

BAB 5

LANDASAN TEORI

5.1 Landasan Teori Karakteristik Milenial

Sekelompok individu dengan periode kelahiran tahun 1980-2002 yang tumbuh berkembang bersamaan adanya internet membuat lingkup kesehariannya akrab menggunakan teknologi yang ada (Lyson, 2004; Putra, 2019).(Natalia, 2017) Menurut Geofanni Nerissa Arviana dalam jurnal 7 karakteristik Millenial yang unik dinyatakan milenial memiliki karakteristik berupa(Arviana, n.d.) :

1. Fleksibel dalam Beradaptasi

Perkembangan teknologi yang sangat marak membuat milenial tanggap dalam membiasakan dirinya menerima sesuatu yang baru. Sebagai representasi dari hal tersebut ialah respon sikap tanggap dalam menanggapi anjuran pemerintah dan menteri kesehatan untuk *work from home* dengan adaptasi yang cepat dibanding beberapa generasi pendahulunya.

2. Familiar dengan Teknologi

Selalu memanfaatkan peran teknologi dalam membantu mengembangkan potensinya dan memajukan teknologi hingga membuat teknologi semakin mempermudah untuk aktivitas hidup

3. Berambisi tinggi pada pencapaian

Berkat pembelajaran orangtua dari generasi sebelumnya, milenial didik lebih baik hingga memicu karakteristik ingin maksimal jauh lebih baik dibanding orang lain

4. Haus akan Perhatian

Penggunaan media sosial media yang dianggap sebagai kebutuhan utama membantu dalam mengembangkan diri dimana dari konten media sosial dapat dijadikan apresiasi diri ataupun pertanyaan untuk dibahas dalam berdiskusi.

5. Narsisme

Memiliki kepercayaan diri yang tinggi, berdampak menyukai segala aktivitas dilakukan sendiri seperti menampilkan foto pribadi sebagai kepuasan diri sendiri dengan menghiraukan kepentingan lain seperti negara dan politik.

6. Berpikiran Terbuka

Linear dengan penggunaan media sosial dimana milenial memiliki lingkup pertemanan yang identik lebih luas dengan siapapun untuk berbagi pengalaman di media sosial yang terbuka dan dapat menerima komentar akan cara pandang orang lain.

7. Cepat Merasa Bosan

Sering cepat mendapatkan hal-hal baru yang menarik, apabila dihadapkan dengan hal yang sama untuk waktu yang lama, akan berdampak cepat bosan.

Selain ketujuh karakter milenial diatas, karena kehidupan milenial tidak jauh lepas dari teknologi, maka dalam kegiatan kesehariannya untuk melakukan perjalanan, belanja, bahkan memesan makanan dan melakukan pembayaran membuat milenial cenderung lebih bersifat konsumtif. (Natalia, 2017)

5.2 Landasan Teori Tata Ruang Luar

Batas pada ruang luar merupakan pada bagian tepi samping saja, tidak untuk bagian atas. Hal yang perlu diperhatikan pada ruang luar yakni pada bagian bawah sebagai landasan pijak, dan bagian sisi samping atau dinding yang berdampak akan hasil dari sebuah perancangan. Adapun beberapa faktor yang melingkupi ruang luar, diantaranya berupa (Ketut Ryan Budhi Saputra, 2020) :

1. Lantai

Berbeda penerapannya untuk indoor, pada outdoor termasuk dalam jenis hard materials untuk penutup permukaan tanah seperti halnya batu kerikil, paving, ataupun conblock. Ketepatan dalam pengaplikasian material akan berguna untuk jangka waktu umur dari lantai tersebut. Adapun untuk soft material pada penerapan non perlintasan dapat diterapkan vegetasi semak ataupun berupa rumput.

