

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kajian Teori

2.1.1. Teori Ruang Terbuka dan Aktivitas Luar Ruangan

Urbanisasi telah dengan cepat mengubah cara kita hidup, bekerja, dan berinteraksi dengan lingkungan kita. Seiring lebih banyak orang meramaikan kota-kota dalam pencarian peluang ekonomi dan kualitas hidup yang lebih tinggi, desain ruang perkotaan menjadi semakin penting. Dalam konteks ini, teori Jan Gehl tentang "Ruang Terbuka dan Aktivitas Luar Ruangan," yang dijelaskan dalam karyanya yang berpengaruh "Life Between Buildings" (1980), menawarkan kerangka teoritis yang komprehensif dan meyakinkan. Teori ini menekankan pentingnya yang mendalam dari ruang terbuka dalam kawasan perkotaan dan berpendapat bahwa ruang-ruang tersebut harus dirancang secara sengaja untuk mempromosikan interaksi sosial, aktivitas fisik, aksesibilitas, dan kesejahteraan keseluruhan bagi individu dari berbagai kelompok usia dan kemampuan.

1. Mendorong Interaksi Sosial dan Pembangunan Komunitas

Salah satu prinsip inti dari teori Gehl adalah keyakinan bahwa ruang terbuka harus berfungsi sebagai pusat interaksi sosial dan pembangunan komunitas. Lingkungan perkotaan, dengan populasi yang beragam dan gaya hidup yang seringkali berjalan cepat, kadang-kadang dapat menyebabkan isolasi sosial dan perasaan terputus. Teori Gehl memadvokasi penciptaan ruang terbuka yang bertindak sebagai katalisator untuk hubungan manusia. Ruang-ruang semacam itu harus mendorong orang untuk berinteraksi satu sama lain, memfasilitasi perasaan memiliki tempat, dan memperkuat ikatan komunitas.

Dengan memfasilitasi peluang interaksi yang spontan, seperti percakapan di bangku taman, pertemuan dadakan di alun-alun, atau

aktivitas bersama di lapangan umum, ruang terbuka menjadi lebih dari sekadar lokasi fisik; mereka menjadi ruang-ruang yang hidup dan bersemangat di mana individu dapat merasakan perasaan komunitas yang mendalam. Dengan demikian, teori Gehl memberikan kerangka teoritis yang berharga untuk memahami pentingnya ruang terbuka dalam mengatasi kesepian perkotaan dan mempromosikan koherensi sosial. (Sustainable et al., n.d.)

2. Memfasilitasi Aktivitas Fisik dan Promosi Kesehatan

Teori Gehl menempatkan penekanan kuat pada manfaat kesehatan yang terkait dengan desain ruang terbuka yang baik. Di era yang ditandai oleh gaya hidup yang cenderung duduk dan risiko kesehatan yang terkait, menciptakan lingkungan yang mendorong aktivitas fisik adalah sangat penting. Gehl menyarankan bahwa ruang terbuka harus dipahami sebagai peluang untuk berolahraga, berrekreasi, dan menikmati kegiatan. Fitur seperti jalur pejalan kaki yang ramah, jalur sepeda yang terpisah, dan peralatan olahraga di taman menjadi komponen penting dari visi ini.

Penelitian telah menunjukkan bahwa akses ke ruang terbuka yang menarik dapat berdampak positif pada kesejahteraan fisik. Aktivitas fisik yang teratur di lingkungan ini dapat mengurangi risiko penyakit kronis, mengatasi stres, dan meningkatkan kesehatan mental secara keseluruhan. Dengan menerapkan teori Gehl, perencana perkotaan dan desainer dapat berkontribusi pada populasi perkotaan yang lebih sehat. Hal ini sesuai dengan pentingnya mengatasi masalah kesehatan masyarakat terkait ketidakaktifan fisik dan obesitas, sehingga menjadikan teori ini relevan dalam diskusi perencanaan perkotaan saat ini. (Sustainable et al., n.d.)

3. Menjamin Aksesibilitas dan Inklusivitas

Konsep aksesibilitas menjadi pusat dari teori Gehl, karena ia menekankan pentingnya merancang ruang terbuka yang dapat diakses oleh individu dari segala usia dan kemampuan. Prinsip inklusivitas ini mencakup individu dengan disabilitas, lansia, dan anak-anak. Konsep desain universal, yang didukung oleh Gehl, memerlukan agar ruang terbuka dapat diakses oleh semua orang, terlepas dari keterbatasan fisik.

Di dunia yang semakin mengakui pentingnya keberagaman dan inklusi, teori Gehl memberikan kerangka teoritis untuk memastikan bahwa ruang terbuka bersifat ramah dan dapat menampung beragam pengguna. Ruang terbuka tersebut harus mencakup fitur seperti rampe, lantai berpola yang bisa diraba, dan tempat duduk yang dapat diakses agar memungkinkan individu dengan disabilitas untuk menikmati aktivitas luar ruangan secara mandiri. Selain itu, teori Gehl sejalan dengan prinsip-prinsip perencanaan perkotaan yang ramah anak, yang menganjurkan penciptaan ruang bermain yang cocok untuk anak-anak dengan berbagai kemampuan. (Sustainable et al., n.d.)

4. Memprioritaskan Keamanan dan Kenyamanan

Gehl menekankan pentingnya keamanan dan kenyamanan dalam desain ruang terbuka. Keamanan melibatkan memastikan bahwa individu merasa aman saat menggunakan ruang-ruang tersebut, yang melibatkan faktor seperti penerangan jalan yang baik, garis pandangan yang jelas, dan perasaan keamanan pribadi. Sebaliknya, kenyamanan meliputi fitur seperti bangku, naungan, dan area duduk yang terawat dengan baik, yang berkontribusi pada pengalaman penggunaan ruang terbuka secara keseluruhan.

