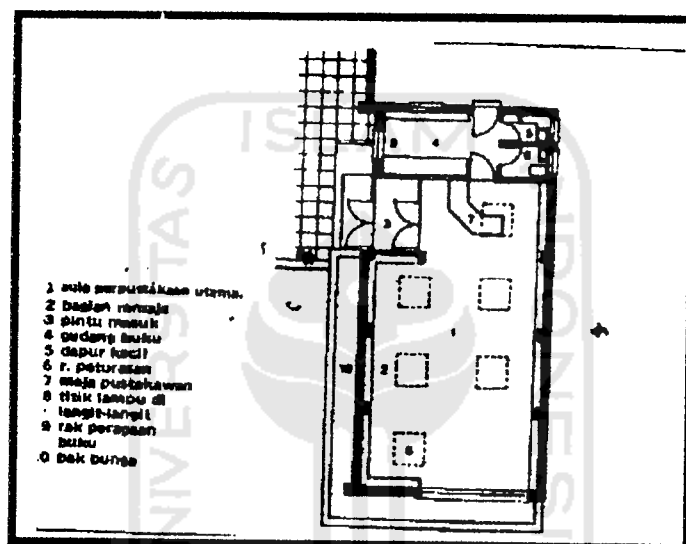
**Gambar 3.12 Standar stadion Sepak Bola**  
 Sumber : A. Perin Gerald, Design for Sport, hal. 149



### b. Soccer Library

Soccer library adalah sebuah perpustakaan yang didalamnya terdapat buku- buku, tabloid, majalah, atau artikel- artikel yang berkaitan dengan olah raga sepak bola, tidak menutup kemungkinan olah raga yang lain.

Perpustakaan ini sebagai fasilitas pelengkap pada stadion sepak bola sehingga luasan ruangnya relatif kecil dan efisien dengan luasan ruang 100 m<sup>2</sup>.

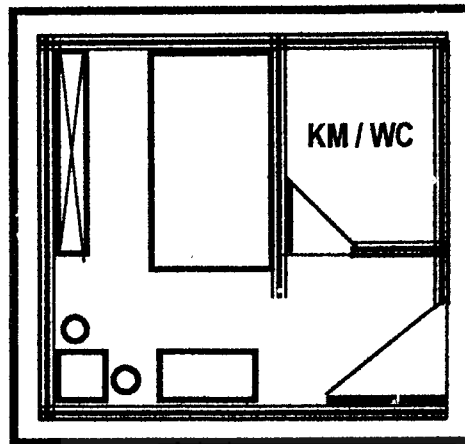


Gambar 3.13 Perpustakaan Kecil di Worcester, 98 m<sup>2</sup>, 550 buku.  
Sumber : Ernst Neufert, Data arsitek, hal. 145

### c. Guest House

Guest house / penginapan ini dikhususkan bagi para atlet sepak bola UII yang dikarantina dalam persiapan suatu pertandingan / turnamen yang akan diikuti atau bagi para tamu yang berkunjung dari instansi lain/ kampus lain. Selain itu tidak menutup kemungkinan untuk dikomersialkan bagi pengunjung yang datang ke kawasan profit centre ini.

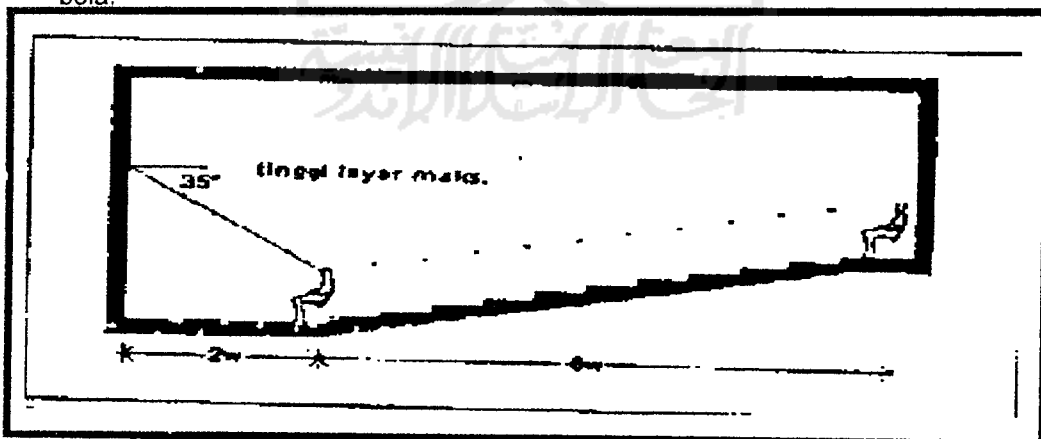
Guest house/ penginapan ini berkapasitas 20 kamar dengan luasan masing- masing kamar 25 m<sup>2</sup>.