2. Dinding

Berdasarkan sifat kegunaannya dibedakan menjadi :

i. Dinding Masif

Memisahkan antar ruang dalam dan luar dengan karakteristik solid bermaterial dari batu bata, batako ataupun material lainnya dengan ketinggian tertentu.

ii. Dinding Transparan

Berupa pagar ataupun vegetasi pepohonan yang berperan sebagai batas luasan yang tidak menutupi bagian dalam secara keseluruhan dengan catatan dapat terlihat dari celah bagian luar luasan

iii. Dinding Imajiner (Semu)

Wujudnya berdasarkan anggapan pengamat dalam melihat ruang luar dengan batas yang bersifat lingkungan alam seperti pantai, laut ataupun sungai. Adapun diklasifikasikan berdasarkan cara pandang menjadi :

a) Kesan Fisik

Dibedakan menjadi ruang positif (diputari oleh objek tertentu guna menaungi aktivitas sesuai perancangan) dan ruang negative (Tidak dilingkupi apapun, secara alami tercipta tanpa melalui perancangan).

b) Kesan Sosial

Terdapat ruang sosiofugal (diwujudkan untuk menimbulkan kesan privat) dan sosiofetal (diwujudkan untuk menimbulkan interaksi sosial)

c) Berdasarkan Kegiatan

Terdiri dari ruang aktif (menimbulkan alur sirkulasi pengguna) dan ruang pasif (identik peruntukan ruang baca, pidato, istirahat yang mana dirancang untuk sesuatu yang berpola statis)

Faktor lain yang banyak diterapkan pada ruang luar adalah komponen air karena meningkatkan nilai estetika dan menambah citra kearifan ruang luar tersebut. Dikutip dari buku *interior design illustrated* dituliskan mengenai perancangan ruang luar sebagai pembatas dan untuk berinteraksi dengan ruang luar lainnya dapat secara bersamaan melalui alam sekitar.

5.3 Landasan Teori Tata Ruang Dalam

Berdasarkan pandangan dari Francis D.K. Ching bahwa ruang dalam meliputi desain ruang dan tata letak. Lingkup elemen semua berperan mulai dari alas, sisi dinding dan langit-langit akan meningkatkan estetika yang mempengaruhi psikolog bagi penggunanya.

Adapun 8 faktor untuk dipedomani dalam merancang ruang dalam, yakni:(Ketut Ryan Budhi Saputra, 2020)

1. Kesatuan dan Harmoni

Harmonisasi dari penataan elemen-elemen yang ada harus dapat selaras untuk melahirkan kesimbangan komposisi indah.

2. Keseimbangan

Berupa pengeseimbangan antar satu komponen dengan yang lain agar pengamat tidak berat pada salah satu bagiannya. Unsur keseimbangan sendiri terdapat 3 jenis (Simetris, Asimetris dan Radial).

- Unsur simetris, merupakan penataan imbang antar horizontal ataupun vertical.
- Unsur Asimetris, pembagian poros elemen tidak pada center, agar tetap terlihat seimbang maka faktor besaran, warna dan saturasi dapat diperhatikan.
- Radial, elemen berporos pada center seperti halnya tangga memutar.

3. Aksentuasi

Mengarah sebagai daya tarik utama dari sebuah ruangan. Jumlah dapat lebih dari satu. Wujud dari penerapan ini seperti benda bermakna khusus, patung, ataupun lukisan.

4. Ritme

Bersifat repetisi dengan tujuan menetralsisir dari kesan norak.

5. Detail

Lingkup detail berkaitan dengan elemen lain seperti halnya detail dari meja dan kursi ataupun benda lainnya yang berkaitan dengan ruang dalam.

6. Proporsi Skala

Besaran mengarah untuk penerapan pola lantai, jenis plafon yang dapat dikolaborasikan dengan elemen lain yang sudah terdapat didalam.

7. Warna

Berdampak akan suasana yang dihadirkan, untuk pemilihan warna lebih disesuaikan berdasarkan aktivitas ruang karena membawa karakter visual yang mempengaruhi pengguna ruang.

8. Ergonomi fungsional

Tidak mementingkan keindahan saja sebagai pajangan, namun penerapan furniture juga dapat difungsikan dengan memperhatikan unsur besaran fisik dari pengguna ruang.

5.4 Arsitektur Kontemporer

Definisi akan arsitektur kontemporer menurut beberapa ahli diantaranya memuat:

1. Arsitektur kontemporer yaitu gaya arsitektur dimana menitik beratkan pada kebebasan ekspresi dengan tampilan mengikuti zaman menghasilkan sesuatu yang memiliki ciri khusus sebagai pembeda untuk termasuk dalam gaya baru (L.Hilberseimer Comtemporary Architect 2, 1964)
2. Arsitektur Kontemporer adalah gaya aliran yang sukar diklasifikasikan dalam suatu gaya aliran tertentu tercakup lingkup didalamnya (Y. Sumalyo, Arsitektur Modern Akhir abad XIX & XX, 1966)

