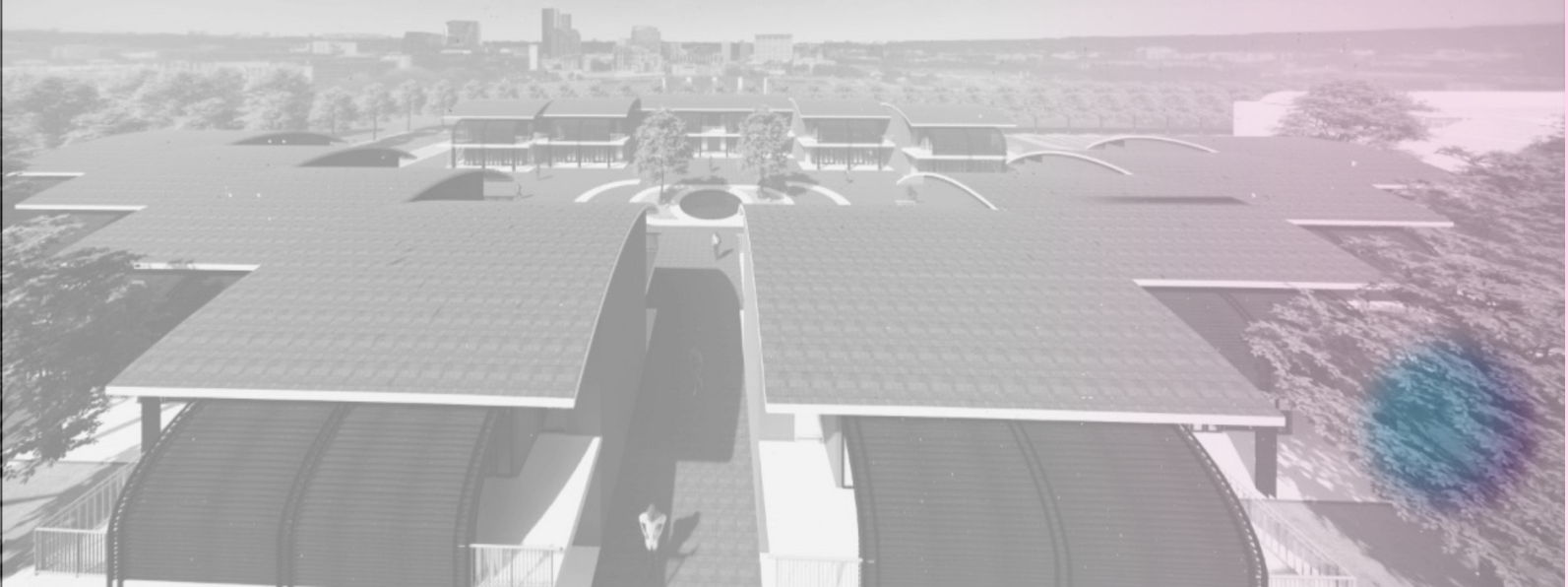


PERANCANGAN LIFESTYLE CENTER DI KABUPATEN SUKOHARJO

Dengan Konsep Citywalk



SHINTA ROCHSANTHI

18512165

Ir. Rini Darmawati, M.T



**UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA**



DEPARTMENT of
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



**CANBERRA
ACCORD**

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR



LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :

Final Architecture Design Studio Entitled:

**Perancangan Lifestyle Center di Kabupaten Sukoharjo
dengan Konsep Citywalk**

*Design of Lifestyle Center in Sukoharjo Regency with
Citiwalk Concept*

Nama Lengkap Mahasiswa _____ : **Shinta Rochsanthi**

Student's Full Name

Nomor Mahasiswa _____ : **18512165**

Student Identification

Telah Diuji dan Disetujui pada _____ : **Yogyakarta, 16 November 2022**

Has been evaluated and agreed on

Yogyakarta, November 16th 2022

Pembimbing

Supervisor

Rini Darmawati, Ir. M.T

Penguji 1

Jury

Fajriyanto, Ir. M.T

Penguji 2

Jury

Johanita Anggia Rini, S.T., M.T., Ph.D

Diketahui oleh / Acknowledged by:

Ketua Program S1 Arsitektur

Head of Undergraduated Program in Architecture



Ir. Hanif Budiman, M.T.

CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian buku laporan tugas akhir :

Bachelor final project report book assesment :

Perancangan Lifestyle Center di Kabupaten Sukoharjo dengan Konsep Citywalk

*Design of Lifestyle Center in Sukoharjo Regency with
Citiwalk Concept*

Nama Lengkap Mahasiswa _____ : **Shinta Rochsanthi**

Student's Full Name

Nomor Mahasiswa _____ : **18512165**

Student Identification

Kualitas pada buku laporan SADA

Sedang, **Baik**, Baik Sekali (*)

Sehingga,

Direkomendasikan / **Tidak direkomendasikan** (*)

Untuk menjadi acuan produk tugas akhir

(*) Dilingari salah satu

Yogyakarta, 23 November 2022
Pembimbing,



Rini Darmawati, Ir. M.T

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Shinta Rochsanthi
No. Mahasiswa : 18512165
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas : Universitas Islam Indonesia
Judul :

Perancangan Lifestyle Center di Kabupaten Sukoharjo dengan Konsep Citywalk

*Design of Lifestyle Center in Sukoharjo Regency with
Citiwalk Concept*

Menyatakan bahwa seluruh bagian dari rancangan studio akhir desain arsitektur ini merupakan karya sendiri kecuali karya sebagai referensi dan tidak ada konflik kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan sebagai kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 16 November 2022

Penulis,



Shinta Rochsanthi

Kata Pengantar

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah S.W.T yang telah memberikan segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Studio Akhir Desain Arsitektur yang berjudul “Perancangan Lifestyle Center di Kabupaten Sukoharjo dengan Konsep Citywalk” dengan sebaik mungkin.

Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Program Studi Arsitektur di Universitas Islam Indonesia untuk memperoleh gelar Sarjana (S1). Semoga laporan SADA ini dapat memberikan manfaat dalam pembelajaran dan pengembangan ilmu arsitektur.

Pembuatan Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) ini tidak akan terselesaikan dengan baik apabila tidak mendapat dukungan dari berbagai pihak, sehingga penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang terkait, sebagai berikut:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan nikmat, rezeki, hidayah, dan keberkahan di setiap usaha dan waktu sehingga proses pembuatan SADA ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
2. Kedua orang tua tercinta, Papa-Suharto, Mama-Anik yang telah memberikan dukungan berupa moril, materil, perhatian, kesabaran, serta doa-doa dari awal kuliah sampai akhir perjalanan kuliah ini.
3. Kakak tersayang, Mas Tommy yang selalu bersedia membantu, membimbing, memberi semangat dan juga doa.
4. Ibu Ir. Rini Darmawati, M.T. selaku dosen Pembimbing SADA yang telah memberikan bimbingan, arahan, kritik, saran dan ilmunya selama proses berjalannya SADA
5. Bapak Ir. Fajriyanto, M.I. dan Ibu Johanita Anggia Rini, ST., MT., Ph.D selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik, saran, dan arahan selama SADA
6. Kepada sobat-sobat G3 (Azra, Videl, Rayyan, Falih, Gery, Nahwan) yang sudah menemani, membantu, memfasilitasi sampai akhir, memberi dukungan, dan kesejahteraan jiwa dengan guyonan kalian tanpa henti, tanpa kalian mungkin penulis sudah menyerah dan putus asa.
7. Sahabat satu nasib di kuliah per-arsitektur ini, Azra, Citra, Hani yang selalu saling memberikan semangat, dukungan, dan motivasi.
8. Sahabat-sahabat SMA saya, yang selalu mendukung, memberi semangat, motivasi, menghibur dan selalu ada kapanpun penulis butuhkan.

9. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Semoga amal baik semua pihak mendapat balasan yang berlipat ganda dari sang pencipta yang pengasih dan penyayang Allah SWT. Aamiin.

Demikian ucapan terimakasih penulis ucapkan untuk pihak yang terlibat dalam pembuatan Studio Akhir Desain Arsitektur ini. Apabila terdapat kekurangan dalam laporan, penulis memohon maaf sebesar-besarnya karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Penulis berharap, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan.

Yogyakarta, 30 November 2022

Shinta Rochsanthi

Abstrak

Kabupaten Sukoharjo merupakan salah satu wilayah di Jawa Tengah yang memiliki perkembangan perkotaan yang cukup signifikan karena letak wilayahnya yang strategis, berbatasan langsung dengan Kota Surakarta. Saat ini perkembangan Kota Surakarta ke arah selatan mulai terlihat dengan perkembangan pembangunan di kawasan Solo Baru, Kabupaten Sukoharjo, terutama pada sektor pusat perbelanjaan atau *Mall*. Akan tetapi seiring berjalannya waktu dan juga perkembangan dunia arsitektur, konsep *Mall* yang ada di Kabupaten Sukoharjo tersebut membuat pengunjung merasa jenuh karena adanya kesamaan konsep antara *Mall* satu dan yang lain nya.

Untuk mengatasi suatu permasalahan kejenuhan publik yang berkaitan dengan sarana hiburan dalam bentuk pusat perbelanjaan, maka rancangan pada tugas akhir ini bertujuan untuk membuat sebuah kawasan bangunan yang berfungsi untuk mawadahi “gaya hidup” masyarakat, yakni bangunan berupa *Lifestyle Center* yang merupakan salah satu tipologi pusat perbelanjaan terbuka yang kemudian dikombinasikan dengan konsep *Citywalk* yang rekreatif. Dimana kawasan bangunan ini nantinya dapat menjadi sarana berbelanja sekaligus rekreasi sehingga dapat meningkatkan daya tarik masyarakat.

Metode perancangan dilakukan dengan mengkaji teori city walk, mengkaji preseden tentang penerapan city walk, mengobservasi data dan kondisi eksisting site serta melakukan analisis dengan mengkaji lebih lanjut data - data yang ada di lapangan yang kemudian dikelompokkan dan diselaraskan dengan teori dan preseden sebagai dasar konsep rancangan.

Perancangan *Lifestyle Center* dengan konsep *citywalk* menerapkan berbagai elemen pembentuk *citywalk* dan mengintegrasikannya dengan fungsi *Lifestyle Center* itu sendiri. Pada rancangan ini *Lifestyle Center* dibuat sebagai pusat perbelanjaan dan pusat kuliner. Konsep massa bangunan nya dibagi menjadi dua yakni untuk *secondary tenant* (*shopping retail* dan *cafe/restoran*) dan *anchor tenant* (departemen store). Tata massa dibuat dengan kombinasi pola konfigurasi linear dan memusat sehingga dapat menghasilkan pola sirkulasi yang beragam. Selain itu, untuk konsep rancangan *Citywalk* diterapkan dengan adanya retail, jalur pedestrian dan *open space* yang saling terintegrasi satu dengan yang lain. Pada jalur pedestrian dibuat dengan lebar 5 - 6 meter, sesuai dengan ketentuan jalur pedestrian untuk *Citywalk* dan dibuat membentuk pola berkelok atau melengkung untuk memberi kesan mengalir dan dinamis. Konsep *City Walk* ini ditujukan agar pengunjung dapat merasakan pengalaman yang berbeda dengan tidak hanya berfokus dengan berbelanja dalam suatu gedung, tapi juga dapat berjalan - jalan dan berbelanja di jalur pedestrian serta dengan adanya area plaza yang dapat digunakan sebagai area pertunjukan yang dilengkapi dengan berbagai sarana dan prasarana tanpa menghilangkan konsep dasar dari pusat perbelanjaan. Pada rancangan ini juga memiliki tujuan untuk membuat desain yang rekreatif, dimana hal tersebut dilakukan dengan menerapkan unsur alam (vegetasi, air, dll), pencahayaan, bersifat dinamis, eksploratif dan beberapa unsur lain nya.

Kata kunci : Lifestyle Center, City walk, Rekreatif

Abstract

Sukoharjo Regency is one of the areas in Central Java which has quite significant urban development due to its strategic location, directly adjacent to Surakarta City. Currently, the development of Surakarta City to the south is starting to be seen with the development in the Solo Baru area, Sukoharjo Regency, especially in the shopping center or mall sector. However, as time goes by and also the development of the world of architecture, the concept of the Mall in Sukoharjo Regency makes visitors feel bored because of the similarity in concept between one Mall and the other.

To overcome a problem of public saturation related to entertainment facilities in the form of shopping centers, the design in this final project aims to create a building area that functions to accommodate the "lifestyle" of society, namely a building in the form of a Lifestyle Center which is one of the typologies of shopping centers. which is then combined with the recreative Citywalk concept. Where this building area can later become a means of shopping as well as recreation so that it can increase the attractiveness of the community.

The design method is carried out by studying the theory of city walks, studying precedents regarding the application of city walks, observing data and existing site conditions and conducting analysis by further studying existing data in the field which are then grouped and harmonized with theory and precedents as the basis of the design concept.

The design of the Lifestyle Center with the concept of a citywalk applies various elements that form a citywalk and integrates it with the function of the Lifestyle Center itself. In this design, the Lifestyle Center is made as a shopping center and culinary center. The concept of building mass is divided into two, namely for secondary tenants (shopping retail and cafes/restaurants) and anchor tenants (department stores). The mass layout is made with a combination of linear and concentric configuration patterns so that it can produce various circulation patterns. In addition, the Citywalk design concept is implemented with retail, pedestrian paths and open spaces that are integrated with one another. The pedestrian path is made with a width of 5 - 6 meters, in accordance with the provisions of the pedestrian path for Citywalk and is made to form a curvy or curved pattern to give a flowing and dynamic impression. The City Walk concept is intended so that visitors can experience a different experience by not only focusing on shopping in a building, but also walking and shopping on pedestrian paths and with a plaza area that can be used as a performance area equipped with various facilities and infrastructure without losing the basic concept of a shopping center. This design also has the goal of making a recreational design, where this is done by applying natural elements (vegetation, water, etc.), lighting, dynamic, explorative and several other elements.

Keywords : Lifestyle Center, Citywalk, Recreative

Daftar Isi

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang	1
1.1.1	Gambaran Kabupaten Sukoharjo	
1.1.2	PusatPerbelanjaan di Kabupaten Sukoharjo	
1.1.3	Kurangnya Area Rekreasi Sambil Berbelanja	
1.2	Pernyataan Persoalan Perancangan dan Batasannya	5
1.2.1	Rumusan Masalah Umum	
1.2.2	Rumusan Masalah Khusus	
1.2.3	Tujuan	
1.2.4	Sasaran	
1.3	Metode Pemecahan Persoalan Perancangan dan Kerangka Berfikir	6
1.3.1	Pengumpulan Data	
1.3.2	Metode Analisis	
1.3.3	Uji Desain	
1.4	Kerangka Berfikir	7
1.5	Keaslian Penulis	9

BAB II PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN

2.1	Kajian Konteks Site	11
2.1.1	Gambaran Lokasi	
2.1.2	Kondisi Iklim Site	
2.1.3	Regulasi Bangunan	
2.1.4	Lokasi Site terhadap Bangunan Sekitar	
2.1.5	Kondisi Iklim terhadap Site	
2.1.6	View & Viesta	

Daftar Isi

2.2	Kajian Tema Perancangan	20
	2.2.1 Lifestyle Center	
	2.2.2 City Walk	
	2.2.3 Pendekatan Kreatif	
	2.2.4 Kondisi Era New Normal	
2.3	Kajian Konsep dan Fungsi Bangunan	29
	2.3.1 Fungsi Bangunan	
	2.3.2 Konsep Bangunan	
2.4	Kajian Karya-karya Arsitektural	31
2.5	Peta Persoalan Perancangan	35

BAB III PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN

3.1	Eksplorasi Konsep Konteks Site	38
	3.1.1 Lokasi dan Site	
	3.1.2 Perhitungan Berdasarkan Peraturan Bangunan	
3.2	Eksplorasi Konsep Tema Perancangan	40
	3.2.1 Eksplorasi Tata Massa	
	3.2.2 Eksplorasi Sirkulasi dan Lansekap	
	3.2.3 Eksplorasi Pemilihan Anchor Tenant & Secondary Tenant	
3.3	Eksplorasi Konsep Fungsi Bangunan	53
	3.3.1 Kebutuhan Ruang	
	3.3.2 Hubungan Ruang	
	3.3.3 Pola Kegiatan Pengguna	
3.4	Konsep Figurative Rancangan	57
3.5	Konsep Persebaran Ruang Dalam/Luar	58
	3.5.1 Eksplorasi Pola Persebaran Tenant	
	3.5.2 Eksplorasi Zonasi	

Daftar Isi

BAB IV HASIL EKSPLORASI RANCANGAN/ SKEMATIK RANCANGAN

4.1	Rancangan Skematik Kawasan Tapak (Site Plan)	79
4.2	Rancangan Skematik Bangunan (Denah-Tampak-Potongan)	80
4.3	Rancangan Skematik Interior dan Eksterior Bangunan	81
4.4	Rancangan Skematik Selubung Bangunan	83
4.5	Rancangan Skematik Sistem Struktur	84
4.6	Rancangan Skematik Sistem Utilitas, Keselamatan Bangunan dan <i>Barrier Free</i>	85

BAB V HASIL RANCANGAN

5.1	Property Size	90
5.2	Rancangan Kawasan Tapak	90
5.3	Rancangan Bangunan	91
5.4	Rancangan Selubung Bangunan	93
5.5	Rancangan Interior	94
5.6	Rancangan Eksterior	95
5.7	Rancangan Sistem Struktur Bangunan	96
5.8	Rancangan Detail Arsitektural Khusus	97
5.9	Hasil Uji Desain	101

BAB VI EVALUASI PERANCANGAN

6.1	Pembuktian Hasil Desain yang Menunjukkan Desain Kreatif	101
6.2	Kenyamanan Pengunjung	111
6.3	Perbaikan Tata Ruang	112

Daftar Pustaka dan Lampiran

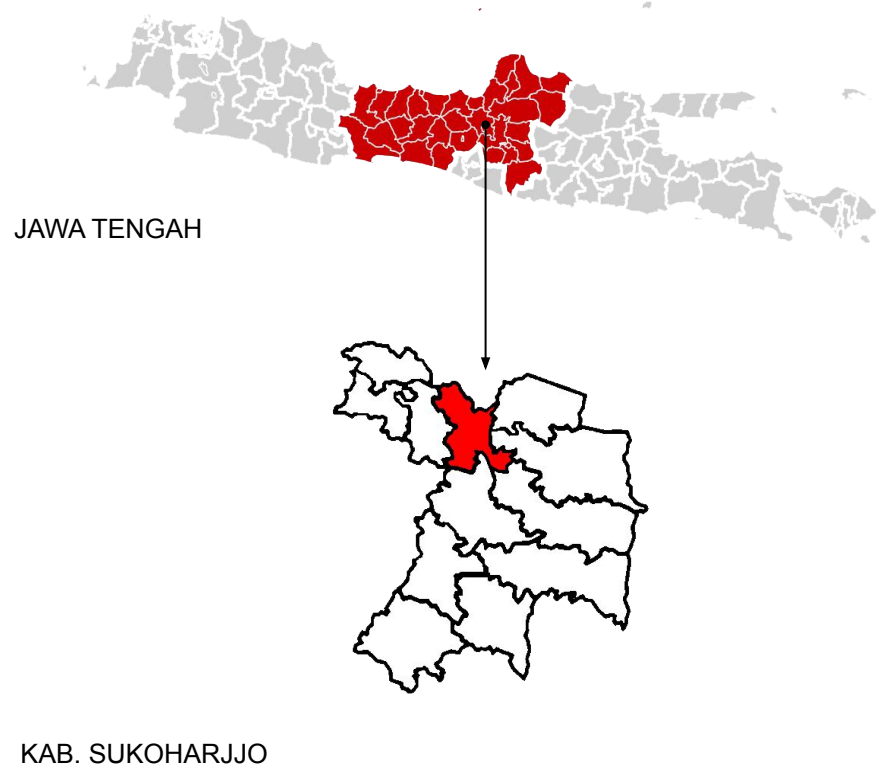
BAB I

Bagian Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Gambaran Kabupaten Sukoharjo

Salah satu daerah di Jawa Tengah yang perkembangan perkotaannya cukup signifikan adalah Kabupaten Sukoharjo, khususnya di area Solo Baru, Kecamatan Grogol. Area ini merupakan salah satu kawasan yang paling terdampak fenomena *urban sprawl* dari Kota Surakarta. Letak wilayah Solo Baru yang strategis karena berbatasan langsung dengan Kota Surakarta menjadikannya salah satu pusat perekonomian terbesar di Kabupaten Sukoharjo.



Gambar 1.1 Letak Kabupaten Sukoharjo
Sumber : Penulis, 2022

1.1.2 Pusat Perbelanjaan di Kabupaten Sukoharjo

Adanya peningkatan kebutuhan yang diikuti dengan sifat konsumtif yang semakin tidak terbandung serta perubahan gaya hidup masyarakat merupakan beberapa dampak dari perkembangan ekonomi, teknologi dan informasi yang ada. Dampak tersebut sangat erat kaitannya dengan perkembangan pusat perbelanjaan. Pusat perbelanjaan yang memberikan kesan modern dan kemewahan dalam berbelanja memang mulai menjadi tren dan mempengaruhi gaya hidup masyarakat. Namun kesan mewah dan modern tentu tidak cukup untuk menarik perhatian masyarakat untuk berkunjung. Di Kabupaten Sukoharjo ini, seluruh Mall yang ada menawarkan konsep dan fasilitas yang hampir sama antara Mall satu dan lain nya. Konsep mall tertutup yang ada di Kabupaten Sukoharjo mulai membuat masyarakat jenuh yang nantinya dapat berdampak pada penurunan jumlah pengunjung.

Di Kabupaten Sukoharjo sendiri terdapat dua pusat perbelanjaan dengan konsep mall, yakni Hartono Lifestyle Mall dan The Park Mall.

1. Hartono Lifestyle Mall

Bangunan Hartono Lifestyle Mall dibuka pada tahun 2012 dan berlokasi di kawasan Solo Baru. Memiliki luas sekitar 32.844 m², Mall ini dibangun dengan mengusung konsep modern. Di dalam bangunan Mall ini juga terdapat atrium yang biasa digunakan untuk menyelenggarakan acara tertentu.



Gambar 1.1.2.1 Hartono Mall di Solo Baru
Sumber : www.google.com

2. The Park Mall

The Park Mall ini juga berlokasi di kawasan Solo Baru. Bangunan yang dibangun dengan konsep superblock ini memiliki 4 lantai dengan total luasan sekitar 55.000m². Selain itu meskipun bangunan ini merupakan Mall tertutup namun terdapat beberapa area terbuka hijau di dalamnya.



Gambar 1.1.2.2 The Park Mall Solo Baru
Sumber :www.google.com

1.1.3 Kurangnya Area Rekreasi Sambil Berbelanja

Isu mengenai kurangnya area rekreasi sambil berbelanja ini dapat diselesaikan dengan mengusung konsep pusat perbelanjaan yang baru, yakni memadukan konsep *Mall* dengan konsep *City Walk*. Perpaduan rancangan Mall dan City Walk dapat menjadi potensi untuk meningkatkan daya tarik masyarakat untuk berkunjung. Hal tersebut dikarenakan pengunjung akan dapat merasakan pengalaman berbeda yakni tidak hanya berbelanja, tetapi juga dapat melakukan rekreasi dengan berjalan - jalan di area pedestrian dan *open space* yang ada. Konsep City Walk ini sendiri merupakan konsep dimana bangunan berorientasi pada jalur pedestrian dan ruang terbuka publik. Dalam kaitannya dengan pusat perbelanjaan, konsep ini memberikan suasana terbuka pada Mall atau dapat disebut *Open Air Mall*.

1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan dan Batasannya

1.2.1 Rumusan Masalah Umum

Bagaimana *Lifestyle Center* dengan konsep *city walk* di Kabupaten Sukoharjo dapat menjadi sarana berbelanja sekaligus rekreasi sehingga dapat meningkatkan daya tarik masyarakat terhadap pusat perbelanjaan.

1.2.2 Rumusan Masalah Khusus

1. Bagaimana tata massa dan lansekap *Lifestyle Center* berkonsep *Citywalk* yang rekreatif sehingga dapat meningkatkan daya tarik masyarakat
2. Bagaimana pola sirkulasi / jalur pedestrian pada *Lifestyle Center* yang sesuai dengan dasar - dasar penerapan elemen *Citywalk*

1.2.3 Tujuan

Merancang *Lifestyle center* dengan memadukan konsep mall modern dengan konsep *city walk* sebagai sarana berbelanja sekaligus rekreasi untuk meningkatkan daya tarik masyarakat terhadap pusat perbelanjaan.

1.2.4 Sasaran

1. Mengidentifikasi kemungkinan tata massa dan lansekap sesuai site dari *Lifestyle Center* berkonsep *Citywalk* yang rekreatif sehingga dapat meningkatkan daya tarik masyarakat
2. Mengidentifikasi kemungkinan pola sirkulasi / jalur pedestrian pada *Lifestyle Center* yang sesuai dengan dasar - dasar penerapan elemen *Citywalk*

1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan

1.3.1 Pengumpulan Data

Data Primer

Proses pengumpulan data secara langsung meliputi pengamatan kondisi site, akses dan mendokumentasikan di area site terpilih, melakukan survey langsung ke tempat - tempat dengan tipologi bangunan sejenis di Sukoharjo.

Data Sekunder

Proses pengumpulan data dengan melakukan kajian literatur terkait peraturan bangunan, kajian lifestyle center, kajian citywalk, kajian pendekatan rekreatif melalui web, jurnal, buku dan studi preseden yang kemudian dijadikan sebagai referensi dan acuan dari permasalahan yang ada.

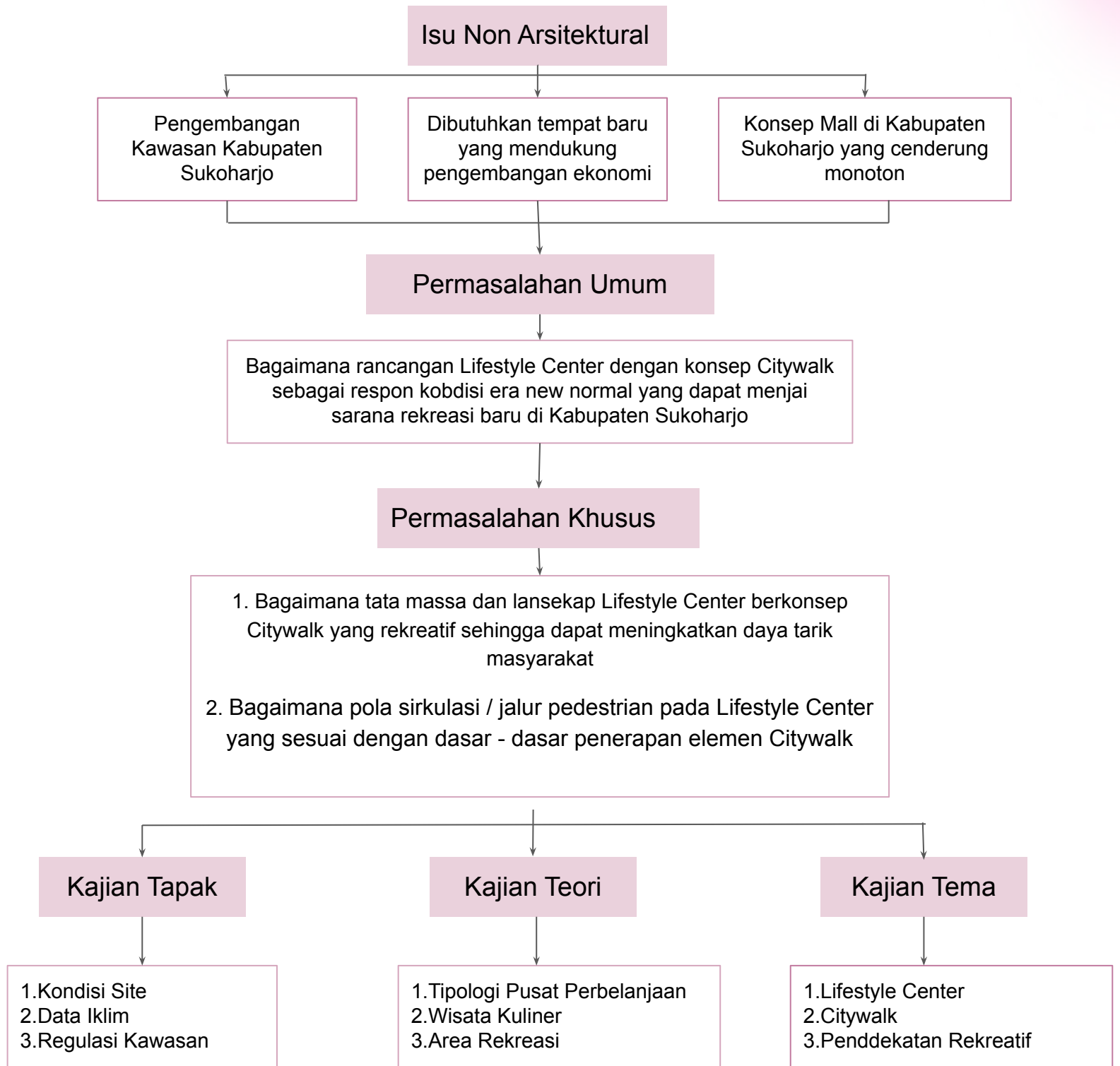
1.3.2 Metode Analisis

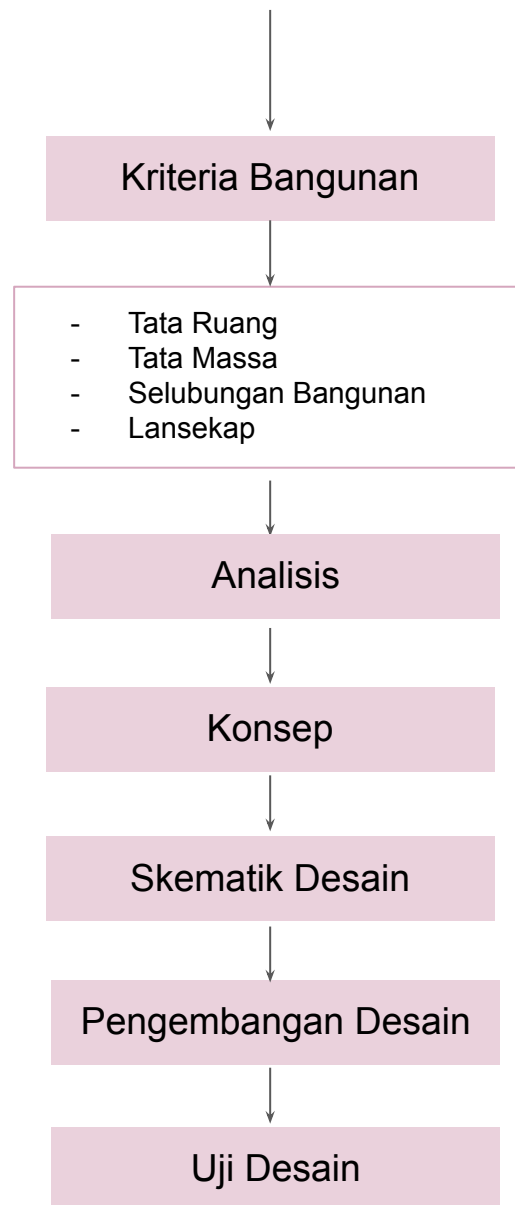
Mengkaji lebih lanjut data - data yang ada di lapangan berdasarkan permasalahan pada rumusan masalah yang sudah ditentukan sebelumnya. Kemudian dikelompokkan dan diselaraskan dengan contoh preseden dan teori sebagai dasar konsep perancangan.

1.3.3 Uji Desain

Melakukan evaluasi pada hasil rancangan untuk mengetahui kualitas rancangan tersebut. Evaluasi ini dilakukan dengan mengidentifikasi kecocokan antara indikator - indikator permasalahan yang ada dengan hasil desain.

1.4 Kerangka Berfikir





1.5 Keaslian Penulis

Berikut ini merupakan karya - karya tipologi bangunan sejenis dengan berbagai pendekatan yang berbeda untuk menunjukkan keunggulan dan originalitas dari rancangan yang ada dalam proposal ini.

1. Penerapan Arsitektur Kontemporer Smart Building pada Pusat Perbelanjaan Parahyangan Citywalk di Kota Baru Parahyangan

Oleh : Mohd. Aflah Fernanda / Institut Teknologi Nasional
Pendekatan : Arsitektur Kontemporer
Tipologi : Pusat Perbelanjaan
Lokasi : Padalarang, Kabupaten Bandung
Tahun : 2021

2. Perancangan Lifestyle Center CBD Makassar Berdasarkan Konsep Arsitektur Berkelanjutan dan Beridentitas

Oleh : Spazio Julius / Universitas Pelita Harapan
Pendekatan : Arsitektur Berkelanjutan
Tipologi : Lifestyle Center
Lokasi : Makassar
Tahun : 2021

3. Perancangan Mixed Use Complex dengan Pendekatan Arsitektur Futuristik di Kelapa Gading

Oleh : Mahardika / Universitas Trisakti
Pendekatan : Arsitektur Futuristik
Tipologi : Pusat Perbelanjaan
Lokasi : Jakarta
Tahun : 2020

BAB II

Bagian Penelusuran Persoalan Perancangan

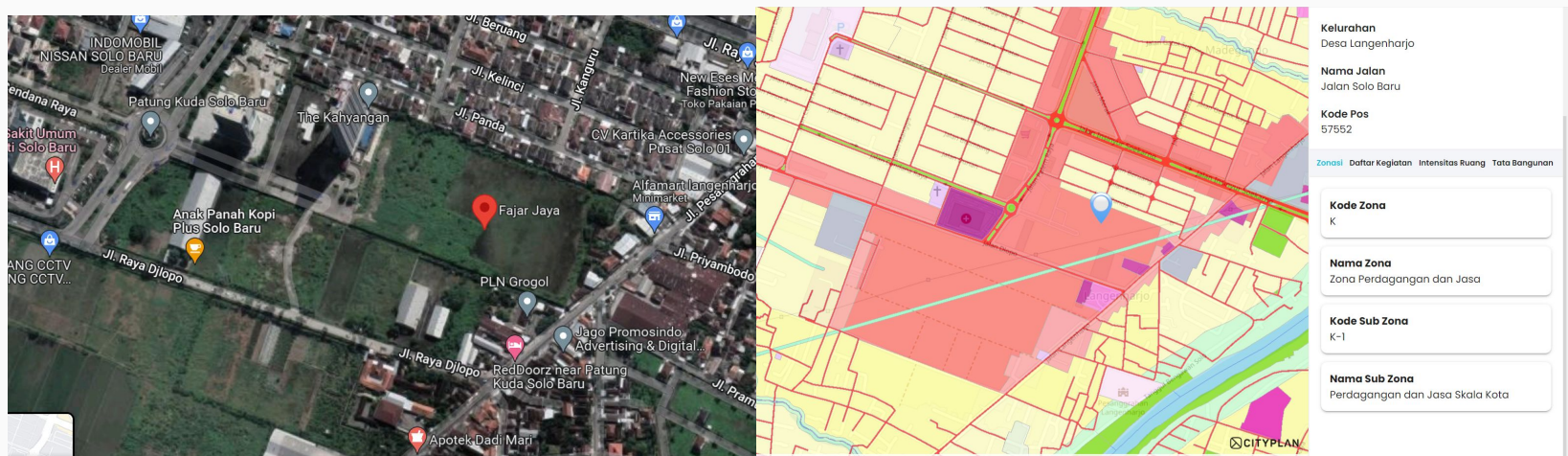
2.1 Kajian Konteks Site

2.1.1 Gambaran Lokasi

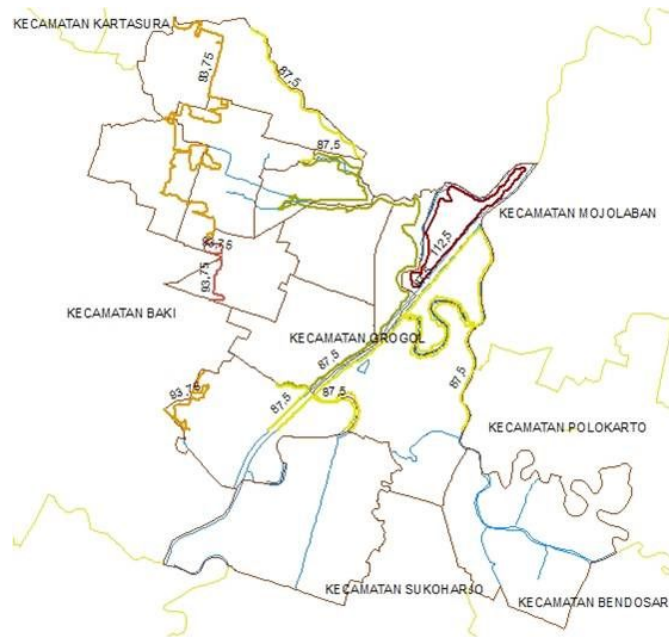
Area site yang dipilih adalah lahan kosong yang beralamat di Jl. Pesanggrahan Langenharjo, Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo. Pemilihan site ini didasarkan pada area Solo Baru (Kecamatan Grogol) yang merupakan wilayah paling utara dari Kabupaten Sukoharjo yang berbatasan langsung dengan Kota Surakarta sehingga menjadikannya sebagai lokasi yang strategis dan menjadi salah satu pusat perekonomian di Kabupaten Sukoharjo.

Keberadaan Solo Baru sebagai kota satelit merupakan implementasi perkembangan kota Solo ke arah selatan. Kota ini telah menjadi *Satellite Central Business District* dengan berbagai kegiatan baru yang mendukung peranan Surakarta sendiri sebagai pusat pengembangan regional Jawa Tengah bagian timur dan selatan.

Berdasarkan data dari RDTR Interaktif Kabupaten SUKOHARJO, area site ini berada pada kawasan sub zona K-1 yakni zona perdagangan dan jasa skala kota.



Gambar 2.1.1.1 Kawasan dan Site
Sumber : Google Earth



Gambar 2.1.1.2 Peta Kecamatan Grogol
 Sumber : Analisis Sistem Informasi Geografi

Topografi

Dilihat dari bentuk dan kondisi tanahnya, kawasan Solo Baru, Kecamatan Grogol ini memiliki kondisi kontur yang datar dengan ketinggian sekitar 90 hingga 100 meter di atas permukaan air laut. Selain itu daerah ini bagian tengahnya memiliki kemiringan lereng sekitar 0% sampai 4% dan bagian tenggara serta barat dibawah 7%.

