

**PENGARUH ASPEK SIRKULASI DALAM MEMBENTUK INTEGRASI  
RUANG TERBUKA PUBLIK PADA SEBUAH PUSAT PERBELANJAAN  
(Studi Kasus : Mall Kelapa Gading, Lippo Mall Kemang, dan Paris Van Java)**

**Aryani Widyakusuma, S.Ars., M.Ars.<sup>1</sup>**

Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik Universitas Borobudur

**ABSTRAK**

Kurangnya ruang terbuka publik akibat persaingan lahan di perkotaan mengakibatkan berkurangnya aktivitas berkumpul bagi masyarakat, sehingga adanya pergeseran gaya hidup masyarakat yang awalnya mereka berkumpul di ruang terbuka publik, sekarang berpindah menuju pusat perbelanjaan modern. Hal ini memunculkan perkembangan desain pusat perbelanjaan yang diintegrasikan dengan ruang terbuka publik sebagai wadah berkumpul bagi masyarakat. Penelitian ini mengambil studi kasus Lippo Mall Kemang, Mall Kelapa Gading, dan Paris Van Java Mall. Dimana ketiga pusat perbelanjaan tersebut mengintegrasikan ruang terbuka publik. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk integrasi ruang terbuka publik terhadap pusat perbelanjaan, khususnya pada aspek sirkulasi, zoning aktivitas, dan visual ruang. Metode yang digunakan, yaitu metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Metode pengumpulan data menggunakan place-centered mapping dan person-centered mapping. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada aspek sirkulasi menggunakan pencapaian tersamar oleh retail yang disusun secara linier, sehingga pengunjung dapat melewati ruang-ruang retail yang memiliki bentuk sirkulasi dengan semi terbuka. Aspek zoning aktivitas akan membentuk zoning penerima, zoning koneksi, zoning penunjang (retail, area tempat duduk, taman), dan zoning multiuse. Aspek visual ruang akan didominasi oleh unsur ruang dan prinsip irama, sehingga visual ruang dapat memberikan kesatuan antara ruang terbuka publik dan pusat perbelanjaan.

Kata Kunci: Integrasi, ruang terbuka publik, pusat perbelanjaan

***THE EFFECT OF CIRCULATION ASPECTS IN FORMING THE INTEGRATED  
PUBLIC SPACES IN A SHOPPING CENTER  
(Case Study : Kelapa Gading Mall, Lippo Mall Kemang, and Paris Van Java)***

**ABSTRACT**

The lack of public open space due to the land competition in urban area generates less activity to gather in community, because of this changing of the life style, people who used to gather in public open spaces now moving to gather in modern shopping centers. This led to the development of shopping center design that integrated with public open space as a forum for the community to gather. This research takes a case study in Paris Van Java Mall Bandung (West Java), Mall Kelapa Gading (DKI Jakarta), and Lippo Mall kemang (DKI Jakarta). These three shopping centers is integrated with public open space. The purpose of this research is to find a form of

---

<sup>1</sup> Dosen Fakultas Teknik Universitas Borobudur, Jakarta

integration of public open spaces to the shopping centers, especially in the aspect of circulation, zoning activities, and visual space. The method use in this research is descriptive qualitative method with a case study approach. Methods of data collection are using place-centered mapping and person-centered mapping. The results of this research indicate that circulation aspects use camouflaging approach by the linear arranged retails, that visitors can pass through the space between retails whose circulation form with semi open space. The aspect of zoning activity will form zoning receiver, zoning connections, zoning support (retail, sitting area, garden), and multiuse zoning. The aspect of visual space will be dominated by the space and the principle of rhythm, so that the visual of the space would provide unity between public open space and shopping center.

Keyword: integration, public open space, shopping center

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Pada sejumlah areal di perkotaan, dalam beberapa dasawarsa terakhir ini, ruang publik telah tersingkir akibat pembangunan gedung-gedung yang cenderung berpola "kontainer" (*container development*) yaitu bangunan yang secara sekaligus dapat menampung berbagai aktivitas sosial ekonomi, seperti Mall, Perkantoran, Hotel, Restoran, dan sebagainya, yang berpeluang menciptakan kesenjangan antar lapisan masyarakat karena hanya orang-orang kelas menengah ke atas saja yang memiliki rasa "percaya diri" untuk datang ke tempat-tempat semacam ini. Ruang Terbuka Binaan atau *Built Openspaces*, terdiri dari Ruang Terbuka Binaan Publik (RTBPU) Dan Ruang Terbuka Binaan Privat (RTBPV). Area terbuka pada mall termasuk ke dalam Ruang Terbuka Binaan Publik mikro.

Fungsi taman kota sebagai ruang terbuka publik di sebuah perkotaan selain digunakan sebagai tempat masyarakat bertemu, berkumpul dan berinteraksi, baik untuk kepentingan keagamaan, perdagangan maupun membangun sebuah pemerintahan, serta menyampaikan aspirasi warga kotanya, juga kebanggaan dan identitas yang mengandung makna bukan hanya mewakili kotanya tetapi juga bagi negaranya. Ketersediaan taman kota atau disebut juga ruang terbuka hijau (RTH) merupakan suatu keharusan. Keberadaannya kian penting dengan semakin berkembangnya permasalahan pemanasan global dan perubahan iklim yang salah satunya disumbang oleh semakin habisnya hutan dunia. Beberapa negara di Eropa bahkan telah mengembangkan konsep taman ke arah yang lebih maju, yaitu dengan meninggalkan konsep "hutan di tengah kota" dan telah beranjak menjadi konsep "kota di tengah hutan". Kota-kota tersebut menjadikan 40 persen dari lahannya untuk ruang terbuka hijau, selain itu, daerah pinggiran kota juga disulap menjadi rimbun agar memberikan kesan nyaman dan asri ketika akan memasuki kota. Membangun kota yang memperhatikan lingkungan memang tidak semudah membalikkan telapak tangan

Melihat dari standar pemenuhan kebutuhan taman yang telah ditetapkan di negara tetangga seperti Malaysia adalah 1,9 m<sup>2</sup>/orang, sementara di Jepang minimal 5 m<sup>2</sup>/orang. Untuk Indonesia, khususnya berapa luasan taman kota yang ideal tampaknya belum ada standar ketetapan secara universal. Patokan luasan taman per orang inipun nampaknya sulit dipertahankan, mengingat jumlah penduduk semakin bertambah, sementara luasan kotanya tetap. Memang luas taman ideal sulit dalam penentuannya, karena dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti letak geografis dan topografis, tingkat kesejahteraan dan budaya masyarakatnya. Namun

mengingat betapa pentingnya fungsi taman kota, maka tentunya harus selalu diupayakan.

Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Jakarta terus dijalankan. Saat ini, dari 30% RTH yang harus disediakan, Jakarta baru memiliki 9,9% RTH dari total seluruh luas wilayah. Selain memiliki manfaat untuk sebuah wilayah, RTH juga memiliki fungsi antara lain sebagai berikut:

- ✓ RTH memiliki fungsi ekologi. RTH merupakan 'paru-paru' kota atau wilayah. Tumbuhan dan tanaman hijau dapat menyerap kadar karbondioksida (CO<sub>2</sub>), menambah oksigen, menurunkan suhu dengan keteduhan dan kesejukan tanaman, menjadi area resapan air, serta meredam kebisingan.
- ✓ RTH menjadi ruang tempat warga dapat berekreasi. Anak-anak mendapatkan ruang untuk bermain, dan masyarakat dapat berjalan kaki, berolahraga, atau melakukan aktivitas lainnya.
- ✓ RTH memiliki fungsi estetis. Kehadiran RTH akan memperindah pemukiman, kompleks perumahan, perkantoran, sekolah, mall, dan lain-lain.
- ✓ RTH dalam tata kota memiliki fungsi planologi
- ✓ RTH dapat menjadi pembatas antara satu ruang dengan ruang lain yang berbeda peruntukannya.
- ✓ RTH memenuhi fungsi Pendidikan. RTH menjadi ruang tempat satwa dan tanaman yang bisa dijadikan sarana belajar. Kalau anak-anak juga dilibatkan dalam pengelolaan RTH, mereka mendapat pelajaran yang mungkin tidak didapatkan di bangku sekolah seperti belajar berorganisasi dan nilai-nilai dari upaya menjaga kelestarian lingkungan.
- ✓ RTH juga punya fungsi ekonomis. Apabila ditata dengan baik, RTH bukan saja menjadi lokasi wisata yang strategis, namun juga menghasilkan nilai ekonomi bagi pengelolanya. Oleh karena itu, keberadaan RTH dapat menyejahterakan masyarakat di sekitarnya.

Elemen ruang terbuka publik memiliki 8 elemen, yaitu aktivitas dan fungsi campuran; ruang publik dan ruang khusus; pergerakan dan keramahan pedestrian; skala manusia dan kepadatan; struktur, kejelasan, dan identitas; kerapian, keamanan, dan kenyamanan; manajemen kota; dan visual yang menarik (Darmawan 2009: 89).

Berdasarkan hal itu, terdapat 3 elemen yang dapat menilai kualitas ruang terbuka publik yang terintegrasi pada pusat perbelanjaan, yaitu:

- a. Pergerakan dan keramahan pedestrian, dimana dalam elemen ini memfasilitasi pergerakan pengunjung dari satu tempat menuju tempat lainnya, sehingga aspek sirkulasi menjadi aspek yang dapat mengintegrasikan antara ruang terbuka publik dengan pusat perbelanjaan,
- b. Ruang publik dan ruang khusus, dimana dalam elemen ini dapat memberikan sebuah zoning bagi pengunjung dalam beraktivitas, sehingga aspek zoning aktivitas ini dapat mengintegrasikan aktivitas dalam suatu zoning ruang terbuka publik terhadap pusat perbelanjaan,
- c. Visual yang menarik, dimana aspek visual ini dapat memberikan kesatuan antara ruang terbuka publik dengan pusat perbelanjaan.

## **2. Permasalahan**

Masalah perkotaan pada saat ini telah menjadi masalah yang cukup rumit untuk diatasi. Perkembangan perkotaan membawa pada konsekuensi negatif pada

beberapa aspek, termasuk aspek lingkungan. Dalam tahap awal perkembangan kota, sebagian besar lahan merupakan ruang terbuka hijau. Namun, adanya kebutuhan ruang untuk menampung penduduk dan aktivitasnya, ruang hijau tersebut cenderung mengalami konversi guna lahan menjadi kawasan terbangun. Sebagian besar permukaannya, terutama di pusat kota, tertutup oleh jalan, bangunan dan lain-lain dengan karakter yang sangat kompleks dan berbeda dengan karakter ruang terbuka hijau.

Berkurangnya ruang terbuka publik yang mewadahi aktivitas bersama akan berdampak pada masalah sosial sebagai akibat kurangnya kebersamaan dan sosialisasi antar masyarakat, maka banyak kota-kota besar di Indonesia yang gencar untuk membangun taman baru atau merevitalisasi taman lama, misalnya Kota Bandung, Kota Surakarta, dan Surabaya. Adanya pergeseran gaya hidup masyarakat yang awalnya berkumpul di ruang terbuka publik, sekarang berpindah menuju pusat perbelanjaan modern. Hal ini memunculkan perkembangan desain pusat perbelanjaan yang diintegrasikan dengan ruang terbuka publik sebagai wadah berkumpul bagi masyarakat.

Studi kasus dalam penelitian ini diambil pada pusat perbelanjaan di pulau Jawa yang merupakan pulau dengan kepadatan penduduk tertinggi di Indonesia, sehingga studi kasus diambil di Paris Van Java Bandung (Jawa Barat), Lippo Mall Kemang (DKI Jakarta), dan Mall Kelapa Gading (DKI Jakarta). Dimana ketiga pusat perbelanjaan tersebut mengintegrasikan ruang terbuka publik pada konsep rancangannya.

