

**PERANCANGAN *COMMUNITY CENTER* DENGAN  
PENDEKATAN *AFFORDANCE* DI BUKIT DURI,  
JAKARTA SELATAN**



**SKRIPSI**

**Nisrina Alifah Khairani**

**00000063673**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS SENI DAN DESAIN  
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA  
TANGERANG**

**2025**

**PERANCANGAN *COMMUNITY CENTER* DENGAN  
PENDEKATAN *AFFORDANCE* DI BUKIT DURI,  
JAKARTA SELATAN**



Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

**Nisrina Alifah Khairani**

**00000063673**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS SENI DAN DESAIN  
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA  
TANGERANG**

**2025**

## HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Nisrina Alifah Khairani

Nomor Induk Mahasiswa : 00000063673

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Skripsi dengan judul:

**PERANCANGAN COMMUNITY CENTER DENGAN PENDEKATAN  
AFFORDANCE DI BUKIT DURI, JAKARTA SELATAN**

merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari laporan karya tulis ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan magang maupun dalam penulisan laporan karya tulis, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 20 Juni 2025



(Nisrina Alifah Khairani)

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul

### **PERANCANGAN *COMMUNITY CENTER* DENGAN PENDEKATAN *AFFORDANCE* DI BUKIT DURI, JAKARTA SELATAN**

Oleh

Nama : Nisrina Alifah Khairani  
NIM : 00000063673  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Jumat, 20 Juni 2025  
Pukul 10.00 s.d 10.45 dan dinyatakan  
LULUS

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang

Penguji



Dr. Freta Oktarina, S.Sn., M.Ars.

066170/0324107003

Pembimbing



Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch.  
038053/0428128602

Ketua Program Studi Arsitektur



Hedista Rani Pranata, S.Ars, M.Ars.  
074886/0304029302



Ar. Cipta Hadi, S.T., M.Ars.

100075/0308109305

## HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nisrina Alifah Khairani

NIM : 00000063673

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Judul Karya Ilmiah : Perancangan *Community Center* dengan Pendekatan *Affordance* di Bukit Duri, Jakarta Selatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia\* (**pilih salah satu**):

- ☒ Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial.
- ☐ Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan: dalam proses pengajuan publikasi ke jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*) \*\*.
- ☐ Lainnya, pilih salah satu:
  - ☐ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara
  - ☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 4 Juli 2025



( Nisrina Alifah Khairani )

\* Pilih salah satu

\*\* Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/HKI, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk dipublikasikan ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN.

## KATA PENGANTAR

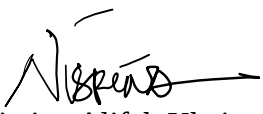
Saya mengucapkan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya, memberikan kemampuan penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “PERANCANGAN *COMMUNITY CENTER* DENGAN PENDEKATAN *AFFORDANCE* DI BUKIT DURI, JAKARTA SELATAN”. Skripsi ini dibuat dengan tujuan memenuhi syarat dalam memperoleh gelar S.Ars (Sarjana Arsitektur) di Program Studi Arsitektur Universitas Multimedia Nusantara.

Mengucapkan terima kasih

1. Dr. Ir. Andrey Andoko, M.Sc., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Seni dan Desain, Universitas Multimedia Nusantara.
3. Hedista Rani Pranata, S.Ars, M.Ars., selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Universitas Multimedia Nusantara.
4. Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi sehingga terselesainya tugas akhir ini.
5. Ayah, Mama, dan Isnaya yang telah menemani proses visitasi dan memberikan dukungan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Nasywa Hanin Nail, yang telah menemani dan memberikan dukungan selama proses pengerjaan tugas akhir.
7. Laura, Jessica, Silvia, Corellia, Caroline, Annie, Vania, dan Kanza atas dukungan yang tak ternilai dalam menemani penulis melewati berbagai *downs n downs* selama proses pengerjaan tugas akhir ini.
8. Pihak-pihak lainnya yang tidak disebutkan satu per satu.

Semoga skripsi ini dapat menambah wawasan pembaca, khususnya bidang Arsitektur.