Penggunaan Lahan dan Bangunan

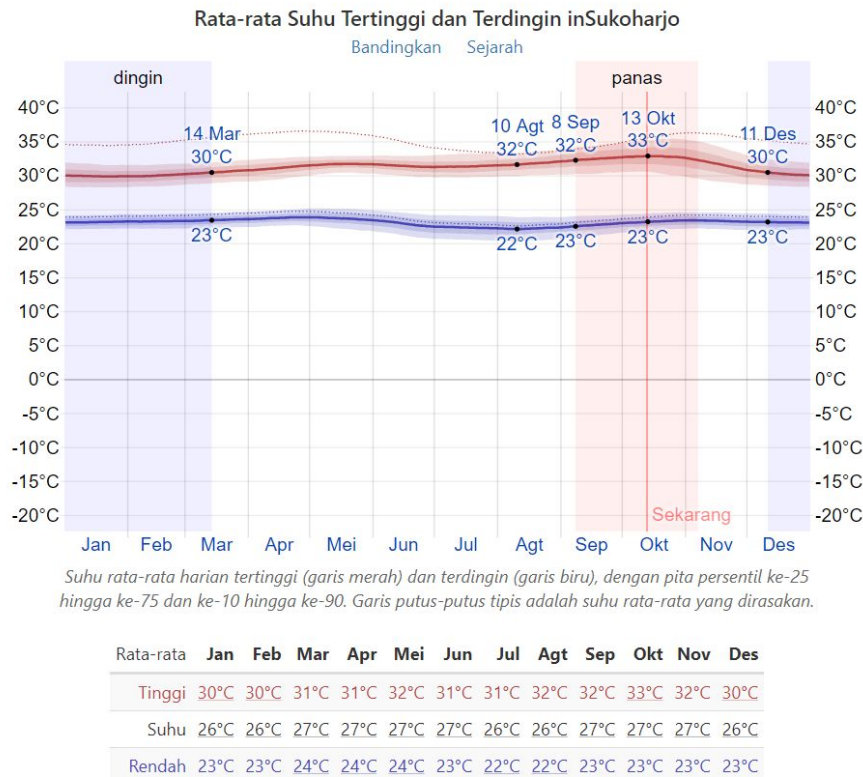
Dilihat dari lahan yang digunakan di total 14 desa di Kecamatan ini, sekitar 45% lahan nya masih berupa area persawahan. Disamping itu, lahan di kawasan ini digunakan untuk bangunan perumahan, industri, perdagangan dan sarana prasarana lainnya.

Iklm

Kawasan Solo Baru, Kecamatan Grogol memiliki iklim tropis dengan rata - rata suhu 26 derajat celcius. Selain itu, iklim tropis yang ada juga mempegaruhi curah, dimana untuk daerah ini curah hujan cukup tinggi yakni sekitar 183 mm setiap tahun.

2.1.2 Kondisi Iklim Site

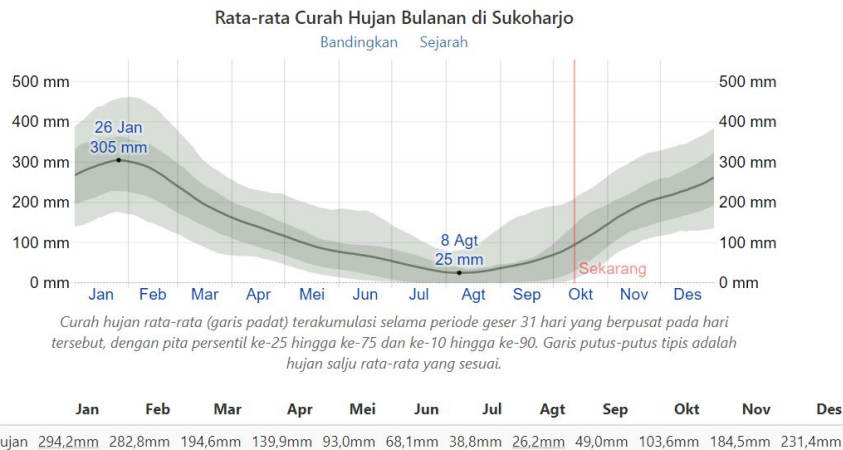
Data di bawah ini berupa grafik yang menunjukkan rata - rata suhu, curah hujan, tingkat kelembaban, hingga kecepatan dan arah angin.



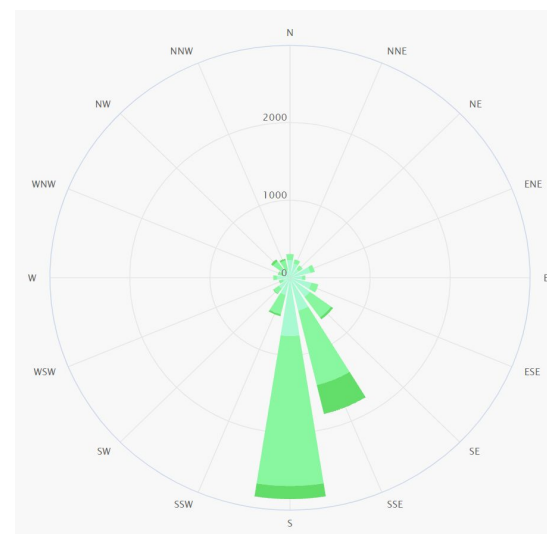
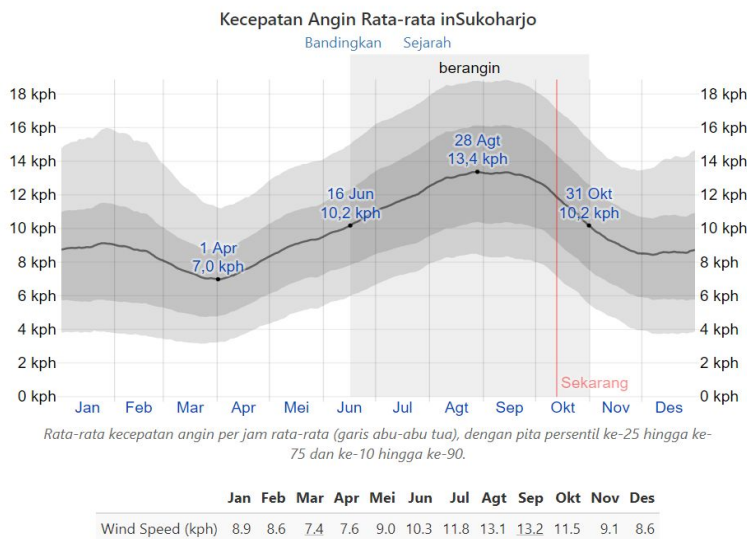
Gambar 2.1.2.1 Data Iklim di Kabupaten Sukoharjo
Sumber : id.weathersparks.com

Berdasarkan data di atas musim panas di Kabupaten Sukoharjo pada umumnya terjadi sepanjang dua bulan pada bulang September hingga November (suhu harian paling tinggi 32 derajat celcius), dengan temperatur tertinggi terjadi di bulan Oktober.

Selain itu, untuk musim dingin terjadi sepanjang sekitar 3 bulan, mulai dari bulan Desember hingga Maret (temperatur tertinggi yakni di bawah 30 derajat celcius) dan temperatur terendah terjadi di bulan Januari.



Terjadi perbedaan musim yang cukup drastis pada aspek curah hujan di kawasan Kabupaten Sukoharjo ini. Dimana curah hujan tertinggi terjadi di bulan Januari (294 mm).



Gambar 2.1.2.2 Data Iklim di Kabupaten Sukoharjo
Sumber : id.weathersparks.com

Daerah ini memiliki kecepatan angin yang bermacam - macam dalam satu tahunnya. Kondisi dengan kecepatan angin paling tinggi terjadi sepanjang 4,5 bulan, mulai pada bulan Juni hingga Oktober (tertinggi pada bulan September). Kecepatan angin yang lebih rendah atau sedang, terjadi sepanjang 7,5 bulan, mulai pada bulan Oktober hingga Juni. Masa dengan kecepatan angin terendah terjadi pada bulan Maret.

2.1.3 Regulasi Bangunan

KDB

Max
80%

Luas Site : 22.880m²

Luas dasar bangunan yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 80\% \\ &= \text{Luas site} \times \text{KDB} \\ &= 22.880 \text{ m}^2 \times 80\% \\ &= 18.304 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

KLB

Max
2,5

Jumlah lantai bangunan yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KLB} &= 2,5 \\ &= \text{Luas site} \times \text{KLB} \\ &= 22.880 \text{ m}^2 \times 2,5 \\ &= 57.200 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

KDH

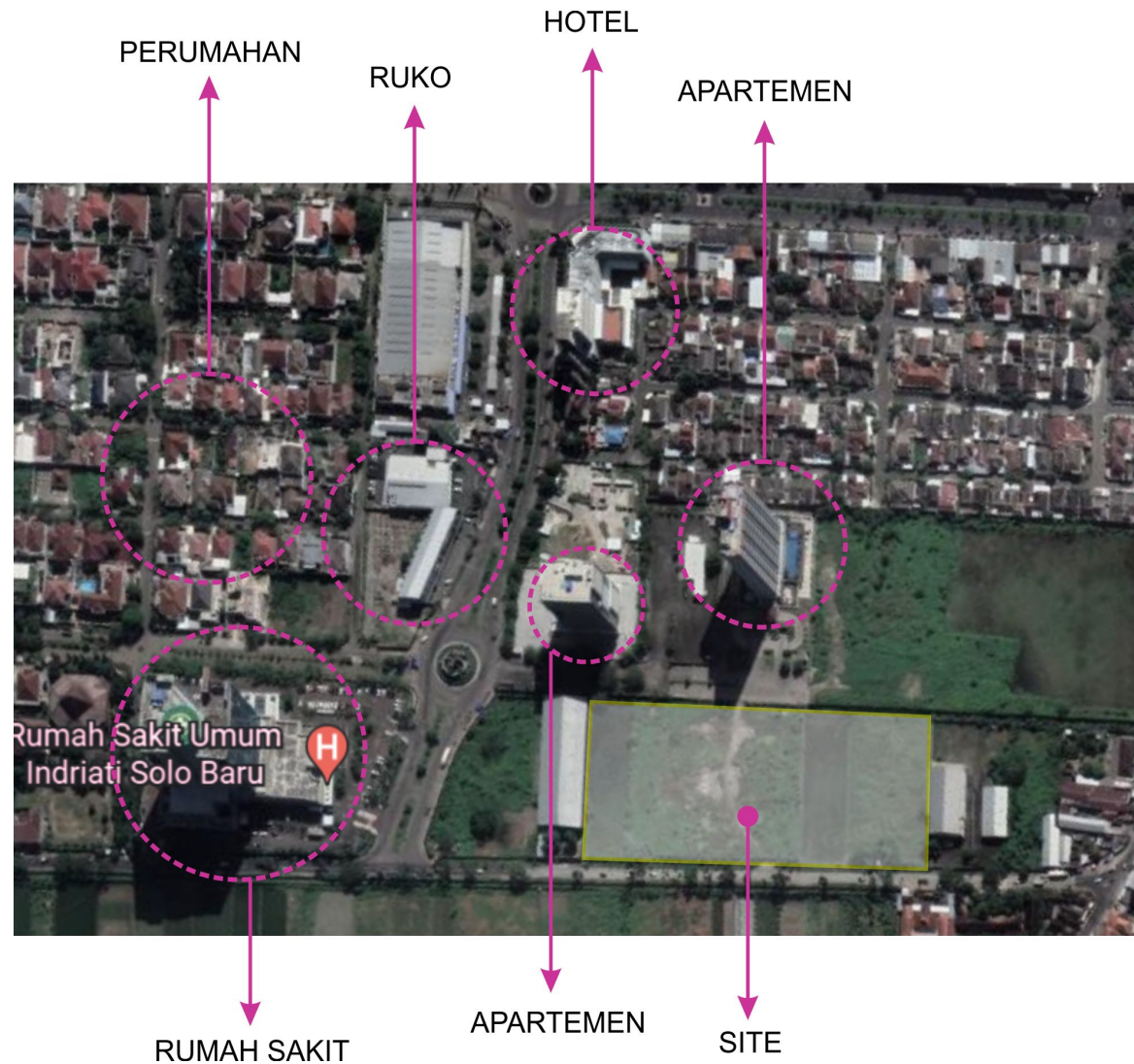
Min
20%

Luas dasar hijau minimal yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KDH} &= 20\% \\ &= \text{Luas site} \times \text{KDH} \\ &= 23.100 \text{ m}^2 \times 20\% \\ &= 4.620 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, didapatkan luas dasar bangunan yang maksimal yang dapat dibangun adalah 18.480 m², dengan jumlah lantai maksimal 3 dan luas dasar hijau minimal seluas 4.620 m²

2.1.4 Lokasi Site terhadap Bangunan Sekitar



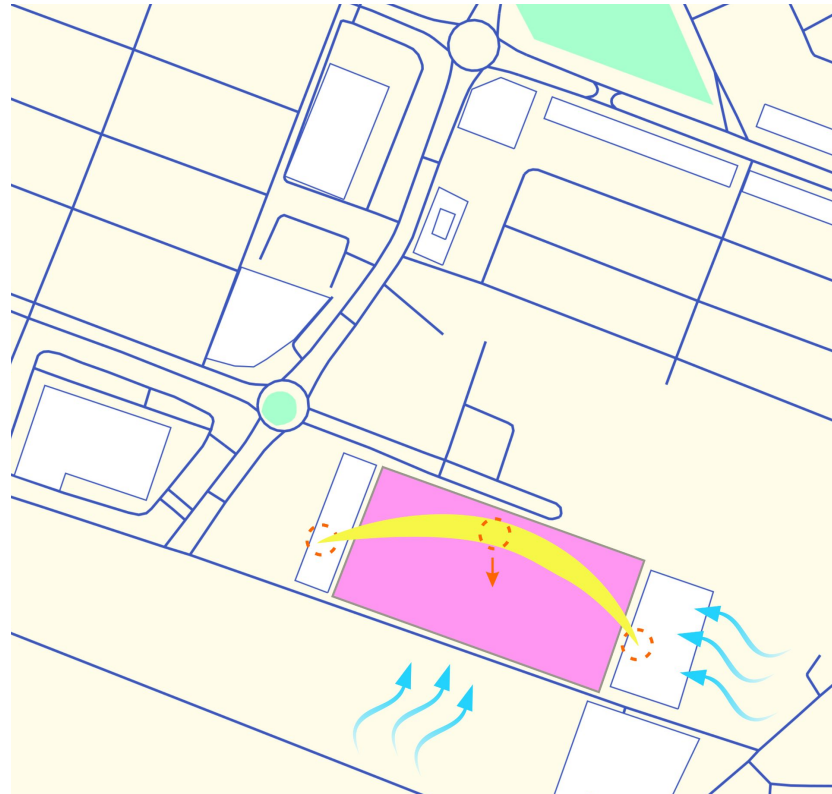
Gambar 2.1.4.1 Bangunan di Sekitar Site
Sumber : Google Earth

Gambar di atas merupakan persebaran bangunan-bangunan yang berada di sekitar kawasan site. Dari gambar tersebut dapat dilihat bahwa site berada dekat dengan kawasan permukiman dan juga dikelilingi oleh beberapa fasilitas umum seperti rumah sakit, apartemen, hotel, ruko.



Gambar 2.1.4.2 Jalan Sekitar Site
Sumber : Google Earth

2.1.5 Kondisi Iklim terhadap Site

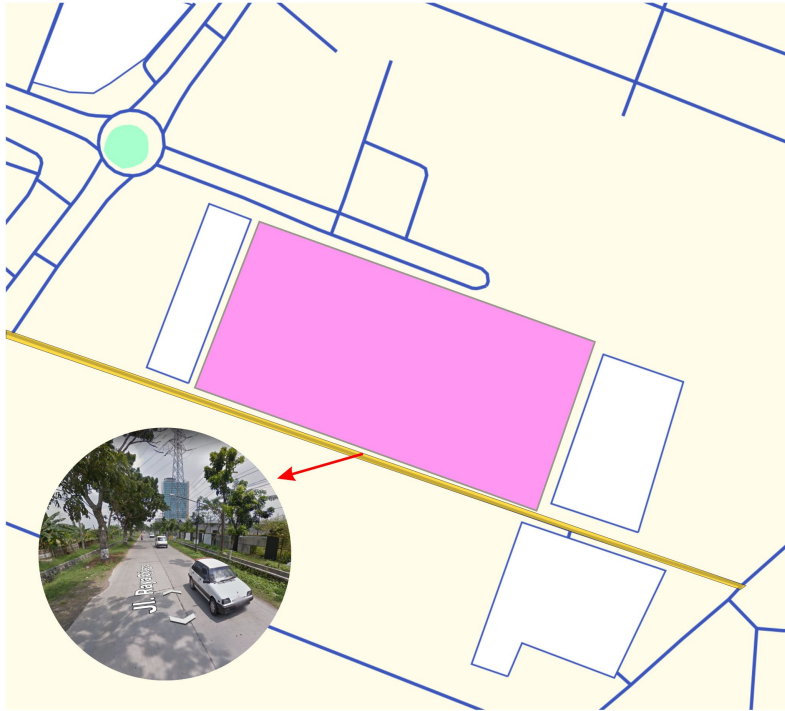


Gambar 2.1.5.1 Arah Angin Terhadap Site
Sumber : Penulis, 2022

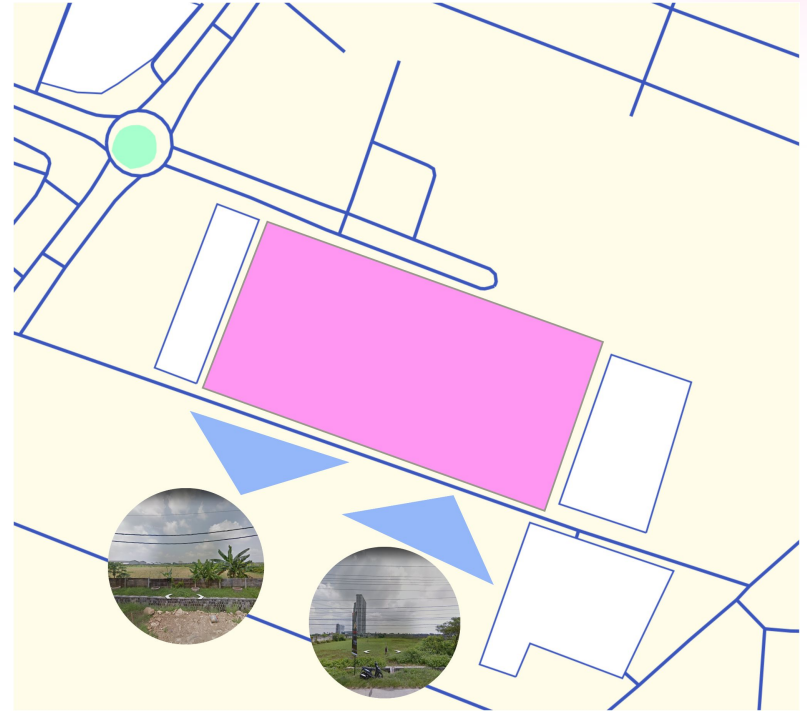
Pada area site angin paling sering bertiup dari arah selatan dan timur. Hal tersebut dapat digunakan sebagai salah satu referensi dalam menentukan orientasi massa bangunan sehingga nantinya dalam rancangan dapat memanfaatkan angin tersebut sebagai penghawaan alami.

Berdasarkan analisis tersebut maka susunan massa bangunan di sisi selatan dan timur akan dibuat sedemikian rupa agar angin tersebut dapat masuk ke area bangunan secara maksimal sehingga akan menghasilkan suasana yang lebih sejuk.

2.1.6 View & Viesta Site



Gambar 2.1.6.1 Akses Jalan
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 2.1.6.2 View dan Vista
Sumber : Penulis, 2022

Jalan Raya Dlopo merupakan jalan yang menjadi akses utama menuju area site yang terletak di sisi selatan site. Jalan ini termasuk ke dalam kategori jalan lokal primer dengan lebar badan jalan 8m, dimana jalan lokal primer ini merupakan jalan yang menghubungkan kegiatan nasional dengan kegiatan lingkungan serta kecepatan kendaraan paling rendah adalah 20 km/jam.

Untuk view di sisi selatan dari site ini adalah area persawahan, sedangkan vista di sisi utara dari site ini yakni kawasan apartemen dan lahan kosong.

2.2 Kajian Tema Rancangan

2.2.1 Lifestyle Center

Menurut (Tsiasti, 2014) *lifestyle center* adalah sebuah tipologi pusat perbelanjaan yang terbuka (*open air mall*), menyediakan belanja serba guna dan fasilitas rekreasi. Belanja serba guna yang dimaksud dapat meliputi pakaian, sepatu, aksesoris, alat rumah tangga, barang elektronik, alat tulis, makanan, dan lain - lain. *Lifestyle center* ini menjadi sebuah wadah bagi masyarakat urban dan sub urban untuk dapat melakukan berbagai kegiatan selain berbelanja dalam satu kawasan bangunan terpadu yang meliputi kebutuhan ruang publik dan ruang hijau. Hal ini akan menjadi daya tarik tersendiri dan dapat menghilangkan kejenuhan masyarakat akan konsep *mall* pada umumnya.

Kegiatan yang dapat dilakukan oleh pengunjung pun tidak hanya berbelanja. *Lifestyle center* ini dapat dikunjungi oleh masyarakat yang ingin sekedar menghabiskan waktu dengan berjalan - jalan, duduk - duduk santai menikmati kesejukan dan keindahan taman, bertemu dengan teman maupun keluarga sembari menikmati makanan di area kuliner yang ada, melihat pertunjukan di area plaza dan lain - lain.

Menurut International Council of Shopping Center (ICSC), Lifestyle Center diartikan sebagai pusat kawasan bangunan dengan fasilitas retail rantai nasional, tempat makan, hingga hiburan dengan suasana luar ruangan. Adanya restoran, area hiburan dan suasana desain open space dengan area pedestrian yang memadahi untuk berjalan - jalan santai dapat menjadi gambaran bahwa Lifestyle Center ini dapat dijadikan sebagai tempat tujuan masyarakat untuk berbelanja, rekreasi, atau sekedar menghabiskan waktu luang.

Dari penjelasan - penjelasan tersebut, perancangan Lifestyle Center harus memperhatikan sirkulasi pengunjung. Mulai dari sirkulasi kendaraan yang masuk, sirkulasi pengunjung setelah turun dari kendaraan hingga menuju ke tempat perbelanjaan atau ke area kuliner perlu diatur secara efisien. Gambaran dari suasana Lifestyle Center yang ingin diciptakan pada rancangan ini dapat dilihat pada dua contoh gambar di bawah ini.



Gambar 2.2.1.1 Gambaran Area Open Space di Lifestyle Center
Sumber : dailyhive.com



Gambar 2.2.1.2 Gambaran Pejalan Kaki Berjalan di
Selasar Depan Retail
Sumber : latimes.com

Gambar 2.2.1.1 memberi gambaran pejalan kaki berjalan santai dan melakukan interaksi sosial di area open space dengan mengobrol bersama teman ataupun keluarga. Selain itu, pengunjung juga bisa duduk - duduk santai di tempat duduk yang disediakan sambil melihat kegiatan orang - orang yang berlalu lalang.

Gambar 2.2.1.2 memberi gambaran pengunjung yang berjalan – jalan di selasar yang berada di depan area retail. Apabila pengunjung merasa lelah berjalan, disediakan tempat duduk untuk beristirahat.

2.2.2 City Walk

Pengertian City Walk dilihat dari kata demi kata yakni berarti kota dan jalan atau jalur. Dalam artian yang lebih luas, City Walk memiliki arti jalur pejalan kaki di dalam kota, deretan bangunan ataupun lansekap berupa taman menjadi sebab dari terbentuknya jalur tersebut. Jadi dalam perancangan dengan konsep City Walk ini juga merupakan salah satu cara untuk sedikit memecah konsentrasi publik di kawasan pusat kota yang sudah terlalu padat kegiatannya dengan mengangkat dan menghidupkan kawasan kota yang memiliki potensi.

Menurut Aditya W. Fitrianto dalam artikel IAI 2006, City Walk ini sebenarnya hanya deretan toko dengan sebuah koridor jalan yang dibuat khusus yang berfungsi sebagai jalur penghubung untuk area - area retail yang ada. Koridor berukuran 6 hingga 12 meter, lebar tersebut disesuaikan dengan aktivitas yang diwadahi, serta dibuat terbuka atau tanpa AC. Walaupun bersifat terbuka, area koridor atau jalur pejalan kaki ini tetap harus memberikan kenyamanan terutama pada iklim yang ada di Indonesia.

Aktivitas yang ada di dalam area City Walk ini beragam dengan berbagai fasilitas yang ada. Adanya retail - retail dan fasilitas pendukung lain seperti ruang terbuka yang digunakan untuk panggung pertunjukan atau kegiatan lain sebagai wadah untuk pengunjung melakukan aktivitas lain selain berbelanja. Area ini juga dapat berfungsi sebagai kawasan penyatu dari massa bangunan yang biasanya letaknya terpisah - pisah.

2.2.2.1 Prinsip desain citywalk

1. Sebagai jalur untuk pejalan kaki, jalur ini dibuat berupa jalan atau koridor panjang yang difungsikan sebagai penghubung area komersial dan retail - retail di kawasan tersebut.
2. Koridor berukuran 6 hingga 12 meter, lebar tersebut disesuaikan dengan aktivitas yang diwadahi, serta dibuat terbuka atau tanpa AC.
3. Koridor terbuka tetapi tetap memberikan kenyamanan di iklim yang ada di Indonesia.
4. Ruang terbuka meliputi taman dan panggung pertunjukan.
5. Ruang terbuka yang berfungsi sebagai penyatu massa yang terpisah.



Gambar 2.2.2.1.1 Gambaran Area Citywalk
Sumber : Jurnal Arsitektur FTSP Itenas "Kajian Fasilitas Pedestrian,
Open Space, dan Ruang Di Antara Bangunan Pada Kawasan
Cihampelas Walk"

2.2.3 Pendekatan Rekreatif

Rekreatif pada dasarnya berasal dari kata rekreasi, dimana rekreasi ini sendiri merupakan kegiatan untuk membentuk dan meningkatkan kembali kualitas kesegaran fisik, mental dan pikiran yang berkurang akibat aktifitas rutin dalam keseharian masyarakat. Kegiatan rekreasi ini biasa dilakukan pada waktu luang baik secara individu ataupun kelompok dengan cara mencari kesenangan, hiburan, berjalan - jalan, atau berbagai kegiatan lain yang dapat menciptakan rasa kepuasan dan kesenangan lahir dan batin.

Adapun kaitannya dengan arsitektur, Arsitektur Rekreatif adalah seni dalam perancangan bangunan yang menjadikan metode ekspresi sebagai dasar perencanaannya yang bertujuan untuk dapat menghadirkan dan menjelaskan unsur - unsur penting dari rekreasi itu sendiri.



Gambar 2.2.3.1 Gambaran Suasana Rekreatif
Sumber :dailyhive.com

Menurut Seymour M. Gold dijelaskan bahwa untuk menciptakan suasana rekreatif dan memunculkan unsur - unsur rekreasi dalam arsitektur juga dapat diperoleh dengan beberapa variabel di bawah ini :

a. Unsur –unsur Alam (rekreasi alam)

Memasukkan unsur-unsur alam ke dalam kawasan bangunan. Misalnya : tanaman dan air

b. Ruang yang digunakan bersama & terdapat pergerakan manusia dan aktivitas

Ruang yang dimaksud yakni ruang untuk saling berinteraksi, tidak ada batas - batas, dan seluruh pengunjung dapat menggunakan area tersebut. Ruang ini biasanya berupa plaza atau ruang terbuka lain seperti taman. Aktivitas atau pergerakan manusia di suatu tempat, secara otomatis dapat menimbulkan kesan suasana yang rekreatif, seperti halnya pameran, pertunjukan dll

c. Eksploratif

Rancangan dibuat untuk pengunjung agar dapat mengeksplor, mengapresiasi, mengalami, merasakan segala sesuatu di dalam bangunan. Misalnya dengan mengaplikasikan sesuatu yang dapat dipegang, diraba, diserap, dimainkan dan sebagainya. Untuk mencapai hal tersebut dapat dilakukan dengan menerapkan permainan tekstur pada material bangunan, dll.

d. Dinamis

Unsur dinamis di sini dapat diterapkan dengan menampilkan sesuatu yang bergerak, bukan sesuatu yang statis atau diam. Misal dengan membentuk ruang dan pola sirkulasi yang mengalir dan menarik seperti dengan menggunakan pola garis lengkung serta permainan pola lantai.

e. Unsur cahaya

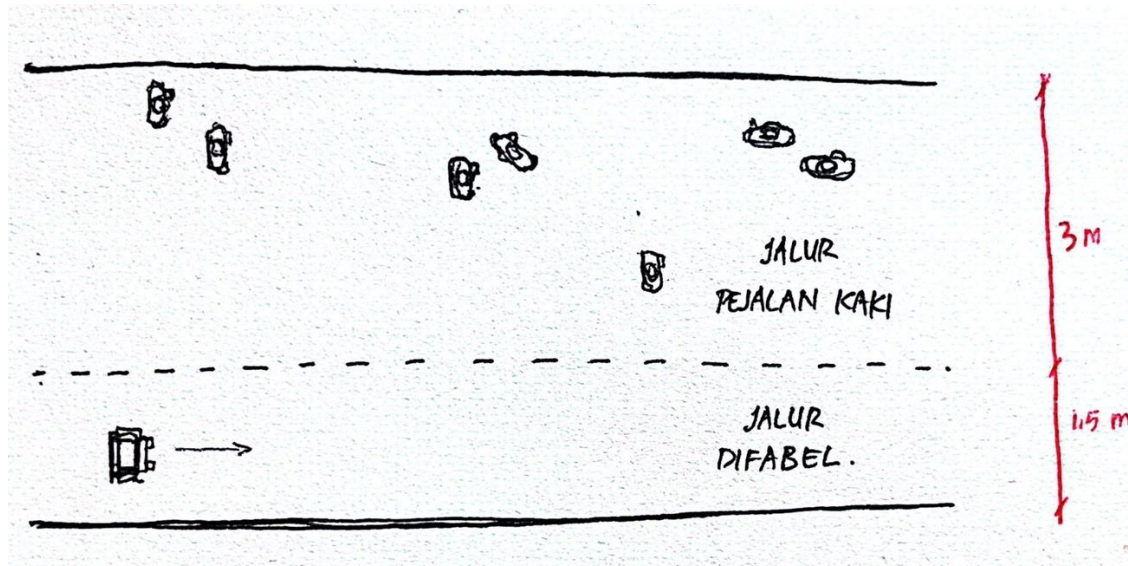
Permainan cahaya menjadi salah satu hal yang berperan dalam menciptakan suasana dan interior yang menarik. Pencahayaan ini dapat berupa pencahayaan alami ataupun buatan.

f. Tata letak/ susunan ruang-ruang dan fasilitas yang ada

Tata ruang dapat disesuaikan dan dikelompokkan berdasarkan fungsi sehingga dapat memudahkan akses dan juga sirkulasi pengunjung.

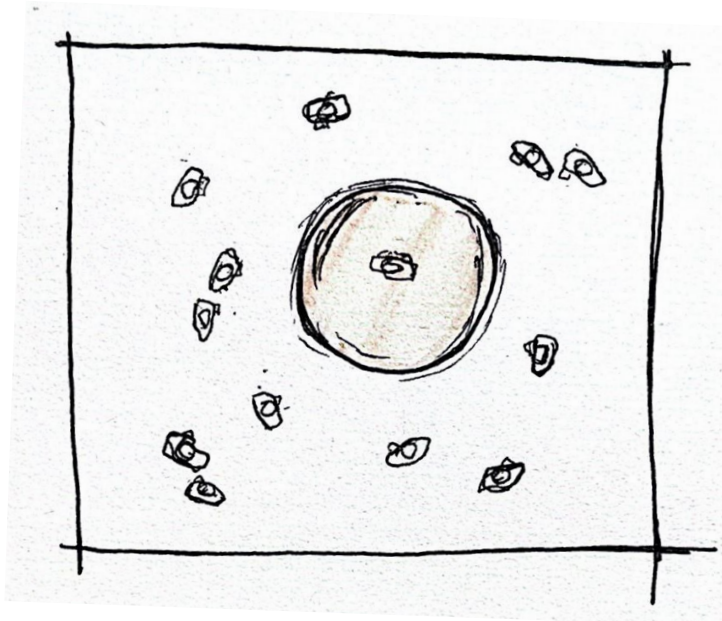
g. Sekuens ruang bermacam-macam (Variatif)

Sekuens atau rangkaian ruang yang bervariasi akan memberikan pengalaman ruang yang berbeda bagi pengunjung



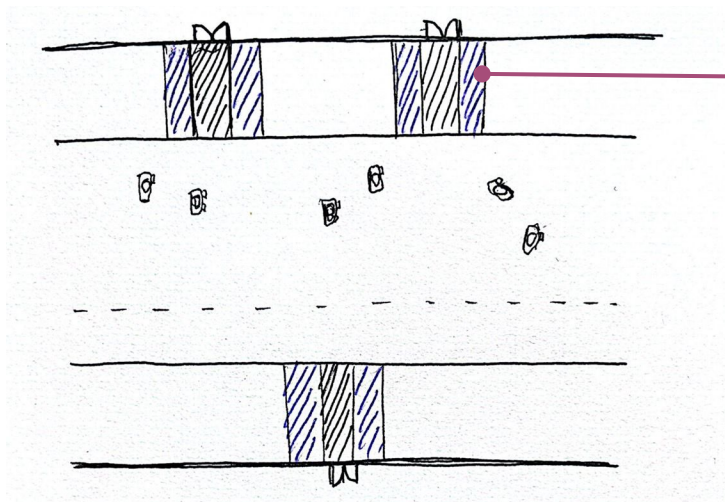
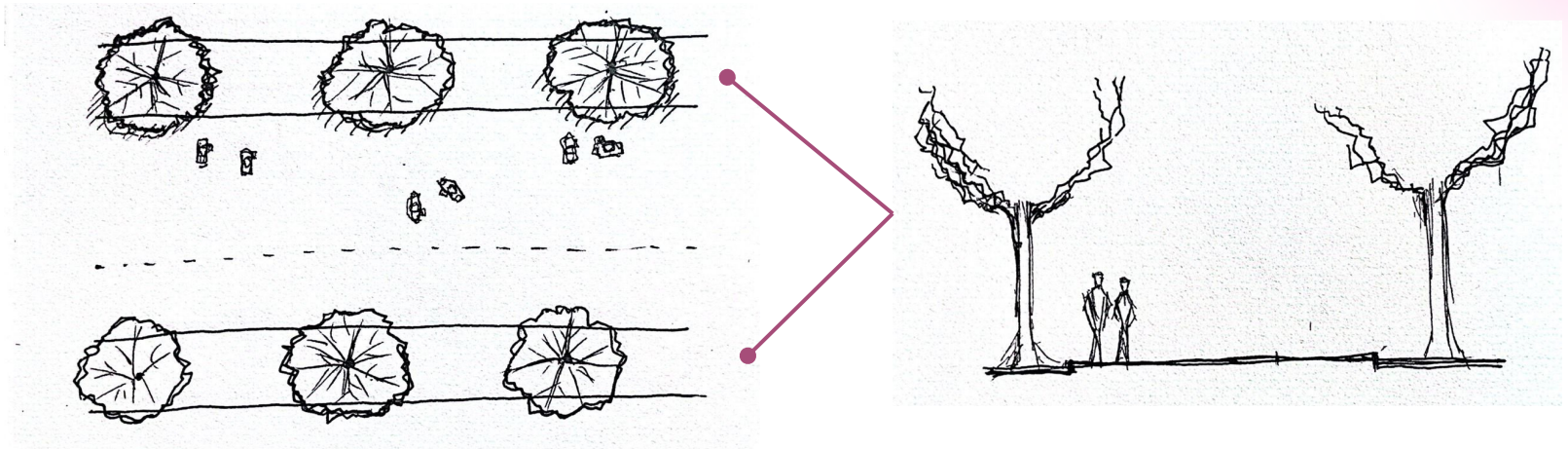
Gambar 2.2.3.2 Sirkulasi Minimal Bagi Pejalan Kaki & Difabel
Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan teori tentang sirkulasi pedestrian pada citywalk dijelaskan bahwa sirkulasi untuk jalur pejalan kaki minimal selebar 3m dengan jalur difabel 1,5 m. Hal tersebut diaplikasikan untuk memberikan kenyamanan bagi pengunjung dalam berjalan - jalan di area citywalk.



Gambar 2.2.3.3 Sketsa Area Plaza sebagai Ruang Bersama
Sumber : Penulis, 2022

Area plaza sebagai ruang untuk digunakan bersama merupakan salah satu variabel yang ingin dicapai dalam tujuannya untuk menghadirkan suasana rekreatif dalam area citywalk. Area plaza ini nantinya akan menjadi ruang terbuka yang di dalamnya terdapat pertunjukan sehingga akan memunculkan pergerakan, aktivitas dan interaksi pengunjung.



Selain adanya pohon dan vegetasi lainnya, unsur alam ini juga dihadirkan dengan memunculkan unsur air dengan membuat kolam - kolam kecil di antara jalur pedestrian dan building front

Gambar 2.2.3.4 Sketsa Unsur Alam dalam Sirkulasi
Sumber : Penulis

2.2.4 Kondisi Era New Normal

Arsitektur merupakan salah satu hal yang terkena dampak dari adanya pandemi covid-19. Pada masa sekarang, yakni era new normal, perancangan suatu bangunan haruslah memperhatikan protokol kesehatan, tidak terkecuali dalam perancangan Lifestyle Center ini. Dengan tujuannya yang mengumpulkan pengunjung dalam satu kawasan bangunan, Lifestyle Center ini sangat perlu menerapkan berbagai aturan baru yang selaras dengan protokol kesehatan demi kenyamanan, kesehatan dan keselamatan pengunjung.

Hal - hal yang harus diperhatikan kaitannya dengan perancangan bangunan di era new normal yakni seperti menyediakan fasilitas cuci tangan dengan sabun di banyak tempat yang memadai dan mudah diakses, terdapat area pengecekan suhu badan di pintu masuk, memaksimalkan sirkulasi udara dan sinar matahari agar kualitas udara tetap terjaga. Selain itu, hal - hal seperti menjaga jarak, jumlah pengunjung dan pedagang beroperasi dibatasi, aturan jam operasional, aturan pada saat mengantri dengan tanda pada lantai yang minimal jaraknya 1 meter, memanfaatkan ruang terbuka sebagai tempat transaksi untuk mencegah adanya keramaian atau kerumunan harus tetap diterapkan.