Penelitian telah mengkonfirmasi peran keamanan dan kenyamanan dalam mendorong orang untuk sering menggunakan ruang terbuka. Taman yang terang lebih mungkin menarik pejalan malam pada malam hari, sedangkan area duduk yang teduh menyediakan tempat perlindungan dari

matahari saat hari panas. Teori Gehl menuntut agar pertimbangan ini menjadi bagian integral dari proses desain, dengan pengakuan bahwa individu lebih cenderung berinteraksi dengan ruang terbuka yang membuat mereka merasa aman dan nyaman.(Sustainable et al., n.d.)

Teori "Ruang Terbuka dan Aktivitas Luar Ruangan" Jan Gehl menawarkan kerangka teoritis yang kuat bagi perencana perkotaan, desainer, dan pembuat kebijakan untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk perkotaan. Dengan memprioritaskan interaksi sosial, aktivitas fisik, aksesibilitas, keamanan, kenyamanan, dan adaptabilitas dalam desain ruang terbuka, teori Gehl sejalan dengan tantangan perkotaan kontemporer. Ini mengatasi kebutuhan akan lingkungan perkotaan yang inklusif dan mempromosikan kesehatan, sambil mengakui peran penting ruang terbuka dalam memfasilitasi komunitas yang hidup, tangguh, dan terhubung.

Penerapan teori Gehl dalam perencanaan dan desain perkotaan terus berkembang, memberikan peluang menarik untuk penelitian lebih lanjut dan implementasi praktis. Penelitian mendatang dapat lebih mendalam ke dalam strategi desain yang spesifik dan intervensi yang efektif dalam mewujudkan prinsip-prinsip Gehl dalam berbagai konteks perkotaan yang beragam. Selain itu, studi empiris dapat mengeksplorasi dampak jangka panjang dari ruang-ruang luar ruangan yang terinspirasi oleh Gehl terhadap kesejahteraan perkotaan dan koherensi komunitas, memberikan wawasan berharga bagi praktik pengembangan perkotaan di seluruh dunia.

2.1.2. Arsitektur Komersial: Desain untuk Dunia Terbuka

Arsitektur komersial, salah satu elemen utama dalam lanskap perkotaan kita, memiliki kekuatan untuk membentuk cara orang berinteraksi dengan lingkungannya dan satu sama lain. Dalam bukunya, "Arsitektur Komersial: Desain untuk Dunia Terbuka" karya Robert Kronenburg, yang diterbitkan oleh Thames & Hudson pada tahun 2017,

penulis menjelajahi peran mendalam arsitektur komersial dalam memengaruhi lingkungan binaan dan dampaknya pada masyarakat. Kronenburg berpendapat bahwa arsitektur komersial seharusnya memberikan prioritas pada keterbukaan, aksesibilitas, interaksi sosial, dan keterlibatan komunitas. Dalam studi teoritis ini, penelitian ini akan mengeksplorasi prinsip-prinsip utama dan implikasi dari teori Kronenburg dan relevansinya dalam desain dan perencanaan perkotaan kontemporer.

1. Kekuatan Arsitektur Komersial: Membentuk Interaksi dan Lingkungan

Teori Kronenburg mengklaim bahwa arsitektur komersial memiliki pengaruh signifikan terhadap lingkungan binaan dan cara individu berinteraksi dengannya. Pengaruh ini melampaui sekadar estetika; mencakup bagaimana ruang komersial memfasilitasi interaksi manusia, kohesi komunitas, dan pengalaman sosial yang lebih luas. Pada dasarnya, arsitektur komersial menjadi peserta aktif dalam membentuk struktur sosial masyarakat.

Menurut Kronenburg, ruang komersial seharusnya berfungsi sebagai pusat yang ramah dan dapat diakses yang mengundang orang untuk berlama-lama, berbicara, dan terlibat dalam kegiatan bersama. Visi ini menantang gagasan konvensional tentang ruang komersial sebagai struktur utilitarian dan mendorong arsitek dan desainer untuk mempertimbangkan dampak lebih luas dari karya mereka. Dengan mempromosikan rasa keterbukaan dan inklusivitas, arsitektur komersial dapat meningkatkan perannya dalam meningkatkan kualitas hidup dalam lingkungan perkotaan.

2. Keberlanjutan dan Tanggung Jawab Lingkungan

Teori Kronenburg juga mempromosikan keberlanjutan dalam arsitektur komersial. Ia berpendapat bahwa bangunan komersial tidak hanya harus estetis dan fungsional, tetapi juga bertanggung jawab

terhadap lingkungan. Di era kesadaran lingkungan yang meningkat dan kebutuhan mendesak untuk mengatasi perubahan iklim, arsitektur komersial memainkan peran penting dalam mengurangi jejak ekologisnya.

Prinsip-prinsip desain berkelanjutan, seperti efisiensi energi, penggunaan bahan-bahan terbarukan, dan praktik bangunan hijau, seharusnya menjadi bagian integral dari pengembangan ruang komersial. Dengan menyelaraskan arsitektur komersial dengan prinsip-prinsip ramah lingkungan, kita dapat menciptakan lingkungan yang tidak hanya mengundang tetapi juga memberikan kontribusi positif terhadap upaya global dalam mengatasi tantangan lingkungan.

3. Sensitivitas Budaya dan Konteks Lokal

Kronenburg menekankan pentingnya arsitektur komersial mencerminkan nilai dan aspirasi masyarakat yang dilayani. Hal ini melibatkan pemahaman terhadap konteks lokal dan nuansa budaya yang memengaruhi pilihan desain. Ruang komersial seharusnya sejalan dengan identitas dan karakter wilayah sekitarnya, beriringan dengan pola dasar perkotaan yang sudah ada.

Dengan memeluk sensitivitas budaya, arsitektur komersial dapat mempromosikan perasaan memiliki dan otentisitas. Pendekatan ini juga mempromosikan hubungan yang lebih dalam antara individu dan lingkungannya, memperkuat ide bahwa ruang komersial bukanlah entitas terisolasi tetapi komponen integral dari komunitas yang lebih luas.

