BAB V
KAJIAN TEORITIK

A. Kajian Teoritik

Gagasan yang ditekankan pada proyek Pusat perbelanjaan berbasis *Citywalk* ini diambil dari sebuah respon dari permasalahan dominan. Permasalahan pada sebagian besar bangunan Pusat perbelanjaan berbasis *Citywalk* adalah kurangnya kesatuan antara pemanfaatan ruang dalam dan ruang luar untuk aktifitas utama maupun menunjang. Mayoritas pengunjung hanya menikmati suasana ruang dalam sehingga pandangan mereka dibatasi oleh dinding. Berikut kajian yang relevan untuk menunjang permasalahan pada proyek desain **Mall *Citywalk*** yang berkaitan dengan fokus kajian "Integrasi ruang dalam dan luar pada bangunan komersial dengan konsep *Citywalk"* :

1) Prinsip dan pertimbangan perancangan pusat perbelanjaan

Pusat perbelanjaan merupakan wadah bagi aktivitas pertukaran barang dan jasa yang ditujukan untuk menghasilkan keuntungan. Dalam aktivitas ini secara umum pelaku dibedakan menjadi dua kategori, penjual dan pembeli.

Pada perancangan ruang sewa sebuah pusat perbelanjaan, modul ruang sewa merupakan salah satu aspek yang perlu diperhatikan. Dimensi modul ruang sewa ditentukan berdasarkan tiga pertimbangan sebagai berikut :

a) Kemampuan sewa calon tenant (penyewa).
b) Modul struktur bangunan disesuaikan dengan sistem struktur yang digunakan.

c) Pertimbangan yang terkait dengan jenis barang yang didagangkan.

Perancangan sebuah pusat perbelanjaan merupakan kegiatan yang berhubungan dengan berbagai aspek yang akan menentukan daya tarik sebuah pusat perbelanjaan terhadap pengunjung. Tampilan bangunan harus dirancang semnarik mungkin sesuai yang direncanakan untuk memikat daya tarik. Pada proses pembentukan fasade bangunan, berikut 8 elemen pembentuk fasade pada bangunan :

a) Struktur bangunan
b) Etalase
c) Entrance bangunan
d) Material bangunan
e) Warna
f) Ornamen bangunan
g) Bukaan
h) Elemen lansekap

2) Persyaratan penyewaan tenant

Setiap unit ruang yang disewakan memiliki nilai jual yang berbeda beda, tenant bertujuan untuk memproleh keuntungan maksimal dari aktivitas jual beli yang dilakukan pusat perbelanjaan. Oleh karena itu, terdapat kecenderungan permintaan sebagai berikut :

- Harga sewa ruang disesuaikan dengan kondisi bangunan dan standar pemasaran
- Ungkapan fisik ruang/ bangunan yang menarik calon pembeli
- Efektivitas ruang untuk melakukan aktivitas
- Tenant mix (pencampuran penyewa) yang tepat sehingga mengurangi persaingan.

3) Klasifikasi Pusat perbelanjaan berdasarkan skala pelayanan

Proyek desain yang akan direncanakan yaitu Pusat perbelanjaan berbasis *Citywalk* di Solo Baru merupakan jenis **pusat perbelanjaan distrik *(community center).*** Pusat

perbelanjaan kelas ini memiliki jangkauan pelayanan 40.000 – 150.000 penduduk (skala wilayah). Dengan berkisaran luas bangunan sekitar 9.290 – 27.870 m^2. Unit unit penualannya terdiri : *junior department store, supermarket dan retail toko toko*.

4) Klasifikasi Pusat perbelanjaan berdasarkan lokasi

Berdasarkan lokasi proyek pusat perbelanjaan berbasis *Citywalk* merupakan termasuk kategori ***Shopping Mall*****,** yang merupakan sebuah plaza umum atau sekumpulan sistem dengan belokan-belokan dan dirancang khusus untuk pejalan kaki. Jadi, Mall dapat disebut sebagai jalan pada area puat usaha yang terpisah dari lalulintas umum, tetapi memiliki akses mudah terhadapnya, sebagai tempat berjalan-jalan, duduk-duduk, berbelanja, rekreasi, dan dilengkapi dengan unsur-unsur dekoratif untuk melengkapi kenyamanan dalam menikmati suasana.

Menurut Rubenstein (1978), Mall merupakan penggambaran dari kota yang terbentuk oleh elemen elemen sebagai berikut :

- Atrium, merupakan ruang kosong (void) yang secara horisontal diapit oleh lantai lantai
- Anchor (magnet), merupakan transformasi dari “nodes” dapat pula berfungsi sebagai landmark. Perwujudannya berupa plaza dalam Shopping Mall
- Anchor skunder, merupakan transformasi dari “district”, perwujudannya berupa retail store, supermarket, superstore dan bioskop
- Street Mall, merupakan transformasi dari “paths”, perwujudannya berupa pedestrian yang menghubungkan pada magnet-magnet
- Koridor Mall, merupakan ruang yang digunakan untuk berjalan kaki. Koridor terbagi menjadi 2 macam :

- Koridor utama : orientasi dari toko-toko yang ada di sepanjang toko toko tersebut dengan lebar sekitar **15 m**.
- Koridor tambahan (skunder) : merupakan koridor yang terletak pada sepanjang koridor utama dengan lebar minimal untuk koridor skunder adalah **6 m.**

➢ Street furniture, merupakan elemen desain yang melengkapi keberadaan suatu jalan, berupa : lampu jalan, patung, desain grafik, seatting area, shelter.