2.3 Kajian Fungsi dan Konsep Bangunan

2.3.1 Fungsi Bangunan

Lifestyle Center ini merupakan rancangan satu kawasan terpadu yang di dalamnya terdapat fasilitas - fasilitas yang menunjang gaya hidup masyarakat. Dimana dalam rancangan ini fasilitas - fasilitas tersebut memiliki fungsi sebagai bangunan komersial berupa pusat perbelanjaan, wisata kuliner dan area rekreasi yang dipadukan dengan area publik *open space* sebagai salah satu unsur utama pembentuk konsep *citywalk*. Fungsi tersebut didasarkan pada peran *Lifestyle Center* itu sendiri, dimana pengunjung dapat merasakan berbagai pengalaman yang berbeda dan menikmati berbagai fasilitas yang menunjang gaya hidup masyarakat di dalam satu kawasan terpadu.

Pusat Perbelanjaan

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021, Pusat Perbelanjaan diartikan sebagai kawasan tertentu yang dikelola sebagai tempat kegiatan perdagangan, terdiri dari satu atau beberapa massa bangunan yang dibuat secara vertikal ataupun horizontal dan disewa oleh para pelaku usaha. Area dengan fungsi sebagai pusat perbelanjaan ini nantinya akan dibuat berupa kios - kios dengan beberapa variasi luasan untuk disewakan kepada penyewa sesuai kebutuhan dan kemampuan mereka.

Wisata Kuliner

Fungsi sebagai tempat wisata kuliner ini adalah salah satu fasilitas, daya tarik dan bentuk upaya dalam mengembangkan potensi kuliner lokal sebagai subsektor ekonomi kreatif.

Area Rekreasi

Area rekreasi dibuat dengan adanya open space berupa taman taman dan area plaza yang nantinya dapat digunakan untuk panggung pertunjukan.

2.3.2 Konsep Bangunan

1. Tata Massa

- Perancangan massa pada bangunan Lifestyle Center yang dibagi menjadi beberapa massa berdasarkan fungsinya.
- Dibentuk dengan tiga elemen yakni retail, open space dan pedestrian, massa dibuat dengan kombinasi antara konsep ruang linear dan ruang terbuka memusat.

2. Tata Ruang

- Perencanaan tata ruang dilakukan dengan analisis perilaku, pola kegiatan dan kebutuhan ruang.
- Zonasi pada rancangan dibedakan menjadi dua zona yakni zona servis dan zona publik.

3. Lanskap & Sirkulasi

- Perancangan area hijau sesuai peraturan bangunan dan kebutuhan open space pada rancangan.
- Menyelaraskan tata sirkulasi area lanskap dengan tata massa agar menghasilkan rancangan yang terintegrasi

4. Selubung Bangunan

- Perancangan konstruksi dengan memperhatikan orientasi bangunan, jumlah dan luasan bukaan, material dan komponen - komponen yang mendukung.

2.4 Kajian Preseden

2.4.1 The Breeze BSD / Jerde Architects



Gambar 2.4.1.1 The Breeze BSD
Sumber : google image

The Breeze BSD City, kawasan komersial dengan derat toko yang lengkap, jalur pedestrian dengan taman yang luas serta area kawasan kuliner sebagai pelengkap dari BSD Green Office Park dan tempat - tempat lain yang ada di sekitarnya. Kawasan pusat perbelanjaan ini disebut sebagai “Mall tanpa dinding” karena desain nya yang banyak menggunakan pencahayaan alami, konsumsi energi AC yang minim serta jalur setapak untuk pengunjung di luar ruangan.

Mall ini dirancang dengan berorientasi pada pentingnya pelestarian alam dan lingkungan seperti danau dan area terbuka hijau yang diselaraskan dengan bangunan yang menjadi pusat gaya hidup dengan bermacam - macam fasilitas seperti jalur pedestrian dan jalur sepeda yang memadai, fitur air serta taman tematik.

The Breeze BSD ini menjadi salah satu tempat yang dijadikan tujuan bagi masyarakat yang ingin mencari pengalam unik dalam kuliner, berbelanja, melakukan kegiatan komunitas sembari menikmati pemandangan menarik sebagai suatu hiburan luar ruangan.

2.4.2 City Creek Center / SWA Group



Gambar 2.4.2.1 City Creek Center
Sumber : google image

City Creek Center merupakan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Utah, Amerika Serikat. Bangunan ini dibuat dengan jembatan penyeberangan orang untuk menghubungkan dua bangunan nya yang dibuat terpisah. Dengan mengusung konsep Pedestrian Mall maka bangunan ini menyediakan koridor yang berada di antara retail -retail. Pada koridor tersebut juga dibuat sungai buatan yang berkelok dengan air terjun yang memiliki tinggi 0,5 meter, Desain atap bangunan nya sangat unik yakni dapat dibuka tutup sesuai kondisi cuaca. Diujung koridor dibuat sebuah open space seperti plaza yang berisi atraksi air mancur yang dapat menjadi hiburan bagi pengunjung.

Pusat perbelanjaan ini memiliki beberapa anchor tenant dan tenant - tenant lain sebagai pelengkap dan pendukung. Desain bangunan ini dibuat terpisah - pisah dengan area outdoor dan indoor tetapi masih selaras antara satu dan yang lainnya. Hal tersebut karena pada perancangannya mempertimbangkan kesamaan material, tema bangunan dan konsep warna yang diaplikasikan.

2.4.3 The Heart of Yiwu / Aedas Architects



Gambar 2.4.3.1 The Heart of Yiwu
Sumber : google image

Terletak di kota yang terkenal dengan salah satu pasar grosir komoditas kecil terbesar di dunia, The Heart of Yiwu yang dirancang oleh Aedas, Plaza 'Urban Living' di China diatur untuk menjadi kompleks gaya hidup satu atap dengan kombinasi skala besar fasilitas ritel, makan dan hiburan, memungkinkan pengunjung untuk menikmati belanja, makanan dan minuman, kegiatan budaya dan rekreasi di satu tujuan.

Yiwu secara tradisional merupakan kota perdagangan yang tumbuh di sepanjang Sungai Yiwu. Bentuk proyek ini terinspirasi oleh karakter Cina 'Ji', yang secara harfiah berarti 'sungai'. Tembok kota bersejarah Yiwu, di sisi lain, mengilhami desain fasad. Batu bata Cina digunakan untuk memberi tekstur pada sisi yang menghadap Jalan Beiwen.

Desain oleh Keith Griffiths dan Leo Liu menggabungkan rute sirkulasi luar ruangan, yang menyerupai Gerbang Chaoyang kuno dan 42 anak tangganya yang dilewati para pedagang di masa lalu setiap hari. Bersama dengan rute sirkulasi internal, mereka membawa orang ke lantai ritel atas dan platform atap luar ruangan.

Lesson Learned

1. Tata Ruang

Tata ruang dibuat dengan memisahkan beberapa massa bangunan berdasarkan fungsinya sehingga dapat memudahkan pengunjung untuk menjangkau tempat - tempat yang diinginkan. Selain adanya area retail, rancangan dibuat dengan memperhatikan jalur pedestrian yang nyaman, dengan open space berupa taman atau plaza.

2. Jalur Sirkulasi

Jalur sirkulasi dirancang dengan pola yang dinamis dan tidak monoton sehingga pengunjung dapat merasakan pengalaman berjalan - jalan yang berbeda dari pada mall pada umumnya. Jalur sirkulasi ini dirancang dengan memperhatikan lebar minimal pengguna jalan dan jalur difabel. Hal tersebut dilakukan untuk kenyamanan pengunjung.

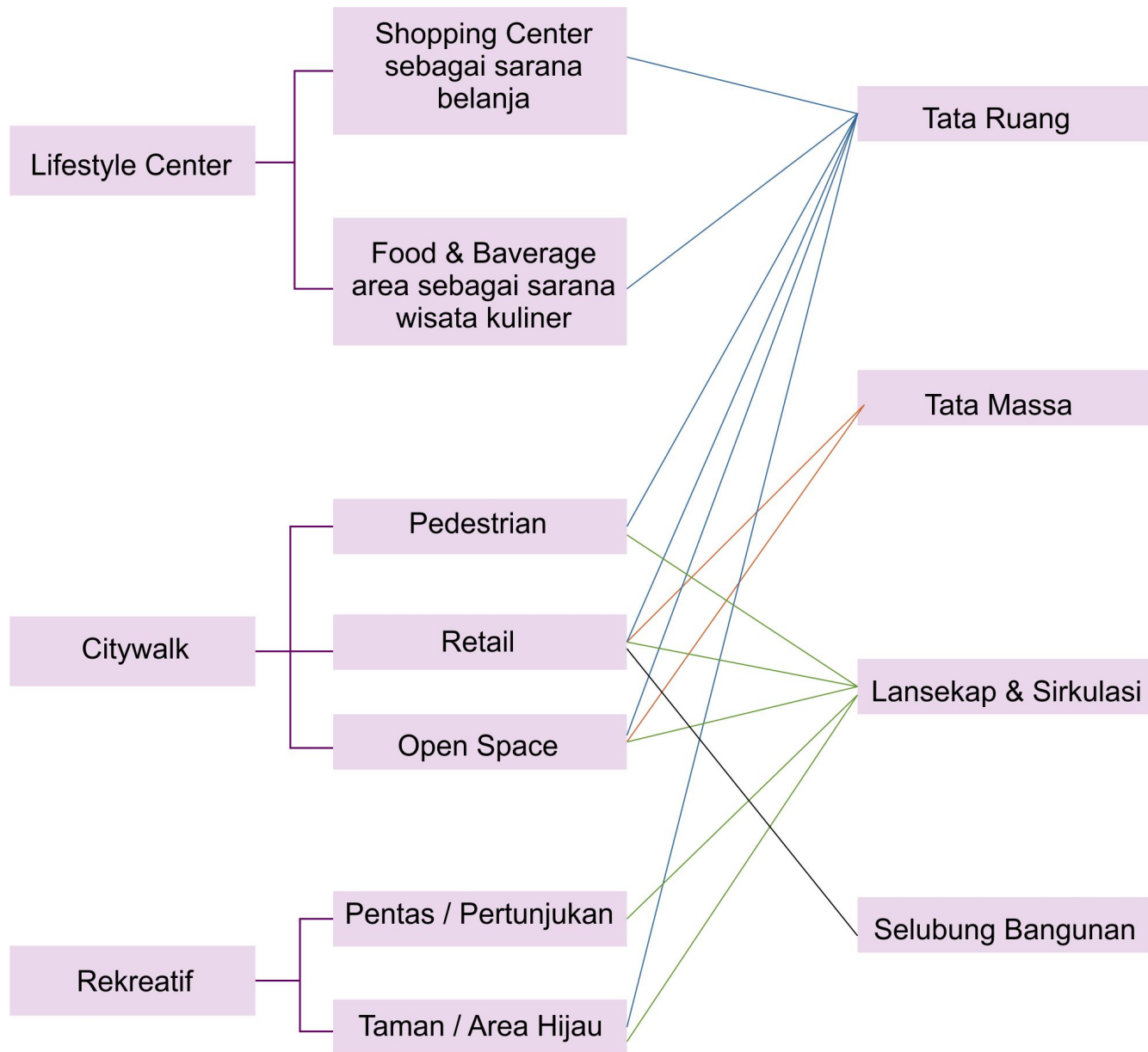
3. Open Space

Open space dibuat berupa taman dan plaza yang dapat digunakan untuk pertunjukan sehingga dapat menarik perhatian pengunjung di dalam kawasan bangunan.

4. Suasana Rekreatif

Suasana rekreatif akan dimunculkan dengan menerapkan beberapa hal seperti memperbanyak unsur alam, bentuk pola sirkulasi yang dinamis, adanya pertunjukan di area open space, dll.

2.5 Peta Persoalan

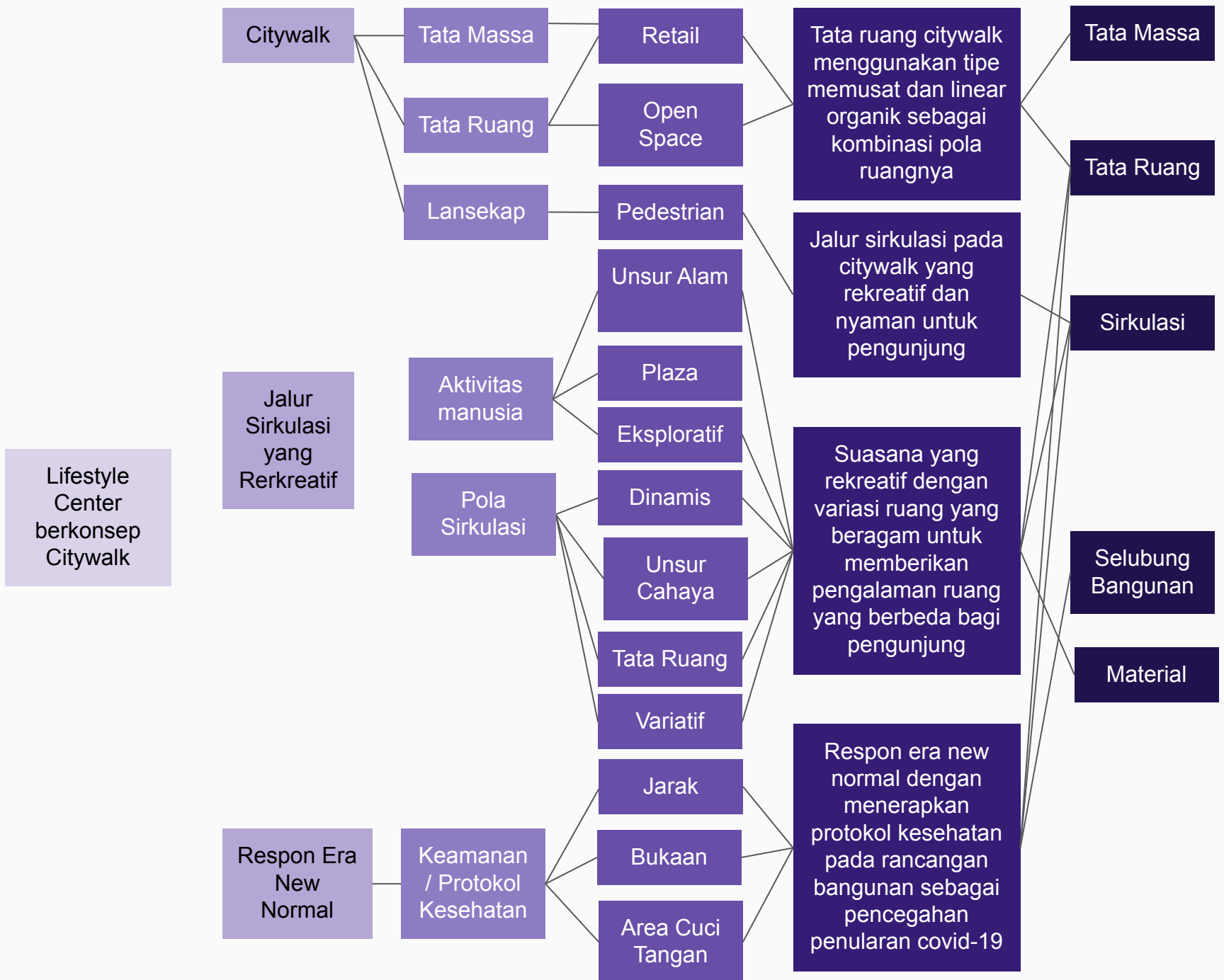


Kajian

Variabel

Sub-Variabel

Indikator

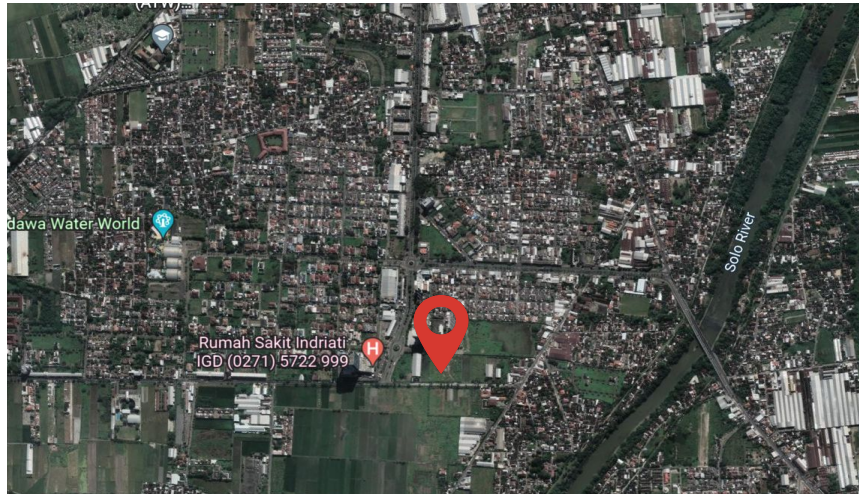


BAB III

Bagian Pemecahan Persoalan Perancangan

3.1 Eksplorasi Konsep Konteks Site

3.1.1 Lokasi dan Site



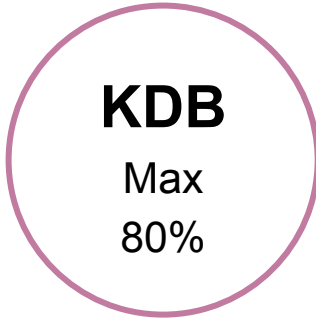
Site ini berlokasi di Jl. Raya Dlopo, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan luasan +- 2,3 Ha. Pemilihan site ini didasarkan pada posisi nya yang strategis yakni dekat dengan apartemen, hotel, rumah sakit, kantor, dll. Selain itu berdasarkan regulasi kawasan dan rencana detail tata ruang Kabupaten Sukoharjo, area ini memenuhi kriteria dan diizinkan untuk pembangunan pusat perbelanjaan.

Gambar 3.1.1.1 Peta Kawasan Solo Baru
Sumber : Google Earth



Gambar 3.1.1.2 Kawasan dan Site
Sumber : Google Earth

3.1.2 Perhitungan Berdasarkan Peraturan Bangunan



Luas Site : 22.880m²

Luas dasar bangunan yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 80\% \\ &= \text{Luas site} \times \text{KDB} \\ &= 22.880 \text{ m}^2 \times 80\% \\ &= 18.304 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



Luas dasar hijau minimal yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KDH} &= 20\% \\ &= \text{Luas site} \times \text{KDH} \\ &= 23.100 \text{ m}^2 \times 20\% \\ &= 4.620 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



Jumlah lantai bangunan yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KLB} &= 2,5 \\ &= \text{Luas site} \times \text{KLB} \\ &= 22.880 \text{ m}^2 \times 2,5 \\ &= 57.200 \text{ m}^2 \\ &= 57.200 \text{ m}^2 : \text{KDB} \\ &= 57.200 \text{ m}^2 : 18.304 \text{ m}^2 \\ &= 3,125 \\ &= 3 \text{ lantai} \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, didapatkan luas dasar bangunan yang maksimal yang dapat dibangun adalah 18.480 m², dengan jumlah lantai maksimal 2 dan luas dasar hijau minimal seluas 4.620 m²

3.2 Eksplorasi Konsep Tema Perancangan

3.2.1 Eksplorasi Tata Massa

3.2.1.1 Elemen Citywalk

3.2.1.1.1 *Open Space*

Pertemuan antar koridor akan membentuk Open Space, dimana biasanya ruang ini merupakan ruang terbuka yang dapat digunakan untuk aktivitas atau kegiatan yang bersifat umum seperti untuk panggung pertunjukan. Selain itu, area ini juga memiliki fungsi lain yakni sebagai ruang pemersatu dari massa - massa bangunan yang terpisah. Area open space, khususnya yang ada di pusat perbelanjaan ini sendiri pada dasarnya memiliki beberapa standar atau kriteria seperti :

1. Terletak pada pertemuan jalan / koridor
2. Tersedianya tempat duduk di setiap beberapa meter
3. Area bersifat umum sehingga dapat digunakan untuk kegiatan umum juga seperti panggung pertunjukan, pameran, dll
4. Akses mudah secara fisik dan visual sehingga dapat dijangkau dari banyak arah
5. Adanya fasilitas untuk difabel

3.2.1.1.2 Pedestrian

Pedestrian sendiri memiliki arti jalur atau area yang diperuntukkan pejalan kaki dalam bepergian atau berpindah ke suatu tempat (Hakin, 1993). Salah satu hal penting yang perlu diperhatikan dalam merancang jalur pedestrian pada pusat perbelanjaan dengan konsep yang terbuka yakni membuat jalur pedestrian yang memperhatikan iklim. Hal tersebut dilakukan untuk kenyamanan pengunjung. Di bawah ini merupakan beberapa cara dalam merespon iklim pada jalur pedestrian :

1. Bangunan lantai bawah dibuat lebih mundur dari lantai di atasnya
2. Bangunan diberi kanopi pada selasnya

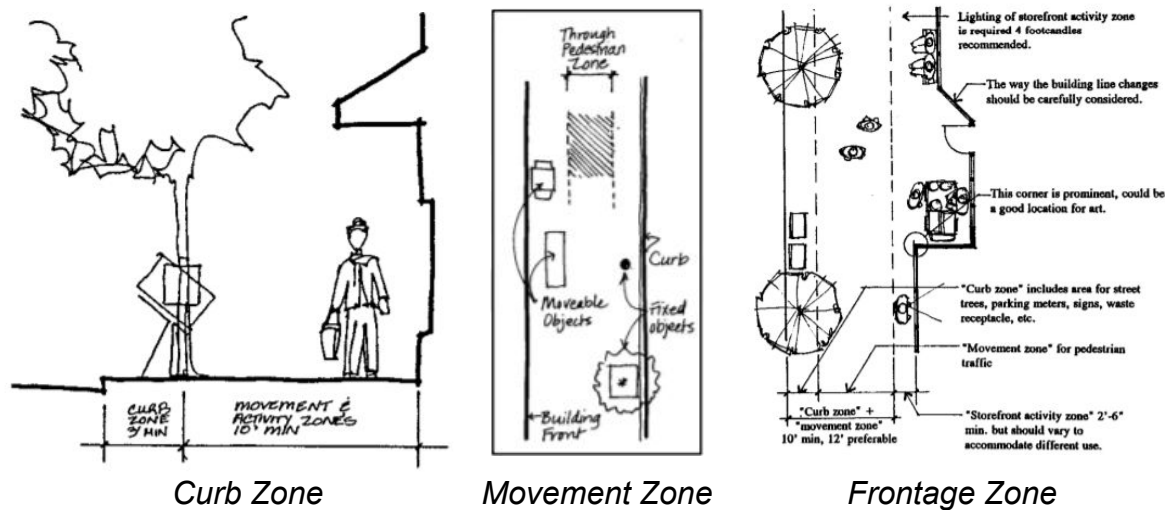
Jalur pedestrian sendiri memiliki beberapa kriteria kenyamanan berjalan kaki yang membuat pengguna tertarik dan mau untuk menggunakan fasilitas tersebut. Beberapa kriteria tersebut yakni :

1. Jalur pedestrian yang luasnya memadai. Jalur pedestrian pada dasarnya dibagi menjadi tiga area atau zona berbeda. Zona pertama yakni zona yang menjadi batas antara jalur pejalan kaki dan jalan lain dan biasanya area tersebut berisi unsur - unsur seperti pohon, vegetasi, ataupun perabot jalan lainnya.

Zona kedua ini merupakan area atau jalur utama yang memang digunakan untuk berjalan kaki yang disebut sebagai Movement Zone. Agar pengunjung nyaman dalam beraktivitas di dalamnya maka lebar minimal untuk area ini adalah 3m. Jalur ini tentunya juga dirancang dengan jalur untuk difabel.

Zona ketiga yakni jarak antara jalur pejalan kaki dengan garis bangunan, area ini disebut Frontage Zone. Memiliki lebar 0,6 - 1,8 m. Hal ini ditujukan agar pengunjung yang berhenti di dekat garis bangunan tidak mengganggu pengunjung yang berjalan kaki di jalur pedestrian.

2. Terdapat jalur sirkulasi untuk difabel
3. Adanya area pedestrian dengan pelindung dari iklim. Pelindung tersebut dapat berupa kanopi atau dengan meletakkan bangunan lantai 1 lebih mundur daripada lantai di atasnya. Selain itu juga dapat dengan menambahkan vegetasi berupa pohon - pohon sebagai peneduh
4. Desain koridor yang memunculkan etalase - etalase menarik di setiap retail.



Gambar 3.2.1.1.2. Gambaran Macam Macam Zona Pedestrian
 Sumber : Design Guidelines For Pedestrian-Oriented Business Districts,2014

Pada jalur pejalan kaki, area khusus untuk meletakkan elemen tambahan seperti hidran dan furnitur jalan lainnya tentu harus menjadi pertimbangan. Furnitur jalan yang dimaksud yakni seperti lampu, bangku, tempat sampah, dll. Menurut Permen - PU Nomor 03/PRT/M/2014, untuk memaksimalkan jalur pedestrian, terdapat beberapa standar yang dapat digunakan, antara lain sebagai berikut :

1. Terdapat ruang terbuka hijau (RTH) dengan lebar kurang lebih 1,5 m yang diletakkan pada jalur amenitas.
2. Meletakkan lampu penerangan di area yang bebas jalur pejalan kaki atau bisa juga diletakkan di jalur amenitas dengan jarak antar lampu yakni 10m dengan ketinggian maksimal 4m
3. Menempatkan bangku - bangku pada jalur amenitas setiap jarak 10m dengan standar dimensi lebar 0,4 - 0,5 m dan panjang 1,5 m
4. Apabila terdapat area tertentu yang perlu diberi pagar, maka pagar pengaman tersebut memiliki standar tinggi 0,9 m
5. Meletakkan tempat sampah juga pada jalur amenitas di setiap jarak 20 m

3.2.1.3 Retail

3.2.1.3.1 Pola Konfigurasi Massa Pusat Perbelanjaan

Dalam melakukan perencanaan sebuah bangunan, pola konfigurasi bangunan menjadi hal yang penting untuk ditentukan dan dipertimbangkan. Hal tersebut dilakukan untuk menyelaraskan organisasi ruang dan pola lansekapnya. Beberapa pola konfigurasi massa bangunan untuk tipologi pusat perbelanjaan yakni :

1. Pola Linear

Pola ini berarti deretan toko yang terbentuk seperti garis lurus dengan jalur pedestrian sebagai penghubung antar retailnya. Jalur pejalan kaki diletakkan di depan toko - toko sebagai jalur utama pergerakan pengunjung. Posisi anchor tenant biasanya terletak di setiap ujung.

2. Pola L dan U

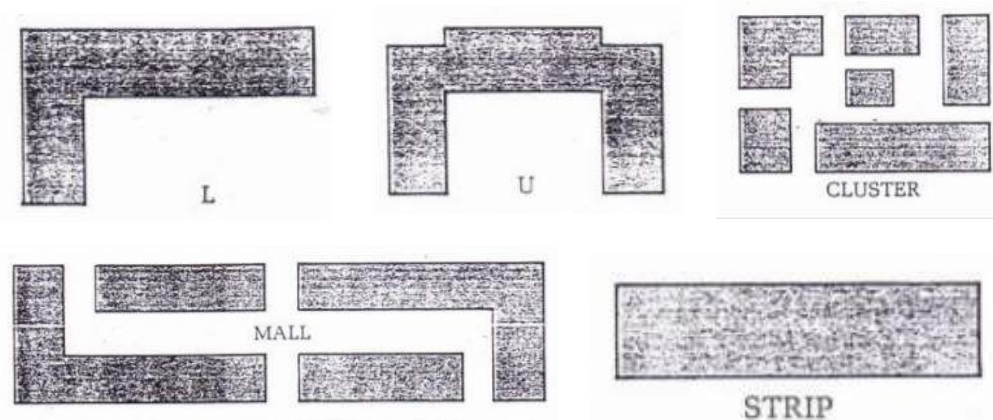
Pola ini merupakan pola linear yang dikembangkan secara lebih kompleks dengan letak anchor tenant yang sama, yakni di setiap ujungnya.

3. Pola Mall

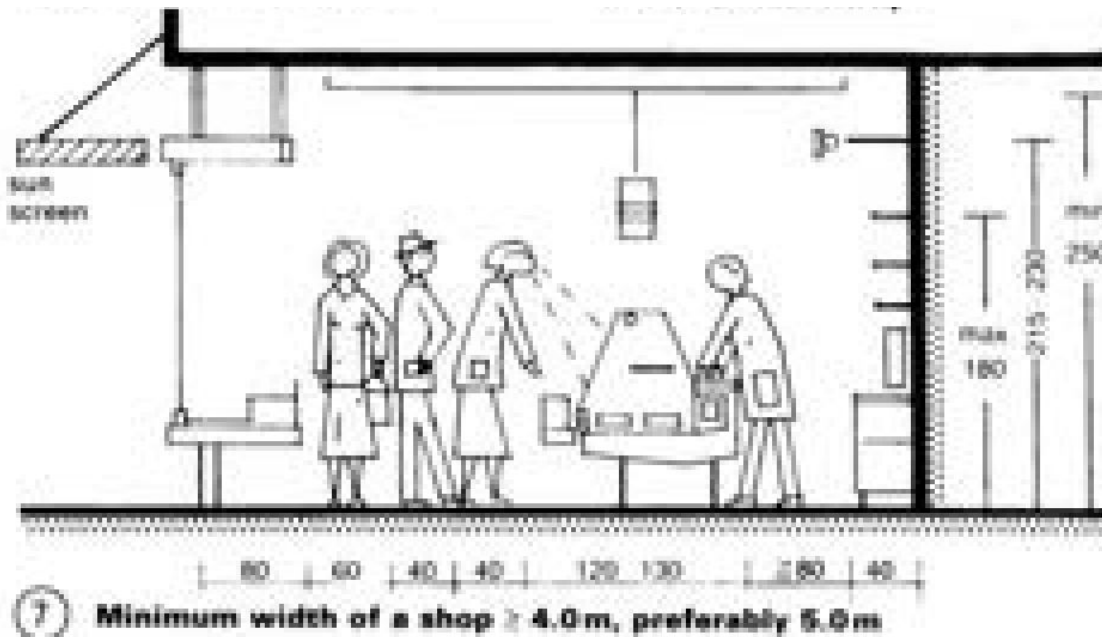
Pada pola Mall ini jalur pejalan kaki diletakkan di antara bangunan yang terbentuk linear dan berhadapan. Pada pusat perbelanjaan regional dan sejenisnya, pola ini sudah menjadi standar dengan peletakkan anchor tenant di ujung atau di tengah.

4. Pola Cluster

Dilihat dari bentuknya, pola ini memiliki sedikit kesamaan dengan pola Mall. Perbedaannya yakni pola ini menjadikan jalur pedestrian dan vegetasi sebagai pemisah antara massa bangunan. Konsep ini dapat membentuk pola bermacam - macam seperti huruf Y ataupun X.



Gambar 3.2.1.3.1.1 Pola Konfigurasi Shopping Mall
Sumber : Uli- The Urban Land Institute, 1985



Gambar 3.2.1.3.1.2 Standar Ukuran Retail
 Sumber : Uli- The Urban Land Institute, 1985

Berdasarkan kajian dari buku Data Arsitek Jilid 3, lebar minimum atau lebar yang disarankan untuk sebuah retail adalah ruangan dengan lebar 4 - 5 meter. Hal tersebut dibuat dengan mempertimbangkan berbagai furniture yang ada dan juga sirkulasi manusia di dalamnya untuk kenyamanan pengunjung.

3.2.1.3.2 Tipe Kelompok Bangunan dan Ruang Yang Dibentuknya

1. Ruang terbuka yang memusat:

Konsep ruang terbuka yang memusat ini tercipta dengan meletakkan kelompok bangunan yang mengelilingi sebuah ruang terbuka. Kekurangan pada konsep ini yakni pola nya dapat menciptakan ujung yang mati atau disebut dead end.

2. Ruang terbuka yang radial

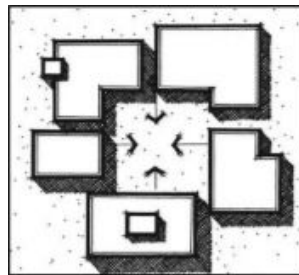
Dilihat dari bentuknya, pola radial ini memiliki sedikit kesamaan dengan ruang memusat. Perbedaannya yakni di satu sisi nya dibuat terbuka untuk menimbulkan kesan dan suasana pandangan yang lebih luas.

3. Ruang linear

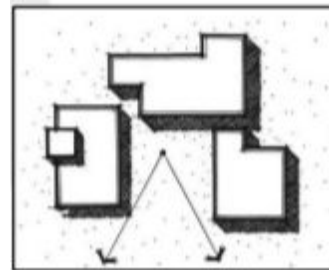
Ruang Linear ini membentuk ruang di salah satu atau kedua ujungnya akibat dari tata pola bangunan yang berderet memanjang.

4. Ruang linear Organik

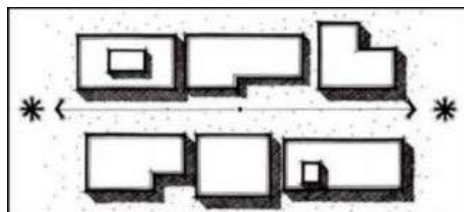
Dilihat dari bentuknya, ruang linear organik memiliki kemiripan dengan ruang linear. Perbedaannya adalah jalur yang dihasilkan dari tipe ruang ini lebih kompleks.



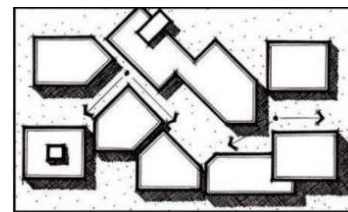
Memusat



Terbuka Radial



Linear



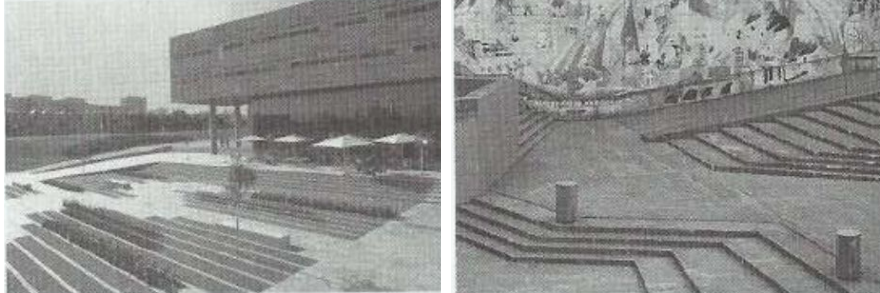
Linear Organik

Gambar 3.2.1.3.2.1 Tipe Ruang
Sumber : Booth, Norman. K., 1983

3.2.2 Eksplorasi Sirkulasi dan Lansekap

Pola sirkulasin pada jalur pedestrian pun harus diperhatikan dengan baik agar dapat memunculkan suasana yang rekreatif. Hal tersebut dapat diterapkan dengan mengkombinasikan pola - pola tertentu ke dalam rancangan sirkulasi seperti pola garis horizontal, garis lengkung, dan lain - lain.

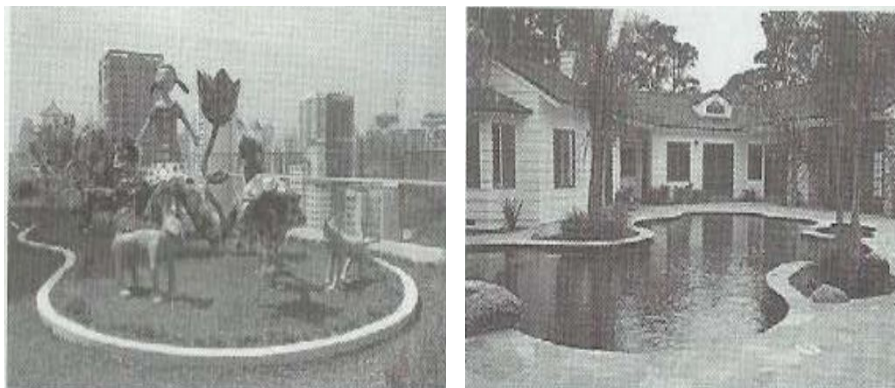
Pola dengan garis horizontal



Gambar 3.2.2.1 Penerapan Garis Lurus Pada Lansekap
Sumber : Komponen Perencanaan Arsitektur Lansekap, 2014

Ruang yang didominasi oleh unsur garis horizontal akan memiliki kesan ruang yang luas dan melebar. Suasana yang ditimbulkan adalah santai, rileks dan tenang (Rustam Hakim, 2014)

Pola dengan garis lengkung



Gambar 3.2.2.2 Penerapan Garis Lengkung Pada Lansekap
Sumber : Komponen Perencanaan Arsitektur Lansekap, 2014

Garis lengkung ini terdapat beberapa macam seperti lengkung ke atas, lengkung ke bawah dan lengkung berombak. Garis semaaam ini biasanya mempunyai watak yang anggun, dinamis riang, lembut dan memberi kesan ruang yang gembira serta menunjukkan sebuah pergerakan dan pertumbuhan.

3.2.3 Eksplorasi Pemilihan Anchor Tenan & Secondary Tenant

Selain itu menurut jenisnya, tenant sebagai elemen *citywalk* dibedakan menjadi dua, yaitu penyewa utama atau **anchor tenant** dan **secondary tenant**. *Anchor tenant* biasanya tenant tenant besar yang digunakan untuk menarik minat pengunjung. Biasanya diletakkan diujung ataupun ditengah,kemudian *secondary tenant* diletakkan diantara *anchor tenant*. Dengan begitu *secondary tenant* akan lebih dilihat dan tidak kalah eksistensinya dengan anchor tenant.

Jenis retail yang nantinya akan ada di dalam Lifestyle Center berkonsep *citywalk* ini merupakan retail dengan tenant - tenant yang lebih eksklusif dibandingkan mall pada umumnya. Retail non food & beverages meliputi *fashion, beauty, electronic & gadget*.

Untuk department store dibuat dengan luasan minimal 400 m2. Department store disini yakni area pusat belanja yang menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk sandang dengan perlengkapan dan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan usia konsumen. Contoh department store yang akan diaplikasikan adalah Metro.