Teori Robert Kronenburg, sebagaimana diuraikan dalam "Arsitektur Komersial: Desain untuk Dunia Terbuka," menantang kita untuk membayangkan ulang peran dan potensi arsitektur komersial dalam lanskap perkotaan. Penekanannya pada keterbukaan, aksesibilitas, interaksi sosial, keberlanjutan, sensitivitas budaya, dan kolaborasi menawarkan panduan yang

meyakinkan untuk desain ruang komersial yang memberikan kontribusi positif pada masyarakat.

Dalam lingkungan perkotaan yang terus berkembang dengan cepat, di mana batas antara ruang publik dan pribadi semakin kabur, teori Kronenburg menjadi semakin relevan. Ini mendorong kita untuk melihat arsitektur komersial sebagai lebih dari sekadar struktur fungsional; ini mendorong kita untuk melihatnya sebagai platform dinamis untuk interaksi manusia, ekspresi budaya, dan tindakan pelestarian lingkungan.

Saat kota terus tumbuh dan berubah, prinsip-prinsip teori Kronenburg memberikan panduan abadi bagi arsitek, desainer, perencana perkotaan, dan pembuat kebijakan. Mengimplementasikan prinsip-prinsip ini dapat membantu menciptakan ruang komersial yang memperkaya kehidupan penduduk, memperkuat ikatan komunitas, dan berkontribusi pada masa depan perkotaan yang lebih berkelanjutan dan inklusif. Penelitian lebih lanjut di bidang ini dapat menggali lebih dalam aplikasi praktis teori Kronenburg, dengan mengeksplorasi studi kasus dan mengevaluasi dampaknya terhadap pengalaman nyata masyarakat perkotaan.

2.2 Penelitian Sebelumnya

Terdapat beberapa sumber penelitian yang relevan dalam kajian ini, yang secara kolektif menggambarkan hubungan antara ruang terbuka hijau dan aktivitas komersial di lingkungan perkotaan. Namun, terdapat beberapa kesenjangan penelitian yang perlu diperhatikan dalam literatur tersebut.

Dalam penelitian "The Impact of Green Space on Retail Sales" oleh van Dijk, van den Berg, dan Maas (2011), temuan awal mengenai hubungan antara ruang terbuka hijau dan penjualan ritel adalah langkah penting dalam memahami pengaruhnya. Namun, kesenjangan penelitian yang mungkin ada adalah kurangnya pemahaman mendalam tentang mekanisme di balik hubungan ini. Studi ini mungkin belum menjelaskan secara rinci bagaimana aktivitas dalam ruang terbuka

hijau secara konkret mempengaruhi penjualan ritel. Oleh karena itu, ada kebutuhan untuk lebih mengeksplorasi faktor-faktor perantara yang terlibat.

Dalam jurnal "The Relationship Between Green Space and Commercial Activity" oleh Jones, Jones, dan Maas (2012), fokus pada aktivitas komersial yang terkait dengan ruang terbuka hijau adalah hal yang positif. Namun, kesenjangan penelitian yang mungkin ada adalah kurangnya pemahaman tentang bagaimana desain dan pengelolaan ruang terbuka hijau dapat dioptimalkan untuk memaksimalkan kontribusinya pada aktivitas komersial. Dalam konteks ini, penelitian yang lebih mendalam tentang desain yang memperkuat koneksi antara ruang terbuka hijau dan bisnis mungkin sangat diperlukan.

Dalam penelitian "The Influence of Green Space on Retail Attraction" oleh van Dijk, van den Berg, dan Maas (2013), penekanan pada daya tarik ritel adalah langkah yang relevan dalam mengeksplorasi pengaruh ruang terbuka hijau. Namun, kesenjangan penelitian yang mungkin terjadi adalah kurangnya pemahaman tentang bagaimana daya tarik ini dapat dipertahankan atau ditingkatkan seiring berjalannya waktu. Studi yang melibatkan evaluasi berkelanjutan terhadap efek daya tarik ruang terbuka hijau pada komersial mungkin menambah pemahaman tentang hubungan ini.

Penelitian "The Role of Green Space in Commercial Revitalization" oleh Williams, Frank, dan Garvin (2015) mencerminkan pentingnya penggunaan ruang terbuka hijau untuk menghidupkan kembali area komersial yang lesu. Namun, kesenjangan penelitian yang mungkin ada adalah kurangnya pemahaman tentang bagaimana pengembangan ruang terbuka hijau yang efektif dapat diintegrasikan ke dalam perencanaan revitalisasi perkotaan secara keseluruhan. Studi yang mengintegrasikan perspektif perencanaan kota dan desain ruang terbuka hijau mungkin dapat mengisi celah ini.

Dalam penelitian "The Effects of Green Space on Retail Sales: A Meta-Analysis" oleh Miller, Frank, dan Garvin (2016), meta-analisis yang dilakukan mengkonsolidasikan temuan dari berbagai penelitian sebelumnya. Namun,

kesenjangan penelitian yang mungkin terjadi adalah ketidakjelasan mengenai keragaman geografis dan kontekstual di mana penelitian-penelitian tersebut dilakukan. Sebuah pemahaman yang lebih mendalam tentang bagaimana faktor-faktor kontekstual dapat memengaruhi hubungan antara ruang terbuka hijau dan komersial mungkin sangat berguna.

Dengan demikian, meskipun literatur ini memberikan pandangan yang berharga tentang hubungan antara ruang terbuka hijau dan aktivitas komersial, masih ada beberapa kesenjangan penelitian yang perlu ditangani dalam penelitian lebih lanjut untuk memahami secara lebih mendalam dinamika hubungan ini.

