

### **BAB 3**

## **TINJAUAN TENTANG KONSEP CITYWALK & TATA RUANG LUAR**

### **3.1. Definisi Citywalk**

Citywalk secara harafiah terdiri dari 2 kata, city dan walk. City berarti kota, didalam kota, sedangkan walk berarti jalur, jalan. Jadi secara abstrak, citywalk berarti 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.<sup>47</sup>

### **3.2. Konsep Citywalk pada Pusat Perbelanjaan Modern**

Munculnya konsep Citywalk mengembalikan esensi sebuah ruang terbuka pada jaman arsitektur klasik. Konsep Citywalk merupakan konsep dimana sebuah kota berorientasi pada pejalan kaki serta ruang terbuka sebagai ruang publik.<sup>48</sup>

Konsep City walk sebenarnya merupakan konsep dimana sebuah kota berorientasi pada pejalan kaki serta ruang terbuka sebagai ruang publik. Citywalk diluar sebuah pusat perbelanjaan modern merupakan area yang dimiliki publik sedangkan citywalk pada pusat perbelanjaan modern adalah membawa konsep citywalk dalam kota yang sebenarnya kedalam skala yang lebih kecil, yang berupa wadah/ tempat untuk berekrasi sekaligus berbelanja dan berada di lahan properti pengembang privat yang diperuntukan sebagai ruang publik.

---

<sup>47</sup> Astarie, F., 2004. *Penerapan City Walk Pada Selokan Mataram*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.hlm 47-48

<sup>48</sup> Restiyanti, C., 2007. *Penerapan City Walk dalam Konteks Fungsi Komersial*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.hlm 31

Menurut Aditya W. Fitrianto dalam artikel IAI 2006, *citywalk* sebenarnya tak lebih dari koridor jalan yang dikhususkan untuk deretan toko. Bedanya, jalan-jalan ini berada di lahan properti milik pengembang privat atau pengelolaannya dapat dikatakan berada dalam satu atap dan jalan- jalan tersebut diperuntukkan sebagai ruang publik. *Citywalk* hadir berupa koridor untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada. Koridor ini bersifat terbuka (tanpa AC) dan cukup lebar, berkisar 6 hingga 12 meter, tergantung jenis kegiatan yang akan diciptakan. Selain itu, beliau juga mengemukakan *citywalk* sebagai koridor komersial seharusnya dapat memberikan rasa nyaman dari iklim tropis yang ada di Indonesia seperti panas dan hujan misalnya. Aktivitas di *city walk* biasanya lebih ke arah gaya hidup yang sedang berkembang saat ini. Dan tempat nongkrong di kafe dan restoran sampai toko yang menjual pernak-pernik yang berkaitan dengan gaya hidup, seperti barangteknologi, tempat bermain anak, olahraga, bioskop, hingga barang kerajinan. Persimpangan koridor *citywalk* pada suatu pusat perbelanjaan sering digunakan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan. Ruang ini juga berfungsi sebagai penghubung atau penyatu massa bangunan yang biasanya terpecah. Fungsi kegiatan ini sangat membantu dalam mengundang pengunjung pada waktu tertentu seperti akhir minggu misalnya<sup>49</sup>.

Berdasarkan pemahaman mengenai *citywalk* di atas dapat disimpulkan pusat perbelanjaan dengan konsep *citywalk* ini merupakan pusat berbelanja berupa open mall center serta memiliki bentuk pedestrian mall , yaitu sebuah pusat perbelanjaan yang retail-retail dan fasilitas pendukungnya dihubungkan oleh pedestrian berupa koridor terbuka dan bebas dari kendaraan.

---

<sup>49</sup> sony

### **3.3. Elemen Citywalk pada pusat perbelanjaan modern**

Dari pengertian mengenai konsep Citywalk di atas dapat ditarik kesimpulan mengenai elemen-elemen utama pembentuk Citywalk yaitu open space, pedestrian, dan retail-retail (bangunan).

#### **3.3.1. Open Space pada pusat perbelanjaan**

Persimpangan koridor *citywalk* pada suatu pusat perbelanjaan sering digunakan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan. Ruang ini juga berfungsi sebagai penghubung atau penyatu massa bangunan yang biasanya terpecah.

Fungsi open space pada citywalk<sup>50</sup>:

- Digunakan untuk panggung/ tempat hiburan
- Sebagai ruang penghubung atau penyatu massa bangunan yang biasanya terpisah.

#### **3.3.2. Pedestrian pada pusat perbelanjaan**

Pedestrian berasal dari kata pedos (Yunani) yang berarti kaki. Sehingga pedestrian dapat diartikan sebagai pejalan kaki atau orang yang berjalan kaki, sedangkan jalan yaitu media diatas bumi yang memudahkan manusia dalam tujuan berjalani. Jadi, pedestrian dalam hal ini mempunyai arti pergerakan atau perpindahan orang atau manusia dari satu tempat sebagai titik tolak ke tempat lain sebagai tujuan dengan menggunakan moda jalan kaki<sup>51</sup>.