### **3. Tujuan**

Adapun yang menjadi tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui peranan dari faktor sirkulasi dalam mempengaruhi integrasi ruang terbuka publik di suatu pusat perbelanjaan sehingga akhirnya dapat diketahui perbedaan signifikan nilai ruang terbuka publik pada beberapa pusat perbelanjaan di wilayah Jawa khususnya.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pengembang atau developer pusat perbelanjaan untuk dapat mengestimasi nilai tambah yang didapat dari integrasi ruang terbuka publik.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memperluas khasanah ilmu dan dapat digunakan sebagai acuan bagi peneliti lain yang melakukan penelitian terkait.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus komparatif dengan tujuan untuk mencari variasi dari beberapa kasus studi (Haryadi, 2010). Metode pengumpulan data berupa observasi lapangan yang dilakukan pada hari kerja (weekday) dan akhir pekan (weekend) yang diulang selama siang hari (13.00-15.00) dan malam hari (18.00-20.00). Tujuan dari perbedaan kurun waktu dalam observasi ini untuk melihat perbedaan kecenderungan sirkulasi pengunjung, macam aktivitas, dan intensitas aktivitas pada ruang terbuka publik di pusat perbelanjaan.

Observasi menggunakan metode *place centered mapping* dan *person centered mapping*. Dari hasil observasi ketiga studi kasus kemudian dianalisis pada aspek sirkulasi, zoning aktivitas, dan visual ruang. Selanjutnya dari hasil analisis tersebut,

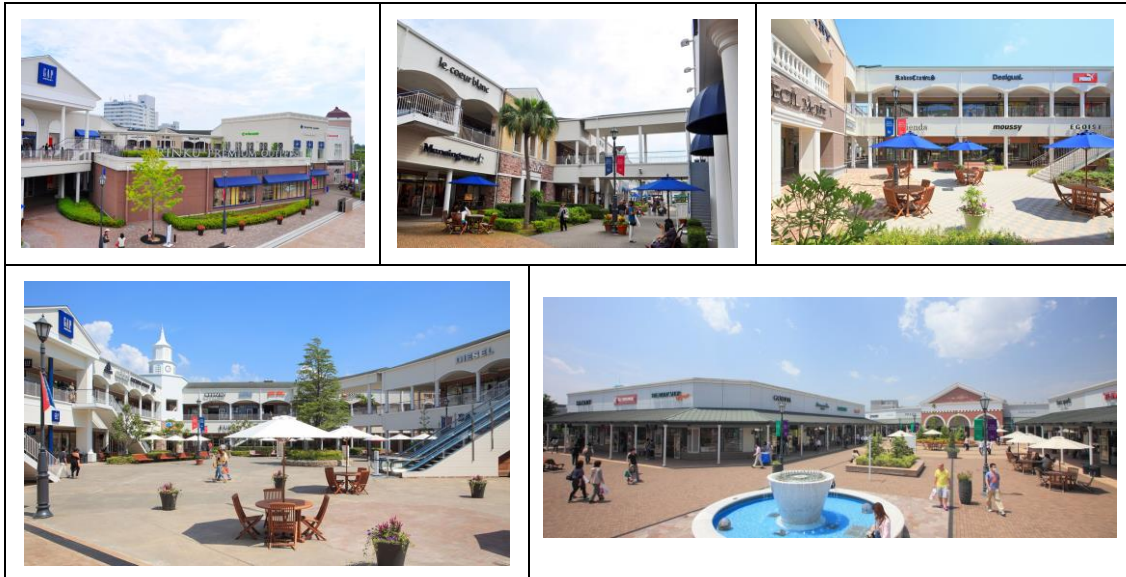
dikomparasikan dari ketiga studi kasus sehingga mendapatkan hasil sintesis bentuk integrasi ruang terbuka publik terhadap pusat perbelanjaan pada aspek sirkulasi, zoning aktivitas, dan visual ruang.

## HASIL PENELITIAN

Seiring meningkatnya Pembangunan di Indonesia khususnya Pusat Perbelanjaan atau Mall. Mall terbaik berikut ini dapat dijadikan contoh sebagai Mall yang tetap memperhatikan pembangunan dengan konsep Eco Living. Dimana Faktor keseimbangan Alam dan Manusia adalah Pointnya.

Pengertian Eco Living adalah konsep rancangan desain / bangunan yang mengutamakan kelestarian ekosistem antara manusia dan lingkungan sekitarnya. Yang dimaksud dengan kelestarian ekosistem adalah kita sebagai pengolah, mengolah atau mengambil sumber daya dari alam dengan tidak secara berlebihan dan tidak menyebabkan kerusakan terhadap lingkungan. Eco Living juga mengacu pada Sustainable Development (pengembangan berkelanjutan) yang dimaksudkan dengan pengembangan atau pembangunan yang dilakukan di masa sekarang untuk kebutuhan sekarang dengan tidak menyebabkan kekurangan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhannya. Pengertian ini dalam suatu proses perancangannya biasa disebut dengan istilah Green Design atau Arsitektur Hijau.

Berikut ini adalah contoh Mall di Indonesia dan luar negeri yang tetap memperhatikan keseimbangan alam dengan konsep Eco Living serta membantu dalam mengurangi pemanasan global di dunia melalui cara mengurangi tingkat polusi dengan menjaga keseimbangan alam di lingkungan sekitar :