Gaya Kontemporer sangat mencerminkan gaya terkini dimana dalam cakupannya memaksimalkan potensial material maupun bentuk baru dengan inovatif dan aspiratif. (Ningtias, 2020) Hasil dari gaya arsitektur kontemporer identik mengutamakan penggunaan material, teknologi serta permainan garis geometri yang sedang marak diminati pada saat ini. Adapun cirikhas gaya arsitektur kontemporer dimana penggunaan material alami, memasukkan pencahayaan alami kedalam ruang bangunan, serta harmonis baik ruang luar maupun ruang dalam.

5.5 Landasan Teori sistem TOD

Rencana pengembangan dengan terapan sistem TOD fokus mengenai aktivitas pergerakan masyarakat dengan berjalan kaki, bersepeda ataupun menggunakan transportasi umum agar lebih ramah lingkungan (American Planning Association Hawaii Chapt/APAHI, 2007).(Ningrum, 2017) Dalam program Transit Cooperative Research (2007) dinyatakan bahwa TOD dapat memicu terbentuknya suatu kawasan terpadu dengan menurunkan penggunaan kendaraan pribadi untuk mencitrakan lingkungan nyaman huni.

Pada sudut pandang keruangan, Peter Calthorpe (1993) mengatakan TOD adalah kawasan dengan fisik sebagai fungsi lahan campuran yang familiar dengan pejalan kaki dengan pergerakan dengan sistem transit. Sedangkan menurut Schlossberg dan Brown dalam *Dingh et al* (2012) integrasi di fokuskan antara simpul transit dengan guna lahan kawasan sekitar. Dikutip dari sumber yang sama, menurut Parker et al mengatakan bahwa kawasan TOD

merupakan perpaduan dari fungsi hunian, perbelanjaan, perkantoran, dengan kepadatan bangunan yang erat serta dilengkapi simpul transit yang dapat dijangkau oleh pejalan kaki. Adapun menurut Belzer dan Autler (2002) dalam penerapan sistem TOD bertujuan sebagai berikut:

1. Location efficiency

Tinggal dalam kawasan untuk menciptakan kawasan yang adil dan efisien dalam mendukung berfungsinya sistem transit yakni lokasi dari tempat transit dapat dijangkau secara mudah karena saling terkoneksi melalui pedestrian jalur pejalan kaki,

2. Value Recapture

Berupa terapan efektivitas lahan dimana fungsicampuran dapat membuat aktivitas pergerakan dapat mudah dicapai dengan berjalan kaki ataupun bersepeda yang berdampak penghematan pengeluaran untuk bahan bakar kendaraan pribadi.

3. Livability

Meningkatnya kualitas lingkungan dengan pengurangan polusi udara dari peningkatan jumlah pejalan kaki dalam mengakses menuju titik strategis dan titik transit pada umumnya.

4. Financial Return

Kondisi pengelola mendapatkan keuntungan dari luas lahan yang sama namun pemasukan yang lebih banyak dengan cara meningkatkan pengembangan kawasan.

5. Choice

Kawasan TOD menyediakan ragam alternative pengguna dari moda transportasi, hunian, perkantoran, edukasi ataupun retail perbelanjaan.

6. Efficient Regional Land-use pattern

Diposisikan pertumbuhan kota dalam menaungi kebutuhan pengguna tidak mengurangi lahan hijau sebagai resapan air tanah serta untuk keseimbangan peruntukan lahan hunian dan perkantoran. Seiring berkembangnya sistem TOD maka pencapaian menjadi lebih dekat, angka kemacetan akan turun serta berkurangnya polusi udara.

5.6 Landasan Teori Akomodasi Perakan Pejalan Kaki

Pergerakan adalah suatu proses yang dilakukan individu dalam terpenuhinya suatu kebutuhan (setiawan, 2015). Begitu juga dalam melakukan perjalanan dalam suatu kawasan, pejalan kaki membutuhkan ruang lingkup berupa jalur pejalan kaki yang mana masih menjadi bagian dari penampang melintang pada jalan raya. Fungsi tersedianya jalur pejalan kaki ialah untuk menurunkan angka konflik dari kendaraan (Alamsyah, 2005). Selain jalur pejalan kaki, dibutuhkan sarana dan prasarana penunjang dalam mengakomodasi aktivitas tersebut (Dittmar & Ohland, 2004)

Berdasarkan aktivitas, terdapat trobelmatika yang dihadapi pejalan kaki saat menyusuri jalan, memotong jalan baik satu ruas ataupun pada persimpangan yang dapat berdampak menimbulkan konflik dengan kendaraan (Alamsyah, 2005) sehingga perlu adanya fasilitas lain untuk menaungi aktivitas tersebut.