Fitur yang paling penting pada pedestrian pusat perbelanjaan dengan tipe terbuka adalah pedestrian yang teduh. Bentuk penutup pedestrian dapat disediakan melalui 2 cara yaitu :

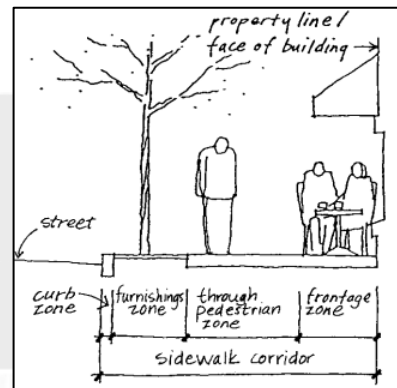
- Dengan memundurkan pertokoan/retail dari bangunan utama lantai atas.
- Dengan menambahkan kanopi.

---

<sup>50</sup> sony

<sup>51</sup>Ir. Rustam Hakim, M., 1993. *Unsur Perancangan dalam Arsitektur Lanskap*. Jakarta: Bumi Aksara.hlm 16

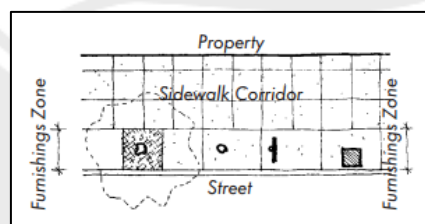
Zona Pedestrian pada pusat perbelanjaan dengan konsep citywalk



Gambar 3. 1 Tipikal potongan trotoar pada area komersial

Sumber: Portland Pedestrian Design Guide, 1998

- Curb Zone  
Zona curb mencegah air masuk ke area pedestrian. Lebar zona curb minimal 150 mm dan tingginya 175 mm untuk area komersial.
- Furnishing Zone  
Zona furnishing berfungsi sebagai buffer area pedestrian serta sebagai area peletakan elemen-elemen seperti pohon, signage, tempat sampah, dan street furniture lainnya<sup>52</sup>



Gambar 3. 2 Tipikal Furnishings Zone pada pedestrian

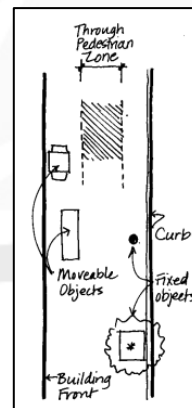
Sumber: Portland Pedestrian Design Guide, 1998

- Through pedestrian zone

<sup>52</sup> Office of Transportation Engineering and Development , 1998. *Portland Pedestrian Design Guide*. Portland: The Pedestrian Transportation Program .hlm A-7

Pada zona pedestrian area komersila penambahan paving diperlukan agar terlihat lebih atraktif. Lebar zona pedestrian sesuai dengan kebutuhan, dengan ruang minimal manusia 60 cm. Pada kawasan pedestrian secara umum, lebar zona pedestrian minimal 2,5 m. Pada area citywalk sebuah kota lebar zona pedestrian minimal 1,9 m. Pada area lokal lebar zona pedestrian minimal 1,5 m.

Pemukaan area pedestrian harus dirancang kuat dan stabil, anti slip, dan aksesibel untuk pengguna yang menggunakan kursi roda serta model transportasi bantuan lainnya<sup>53</sup>.



Gambar 3. 3 Tipikal zona pedestrian pada sidewalk corridor

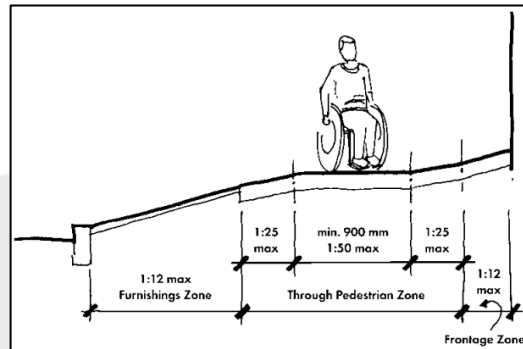
Sumber: Portland Pedestrian Design Guide, 1998

Kemiringan ramp pedestrian yang nyaman adalah dengan perbandingan 1:12 untuk zona furnoshing, 1:50 untuk zona pedestrian, dan 1:12 untuk zona frontage<sup>54</sup>.

---

<sup>53</sup> Ibid, A-8

<sup>54</sup> Ibid, A-9



Gambar 3. 4 Perbangan kemiringan pada pedestrian yang nyaman

Sumber: Portland Pedestrian Design Guide, 1998

- Frontage zone

Zona frontage merupakan zona transisi antara area pedestrian dan garis bangunan, untuk memberikan jarak kenyamanan bagi pejalan kaki terhadap frontage dari bangunan. Pada zona ini ditempatkan elem-elemen seperti kursi, telpon umum, tiang petunjuk serta tiang utilitas<sup>55</sup>.