5) Aspek arsitektural pada Mall

Unsur-unsur yang menunjang keberhasilan suatu Mall adalah bentuk Mall, pola Mall, dimensi Mall, penataan letak unit retail sepanjang Mall, penchayaan, dan elemen-elemen arsitektural Mall. Berikut penjelasan beberapa aspek arsitektural pada Mall :

➢ Bentuk Mall, bentuk Mall yang akan dirancang pada proyek desain termasuk bentuk Mall jenis ***Integrated Mall*** *(Mall terpadu)* yang merupakan penggabungan Mall terbuka dan tertutup. Biasanya berupa Mall tertutup dengan akhiran Mall terbuka. Munculnya bentuk ini merupakan antisipasi terhadap keborosan energi untuk climatic control. Mall ini juga nantinya akan memberikan variasi bagi pengunjung agar tidak bosan berbelanja hanya pada Mall tertutup saja.

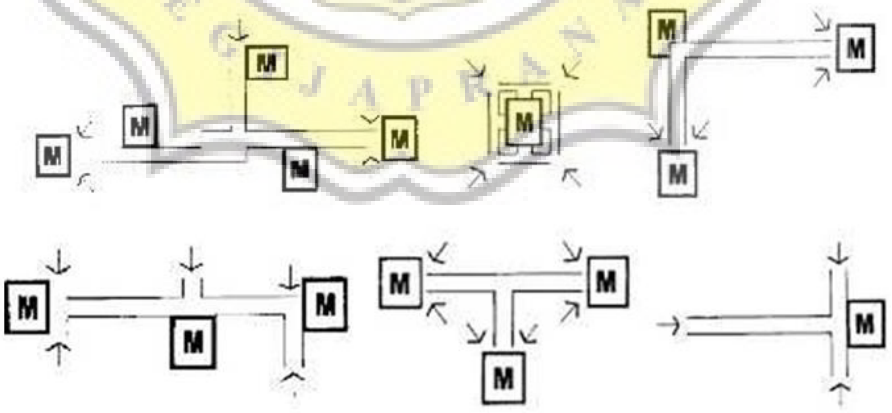
➢ Pola sirkulasi Mall, menurut *Maithland dalam yempormase (2012:21)* menyebutkan bahwa pada dasarnya pola sirkulasi Mall berpirinsip pola linier. Tatanan Mall yang sering dijumpai adalah Mall berkoridor tunggal dengan lebar **8-16 m**. Untuk memudahkan akses pengunjung, pintu masuk sebaiknya dapat dicapai dari segala arah bangunan. Mall sebaiknya ditata sedemikian rupa agar terdapat magnet pada tiap akhir

Mall, jarak antar magnet antara **100 – 200 m** atau sepanjang masih memungkinkan kenyamanan pejalan kaki (pengunjung). Berikut sistem pola sirkulasi yang akan diuntukkan pada proyek desain :

Sirkulasi	Keterangan	Pola sirkulasi
Sistem *Mall*	Dikonsentrasikan pada sebuah jalur utama yang menghadap kepada dua/ lebih pusat perhatian dari pusat perbelanjaan yang merupakan poros dari massa ruang dan dalam skala besar dapat berkembang menjadi atrium. Sistem ini cocok dijadikan sebagai sirkulasi utama karena menghubungkan dua titik anchor yang membentuk suatu sirkulasi utama.	

Tabel 5. 1 Pola sirkulasi sistem Mall
Sumber : *Jurnal pengaruh pola sirkulasi Mall terhadap pola penyebaran pengunjung*

Sehingga demikian pola Mall memilki visual ruang yang lebih baik dan menghindari kesan padat barang. Menurut Darlow (1972) menyebutkan beberapa pola yang digunakan untuk tata letak anchor/ magnet sebagai berikut :



Gambar 5. 1 Pola peletakan anchor tenant
Sumber : *Darlow (1972:16)*

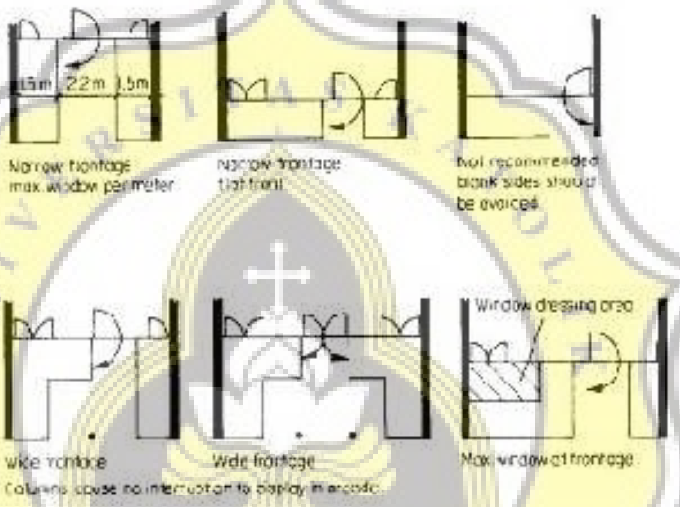
"M" ber arti magnet Mall yang menurut sumber ini dapat berupa anchor tenant dari berbagai brand yang terkenal. Hal tersebut dikarenakan brand yang terkenal dapat menarik minat pengunjung dan seringkali menjadi pusat perhatian dibanding dengan retail yang lain.