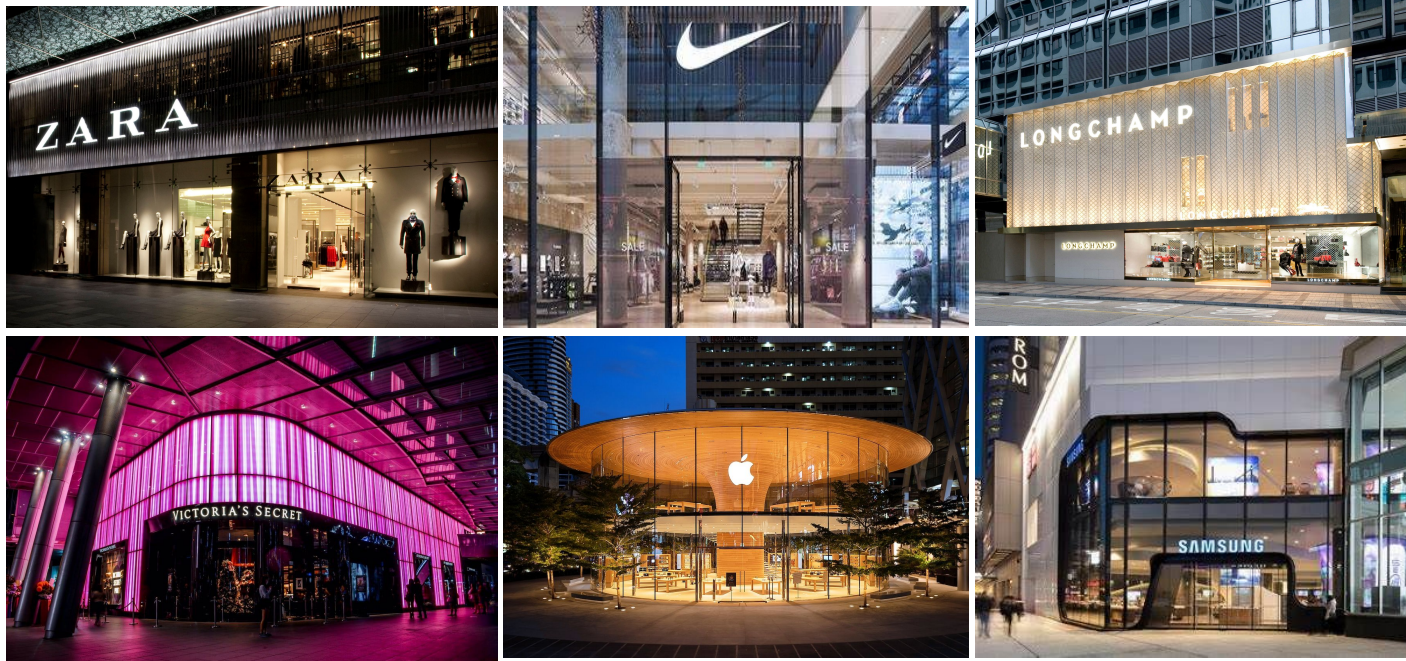


Gambar 3.2.3.1 : Contoh department store sebagai anchor tenant pada rancangan
Sumber : google images



Gambar 3.2.3.2 : Contoh supermarket sebagai anchor tenant pada rancangan
Sumber : google images

Untuk di bagian fashion brand terdapat brand seperti ZARA dan HnM. Keduanya merupakan fashion brand yang produk utamanya adalah produk sandang. Produk yang dijual biasanya sangat *up to date* atau mengikuti perkembangan zaman. Hal tersebut akan menarik pengunjung terutama kalangan anak muda dimana kebutuhan sandang merupakan salah satu hal yang sudah menjadi gaya hidup.



Gambar 3.2.3.3 : Beberapa Contoh Retail Dengan Beberapa Kategori Yang Menjadi Anchor Tenant Pada Rancangan
Sumber : google images

Kemudian untuk *secondary tenant* yang merupakan tenant - tenant dari berbagai macam kategori dengan level dan luasan yang lebih kecil daripada anchor tenant. Secondary tenant di kategori beauty & health contohnya seperti Sephora, Guardian, Century. Selain itu juga bisa dengan adanya toko buku seperti Peryplus dan juga optical store seperti Optik Melawai dan Optik Seis.

Untuk secondary tenant dari kategori food & beverages contohnya seperti, Sushi Tei, Pepper Lunch, Solaria, Starbucks, dan lain - lain.



Gambar 3.2.3.4 : Beberapa Contoh Retail Dengan Beberapa Kategori Yang Menjadi Secondary Tenant Pada Rancangan

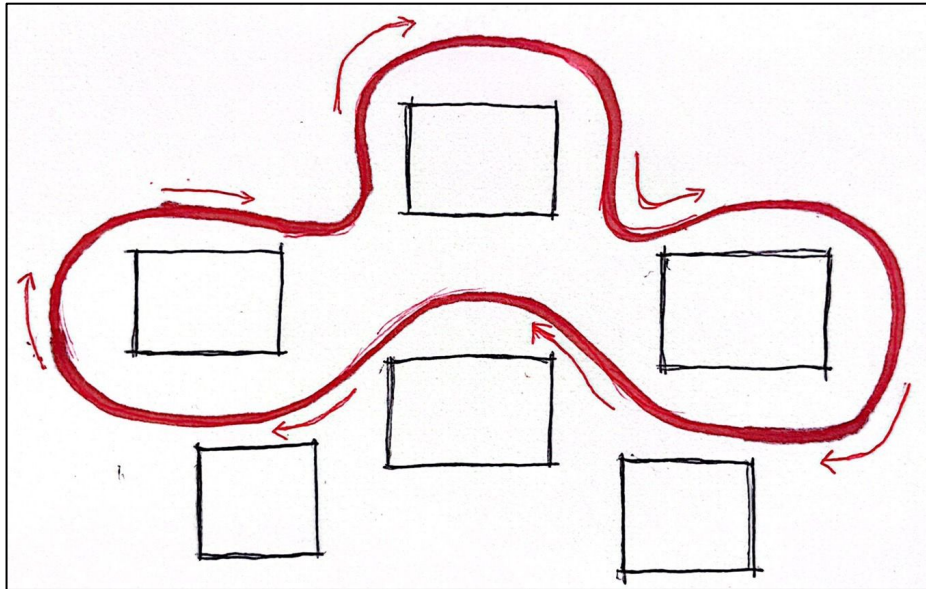
Sumber : google images

Pada rancangan ini anchor tenant dibuat dengan dua main building dan diletakkan pada sisi timur dan utara. Kedua massa bangunan ini dibuat berjarak, persebaran ini bertujuan untuk menciptakan sirkulasi yang dapat memaksimalkan peran dari secondary tenant (retail - retail). Pola sirkulasi pengunjung yang ingin menuju anchor tenant akan melewati secondary tenant sehingga retail retail tersebut tidak kalah eksistensinya.

Jalur pedestrian (outdoor) atau ruang antar bangunan dibuat dengan material paving blok. Pemilihan material tersebut didasarkan pada sifat paving blok yang tahan terhadap cuaca, memiliki daya serap air yang baik (sebagai respon terhadap hujan) dan perawatan yang mudah.



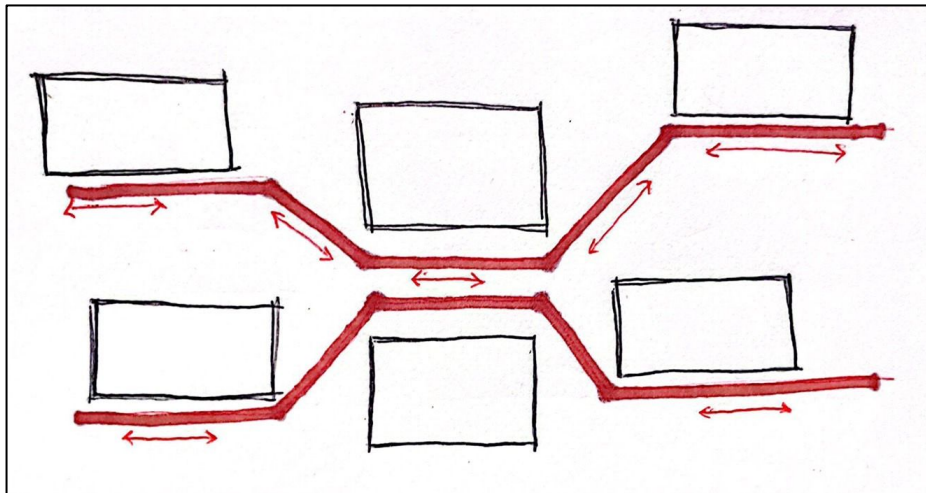
Gambar 3.2.3.5 : Penggunaan paving block
Sumber : google images



Gambar 3.2.3.6 Analisis Sirkulasi Jalur Pedestrian
Sumber : Penulis, 2022

Untuk memunculkan kesan dinamis maka jalur pedestrian dibuat dengan mengaplikasikan pola garis lengkung. Penerapan garis lengkung ini dapat memunculkan suasana yang dinamis karena memberi kesan mengalir dan bergerak.

— : Contoh Gambaran Sirkulasi Jalur Pedestrian



Gambar 3.2.3.7 Analisis Sirkulasi Jalur Pedestrian
Sumber : Penulis, 2022

Selain sirkulasi dengan pola garis lengkung, pada rancangan juga diterapkan pola sirkulasi dengan unsur garis horizontal. Garis horizontal tersebut akan memberi kesan lebar, meluas, santai dan tenang. Dengan mengombinasikan pola - pola tersebut diharapkan rancangan dapat memberikan suasana yang menghibur dan rekreatif bagi pengunjung.

Dari penjelasan mengenai eksplorasi konsep tema perancangan tersebut dapat disimpulkan bahwa beberapa hal yang harus dipertimbangkan untuk dapat dijadikan sebagai kriteria bangunan dengan konsep citywalk yang rekreatif ini adalah :

- Fasad bangunan pedestrian friendly
Kawasan citywalk yang berhasil harus menyediakan fasad bangunan dan aktivitas trotoar yang menarik dan ramah pejalan kaki (Kirkland, 2014).
- Tampak depan bangunan berupa kaca dengan 0,5 -1,8 m di atas tanah dengan tinggi minimal 3m
- 70% facade merupakan jendela
- Terdapat public place
- Membagi massa bangunan berdasarkan fungsi (shopping retail & area kuliner)
- Mengkombinasikan pola tata massa memusat dan linear organik
- Menambahkan kanopi sebagai respon terhadap kondisi iklim tropis

3.3 Eksplorasi Konsep Fungsi Bangunan

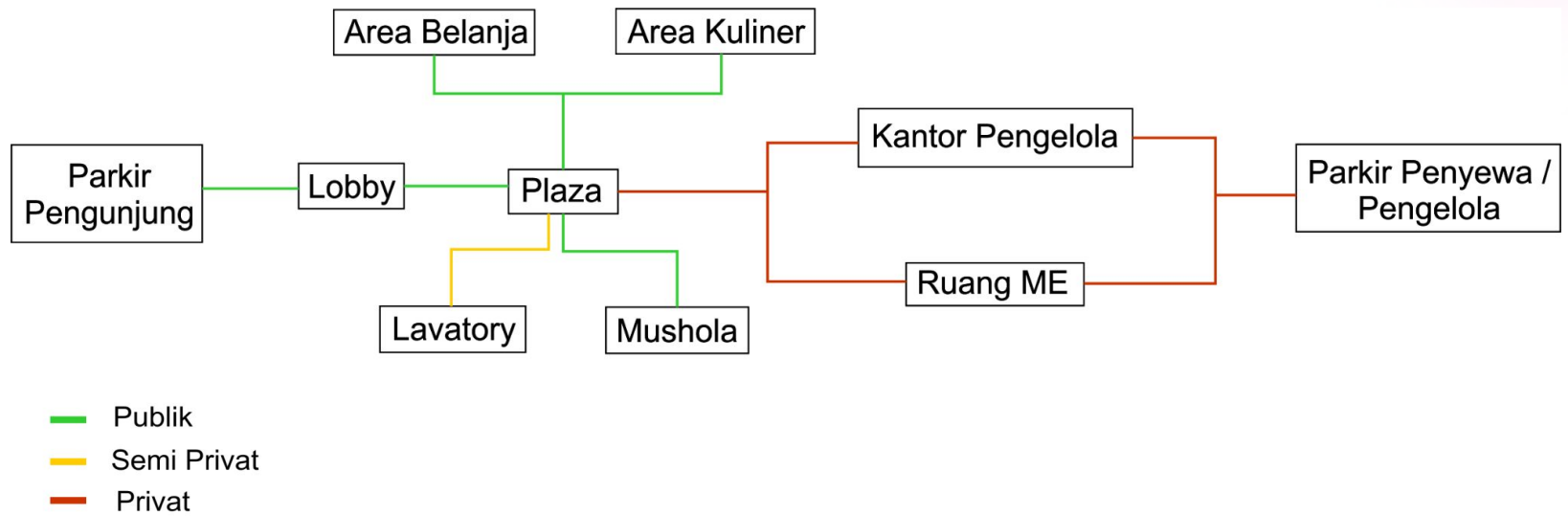
3.3.1 Kebutuhan Ruang

No.	Pengguna	Aktivitas	Zonasi	Nama Ruang
1.	Pengunjung	Memarkir Kendaraan	Publik	Tempat Parkir Mobil
				Tempat Parkir Motor
		Belanja	Publik	Outlet Retailer
				Supermarket
		Makan / Minum	Publik	Restoran / Cafe
		Rekreasi	Publik	Plaza (Open Space)
		Shalat	Publik	Mushola
		Buang Air	Privat	Lavatory
2.	Penyewa	Memarkir Kendaraan	Semi Privat	Tempat Parkir Mobil
				Tempat Parkir Motor
		Berjualan, Melayani Customer	Publik	Outlet Retailer
		Buang Air	Privat	Lavatory

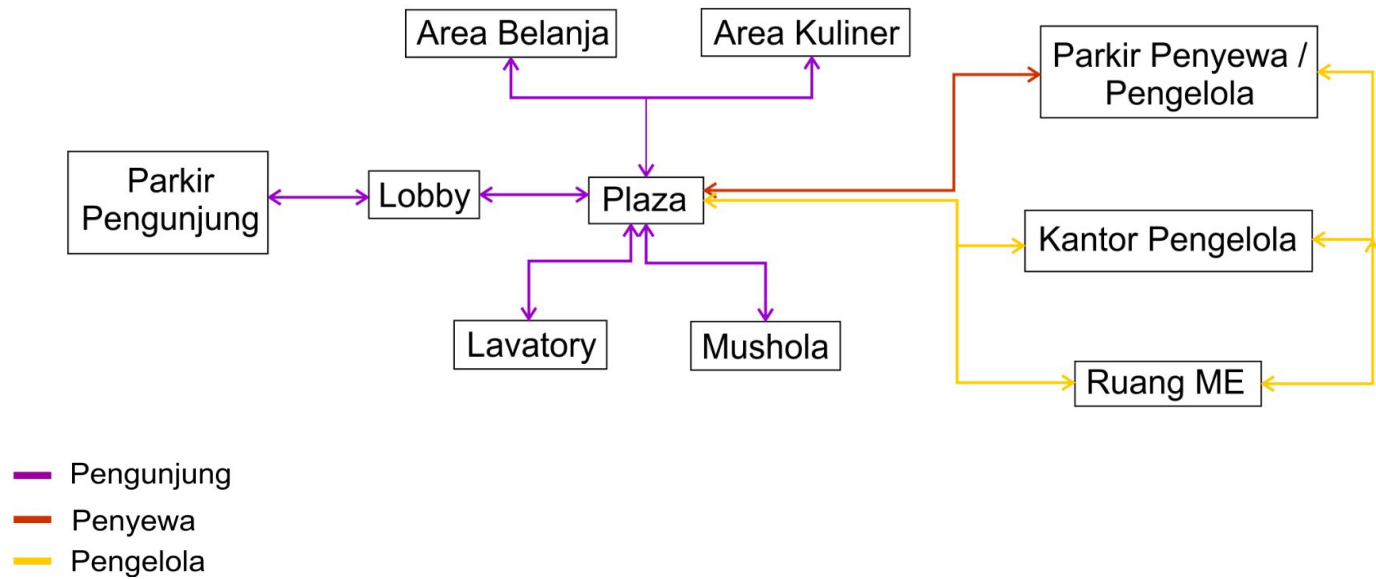
No.	Pengguna	Aktivitas	Zonasi	Nama Ruang
3.	Pengelola	Memarkir Kendaraan	Semi Privat	Tempat Parkir Mobil
				Tempat Parkir Motor
		Mengelola Pusat Perbelanjaan (Kantor Pengelola)	Privat	Ruang Direktur Utama
				Ruang Manajer & Staff
				Ruang Rapat
				Ruang Arsip

No.	Pengguna	Aktivitas	Zonasi	Nama Ruang
3.	Pengelola	Mengelola Pusat Perbelanjaan (Ruang - ruang ME)	Privat	Gudang
				Ruang Genset
				Ruang Pompa Air
				Ruang Kontrol Panel
				Ruang CCTV
		Buang Air	Privat	Lavatory

3.3.2 Hubungan Ruang

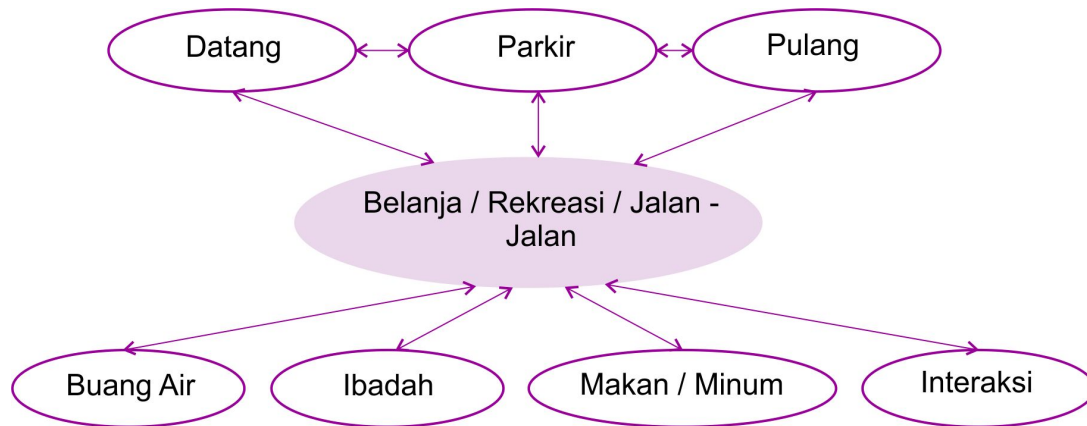


2.6.3 Sirkulasi

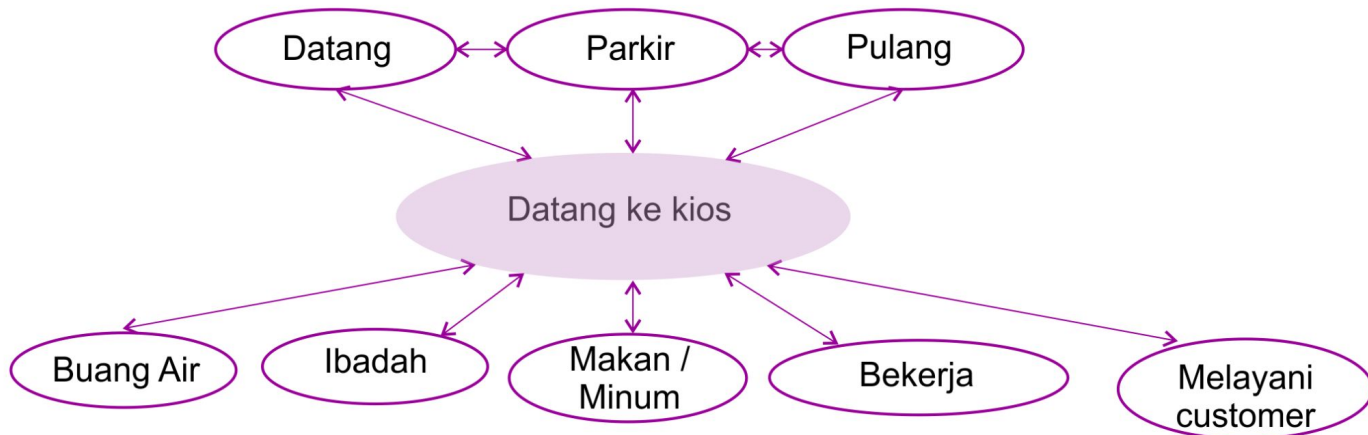


3.3.3 Pola Kegiatan Pengguna

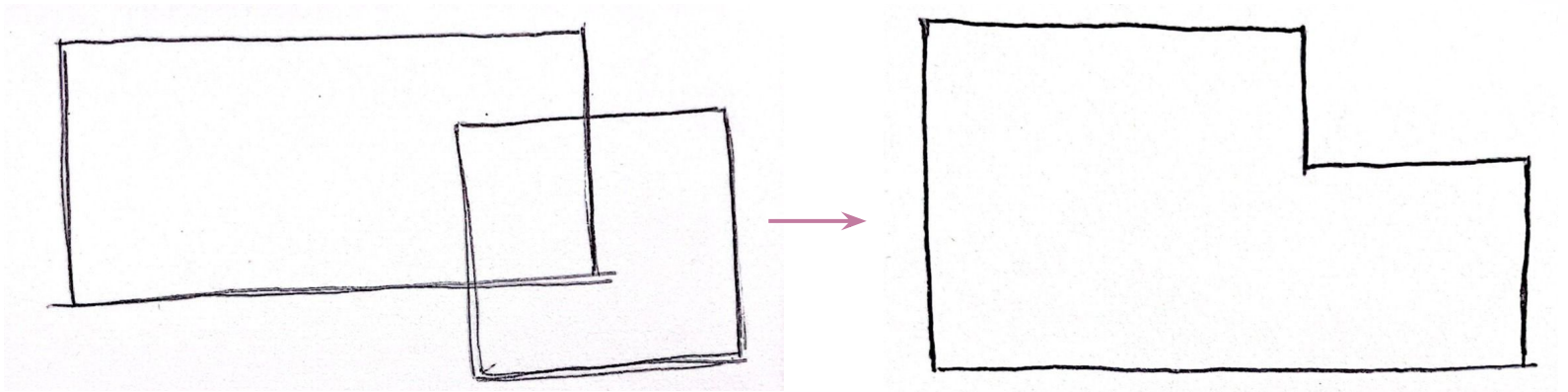
1. Pengunjung



2. Penyewa

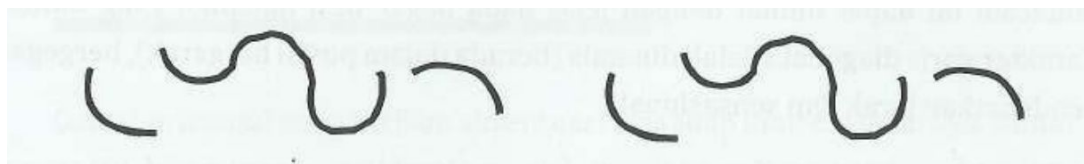


3.4 Konsep Figurative Rancangan



Gambar 3.4.1 Konsep Bentuk Massa
Sumber : Penulis, 2022

Pada konsep figurative rancangan, konsep bentuk massa dibuat dengan bentuk pola dasar segi empat. Dimana bentuk persegi / segi empat ini bersifat sederhana, statis, stabil dan bersifat kuat, dipakai sebagai sisi penguat sehingga memberi kesan sebagai suatu tempat pertahanan yang kuat, aman dan stabil. Dasar pertimbangannya adalah aktivitas pemakai ruang, Efektifitas & efisiensi pemakaian ruang, ekspresi bentuk, organisasi ruang, dan kesesuaian fungsi yang ada di dalamnya

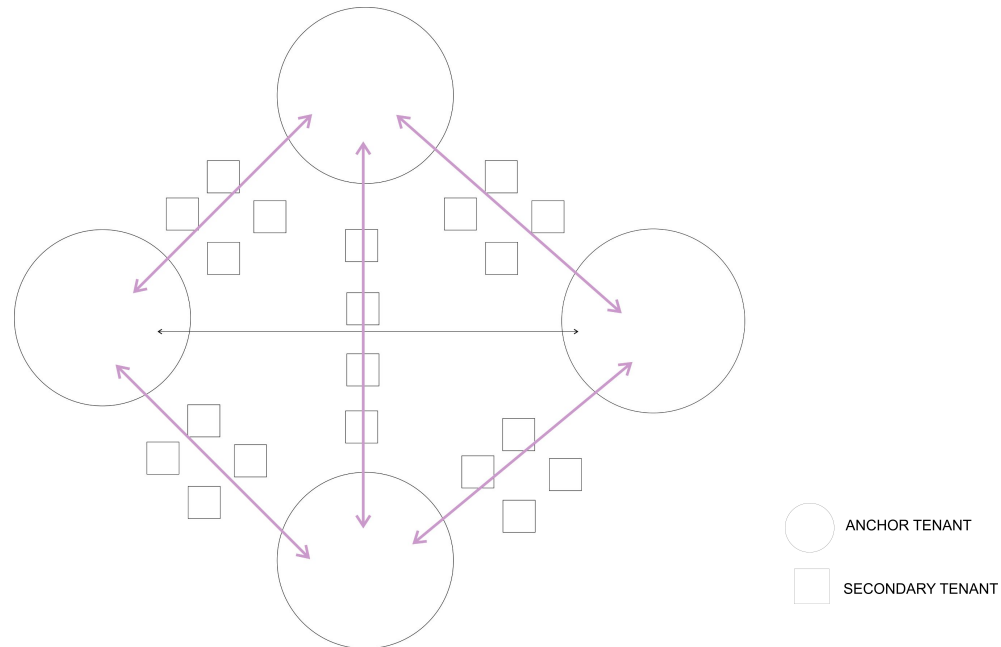


Gambar 3.4.2 Konsep Bentuk Sirkulasi
Sumber : Penulis, 2022

Untuk mengurangi kesan monoton yang ditimbulkan dari massa bangunan, maka pola sirkulasi dibuat lebih dinamis dengan penggunaan unsur garis lengkung. Hal ini membuat kombinasi antara bentuk massa dengan pola sirkulasi lebih seimbang.

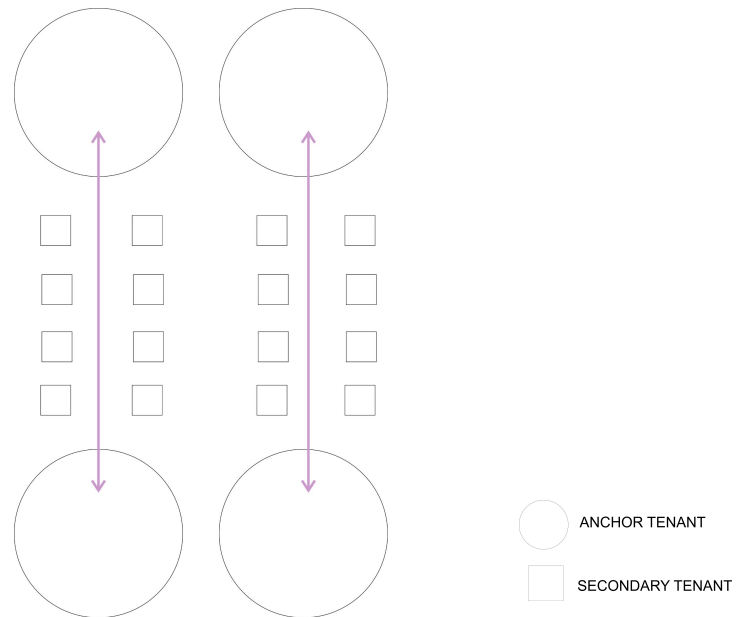
3.5 Konsep Penataan Ruang Dalam/Luar

3.5.1 Eksplorasi Pola Persebaran Tenant



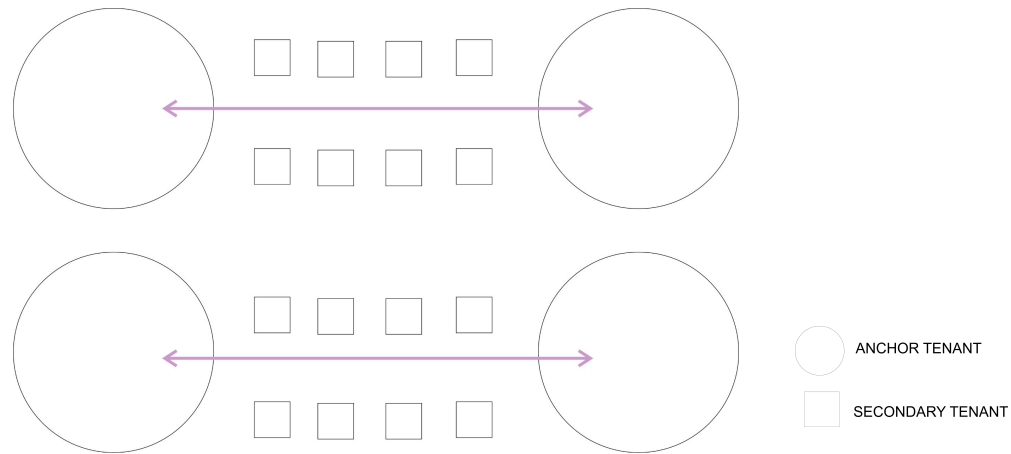
Gambar 3.5.1.1 Alternatif Persebaran Anchor Tenant 1
Sumber : Penulis, 2022

Gambar di atas merupakan beberapa alternatif persebaran anchor tenant dan secondary tenant yang akan diaplikasikan pada rancangan. Alternatif pertama anchor tenant dibuat menyebar di setiap sisi dan di antara anchor tenant tersebut diletakkan secondary tenant nya sehingga untuk menuju dari anchor tenant satu ke yang lain akan melewati secondary tenant tersebut. Alternatif satu ini memungkinkan untuk membentuk pola sirkulasi yang lebih beragam. Namun pola persebaran anchor tenant di banyak titik ini akan memecah fokus dan perhatian pengunjung akan retail dan anchor tenant yang ingin di kunjungi, sehingga membuat pola sirkulasi pengunjung terlalu susah.



Gambar 3.5.1.2 Alternatif Persebaran Anchor Tenant 2
Sumber : Penulis, 2022

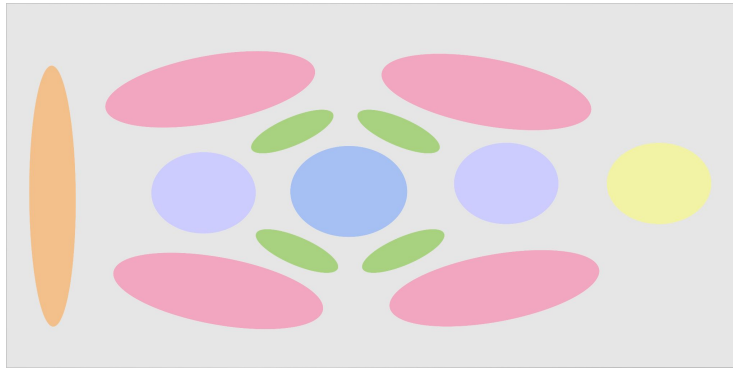
Alternatif kedua anchor tenant dibuat di ujung - ujung site dan secondary tenant berada di tengah atau di antaranya. Pola sirkulasi masih tetap dapat di olah tergantung pola peletakan retail. Peletakan anchor tenant di ujung juga memungkinkan sirkulasi pengunjung yang lebih tertata. Karena persebaran retail yang linear dan konsisten maka retail - retail yang disusun dengan alternatif ini juga tidak akan kalah eksistensinya dengan anchor tenant karena untuk menuju anchor tenant, pengunjung harus melewati retail terlebih dahulu.



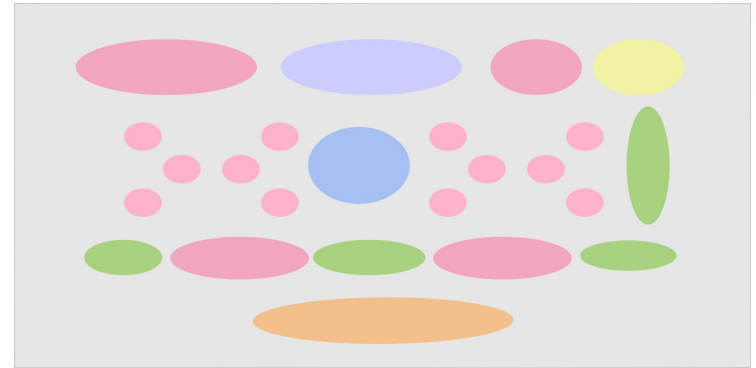
Gambar 3.5.1.3 Alternatif Persebaran Anchor Tenant 2
Sumber : Penulis, 2022

Alternatif persebaran anchor tenant yang dipilih adalah alternatif kedua, dimana anchor tenant diletakkan di ujung. Sirkulasi pengunjung dirancang untuk melewati retail - retail (secondary tenant) terlebih dahulu untuk menuju ke anchor tenant. Hal tersebut diterapkan agar retail - retail tersebut akan tetap mendapat perhatian pengunjung sehingga eksistensinya tidak kalah dengan anchor tenant.

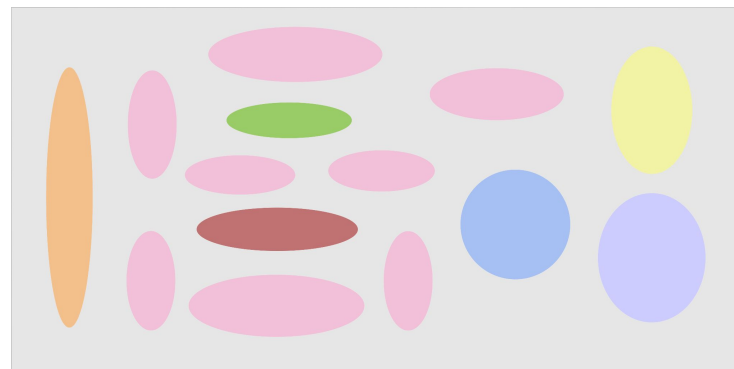
3.5.2 Eksplorasi Zonasi



Gambar 3.5.2.1 Alternatif Zonasi 1
Sumber : Penulis, 2022

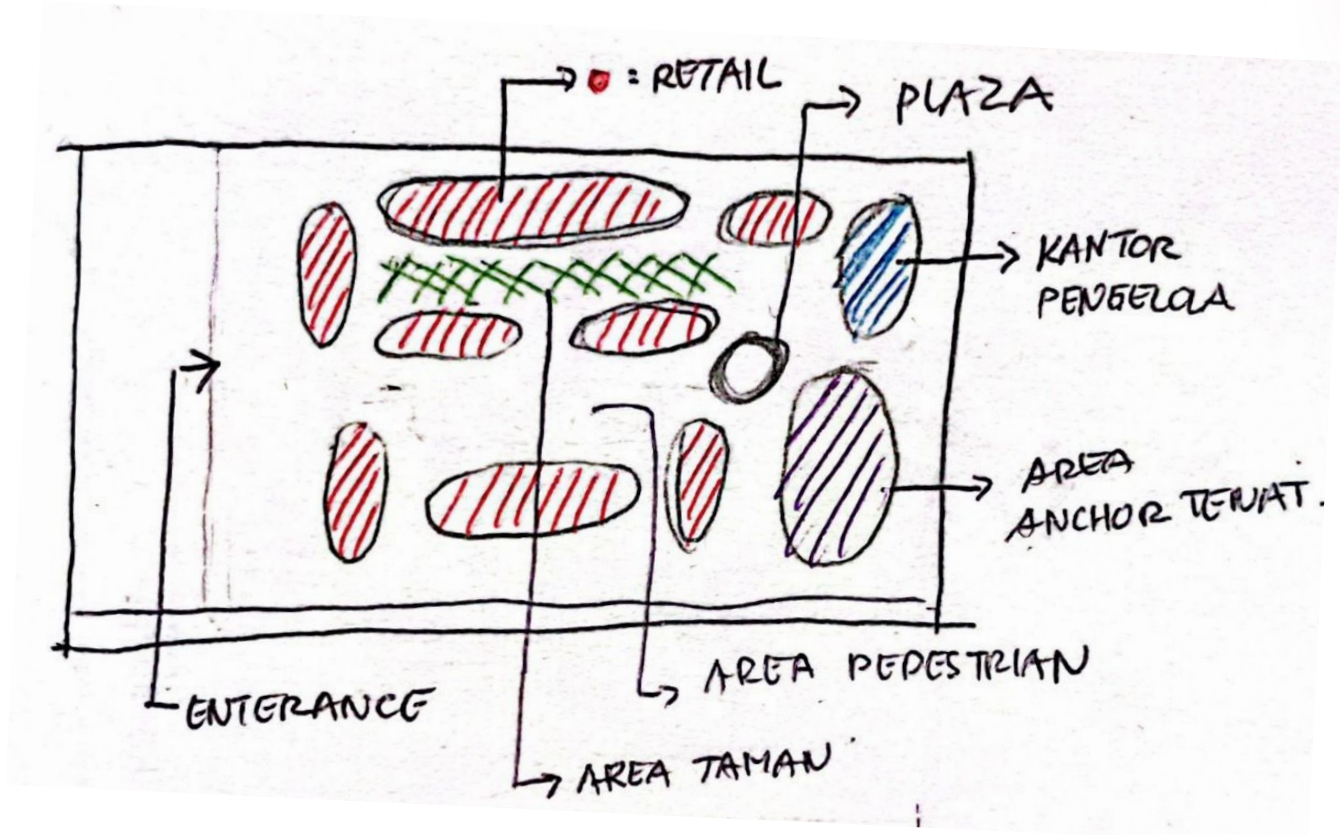


Gambar 3.5.2.2 Alternatif Zonasi 2
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 3.5.2.3 Alternatif Zonasi 3
Sumber : Penulis, 2022



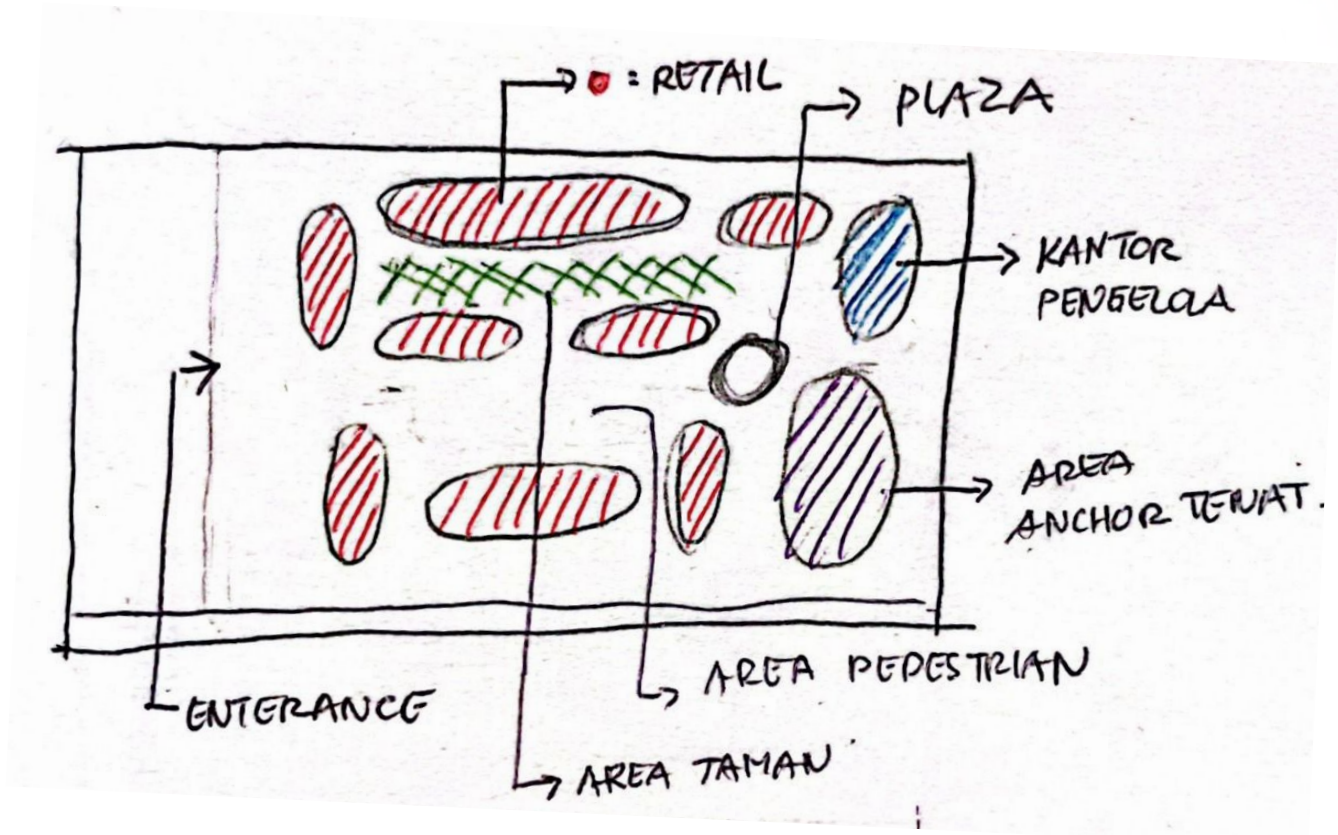


Gambar 3.5.2.4 Alternatif Zonasi Terpilih
Sumber : Penulis, 2022

Setelah melalui proses eksplorasi, maka alternatif 3 dirasa paling efektif untuk diterapkan dan dikembangkan untuk rancangan Lifestyle Center dengan konsep citywalk ini. Pembagian zonasi antara massa bangunan retail dan massa bangunan lain dibuat sedemikian rupa agar menghasilkan kombinasi pola konfigurasi memusat dan linear organik. Sebagian besar retail menghadap ke sisi utara dan selatan agar tidak terlalu panas akibat dari sinar matahari.