Tangerang, 4 Juli 2025

  
(Nisrina Alifah Khairani)

**PERANCANGAN *COMMUNITY CENTER* DENGAN  
PENDEKATAN *AFFORDANCE* DI BUKIT DURI, JAKARTA  
SELATAN**

(Nisrina Alifah Khairani)

**ABSTRAK**

Interaksi lintas komunitas belum terjadi di kawasan kampung kota Bukit Duri, Jakarta Selatan, mendorong kebutuhan akan ruang komunal yang inklusif dan adaptif. Perancangan ini mewadahi sebuah *community center* dengan pendekatan *affordance*, guna menjawab fragmentasi ruang sosial antara komunitas burung dara dan komunitas tari yang ada di Gang Bukit Duri Tanjakan. Masing-masing komunitas menciptakan ruang komunal berdasarkan persepsi dan kebutuhan spesifik yang sering kali bersifat eksklusif. Pendekatan *affordance* berfungsi sebagai elemen ruang yang mampu “memberi tahu” pengguna tentang potensi pemanfaatannya, sehingga interaksi sosial lintas komunitas terbentuk. Hasil perancangan menghasilkan *community center* bernama *Agora Riverside* dengan komposisi massa bangunan dan ruang terbuka yang terintegrasi, mencerminkan kebutuhan aktivitas sosial dan budaya komunitas lokal. Rancangan ini diharapkan dapat menjadi simpul integratif yang mendorong keterhubungan sosial, pelestarian budaya lokal, serta perwujudan ruang publik yang representatif dan partisipatif di lingkungan kampung kota.

**Kata kunci:** *Affordance*, *Community Center*, Kampung Kota, Interaksi Sosial, Bukit Duri.



# **COMMUNITY CENTER DESIGN WITH AFFORDANCE**

## **APPROACH IN BUKIT DURI, SOUTH JAKARTA**

(Nisrina Alifah Khairani)

### **ABSTRACT (English)**

*Cross-community interaction has yet to occur in the urban village area of Bukit Duri, South Jakarta, highlighting the need for an inclusive and adaptive communal space. This design accommodates a community center using an affordance-based approach to address the social space fragmentation between the pigeon-keeping and dance communities in Gang Bukit Duri Tanjakan. Each community tends to create communal spaces based on their specific perceptions and needs, which are often exclusive. The affordance approach functions as a spatial element that ‘informs’ users about its potential uses, thereby facilitating cross-community social interaction. The resulting design is a community center named Agora Riverside, with integrated building mass composition and open spaces that reflect the social and cultural activity needs of the local community. This design is intended to serve as an integrative node that fosters social connectivity, preserves local culture, and embodies a representative and participatory public space within the urban village context.*

**Keywords:** *Affordance, Community Center, Urban Village, Social Interaction, Bukit Duri.*

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                             |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT .....                                                                                      | ii   |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                                                                                                    | iii  |
| HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....                                                                            | iv   |
| KATA PENGANTAR .....                                                                                                        | v    |
| ABSTRAK .....                                                                                                               | vi   |
| ABSTRACT (English) .....                                                                                                    | vii  |
| DAFTAR ISI .....                                                                                                            | viii |
| DAFTAR TABEL .....                                                                                                          | x    |
| DAFTAR GAMBAR .....                                                                                                         | xi   |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                                                                                       | xiv  |
| BAB I PENDAHULUAN .....                                                                                                     | 1    |
| 1.1 Latar Belakang .....                                                                                                    | 1    |
| 1.2 Rumusan Masalah Perancangan .....                                                                                       | 6    |
| 1.3 Batasan Masalah Perancangan .....                                                                                       | 7    |
| BAB II PENERAPAN KONSEP <i>AFFORDANCE</i> DALAM PERANCANGAN<br><i>COMMUNITY CENTER</i> DI BUKIT DURI, JAKARTA SELATAN ..... | 8    |
| 2.1 <i>Affordance</i> dalam Konsep Perancangan .....                                                                        | 8    |
| 2.2 Definisi Komunitas dan Ruang Komunal .....                                                                              | 9    |
| 2.2.1 Komunitas dan Arsitektur .....                                                                                        | 9    |
| 2.2.2 Ruang Komunal dan Interaksi Sosial .....                                                                              | 10   |
| 2.3 <i>Community Center</i> di Kawasan Permukiman .....                                                                     | 11   |
| 2.4 Studi Preseden .....                                                                                                    | 13   |
| 2.4.1 <i>Yunzhai Village Community Activity Center, THAD + SUP Atelier</i><br>13 .....                                      |      |
| 2.4.2 <i>Nantou Neighborhood Center, Atelier FCJZ</i> .....                                                                 | 15   |
| 2.4.3 <i>Neighborhood Center of Gaobei Community, Lel Design Studio</i> .....                                               | 17   |
| 2.5 Kesimpulan Studi Preseden .....                                                                                         | 18   |
| BAB III METODE PERANCANGAN <i>COMMUNITY CENTER</i> .....                                                                    | 20   |
| 3.1 Metode Pengumpulan Data .....                                                                                           | 20   |
| 3.2 Metode Perancangan .....                                                                                                | 22   |