- Dimensi Mall, menurut Beddington (1982:16) menjelaskan bahwa Mall sebaiknya jangan memiliki jarak tempuh yang terlalu panjang. Panjang ideal pedestrian Mall adalah **200-250 m,** setelah itu diletakkan suatu ruang istirahat/ seatting area yang menarik dengan jarak tertentu.
- Penataan letak retail, dengan penataan sirkulasi Mall yang hanya memiliki satu koridor, diharapkan semua retail mempunyai nilai komersial yang sama. Penataan retail tenant dan anchor tenant yang baik dapat saling mendukung terjadinya aliran pengunjung yang merata. Komposisi yang paling baik : 50% anchor tenant dan 50% retail tenant.

Menurut Pickard (2002:335) dijelaskan kompleksitas kegiatan yang terjadi pada suatu retail sebagai berikut :

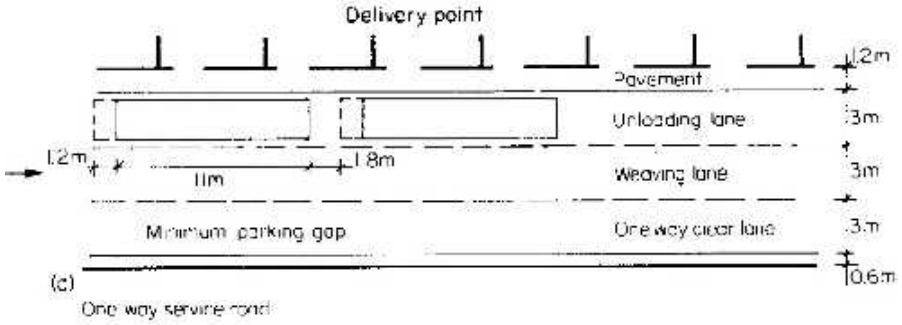
Gambar 5. 2 Pola aktivitas dalam sebuah retail
Sumber : *Pickard (2002:335)*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa *display area* atau ruang pajang merupakan fokal poin yang menjadi daya tarik terhadap konsumen dan dituntut juga akses untuk barang dan pengelolaan yang tidak mengganggu aktivitas utama. Sementara untuk detail shop front atau fasad depan toko retail menurut Beddington (1982:82) ada beberapa tipe yang akan diaplikasikan pada proyek desain Mall *Citywalk,* sebagai berikut :



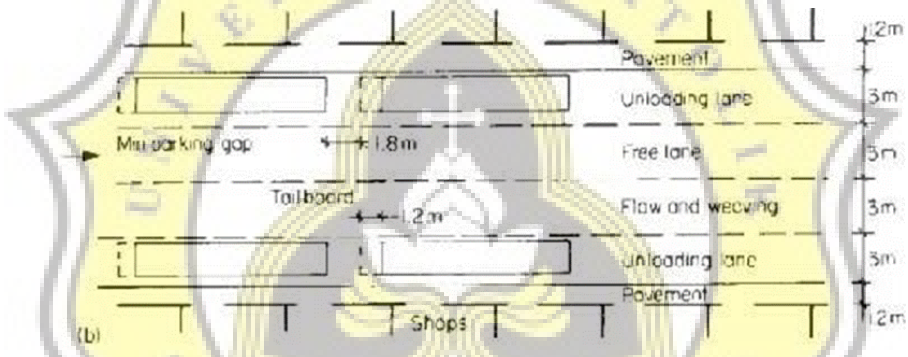
Gambar 5. 3 Tipe shop front pada retail toko
Sumber : *Beddington (1982:82)*

- Sirkulasi loading dock pada Mall, Menurut Beddington (1982:32) ada beberapa jenis pola sirkulasi loading dock, berikut penjelasan diserta gambar pola sirkulasi yang akan diaplikasikan untuk proyek desain :
  - Sistem servis 1 jalur, sistem ini memanfaatkan satu lajur (kiri/ kanan) untuk digunakan sebagai loading dan unloading barang.



Gambar 5. 4 Sistem sirkulasi servis 1 jalur
Sumber : *Beddington (1982:32)*

- Sistem servis 2 jalur, sistem ini memanfaatkan dua sisi jalur untuk loading dan unloading barang.



Gambar 5. 5 Sistem sirkulasi servis 2 jalur
Sumber : *Beddington (1982:32)*

- Pencahayaan, Sistem pencahayaan yang digunakan dalam Mall terbagi menjadi 2 yaitu pencahayaan alami dan buatan. Menurut Tangoro (2009) pencahayaan alami dalam Mall mengikuti kriteria sebagai berikut :
  a) Pencahayaan alami pada Mall sebaiknya diterapkan terutama pada pagi hingga sore hari untuk menghemat biaya energi listrik.
  b) Pencahayaan alami yang akan paling banyak dan sering digunakan pada Mall terletak pada bagian atrium Mall, dengan konsep pencahayaan menggunakan skylight

akan memberikan kesan luas dengan pencahayaan yang optimal pada siang hari.

c) Massa memanjang arah Timur-Barat lebih efektif untuk memasukkan cahaya alami.

d) Adaptasi bentuk bangunan terhadap pencahayaan alami seperti bentuk yang ramping, void, fasad yang miring, bentuk fasad menonjol yang memungkinkan cahaya masuk dari kedua sisi bangunan.