### 3.3.3. Bangunan pertokoan pada pusat perbelanjaan

Bangunan pada konsep citywalk merupakan salah satu elemen pembentuk citywalk dalam pusat perbelanjaan modern. Karena fungsinya sebagai tempat komersial, maka bangunan harus ada untuk memenuhi fungsi komersial yang berupa pusat perbelanjaan modern ini.

#### a. Pola bangunan pusat perbelanjaan

Pola konfigurasi bangunan pada pusat perbelanjaan merupakan hal yang penting dari proses perencanaan site bagi penyewa maupun developer. Pertimbangan dari developer adalah menentukan pola bangunan dan menempatkan penyewa utama. Penyewa-penyewa ini diatur sedemikian rupa sehingga menimbulkan suatu jalur lalu lintas perbelanjaan antara penyewa utama dengan penyewa lain.

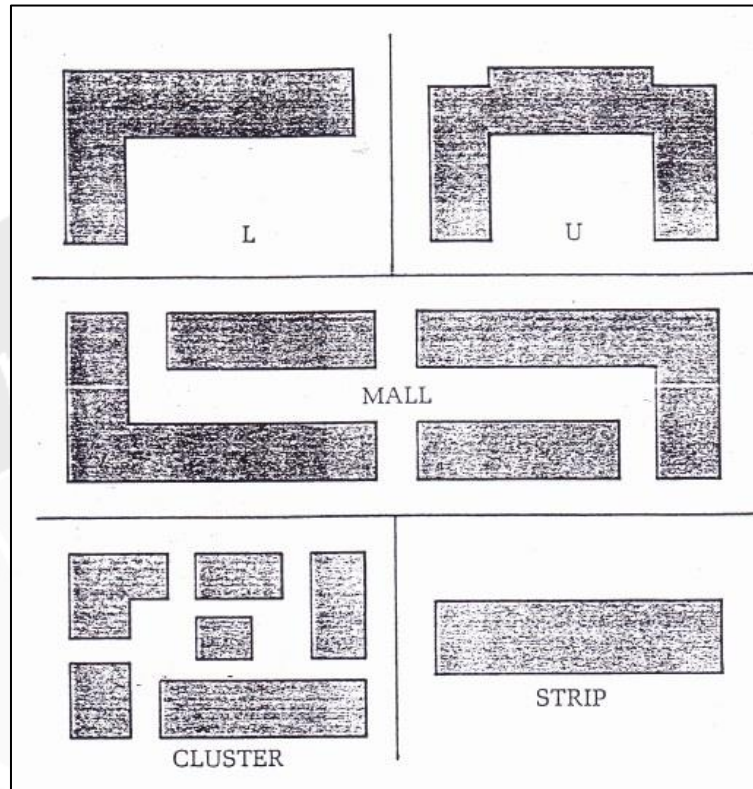
<sup>55</sup> Ibid, A-9 - A-10

Berdasarkan konfigurasi tersebut, terdapat macam dan pola bangunan dan konfigurasi, antara lain<sup>56</sup> :

- Bentuk linier merupakan suatu deretan toko-toko yang membentuk garis lurus yang dipersatukan oleh kanopi dan pedestrian yang terdapat di sepanjang bagian depan toko-toko . Bangunan tipe ini biasanya dimundurkan dari batas jalan dan sebagian besar parkir terletak antara jalan dan bangunan. Pengaturan sdengan tipe ini paling seering diterapkan oada neighbourhood shopping center dengan peletakan penyewa-penyewa utama pada ujungnya.
- Bentuk L dan U merupakan perkembangan dari bentuk linier shopping center yang besar dan community shopping centers uang kecil, sedangkan bentuk U sesuai dengan community shopping center yang besar.
- Mall, merupakan daerah bagi pejalan kaki yang terletak diantara bangunan linier yang berhadapan, kemudian mall menjadi daerah bagi pejalan kaki untk hilir-mudik dalam berbelanja. Mall telah menjadi standart regional shopping center dan sedang diterapkan pula pada community shopping center.
- Cluster, merupakan perkembangan dari konsep mall, tetapi pada penerapan cluster lebih ditekankan pada penggunaan beberapa massa bangunan yang berdiri sendiri, dipisahkan oleh jalur bagi pejalan kaki atau taman pada regiaonal shopping center. Bentuk cluster bervariasi dengan menggunakan bentuk-bentuk dari huruf X, Y, dan halter.

---

<sup>56</sup> Uli- The Urban Land Institute, 1985. *Shopping center Development Handbook*. Wasington.hlm 86