Anchor Tenant dibuat di sisi paling timur, pengunjung yang ingin menuju ke anchor tenant akan melewati retail - retail terlebih dahulu. Pola sirkulasi tersebut diterapkan agar retail - retail tersebut tetap dilewati oleh pengunjung sehingga tidak kalah eksistensinya dengan anchor tenant.

Area taman dibuat di sisi utara sebagai salah satu daya tarik untuk pengunjung sehingga retail - retail di area tersebut juga dapat terlihat dan dikunjungi oleh pengunjung.



Gambar 3.5.2.4 Zonasi pada Site
Sumber : Penulis, 2022

Area pedestrian nantinya akan dibuat dengan pola yang selaras dan dapat menghubungkan retail di sisi selatan dan utara. Di area tengah, batas antara area retail dengan anchor tenant terdapat area Plaza yang nantinya dapat digunakan sebagai area pertunjukan. Area Plaza ini juga menjadi open space yang dapat menjadi pusat aktivitas pengunjung untuk menikmati pertunjukan ataupun sekedar duduk - duduk dan bersantai.

Area kantor dan MEE diletakkan di sisi ujung timur dengan sirkulasi yang terpisah dari sirkulasi pengunjung, sehingga akan bersifat lebih private.

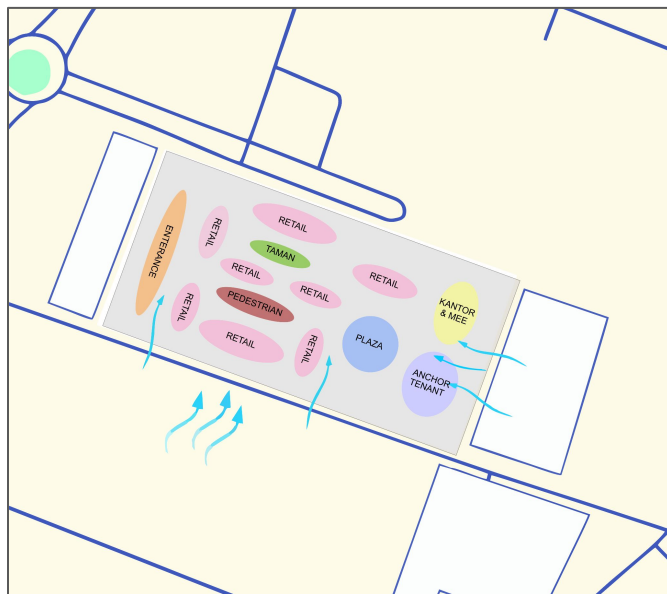
3.5.3 Analisis Zonasi



Gambar 3.5.3.1 Analisis Matahari Terhadap Zonasi Rancangan
Sumber : Penulis, 2022

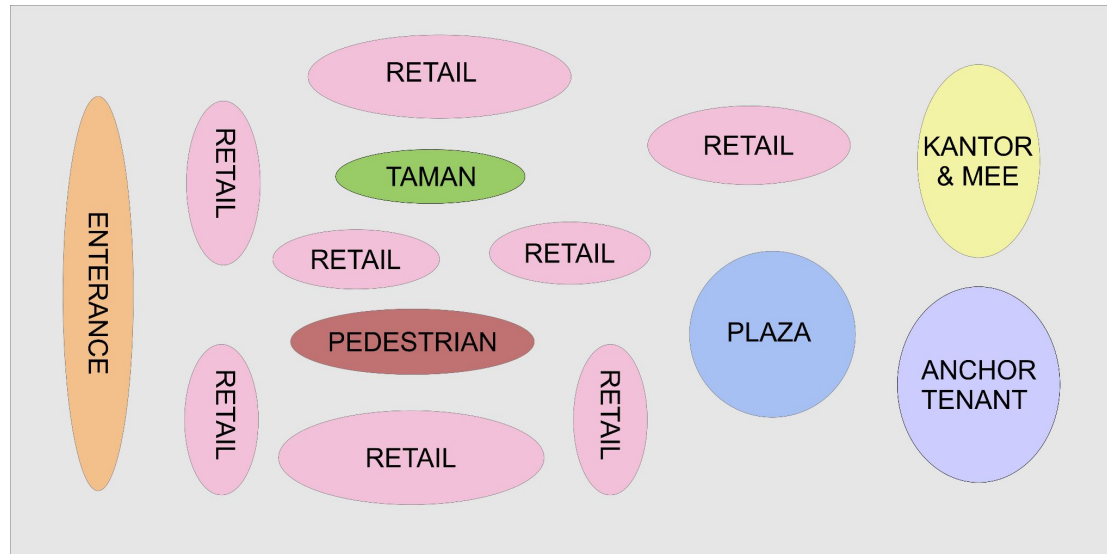
Dibuat area RTH / taman di sisi selatan dan timur untuk memaksimalkan angin masuk ke dalam area open space / plaza sehingga dapat menghasilkan suasana yang lebih sejuk. Konfigurasi ruang dibuat tipis memungkinkan pergerakan aliran udara yang lebih dinamis

Orientasi bangunan diletakkan antara lintas matahari sehingga akan lebih banyak bukaan yang menghadap ke utara dan selatan yang akan membuat bangunan tidak terpapar sinar matahari secara langsung.

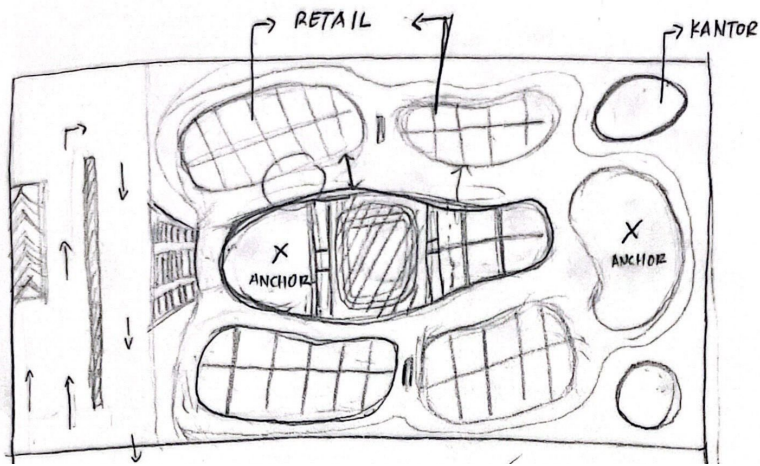


Gambar 3.5.3.2 Analisis Arah Angin Terhadap Zonasi Rancangan
Sumber : Penulis, 2022

Sumber kebisingan yang mendominasi pada area ini hanya ada pada akses jalan di sisi selatan yang disebabkan oleh mobilitas transportasi yang cukup padat. Pada rancangan ini hal tersebut dapat menjadi sebuah permasalahan pada area open space apabila sedang ada pertunjukan. Maka dari itu di sisi selatan site dibuat RTH / Taman yang nantinya akan diberi pohon - pohon dan vegetasi yang berfungsi untuk mengurangi kebisingan dari jalan.



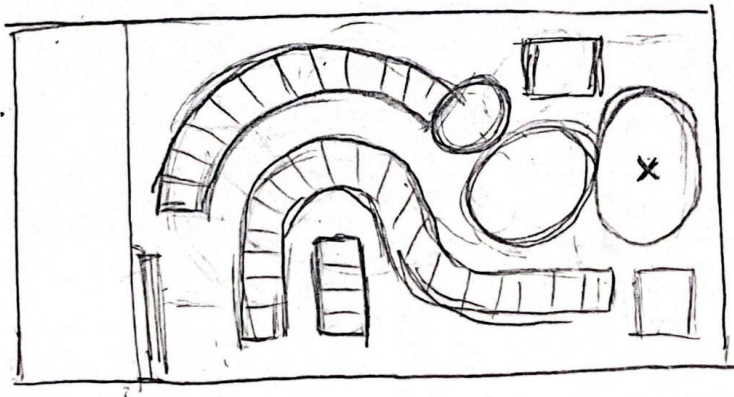
Gambar 3.5.3.3 Fiksasi Zonasi Rancangan
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 3.5.3.4 Eksplorasi Alternatif Tata Massa 1
Sumber : Penulis, 2022

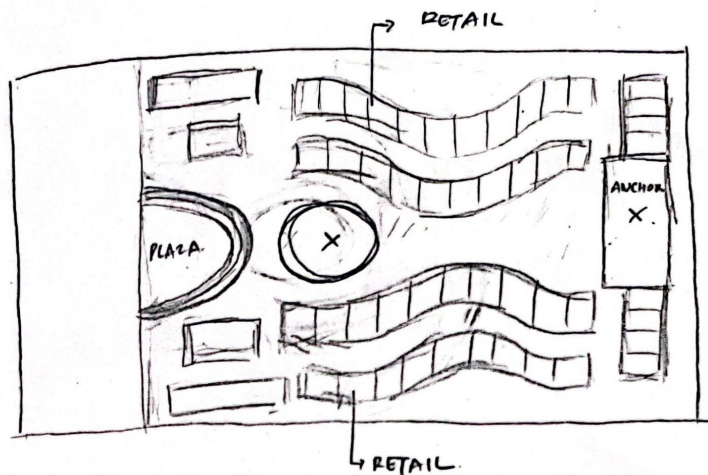
Gambar di samping merupakan eksplorasi bentuk dan tatanan massa pada site. Eksplorasi ini dibuat dengan mengaplikasikan bentuk - bentuk, pola konfigurasi massa dan sirkulasi yang mengaplikasikan unsur - unsur dinamis.

Perbandingan antara kedua alternatif eksplorasi tersebut yakni pada alternatif pertama, tiap massa bangunan terlalu besar dan masif. Hal tersebut membuat sirkulasi untuk pedestrian menjadi sempit dan kurang variatif. Peletakan anchor tenant di area depan juga dirasa kurang efektif karena akan mengurangi eksistensi retail - retail yang ada di belakangnya.



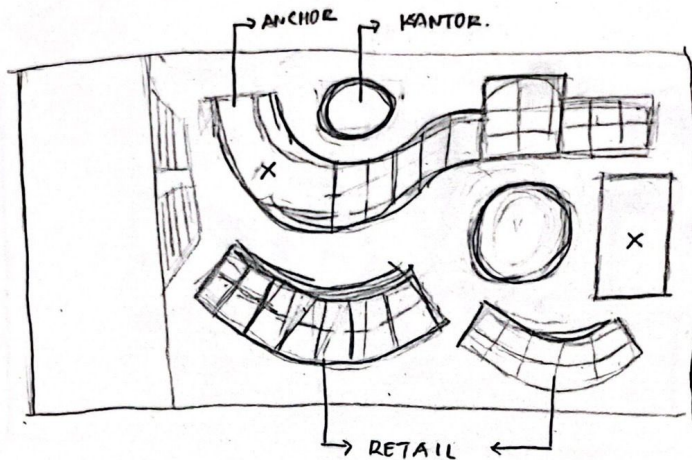
Gambar 3.5.3.5 Eksplorasi Alternatif Tata Massa 2
Sumber : Penulis, 2022

Pada alternatif kedua, bentuk massa yang banyak menggunakan unsur lengkung membuatnya terlihat dinamis dan memberi kesan mengalir. Peletakan anchor tenant di sisi timur (ditandai huruf x) akan membuat sirkulasi pengunjung lebih efektif. Hal tersebut akan membuat pengunjung melewati retail - retail sebelum menuju anchor tenant, sehingga retail tersebut juga tetap dilewati dan mendapat perhatian dari pengunjung. Namun bentuk massa yang panjang dan menyatu membuatnya terlihat monoton serta pola sirkulasi pedestrian kurang dapat diolah dengan maksimal



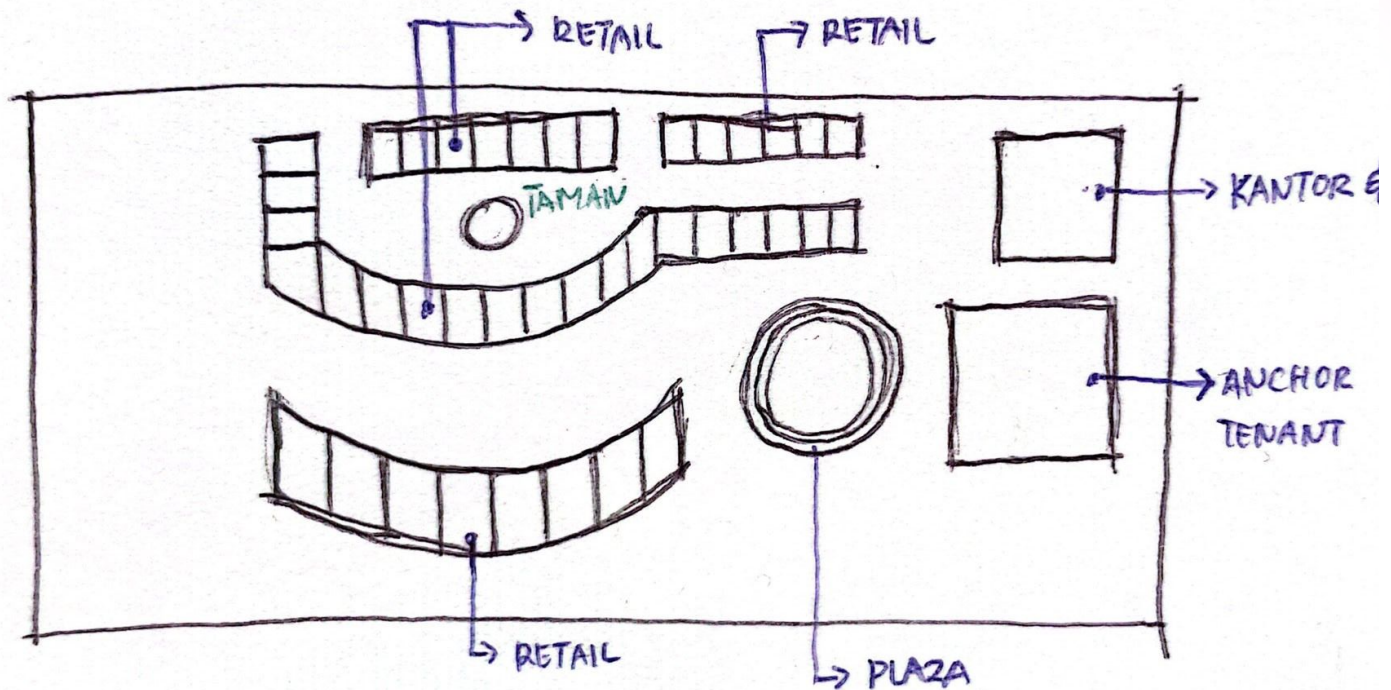
Gambar 3.5.3.6 Eksplorasi Alternatif Tata Massa 3
Sumber : Penulis, 2022

Alternatif ketiga juga masih menerapkan bentukan massa yang menggunakan unsur lengkung. Dengan peletakan dua anchor terpisah yakni di tengah dan sisi ujung timur site. Namun letak jajaran massa retail yang berada di paling utara dan selatan akan kurang eksistensinya karena akses sirkulasinya lebih sulit dijangkau. Selain itu peletakan plaza di area entrance dirasa kurang efektif karena plaza yang merupakan ruang aktivitas publik yang menjadi salah satu main interest akan membuat pengunjung hanya akan berkumpul di area tersebut sehingga area retail pun tidak terjamah.



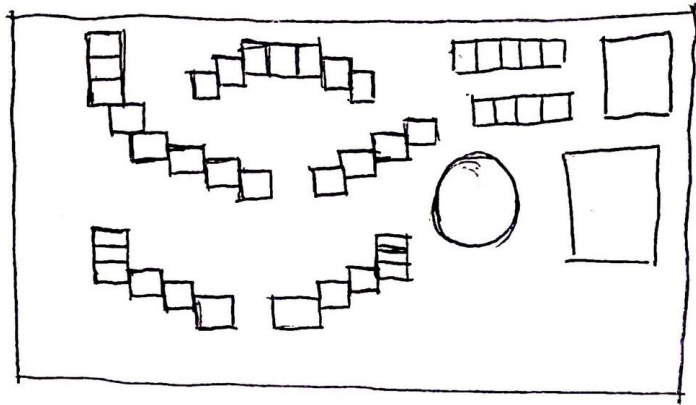
Gambar 3.5.3.7 Eksplorasi Alternatif Tata Massa 4
Sumber : Penulis, 2022

Alternatif keempat memiliki susunan tata massa yang hampir sama dengan alternatif kedua, masih menerapkan unsur lengkung. Pada alternatif ini terdapat beberapa massa yang dibagi menjadi bagian - bagian yang lebih kecil agar tidak terlalu masif dan monoton. Namun peletakan massa bangunan kantor dirasa kurang tepat karena letaknya yang terlalu mencolok sehingga akan mengurangi tingkat privasinya. Selain itu area tersebut dapat dimanfaatkan untuk area komersial yakni sebagai bagian dari retail - retail ataupun sebagai taman.



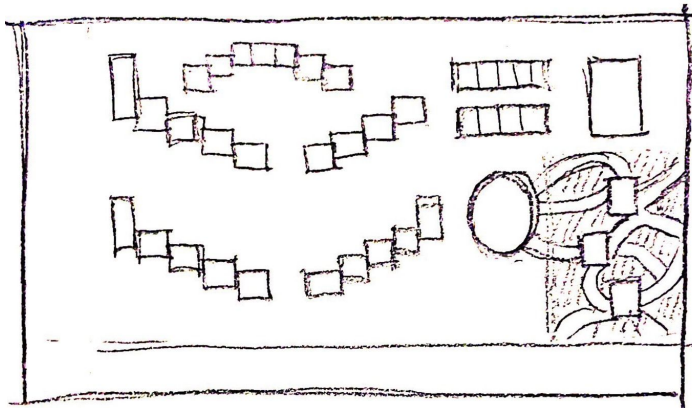
Gambar 3.5.3.8 Eksplorasi Alternatif Tata Massa 5
Sumber : Penulis, 2022

Alternatif eksplorasi di atas merupakan pengembangan dari alternatif keempat, dimana massa bangunan tetap dibagi menjadi beberapa bagian, dengan satu anchor tenant yang dikumpulkan di sisi timur. Area plaza juga diletakkan di tengah, sehingga plaza ini selain dapat menjadi pusat aktivitas pengunjung juga menjadi pembatas antara massa bangunan retail dengan anchor tenant. Terdapat area taman di sisi utara yang terletak di antara massa bangunan retail yang dibuat dengan tujuan menjadi salah satu interest dan dapat menarik perhatian pengunjung untuk memasuki area tersebut. Sehingga retail - retail yang ada di sisi paling utara tidak akan kalah eksistensinya dengan retail yg di sisi selatan. Area kantor & MEE juga terletak di sisi timur yang nantinya akan diberi akses sirkulasi khusus sehingga tidak mengganggu sirkulasi pengunjung. Dari berbagai pertimbangan tersebut maka alternatif ini dirasa paling efektif untuk diterapkan sebagai tatanan massa bangunan pada rancangan ini.



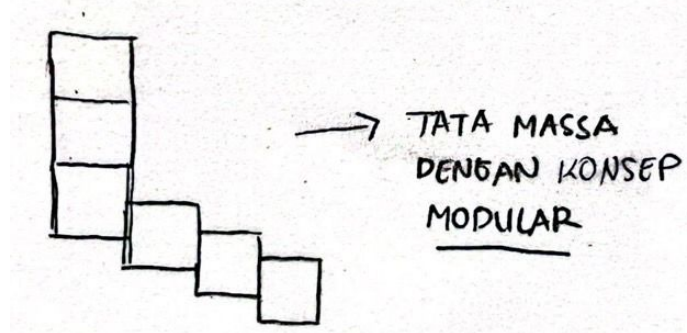
Gambar 3.5.3.9 Tata Massa
Sumber : Penulis, 2022

Setelah proses eksplorasi tatanan massa sebelumnya, bentuk massa yang melengkung dan tidak konsisten antara satu dengan yang lain membuat bentuk dan ukuran luasnya terlalu beragam. Untuk menyederhanakan hal tersebut maka massa bangunan dibuat dengan pola tatanan yang sama namun menggunakan konsep modular. Bentuk massa modular ini membuat bentukan massa lebih konsisten dengan luasan yang lebih masuk akal.

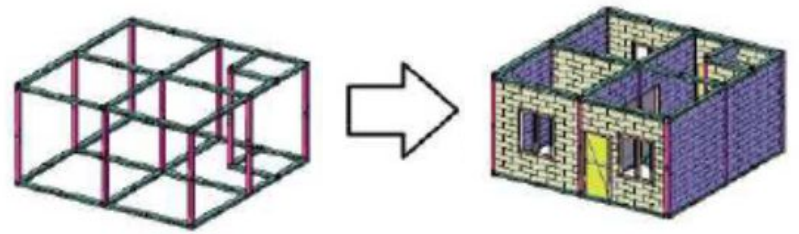


Gambar 3.5.4.1 Tata Massa
Sumber : Penulis, 2022

Kemudian area di sisi timur dimodifikasi lagi, dengan adanya taman dan jalur pedestrian yang berkelok. Dilengkapi dengan beberapa retail di tengah - tengah yang menjadi point of interest untuk pengunjung agar mau berjalan - jalan di jalur pedestrian tersebut.



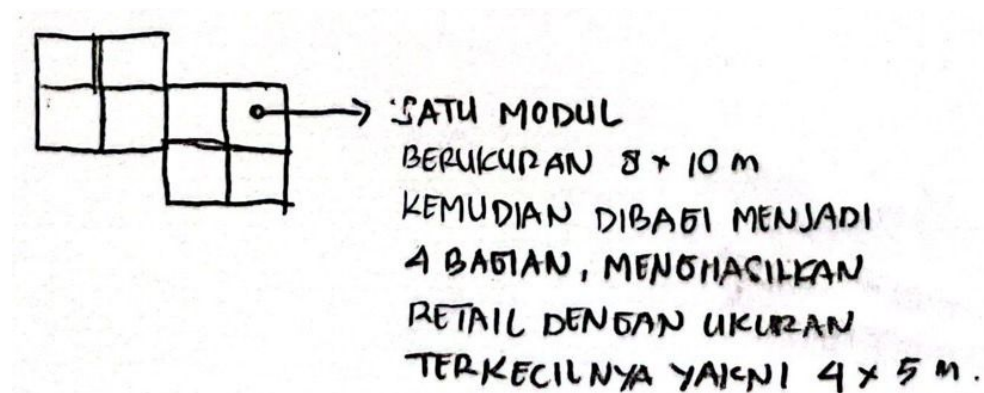
Gambar 3.5.4.2 Skematik Sistem Modular Pada Rancangan
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 3.5.4.3 Skematik 3D Modular
Sumber : Pengembangan Sistem Lantai Komposit Berbasis
Material Lokal untuk Bangunan Kayu Bertingkat, 2016

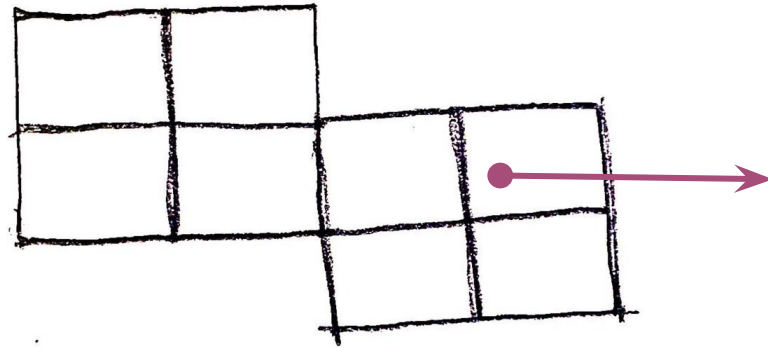
Pada rancangan ini menerapkan sistem konstruksi modular. Dimana sistem bangunan modular adalah sebuah konsep dimana terdapat satu atau beberapa bentuk modul dasar bangunan yang bisa dipasang dan disusun satu sama lain.

Saat membangun sebuah proyek, konstruksi modular adalah sebuah strategi yang berkelanjutan, efisien, ekonomis dan inovatif untuk dipertimbangkan penggunaannya.



Gambar 3.5.4.4 Skematik Ukuran Modul
Sumber : Penulis, 2022

Satu modul bangunan memiliki ukuran 8 x 10 m yang kemudian dibagi menjadi empat bagian sehingga menghasilkan empat ruang retail dengan ukuran terkecilnya 4 x 5 m. Dinding di dalam satu modul tersebut akan dibuat dengan dinding partisi atau dinding yang tidak permanen.

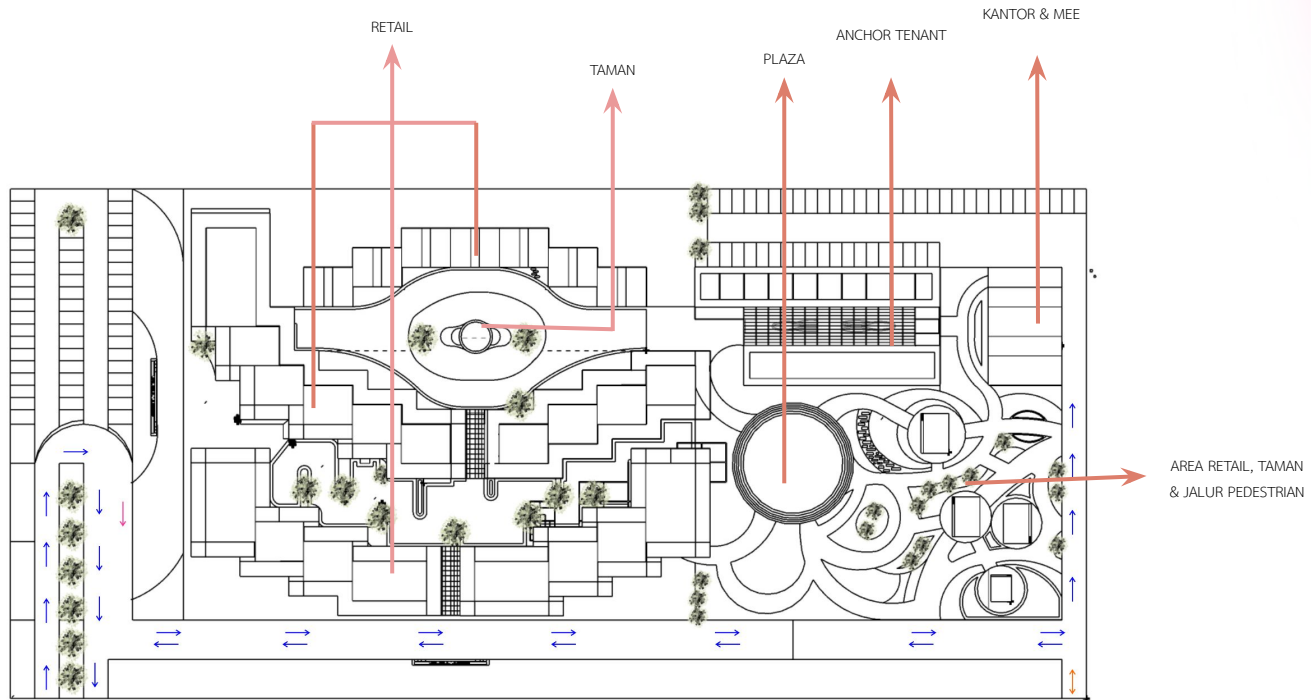


Gambar 3.5.4.5 Skematik Sistem Modular Pada Rancangan
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 3.5.4.6 Contoh Dinding Partisi
Sumber : Google Image, 2022

Penggunaan dinding partisi atau dinding tidak permanen di antara retail dalam satu modul bertujuan untuk memberi fleksibilitas dan kemudahan kepada penyewa apabila ingin menyewa lebih dari satu ruang retail.



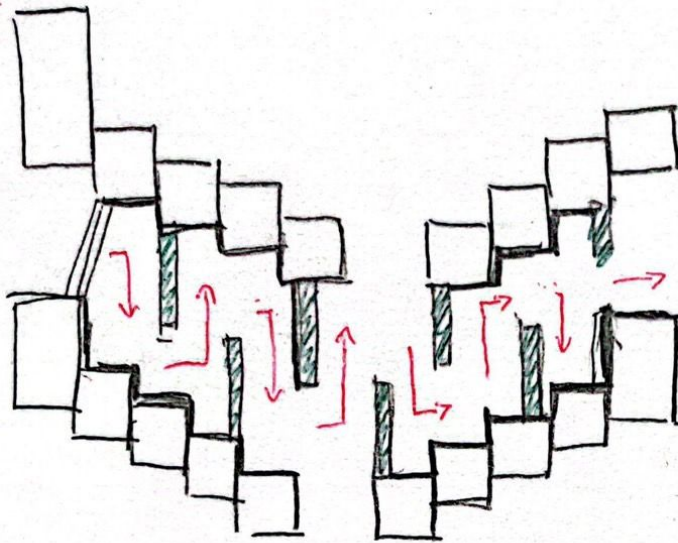
Gambar 3.5.4.7 Skematik Sistem Modular Pada Rancangan
Sumber : Penulis, 2022

Hasil dari eksplorasi - eksplorasi tersebut menghasilkan tatanan massa dan sirkulasi seperti di atas. Entrance menuju area Lifestyle Center berada di sisi barat dan dilengkapi dengan area drop off serta dilengkapi dengan area parkir di sisi utara jalan masuk tersebut.

Memasuki area retail, pengunjung akan disugahi dengan deretan retail dan jalur pedestrian yang berkelok. Pada jalur pedestrian tersebut dibuat dengan beberapa spot taman kecil untuk vegetasi sebagai penerapan elemen alam yang merupakan salah satu cara mencapai konsep rekreatif.

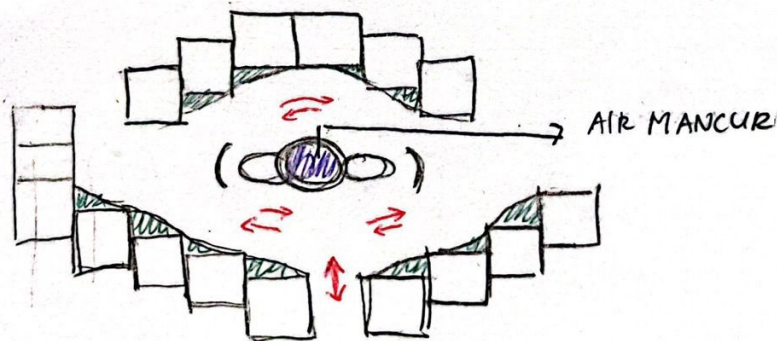
Di tengah deretan retail tersebut terdapat jalur menuju area taman di sisi tengah utara. Di area taman tersebut terdapat air mancur dan juga tempat duduk (untuk kolektif) sebagai tempat bersantai untuk menikmati taman atau sekedar melihat orang berlalu lalang. Selain itu area taman ini juga dibuat untuk menarik perhatian pengunjung agar mau berjalan di area ini dan melihat serta melewati retail - retail yang ada di sisi utara tersebut.

Area plaza berada di tengah menjadi pusat aktivitas pengunjung yang nantinya juga akan dapat digunakan sebagai tempat pertunjukan. Selain itu area plaza juga menjadi pemersatu yang mengintegrasikan antara massa bangunan yang terpisah - pisah. Area kantor & MEE terletak terpisah dengan area komersial yang nantinya akan dilengkapi dengan sirkulasi khusus sehingga tidak akan mengganggu sirkulasi pengunjung.



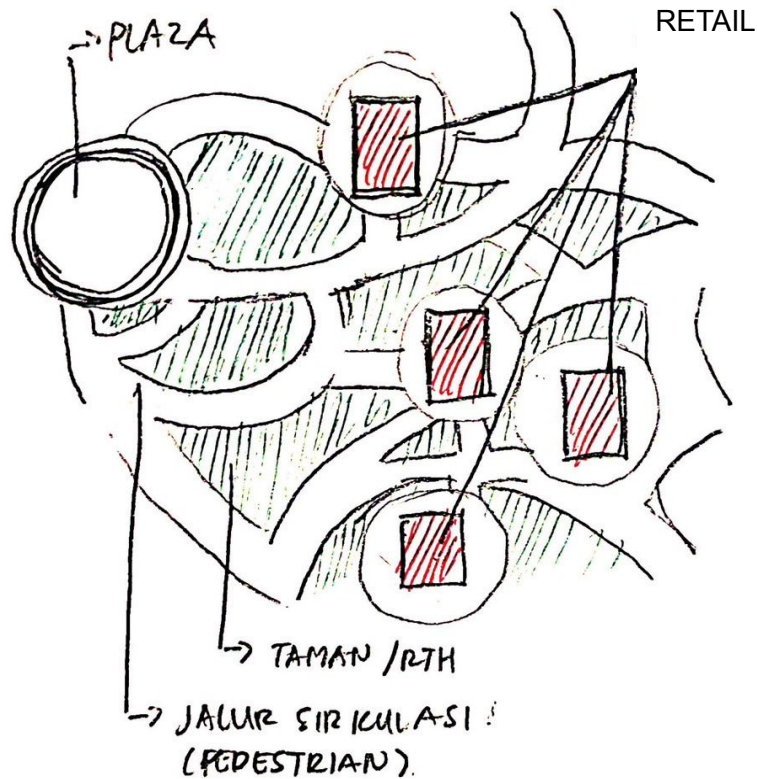
Gambar 3.5.4.8 Skematik Jalur Sirkulasi / Pedestrian
Sumber : Penulis, 2022

Sirkulasi pada jalur pedestrian dibuat berkelok dengan pola yang menghubungkan antara retail di sisi utara dan selatan sehingga kedua sisi nya dapat tetap terintegrasi dengan sirkulasi pengunjungnya. Jalur sirkulasi tersebut dibuat dengan lebar sesuai dengan konsep citywalk yakni 5 - 6 meter



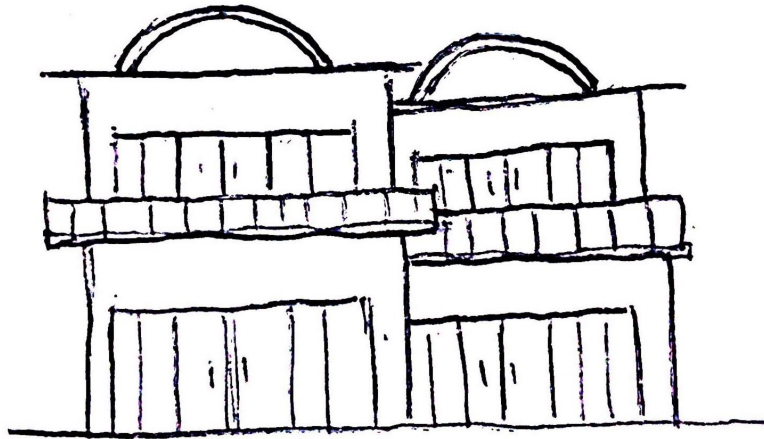
Gambar 3.5.4.9 Skematik Sirkulasi di Area Taman
Sumber : Penulis, 2022

Jalur sirkulasi yang ada di area taman ini dibuat memutar, sehingga pola sirkulasi pengunjung yakni mengelilingi area retail tersebut. Hal ini diterapkan untuk memunculkan unsur dinamis yakni memberi kesan yang mengalir.



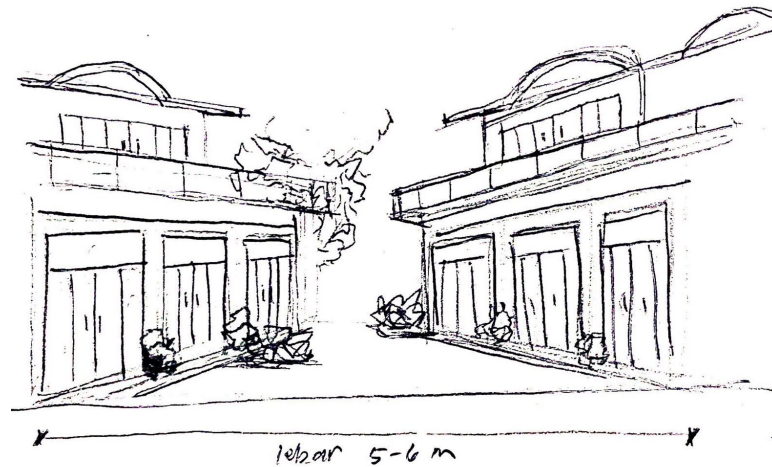
Gambar 3.5.5.1 Skematik Area Anchor Tenant Pada Site
Sumber : Penulis, 2022

Retail retil ini terintegrasi langsung dengan area plaza. Pada kawasan ini, jalur sirkulasi dibuat lebih kompleks dan variatif dengan banyak taman / RTH. Massa bangunan anchor tenant diletakkan di tengah - tengah nya sehingga dapat menjadi point of interest yang membuat pengunjung mau berjalan - jalan di area tersebut.