- Pencahayaan buatan dapat digunakan sebagai penerangan umum daya tarik bagi pengunjung, memamerkan barang, membentuk suasana, dan iklan.

Dalam meninjau pusat perbelanjaan tentu hal yang membuat daya tarik pengunjung berminat mengunjungi retail adalah tentang keindahan, fasad retail toko harus dibuat semenarik mungkin dan juga penjualan brandnya untuk dapat memikat pengunjung membeli/ berminat mengunjungi toko. Berikut merupakan tinjauan nilai fasade pada toko pada pusat perbelanjaan :

6) Tinjauan Nilai Fasade Pada Retail Pertokoan

- Fasade

Menurut Rasshied Din, New Retail (2000) Untuk mengingat desain suatu toko, dapat ditampilkan dari luar bangunannya, yaitu fasade.

Menurut Rob Krier (1992) komposisi fasade penting untuk diharmoniskan menjadi suatu unit dengan proporsi yang bagus. Komposisi tersebut meliputi struktur vertikal, horizontal, material, warna serta elemen arsitektural lainnya. Berikut beberapa elemen pembentuk fasade :

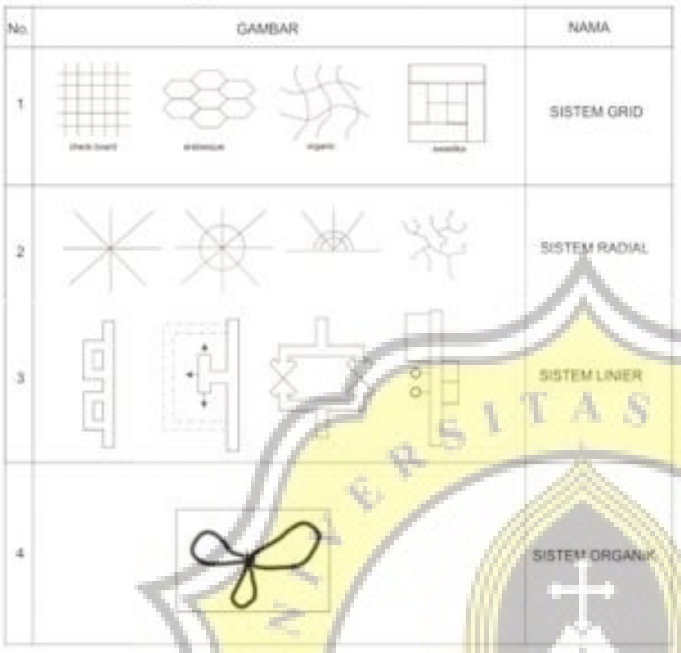
- **Pintu Masuk,** Menurut Rob Krier (1992) pintu masuk merupakan suatu transisi antara ruang publik dengan ruang privat. Posisi pintu mendefinisikan peran dan fungsi dari suatu bangunan.
- **Reklame,** Kriteria reklame menurut Stepehen Carr : Tidak berlebihan, menyediakan informasi yang penting, kaya akan suatu ekspresi, dan tidak mengganggu public services lainnya.
- **Tenant,** Menurut Stepehen Carr (1973) fungsi tenant adalah mengkomunikasikan gaya dari suatu *brand,* konteks dan kisaran harga. Menurut Rasshied Din ada 2 jenis tenant : terbuka dan tertutup.

Gambar 5. 6 Contoh *tenant* terbuka dan tertutup
Sumber : http://ejschmidt.com/blog/wp- content/uploads/2008/05/apple-store-ginza.jpg

Pada pusat perbelanjaan harus memungkinkan sirkulasi tatanan ruang dalam dan luar yang memberikan kenyamanan bagi pengunjung, Berikut kajian yang relevan terhadap tatanan ruang dan sirkulasi pada *Citywalk Mall* :

7) Tinjauan Tatanan Ruang dan Sirkulasi

- **Tatanan Ruang Luar**

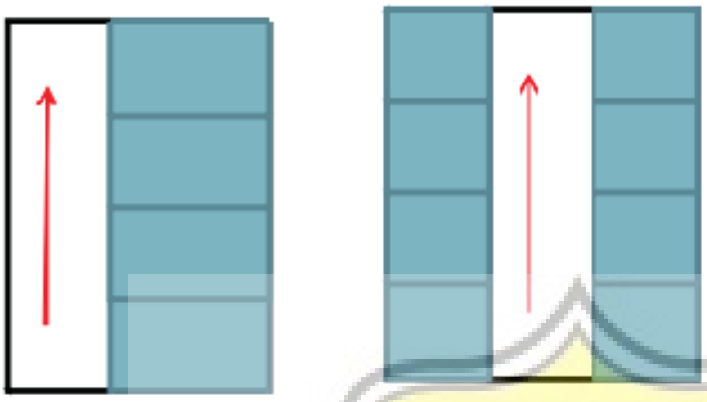


- Sistem Grid merupakan pola untuk menghubungkan jaringan kompleks dalam skala besar/ kecil
- Sistem Radial jaringan yang berkesan keluar dari pusatnya
- Sistem liniear pola yang memudahkan bagi pejalan. kaki dan penyandang cacat.
- Sistem Organik Pergerakan dengan kualitas abstrak bagi pencapaian menuju obyek.