Dalam penelitian yang berjudul " Perancangan Lifestyle Centre di Vanya Park BSD untuk Meningkatkan Diversitas pada Aktivitas Berkelanjutan", terdapat kebutuhan mendalam untuk mengisi kesenjangan penelitian yang mencakup pemahaman yang lebih mengenai pemetaan pola aktivitas pengguna dalam kawasan sekitar Vanya Park dan ruang terbuka hijau yang kemudian dapat dihubungkan secara konkret dengan diversitas masyarakat dan pola aksesibilitas. Sementara penelitian-penelitian sebelumnya telah memberikan gambaran tentang hubungan antara ruang terbuka hijau dan aktivitas komersial, masih kurangnya pemahaman tentang sejauh mana aktivitas tertentu dalam ruang terbuka hijau dapat mempengaruhi preferensi dan keputusan belanja individu. Oleh karena itu, penelitian ini perlu lebih fokus pada mengidentifikasi pola aktivitas dan aksesibilitas pengguna dalam konteks area sekitar dan ruang terbuka hijau yang berpotensi meningkatkan inklusivitas area komersial, serta menganalisis bagaimana pola aktivitas dan aksesibilitas tersebut berkaitan dengan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna. Dengan demikian, penelitian ini akan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam tentang mekanisme di balik hubungan antara ruang aktivitas dan area komersial yang didasari oleh factor-faktor seperti, sosial, ekonomi, aksesibilitas, dan aktivitas pengguna, yang dapat menjadi landasan untuk perencanaan komersial yang lebih efektif dan berkelanjutan.

2.3 Kesimpulan Teori

Urbanisasi yang cepat telah mengubah cara kita hidup, bekerja, dan berinteraksi dengan lingkungan kita. Dalam konteks ini, teori ruang terbuka oleh Jan Gehl dan teori arsitektur komersial oleh Robert Kronenburg menawarkan kerangka teoritis yang komprehensif dan meyakinkan untuk memahami pentingnya desain ruang perkotaan yang baik. Kedua teori ini menekankan pentingnya desain yang mempromosikan interaksi sosial, kesehatan, inklusivitas, dan keberlanjutan.

Teori Ruang Terbuka dan Aktivitas Luar Ruangan oleh Jan Gehl

1. **Interaksi Sosial dan Pembangunan Komunitas:** Teori Gehl menegaskan bahwa ruang terbuka di kawasan perkotaan harus dirancang untuk mempromosikan interaksi sosial yang alami dan pembangunan komunitas. Ruang terbuka yang dirancang dengan baik dapat mengatasi isolasi sosial, memperkuat ikatan komunitas, dan menciptakan rasa memiliki tempat.
2. **Aktivitas Fisik dan Promosi Kesehatan:** Menurut Gehl, ruang terbuka harus mendukung aktivitas fisik dengan menyediakan fasilitas seperti jalur pejalan kaki, jalur sepeda, dan peralatan olahraga. Desain yang mendorong aktivitas fisik dapat mengurangi risiko penyakit kronis dan meningkatkan kesehatan mental.
3. **Aksesibilitas dan Inklusivitas:** Gehl menekankan pentingnya merancang ruang terbuka yang dapat diakses oleh semua individu, termasuk mereka dengan disabilitas, lansia, dan anak-anak. Konsep desain universal memastikan bahwa semua orang dapat menikmati dan memanfaatkan ruang terbuka dengan mudah.
4. **Keamanan dan Kenyamanan:** Keamanan dan kenyamanan adalah elemen kunci dalam desain ruang terbuka. Faktor-faktor seperti penerangan yang baik, garis pandangan yang jelas, dan fasilitas yang nyaman seperti bangku dan naungan sangat penting untuk menciptakan ruang yang aman dan menarik bagi pengguna.

Teori Arsitektur Komersial oleh Robert Kronenburg

1. **Interaksi dan Lingkungan:** Kronenburg berpendapat bahwa arsitektur komersial harus lebih dari sekadar estetika; harus memfasilitasi interaksi manusia dan

kohesi komunitas. Bangunan komersial yang dirancang dengan baik dapat menjadi pusat kegiatan sosial dan memperkaya kualitas hidup di lingkungan perkotaan.

2. Keberlanjutan dan Tanggung Jawab Lingkungan: Arsitektur komersial harus mengedepankan prinsip keberlanjutan dengan menggunakan bahan-bahan terbarukan, efisiensi energi, dan praktik bangunan hijau. Bangunan komersial yang berkelanjutan berkontribusi pada pengurangan jejak ekologis dan mengatasi tantangan lingkungan global.
3. Sensitivitas Budaya dan Konteks Lokal: Kronenburg menekankan pentingnya arsitektur komersial yang mencerminkan nilai dan aspirasi masyarakat lokal. Bangunan komersial harus sesuai dengan identitas dan karakter wilayah sekitarnya, meningkatkan rasa memiliki dan otentisitas dalam komunitas.

Teori Jan Gehl dan Robert Kronenburg memberikan panduan yang berharga untuk menciptakan ruang terbuka dan arsitektur komersial yang dapat meningkatkan kualitas hidup di lingkungan perkotaan. Kedua teori tersebut menekankan pentingnya desain yang inklusif, interaktif, dan berkelanjutan, serta mendukung kesehatan fisik dan mental, memperkuat ikatan komunitas, dan mempertahankan lingkungan. Implementasi teori-teori ini dalam perencanaan dan desain perkotaan dapat menghasilkan lingkungan yang lebih harmonis, sehat, dan terhubung bagi semua pengguna

2.4 Studi Preseden

Perancangan ruang komersial dan publik pada area sekitar Vanya Park Lakeside menggunakan beberapa poin yang mengacu pada studi preseden untuk memahami pola pada ruang, sirkulasi dan konektivitas antar site. Studi preseden yang dipilih sendiri mencakup 3 karya, yaitu Suncheon International Wetlands Center, Antique Fish Shopping Centre dan IKEA Store Vienna.