|                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB IV ANALISIS PERANCANGAN COMMUNITY CENTER DI BUKIT DURI, JAKARTA SELATAN .....</b>                                   | <b>23</b> |
| <b>4.1 Analisis Tapak .....</b>                                                                                            | <b>23</b> |
| <b>4.1.1 Kondisi Eksisting Bukit Duri, Jakarta Selatan .....</b>                                                           | <b>23</b> |
| <b>4.1.2 Analisis Makro Gang Bukit Duri Tanjakan, Jakarta Selatan..</b>                                                    | <b>26</b> |
| <b>4.1.3 Pola Kegiatan dan Persebarannya di Gang Bukit Duri Tanjakan</b>                                                   | <b>30</b> |
| <b>4.1.4 Affordance Komunitas Burung Dara pada Ruang Publik di Area Terbuka Tepi Sungai Ciliwung .....</b>                 | <b>42</b> |
| <b>4.1.5 Affordance Komunitas Tari di Sepanjang Gang Bukit Duri Tanjakan.....</b>                                          | <b>47</b> |
| <b>4.1.6 Kesimpulan Affordance pada Ruang Komunal Komunitas Gang Bukit Duri Tanjakan .....</b>                             | <b>47</b> |
| <b>4.2 Strength, Weakness, Opportunities, and Threat Analysis .....</b>                                                    | <b>55</b> |
| <b>4.3 Analisis Program Ruang .....</b>                                                                                    | <b>56</b> |
| <b>4.4 Konsep Perancangan dengan Pendekatan Studi Affordance .....</b>                                                     | <b>61</b> |
| <b>BAB V HASIL PERANCANGAN COMMUNITY CENTER DI BUKIT DURI DENGAN PENDEKATAN AFFORDANCE .....</b>                           | <b>63</b> |
| <b>5.1 Deskripsi Sintesis Desain .....</b>                                                                                 | <b>63</b> |
| <b>5.2 Hasil Akhir Perancangan.....</b>                                                                                    | <b>63</b> |
| <b>5.2.1 Penerapan Fungsi dalam Konsep Affordance .....</b>                                                                | <b>63</b> |
| <b>5.2.2 Konsep Tapak.....</b>                                                                                             | <b>63</b> |
| <b>5.2.3 Form Finding .....</b>                                                                                            | <b>67</b> |
| <b>5.2.4 Hasil Perancangan Terhadap Komunitas Burung Dara.....</b>                                                         | <b>71</b> |
| <b>5.2.5 Hasil Perancangan Terhadap Komunitas Tari .....</b>                                                               | <b>74</b> |
| <b>5.2.6 Keterhubungan Konektivitas Antar Komunitas dalam Perancangan.....</b>                                             | <b>76</b> |
| <b>5.2.7 Ekosistem Keseharian Komunitas dan Masyarakat Lokal.....</b>                                                      | <b>80</b> |
| <b>5.2.8 Penerapan Struktur dan Material.....</b>                                                                          | <b>85</b> |
| <b>5.2.9 Penerapan Sistem Utilitas.....</b>                                                                                | <b>88</b> |
| <b>5.2.10 Penerapan Konsep Sustainability.....</b>                                                                         | <b>89</b> |
| <b>5.2.11 Simpulan Penerapan Konsep Affordance dalam Perancangan Community Center di Bukit Duri, Jakarta Selatan .....</b> | <b>92</b> |

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>BAB VI SIMPULAN DAN SARAN .....</b> | <b>94</b> |
| <b>6.1 Simpulan.....</b>               | <b>94</b> |
| <b>6.2 Saran.....</b>                  | <b>95</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>            | <b>96</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                   | <b>98</b> |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 2.1 Kesimpulan Studi Preseden Berdasarkan Prinsip <i>Affordance</i> dan Penerapan Rancangan ..... | 19 |
| Tabel 4.1 <i>Affordance</i> pada Karakteristik Ruang Komunal.....                                       | 50 |