Gambar 5. 7 Jenis sistem sirkulasi pada Mall
Sumber **:** *Jurnal Kajian Desain Sirkulasi Ruang Luar dan Ruang Dalam Bagi Penyandang Cacat Pada Kawasan Ci-Walk*

- Sistem tatanan ruang dan sirkulasi yang akan diaplikasikan pada Mall citywalk adalah sistem grid dan linier, dikarenakan penggunaan pola grid dan linier dapat mempermudah pengaturan modul untuk retail, sirkulasi, penempatan atrium, dan membuat penataan retail jadi lebih kompleks sehingga tiap retail memilki nilai komersial yang sama, sehingga terjadinya aliran pengunjung yang merata (penataan dilakukan berdasarkan kelas retail).

- **Tatanan Ruang Dalam**



- *Single Loaded Koridor,* koridor yang terletak pada bagian yang menghadap pada satu alur ruangan. Pada bagian yang satunya bisanya menghadap langsung pada bukaan jendela dan ruang luar
- *Double Loaded Koridor,* bagian koridor yang diapit oleh ruangan pada kedua bagian koridor.

Sumber : *Francis D.K Ching* (1996)

Gambar 5. 8 Jenis tatanan ruang dalam
Sumber : *Jurnal Kajian Desain Sirkulasi Ruang Luar dan Ruang Dalam Bagi Penyandang Cacat Pada Kawasan Ci-Walk*

- Sistem tatanan ruang dalam akan menggunakan kombinasi antara single loaded koridir dan double loaded koridor, hal ini bertujuan untuk memberikan variasi terhadap pengunjung sistem 1 koridor akan lebih dominan mengisi pada ruang dalam dan sistem 2 koridor akan mengisi pada ruang luar sehingga ruang dalam dan luar akan berfungsi sama baiknya.

Dengan proyek desain yang berjudul pusat perbelanjaan berbasis *Citywalk* Mall ini nantinya tidak akan beroperasi hanya pada ruang dalam melainkan ruang luar. Kedua ruang ini akan memiliki fungsi yang sama rata dan akan berperan dalam kegiatan bangunan. Berikut kajian yang relevan terhadap pedestrian ruang luar "sesuai standartnya" yang berkaitan dengan konsep *Citywalk Mall* :

8) Definisi *Citywalk*

Citywalk terdiri dari 2 kata yaitu city dan walk. City berarti kota, didalam kota, sedangkan walk berati jalur, jalan. Jadi secara abstrak Citywalk adalah jalur pejalan kaki di dalam kota. Jalur

tersebut dapat terbentuk akibat deretan bangunan ataupun lansekap berupa tanaman, Citywalk merupakan pedestrian dengan sarana perbelanjaan yang lengkap, serta dikelola oleh suatu pengembang usaha, sehingga dapat bertahan dan berkembang.

- **Elemen *Citywalk* pada pusat perbelanjaan modern**

  Dari pengertian Citywalk diatas dapat ditarik kesimpulan mengenai elemen elemen utama pembentuk Mall Citywalk yaitu open space, pedestrian dan retail retail.

- **Open Space *Citywalk* pada pusat perbelanjaan modern**

  Menurut Restiyanti, 2007 Persimpangan koridor ***Citywalk*** pada suatu pusat perbelanjaan sering digunakan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan. Ruang ini juga berfungsi sebagai penghubung/ penyatu massa bangunan yang biasanya terpecah.

9) Tinjauan Tatanan Ruang dan Sirkulasi

Pengertian sirkulasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia modern adalah pergerakan, sedangkan menurut *Francis D.K Ching* (1996) Sirkulasi sebagai “tali” yang mengikat ruang-ruang suatu bangunan/ suatu deretan ruang dalam maupun luar, menjadi saling berhubungan.

10) Tinjauan Sirkulasi Ruang Luar

Menurut *Peter Coleman* (2006) istilah, pedestrian adalah salah satu elemen dari rancangan kota yang berupa jalan/ jalur

untuk pejalan kaki yang berada di kedua sisi maupun di salah satu sisi jalan raya dan juga kawasan.

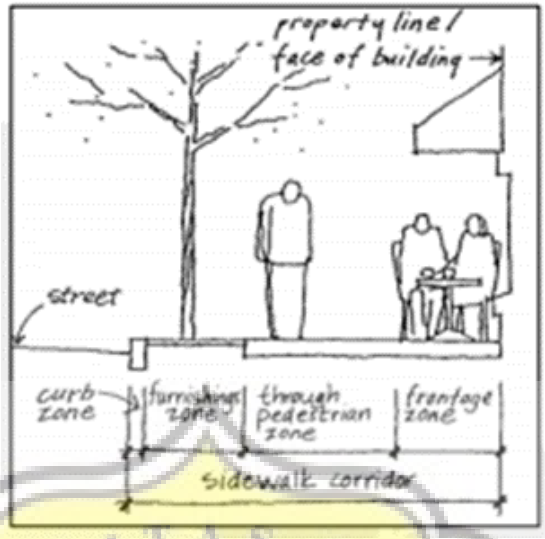
- Sistem *Platform,* pedestrian dengan konsep *platform* dimana ruang gerak pejalan kaki menjadi penghubung antar bangunan satu dengan lainnya secara menerus baik horizontal/ vertikal.
- Sistem *Walkway*, pedestrian yang membawa pejalan kaki sacara menurus menuju berbagai bangunan besar dalam areal yang aktif di pusat kota.
- Sistem *pedestrianized street,* sistem ruang gerak pejalan kaki berada pada jalur kendaraan.