2.3.1. Suncheon International Wetlands Center



Gambar 2.1 Suncheon International Wetlands Center

Sumber: Deezen (2010)

Suncheon International Wetlands Center (SIWC) adalah pusat penting yang didedikasikan untuk konservasi dan edukasi mengenai ekosistem lahan basah di Suncheon, Korea Selatan. Dalam aspek sirkulasi, pusat ini dirancang dengan cermat untuk memastikan aliran pengunjung yang lancar dan intuitif. Dengan penempatan yang strategis dari papan informasi dan jalur setapak yang teratur, SIWC memastikan bahwa pengunjung dapat menjelajahi fasilitas ini dengan mudah dan mendapatkan pemahaman yang komprehensif tentang kekayaan ekologis di sekitarnya.



Gambar 2.2 Analisis Zoning Suncheon International Wetlands Center

Sumber: Analisis Penulis, Deezen (2010)

Zoning di SIWC juga sangat terstruktur, dengan ruang yang terbagi untuk mengakomodasi berbagai fungsi dan kegiatan. Pusat ini menunjukkan sebuah zona interaktif yang mengundang partisipasi aktif pengunjung, seperti area edukasi interaktif dan zona observasi satwa liar. Zoning yang efektif membantu menciptakan lingkungan yang ramah bagi semua usia dan tingkat pengetahuan, menciptakan pengalaman yang mendalam dan beragam bagi setiap pengunjung. Dengan penempatan area yang lebih privat di bagian yang tidak berhadapan langsung dengan area ruang terbuka hijau, dan area yang publik ditempatkan berhadapan langsung dengan area terbuka memberi sebuah kesan interaktif yang ditekankan pada area public dengan area ruang terbuka hijau



Gambar 2.3 Analisis Inklusivitas Suncheon International Wetlands Center

Sumber: Analisis Penulis, Deezen (2010)

Dalam hal inklusivitas, SIWC memiliki area yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat. Fasilitas ini memiliki aksesibilitas yang baik bagi pengunjung dengan kebutuhan khusus, termasuk jalur setapak yang ramah kursi roda dan fasilitas penjelasan dengan format yang dapat diakses oleh mereka dengan tantangan pendengaran atau penglihatan. Sikap inklusif ini mencerminkan tekad SIWC untuk menyediakan lingkungan belajar yang terbuka untuk semua orang.



Gambar 2.4 Analisis Active Frontage Suncheon International Wetlands Center

Sumber: Analisis Penulis, Deezen (2010)

Terakhir, dalam aspek active frontage, SIWC memastikan bahwa tepi fasilitas selalu aktif. Dengan pemandangan lahan basah yang dapat diawasi dari dalam bangunan sehingga titik yang kurang pengawasan minim, fasad bangunan dirancang untuk memberikan pengalaman visual yang mendalam kepada pengunjung. Dengan menonjolkan estetika dari alam sekitarnya, SIWC menciptakan hubungan yang erat antara bangunan dan lingkungannya, menciptakan atmosfer yang mengundang dan memotivasi pengunjung untuk terlibat lebih dalam dalam upaya pelestarian lahan basah.



Gambar 2.5 Analisis Aksesibilitas Suncheon International

Wetlands Center

Sumber: Analisis Penulis, Deezen (2010)

Kemudian area ini dirancang dengan aksesibilitas yang optimal, menjadikannya mudah diakses oleh setiap pengunjung. Sirkulasi dirancang untuk akses dan kenyamanan pejalan kaki, memastikan bahwa setiap titik dalam bangunan dapat dijangkau dengan mudah dengan tidak ada titik buta dalam memungkinkan pengawasan yang efisien dan memaksimalkan pemanfaatan ruang, sehingga meningkatkan pengawasan alami.

2.3.2. Antique Fish Shopping Centre

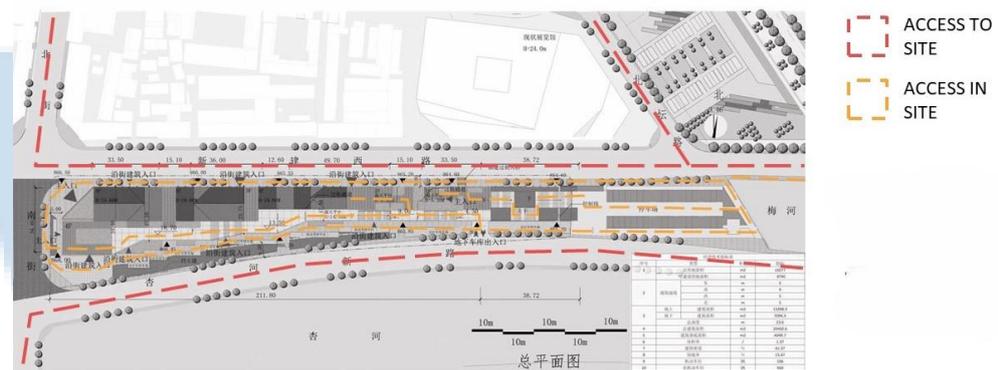


Gambar 2.6 Antique Fish Shopping Centre

Sumber: Deezen

Antique Fish Shopping Centre, yang terletak di Qinshui, China, merupakan karya arsitektur modern yang dirancang oleh KUAN Architects. Dengan luas area sebesar 20,500 m², pusat perbelanjaan ini adalah konstruksi komersial skala besar pertama di kawasan tersebut. Desain gedung ini terbagi menjadi dua bagian utama: galeri tingkat atas yang transparan dan blok belanja di bagian bawah yang solid. Di kedua area tersebut, pengunjung dapat menemukan berbagai macam ruang retail.

Desain gedung ini dibuat untuk memaksimalkan pemanfaatan lahan dengan membangun pusat perbelanjaan yang inklusif dan terbuka. Selain itu, rancangan ini bertujuan untuk meningkatkan pengalaman pejalan kaki, membuat pusat perbelanjaan ini tidak hanya menjadi tempat belanja, tetapi juga menjadi landmark seni dan arsitektur di Qinshui, China.