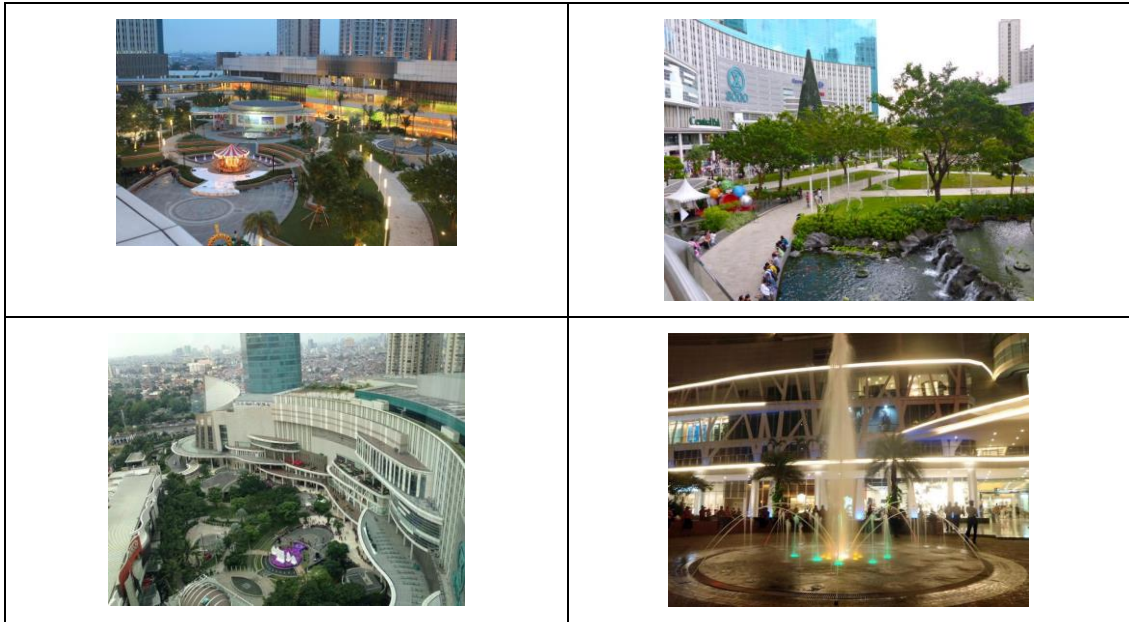






Gambar 1. Rinku Premium Outlet Osaka Japan  
 Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)





**Gambar 2. Central Park Mall Jakarta**  
 Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)



**Gambar 3. Bintaro Jaya X- Change – Bintaro, Tangerang Selatan**  
 Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)



**Gambar 4. Living World – Alam Sutera, Serpong Tangerang Selatan**  
 Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)

**1. Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Paris Van Java Mall**

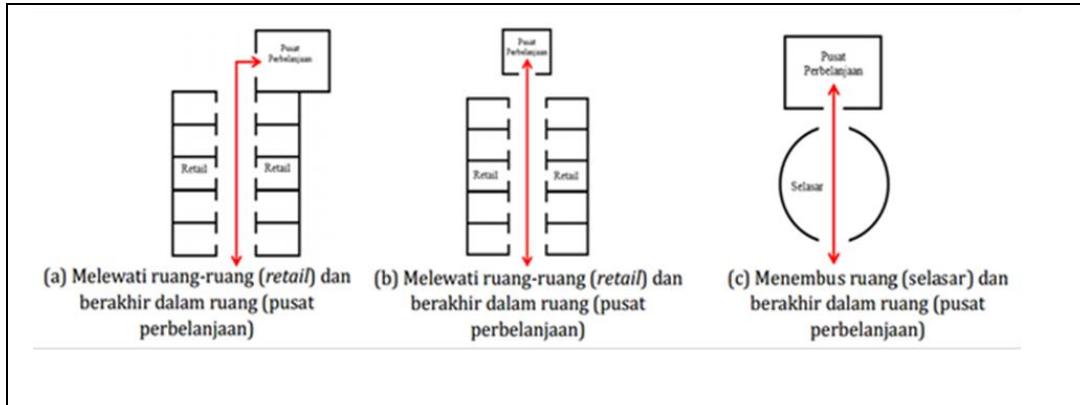
- a. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Paris Van Java Mall pada Aspek Sirkulasi

Sifat pencapaian Paris Van Java Mall adalah pencapaian tersamar karena pencapaian terhambat adanya koridor Utama, koridor Sekunder, dan Selasar. Konfigurasi alur gerak Paris Van Java Mall adalah linier. Alur gerak pengunjung



menuju Paris Van Java Mall pada hari kerja (weekday) dan akhir pekan (weekend) cenderung melalui koridor Utama. Untuk akhir pekan alur gerak menuju pintu masuk utama dialihkan menuju koridor Utama dan koridor Sekunder karena terhalang oleh adanya sebuah event di selasar.

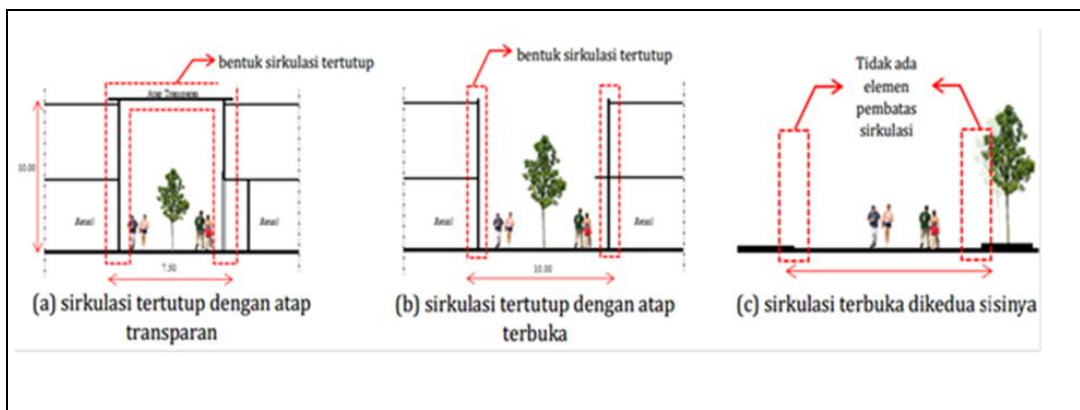
**Hubungan ruang dan jalan pada ruang terbuka publik Paris Van Java Mall sebagai berikut:**



**Gambar 5. Hubungan Ruang dan Jalan Pada (a) koridor utama, (b) koridor sekunder, dan (c) selasar**

(Sumber: Hasil Analisis, 2017)

Bentuk sirkulasi pada ruang terbuka publik Paris Van Java Mall, yaitu bentuk sirkulasi tertutup namun menggunakan atap transparan pada koridor utama, tanpa atap pada koridor sekunder, dan terbuka di kedua sisinya pada selasar Paris Van Java Mall sehingga memberikan kesan terbuka, luas, dan mendekati dengan alam. Bentuk sirkulasi ditunjukkan pada gambar 3.