11) Tinjauan Pedestrian Pada Pusat Perbelanjaan *Citywalk*

Pedestrian yang akan direncanakan pada ruang luar proyek desain memacu berdasarkan standart standartnya. Menurut *Ir. Rustam Hakim, M* (1993) pedestrian memiliki arti pergerakan/ perpindahan orang/ manusia dari satu tempat sebagai titik tolak ke tempat lain sebagai tujuan dengan jalan kaki. Fitur penting pada pedestrian pusat bperbelanjaan terbuka adalah pedestrian yang teduh. Bentuk penutup pedestrian dapat di bedakan menjadi 2 cara :

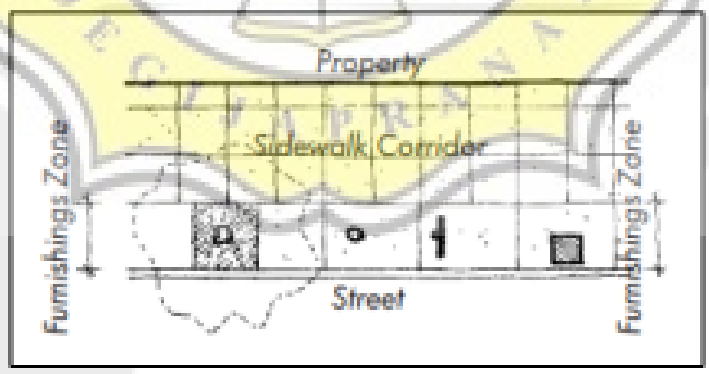
- Dengan memundurkan pertokoan/ retail dari lantai atas.
- Dengan menambahkan kanopi.

Zona Pedestrian pada pusat perbelanjaan berbasis *Citywalk*



Gambar 5. 9 Tipikal potongan vertikal pada trotoar
Sumber **:** *Portland Pedestrian Desgn Guide, 1998*

- Curb Zone, zona curb mencegah air masuk ke area pedestrian. Lebar zona curb minimal 150 mm, tinggi 175 mm untuk area komersial.
- Furnishing Zone, menurut Portland Pedestrian Design Guide (1998) Zona furnishing sebagai buffer area pedestrian serta sebagai area perletakan elemen elemen seperti pohon, signage, street furniture

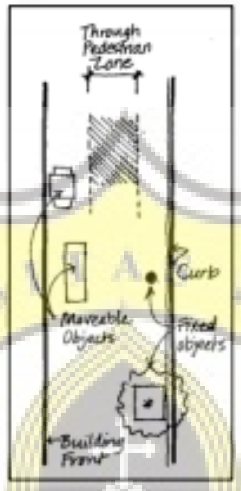


Gambar 5. 10 Tipikal furnishing zone pada pedestrian
Sumber **:** *Portland Pedestrian Desgn Guide, 1998*

- Though Pedestrian Zone, untuk konsep *Citywalk* lebar zona pedestrian area kota lebar minimal 1,9 m. Pada area lokal

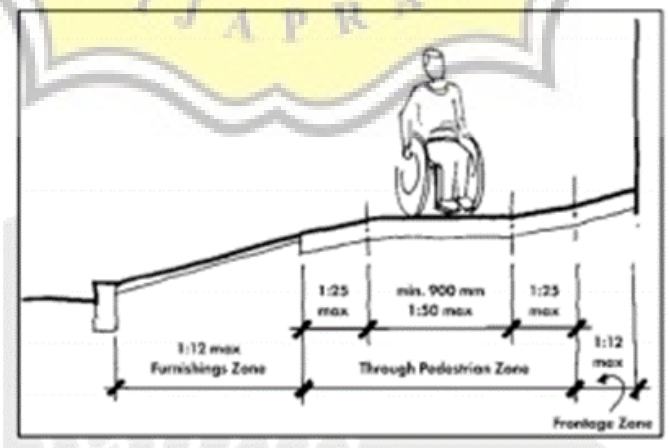
lebar zona pedestrian minimal 1,5 m (menggunakan paving untuk area komersial).

- menurut Portland Pedestrian Design Guide (1998) permukaan pedestrian harus dirancang kuat, stabil, anti slip, dan aksesibel untuk fasilitas difabel.



Gambar 5. 11 Tipikal zona pedestrian pada sidewalk corridor
Sumber **:** *Portland Pedestrian Desgn Guide, 1998*

Kemiringan ramp pedestrian yang nyaman adalah perbandingan 1:12 untuk zona furnoshing, 1:50 zona pedestrian, 1:12 zona fontage. (Portland Pedestrian Design Guide 1998).