Gambar 2.7 Analisis Aksesibilitas Antique Fish Shopping Centre

Sumber: Analisis Penulis

Pada segi aksesibilitas site secara strategis dilewati oleh jalan-jalan utama yang meningkatkan aksesibilitas kendaraan, memfasilitasi akses mudah ke lokasi. Seiring dengan itu, hadirnya jalur pejalan kaki yang terintegrasi menambah kenyamanan dan kemudahan akses bagi pejalan kaki, sehingga menunjang aksesibilitas situs secara keseluruhan. Dengan demikian, situs ini menjadi titik yang mudah dijangkau baik untuk pengunjung yang menggunakan kendaraan maupun yang berjalan kaki.

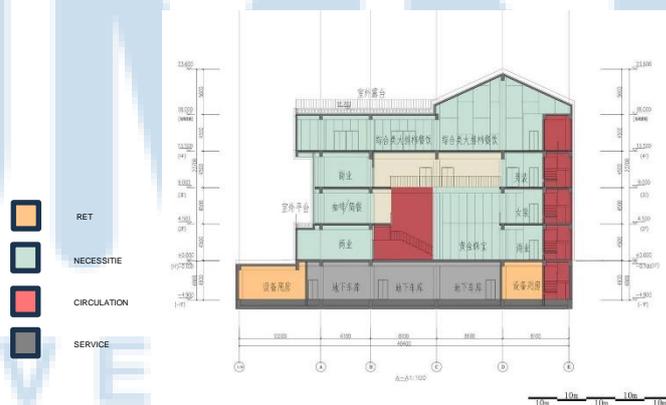
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.8 Analisis Active Frontage Antique Fish Shopping Centre

Sumber: Analisis Penulis,

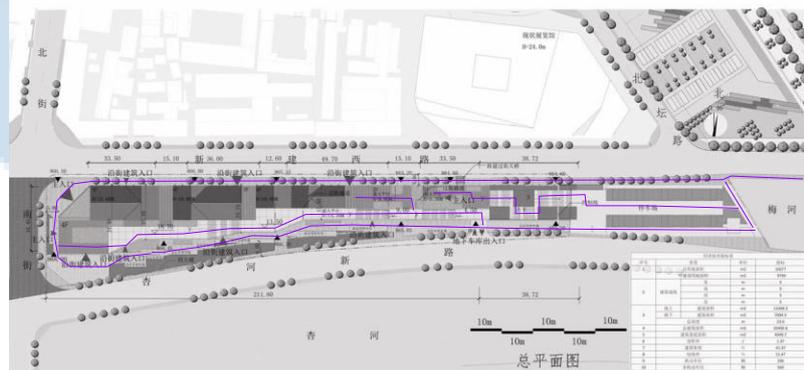
Kemudian, desain massing diatur sedemikian rupa untuk mengaktifkan area ruang terbuka, menciptakan frontage yang dinamis dan hidup. Area terbuka ini bukan hanya kosong, melainkan menjadi elemen yang mendukung area indoor, menciptakan hubungan simbiosis mutualisme dimana kedua area tersebut saling memantau dan mengisi. Dengan demikian, terciptalah keseimbangan antara ruang dalam dan luar, memberikan dimensi tambahan pada estetika dan fungsi area tersebut.



Gambar 2.9 Analisis Zonasi Antique Fish Shopping Centre

Sumber: Analisis Penulis

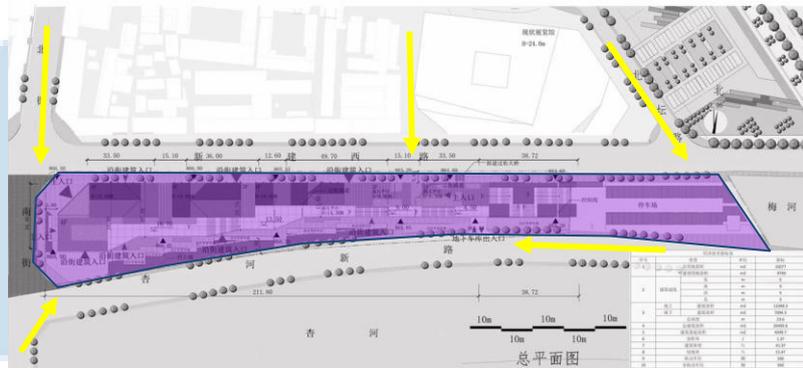
Berdasarkan zonasi, area retail strategis ditempatkan bersebelahan dengan area outdoor, memberikan akses langsung dari ruang luar. Hal ini memudahkan pengunjung untuk menjangkaunya dan memperkuat interaksi antara aktivitas dalam dan luar. Sementara itu, area yang memenuhi kebutuhan lainnya berlokasi di level tengah, membuatnya mudah diakses namun tetap terisolasi dari kebisingan dan keramaian area publik. Area service, bagaimanapun, tidak memiliki akses langsung, dengan alasan bahwa tidak semua pengunjung diharapkan atau diizinkan memasuki area tersebut. Ini memastikan bahwa fungsi dan operasionalitas area service tetap optimal dan terjaga.



Gambar 2.10 Analisis Interkonektivitas Antique Fish Shopping Centre

Sumber: Analisis Penulis, SWA Group

Mengenai interkonektivitas, jalur pejalan kaki di dalam site dirancang sedemikian rupa untuk mendukung konektivitas serta permeabilitas area. Ini berarti bahwa semua bagian dari site, meski memiliki fungsi yang berbeda, dapat diakses dengan mudah dan saling terhubung secara harmonis. Jadi, baik itu area retail, indoor, atau service, semuanya menjadi integral dari keseluruhan site, menunjang fungsi satu sama lain dan menciptakan dinamika ruang yang serasi dan lancar.