Gambar 3.14 Contoh Denah Kamar pada Guest House  
Sumber : Analisa

#### d. Mini Theatre / Audio Visual

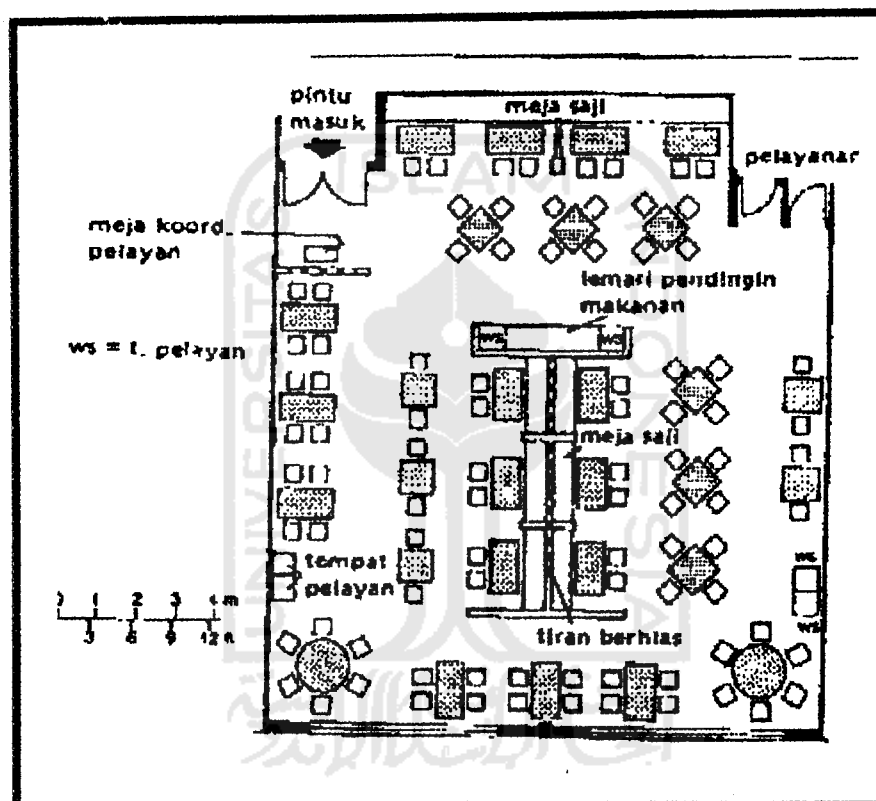
Ruangan ini menggunakan ruang bertrap- trap untuk kenyamanan dalam melihat tampilan layar. Tampilan menggunakan proyektor. Adapun modul digunakan 0,8 m untuk 60 orang. Theatre ini berfungsi sebagai komersial untuk umum dan juga sebagai ruang audio visual bagi pelatih dan staf pengurus sepak bola dalam memberikan pelajaran kepada pemain sepak bola Ull melalui pemutaran- pemutaran pertandingan- pertandingan olah raga sepak bola.



Gambar 3.15 Jarak Pandang yang dianjurkan pada layar  
Sumber : Ernst Neufert, Data Arsitek, hal. 145