Gambar 3. 5 Shopping Centre Building Configuration

Sumber: Uli- The Urban Land Institute, 1985

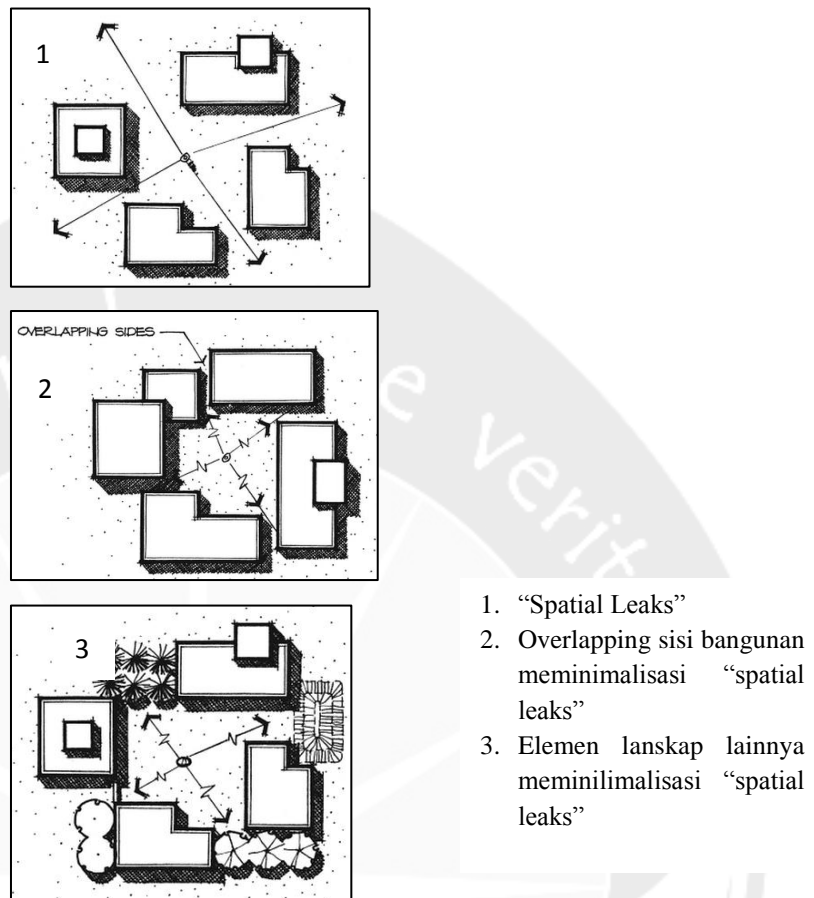
b. Penataan Bangunan<sup>57</sup>

Tingkat enclosure yang tinggi didapat dari ada atau tidaknya batas, seperti halnya dinding pada bangunan. Ketika kelompok bangunan membentuk ruang di tengah, namun masih memungkinkan untuk memandang keluar area tersebut, maka akan terbentuk apa yang disebut “spatial leaks”. Untuk meningkatkan enclosurennya, dapat digunakan elemen lain, misalnya vegetasi atau menggunakan overlapping sisi bangunan.

---

<sup>57</sup> Booth, Norman. K , 1983. *Basic Elements of Landscape Architectural Design*. New York: Elsevier.Hlm 131-137

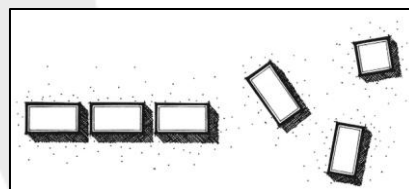




Gambar 3. 6 Spatial Leaks

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

Kelompok bangunan yang ditata membentuk sebuah garis tidak akan menciptakan suatu enclosure yang jelas, sehingga tidak membentuk sebuah ruang. Begitu juga halnya dengan kelompok bangunan yang disusun acak, tanpa penataan yang dirancang.

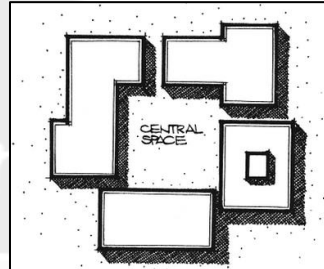


Gambar 3. 7 Penataan bangunan yang tidak menciptakan enclosure

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

Teknik paling mudah untuk menata kelompok bangunan untuk menciptakan sebuah ruang adalah dengan membentuk dinding fasad

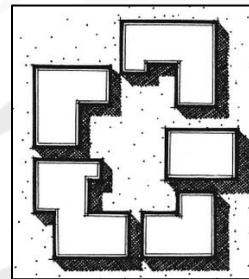
mengeliling yang menerus, karena ruang ditengahnya akan mudah terasa. Namun ruang yang dihasilkan akan terasa statis dan sulit melakukan pergerakan.



Gambar 3. 8 Central Space

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

Dengan menciptakan central space ruang yang tercipta memiliki hirarki yang sejajar. Dalam komposisi ruang yang tercipta, tidak terdapat suatu fokus. Untuk menciptakan fokus dalam ruang, dapat dibuat ruang utama dengan sub ruang-sub ruang disekitarnya.



Gambar 3. 9 Ruang utama dan sub ruang menciptakan fokus

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

### c. Karakter bangunan

Karakter bangunan mempengaruhi kualitas ruang yang diciptakan. Karakter bangunan meliputi warna, tekstur, detail, dan proporsi dari fasad bangunan yang mempengaruhi personalitas dari ruang luar di sekitar bangunan. Fasad bangunan dapat memberikan kesan dingin atau hangat di lingkungan sekitarnya <sup>58</sup>.