**Gambar 6. Bentuk Sirkulasi Pada (a) koridor utama, (b) koridor sekunder, dan (c) selasar paris van java mall**

(Sumber: Hasil Analisis, 2017)

- b. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Paris Van Java Mall pada Aspek Zoning Aktivitas

Jenis aktivitas berdasarkan zoning-zoning yang ada pada ketiga ruang terbuka publik Paris Van Java Mall ditunjukkan sebagai berikut:



**Tabel 1. Jenis aktifitas Pada Ruang Terbuka Paris Van Java Mall**

	Koridor Utama		Koridor Sekunder		Selasar	
Zoning 1	Area Tempat Duduk	-Istirahat -bersantai -berbincang -berkumpul -berfoto	Area tempat duduk	-istirahat -bersantai -berbincang -berkumpul -berfoto	Area tempat duduk	-istirahat -bersantai -berbincang -berkumpul -berfoto
Zoning 2	Area Kios	-jual beli	Area kios	-jual beli	Multiuse	-istirahat -bersantai -berbincang -berkumpul -berfoto
Zoning 3	Area Koneksi	-berjalan -berbincang -berfoto -berkumpul	Area koneksi	-berjalan -berbincang -berfoto -berkumpul	Area koneksi	-berjalan -berbincang -berfoto -berkumpul
Zoning 4					multiuse	-istirahat -bersantai -berbincang -berkumpul -berfoto

(Sumber: Hasil Analisis, 2017)

Analisis intensitas aktivitas pada ruang terbuka publik Paris Van Java Mall menggunakan metode observasi place-centered mapping dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Koridor Utama

Pada Koridor Utama Paris Van Java Mall terjadi peningkatan intensitas aktivitas pada malam hari di hari kerja (weekday) dengan intensitas aktivitas tertinggi pada zoning koneksi sebesar 41%, sedangkan area tempat duduk sebesar 31%, dan area kios sebesar 28%. Intensitas aktivitas terjadi penurunan pada malam hari di akhir pekan (weekend) karena pengunjung cenderung beraktivitas di selasar karena terdapat sebuah event.

b. Koridor Sekunder

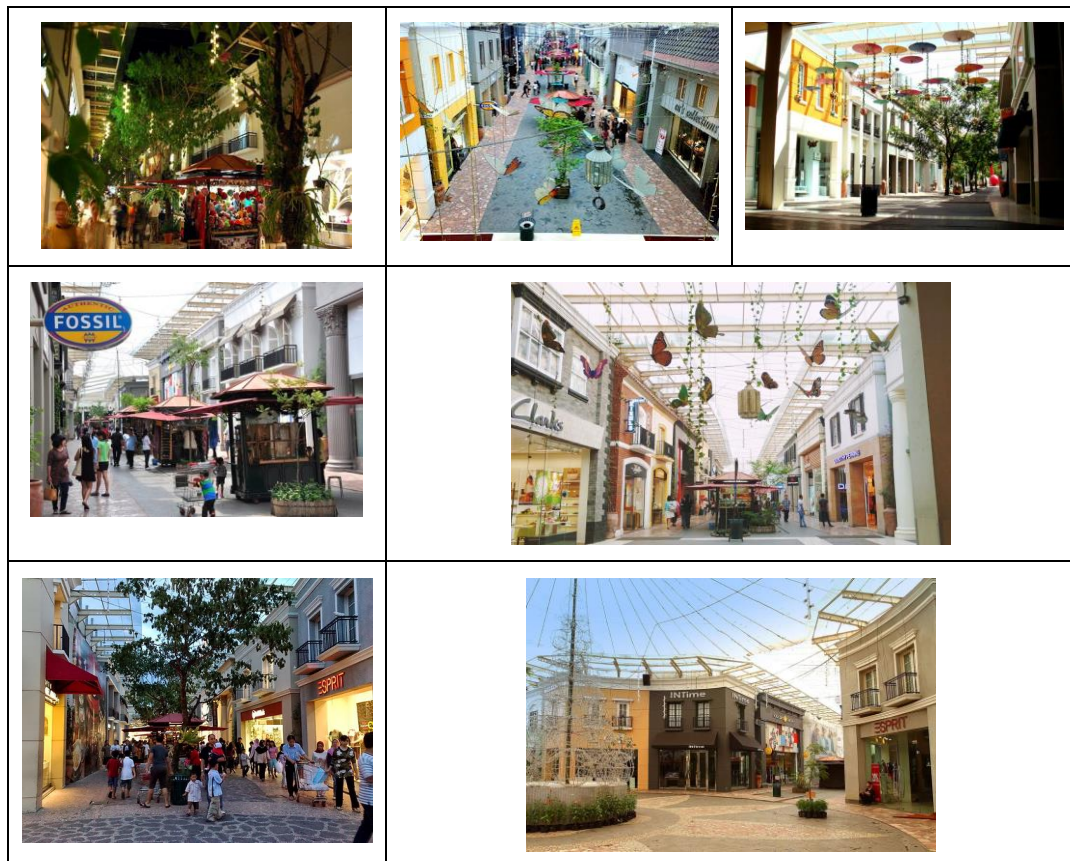
Pada Koridor sekunder Paris Van Java Mall terjadi peningkatan intensitas aktivitas pada malam hari di hari kerja (weekday) dan akhir pekan (weekend). Peningkatan ini diakibatkan adanya zoning koneksi yang menghubungkan pengunjung dari main gate menuju pusat perbelanjaan. Hirarki rata-rata intensitas aktivitas dari tertinggi ke rendah, yaitu intensitas aktivitas pada zoning koneksi sebesar 45%, area tempat duduk sebesar 33%, dan area jual beli sebesar 21%.

c. Selasar

Pada selasar Paris Van Java Mall terjadi penurunan intensitas aktivitas pada malam hari di hari kerja (weekday) karena kurangnya elemen penunjang seperti area tempat duduk dan pencahayaan sehingga kurang memberikan kenyamanan bagi pengunjung. Peningkatan intensitas aktivitas pada malam hari terjadi karena adanya event di akhir pekan (weekend) di zoning *multiuse* sehingga pada zoning tersebut memiliki intensitas tertinggi sebesar 53%, sedangkan zoning koneksi sebesar 35% dan area tempat duduk sebesar 27%.

c. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Paris Van Java Mall pada Aspek Visual Ruang

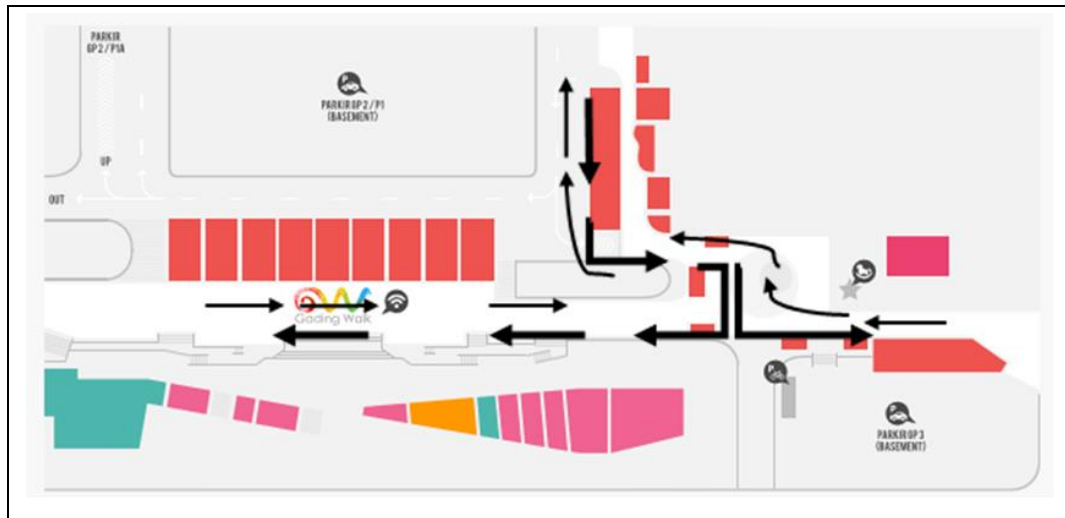
Pada ruang terbuka publik Paris Van Java Mall ini didominasi oleh unsur ruangannya dimana ruang ini memberi kesan terbuka, luas, dan mendekati alam bagi pengunjung. Prinsip desain pada ketiga ruang terbuka publik Mall Kelapa Gading didominasi oleh irama dan pengulangan, yakni pengulangan dari deretan vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh, pengarah menuju pusat perbelanjaan sebagai pembatas area, dan juga sebagai point of interest pada ruang terbuka publik Paris Van Java Mall.



**Gambar 7. Irama dan Pengulangan dari Deretan Vegetasi di (a) koridor Young Street, (b) koridor Broadway Street, dan (c) selasar (Sumber: Data Pribadi, 2017)**

## 2. Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Mall Kelapa Gading

Mall Kelapa Gading yang biasa disingkat MKG berada di Jalan Boulevard Gading Raya Blok M, RT.13/RW.18, Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Memiliki 3 ruang terbuka publik yang terintegrasi dengan Mall Kelapa Gading, yaitu koridor La Piazza, koridor Gading Walk, dan selasar. Ruang terbuka publik pada Mall Kelapa Gading berada di Ground Floor (GF) yang dikelilingi oleh hotel, retail dan restoran.



**Gambar 8. Kecenderungan Alur Gerak Pada Hari Kerja (Weekday) \_garis tebal dan Akhir Pekan (Weekend) \_garis tipis**

(Sumber: Hasil Analisis, 2017)



**Gambar 9. Irama dan Pengulangan dari Deretan Vegetasi di Gading Walk, Mall Kelapa Gading**

(Sumber: Data Pribadi, 2017)

- a. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Mall Kelapa Gading pada Aspek Sirkulasi

Sifat pencapaian pada ruang terbuka publik Mall Kelapa Gading menggunakan pencapaian tersamar menuju pusat perbelanjaan dikarenakan bentuk sirkulasi yang menembus ruang terbuka publik dan melewati ruang-ruang di koridor pusat perbelanjaan Mall Kelapa Gading. Konfigurasi alur gerak pengunjung di ruang terbuka publik berupa radial karena letak ruang terbuka publik di tengah-tengah pusat perbelanjaan sehingga pengunjung dapat bergerak ke segala

arah. Kecenderungan alur gerak pengunjung pada weekday dan weekend, yakni menuju koridor pusat perbelanjaan.

b. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Mall Kelapa Gading pada Aspek Zoning Aktivitas

Jenis aktivitas berdasarkan zoning-zoning yang ada pada ruang terbuka publik Mall Kelapa Gading, yaitu area koneksi, area *multiuse*, area taman, dan area koneksi. Intensitas aktivitas pada ruang terbuka publik Mall Kelapa Gading pada siang dan malam hari di hari kerja dan akhir pekan menunjukkan bahwa adanya peningkatan intensitas aktivitas pada malam hari. Intensitas aktivitas tertinggi terdapat pada zoning koneksi sebesar 34%, sedangkan zoning *multiuse* sebesar 25%, area taman sebesar 23%, dan area retail makanan dan minuman sebesar 18%. Rendahnya intensitas di siang hari karena kurangnya naungan yang ada di ruang terbuka publik sehingga pengunjung lebih nyaman untuk beraktivitas di dalam pusat perbelanjaan pada siang hari.

c. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Mall Kelapa Gading pada Aspek Visual Ruang

Pada ruang terbuka publik Sutos didominasi oleh unsur garis, yakni pada unsur garis vertikal dari kolom, vegetasi, dan tingginya bangunan sekitar ruang terbuka publik, sehingga menjadikan *point of interest* pada area ini. Prinsip desain pada ruang terbuka publik Mall Kelapa Gading didominasi oleh keseimbangan dari ruang terbuka publik Mall kelapa Gading yang simetris.



**Gambar 7. (a) Unsur Garis Vertikal pada Vegetasi dan (b) keseimbangan simetris pada ruang terbuka publik Gading Walk di Mall Kelapa Gading**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2017)

**3. Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Lippo Mall Kemang**

Lippo Mall Kemang adalah salah satu pusat perbelanjaan di kawasan Kemang, Jakarta Selatan yang mulai beroperasi pada tahun 2012. Lippo Mall Kemang merupakan bagian dari kawasan terintegrasi (*mixed use development*)



Kemang Village atau dikenal dengan sebutan KemVil (12 ha) di Jalan Pangeran Antasari, Jakarta Selatan, yang dikembangkan PT Almaron Perkasa (Lippo Group). Konsep mal lima lantai seluas 55.000 m<sup>2</sup> (net) karya DP Architects (Singapura) ini tidak berbeda dengan mal-mal mewah di Jakarta pada umumnya. Mall yang mengusung tagline The Green Shopping Atmosphere, Lippo Mall Kemang menghadirkan nuansa area komersial dan ruang terbuka hijau. Area luar (outdoor)-nya dibuat lebih hijau, disesuaikan dengan karakteristik kawasan Kemang sebagai daerah resapan.

Di area ruang luar yang diunggulkan adalah Avenue of The Star yang menjadi pusat lifestyle mall yang dikelilingi oleh outlet Food & Beverages dari merek-merek ternama. Tempat terbuka ini menjadi simbol lifestyle entertainment mall. Pada tempat ini setiap hari diadakan pertunjukan *live music*, dan firework show setiap sabtu malam yang menjadi atraksi menarik bagi pengunjung. Di tempat itu pula diletakkan *star plate* (semacam *Walk of Fame* di Hollywood) dari beberapa artis lokal dan internasional yang dianggap sebagai ikon.

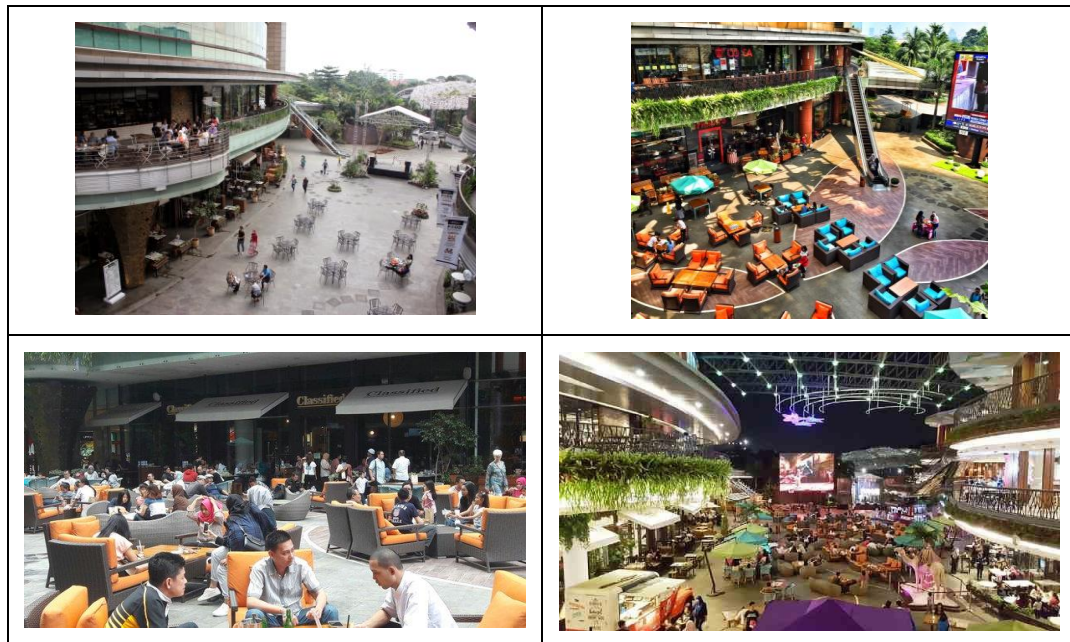
Saat ini area Avenue of The Star masih terus disempurnakan untuk makin menguatkan konsep outdoor yang diusung oleh Lippo Mall Kemang. Pengunjung dibuat nyaman untuk berlalu lalang di ruang luar tanpa terganggu hujan atau panas karena memiliki naungan. Demi memuaskan kenyamanan pengunjung tersebut, di area ini disediakan pula dua eskalator sebagai akses menuju area Food & Beverage di lantai atas, selain akses langsung ke dalam mall melalui lobby di lantai paling bawah.

a. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Lippo Mall Kemang pada Aspek Sirkulasi

Sifat pencapaian pada ruang terbuka publik Lippo Mall Kemang menggunakan pencapaian tersamar menuju pusat perbelanjaan dikarenakan adanya penghambat, yakni ruang terbuka publik serta hubungan ruang dan jalan yang melewati ruang-ruang berupa retail makanan dan minuman dan menembus ruang di area tempat duduk. Konfigurasi alur gerak pengunjung berbentuk radial dengan kecenderungan alur gerak pada hari kerja dan akhir pekan menuju pintu masuk berada di sisi Utara ruang terbuka publik.







**Gambar 10. Kecenderungan Alur Gerak pengunjung dalam beraktivitas di Ruang Terbuka Publik Lippo Mall Kemang**

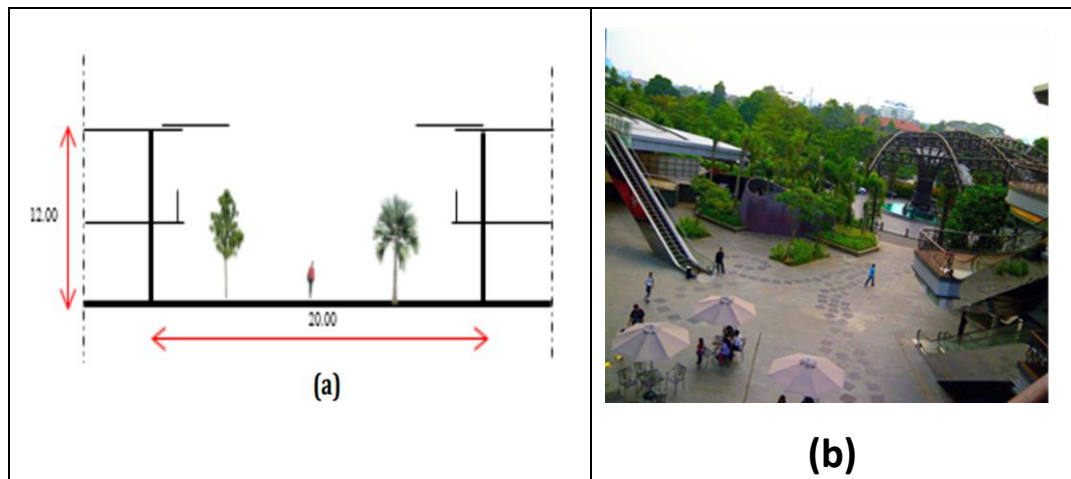
(Sumber: Hasil Analisis, 2017)