Gambar 5. 12 Perbandingan pada pedestrian yang nyaman
Sumber **:** *Portland Pedestrian Desgn Guide, 1998*

Bangunan Mall adalah sebuah bangunan yang memiliki ketinggian yang cukup, tentu fasad bangunan Mall akan dirancang semenarik mungkin untuk mengundang daya tarik pengunjung, untuk dapat mengundang daya tarik tersebut dibutuhkan sudut pandang visual agar manusia dapat memandang bangunan tersebut dengan nyaman sesuai standartnya. Berikut kajian yang relevan dalam tinjauan keterlingkupan (sudut pandang) manusia pada bangunan :

12) Tinjauan bentuk dan massa bangunan

Perangkat pengendalian dalam bentuk dan massa bangunan meliputi dari berbagai kriteria sebagai berikut :

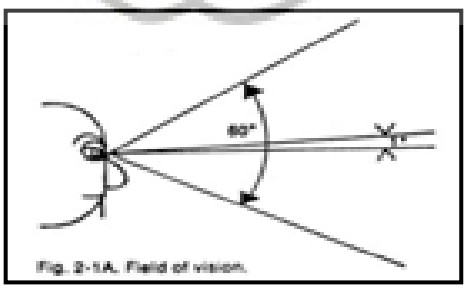
- Ketinggian bangunan, dalam konteks kota ketinggian bangunan akan membentuk skyline kota.
- Kepejalan bangunan, kontrol kepejalan memberikan peningkatan kondisi angin dan cahaya matahari pada lingkungan sekitarnya. Pengontrolan cahaya matahari dan angin akan memberikan pengaruh pada batas ketinggian, setback, ketinggian kondisional, dan sudut pandang.
- KLB, menggambarkan tentang jumlah lantai maksimum, peruntukan yang diperbolehkan dan intensitas membangun.
- KDB, luas lantai dasar adalah luas lahan tapak yang tertutup dibanding luas keseluruhan. KDB dimaksudkan untuk menyediakan lahan terbuka yang cukup di suatu wilayah kota.
- GSB, jarak bangunan terhadap as jalan, GSB bermanfaat untuk mengendalikan tata letak bangunan terhadap jalan, sehingga tercipta keteraturan dan pandangan yang lebih luas terhadap pemakai jalan.

13) Tinjauan skala dan pandangan manusia

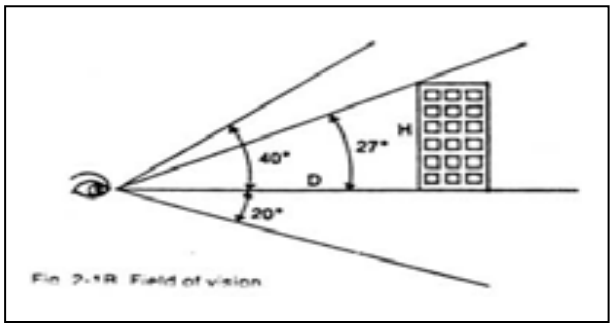
Skala dalam urban design yang dipakai adalah skala manusia agar sesuai dengan aktivitas manusia. Skala ini berdasarkan pada jarak dan ketinggian bangunan/ lingkup area yang ada dari sudut pandang manusia dengan standart normal 30° – 65°. Menurut Lynch dalam Rapoport 1971, bahwa sudut pandang yang normal dalah **27 º** . Untuk perbandingan D/H= 27 º, ada 3 pembagian skala berdasrkan urban design antara lain skala intim, skala urban dan skala monumental. Menurut *Yoshinobu Ashihara* pada dasarnya sudut pandangan mata manusia secara normal pada bidang vertikal adalah **60 º** , tetapi bila melihat secara intensif maka sudut pandang berkurang 1º.

Sudut jarak pandang bangunan menurut beberapa para ahli :

- Menurut H. Marten dalam bukunya *"Scale in Civic Design"* mengatakan bahwa bila orang melihat lurus ke depan mempunyai sudut 40º .
- Menurut Werner Hegemann dan Elbert Peets dalam bukunya "American Vitruvius" menyatakan : orang akan merasa terpisah dari bangunan bila melihat dari jarak sejauh 2x tinggi bangunan dengan sudut pandang 27º. Bila ingin mendapatkan sudut 18º jarak pandang harus 3x tinggi bangunan.



Gambar 5. 13 Sudut pandang visual pada bidang vertikal
Sumber : *Yoshinobu Ashihara, Exterior Design in Architecture*



Gambar 5. 14 Sudut pandang normal manusia memandang bangunan (27°)
Sumber : *Yoshinobu Ashihara, Exterior Design in Architecture*

14) Tinjauan teori enclosure

Menurut *Gorden Cullen* Enclosure (ruang berpagar) adalah unit masuk pola lingkungan diluar suara dan kecepatan komunikasi yang datang dan pergi. Ada beberapa hal yang berkaitan dengan enclosure, yaitu :

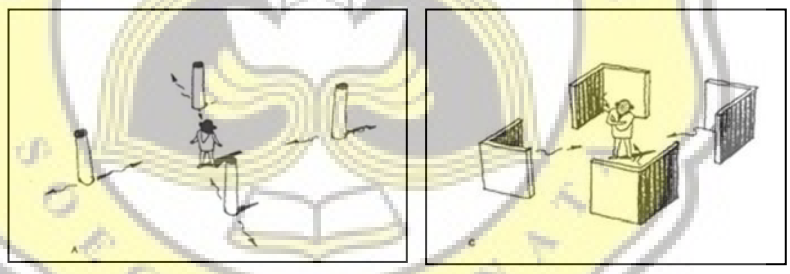
- Ruang terbuka dan keterlingkupan, suatu sensasi yang dirasakan seseorang pada saat melewati ruang terbuka pada kawasan pusat kota yang masih memiliki keterlingkupan/ enclosure yang dibentuk oleh bangunan-bangunan di sekitarnya.
- Melihat keluar dari dalam keterlingkupan, fakta adanya sesuatu disana, perasaan identitas pada sebuah posisi. Hal tersebut berupa perbedaan perasaan didalam sini dan diluar sana, yang berkaitan dengan jarak.
- Melihat dari luar kedalam keterlingkupan, suatu yang imajinasi oleh seseorang pada saat mereka melihat dari arah luar kedalam sebuah ruang yang masih memiliki keterlingkupan didalamnya.