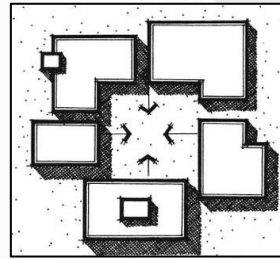
---

<sup>58</sup> Ibid, 138

d. Tipe Kelompok Bangunan dan Ruang yang Dibentuknya

- Ruang terbuka yang memusat

Konsep dasar dari tipe ini adalah menata kelompok bangunan mengelilingi sebuah ruang terbuka yang memusat yang menghubungkan seluruh bangunan. Kelemahan tipe ruang ini adalah ruang yang terbentuk memiliki tingkat enclosure yang kuat, sehingga terbentuk suatu dead end. Manusia dipaksa memasuki ruang ini, bukan melewati ruang ini<sup>59</sup>.

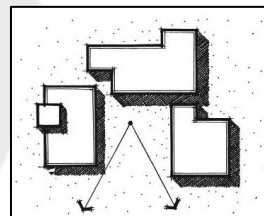


Gambar 3. 10 Ruang terbuka memusat

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

- Ruang terbuka yang menjadi fokus

Konsep dari tipe ruang ini adalah membentuk ruang terbuka sebagai fokus dengan membuka salah satu sisi, sehingga memungkinkan adanya pandangan menuju sisi tersebut. Namun untuk tetap menciptakan enclosure, dapat disunakan elemn lansekap lainnya<sup>60</sup>.



Gambar 3. 11 Ruang terbuka menjadi fokus

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

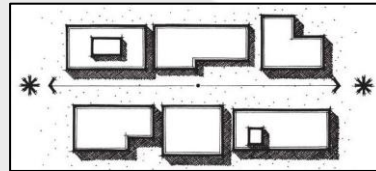
---

<sup>59</sup> Ibid, 141-143

<sup>60</sup> Ibid, 143-144

- Ruang linier

Ruang memanjang yang terbentuk dari penataan bangunan memanjang dan menciptakan ruang pada salah satu atau kedua ujungnya<sup>61</sup>.

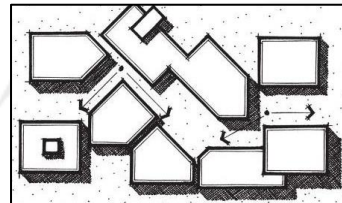


Gambar 3. 12 Ruang linier

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

- Ruang linier organik

Ruang memanjang yang terbentuk dari penataan bangunan memanjang dan menciptakan ruang pada salah satu atau kedua ujungnya, namun memiliki jalur yang tidak sederhana. Misalnya memiliki sudut pada setiap jarak tertentu<sup>62</sup>.



Gambar 3. 13 Ruang linier organik

Sumber: Booth, Norman. K., 1983

---

<sup>61</sup> Ibid, 144

<sup>62</sup> Ibid, 144-146

### 3.4. Ruang

Ruang merupakan suatu tempat dimana kita bisa merasakan adanya batas-batas baik secara fisik oleh indera manusia maupun yang dapat ditangkap indera manusia<sup>63</sup>. Ruang mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia. Ruang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia baik secara psikologis emosional (persepsi), maupun dimensional. Imanuel Kant berpendapat bahwa Ruang bukanlah suatu yang obyektif atau nyata, tetapi merupakan suatu yang subyektif sebagai hasil pemikiran dan perasaan manusia. Sedangkan Plato berpendapat bahwa Ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana obyek dan kejadian tertentu berada. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Ruang adalah:

Suatu wadah yang tidak nyata akan tetapi dapat dirasakan oleh manusia. Perasaan persepsi masing-masing individu melalui penglihatan, penciuman, pendengaran, dan penafsirannya<sup>64</sup>.

Prinsip-prinsip penataan ruang, yaitu<sup>65</sup>:

- a. Axis/sumbu : sebuah garis yang dibentuk oleh dua titik sehingga membagi ruang menjadi simetri atau seimbang.
- b. Simetri : distribusi yang seimbang dan susunan bentuk yang setara dan ruang sisi yang berlawanan dari garis pemisah atau sumbu.
- c. Hirarki : pembedaan kepentingan atau makna dari suatu bentuk ruang dengan ukuran, bentuk atau penempatan relatif terhadap bentuk lain.
- d. Ritme : pengulangan yang memiliki suatu pola atau pergantian unsur atau motif dalam bentuk yang sama atau berbeda.
- e. Datum : sebuah garis, bidang atau volume yang tersusun kontinyu untuk mengatur pola bentuk dan ruang.
- f. Transformation : perubahan yang dilakukan untuk menanggapi konteks tertentu tanpa menghilangkan identitas asli.