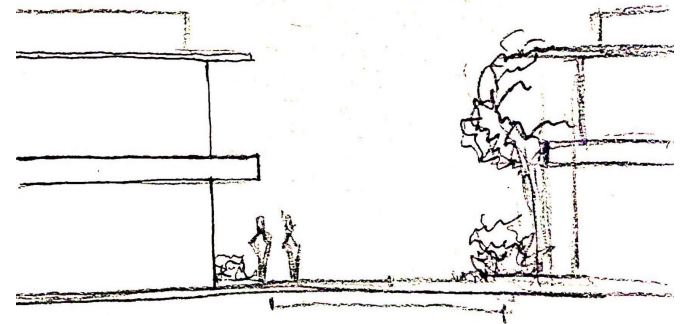


Gambar 3.5.5.2 Sketsa Tampak Bangunan
Sumber : Penulis, 2022

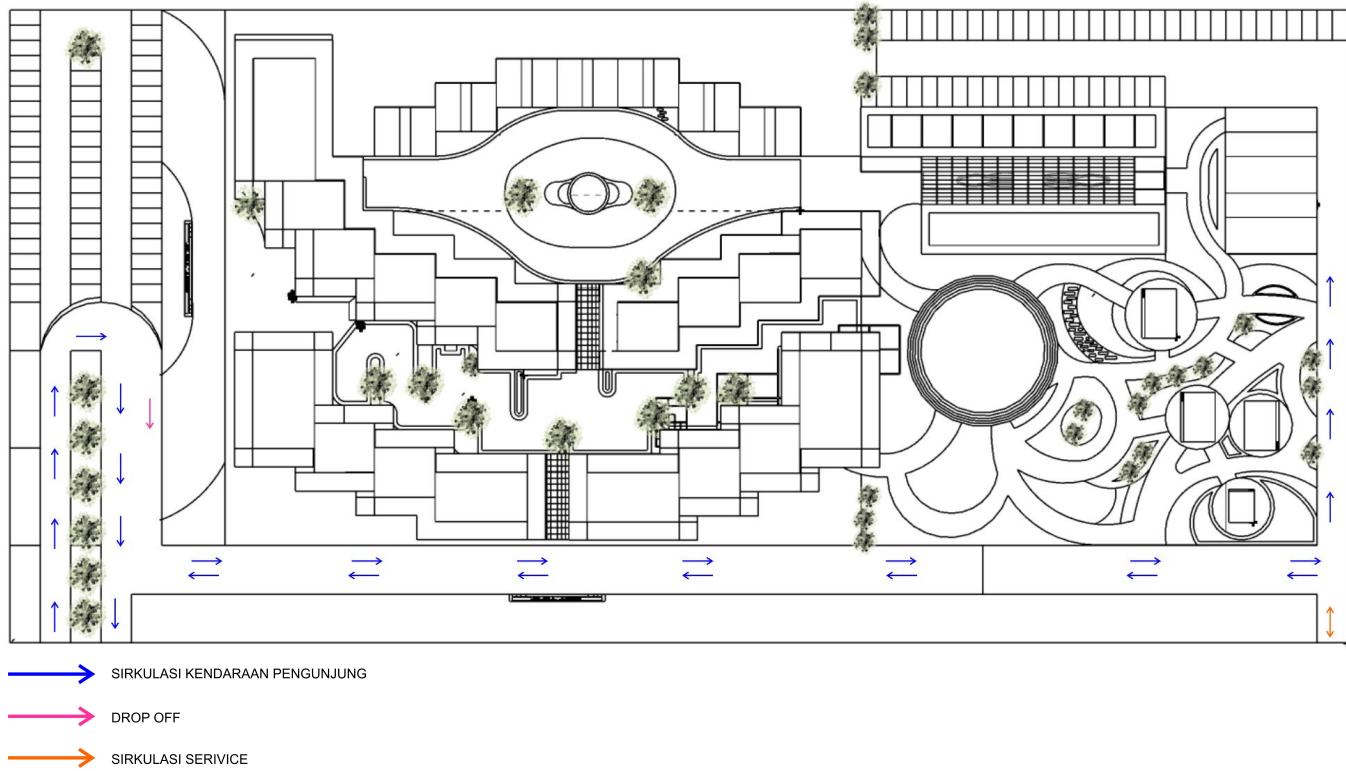
Massa bangunan dibuat dua tingkat dengan banyak bukaan sebagai imlementasi dari kriteria bangunan yang menerapkan 70% bukaan. Bentuk atap dibuat melengkung sebagai aplikasi dari salah satu pembentuk unsur dinamis. Hal ini juga bertujuan untuk menyelaraskan nya dengan bentuk pola sirkulasi yang banyak menggunakan unsur lengkung.



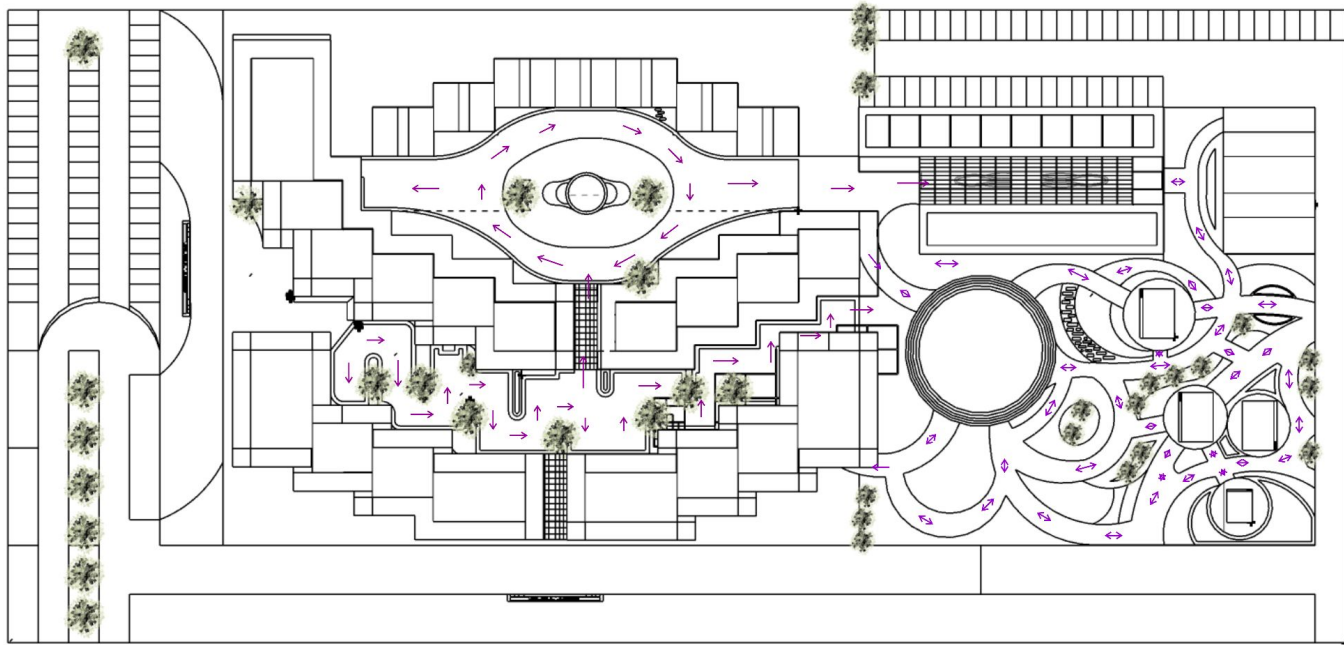
Gambar 3.5.5.3 Sketsa Perspektif Suasana Dalam Area Retail
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 3.5.5.4 Sketsa Tampak Samping Antar Bangunan Retail
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 3.5.5.5 Sirkulasi Kendaraan
 Sumber : Penulis, 2022

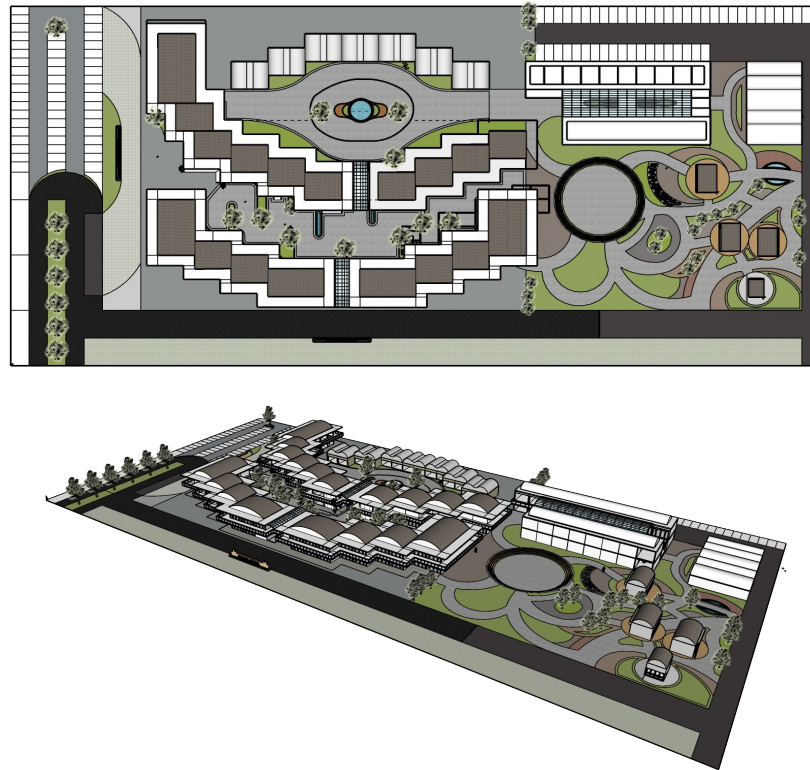


Gambar 3.5.5.6
Sumber : Penulis, 2022

BAB IV

Bagian Hasil Ekplorasi Rancangan / Skematik Rancangan

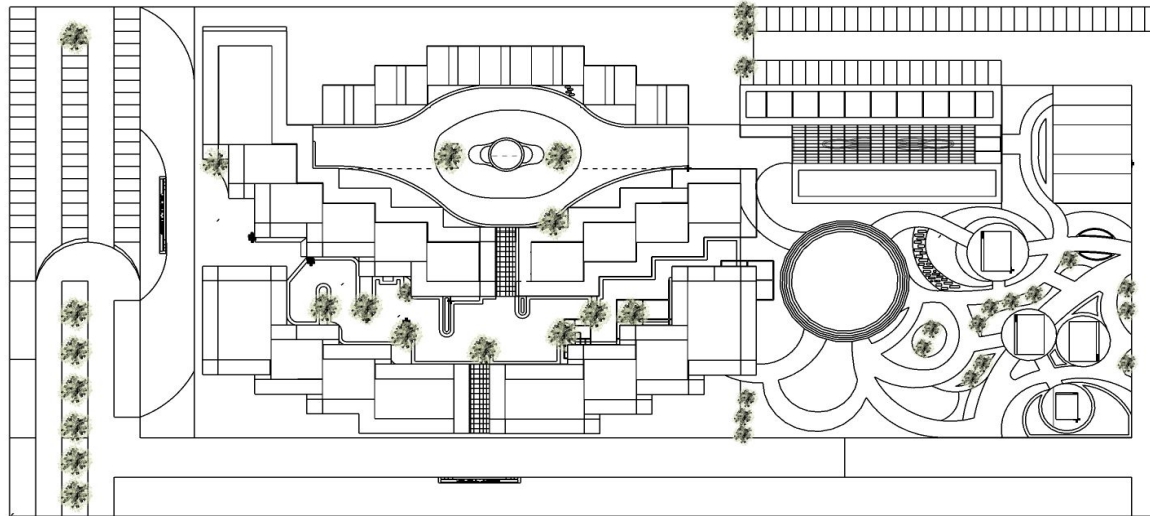
4.1 Site Plan



Gambar 4.1.1 Siteplan
Sumber : Penulis, 2022

Siteplan ini merupakan hasil pengembangan dari alternatif tata massa terpilih, terdapat sedikit modifikasi menyesuaikan kondisi site yang sebenarnya. Entrance berada di sisi selatan, untuk parkir kendaraan diletakkan di basement, hal tersebut ditujukan untuk efisiensi penggunaan lahan. Pola tata massa disusun dengan kombinasi pola linear dan memusat dan sirkulasi dengan kombinasi unsur garis horisntal dan garis lengkung. Di sisi utara merupakan bagian massa bangunan untuk anchor tenant, massa yang di tengah untuk retail -retail kecil, dan massa di sisi selatan merupakan area kuliner. Pembagian massa bangunan berdasarkan fungsi ini ditujukan untuk memudahkan pengunjung dalam mengunjungi setiap tenant.

4.2 Rancangan Skematik Bangunan



Gambar 4.2.1 Skematik Siteplan
Sumber : Penulis, 2022

Siteplan ini merupakan hasil pengembangan dari alternatif tata massa terpilih, terdapat sedikit modifikasi menyesuaikan kondisi site yang sebenarnya. Enterance berada di sisi selatan, untuk parkir kendaraan diletakkan di basement, hal tersebut ditujukan untuk efisiensi penggunaan lahan. Pola tata massa disusun dengan kombinasi pola linear dan memusat dan sirkulasi dengan kombinasi unsur garis horisntal dan garis lengkung. Di sisi utara merupakan bagian massa bangunan untuk anchor tenant, massa yang di tengah untuk retail -retail kecil, dan massa di sisi selatan merupakan area kuliner. Pembagian massa bangunan berdasarkan fungsi ini ditujukan untuk memudahkan pengunjung dalam mengunjungi setiap tenant.

4.3 Rancangan Skematik Interior dan Eksterior Bangunan

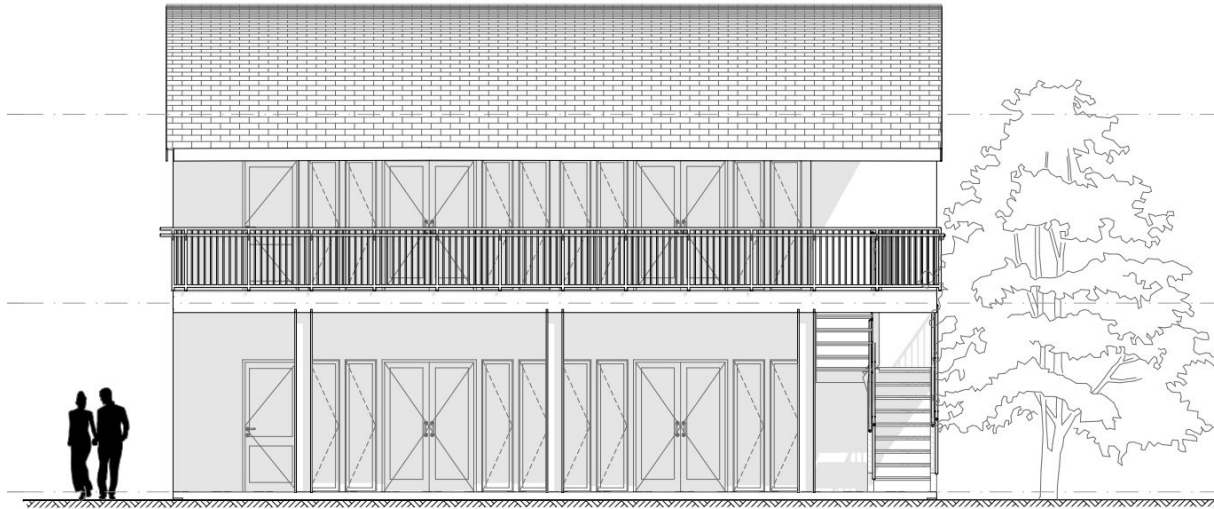


Gambar 4.3.1 Sematik Interior
Sumber : Penulis, 2022



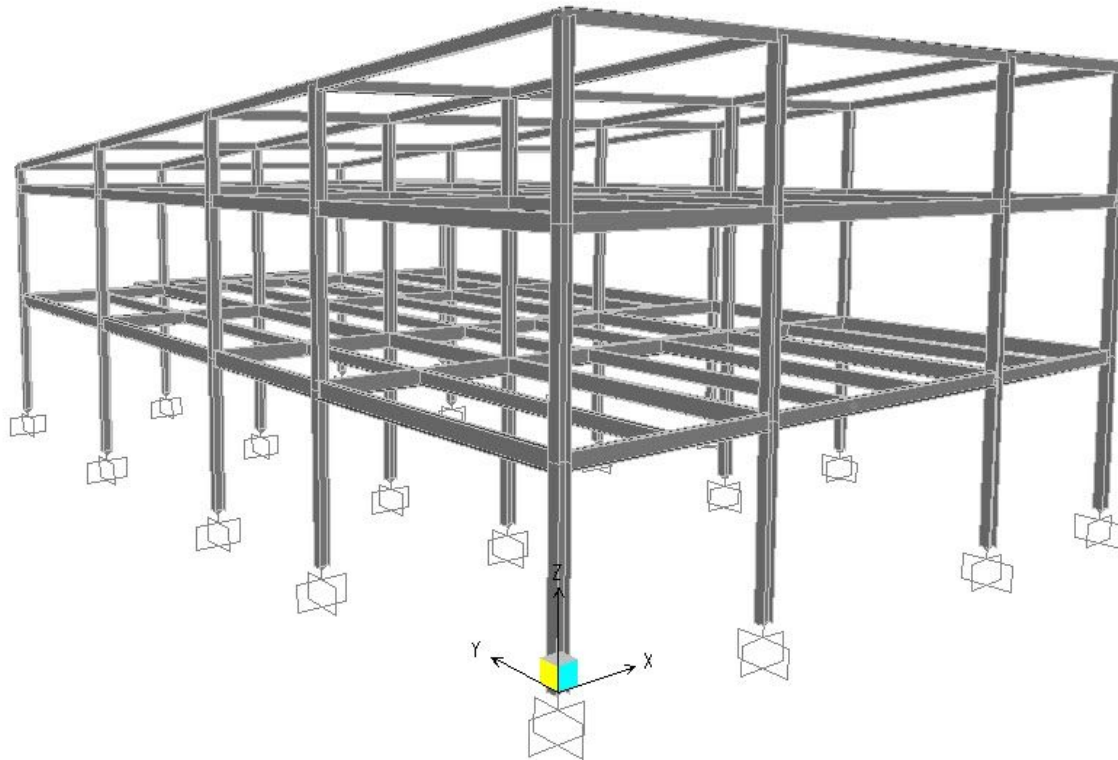
Gambar 4.3.2 Skematik Eksterior
Sumber : Penulis, 2022

4.4 Rancangan Skematik Selubung Bangunan



Gambar 4.4.1 Skematik Selubung
Sumber : Penulis, 2022

4.5 Rancangan Skematik Sistem Struktur

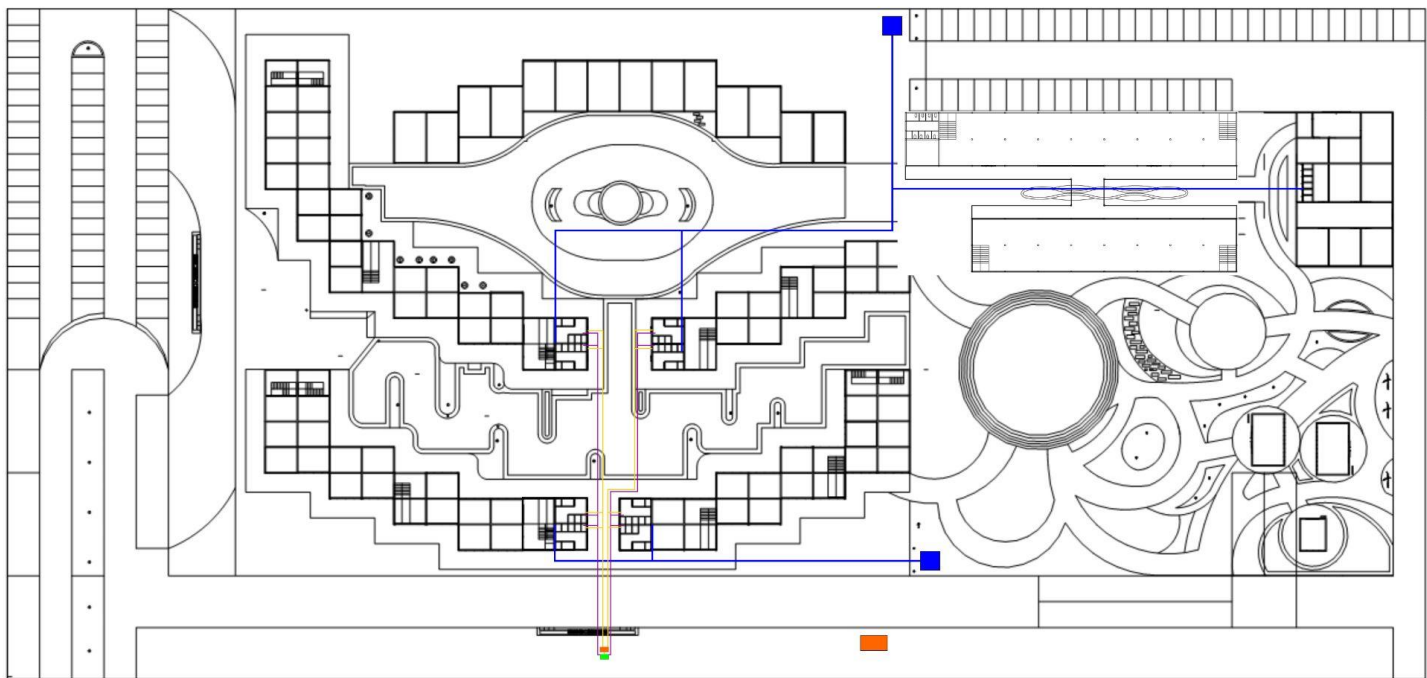


Gambar 4.3.2 Skematik Struktur
Sumber : Penulis, 2022

Skematik Sistem Struktur dirancang dengan struktur grid 4 x 5 m dengan sistem kolom balok untuk bangunan

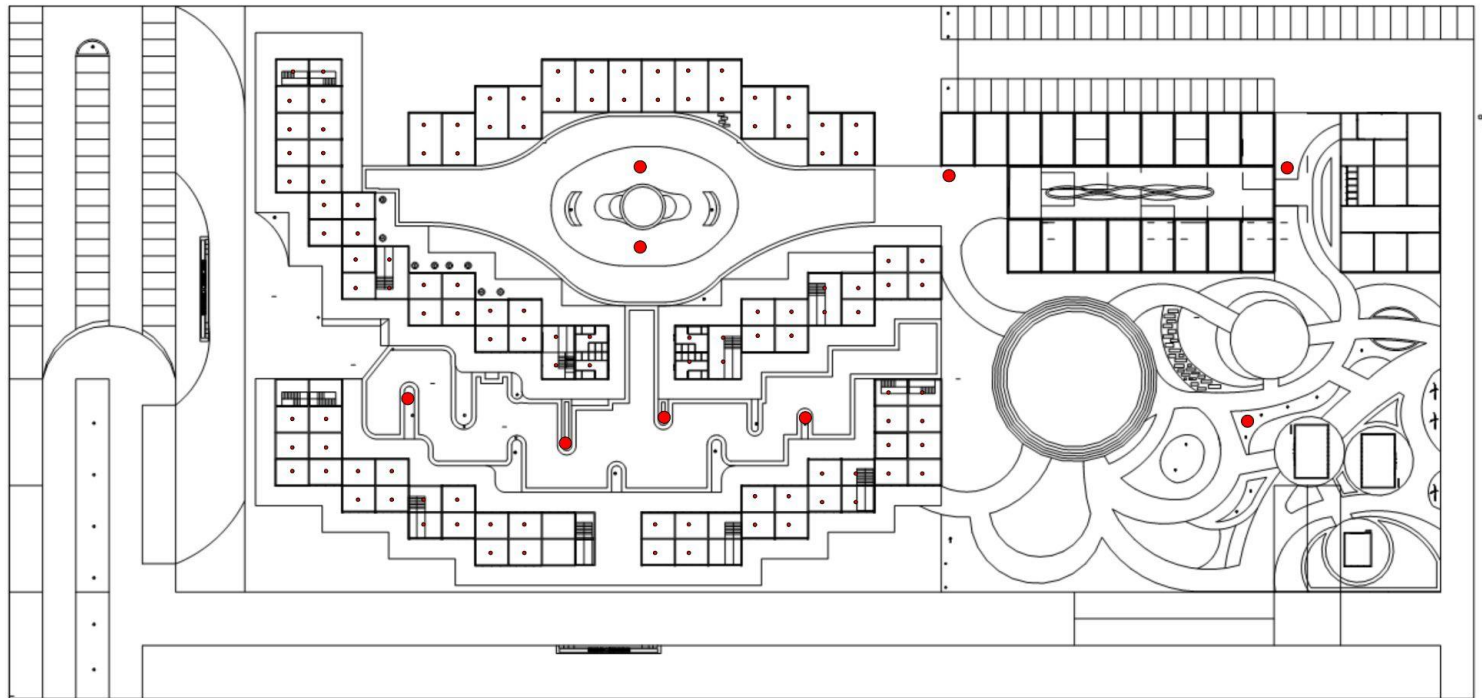
4.6 Rancangan Skematik Sistem Utilitas dan Keselamatan Bangunan

4.6.1 Rancangan Skematik Sistem Utilitas



Gambar 4.6.1 Skematik Sistem Utilitas
Sumber : Penulis, 2022

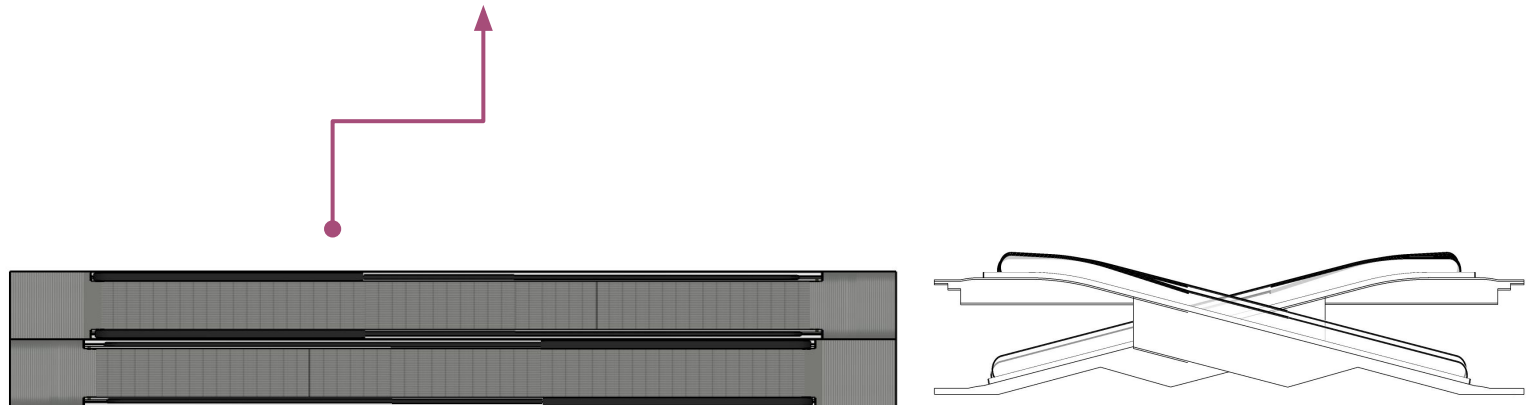
4.6.2 Rancangan Skematik Keselamatan Bangunan



Gambar 4.6.2 Skematik Keselamatan Bangunan
Sumber : Penulis, 2022

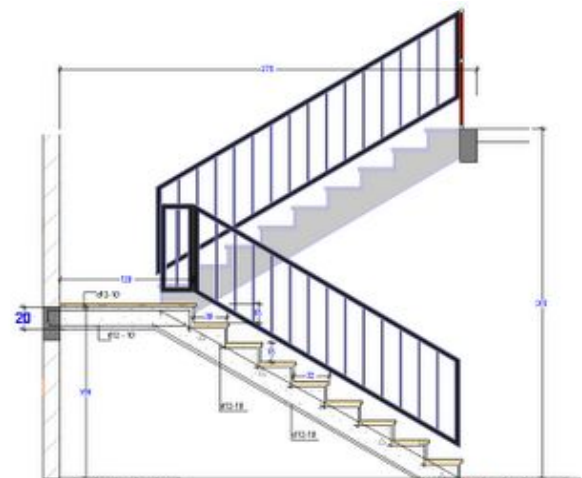
4.7 Rancangan Skematik Sistem Utilitas,

Pada bangunan anchor tenant diberi fasilitas travelator untuk mobilitas vertikal pengunjung



Gambar 4.7.1 SkematikTravelator
Sumber : Penulis, 2022

Untuk lantai 2 diberii akses dengan tangga



Gambar 4.7.2 Skematik Tangga
Sumber : Penulis, 2022

BAB V

Hasil Rancangan

KDB

Max
80%

Luas Site : 22.880m²

Luas dasar bangunan yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 80\% \\ &= \text{Luas site} \times \text{KDB} \\ &= 22.880 \text{ m}^2 \times 80\% \\ &= 18.304 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

KLB

Max
2,5

Jumlah lantai bangunan yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KLB} &= 2,5 \\ &= \text{Luas site} \times \text{KLB} \\ &= 22.880 \text{ m}^2 \times 2,5 \\ &= 57.200 \text{ m}^2 \\ &= 57.200 \text{ m}^2 : \text{KDB} \\ &= 57.200 \text{ m}^2 : 18.304 \text{ m}^2 \\ &= 3,125 \\ &= 3 \text{ lantai} \end{aligned}$$

KDH

Min
20%

Luas dasar hijau minimal yang dapat dibangun

$$\begin{aligned} \text{KDH} &= 20\% \\ &= \text{Luas site} \times \text{KDH} \\ &= 22.880 \text{ m}^2 \times 20\% \\ &= 4.576 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, didapatkan luas dasar bangunan yang maksimal yang dapat dibangun adalah 18.480 m², dengan jumlah lantai maksimal 2 dan luas dasar hijau minimal seluas 4.620 m²

5.1 Property Size

Perancangan bangunan Skaha Citywalk ini memiliki kriteria bangunan sebagai berikut :

1. KDB (Maks 80%)

Site memiliki total luas lahan 22.880 m². Dengan KDB yang dimiliki maka luas dasar bangunan maksimal yang boleh dibangun yakni seluas 18.304 m². Pada rancangan ini luas dasar bangunan nya adalah ... m²

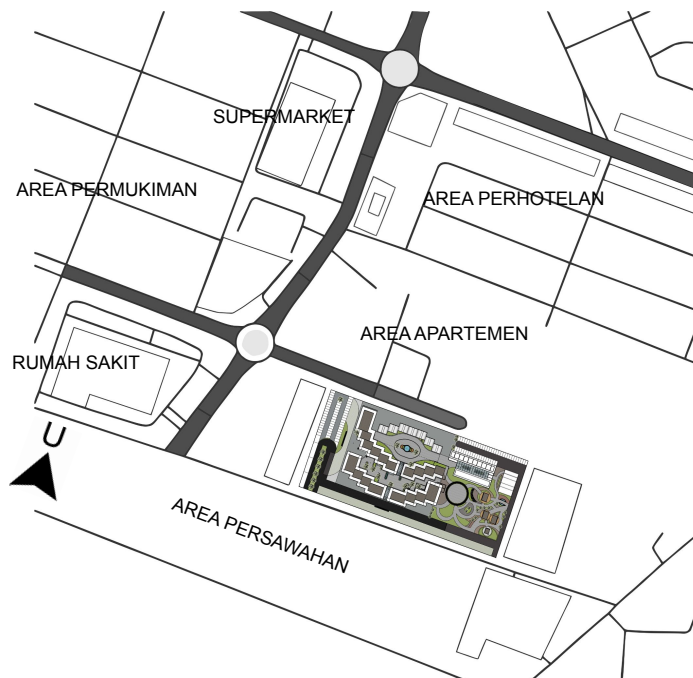
2. KLB (Maks 2,5)

Dari perhitungan yang sudah dilakukan, bangunan Lifestyle Center ini dirancang dengan jumlah lantai sebanyak 2 lantai. Jumlah lantai tersebut masih memenuhi persyaratan dengan KLB maksimal 2,5.

3. KDH (Min 20%)

Dari kriteria ini, rancangan minimal harus memiliki luas lahan hijau seluas 4.576 m². Pada hasil perancangan, luas lahan hijaunya yakni ... m²

5.2 Rancangan Kawasan Tapak (Siteplan)



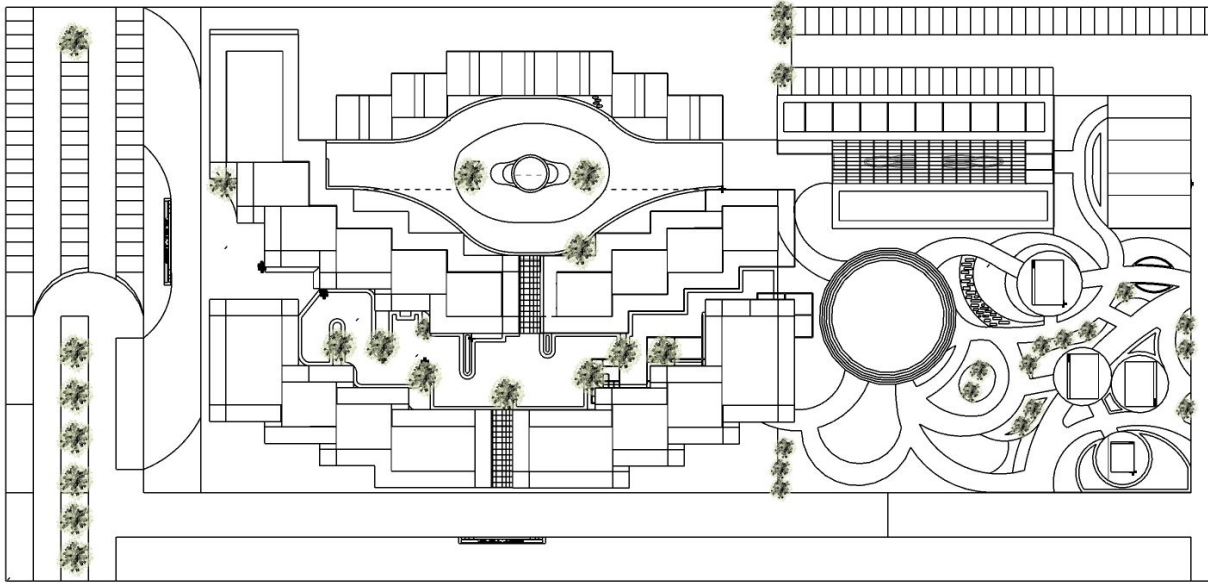
Desain Skaha Citywalk ini berorientasi ke selatan (menghadap jalan utama). Di sisi utara bangunan ini berbatasan langsung dengan area apartemen. Di sisi barat terdapat rumah sakit dan di sisi timur terdapat area persawahan. Di sekitar bangunan ini juga terdapat fasilitas umum lainnya seperti supermarket dan area perhotelan. Selain itu site bangunan ini juga dekat dengan area permukiman warga.

Gambar 5.2 Skematik Kawasan Tapak

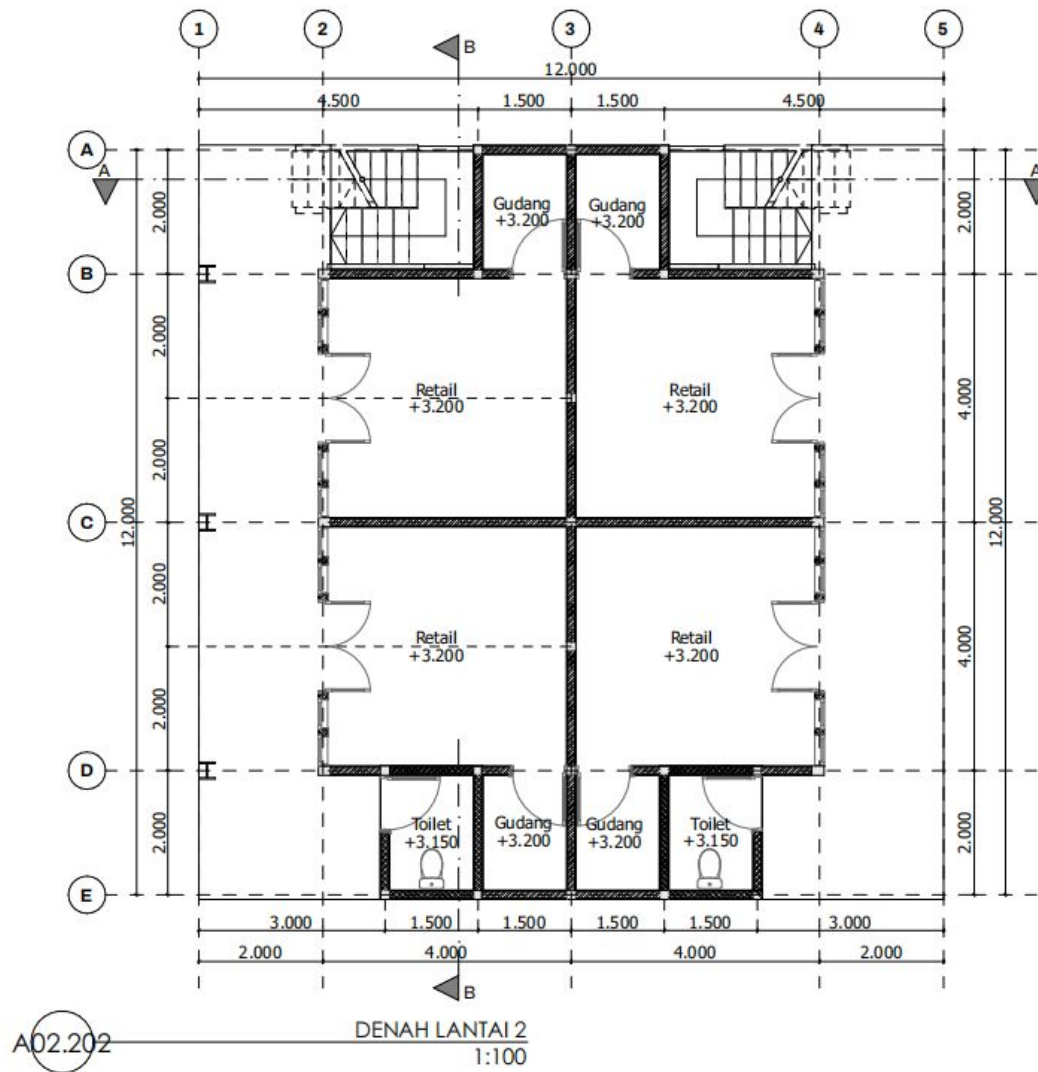
Sumber : Penulis, 2022

5.3 Rancangan Bangunan

Tata massa dirancang dengan pola konfigurasi massa tipe cluster dimana jalur pedestrian dan vegetasi dijadikan sebagai pemisah antara massa bangunan. Pola ruang dibuat dengan kombinasi dari kategori linear organik dan memusat. Hal tersebut diterapkan sebagai respon dari konsep citywalk yang menjadi tema dalam rancangan ini.