15) Keterlingkupan berganda

Salah satu ilustrasi yang menunjukkan dua halaman gedung, salah satu didalam dan satu diluar. Membagi serambi dan merupakan interpenetrasi secara keseluruhan.

Enclosure berkaitan erat dengan ruang luar, yang berarti memagari ruang luar/ mengenclose ruang luar, suatu jenis ruang dapat diciptakan dengan menetapkan tingkatan nilai ruang pada setiap bagian dari ruang luar. Yang perlu diperhatikan dalam perencanaan ruang luar secara studi enclosure :

- Bentuk kualitas dan penempatan dinding dindingnya.
- Merubah bagian sudut yang tadinya membengkok keluar menjadi kedalam, untuk memberikan orientasi terfokuskan dan enclosure serta tidak menimbulan pengaruh fokus yang menyebar. Berikut ilustrasi gambar studi enclosure :



Gambar 5. 15 Perbandingan antara orientasi bebas dan terfokuskan (enclosure)
Sumber : *Yoshinobu Ashihara, Exterior Design in Architecture*

- Merencanakan tinggi dinding bangunan yang memberikan kenyamanan bagi pandangan manusia. Contoh pengaruh tinggi dinding bangunan pada enclosure :
  - Dinding dengan tinggi 60 – 90 cm secara visual tidak mempunyai daya mengruang dan tidak formal. Bila tinggi dinding 120 cm dapat menutupi sebagian

besar badan manusia namun memiliki efek ruang yang kontinyu (tidak fokus).

- Dinding dengan tinggi lebih dari 180 cm, dinding dapat menutupi seluruh tubuh manusia dan memberikan daya mengruang sekaligus enclosure yang kuat.

Gambar 5. 16 Pengaruh tinggi dinding terhadap enclosure
Sumber : *Yoshinobu Ashihara, Exterior Design in Architecture*

Jadi secara kesimpulan dan penerapan pada proyek desain nantinya adalah kesan mengruang dapat dicapai bila tinggi dinding melebihi tinggi manusia dan memutus pandangan yang menerus, dengan memperhatikan tinggi bangunan sesuai peraturan lokasi Kabupaten Sukoharjo *(maks : 3 lantai dan 40 meter)* agar menghasilkan sudut pandang yang optimal dan memberikan kenyamanan. Dinding rendah nantinya akan digunakan untuk membagi suatu daerah dan diaplikasikan untuk pagar disepanjang lantai yang ditinggikan, pemberi arah gerakan ataupun untuk membatasi semak-semak.

Pada ruang luar Mall Citywalk terdapat sebuah amphiteater yang bertujuan untuk memeberikan kesatuan dan interaksi antar pengunjung yang dijadikan sebuah meeting point. Untuk memberikan kenyamanan fasilitas tersebut dan agar fasilitas tidak terganggu atau mengganggu fasilitas lainnya diperlukan akustik lingkungan baik. Berikut kajian yang relevan

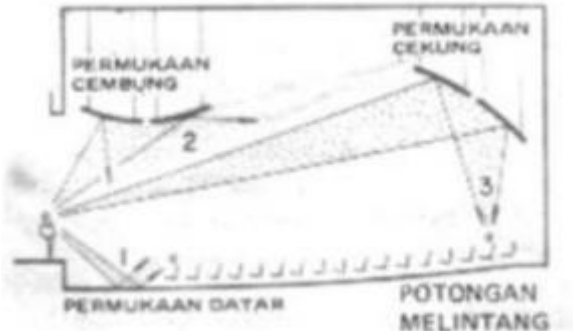
yang berkaitan dengan tinjauan akustik lingkungan amphitheater :

16) Akustik lingkungan

Akustik lingkungan, atau pengendalian bunyi secara arsitektural merupakan suatu cabang pengendalian lingkungan pada ruang-ruang arsitektural yang dapat menciptakan suatu lingkungan yang kondisi mendengarkannya ideal untuk manusia. Bisa bunyi tersebut dapat diserap, atau dipantulkan agar tetap terdengar dengan nyaman. Pengendalian bunyi secara arsitektural mempunyai dua sasaran, yaitu :

- Menyediakan keadaan yang paling disukai untuk produksi, perambatan, dan penerimaan bunyi yang diinginkan dalam ruang.
- Peniadaan atau pengurangan bising yang tidak diinginkan dan getaran yang cukup. Dalam setiap situasi akustik, terdapat 3 elemen yang harus diperhatikan, yaitu : sumber bunyi, jejak (perambatan bunyi), dan penerima.

- Pemantulan dan penyerapan bunyi, benda benda dengan permukaan yang keras seperti beton, batu bata, plester, dan gelas memantulkan semua energi bunyi yang jatuh padanya. Contoh : Dalam auditorium, kondisi mendengar dapat diperbaiki dengan menggunakan bidang pemantul bunyi yang besar, yang ditempatkan di tempat yang sesuai, seperti gambar dibawah ini.



Gambar 5. 17 (1) pemantulan merata (2) penyebaran bunyi (3) pemusatan bunyi
Sumber : *Leslie L. Doelle, Eng., M.Arch., 1996, hal.36*