---

<sup>63</sup> Pamudji, S., 1999. *Desain Interior*. Jakarta: Penerbit Djambatan.hlm 26

<sup>64</sup> Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999. *Seri Diktat Kuliah: Tata Ruang Luar 01*. Jakarta: Gunadarma.hlm 4

<sup>65</sup> Francis D. K. Ching, *Ordering Principles. Architecture form, space and order*, New Jersey: John Wiley & Sons, 2007.Hlm 339

### 3.5. Ruang Luar

#### 3.5.1. Pengertian ruang luar

Ruang luar adalah<sup>66</sup> :

- Ruang yang terjadi dengan membatasi alam hanya pada bidang alas dan dindingnya, sedangkan atapnya dapat dikatakan tidak terbatas.
- Sebagai lingkungan luar buatan manusia, yang mempunyai arti dan maksud tertentu dan sebagian bagian dari alam.
- Arsitektur tanpa atap, tetapi dibatasi oleh dua bidang: lantai dan dinding atau ruang yang terjadi dengan menggunakan dua elemen pembatas. Hal ini menyebabkan bahwa lantai dan dinding menjadi elemen penting di dalam merencanakan ruang luar.

#### 3.5.2. Ruang Luar menurut kesan fisiknya

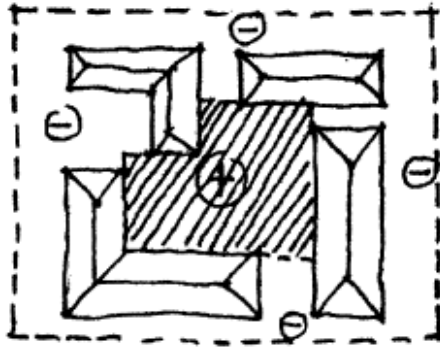
Ruang luar menurut kesan fisiknya dapat dikategorikan menjadi 2<sup>67</sup>:

- Ruang positif  
Merupakan suatu ruang terbuka yang diolah dengan peletakan massa bangunan atau oyek tertentu melingkupinya akan bersifat positif. Biasanya terkandung kepentingan dan kehendak manusia.
- Ruang Negatif  
Merupakan Ruang terbuka yang menyebar dan tidak berfungsi dengan jelas dan bersifat negatif. Biasanya terjadi spontan tanpa kegiatan tertentu. Setiap ruang yang tidak direncanakan, tidak dilingkupi atau tidak dimaksudkan untuk kegunaan manusia merupakan ruang negatif.

---

<sup>66</sup> Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999. *Seri Diktat Kuliah: Tata Ruang Luar 01*. Jakarta: Gunadarma.hlm 5

<sup>67</sup> Ibid, 10-11



Gambar 3. 14 Ruang Positif dan Ruang Negatif

Sumber: Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999

### 3.5.3. Pembatas ruang luar

#### a. Lantai

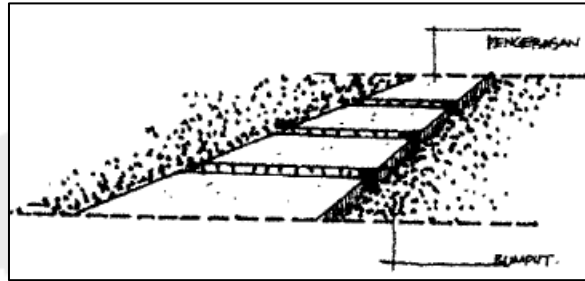
Sebagai bidang alas besar pengaruhnya terhadap pembentukan ruang luar, karena bidang ini erat hubungannya dengan fungsi ruangnya. Permukaan lantai pada ruang luar dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

- Bahan keras, jenisnya seperti: batu, kerikil, pasir, beton, aspal, dsb
- Bahan lunak, jenisnya seperti rumput, tanah, dsb

Perbedaan sifat bahan dan ketinggian sebidang lantai dapat membentuk kesan dan fungsi ruang yang baru tanpa menngganggu hubungan visual antara ruang-ruang itu. Pada ruang luar yang luas, perbedaan tinggi lantai pada sebagian bidangnya dapat mengurangi rasa monoton dan menciptakan kesan ruang yang lebih manusiawi<sup>68</sup>.

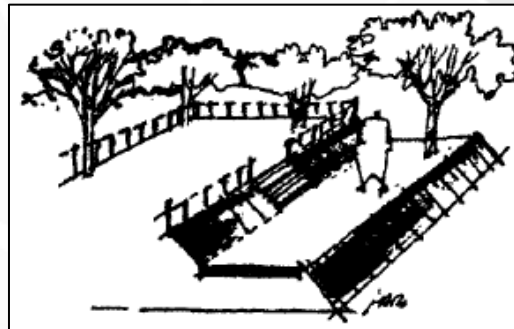
---

<sup>68</sup> Ibid, 36



Gambar 3. 15 Bidang alas dengan sifat bahan yang berbeda

Sumber: Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999



Gambar 3. 16 Bidang alas dengan perbedaan tinggi lantai

Sumber: Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999

b. Dinding

Sebagai pembatas ruang luar yang dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu<sup>69</sup>:

- Dinding masif, dapat berupa permukaan permukaan tanah yang miring atau vertikal (dinding alami), atau dapat pula berupa pasangan batu bata, beton, dan sebagainya. Sifat dinding ini sangat kuat dalam pembentukan ruang.
- Dinding transparan, terdiri dari bidang yang transparan, seperti: Pagar bambu, logam, kayu yang ditata tidak rapat.