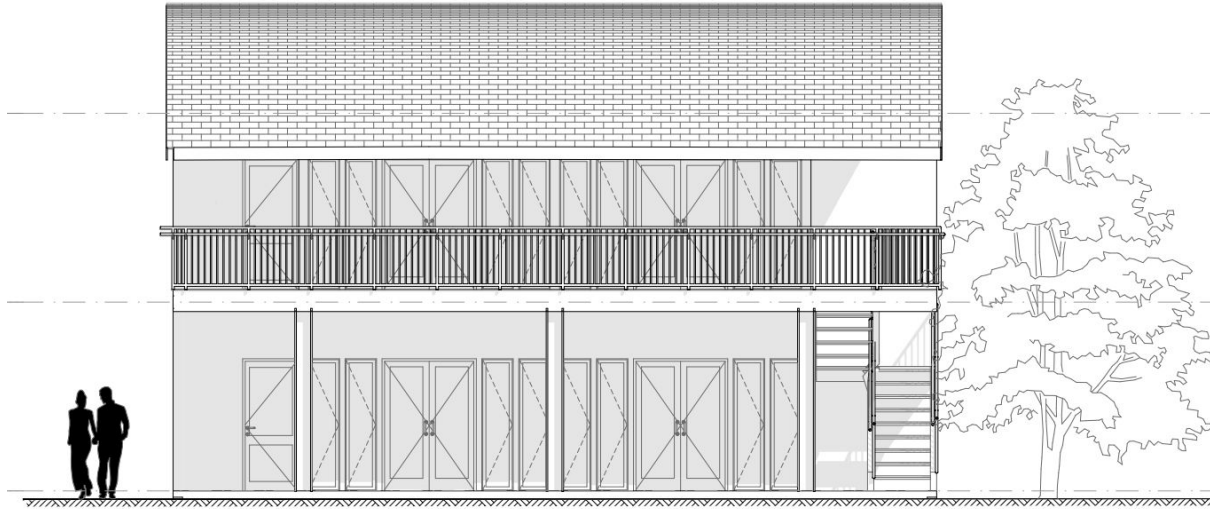


Gambar 5.3.1 Rancangan Bangunan
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 5.3.2 Rancangan Denah per Modul
Sumber : Penulis, 2022

5.4 Rancangan Selubung Bangunan



Gambar 5.4 Rancangan Selubung Bangunan
Sumber : Penulis, 2022

Sebagian besar area retail berorientasi ke utara dan selatan. Hal tersebut merupakan suatu potensi untuk memberinya banyak bukaan karena tidak akan terpapar langsung dengan arah cahaya matahari (timur dan barat) sehingga dengan adanya banyak bukaan tidak akan membuat nya panas ataupun silau.

Rancangan selubung dibuat sebagian besar dengan material kaca. Selubung ini diaplikasikan sesuai dengan apa yang ada dalam kriteria bangunan citywalk yang rekreatif, dimana 70% fasad merupakan bukaan (jendela).

5.5 Rancangan Interior



Gambar 5.5 Rancangan Interior
Sumber : Penulis, 2022

Interior atau susunan ruang dalam tiap retail pada dasarnya nanti akan menyesuaikan dengan tenant yang menyewa retail tersebut (layout ruang disesuaikan dengan fungsi retail). Gambar di atas merupakan contoh dari gambaran rancangan interior untuk retail dan restoran.

Dinding yang ada di dalam setiap modul (pembatas tiap retail) dibuat dengan dinding partisi. Hal tersebut ditujukan untuk memberi fleksibilitas pada penyewa apabila ingin menyewa lebih dari satu ruang retail.

5.6 Rancangan Eksterior

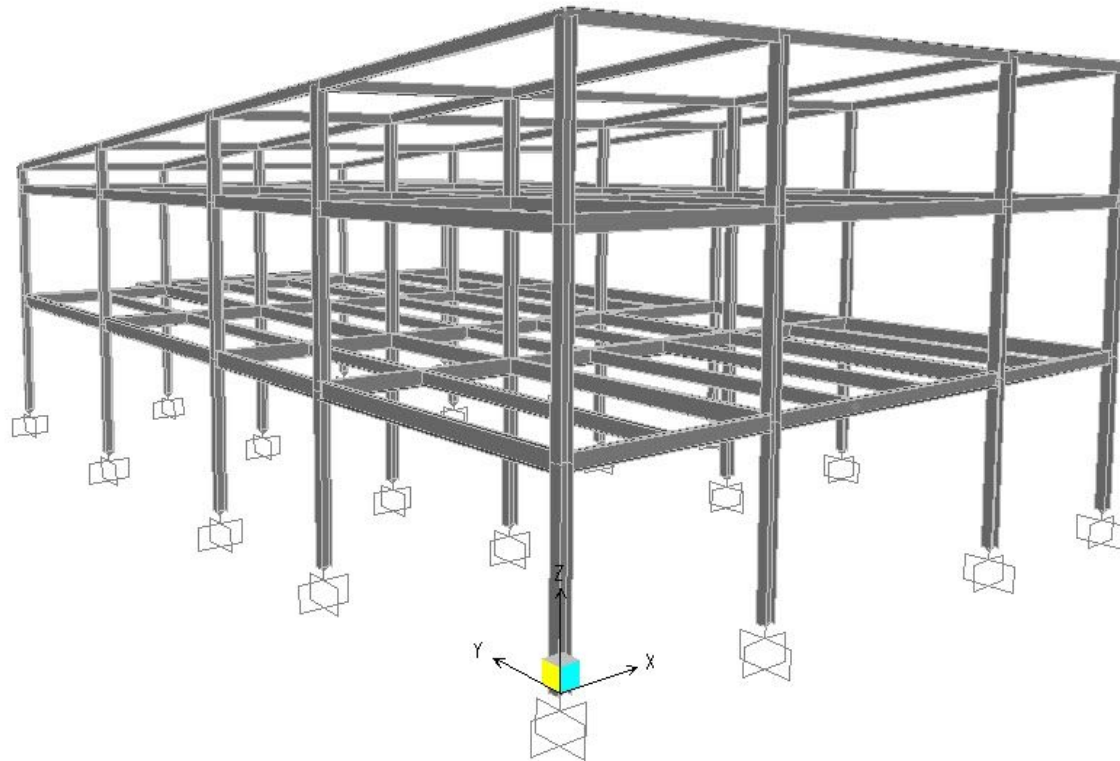


Gambar 5.6 Rancangan Eksterior
Sumber : Penulis, 2022

Rancangan bangunan ini dibuat dengan sistem modular, dimana sistem bangunan modular adalah sebuah konsep dimana terdapat satu atau beberapa bentuk modul dasar bangunan yang bisa dipasang dan disusun satu sama lain. Bentuk atap lengkung juga merupakan salah satu cara mengaplikasikan unsur dinamis pada bangunan.

Untuk area lansekap, sesuai dengan kriteria, diberi lampu penerangan dan tempat duduk untuk pengunjung di setiap jarak 10 meter. Area pedestrian juga dilengkapi dengan banyak vegetasi dan juga kolam/air mancur di bagian taman tengah sebagai implementasi salah satu unsur rekreatif yakni adanya penerapan elemen alam.

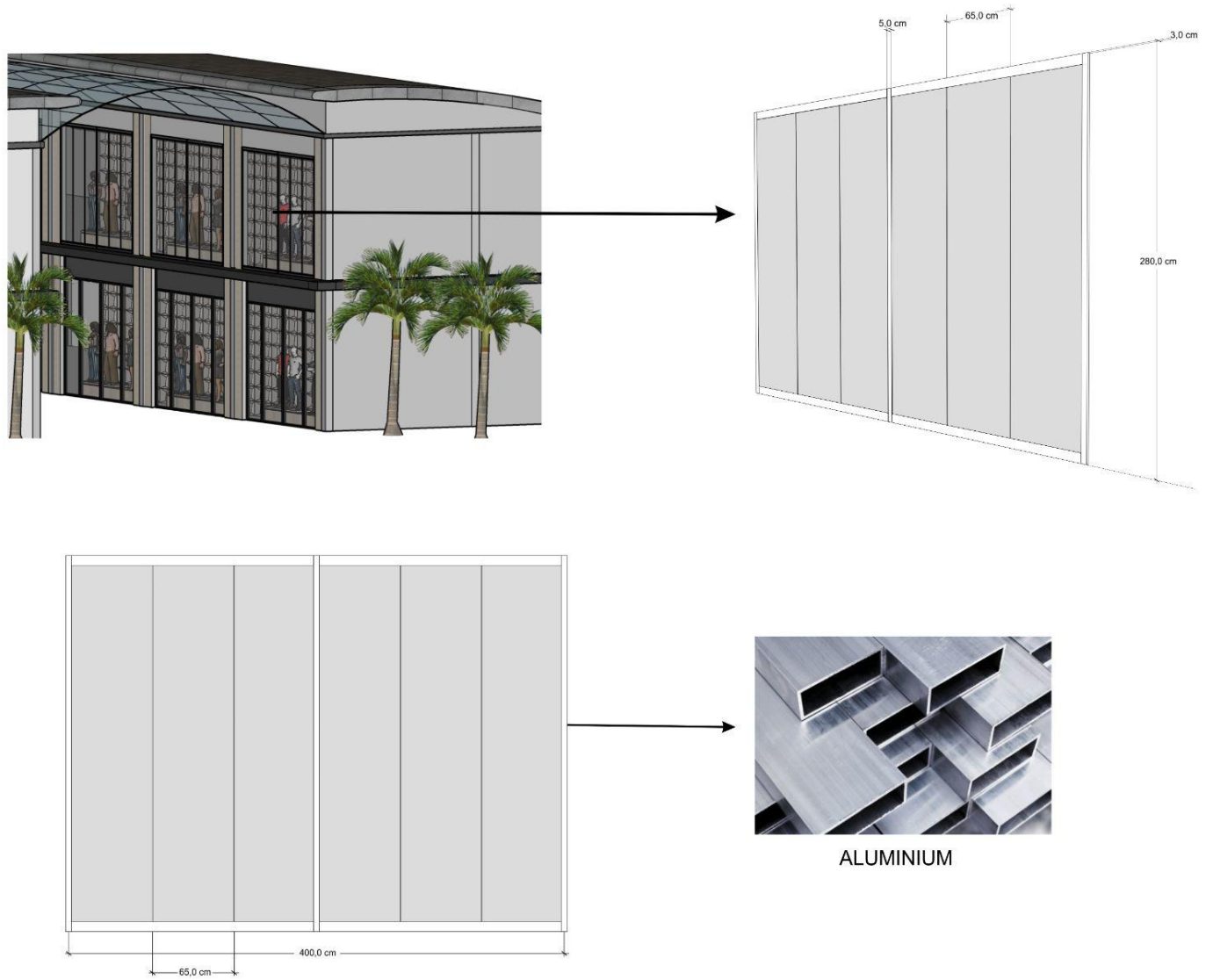
5.7 Rancangan Sistem Struktur Bangunan



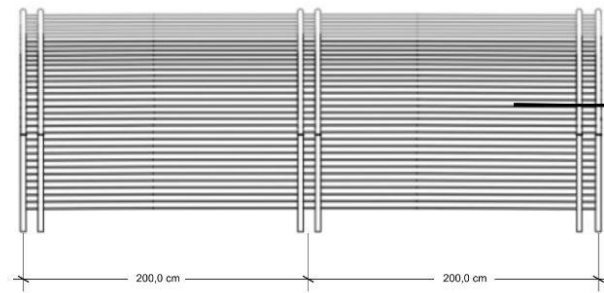
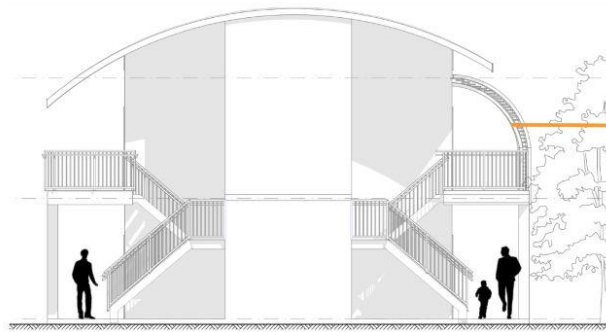
Gambar 5.7 Rancangan Struktur
Sumber : Penulis, 2022

Rancangan Struktur dibuat menggunakan sistem konstruksi modular dengan struktur kolom balok. Karena bangunan memiliki dua lantai maka pondasi yang digunakan adalah pondasi foot plate. Untuk struktur atap menggunakan struktur Dengan material baja ringan.

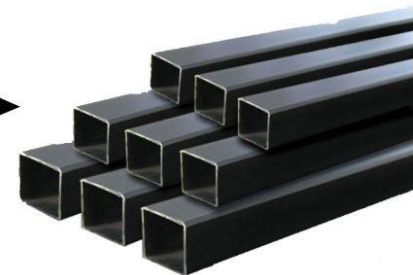
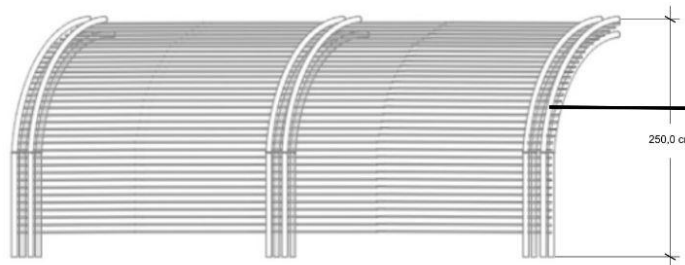
5.8 Rancangan Detail Arsitektural Khusus



Gambar 5.8.1 Detail Jendela
Sumber : Penulis, 2022

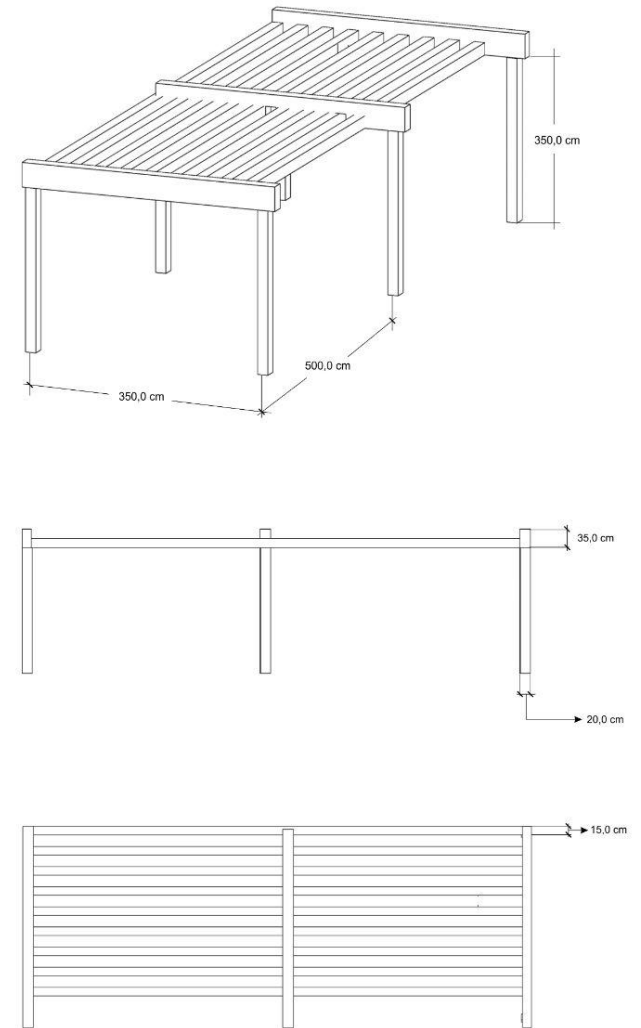
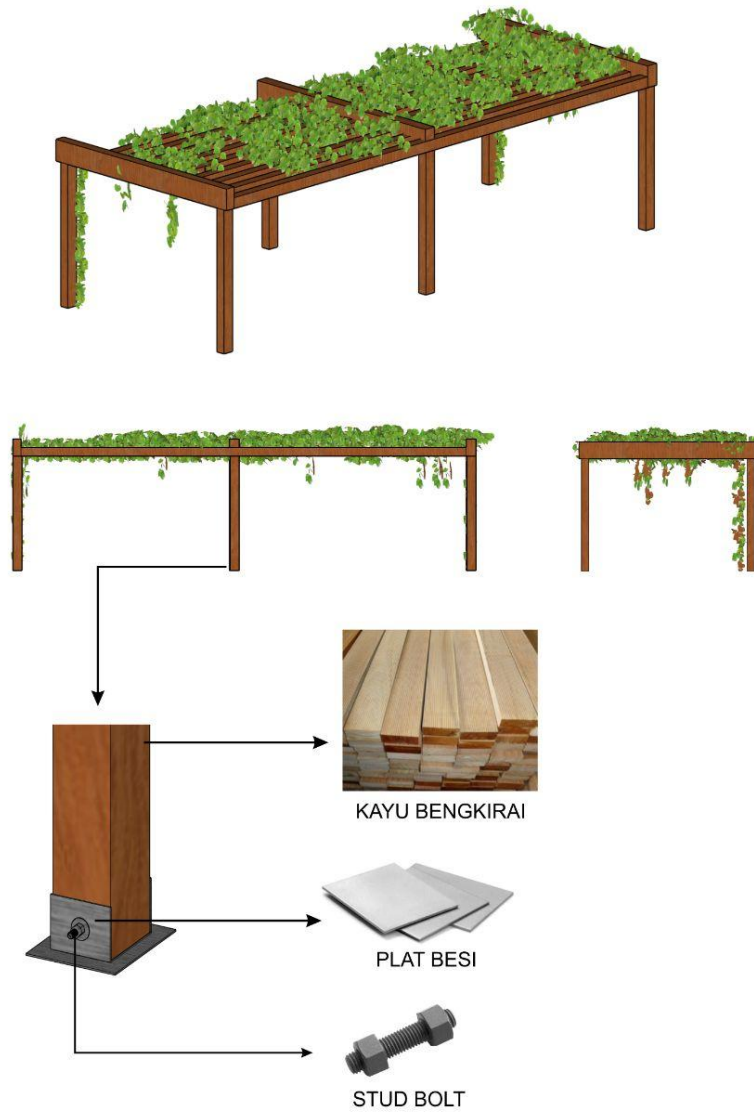


WOODPLANK

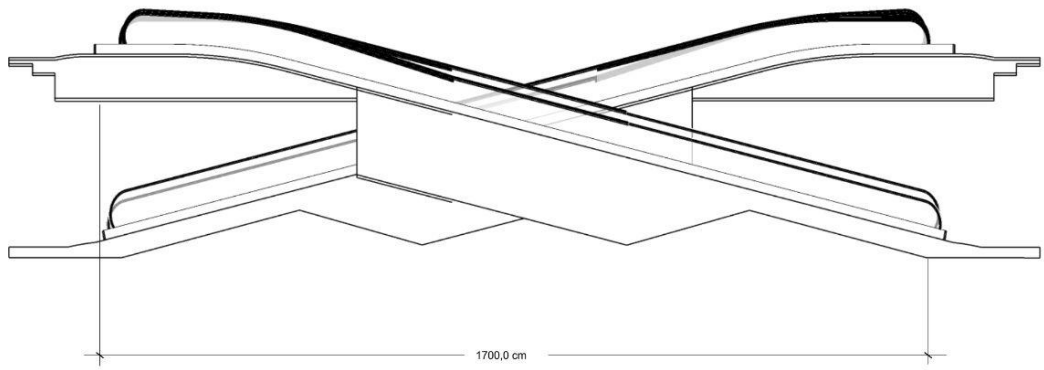
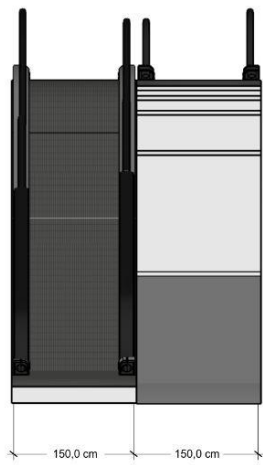
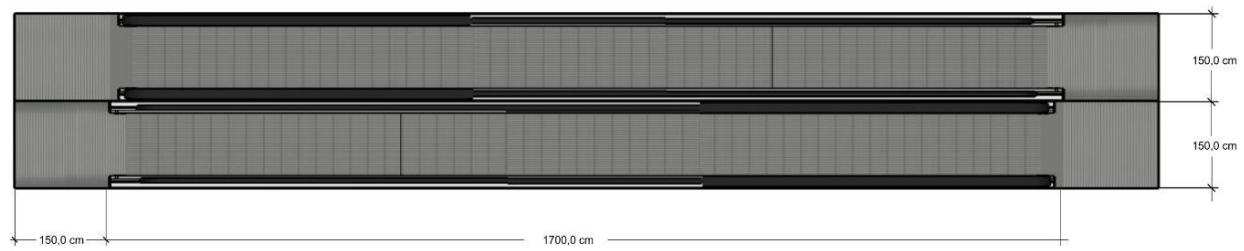


BESI HOLLOW

Gambar 5.8.2 Detail Kanopi
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 5.8.3 Detail Pergola
Sumber : Penulis, 2022



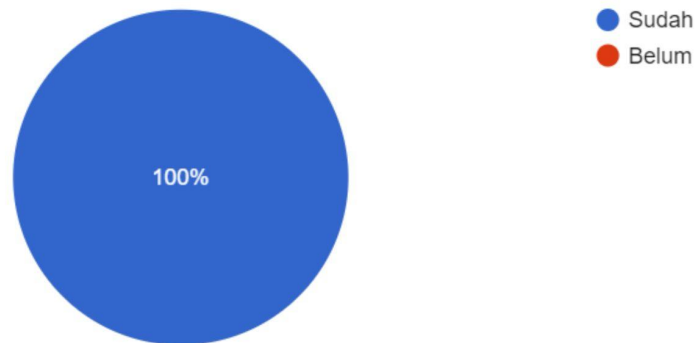
Gambar 5.8.4 Detail Travelator
Sumber : Penulis, 2022

5.9 Hasil Uji Desain

Uji desain dilakukan dengan membagikan kuesioner yang ditujukan kepada mahasiswa arsitektur dan arsitek dengan memperhatikan penjelasan materi sebelum pertanyaan dan 3d atau animasi hasil rancangan. Berikut hasil jawaban dari beberapa pertanyaan oleh para responden.

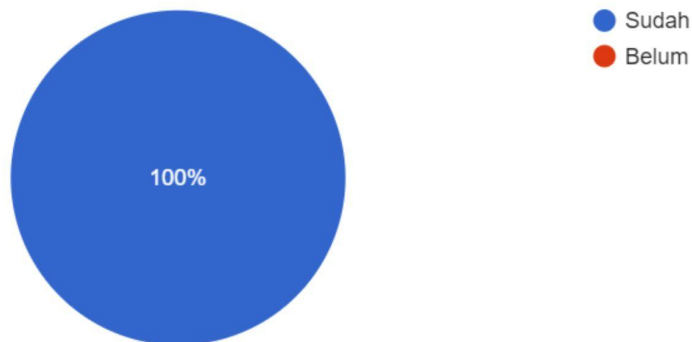
Menurut Anda apakah pola peletakan tata massa pada rancangan ini sudah sesuai dengan pola aktivitas pengunjung?

6 response



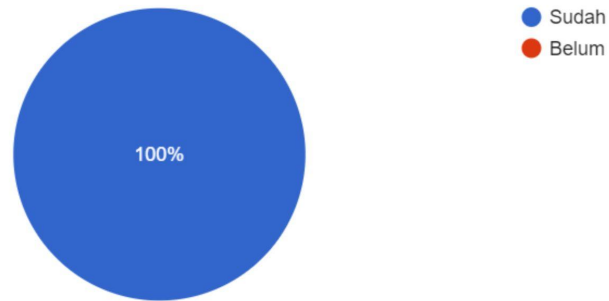
Menurut Anda apakah rancangan ini telah menerapkan konsep Citywalk dengan baik?

6 response



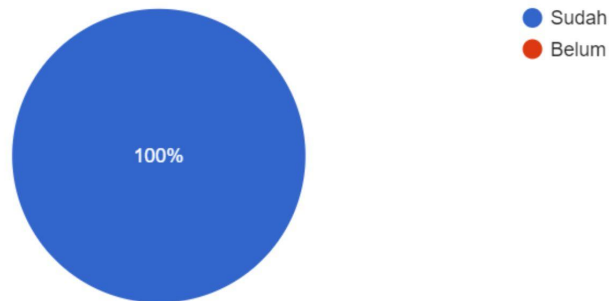
Menurut Anda apakah rancangan ini telah memunculkan kesan rekreatif?

6 response



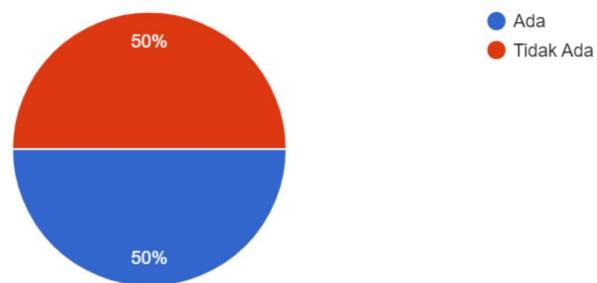
Berdasarkan fasilitas yang ada, menurut Anda apakah rancangan sudah cukup untuk dikatakan sebagai Lifestyle Center dengan Konsep Citywalk?

6 response



Dari desain yang sudah ada, menurut Anda adakah fasilitas lain yang perlu ditambahkan untuk memaksimalkan performa dari rancangan ini?

6 responses



BAB VI

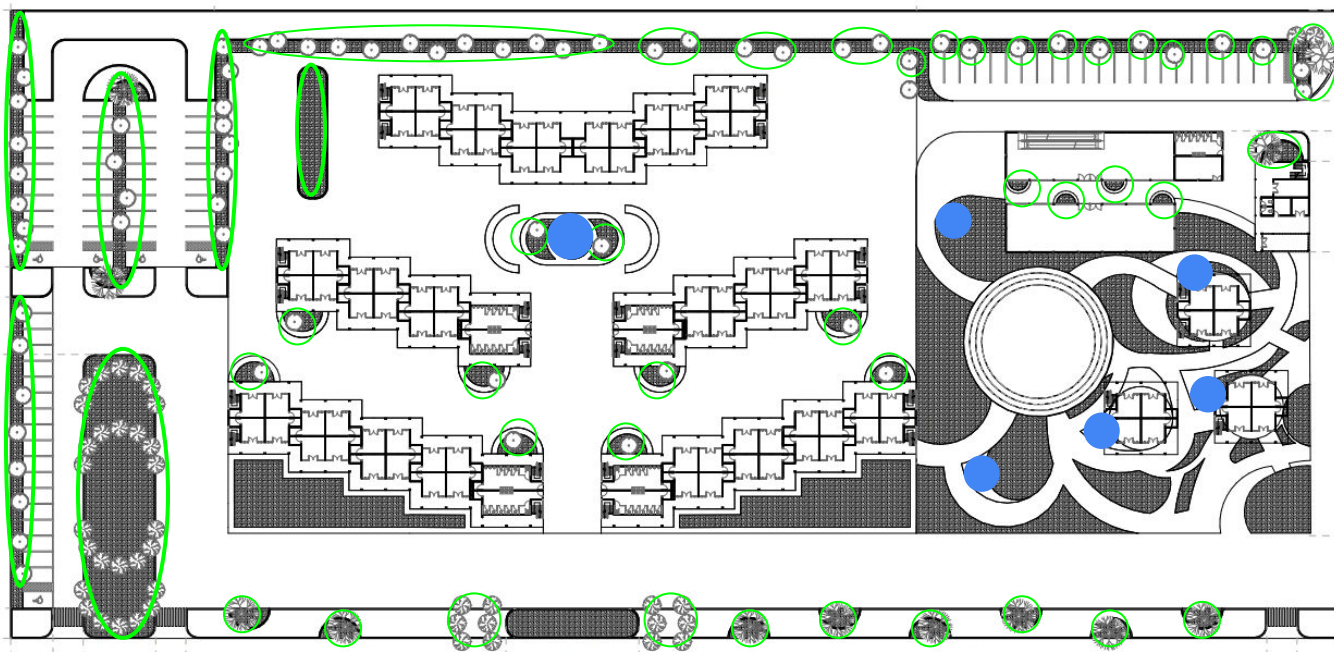
EVALUASI PERANCANGAN

6.1 Pembuktian Hasil Desain yang Menunjukkan Desain Rekreatif

Pembuktian desain ini didasarkan pada kajian teori mengenai variabel - variabel yang dapat menciptakan suasana rekreatif pada rancangan. Variabel - variabel tersebut telah dipenuhi dalam desain yang dapat dilihat pada penjelasan hasil desain di bawah ini.

a. Unsur –unsur Alam (rekreasi alam)

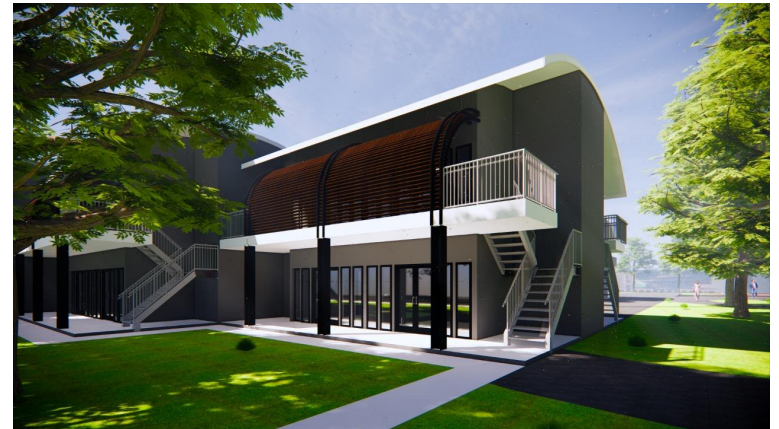
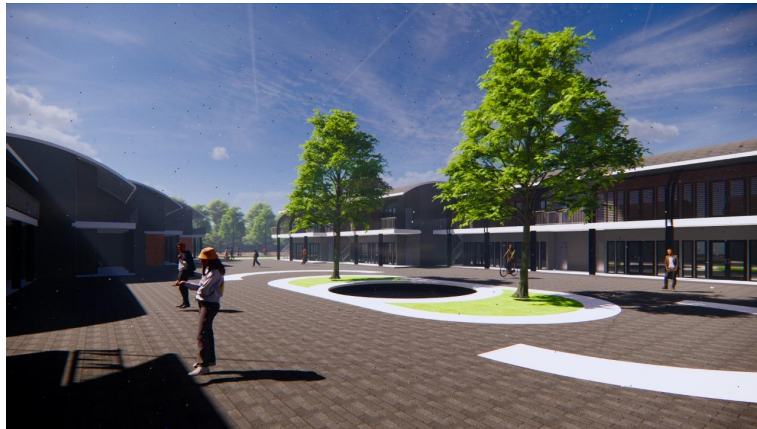
Unsur alam diaplikasikan ke dalam desain dengan memberikan berbagai vegetasi berupa pohon - pohon dan tanaman lain untuk menunjang lansekap. Selain itu juga terdapat unsur air yang dibuat dalam bentuk kolam dan air mancur.



○ : Pohon / vegetasi

● : Kolam

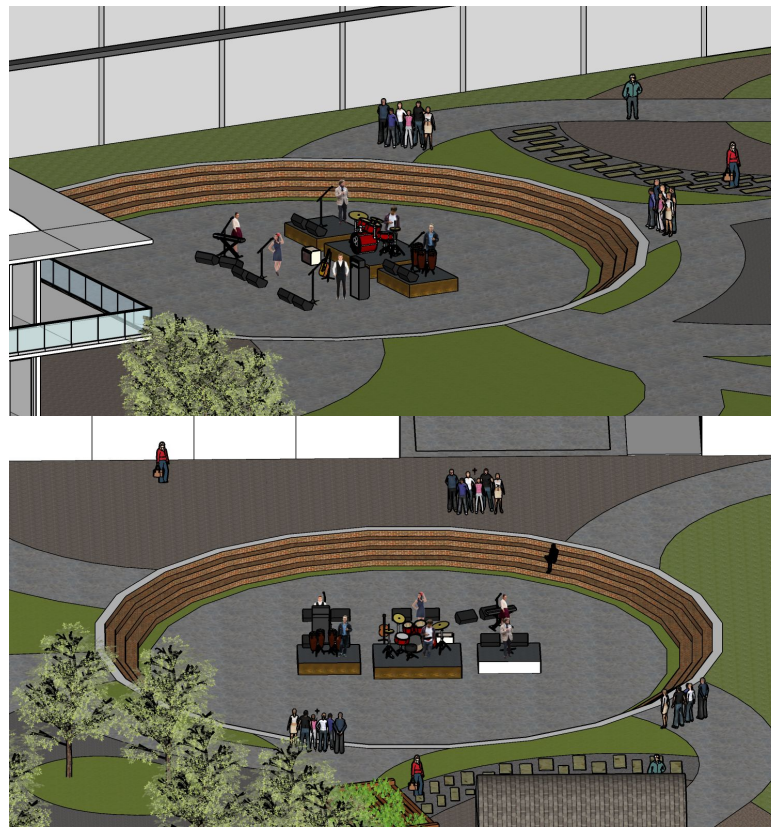
Gambar 6.1.2 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Unsur Adanya Unsur Alam
Sumber : Penulis, 2022



Gambar 6.1.2 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Unsur Adanya Unsur Alam
Sumber : Penulis, 2022

b. Ruang yang digunakan bersama & Terdapat pergerakan manusia dan aktivitas

Unsur ini diterapkan ke dalam desain dengan adanya plaza yang digunakan sebagai area pertunjukan. Area ini merupakan salah satu ruang publik yang digunakan bersama - sama oleh para pengunjung serta menjadi salah satu pusat aktivitas pengunjung. Terdapat berbagai macam aktivitas yang dapat dimunculkan dalam area ini seperti dari kelompok orang yang melakukan pertunjukan (bermusik, menari, dan berbagai pertunjukan lain), pengunjung yang menonton dan menikmati pertunjukan dengan duduk - duduk, berdiri ataupun sambil berjalan - jalan di area tersebut. Saat tidak ada pertunjukan area plaza ini juga dapat digunakan oleh pengunjung untuk sekedar duduk dan berkumpul sambil menikmati lingkungan sekitar ataupun pengunjung lain yang berjalan - jalan.



Gambar 6.1.4 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Ruang yang digunakan bersama & Terdapat pergerakan manusia dan aktivitas
Sumber : Penulis, 2022

d. Eksploratif

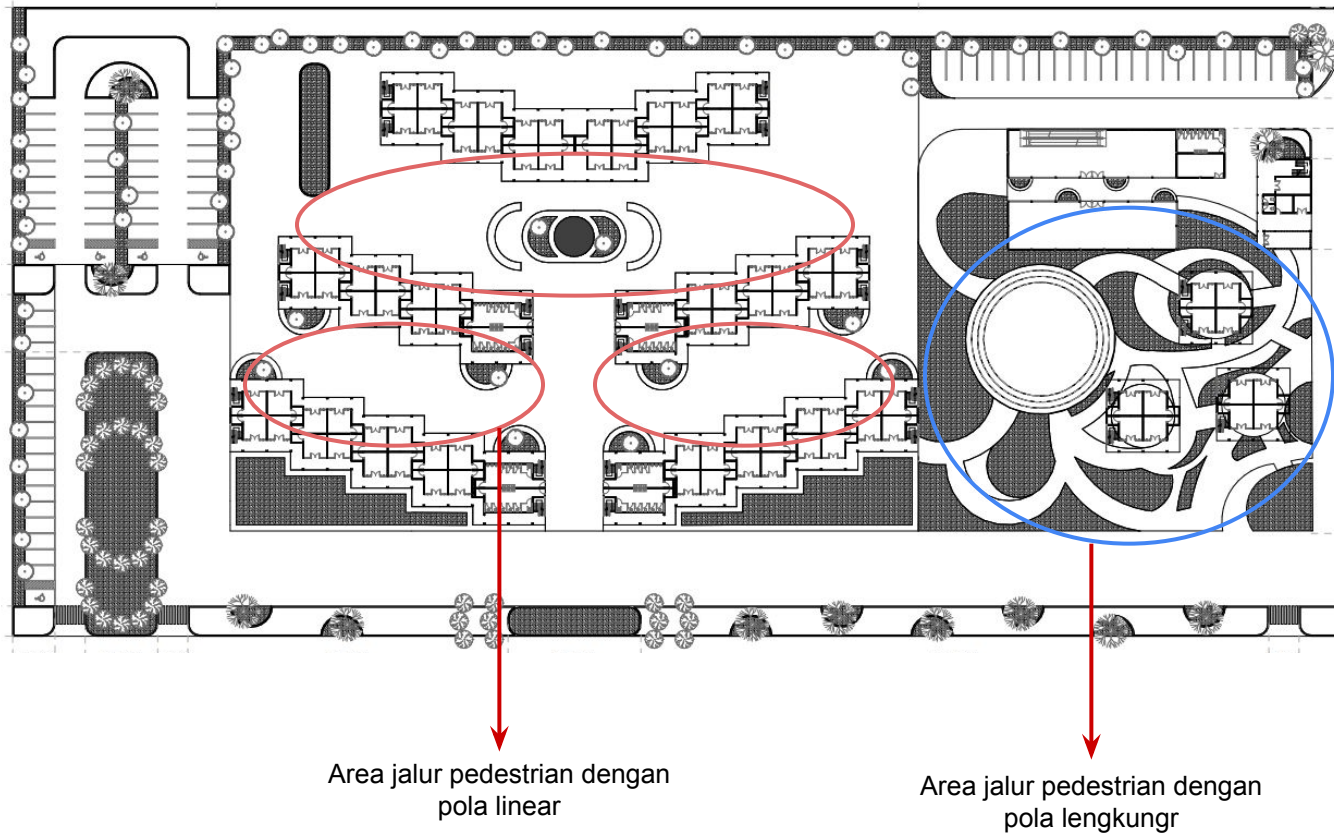
Unsur eksploratif diaplikasikan ke dalam desain dengan mengaplikasikan vegetasi dan unsur air yang dapat dipegang. Selain itu juga dengan menerapkan beberapa material berbeda pada bangunan sehingga terlihat perbedaan tekstur yang dapat dilihat, diraba dan dirasakan oleh pengunjung.