### e. Restaurant / Cafeteria

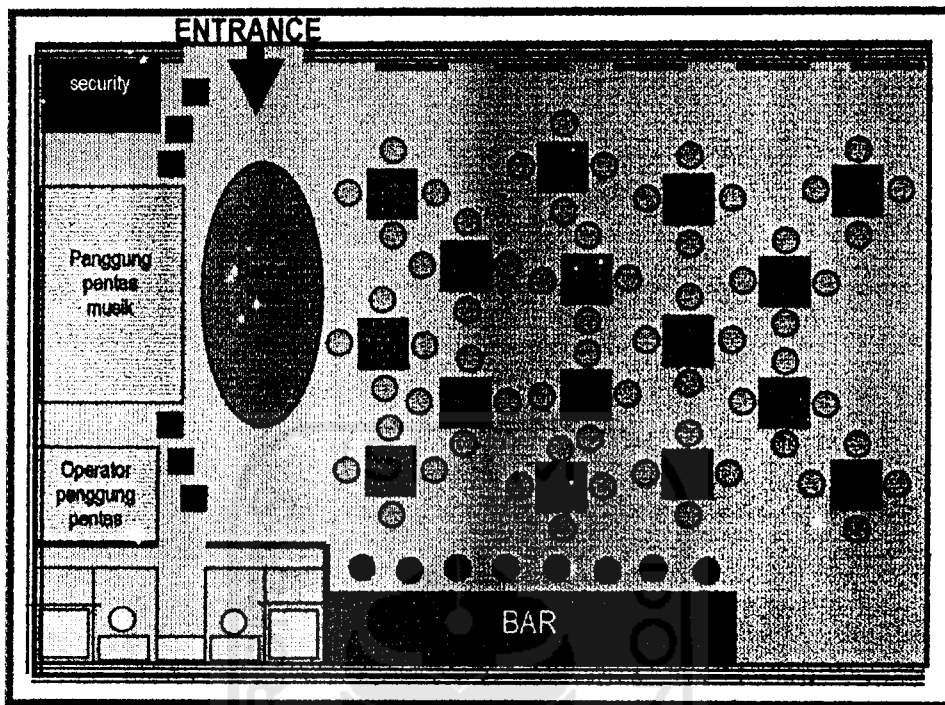
Fasilitas restaurant dan cafeteria ini mengarah ke komersial, dengan luasan ruang 10 m x 10 m dapat menampung maksimal 50 orang. Luas ruang diperhitungkan 1,3 m<sup>2</sup> – 1,9 m<sup>2</sup>/ orang.



Gambar 3.16 Ruang Restaurant/ Rumah makan  
Sumber : Ernst Neufert, Data Arsitek, hal. 206

### f. Café

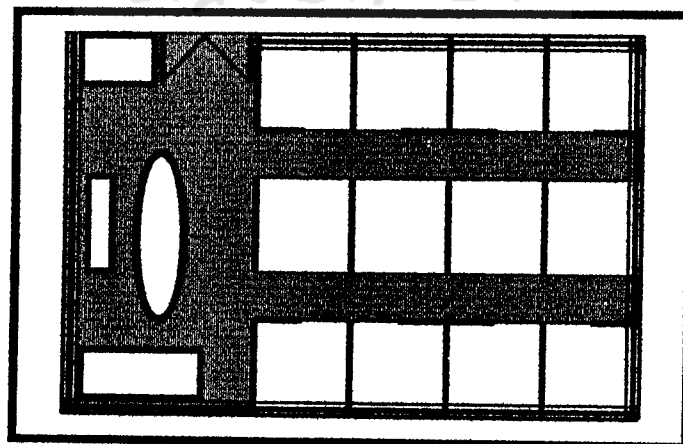
Fasilitas Café pada profit centre ini diperuntukkan untuk umum. Dengan luasan yang relatif kecil yang cukup untuk menampung 200 orang dalam waktu yang bersamaan tanpa duduk. Luas ruang diperhitungkan 1,50 m<sup>2</sup> – 2,20 m<sup>2</sup>/ orang.



Gambar 3.17 Contoh Café pada Profit Centre Stadion Sepak Bola  
Sumber : Analisa

**g. Internet / Warnet**

Fasilitas internet / warnet pada profit centre ini memiliki besaran ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan dari penyewa tempat. Pada ruang-ruang yang akan digunakan sebagai internet/ warnet ini dibuat empat persegi panjang dikarenakan disesuaikan dengan bentuk bangunan profit centre.

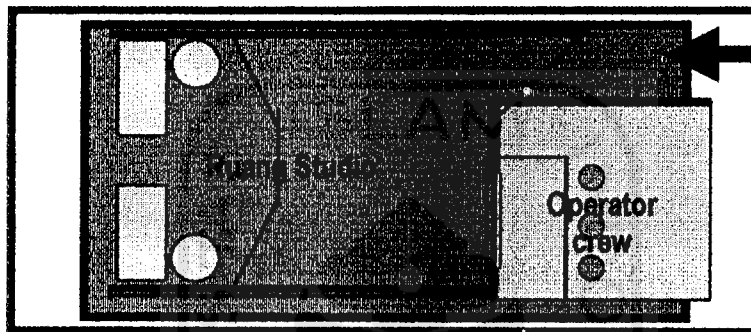


Gambar 3.18 Contoh ruang pada warnet dan wartel  
Sumber : Analisa

#### h. Music Studio

Pada ruang yang diperuntukkan sebagai music studio ini disesuaikan dengan kebutuhan dengan standar luasan untuk studio music menurut kelasnya.