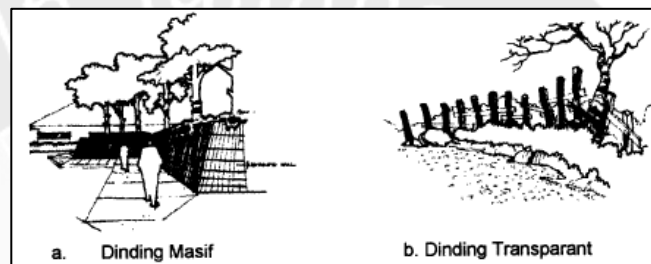
---

<sup>69</sup> Ibid, 37



Pohon-pohon dan semak yang renggang. Sifat dinding ini kurang kuat dalam pembentukan ruang.

- Dinding semu, merupakan dinding yang dibentuk oleh perasaan pengamat setelah mengamati suatu obyek atau keadaan. Dinding ini dapat terbentuk oleh garis-garis batas, misalnya garis batas air sungai, air laut dan cakrawala.



Gambar 3. 17 Dinding sebagai pembatas ruang luar

Sumber: Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999

Dinding dan lantai merupakan unsur pembatas ruang yang sangat besar peranannya dalam pembentukan ruang luar<sup>70</sup>.

#### 3.5.4. Sirkulasi pada ruang luar

Sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan aktivitas dan pola penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan dari ruang yang satu ke ruang yang lain. Hubungan jalur sirkulasi dengan ruang dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu<sup>71</sup>:

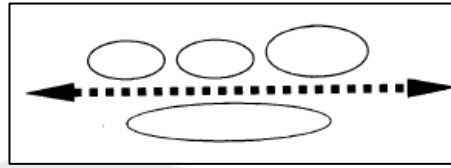
##### a. Jalur melalui ruang

- Integritas masing-masing ruang kuat
- Bentuk alur cukup fleksibel

---

<sup>70</sup> Ibid, 38

<sup>71</sup> Ibid, 41-42

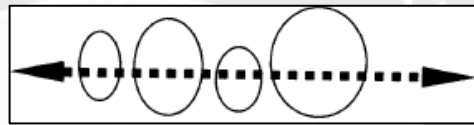


Gambar 3. 18 Jalur sirkulasi melalui ruang

Sumber: Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999

b. Jalur memotong ruang

- Mengakibatkan terjadinya ruang gerak dan ruang diam

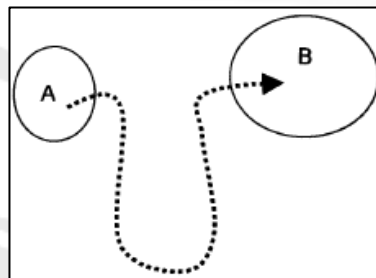


Gambar 3. 19 Jalur sirkulasi memotong ruang

Sumber: Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999

c. Jalur berakhir pada ruang

- Lokasi ruang menentukan arah
- Sering digunakan pada ruang bernilai fungsional atau simbolis.



Gambar 3. 20 Jalur sirkulasi berakhir pada ruang

Sumber: Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999

Dalam perencanaan sirkulasi ruang luar perlu dipertimbangkan faktor kenyamanan. Kenyamanan dapat berkurang akibat dari penataan sirkulasi yang kurang baik, misalnya tidak adanya pembagian ruang untuk sirkulasi kendaraan dan manusia, dan penyalahgunaan fasilitas yang telah disediakan, maka untuk hal tersebut hendaknya diadakan pembagian sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia.

### **3.6. Karakteristik Tata Ruang Luar Pusat Perbelanjaan**

#### **3.6.1. Building Materials (Material bangunan)**

Material bangunan yang digunakan pada pusat perbelanjaan merupakan salah satu yang menentukan visual image pusat perbelanjaan.

Kriteria pemilihan material bangunan<sup>72</sup>:

- Durability (Daya tahan)
- Ease maintenance (kemudahan pemeliharaan)
- Waterproofing and insulation qualities (Tahan air dan kualitas insulasi)
- Local availability (Ketersediaan lokal)
- Speed of assembly (Kecepatan pemasangan)
- Appearance (Penampilan)

Pasangan batu bata merupakan salah satu bahan eksternal yang baik. Karena adapt menawarkan fleksibelitas dalam perawatan dan berbagai desain.

#### **3.6.2. Canopies (Kanopi)**

Pada pusat perbelanjaan konvensional, fungsi dari melindungi pedestrian tidak hanya untuk cuaca yang buruk tetapi juga untuk kenyamanan saat berbelanja dalam segala cuaca.

Kanopi dapat berupa kantilever dari dinding bangunan atau dapat didukung oleh kolom atau pilar. Tinggi dan lebar kanopi akan ditentukan oleh proporsi tepat gaya arsitekturalnya. Dengan kanopi lebih dari 12 kaki, dinding bangunan bagian bawah menyediakan permukaan ideal untuk penempatan signs.

Ketika kanopi ditempatkan pada sepanjang fasade pusat perbelanjaan terbuka, jendela belanja dan jendela pajangan dapat dijadikan sebagai daya tarik pembeli untuk membeli maupun

---

<sup>72</sup> Uli- The Urban Land Institute, 1985. Shopping center Development Handbook. Wasington.hlm109

membandingkan harga barang yang terdapat dalam toko tersebut. Selain itu pelanggan bebas untuk melihat barang pajangan tanpa perlu menjelaskan bahwa mereka hanya melihat-lihat. Kanopi dapat meningkatkan daya tarik pada pemampilan jendela yang besar<sup>73</sup>.

### 3.6.3. Lanscaping (pertamanan)

Persyaratan zonasi pada site dapat digunakan sebagai batas lansekap parkir dan properti pada jalur penyangga. Zonasi dapat menentukan presentase dari total luas site yang digunakan untuk lansekap seperti penempatan, jenis, atau diameter pohon<sup>74</sup>.

Pusat perbelanjaan yang berlokasi di daerah perumahan, dibutuhkan buffer yang lebih besar untuk mengurangi gangguan terhadap perumahan yang berada disekitarnya. Jalur tanaman, dengan lebar 20 kaki dan tinggi, berdaun lebat. Jika ingin lebih praktis dapat digunakan tembok atau pagar yang menarik dapat ditambahkan.

Namun harus diperhatikan bahwa lokasi maupun ketinggian lansekap dapat memenuhi standart garis pandang yang diperlukan untuk keselamatan pengemudi.

Dalam tata letak pusat perbelanjaan, penanaman tanaman, pertunjukan air, dan sculpture dapat mengubah ruang pejalan kaki interior menjadi daya tarik bagi masyarakat dan sebagai tempat berkumpul<sup>75</sup>.

Fungsi lansekap pada pusat perbelanjaan<sup>76</sup> :

- Lansekap dapat digunakan untuk membangun buffer visual.

---

<sup>73</sup> Ibid, 110

<sup>74</sup> Ibid, 111

<sup>75</sup> Ibid, 112

<sup>76</sup> Ibid, 110-112

- Lansekap dalam area parkir harus menyediakan daerah untuk parkir sepeda, wadah sampah, dan bangku-bangku serta perabotan jalan lainnya.
- Lansekap dapat digunakan sebagai elemen desain utama dalam pusat perbelanjaan.

#### **3.6.4. Signing**

Signing yang baik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rancangan. Pada pusat perbelanjaan signing diharapkan tidak menimbulkan polusi visual<sup>77</sup>.

Prinsip-prinsip signing pada pusat perbelanjaan<sup>78</sup> :

- Signing penting sebagai penunjuk arah
- Signing merupakan bagian yang tidak terpisahkan bangunan
- Sign di dalam pusat perbelanjaan dapat digunakan sebagai elemen desain pemersatu
- Tiang signing merupakan elemen opsional di pusat-pusat perbelanjaan kontemporer, berguna sebagai pernyataan arsitektur yang menarik, tapi bukan cara yang baik untuk iklan.
- Exterior sign dapat digunakan untuk mengarahkan pelanggan menuju restoran dan ritel –ritel khusus lainnya.

#### **3.6.5. Night Lighting (Pencahayaannya malam hari)**

Pencahayaannya pada malam hari merupakan kebutuhan bagi keamanan publik dan fasilitas parkir. Pencahayaannya pada area parkir harus menyediakan 1,5 footcandles pada area permukaan trotoar. Tingkat lebih besar yaitu sekitar 5 footcandle diperlukan pada tempat parkir terstruktur untuk menjamin keselamatan pengguna .

Prinsip-prinsip pencahayaannya malam hari pada pusat perbelanjaan<sup>79</sup>:

---

<sup>77</sup> Ibid, 112

<sup>78</sup> Ibid, 113-116

- Pencahayaan sign pada malam hari merupakan elem penting dari desain exterior.
- Tiang lampu pendek secara arsitektur lebih menyenangkan dari pada lampu dengan tiang yang tinggi, tetapi dapat mengurangi biaya listrik. Penggunaan jenis lampu diharapkan dapat seimbang antara efek estetika dan penggunaan energi, hal tersebut dapat diatasi dengan pengembangan sumber cahaya yang lebih efisien (sembr cahaya dapat dipasang pada ketinggian rendah).
- Idealnya, perlengkapan pencahayaan untuk area parkir harus selaras dengan skala dan karakter arsitektural pusat perbelanjaan.

#### **3.6.6. Truck Service Facility (Fasilitas truk service)**

Daerah pengiriman merupakan fasilitas utama layanan bagi truk untuk bongkar muat barang. Daerah fungsional ini harus diletakan pada daerah yang tidal terlihat oleh pelanggan.

Prinsip fasilitas service truk<sup>80</sup>:

- Fasilitas truk dapat dihalangi dengan perpanjangan dinding pasangan bata dari garis bangunan.
- Fasilitas bongkar muat diusahakan tidak terlihat oleh pelanggan.

---

<sup>79</sup> Ibid, 116-117

<sup>80</sup> Ibid, 118