Gambar 6.1.5 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Esploratif
Sumber : Penulis, 2022

e. Dinamis

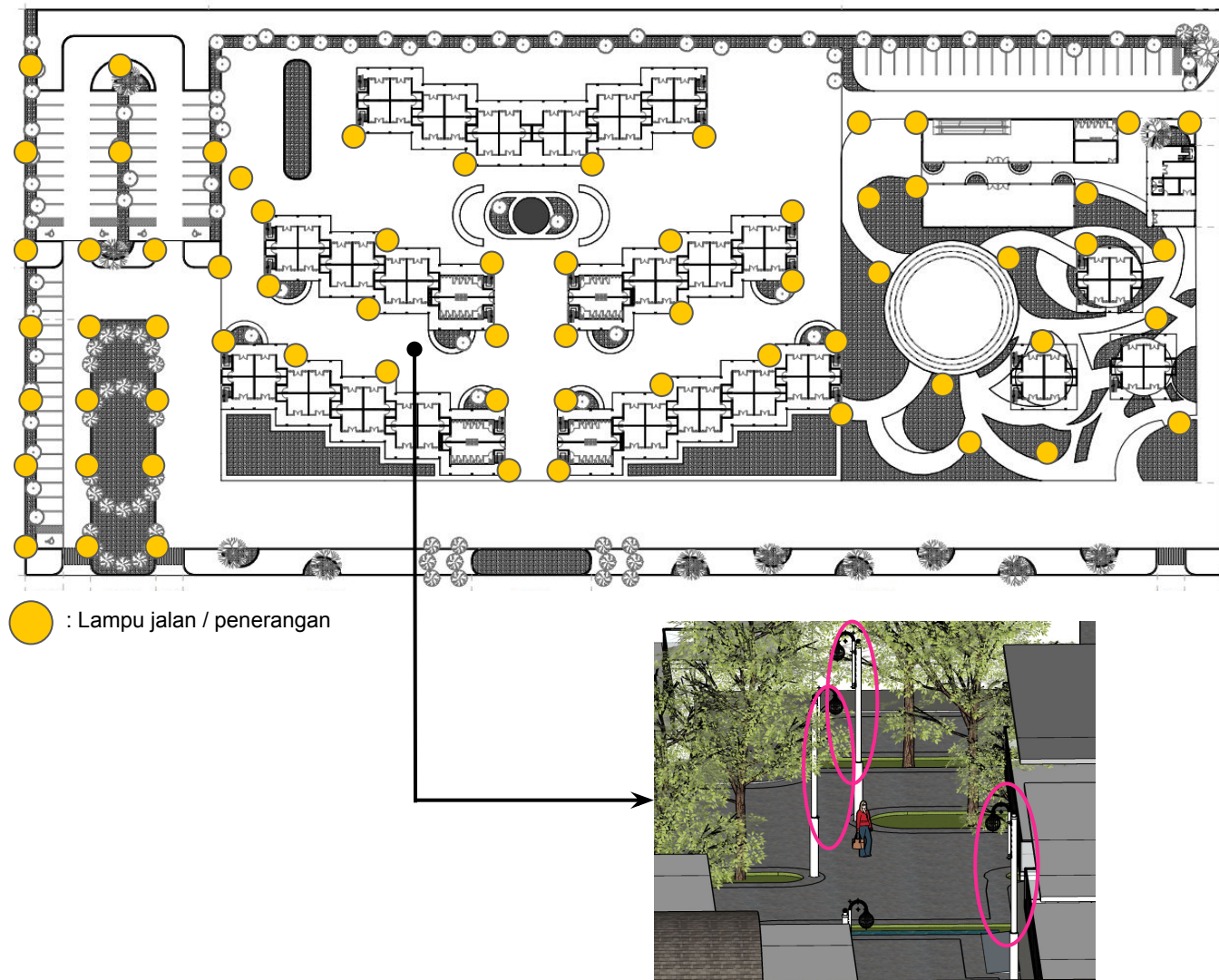
Unsur dinamis diaplikasikan ke dalam desain dengan menggunakan kombinasi beberapa pola untuk jalur sirkulasinya yakni unsur pola linear dan pola lengkung. Pola lengkung tersebut dapat dikatakan dinamis karena memberi kesan berkembang, tumbuh dan mengalir.



Gambar 6.1.4 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Ruang yang Dinamis
Sumber : Penulis, 2022

f. Unsur cahaya

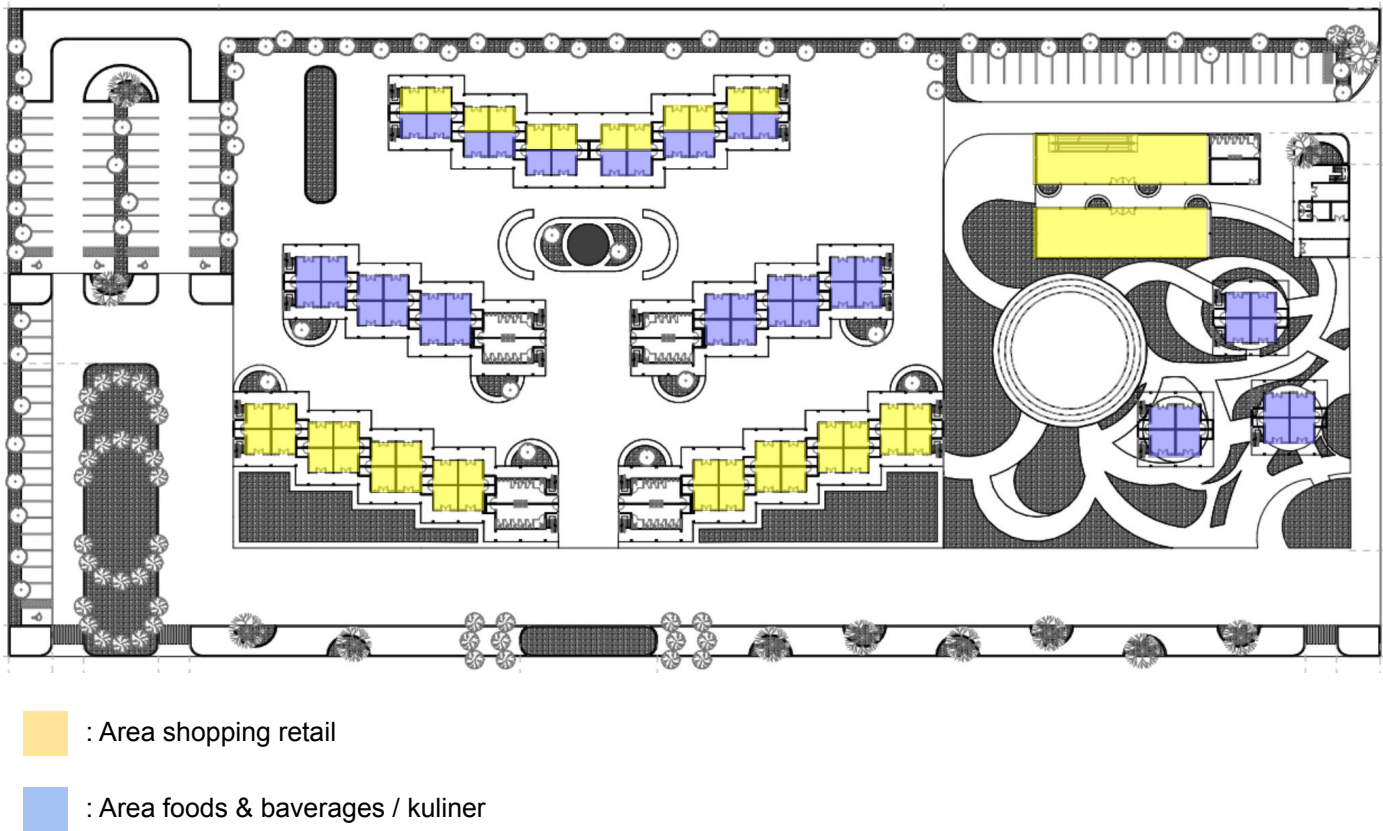
Unsur cahaya diaplikasikan dengan menambahkan lampu - lampu di sepanjang jalan pedestrian. Lampu - lampu tersebut diaplikasikan sesuai dengan standar minimal jarak penerangan pada jalur pedestrian yakni setiap 10 meter.



Gambar 6.1.5 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Unsur Pencahayaan
Sumber : Penulis, 2022

g. Tata letak/ susunan ruang-ruang dan fasilitas yang ada

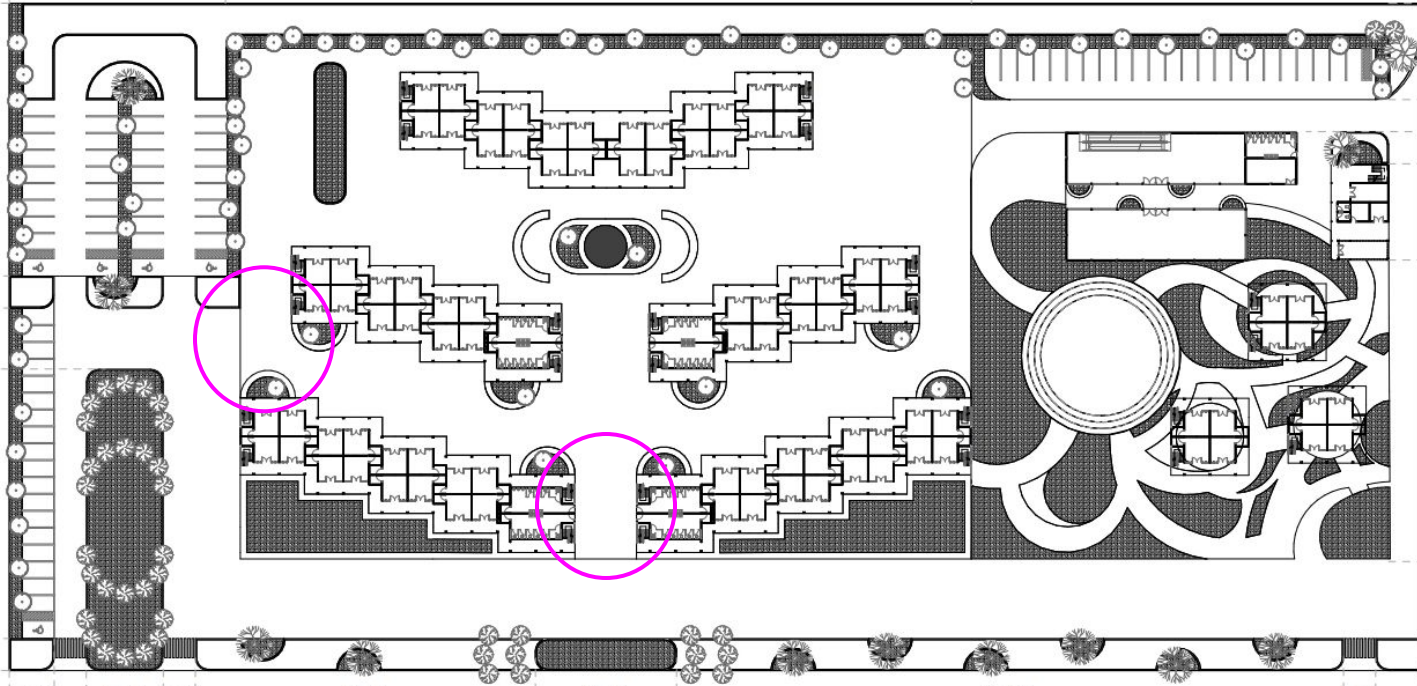
Tata ruang atau susunan ruang dalam desain dibagi peletakannya berdasarkan fungsinya. Area retail dikumpulkan di satu area yang sama, begitu juga dengan area kuliner. Hal tersebut dibuat untuk memudahkan akses dan aktivitas pengunjung.



Gambar 6.1.6 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Tata letak/ susunan ruang-ruang dan fasilitas yang ada
Sumber : Penulis, 2022

6.2 Kenyamanan Pengunjung

6.2.1 Pembagian Entrance

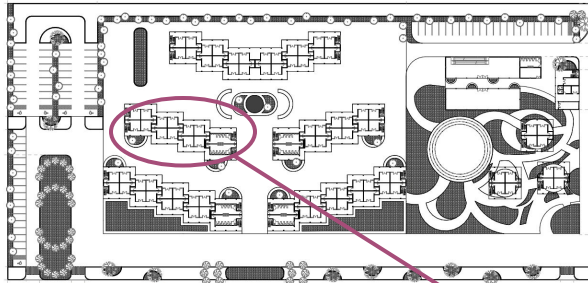


Gambar 6.2.1 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Pembagian Entrance
Sumber : Penulis, 2022

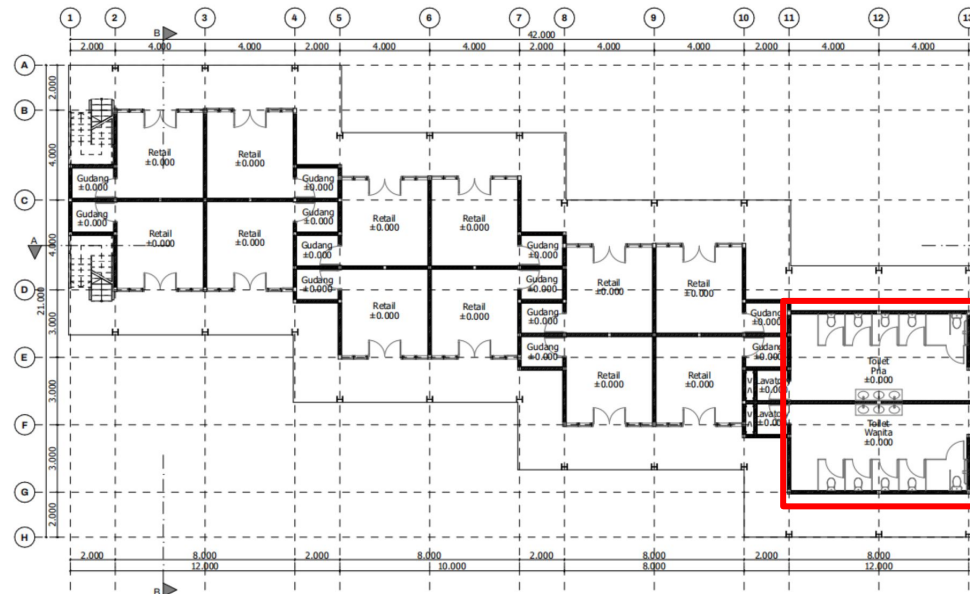
Area entrance ke dalam kawasan bangunan yang tadinya hanya ada di sisi barat kemudian dari hasil evaluasi dibuat menjadi dua yakni dari sisi barat dan timur. Hal tersebut dilakukan selain untuk memecah sirkulasi pengunjung, juga sebagai pilihan untuk pengunjung sehingga setiap pengunjung akan merasakan pengalaman ruang yang berbeda antara memasuki kawasan citywalk melalui entrance dari sisi barat dengan entrance dari sisi selatan.

6.3 Perbaikan Tata Ruang

6.3.1 Letak Toilet



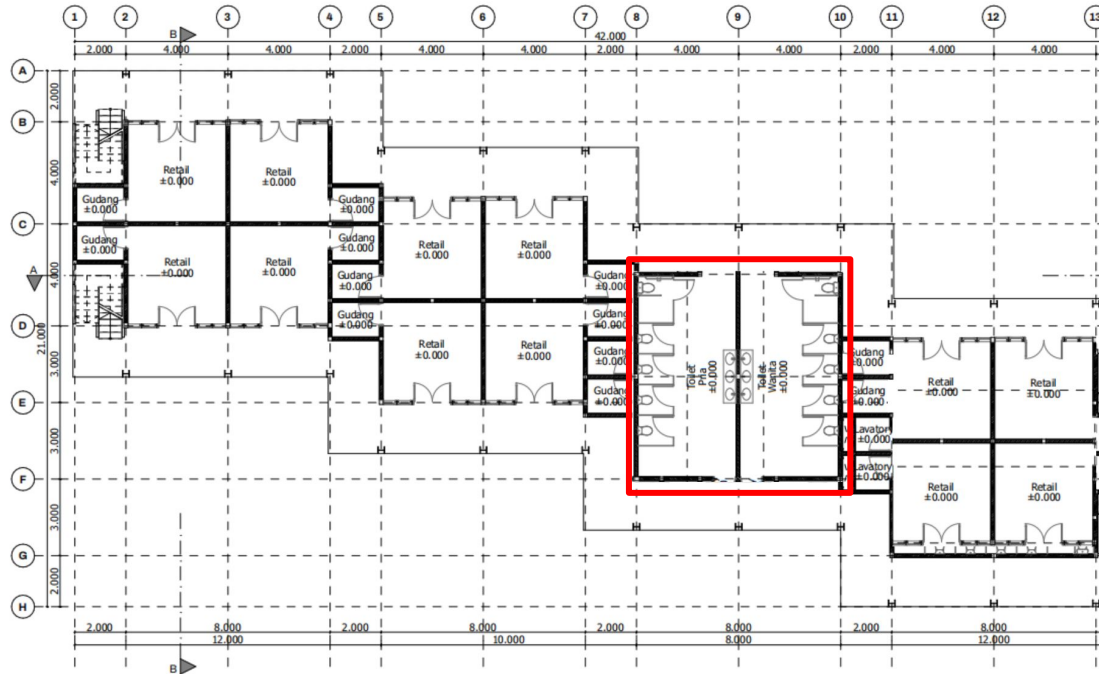
Sebelum



Gambar 6.3.1.1 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Perbaikan Tata Ruang
Sumber : Penulis, 2022

Toilet pengunjung ini pada awalnya terletak di ujung deretan retail. Namun dengan pertimbangan dimana posisi tersebut ada salah satu posisi paling strategis (memiliki tiga sisi muka yakni depan, belakang dan samping, sehingga memiliki nilai jual paling tinggi. Jadi akan lebih baik dan menguntungkan apabila posisi tersebut dimanfaatkan untuk retail

Sesudah



Gambar 6.3.1.2 Pembuktian Desain Yang Menunjukkan Perbaikan Tata Ruang
Sumber : Penulis, 2022

Posisi toilet pengunjung ini di pindahkan ke sisi yang lain (yang hanya memiliki dua muka yakni depan dan belakang) dimana posisi ini memiliki nilai jual lebih rendah daripada area dengan tiga muka sehingga lebih efektif untuk dimanfaatkan sebagai area toilet yang merupakan area non komersial.

Daftar Pustaka

<https://id.weatherspark.com/y/121503/Cuaca-Rata-rata-pada-bulan-in-Sukoharjo-Indonesia-Sepanjang-Tahun#Sections-BestTime>

Savitri, Esti. (2007) "Indonesia Apartement." Jakarta: Griya Asri Permai

Danisworo, Mohammad. (1996) "Fenomena Superblok dan Bangunan Tinggi dalam Perkembangan Arsitektur di Indonesia." Surabaya

Tsiasti, Indah Nur Fitri. (2014). Lifestyle Center Dengan Konsep Kekhasan Yogyakarta. Laporan Tugas Akhir Sarjana Program Studi Arsitektur. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada

Astarie, F., 2004. Penerapan City Walk Pada Selokan Mataram. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada

<https://www.jerde.com/projects/7564/breeze-city-bsd>

<https://www.greenroofs.com/projects/city-creek-center/>

<https://archinect.com/firms/project/6259264/aedas-designs-a-one-stop-lifestyle-complex-that-reflects-the-historic-quality-of-yiwu-in-china/118392896>

Rustam Hakim. (2014) Komponen Perencanaan Arsitektur Lansekap

Yosafat Aji Pranata, Anang Kristianto. (2016) Pengembangan Sistem Lantai Komposit Berbasis Material Lokal untuk Bangunan Kayu Bertingkat. Yogyakarta: UKDW

SKAHA CITYWALK

PERANCANGAN LIFESTYLE CENTER DI KABUPATEN SUKOHARJO
DENGAN KONSEP CITYWALK

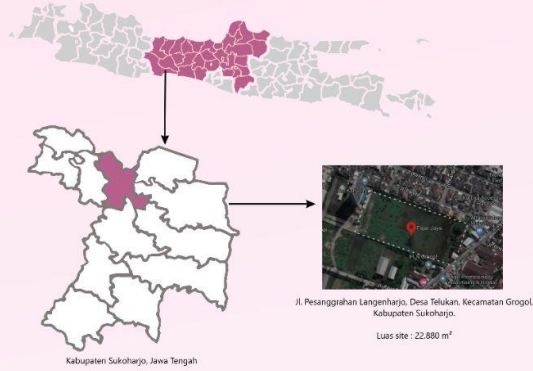


Kabupaten Sukoharjo merupakan salah satu wilayah di Jawa Tengah yang memiliki perkembangan perkotaan yang cukup signifikan. Hal tersebut salah satunya dipengaruhi oleh letak wilayahnya yang strategis karena berbatasan langsung dengan Kota Surakarta. Dimana di masa sekarang perkembangan Kota Surakarta ke arah selatan (daerah perbatasan Kabupaten Surakarta dan Kabupaten Sukoharjo) mulai terlihat dengan perkembangan pembangunan di kawasan Solo Baru, Kabupaten Sukoharjo, terutama pada sektor pusat perbelanjaan atau Mall. Akan tetapi seiring berjalannya waktu dan juga perkembangan dunia arsitektur, konsep Mall yang ada di Kabupaten Sukoharjo tersebut membuat pengunjung merasa jenuh karena adanya kesamaan konsep antara Mall satu dan yang lainnya.

Untuk mengatasi suatu kejenuhan publik yang berkaitan dengan sarana hiburan dalam bentuk pusat perbelanjaan, sarana baru dengan konsep yang berbeda dari konsep yang umumnya ada pada kawasan tersebut tentu dibutuhkan. Konsep baru ini nantinya akan menghadirkan variasi yang baru yang mengikuti perkembangan zaman dan gaya hidup masyarakat masa kini. Salah satu konsep pusat perbelanjaan yang selaras dengan variasi yang ingin dihadirkan serta belum ada di wilayah Surakarta pada umumnya, khususnya di Kabupaten Sukoharjo adalah konsep City Walk. Konsep City Walk ini ditujukan agar pengunjung dapat merasakan pengalaman yang rekreatif dengan tidak hanya berfokus dengan berbelanja dalam suatu gedung, tapi juga dapat berjalan - jalan dan berbelanja di jalur pedestrian serta open space, dengan adanya area plaza yang dapat digunakan sebagai area pertunjukan yang dilengkapi dengan berbagai sarana dan prasarana tanpa menghilangkan konsep dasar dari pusat perbelanjaan.

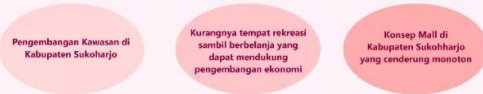


LOKASI



Area site yang dipilih adalah lahan kosong yang beralamat di Jl. Pesanggrahan Langenharjo, Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo. Pemilihan site ini didasarkan pada area Solo Baru (Kecamatan Grogol) yang merupakan wilayah paling utara dari Kabupaten Sukoharjo yang berbatasan langsung dengan Kota Surakarta sehingga menjadikannya sebagai lokasi yang strategis dan menjadi salah satu pusat perekonomian di Kabupaten Sukoharjo. Keberadaan Solo Baru sebagai kota satelit merupakan implementasi perkembangan kota Solo ke arah selatan. Kota ini telah menjadi Satellite Central Business District dengan berbagai kegiatan baru yang mendukung peranan Surakarta sendiri sebagai pusat pengembangan regional Jawa Tengah bagian timur dan selatan. Berdasarkan data dari RDR Interaktif Kabupaten Sukoharjo, area site ini berada pada kawasan sub zona K-1 yakni zona perdagangan dan jasa skala kota.

LATAR BELAKANG



PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana Lifestyle Center dengan konsep city walk di Kabupaten Sukoharjo dapat menjadi sarana berbelanja sekaligus rekreasi serta respon terhadap kondisi new normal sehingga dapat meningkatkan daya tarik masyarakat terhadap pusat perbelanjaan.

PERMASALAHAN KHUSUS

1. Bagaimana tata massa dan lansekap Lifestyle Center berkonsep Citywalk yang kreatif sehingga dapat meningkatkan daya tarik masyarakat
2. Bagaimana tata ruang Lifestyle Center berkonsep Citywalk yang merespon kondisi era new normal

KONSEP FUNGSI BANGUNAN

Lifestyle Center ini merupakan rancangan satu kawasan terpadu yang di dalamnya terdapat fasilitas - fasilitas yang menunjang gaya hidup masyarakat. Dimana dalam rancangan ini fasilitas - fasilitas tersebut memiliki fungsi sebagai bangunan komersial berupa pusat perbelanjaan, wisata kuliner dan area rekreasi yang dipadukan dengan area publik open space sebagai salah satu unsur utama - pembentuk konsep citywalk. Fungsi tersebut didasarkan pada peran Lifestyle Center itu sendiri, dimana pengunjung dapat menikmati berbagai pengalaman yang berbeda dan menikmati berbagai fasilitas yang menunjang gaya hidup masyarakat di dalam satu kawasan terpadu.



PUSAT PERBELANJAAN



WISATA KULINER

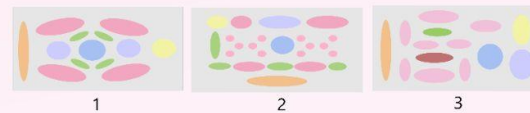


AREA REKREASI

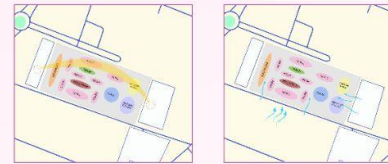
KONSEP TEMA RANCANGAN

- Mengaplikasikan konsep konsep perancangan citywalk dengan beberapa elemen di dalam nya seperti open space dan jalur pedestrian yang sesuai kriteria, serta kombinasi pola konfigurasi retail.
- Membuat jalur sirkulasi yang kreatif dengan menerapkan beberapa unsur seperti menerapkan unsur - unsur alam ke dalam rancangan, adanya ruang terbuka yang digunakan bersama, berisfat eksploratif dan dinamis, tata ruang dengan sekuen ruang yang variatif.
- Dirancang dengan anchor tenant sebagai main interest.

ALTERNATIF ZONASI



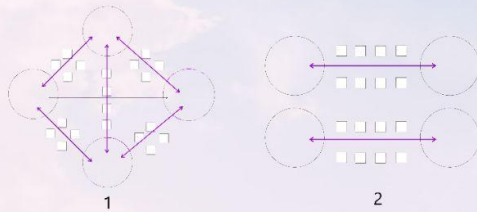
ANALISIS ZONASI



Dari tiga alternatif zonasi dan tata massa, terpilih alternatif zonasi ketiga seperti gambar skema di atas. Entrance terletak di sisi barat, kemudian retail disusun dengan kombinasi pola linear dan memusat untuk menciptakan pola sirkulasi yang beragam. Anchor tenant diletakkan setelah deretan retail, hal tersebut ditujukan agar sebelum mengunjungi anchor tenant yang menjadi main interest di kawasan ini, pengunjung bisa melewati area retail terlebih dahulu sehingga retail tersebut tidak kalah eksistensinya dengan anchor tenant. Di tengah site juga terdapat plaza sebagai area public open space yang dapat dijadikan sebagai area pertemuan, pusat kegiatan pengunjung, dan juga sebagai pemersatu bangunan yang terpisah-pisah. Pemilihan zonasi ini juga disesuaikan dengan kondisi matahari dan arah angin. Sebagian besar massa bangunan menghadap ke utara dan selatan, sehingga area ruang dalam pun tidak akan terlalu panas dan terkena cahaya matahari berlebih. Selai itu massa dibuat berjarak antara satu dan lainnya untuk memaksimalkan angin yang datang dari arah selatan dan timur masuk ke dalam kawasan citywalk sehingga akan membuat suasana lebih sejuk.

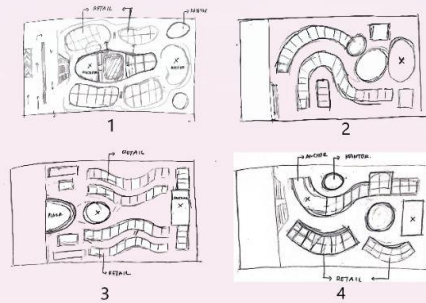


ANALISIS PERSEBARAN ANCHOR TENANT

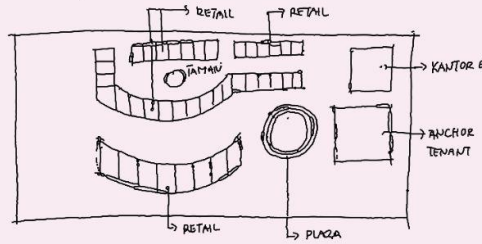


Alternatif persebaran anchor tenant yang dipilih adalah alternatif kedua, dimana anchor tenant diletakkan di ujung. Sirkulasi pengunjung dirancang untuk melewati retail - retail (secondary tenant) terlebih dahulu untuk menuju ke anchor tenant. Hal tersebut diterapkan agar retail - retail tersebut akan tetap mendapat perhatian pengunjung sehingga eksistensinya tidak kalah dengan anchor tenant.

ALTERNATIF TATA MASSA

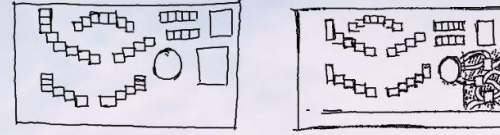
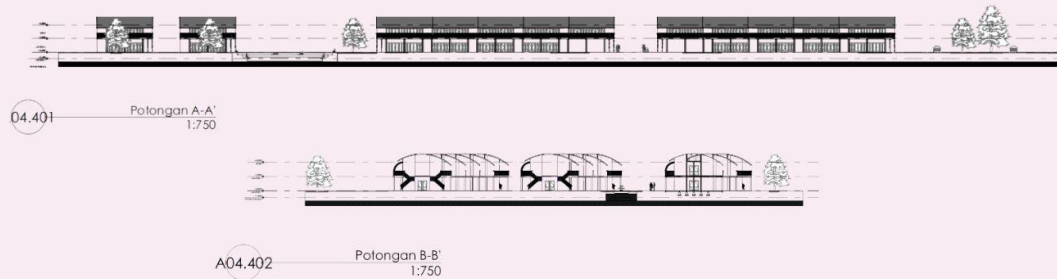


ANALISIS TATA MASSA



Alternatif eksplorasi di atas merupakan pengembangan dari alternatif keempat, dimana massa bangunan tetap dibagi menjadi beberapa bagian, dengan satu anchor tenant yang dikumpulkan di sisi timur. Area plaza juga diletakkan di tengah, sehingga plaza ini selain dapat menjadi pusat aktivitas pengunjung juga menjadi pembatas antara massa bangunan retail dengan anchor tenant. Terdapat area taman di sisi utara yang terletak di antara massa bangunan retail yang dibuat dengan tujuan menjadi salah satu interest dan dapat menarik perhatian pengunjung untuk memasuki area tersebut. Sehingga retail - retail yang ada di sisi paling utara tidak akan kalah eksistensinya dengan retail yg di sisi selatan. Area kantor & ME juga terletak di sisi timur yang nantinya akan diberi akses sirkulasi khusus sehingga tidak mengganggu sirkulasi pengunjung. Dari berbagai pertimbangan tersebut maka alternatif ini dirasa paling efektif untuk diterapkan sebagai tatanan massa bangunan pada rancangan ini.

POTONGAN KAWASAN



Setelah proses eksplorasi tatanan massa sebelumnya, bentuk massa yang melengkung dan tidak konsisten antara satu dengan yang lain membuat bentuk dan ukurannya terlalu beragam. Untuk menyederhanakan hal tersebut, maka massa bangunan dibuat dengan pola tanatan yang sama namun menggunakan konsep modular. Bentuk massa modular ini membuat bentuk massa lebih konsisten dengan luasan yang lebih masuk akal. Kemudian area di sisi timur dimodifikasi lagi, dengan adanya taman dan jalur pedestrian yang berkelok. Dilengkapi dengan beberapa retail di tengah - tengah yang menjadi point of interest untuk pengunjung agar mau berjalan - jalan di jalur pedestrian tersebut.



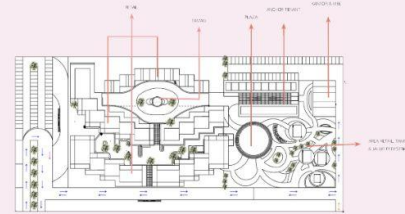
Pada rancangan ini menerapkan sistem konstruksi modular. Dimana sistem bangunan modular adalah sebuah konsep dimana terdapat satu atau beberapa bentuk modul dasar bangunan yang bisa dipasangkan disusun satu sama lain. Saat membangun sebuah proyek, konstruksi modular adalah sebuah strategi yang berkelanjutan, efisien, ekonomis dan inovatif untuk dipertimbangkan penggunaannya.



Sirkulasi pada jalur pedestrian dibuat berkelok dengan pola yang menghubungkan antara retail di sisi utara dan selatan sehingga kedua sisi nya dapat tetap terintegrasi dengan sirkulasi pengunjungnya. Jalur sirkulasi tersebut dibuat dengan lebar sesuai dengan konsep citywalk yakni 5 - 6 meter.

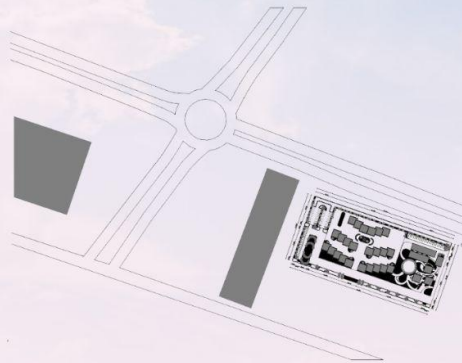


Jalur sirkulasi yang ada di area taman ini dibuat memutar, sehingga pola sirkulasi pengunjung yakni mengelilingi area retail tersebut. Hal ini ditinggalkan untuk memunculkan unsur dinamis yakni memberi kesan yang mengalir.

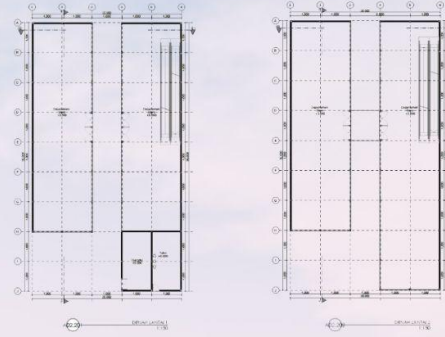


Hasil dari eksplorasi - eksplorasi tersebut menghasilkan tatanan massa dan sirkulasi seperti di atas. Entrance menuju area Lifestyle Center berada di sisi barat dan dilengkapi dengan area drop off serta di lengkapi dengan area parkir di sisi utara jalan masuk tersebut. Memasuki area retail, pengunjung akan diugahi dengan deretan retail dan jalur pedestrian yang berkelok. Pada jalur pedestrian tersebut dibuat dengan beberapa spot taman kecil untuk vegetasi sebagai penerapan elemen alam yang merupakan salah satu cara mencapai konsep rekreatif. Di tengah deretan retail tersebut terdapat jalur menuju area taman di sisi tengah utara. Di area taman tersebut terdapat air mancur dan juga tempat duduk (untuk keledir) sebagai tempat beristirahat untuk menikmati taman atau sekedar melihat orang berlalu lalang. Selain itu area taman ini juga dibuat untuk menarik perhatian pengunjung agar mau berjalan di area ini dan melihat serta melewati retail - retail yang ada di sisi utara tersebut. Area plaza berada di tengah menjadi pusat aktivitas pengunjung yang nantinya juga akan dapat digunakan sebagai tempat perkunjungan. Selain itu area plaza juga menjadi pemersatu yang mengintegrasikan antara massa bangunan yang terpisah - pisah. Area kantor & ME terletak terpisah dengan area komersial yang nantinya akan dilengkapi dengan sirkulasi khusus sehingga tidak akan mengganggu sirkulasi pengunjung.

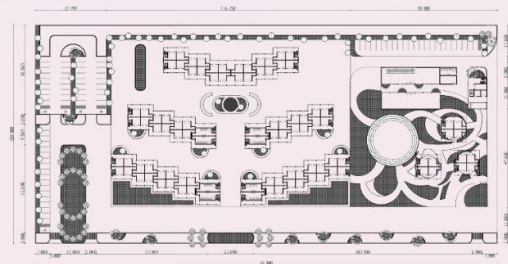
KAWASAN



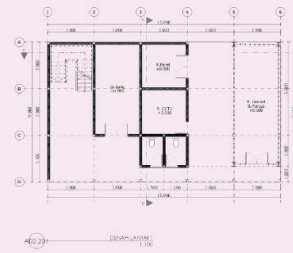
ANCHOR TENANT



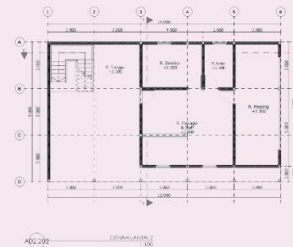
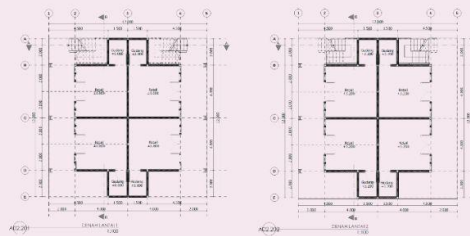
SITEPLAN



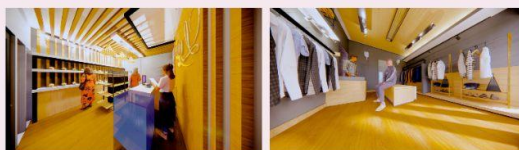
KANTOR & MEE



RETAIL MODULAR



PERSPEKTIF INTERIOR



PERSPEKTIF EKSTERIOR





Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Nomor: 1930431466/Perpus./10/Dir.Perpus/X/2022

Bismillaahirrahmaanirrahim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : Shinta Rochsanthi
Nomor Mahasiswa : 18512165
Pembimbing : Ir. Rini Darmawati, M.T
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : PERANCANGAN LIFESTYLE CENTER DI KABUPATEN
SUKOHARJO DENGAN KONSEP CITYWALK

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **3 (Tiga) %**.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 10/20/2022

Direktur



Muhammad Jamil, SIP.



DEPARTMENT *of*
ARCHITECTURE



Berdasarkan SK. BAN-PT
No. 1032/SK/BAN-PT/2016/04/0226
No. 3322/SK/BAN-PT/2016/04/101/PT/2016



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA
ACCORD



Perancangan Lifestyle Center di Kabupaten Sukoharjo
Dengan Konsep Citywalk

Shinta Rochsanthi
18512165



DEPARTMENT *of*
ARCHITECTURE

R3
REKA
RUPA
RUANG