Gambar 2.11 Analisis Inklusivitas Antique Fish Shopping Centre

Sumber: Analisis Penulis

Dalam hal inklusivitas, site cukup strategis dikelilingi oleh jalan utama dengan akses yang memadai. Ini menghasilkan sebuah inklusivitas dalam site dimana setiap orang, dari berbagai latar belakang dan kebutuhan, dapat dengan mudah mengakses dan berinteraksi dengan area ini. Dengan ini, aktivitas di dalam site menjadi lebih aktif dan dinamis, menciptakan variasi dan keberagaman dalam demografi pengunjung. Inklusivitas ini tidak hanya memperkaya pengalaman setiap pengunjung, tetapi juga mempengaruhi vitalitas dan energi keseluruhan dari site.

2.3.3. IKEA Vienna Store

U
M
N
U
N
I
V
E
R
S
I
T
A
S
M
U
L
T
I
M
E
D
I
A
N
U
S
A
N
T
A
R
A



Gambar 2.12 IKEA Vienna Store

Sumber: Archdaily

Antique Fish Shopping Centre, yang terletak di Qinshui, China, merupakan karya arsitektur modern yang dirancang oleh KUAN Architects. Dengan luas area sebesar 20,500 m², pusat perbelanjaan ini adalah konstruksi komersial skala besar pertama di kawasan tersebut. Desain gedung ini terbagi menjadi dua bagian utama: galeri tingkat atas yang transparan dan blok belanja di bagian bawah yang solid. Di kedua area tersebut, pengunjung dapat menemukan berbagai macam ruang retail. Desain gedung ini dibuat untuk memaksimalkan pemanfaatan lahan dengan membangun pusat perbelanjaan yang inklusif dan terbuka. Selain itu, rancangan ini bertujuan untuk meningkatkan pengalaman pejalan kaki, membuat pusat perbelanjaan ini tidak hanya menjadi tempat belanja, tetapi juga menjadi landmark seni dan arsitektur di Qinshui, China.



Gambar 2.13 Analisis Aksesibilitas IKEA Store Vienna

Sumber: Analisis Penulis

Pada aspek aksesibilitas, terdapat beberapa fasilitator utama. Pertama, site ini dikelilingi atau dilewati oleh jalan utama, hal ini memfasilitasi aksesibilitas kendaraan sehingga memudahkan pengunjung yang datang menggunakan kendaraan pribadi atau umum. Kedua, site ini juga dilengkapi dengan jalan pejalan kaki yang rapi dan baik. Ini sangat penting untuk mendukung aksesibilitas secara keseluruhan, memastikan bahwa setiap orang, tidak peduli mereka datang dengan kendaraan atau jalan kaki, dapat dengan mudah dan nyaman mengakses dan bergerak di sekitar semua area di dalam site. Dengan demikian, menciptakan kemudahan akses dan pergerakan bagi semua pengunjung, dan menjadikan site ini ramah dan nyaman bagi semua.

UIN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.14 Analisis Massing & Ruang Terbuka IKEA Store Vienna

Sumber: Analisis Penulis,

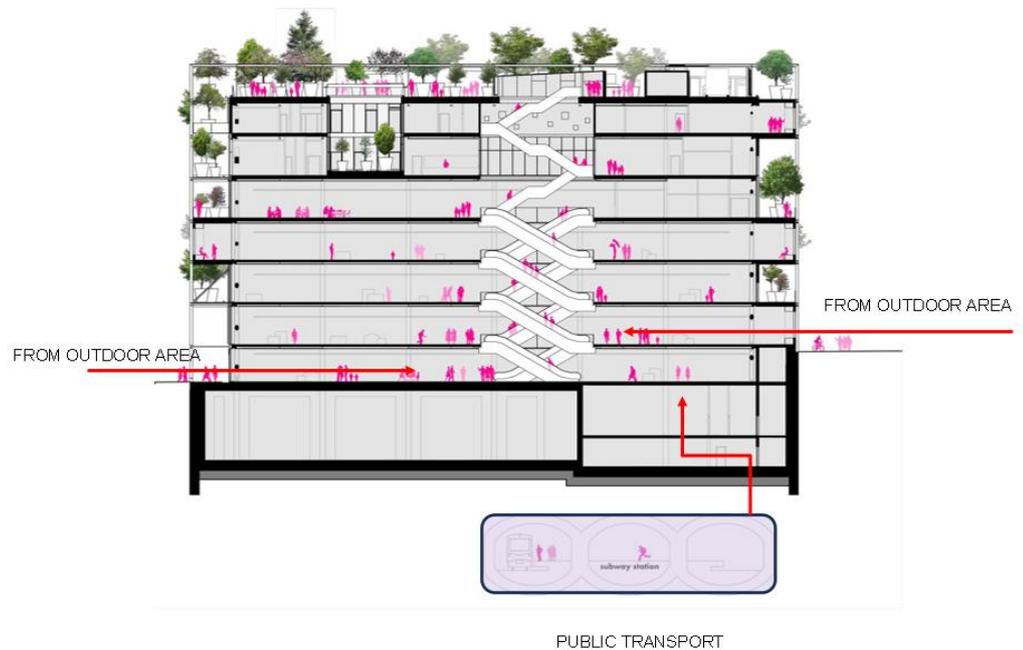
Konsep massing yang memberi bukaan-bukaan pada setiap area memiliki beberapa manfaat:

1. Istirahat Visual: Bukaan-bukaan ini menyediakan titik istirahat visual bagi pengunjung yang telah berjalan melalui area ritel. Hal ini membantu mencegah kelelahan visual dan mempertahankan minat pengunjung.
2. Pengalaman Visual: Bukaan-bukaan ini juga memberikan pengalaman berbeda kepada pengunjung dengan memberikan kesempatan untuk menikmati pemandangan luar bangunan. Hal ini bisa menjadi daya tarik tambahan bagi site tersebut, terutama jika pandangan luar bangunan mencakup pemandangan yang indah atau unik.
3. Passive Surveillance: Bukaan-bukaan tersebut mempromosikan konsep "public eye" dengan menciptakan pandangan langsung antara ruang publik dan bangunan. Pengawasan alami ini membantu membuat ruang

publik menjadi lebih aman, karena setiap aktivitas meragukan akan terlihat oleh orang-orang di dalam bangunan.

