

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia yang diberikan sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Ketika berada di Mall saya cenderung untuk mencari tempat yang berbeda dan terbuka untuk dapat menikmati suasana sekitar, dengan hembusan angin sepoi serta dapat menikmati keindahan pusat perbelanjaan dari perkotaan, seperti contoh pada La Piazza, Kelapa Gading. Contoh lainnya adalah *downtown* yang ada di Mal Serpong dapat memberikan suasana berbeda dengan adanya restoran dan café di ruang terbuka yang juga dilengkapi acara-acara tertentu memenuhi kebutuhan saya untuk makan dan juga bersosialisasi dengan teman. Ketika berada di plaza terbuka saya merasa lebih nyaman, hal ini memunculkan pertanyaan bagi saya. Mengapa di plaza terbuka hanya ada retail-retail yang menyajikan saja. Apakah plaza tersebut hanya untuk memberikan fasilitas tambahan atau dibuat untuk menikmati ruang terbuka saja. Bagaimana jika plaza tersebut memiliki pedestrian dapat mengelilingi mall sehingga pengalaman ruang terbuka lebih banyak?

Pertanyaan tersebut membuat saya melakukan tugas akhir ini untuk mengetahui bagaimana jika mall di Jakarta tidak berupa 1 massa bangunan saja yang memiliki plaza besar serta pedestrian disekeliling untuk pejalan kaki. Penelitian ini juga untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi kualitas pedestrian terbuka yang disebut *city walk* untuk memenuhi kebutuhan warga kota Jakarta.

Selama proses tugas akhir, saya mendapatkan bimbingan dan arahan dari dosen UPH untuk penyelesaian tugas akhir ini. Terutama, saya ingin mengucapkan terima kasih terutama kepada Ibu Felia Srinaga selaku dosen tugas akhir yang memberikan arah dan bimbingan terhadap isi dari tugas akhir ini serta desain akhir dari proyek akhir ini.

Selain itu, saya juga berterima kasih kepada semua pihak yang telah membantu tugas akhir ini baik secara langsung ataupun tidak langsung. Akhir kata, jika terdapat kesalahan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja,

saya meminta maaf. Semoga tugas akhir ini dapat berguna dan memberikan manfaat bagi pembaca semua.

Karawaci, Januari 2012

Rini



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

ABSTRAK ..... vi

ABSTRACT ..... vii

KATA PENGANTAR ..... viii

DAFTAR ISI ..... x

DAFTAR GAMBAR ..... xii

DAFTAR TABEL ..... xiv

DAFTAR LAMPIRAN ..... xv

### BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang ..... 1

1.2. Rumusan Masalah ..... 5

1.3. Tujuan Penelitian ..... 5

1.4. Manfaat Penelitian ..... 6

1.5. Asumsi ..... 6

1.6. Metode Penelitian ..... 7

1.7. Sistematika Penulisan ..... 8

### BAB II. CITY WALK SEBAGAI ALTERNATIF RUANG PUBLIK TERBUKA DI AREA PUSAT PERBELANJAAN

2.1. Definisi Kota dan Elemen Pengembangannya ..... 9

2.2. Definisi Jalan dan Proses Pengembangannya ..... 11

2.3. Gaya Hidup Masyarakat Kota ..... 12

2.4. Pemahaman Plaza Sebagai Ruang Publik Terbuka ..... 14

2.5. Pusat Perbelanjaan dan Perkembangannya ..... 20

2.6. *City Walk* Sebagai Alternatif Ruang Publik Terbuka di Area Pusat Perbelanjaan.