## DAFTAR GAMBAR

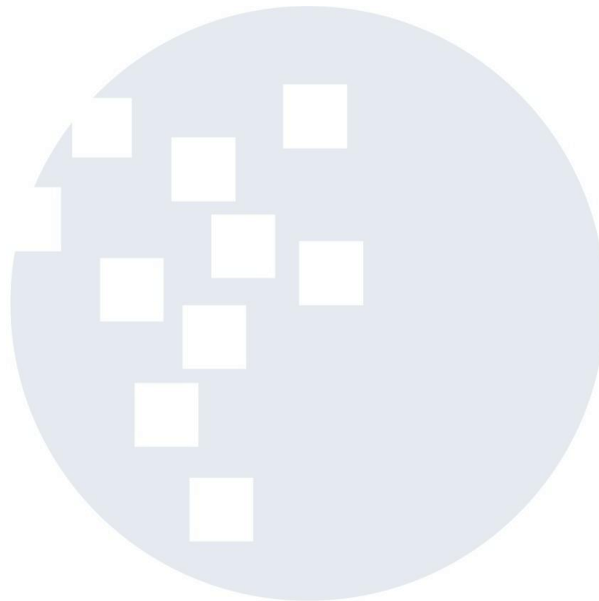
|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1.1 Regulasi dan <i>Mapping</i> Komunitas di Bukit Duri.....                       | 1  |
| Gambar 1.2 <i>Mapping</i> Letak Ruang Komunal Berdasarkan Komunitas.....                  | 2  |
| Gambar 1.3 <i>Mapping</i> Interaksi Sosial Antar Masing-Masing Komunitas.....             | 3  |
| Gambar 1.4 Potensi Lokasi Tapak.....                                                      | 5  |
| Gambar 1.5 Lokasi Rancangan .....                                                         | 7  |
| <br>                                                                                      |    |
| Gambar 2.1 Visualisasi Hunian Permukiman di Kampung Kota Bukit Duri, Jakarta Selatan..... | 10 |
| Gambar 2.2 <i>Yunzhai Village Community Center Master Plan</i> , THAD+SUP Atelier.....    | 13 |
| Gambar 2.3 Tipologi dan Konfigurasi <i>Yunzhai Village Community Center</i> .....         | 13 |
| Gambar 2.4 Konsep <i>Affordance</i> pada <i>Yunzhai Village Community Center</i> .....    | 14 |
| Gambar 2.5 <i>Nantou Neighborhood Center Master Plan</i> , Atelier FCJZ.....              | 15 |
| Gambar 2.6 Tipologi dan Konfigurasi <i>Nantou Neighborhood Center</i> .....               | 15 |
| Gambar 2.7 Konsep <i>Affordance</i> pada <i>Nantou Neighborhood Center</i> .....          | 16 |
| Gambar 2.8 <i>Neighborhood Center of Gaobei Community Master Plan</i> .....               | 17 |
| Gambar 2.9 Tipologi dan Konfigurasi <i>Neighborhood Center of Gaobei Community</i> .....  | 17 |
| <br>                                                                                      |    |
| Gambar 3.1 Kerangka Berpikir.....                                                         | 21 |
| <br>                                                                                      |    |
| Gambar 4.1 Kondisi Makro Bukit Duri.....                                                  | 23 |
| Gambar 4.2 Perjalanan Kawasan Bukit Duri.....                                             | 24 |
| Gambar 4.3 <i>Site Inventory</i> Gang Bukit Duri Tanjakan.....                            | 25 |
| Gambar 4.4 <i>Site Inventory</i> Gang Bukit Duri Tanjakan.....                            | 26 |
| Gambar 4.5 Persebaran <i>Community Center</i> di Jakarta.....                             | 28 |
| Gambar 4.6 Dimensi Sosial Gang Bukit Duri Tanjakan.....                                   | 29 |
| Gambar 4.7 Aktivitas Tepi Sungai Ciliwung.....                                            | 31 |