4. Interaksi Ruang dalam & luar: Bukaan-bukaan tersebut memfasilitasi terciptanya interaksi antara ruang interior dan eksterior, menambah tingkat dinamisisme dan depth pada desain keseluruhan site.

Oleh karena itu, penerapan konsep massing seperti ini, dapat sangat meningkatkan kualitas dan daya tarik site, sembari juga menghasilkan keuntungan estetika dan fungsional.



Gambar 2.15 Analisis Interkonektivitas IKEA Store Vienna

Sumber: Analisis Penulis

Dalam segi interkonektivitas, bangunan memiliki akses langsung dari area luar dan stasiun subway sehingga meningkatkan konektivitas pejalan kaki dengan fasilitas sekitar, yang menggambarkan keterhubungan yang baik antara toko dan ruang publik, memastikan aksesibilitas dan inklusivitas. Dengan akses pintu masuk pada area komersial pada level yang berbeda menjadikan bangunan memiliki konektivitas berlapis.

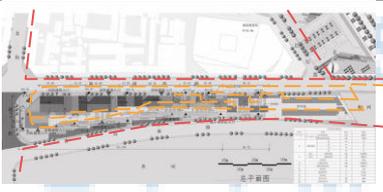
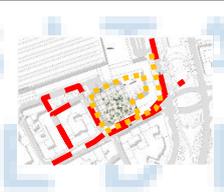


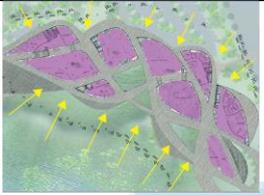
Gambar 2.14 Analisis Zonasi IKEA Store Vienna

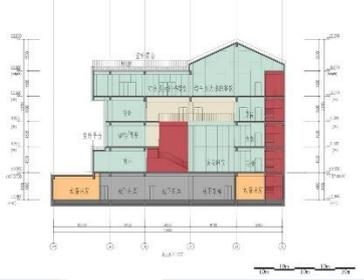
Sumber: Analisis Penulis

Zonasi bangunan ini dirancang dengan mempertimbangkan aksesibilitas dan kebutuhan pengunjung. Area retail ditempatkan pada area yang mudah diakses untuk menarik banyak pengunjung. Untuk memenuhi kebutuhan, area khusus disediakan di level menengah, memastikan akses yang convenient bagi pengunjung. Sementara itu, anchor tenant, yang menjadi daya tarik utama, diletakkan strategis di level tertinggi.

2.5 Sintesis Preseden

Aspek	Suncheon International Wetlands Centre	Antique Fish Shopping Centre	Ikea Store Vienna	Synthesis
Accessibility				<ul style="list-style-type: none"> - Direct akses dari area luar site dan memaksimalkan aksesibilitas

				<p>antar massing dalam site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menunjang akses pedestrian dalam site sehingga interkoneksi dalam site terjamin
Active Frontage				<ul style="list-style-type: none"> - Hubungan bangunan dan area luar menciptakan sebuah active frontage - Penggunaan open corridor untuk memaksimalkan active frontage pada setiap area
Inclusivity				<ul style="list-style-type: none"> - Didukung aksesibilitas dan akses pedestrian dari area luar site sehingga bangunan bersifat inklusif terhadap semua kalangan

<p>Programming</p>			 <ul style="list-style-type: none"> - Program ruang disesuaikan dengan prinsip komersial untuk memberi titik atraksi pada area yang terekspos dari luar dan anchor tenant yang letaknya tidak memiliki direct access - Program disesuaikan dengan kualitas ruang yang dibutuhkan oleh ruang-ruang tersebut
--------------------	---	---	--

Tabel 1.1 Sintesis Studi Preseden

Sumber: Analisis Penulis

Berbagai aspek desain arsitektural yang ditemukan dalam studi preseden meliputi Aksesibilitas, Active Frontage, Inklusivitas, dan Programming, yang mendefinisikan konsep yang ditemukan dalam Suncheon International Wetlands Centre, Antique Fish Shopping Centre, dan IKEA Store Vienna.

Pertama, aksesibilitas adalah pilar utama untuk ketiga studi preseden tersebut. Pengguna dapat mengakses situs langsung dari area luar, dan aksesibilitas pada seluruh area antara massing dalam site merupakan kunci dari aspek tersebut. Hal ini diperkuat oleh dukungan untuk akses pejalan kaki, menjamin interkoneksi yang baik dalam situs.

Kedua, Active Frontage ditekankan dalam semua desain; hubungan antara bangunan dan area luar berkontribusi pada pembentukan active frontage. Dan implementasi open corridor dalam desain memaksimalkan active frontage dalam setiap area.

Ketiga, inklusivitas menjadi bagian aspek yang menjadi keypoint studi preseden. Dengan aksesibilitas yang baik dan akses pejalan kaki ke area luar, bangunan menjadi inklusif untuk semua kelompok masyarakat.

Terakhir, Programming merupakan aspek penting yang menyesuaikan prinsip komersial untuk menciptakan titik atraksi. Anchor tenant, meski tidak memiliki direct access, ditempatkan dengan strategis untuk memanfaatkan ruang aktif. Program juga disesuaikan dengan kualitas ruang yang dibutuhkan.

Secara keseluruhan, sintesis studi preseden menggambarkan desain yang fokus pada aksesibilitas, interkoneksi, inklusivitas, dan programming yang efektif, menciptakan ruang yang menarik dan berfungsi dengan baik bagi penggunanya.