2.6.1. Konsep *City Walk* ..... 21

2.6.2. Teori Perancangan *City Walk* ..... 22

2.6.2.1. Lokasi dan Aksesibilitas ..... 26

2.6.2.2. Elemen City Walk	
A. Pedestrian.....	26
B. Retail .....	35
C. Kanopi.....	36
2.7. Studi kasus	
2.7.1. Cihampelas Walk .....	39
2.7.2. Paris Van Java .....	47
<b>BAB III. TAPAK DAN PROGRAMMING</b>	
3.1. Tapak.....	51
3.2 Program .....	58
<b>BAB IV. ANALISA DAN DESAIN</b>	
4.1. Analisa Kegiatan .....	63
4.2. Analisa Kebutuhan Ruang.....	64
4.3. Analisa Tapak.....	65
4.4. Analisa View .....	69
4.5. Konsep Peletakan Massa Bangunan.....	71
4.6. Desain Akhir .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. <i>Freedom Plaza</i> .....	16
Gambar 2.2. <i>Grace Plaza</i> .....	17
Gambar 2.3. <i>Vietnams Veterans Memorial</i> .....	17
Gambar 2.4. <i>Willoughby Street Pedestrian Plaza</i> .....	18
Gambar 2.5. <i>Giannini Plaza, San Fransisco</i> .....	18
Gambar 2.6. <i>Ritten House Square, Philadelphia</i> .....	19
Gambar 2.7. <i>Patsaouras Plaza, Los Angeles</i> .....	19
Gambar 2.8. <i>Santa Monica Third Street Promenade</i> .....	19
Gambar 2.9. <i>Pioneer Courthouse Square</i> .....	20
Gambar 2.10. <i>Universal City Walk</i> .....	21
Gambar 2.11. Bebatuan.....	25
Gambar 2.12. Kombinasi Aspal dan Bebatuan .....	25
Gambar 2.13. Bebatuan dan Batu Bata .....	26
Gambar 2.14. Kombinasi Aspal dan Bebatuan .....	26
Gambar 2.15. <i>Sculpture</i> .....	30
Gambar 2.16. Air Terjun .....	30
Gambar 2.17. Kolam.....	31
Gambar 2.18. <i>Bollard</i> .....	31
Gambar 2.19. Tangga.....	32
Gambar 2.20 Air Mancur .....	33
Gambar 2.21. Tempat Duduk.....	33
Gambar 2.22. Retail 1 .....	34
Gambar 2.23. Retail 2 .....	35
Gambar 2.24. Vegetasi Sebagai Kanopi .....	35
Gambar 2.25. Kanopi .....	36
Gambar 2.26. Arah Angin yang dipengaruhi oleh Peletakan dan Ketinggian Bangunan. ....	36
Gambar 2.27. <i>Universal City Walk</i> .....	37
Gambar 2.28. <i>Universal City Walk</i> .....	38
Gambar 2.29. <i>Peta Cihampelas Walk</i> .....	39
Gambar 2.30 <i>Lokasi dan Sirkulasi</i> .....	40
Gambar 2.31. <i>Site Plan</i> .....	41
Gambar 2.32. <i>Cihampelas Walk 3D</i> .....	42
Gambar 2.33. <i>Cihampelas Walk 1</i> .....	43
Gambar 2.34. <i>Cihampelas Walk 2</i> .....	43
Gambar 2.35. <i>Cihampelas Walk 3</i> .....	44
Gambar 2.36. <i>Cihampelas Walk 4</i> .....	45
Gambar 2.37. <i>Cihampelas Walk 5</i> .....	45
Gambar 2.38. <i>Cihampelas Walk 6</i> .....	46
Gambar 2.39. <i>Cihampelas Walk 7</i> .....	46
Gambar 2.40. <i>Cihampelas Walk 8</i> .....	46
Gambar 3.1 <i>Zoning Peruntukan Lahan Alam Sutera</i> .....	54
Gambar 3.2 <i>Lokasi Tapak</i> .....	57
Gambar 3.3 <i>Tapak</i> .....	58
Gambar 3.4 <i>Eksisting 1</i> .....	58
Gambar 3.5 <i>Eksisting 2</i> .....	59

Gambar 3.6 Eksisting 3 .....	59
Gambar 4.1 Analisa Kegiatan .....	65
Gambar 4.2 Analisa Kebutuhan Ruang.....	66
Gambar 4.3 Kondisi Tapak dan Penanggapannya .....	67
Gambar 4.4 Kondisi Tapak dan Penanggapannya .....	68
Gambar 4.5 Kondisi Tapak dan Penanggapannya .....	69
Gambar 4.6 Kondisi Tapak dan Penanggapannya .....	70
Gambar 4.7 Kondisi Tapak dan Penanggapannya .....	71
Gambar 4.8 Kondisi Tapak dan Penanggapannya .....	72
Gambar 4.9 Siteplan.....	73
Gambar 4.10 Pembagian <i>Outdoor-Indoor</i> .....	74
Gambar 4.11 Sirkulasi Pejalan Kaki .....	75
Gambar 4.12 Sirkulasi Sepeda .....	76
Gambar 4.13 Sirkulasi Mobil.....	77
Gambar 4.14 Zoning .....	78
Gambar 4.15 Suasana Tempat Bermain Anak .....	80
Gambar 4.16 Suasana Kolam Renang .....	80
Gambar 4.17 Suasana Tempat Makan .....	81
Gambar 4.18 Suasana Plaza .....	81
Gambar 4.19 Maket 1 .....	82
Gambar 4.20 Maket 2.....	82
Gambar 4.21 Maket 3.....	83
Gambar 4.22 Maket 4.....	83



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Analisa SWOT Alam Sutera .....	55
Table 3.2 Program Ruang .....	60



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	<i>Block Plan</i> .....	A0-001
Lampiran 2	<i>Site Plan</i> .....	A0-002
Lampiran 3	Denah Basement .....	A1-001
Lampiran 4	Denah Lantai 1 .....	A1-001
Lampiran 5	Denah Lantai 2 .....	A1-001
Lampiran 6	Denah Lantai 3 .....	A1-001
Lampiran 7	Detail Denah 1 .....	A2-001
Lampiran 8	Detail Denah 2 .....	A2-001
Lampiran 9	Detail Denah AA .....	A2-002
Lampiran 10	Detail Denah BB .....	A2-002
Lampiran 11	Tampak 1 dan 2 .....	A3-001
Lampiran 12	Tampak 3 dan 4 .....	A3-001
Lampiran 13	Potongan AA dan potongan BB .....	A4-001
Lampiran 14	Potongan CC dan Potongan DD .....	A4-001
Lampiran 15	Potongan Prinsip 1 .....	A5-001
Lampiran 16	Potongan Prinsip 2 .....	A5-001
Lampiran 17	Potongan prinsip 3 .....	A5-001
Lampiran 18	Potongan Prinsip 4 .....	A5-001
Lampiran 19	Detail struktur 1 .....	A6-001
Lampiran 20	Detail Struktur 2 .....	A6-001
Lampiran 21	Diagram Struktur bangunan .....	A6-002
Lampiran 22	Diagram Sistem Air .....	A7-001
Lampiran 23	Diagram sistem Listrik .....	A8-001
Lampiran 24	Diagram sistem AC .....	A9-001
Lampiran 25	Sprinkle dan tangga darurat .....	A10-001