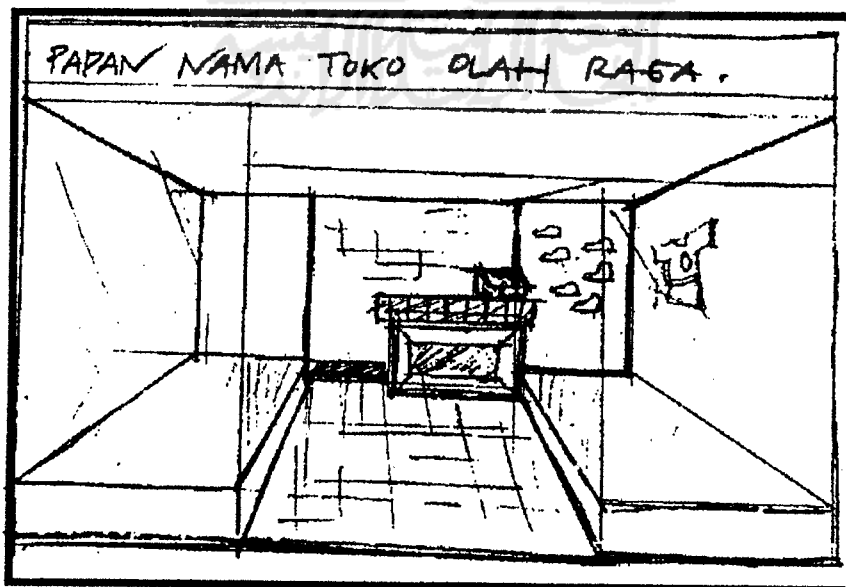
- Kelas A 7 m x 7 m dengan kualitas alat high teknologi
- Kelas B 3 m x 5 m dengan kualitas alat medium teknologi
- Kelas C 3 m x 3 m dengan kualitas alat standar



Gambar 3.19 Contoh Studio Music  
Sumber : Pengamatan Studio Music yang sudah ada

#### i. Sport Shop / Souvenir Shop

Sport shop dan souvenir shop adalah sebagai tempat penjualan barang-barang atribut olah raga, dengan pengaturan dekorasi ruang dan kualitas barang yang dijual



Gambar 3.20 Contoh penampilan sport shop dan souvenir shop  
Sumber : Analisa

**j. Mini Market**

Fasilitas ini menjual keperluan sehari-hari dengan besaran ruang 50 m<sup>2</sup>.

**k. Rental**

Rental dalam hal ini adalah rental- rental seperti komputer, vcd, buku/ komik, play station, mobil, dan foto kopi. Untuk besaran ruang rental ini menurut yang sudah ditetapkan pada ruang- ruang yang ada pada profit centre.

**l. FM Radio**

Sesuai dengan kesenangan anak muda yang suka mendengarkan musik, pada stadion sepak bola ini juga terdapat pemancar radio FM yang bersiaran selama 24 jam, dengan memiliki besaran ruang ± 200 m<sup>2</sup>.

**3.4. Sistem Struktur Bangunan**

Kriteria pemilihan struktur yang mendukung desain stadion sepak bola Universitas Islam Indonesia adalah :

- Bentuk, dimensi bangunan dan ruangn yang akan direncanakan
- Pemeliharaan dan perawatan bangunan yang mudah
- Ekspresi struktur yang ditampilkan dapat mendukung penampilan bangunan.

Melihat stadion sepak bola Universitas Islam Indonesia yang direncanakan untuk tidak lebih dari empat lantai, maka sistem struktur yang dipakai dapat dilihat melalui tabel analisa struktur dihalaman berikutnya :



### 3.5. Elemen Arsitektur Sebagai Wadah Aktifitas Komersial

Untuk menciptakan elemen- elemen arsitektur yang dapat menjadi wadah berjalannya aktifitas komersial di stadion sepak bola dapat diterapkan melalui beberapa aspek komersial. Namun demikian ada beberapa aspek yang ada pada sebagian besar bangunan/ fasilitas komersial yang menjadi kriteria umum bagi setiap ruang yang direncanakan untuk kegiatan komersial