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 4.8 Pemetaan <i>Community Activity</i> di Pagi-Siang Hari <i>Weekday</i> .....                              | 32 |
| Gambar 4.9 Pemetaan <i>Community Activity</i> di Sore-Malam Hari <i>Weekday</i> .....                              | 33 |
| Gambar 4.10 Pemetaan <i>Community Activity</i> di Pagi-Siang Hari <i>Weekend</i> .....                             | 35 |
| Gambar 4.11 Pemetaan <i>Community Activity</i> di Sore-Malam Hari <i>Weekend</i> .....                             | 36 |
| Gambar 4.12 <i>Cycle Activity</i> Komunitas Tari dan Burung Dara.....                                              | 37 |
| Gambar 4.13 <i>Mapping Analisis Affordance</i> Komunitas Burung Dara terhadap Pola Komunitas.....                  | 39 |
| Gambar 4.14 <i>Mapping Analisis Affordance</i> Komunitas Burung Dara terhadap Elemen <i>Street Furniture</i> ..... | 40 |
| Gambar 4.15 <i>Mapping Analisis Affordance</i> Komunitas Burung Dara terhadap Elemen <i>Nature</i> .....           | 41 |
| Gambar 4.16 Kesimpulan <i>Affordance</i> Komunitas Burung Dara.....                                                | 43 |
| Gambar 4.17 <i>Mapping Analisis Affordance</i> Komunitas Tari terhadap Pola Komunitas.....                         | 44 |
| Gambar 4.18 <i>Mapping Analisis Affordance</i> Komunitas Tari terhadap Elemen <i>Street Furniture</i> .....        | 45 |
| Gambar 4.19 <i>Mapping Analisis Affordance</i> Komunitas Tari terhadap Elemen <i>Nature</i> .....                  | 46 |
| Gambar 4.20 Kesimpulan <i>Affordance</i> Komunitas Tari.....                                                       | 48 |
| Gambar 4.21 <i>Site Inspiration (Strength Analysis)</i> .....                                                      | 52 |
| Gambar 4.22 <i>Urban Issues (Weakness Analysis)</i> .....                                                          | 53 |
| Gambar 4.23 <i>The Position (Opportunities Analysis)</i> .....                                                     | 54 |
| Gambar 4.24 <i>Sequence Activity (Eksisting)</i> .....                                                             | 56 |
| Gambar 4.25 <i>Sequence Activity (Future)</i> .....                                                                | 57 |
| Gambar 4.26 <i>Bubble Diagram</i> .....                                                                            | 58 |
| Gambar 4.27 <i>Space Requirements</i> .....                                                                        | 59 |
| Gambar 4.28 <i>Space Requirements</i> .....                                                                        | 59 |
| Gambar 4.29 Konsep Perancangan Berdasarkan <i>Affordance</i> .....                                                 | 62 |

|                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 5.1 <i>Circulation Concept</i> .....                                                                                              | 64 |
| Gambar 5.2 <i>Alternative Zoning</i> .....                                                                                               | 65 |
| Gambar 5.3 <i>Alternative Site Plan</i> .....                                                                                            | 66 |
| Gambar 5.4 <i>Form Findings Berdasarkan Site Plan</i> .....                                                                              | 68 |
| Gambar 5.5 <i>Community Center Block Plan</i> .....                                                                                      | 70 |
| Gambar 5.6 Hasil Analisis <i>Affordance</i> Komunitas Burung Dara.....                                                                   | 71 |
| Gambar 5.7 Potongan <i>Main Building</i> .....                                                                                           | 72 |
| Gambar 5.8 <i>Render Eksterior</i> .....                                                                                                 | 73 |
| Gambar 5.9 Kesimpulan <i>Affordance</i> Komunitas Tari.....                                                                              | 74 |
| Gambar 5.10 Sanggar Tari <i>Floor Plan</i> dan <i>Section</i> .....                                                                      | 74 |
| Gambar 5.11 Potongan Prinsip Sanggar Tari .....                                                                                          | 75 |
| Gambar 5.12 Konektivitas Komunitas Burung Dara dan Komunitas Tari di<br><i>Community Center (local resident)</i> .....                   | 77 |
| Gambar 5.13 Konektivitas Komunitas Burung Dara dan Komunitas Tari di<br><i>Community Center (community actor – event)</i> .....          | 78 |
| Gambar 5.14 Konektivitas Komunitas Burung Dara dan Komunitas Tari di<br><i>Community Center (community actor – daily activity)</i> ..... | 79 |
| Gambar 5.15 Ekosistem Berkelanjutan di <i>Community Center</i> .....                                                                     | 81 |
| Gambar 5.16 Sistem Struktur <i>Community Center (Lobby)</i> .....                                                                        | 82 |
| Gambar 5.16 Sistem Struktur <i>Community Center (Sanggar Tari)</i> .....                                                                 | 83 |
| Gambar 5.16 Sistem Struktur <i>Community Center (Main Building)</i> .....                                                                | 84 |
| Gambar 5.17 Sistem Utilitas <i>Plumbing</i> .....                                                                                        | 86 |
| Gambar 5.18 Sistem Utilitas <i>Plumbing</i> dan Listrik.....                                                                             | 87 |
| Gambar 5.19 <i>Sustainability System</i> .....                                                                                           | 89 |
| Gambar 5.20 <i>Sustainability System</i> .....                                                                                           | 90 |
| Gambar 5.21 Diagram <i>Goal</i> dan Keberhasilan Rancangan.....                                                                          | 93 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| Lampiran A Turnitin Report ..... | 98  |
| Lampiran B Konsultasi Form.....  | 101 |



UMN  
UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA