

1. PENDAHULUAN

Laporan dibuat untuk memenuhi persyaratan kelulusan dan sebagai pelengkap serta pertanggungjawaban gambar perancangan proyek “Fasilitas Gedung Olahraga di Balikpapan”, pada Tugas Akhir Periode XLVIII di Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Jurusan Arsitektur Universitas Kristen Petra Surabaya. Adapun latar belakang dari proyek yang telah dibuat adalah seperti dijelaskan dibawah ini.

Dewasa ini perkembangan olahraga telah berkembang pesat dan berperan serta dalam berbagai aspek kehidupan yang meliputi tidak hanya sebagai sarana pencapaian prestasi, rekreasi dan pendidikan. Tetapi sudah menjadi bagian penting dari bidang-bidang kehidupan lainnya, seperti politik, ekonomi sosial, budaya dan ilmu pengetahuan serta teknologi. Dalam kaitannya dengan ini, olahraga sudah menjadi bagian penting dalam kehidupan bangsa-bangsa di dunia sebagai alat untuk saling berkomunikasi dan berkompetisi.

Dalam perkembangannya, olahraga dipandang dari lingkup global / dunia internasional memainkan peranan penting dalam kehidupan manusia dimana olahraga tidak lagi dianggap sebagai suatu sarana dan kegiatan manusia untuk beraktivitas saja, tetapi juga sebagai ajang kompetisi bagi negara-negara atau bangsa-bangsa di dunia untuk menunjukkan keunggulan sumber daya manusianya dalam bidang keolahragaan.

Negara Indonesia sebagai bagian dari masyarakat dunia yang juga dilanda oleh arus globalisasi menghadapi iklim persaingan yang ketat dengan negara-negara lain di dunia dalam bidang olahraga. Suatu prestasi olahraga dianggap sebagai salah satu bukti supremasi suatu bangsa/negara dan juga memberikan andil dalam pembentukan citra negara dalam kaitannya dengan bidang sosial budaya bahkan bidang ekonomi dan politik.

Banyaknya kegiatan olahraga yang diselenggarakan secara besar-besaran dan meriah dalam skala internasional dan regional, seperti Olimpiade Sidney 2000 dan Asian Games Busan 2002. Pada skala nasional, pesta olahraga yang

diselenggarakan di Indonesia yang tak kalah menariknya adalah Pekan Olahraga Nasional atau yang lebih dikenal dengan singkatan PON.

Dalam pembentukan prestasi olahraga tersebut diperlukan upaya yang intensif dan dana yang besar berupa seleksi sumber daya manusia, pemusatan latihan yang terpadu sampai pada pengadaan sarana dan fasilitas olahraga yang menunjang. Dengan melihat pada kondisi saat ini, Indonesia masih banyak kekurangan dimana prestasi negara Indonesia masih kalah dengan negara-negara lainnya di benua Asia, hal ini terlihat dari buruknya prestasi Indonesia dalam Asian Games Busan 2002, jauh dari target medali emas yang diharapkan dan juga gagalnya Indonesia dalam merebut medali emas di Piala Tiger 2002.

Hal ini sangat bertentangan melihat Indonesia memiliki jumlah penduduk yang besar, yang secara tidak langsung memiliki potensi sumber daya manusia yang melimpah. Kurangnya upaya dalam mengolahragakan masyarakat dan memasyarakatkan olahraga sebagai olahraga prestasi dapat dilihat dari kurang memadainya sarana dan fasilitas olahraga yang tersedia.

Pekan Olahraga Nasional tahun 2008 ini nantinya akan diselenggarakan di propinsi Kalimantan Timur, salah satu kotanya adalah kota Balikpapan. Kota Balikpapan memiliki potensi-potensi yang dapat dikembangkan, seperti potensi obyek wisata alam, sumber daya alam dan potensi lainnya. Kota Balikpapan merupakan pintu gerbang dari propinsi Kalimantan Timur, bahkan menjadi salah satu pintu masuk wilayah Kalimantan yang sangat penting.

Sebagai kota penting di wilayah Kalimantan Timur, kota Balikpapan saat ini memiliki posisi yang sangat strategis, baik ditinjau secara geografis, potensi sumber daya alam, maupun fungsinya. Berbagai kegiatan pembangunan yang akan memanfaatkan ruang, perlu dukungan prasarana, termasuk juga dalam bidang olahraga. Adanya potensi sumber daya alam terutama minyak bumi dan kehutanan, serta ketersediaan prasarana perhubungan merupakan faktor yang sangat menguntungkan bagi perkembangannya.

Dalam rangka menyambut Pekan Olahraga Nasional tahun 2008, maka diperlukan sarana dan prasarana kegiatan olahraga berskala nasional. Kondisi fasilitas olahraga yang ada di kota Balikpapan yang sampai saat ini belum memiliki gedung olahraga yang memadai. Hal ini terlihat pada waktu

diselenggarakannya kegiatan PORDA tahun 2002 di Balikpapan, pertandingan-pertandingan seperti bola basket, bola voli dan badminton, diselenggarakan dengan menggunakan fasilitas olahraga seadanya bahkan dengan meminjam fasilitas olahraga milik swasta. Dengan melihat kondisi tersebut diatas, maka dibutuhkan fasilitas olahraga yang memadai. Dengan adanya fasilitas olahraga ini diharapkan masyarakat kota Balikpapan akan secara aktif ikut menyemarakkan kegiatan olahraga, sehingga PON itu berjalan dengan lancar dan sukses.

Dengan adanya fasilitas olahraga ini nantinya tidak hanya akan berfungsi sebagai wadah kompetisi atlet-atlet PON dari berbagai daerah di Indonesia saja, tetapi juga dapat digunakan untuk kegiatan olahraga berskala internasional juga. Selain itu, hal yang utama adalah dapat digunakan oleh masyarakat kota Balikpapan pada khususnya dan masyarakat Indonesia pada umumnya untuk meningkatkan bakat dan prestasinya dalam bidang olahraga. Sehingga nantinya prestasi bangsa dan negara Indonesia akan meningkat dan dapat bersaing dengan negara-negara lain di dunia.

1.1. Tujuan dan Sasaran Proyek

Tujuan utama dari perencanaan dan perancangan proyek “Fasilitas Gedung Olahraga di Balikpapan” ini, antara lain:

- Merancang suatu fasilitas gedung olahraga yang dapat digunakan untuk mewadahi pertandingan/kegiatan pesta olahraga yang bersifat nasional, yaitu PON (Pekan Olahraga Nasional).
- Merancang suatu fasilitas gedung olahraga yang nantinya juga akan dapat digunakan untuk mewadahi penyelenggaraan pertandingan/kegiatan olahraga yang berskala internasional.
- Merancang suatu fasilitas olahraga yang dapat digunakan oleh masyarakat kota Balikpapan dan sekitarnya untuk berolahraga dan meningkatkan bakat dan prestasi olahraga.

Sasaran dan lingkup pelayanan yang akan didapatkan dari perencanaan dan perancangan proyek “Fasilitas Gedung Olahraga di Balikpapan” ini, antara lain:

- Membantu dalam perencanaan dan pengembangan tata letak ruang kota Balikpapan dengan tersedianya sarana kebutuhan masyarakat dalam bidang keolahragaan.
- Adanya suatu fasilitas gedung olahraga yang dapat menunjang perkembangan kota Balikpapan sebagai pintu gerbang propinsi Kalimantan Timur, dan juga menunjang kegiatan pembangunan lainnya.
- Menunjang terlaksananya kegiatan Pekan Olahraga Nasional (PON) tahun 2008, yang akan diselenggarakan di Kalimantan Timur.
- Menunjang munculnya bibit-bibit baru dalam bidang olahraga prestasi, sehingga mampu membawa nama baik Indonesia di dunia internasional.
- Tersedianya fasilitas olahraga yang dapat digunakan untuk menyelenggarakan kegiatan olahraga yang berskala nasional dan yang berskala internasional.
- Tersedianya fasilitas olahraga yang berkualitas nasional dan internasional, yang dapat digunakan oleh masyarakat kota Balikpapan untuk dapat memenuhi kebutuhan olahraga dan meningkatkan bakat dan prestasi di bidang olahraga.
- Memasyarakatkan olahraga dan mengolahragakan masyarakat kota Balikpapan dan sekitarnya, sehingga tercipta suatu masyarakat yang sehat baik dalam hal jasmani maupun rohani.

1.2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan untuk dapat menyelesaikan perencanaan dan perancangan proyek ini, antara lain:

- Studi kepustakaan atau studi literatur
Pengenalan masalah yang akan dianalisa dengan mencari informasi dari buku-buku yang berkenaan dengan bangunan olahraga dan mengenai konstruksi bangunan yang menggunakan bahan dasar kayu, serta mengenai standarisasi ruang/lapangan olahraga yang diperlukan.
- Studi lapangan/survey dan studi perbandingan
Dilaksanakan dengan cara melakukan pengamatan langsung pada bangunan-bangunan olahraga yang memiliki kemiripan fungsi dan aktivitas dengan proyek yang akan direncanakan. Dalam hal ini telah dilakukan survey ke Gelora Senayan Jakarta. Studi ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui

sistem-sistem yang dipakai pada gedung olahraga, tribun penonton, serta fasilitas-fasilitas penunjang, baik itu sistem sirkulasi kendaraan, barang dan pengguna. Dari hasil studi banding di atas, maka diperoleh gambaran yang jelas dan benar tentang sebuah pusat kegiatan olahraga.

- Wawancara secara langsung dilakukan dengan personil-personil yang bekerja pada bangunan yang memiliki kemiripan fungsi dan aktivitas dengan proyek fasilitas olahraga yang akan dirancang. Dan juga wawancara dengan personil yang memiliki pengetahuan mengenai proyek yang akan dirancang secara fisik dan non fisik.

1.3. Tinjauan Proyek

1.3.1. Pengertian Judul

Judul proyek yang dipilih adalah “Fasilitas Gedung Olahraga di Balikpapan”. Berikut pengertian masing-masing kata yang terdapat pada judul proyek, agar dapat diperoleh pengertian yang jelas, antara lain:

- **Fasilitas**
Sarana untuk melancarkan pelaksanaan fungsi; Sesuatu yang dibuat untuk melayani suatu fungsi tertentu.
- **Gedung**
Bangunan (rumah) untuk kantor, rapat atau tempat pertunjukan; Rumah tembok (terutama yang besar-besar).
- **Olahraga**
Gerak badan untuk menguatkan dan menyehatkan tubuh (seperti sepak bola, bola basket, berenang)
- **Balikpapan**
Salah satu kotamadya daerah tingkat II yang terletak di propinsi Kalimantan Timur.
- **Fasilitas Gedung Olahraga di Balikpapan**
Suatu sarana yang berupa bangunan yang besar yang dapat digunakan untuk melaksanakan kegiatan olahraga (gerak badan untuk menguatkan dan menyehatkan tubuh), yang terletak di kotamadya daerah tingkat II Balikpapan.

1.3.1. Aspek-Aspek Kelayakan Proyek

Berdasarkan hasil studi kelayakan yang telah dilakukan selama proses pengerjaan tugas akhir ini, maka penulis menganggap bahwa proyek ini layak dibangun dengan mempertimbangkan beberapa aspek seperti yang tertulis di bawah ini :

- Aspek peningkatan bakat dan prestasi dalam bidang olahraga
Keberadaan proyek dapat mewujudkan peningkatan bakat dan prestasi dalam bidang olahraga. Hal ini terlihat dari tujuan awal didirikannya fasilitas olahraga ini. Adapun tujuan didirikannya fasilitas olahraga ini, yaitu menyediakan suatu fasilitas olahraga yang dapat digunakan oleh masyarakat kota Balikpapan dan sekitarnya untuk berolahraga dan meningkatkan bakat dan prestasi olahraga. Sehingga nantinya prestasi bangsa dan negara Indonesia dalam bidang olahraga akan meningkat dan dapat bersaing dengan negara-negara lain di dunia.
- Aspek persatuan dan kesatuan bangsa Indonesia, serta perdamaian dunia
Jiwa dan semangat yang terdapat didalam olahraga dapat mempersatukan manusia-manusia dari berbagai suku dan bangsa, meskipun mereka tidak saling mengenal. Olahraga dalam spektrum pembangunan nasional Indonesia telah menjadi bagian integral dan penting untuk mewujudkan manusia Indonesia yang adil dan makmur, serta sejahtera lahir dan batin, dimana keberhasilan pembangunan turut ditentukan oleh kualitas sumber daya manusia Indonesia sendiri. Dengan berhasilnya pembangunan nasional, maka persatuan dan kesatuan bangsa Indonesia dapat terwujud. Olahraga sudah menjadi bagian penting dalam kehidupan bangsa-bangsa di dunia sebagai alat untuk saling berkomunikasi dan berkompetisi secara sehat.
- Aspek peningkatan lapangan kerja bagi masyarakat
Dengan adanya proyek ini maka terbukalah lapangan kerja baru, dan hal ini merupakan sumber penghasilan baru bagi mereka yang belum mendapatkan pekerjaan. Dengan adanya sumber penghasilan ini, maka secara langsung maupun tidak langsung akan ikut berperan dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Hal ini mempunyai sisi yang positif bagi kemajuan negeri ini.

1.4. Pendekatan Permasalahan

1.4.1. Batasan Proyek

Batasan yang ditentukan dalam perancangan proyek “Fasilitas Gedung Olahraga di Balikpapan” ini adalah:

- Lokasi di daerah kelurahan Sepinggian, yaitu pada Jl. Ruhui Rahayu I. Kelurahan Sepinggian tersebut merupakan kawasan bandar udara, dimana didalamnya terdapat peraturan keselamatan penerbangan. Jadi dalam proses perencanaannya disesuaikan dengan RDTRK beserta Perda yang berlaku.
- Pembangunan proyek ini dibiayai oleh Pemerintah Kota Balikpapan, bekerja sama dengan pihak swasta, sehingga tidak ada kesulitan yang berarti dalam hal penyediaan dana.
- Lahan yang digunakan dalam proyek ini adalah lahan yang memang sudah direncanakan atau disediakan untuk pembangunan fasilitas olahraga dengan tujuan untuk menyediakan sarana olahraga yang bertaraf nasional dan internasional.
- Proyek ini dibangun sekaligus (tidak bertahap) dan tidak direncanakan untuk dikembangkan. Tetapi dengan pemikiran bahwa proyek ini terletak di kawasan yang masih tidak padat penduduknya, sehingga dimungkinkan adanya penambahan fasilitas olahraga baru lainnya dikemudian hari. Dalam perencanaannya segala potensi lahan yang ada dimanfaatkan secara optimal dan efisien.
- Sebagai sebuah fasilitas olahraga milik pemerintah daerah, proyek ini tidak berorientasi pada keuntungan, dana yang dipakai adalah dana yang diperoleh dari pemerintah daerah, sehingga faktor pengembalian modal merupakan bukan hal yang diutamakan dan penekanan lebih pada kemudahan pengguna fasilitas (atlit olahraga) dalam memperoleh fasilitas olahraga yang memadai dan yang sesuai standar internasional.
- Keberadaan Fasilitas Gedung Olahraga ini ditetapkan sebagai proyek yang berdiri sendiri terhadap proyek yang ada di sekitarnya.
- Program ruang dan data-data lain yang digunakan berpedoman pada hasil survey lapangan, wawancara, studi literatur dan analisis selama studio Tugas Akhir.

1.4.2. Lingkup Pelayanan

Fasilitas Gedung Olahraga di Balikpapan ini memberikan wadah bagi para pecinta dan atlet olahraga untuk berolahraga dan meningkatkan bakat dan prestasi olahraga, juga menyediakan tempat bagi masyarakat untuk melihat pertandingan olahraga.

Proyek ini bertujuan untuk menunjang terlaksananya kegiatan Pekan Olahraga Nasional (PON) tahun 2008, yang akan diselenggarakan di Kalimantan Timur. Selain itu, proyek ini juga merupakan fasilitas olahraga multifungsi yang dapat digunakan oleh masyarakat kota Balikpapan dan sekitarnya untuk berolahraga dan meningkatkan bakat dan prestasi olahraga.

1.5. Studi Kapasitas

Sesuai dengan perkiraan awal dari perencanaan proyek ini, jumlah pegawai yang bekerja berjumlah 80 orang, dengan perincian sebagai berikut :

- Direktur utama : 1 orang
- Wakil direktur : 1 orang
- Sekretaris : 1 orang
- Kepala Bagian : 3 orang
- Staff Administrasi dan ME : 20 orang
- Staff Loker Karcis : 15 orang (3 orang per loket)
- Resepsionis : 3 orang
- Keamanan (total) : 18 orang (3 orang per pos)
- *Cleaning Service* : 12 orang
- Staff lain-lain : 6 orang

Sedangkan kapasitas penonton stadion utama adalah sekitar 1500 orang.

Untuk jumlah mobil yang mampu ditampung adalah 290 unit, dengan perincian sebagai berikut:

- Mobil pengunjung/penonton : 268 unit
- Mobil atlet : 15 unit
- Mobil pegawai : 7 unit

Sedangkan untuk jumlah bis yang mampu ditampung adalah 4 unit. Dan untuk jumlah sepeda motor yang mampu ditampung sekitar 582 unit, dengan perincian sebagai berikut:

- Sepeda motor pengunjung : 478 unit
- Sepeda motor atlit : 62 unit
- Sepeda motor pegawai : 42 unit

1.6. Lokasi Tapak

1.6.1. Kriteria Lokasi

Dalam pemilihan lokasi proyek, lokasi yang dipilih adalah lokasi yang memiliki beberapa kriteria dengan beberapa pertimbangan, sebagai berikut:

- Lokasi terletak pada daerah dimana sudah tersedia jaringan jalan, listrik, telepon dan air, serta memiliki keterkaitan dengan fasilitas-fasilitas umum masyarakat agar dapat saling menunjang keberadaan proyek.
- Lokasi mempunyai akses pencapaian yang mudah dengan menggunakan berbagai fasilitas transportasi pribadi maupun umum dan tidak terletak pada daerah dengan kepadatan lalu lintas yang tinggi sehingga tidak menimbulkan kemacetan.
- Lokasi terletak pada daerah dengan pusat hunian yang potensial dalam menunjang keberadaan proyek agar dapat menjangkau masyarakat penggunaannya.
- Termasuk dalam arah perkembangan kota, dimana kawasannya direncanakan untuk pembangunan kawasan pemukiman baru dan pusat kegiatan kota baru yang dapat mengurangi beban pelayanan pusat kota.

1.6.2. Lokasi Proyek

Dari kriteria-kriteria diatas, lokasi terpilih adalah tapak yang berada di Jl. Ruhui Rahayu I, di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan.

Batas-batas tapak antara lain:

- Sebelah Utara : Jl. Ruhui Rahayu I
- Sebelah Timur : Gedung Darma Wanita
- Sebelah Selatan : Jl. Praja Bakti

- Sebelah Barat : Jl. Binkot (Ring Road)
- Garis Sempadan Bangunan
 - Jl. Binkot = 15 m dari as jalan
 - Jl. Ruhui Rahayu = 9 m dari as jalan
 - Jl. Praja Bakti = 7,5 m dari as jalan
- Koefisien Dasar Bangunan = 40% - 70% (dipilih KDB 40%, karena memerlukan fasilitas olahraga outdoor dan lahan parkir yang cukup luas)
- Koefisien Luas Bangunan = 1 – 1,2
- Ketinggian bangunan = 1 - 2 lantai
- Luas lahan yang tersedia = 31.000 m² (3,1 ha)

Adapun keuntungan dan kelebihan dari tapak yang terpilih adalah lokasi tapak terpilih memang direncanakan sebagai lokasi pengembangan fasilitas kegiatan pemuda dan olahraga di Balikpapan. Saat ini lokasi tapak sedang dalam tahap pematangan lahan, perkerasan dan drainase. Selain itu, lokasi memenuhi kriteria-kriteria tersebut diatas dan terletak di kawasan yang relatif tidak padat, sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas dalam kota.