Tabel 3.3 Apek Komersial

NO	JENIS BANGUNAN / FASILITAS	ASPEK KOMERSIAL
1	Lapangan Sepak Bola	- Desain arsitektural, sponsor/ iklan
2	Soccer Library	- Dekorasi, fungsi, tata ruang
3	Guest House/ Penginapan	- Desain arsitektural, privasi, fasade
4	Mini theatre/ Audio visual	- Dekorasi, fasade, tata ruang
5	Restaurant / Cafeteria	- Desain arsitektural, tata ruang
6	Café	- Desain arsitektural, tata ruang
7	Internet / Warnet	- Dekorasi, akses cepat, fasilitas
8	Music Studio	- Desain arsitektural, kualitas ruang , alat music
9	Sport Shop	- Dekorasi, fungsi, fasade, besaran ruang
10	Shouvenir Shop	- Dekorasi, fungsi, fasade dengan jendela lebar, dan seminim mungkin dekorasi, besaran ruang
11	Billyard	- Dekorasi, tata ruang
12	Rental	- Dekorasi, fasilitas

Sumber : Analisa

Beberapa aspek komersial tersebut dapat menjadi dasar acuan dalam merencanakan desain dan elemen- elemen arsitektur yang dapat menjadi wadah aktifitas komersial pada stadion sepak bola.

#### 3.5.1. Dinding dan Lantai

Elemen ini memiliki daya jual sebagai ruang- ruang sponsor / iklan dari produk tertentu dengan pertimbangan orang akan melihat pesan- pesan sponsor tersebut. Dinding dan lantai yang digunakan sebagai tempat sponsor/ iklan dibatasi pada ruang- ruang yang banyak dilewati dan merupakan jalur sirkulasi utama pengunjung.



### 3.5.2. Papan Iklan

Untuk penempatan papan iklan ini terdiri dari dua macam papan iklan, yaitu yang terletak didalam stadion dan diluar stadion.

Untuk papan iklan yang ada didalam stadion merupakan papan iklan yang diletakkan mengelilingi lapangan, jumlahnya disesuaikan dengan banyaknya sponsor yang masuk.

Untuk papan iklan yang ada diluar lapangan, diletakkan pada dinding luar bangunan, yaitu tampak muka pada entrance utama bangunan stadion. Jumlahnya disesuaikan dengan banyaknya sponsor yang masuk.

### 3.5.3. Score Board

Penempatan score board diletakkan pada stadion sepak bola yang merupakan sponsor utama pada suatu pertandingan olah raga atau event- event lainnya yang dilaksanakan di stadion.

## 3.6. Kesimpulan

Tinjauan stadion sepak bola Universitas Islam Indonesia sebagai kawasan profit centre dapat disimpulkan dalam poin- poin berikut :

- Ø Universitas Islam Indonesia merupakan universitas tertua di Indonesia yang memiliki berbagai macam kegiatan khususnya kegiatan kemahasiswaan dalam hal ini olah raga. Dari sekian kegiatan kemahasiswaan dalam bidang olah raga, sepak bola lebih banyak dilaksanakan daripada kegiatan olah raga lainnya.
- Ø Perlunya wadah sebagai pengembangan minat bakat mahasiswa dalam bidang olah raga khususnya sepak bola, yaitu pengadaan fasilitas stadion sepak bola yang berada di lokasi Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia.
- Ø Untuk maintenance daripada stadion sepak bola maka dibutuhkan biaya perawatan stadion. Dengan pertimbangan ini, stadion sepak bola Universitas Islam Indonesia dijadikan sebagai kawasan profit centre.

Ø Profit Centre adalah suatu kawasan yang merupakan pusat kegiatan yang didalamnya terdiri dari beberapa / banyak fasilitas yang dijual atau dikomersialkan sehingga mendapatkan keuntungan bagi pemiliknya atau manfaat bagi penggunaanya.

Adapun kegiatan yang terdapat pada kawasan profit centre ini adalah sebagai berikut :

- Kegiatan Pelatihan
  - Sepak Bola
  - Atletik
- Kegiatan Pendukung
  - Pengelola
- Kegiatan Komersial
  - Guest house/ penginapan
  - Mini theatre / Audio visual
  - Soccer library/ book shop
  - Sport shop, shouvenir shop, mini market
  - Café, Restaurant, Cafeteria
  - Internet / Warnet, rental
  - Music studio
  - FM Radio
  - Exhibition

Ø Sistem struktur yang digunakan adalah struktur kabel dan rangka.

Ø Stadion sepak bola berkapasitas 5000 orang terdiri dari dua tribun disebelah Barat dan Timur.