- b. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Lippo Mall Kemang pada Aspek Zoning Aktivitas

Jenis aktivitas berdasarkan zoning-zoning yang ada pada ruang terbuka publik Lippo Mall Kemang, yaitu zoning koneksi, zoning penunjang (area tempat duduk dan area retail makanan dan minuman). Intensitas aktivitas pada ruang terbuka publik Lippo Mall Kemang pada siang dan malam hari di hari kerja dan akhir pekan menunjukkan bahwa adanya peningkatan pesat pada malam hari karena seringkali adanya live music pada ruang terbuka publik. Intensitas aktivitas tertinggi terdapat pada area tempat duduk sebesar 41%, sedangkan zoning koneksi sebesar 39% dan area retail makanan dan minuman sebesar 20%. Rendahnya aktivitas di siang hari ini karena kurangnya peneduh seperti vegetasi atau naungan di atas area tempat duduk sehingga pengunjung merasa tidak nyaman beraktivitas di area tempat duduk akibat sinar matahari.

- c. Analisis Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Lippo Mall Kemang pada Aspek Visual Ruang

Pada ruang terbuka public Lippo Mall Kemang, unsur desain didominasi oleh unsur ruang karena pada ruang terbuka ini lebih memperkuat memberikan kesan luas, lapang, dan terbuka dengan luasnya ruang terbuka publik, elemen vegetasi, tekstur kayu, dan menggunakan warna-warna alami. Prinsip desain pada ruang terbuka publik ini didominasi oleh adanya suatu penekanan-penekanan sebagai point of interest seperti taman di tengah ruang terbuka publik dan perbedaan warna dan bentuk pada bidang alas.



Gambar 11. (a) Kesan Luas, Lapang, dan Terbuka;  
 Gambar 11. (b) Penekanan Bentuk di Bidang Alas pada ruang terbuka publik  
 Lippo Mall Kemang Village  
 (Sumber: Hasil Analisis, 2017)

## ANALISIS

Dari hasil analisis ketiga studi kasus, yakni Paris Van Java Mall Bandung, Mall Kelapa Gading, dan Lippo Mall Kemang, selanjutnya dikomparasikan sehingga didapatkan hasil sintesis bentuk integrasi ruang terbuka publik terhadap pusat perbelanjaan sebagai berikut:

Tabel 2. Sintesis Bentuk Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Pusat Perbelanjaan

<p><b>Aspek sirkulasi</b></p>	<p>Penghambat Sirkulasi → Alur sirkulasi → Pusat Perbelanjaan</p> <p>Pencapaian tersamar</p> <p>Melewati ruang-ruang (Retail) → Berakhir dalam ruang (Pusat Perbelanjaan)</p> <p>Konfigurasi alur gerak linier dengan melewati ruang dan berakhir dalam ruang</p> <p>Naungan → Pusat Perbelanjaan</p> <p>Bentuk sirkulasi tertutup dengan atap semi terbuka</p>
<p><b>Aspek zoning aktivitas</b></p>	<p>Zoning aktivitas yang dapat mawadahi di ruang terbuka publik yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Zoning Koneksi</b>, sebagai penghubung ruang</li> <li>2. <b>Zoning Penunjang</b>, berupa area <i>retail</i> makanan dan minuman, area tempat duduk, dan taman</li> <li>3. <b>Zoning multiuse</b>, sebagai area berkumpul seperti area <i>live music</i> atau <i>event</i></li> </ol> <p>Main Gate/Exit</p> <p>Zoning Penerima</p> <p>Ruang Terbuka Publik</p> <p>Pusat Perbelanjaan</p> <p>Retail Makanan dan Minuman</p> <p>Area koneksi</p> <p>Zoning Memori</p> <p>Area Tempat Duduk</p> <p>Retail</p> <p>Main gate / exit Zoning Penerima</p> <p>Ruang Terbuka Publik</p> <p>Pusat Perbelanjaan</p>
<p><b>Aspek visual ruang</b></p>	<p>Unsur garis lengkung dan perulangan garis vertikal pada ruang terbuka publik</p> <p>Perulangan Unsur garis vertikal dan lengkung yang diterapkan di tampilan pusat perbelanjaan</p> <p>Membentuk kesatuan antara ruang terbuka publik terhadap pusat perbelanjaan</p>

(Sumber: Hasil Analisis, 2017)

## **KESIMPULAN**

Dari ketiga aspek tersebut menunjukkan bahwa aspek sirkulasi merupakan aspek yang dominan dalam membentuk integrasi ruang terbuka publik terhadap pusat perbelanjaan. Aspek sirkulasi ini digunakan sebagai zoning koneksi yang membuat suatu transisi antara main gate (zoning penerima), ruang terbuka publik, dan pusat perbelanjaan. Aspek sirkulasi akan mendukung aspek zoning aktivitas untuk mengintegrasikan area-area yang ada pada ruang terbuka publik, seperti zoning penerima, zoning penunjang, dan zoning multiuse, serta mengintegrasikan dengan pusat perbelanjaan, sedangkan aspek visual ruang juga akan didukung aspek sirkulasi dengan memberikan kesan ruang dan irama dari unsur-unsur desain sebagai pengarah menuju pusat perbelanjaan dan memberikan kesatuan antara ruang terbuka publik dan pusat perbelanjaan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Budihardjo, Eko. 1998. Kota yang Berkelanjutan. Jakarta: Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Darmawan, E. 2009. Ruang Publik Dalam Arsitektur Kota. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- D.K. Ching, Francis. 1996. Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatanan. Cetakan ke-6. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Hakim, Rustam. 2014. Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap. Jakarta: Bumi Aksara.
- Haryadi & B. Setiawan. 2010. Arsitektur, Lingkungan, dan Perilaku. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Maitland, Barry. 1987. Shopping malls Planning and Design. London Costruction Press.
- Sari, Mukti Lia. 2011. Ruang Terbuka Publik pada Pusat Perdagangan dan Jasa Agribis Dolopo Kabupaten Madiun. Jurnal Ilmiah Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.