Terdapat tiga prinsip utama yang disebutkan Tumlin dalam (Mauliani et al, 2015) yang mana dalam penyediaan akses pejalan kaki yang nyaman dan aman harus terpisah dari jalur bermotor, memudahkan pencapaian dengan rute yang disesuaikan, meminimalisir pergerakan halangan dari aksesibilitas yang padat.

Adapun beberapa prinsip umum dalam penyediaan akomodasi pejalan kaki menurut Permen PU No.03/PRT/M/2014, antara lain (Ningrum, 2017)

1. Memudahkan Pejalan Kaki dengan aksesibilitas yang nyaman
2. Saling terkait untuk konektivitas dan kontinuitas antar kawasan
3. Terpadu melingkupi segi penataan bangunan dan kawasan, aksesibilitas antar kawasan, maupun transportasi antar kawasan
4. Tersedianya ruang pejalan kaki untuk semua pengguna termasuk difabel
5. Kemiringan muka jalan cukup landau
6. Memberikan kondisi nyaman, aman, ramah lingkungan, dan mudah dilalui
7. Memiliki dampak positif bagi perekonomian, sosial, dan pada kawasan
8. Melahirkan adanya aktivitas sosial lingkup public
9. Karakter menyesuaikan dengan kondisi sosial dan budaya daerah setempat

Mengenai Permen PU No.03/PRT/M/2014, terdapat persyaratan lain sebagai ketentuan penyediaan sarana dan prasarana peruntukkan pejalan kaki di kawasan TOD (*Transit Oriented Development*), Diantaranya berupa(*PERMEN-PU-03-2014 Pejalan Kaki (Lampiran) - Kota Hijau, n.d.*):

1. Memperhatikan faktor kenyamanan, keamanan, keindahan dan kemudahan interaksi sosial bagi seluruh pengguna termasuk difabel.
2. Disarankan diterapkan dari $\frac{1}{4}$ bahu jalan untuk dapat diakses pejalan kaki
3. Menaungi pengguna menuju halte dengan jarak maksimal 400m atau dapat ditempuh dengan waktu 10 menit.
4. Didasari pertimbangan volume pengguna dengan skema bermula dari titik ke titik lainnya seperti dari rumah ke tujuan akhir dan berlaku sebaliknya
5. Tersedia fasilitas penunjang berupa ramp untuk pengguna disabilitas
6. Terkoneksi dengan prasarana jaringan pejalan kaki yang bersebrangan melalui tersedianya akses penyebrangan berupa jembatan penyebrangan atau dengan terowongan penyebrangan
7. Terkoneksi dengan tempat pergantian jenis transportasi seperti halte, shelter ataupun kendaraan umum lainnya
8. Disesuaikan dengan kebutuhan pengguna
9. Memenuhi standar ketentuan penyediaan layanan prasana pejalan kaki yang bervariasi sesuai dimensi berdasarkan tingkat kepadatan pergerakan pengguna
10. Memperhatikan tipologi jalur pejalan kaki sesuai ergonomis besaran ruang
11. Menyediakan rambu dan marka sebagai petunjuk pengguna jalan jika berpotongan dengan jalur lalu lintas kendaraan
12. Jarak pandang bebas ke semua arah kecuali peruntukan terowongan dengan menyediakan akses untuk disabilitas juga.

Melalui ketentuan diatas, selain fokus akan aspek kenyamanan penggunaan penyedia fasilitas pejalan kaki kawasan TOD ditekankan pada jarak berjalan kurang lebih 400m sampai dengan 800m(*Transit Oriented Development (TOD) - YouTube, n.d.*). Estimasi untuk waktu berjalan kaki efektif ditempuh dengan kecepatan 1,25m/s berdasarkan standar

kecepatan (Rosyid, n.d.) untuk terapan pencapaian akan jalur connecting yang saling terkoneksi antar satu gedung dengan yang lain.

