

SKRIPSI 42

**KESINAMBUNGAN POLA SIRKULASI
TERHADAP KEMUDAHAN MOBILITAS
PENGUNJUNG
STUDI KASUS: ISTANA BANDUNG ELECTRONIC
CENTER, BANDUNG**



**NAMA : DEVIANI SUSANTO
NPM : 2013420009**

PEMBIMBING: IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997
dan BAN Perguruan Tinggi No : 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014**

No. Kode	ARS-PP1 SUS K/17	BANDUNG
Tanggal	24 Oktober	2017
No. Ind.	5902-FTA/skp	34675
Divisi		
Hadiah/Dari		
Dari	: Fakultas Teknik	

SKRIPSI 42

**KESINAMBUNGAN POLA SIRKULASI
TERHADAP KEMUDAHAN MOBILITAS
PENGUNJUNG
STUDI KASUS: ISTANA BANDUNG ELECTRONIC
CENTER, BANDUNG**



**NAMA : DEVIANI SUSANTO
NPM : 2013420009**



PEMBIMBING:


IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP

PENGUJI :
DR. IR. RUMIATI R. TOBING, MT
DR. HERMAN WILIANTO

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997
dan BAN Perguruan Tinggi No : 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014**

**BANDUNG
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI
(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Deviani Susanto
NPM : 2013420009
Alamat : Jalan Kepanjen No 165, Sudiroprajan, Jebres, Surakarta
Judul Skripsi : Kesenambungan Pola Sirkulasi terhadap Kemudahan Mobilitas
Pengunjung
Studi Kasus: Istana Bandung Electronic Center, Bandung

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa/memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan Plagiarisme atau Autoplagiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Mei 2017



(Deviani Susanto)

Abstrak

KESINAMBUNGAN POLA SIRKULASI TERHADAP KEMUDAHAN MOBILITAS PENGUNJUNG Studi Kasus: Istana Bandung Electronic Center, Bandung

Oleh
Deviani Susanto
NPM: 2013420009

Penambahan bangunan baru khususnya pada bangunan pusat perbelanjaan seringkali terjadi, hal ini bertujuan untuk mengembangkan aktivitas di gedung perbelanjaan lama yang dianggap berpotensi dalam menjaga ataupun meningkatkan kualitas suatu pusat perbelanjaan, namun pengembangan tersebut dapat menjadi masalah jika dalam pembangunan awal suatu pusat perbelanjaan tidak memiliki rencana untuk menambah atau memikirkan tahap pembangunan kedua pada beberapa waktu kedepannya. Dampaknya, perancang harus mampu membuat jalur pertemuan sirkulasi di dalam rancangan bangunan yang terlihat menyatu antara gedung lama dan gedung baru menjadi satu kesatuan utuh, namun ada beberapa faktor yang harus disesuaikan dengan kondisi dan keadaan bangunan gedung lama agar bangunan yang dihasilkan dapat sinambung satu sama lain, khususnya dalam hal pola sirkulasi untuk memberi kemudahan mobilitas pengunjung.

Penelitian ini akan membahas mengenai sirkulasi di dalam bangunan pusat perbelanjaan, khususnya pada kesinambungan antara pola sirkulasi bangunan lama dan bangunan baru gedung perbelanjaan. Pola sirkulasi pada bangunan perbelanjaan kemudian secara lebih jauh dapat ditinjau dari titik masuk, penataan layout, media sirkulasi, zoning, dan penempatan tenant yang kemudian akan mempengaruhi mobilitas pengunjung, khususnya guna memudahkan kebutuhan pengunjung dalam berbelanja. Objek yang digunakan adalah pusat perbelanjaan elektronik *Istana Bandung Electronic Center* atau sering disebut BEC yang terletak di Jalan Purnawarman no 13 – 15, Bandung.

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif dilakukan dengan mengumpulkan data-data dari objek studi berupa denah, dokumentasi gambar atau foto, studi literatur, teori-teori, dan sebagainya. Metode kuantitatif dilakukan dengan mendata mobilitas pengunjung di dalam bangunan khususnya pada jalur pertemuan pola sirkulasi antar bangunan gedung lama dan baru yang ada di dalam area perbelanjaan BEC.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui kesinambungan pola sirkulasi antar gedung lama dan gedung baru sebagai satu kesatuan pusat perbelanjaan, dilihat dari kemudahan mobilitas pengunjung di dalam bangunan, serta mengetahui dan menilai efektivitas gabungan pola sirkulasi antar gedung lama dan gedung baru di dalam area perbelanjaan *Istana Bandung Electronic Center*.

Kata-kata kunci: kesinambungan, pola sirkulasi, kemudahan mobilitas pengunjung, pusat perbelanjaan.

Abstract

CONTINUITY OF CIRCULATION PATTERNS TO EASE VISITOR MOBILITY

Case Study: Istana Bandung Electronic Center, Bandung

by

Deviani Susanto

NPM: 2013420009

The addition of new buildings especially in the shopping center building is often the case, it aims to develop activities in old shopping buildings that are considered to have potential in maintaining or improving the quality of a shopping center, but the development can be a problem if in the initial development of a shopping center has no plans for adding or thinking about the second stage of development for some time to come. As a result, the designer must be able to create a connection circulation path in the building design that looks united between the old building and the new building into a unified whole, but there are several factors that must be adapted to the condition and state of the old building so that the resulting building can be continuous with each other, Especially in terms of circulation patterns to facilitate the mobility of visitors.

This research will discuss about the circulation inside the shopping center building, especially on the continuity between circulation pattern of old building and new building of shopping building. Circulation patterns in shopping buildings can then be viewed from the entry point, layout arrangement, circulation medium, zoning, and tenant placement which will then affect the mobility of visitors, especially in order to facilitate the needs of visitors in shopping. The object used is electronic shopping center Istana Bandung Electronic Center or often called BEC located at Jalan Purnawarman no 13-15, Bandung.

The research was conducted using qualitative and quantitative methods. Qualitative method is done by collecting data from object of study in the form of plan, documentation of picture or photo, study of literature, theories, and so on. Quantitative methods are carried out by listing the mobility of visitors within the building, especially in the path of meeting the circulation patterns between old and new buildings in the BEC shopping area.

The purpose of this research is to know the continuity of circulation pattern between old building and new building as one shopping center, seen from the ease of visitor mobility inside the building, and to know and to evaluate the effectiveness of combined circulation pattern between old building and new building inside shopping area Istana Bandung Electronic Center.

Keywords: continuity, circulation patterns, ease of visitor mobility, shopping center.

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat membuat usulan penelitian ini. Usulan penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Pertama saya ingin mengucapkan puji syukur dan terimakasih kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat, rahmat, penyertaan dan kuasa-Nya lah saya dapat melaksanakan kegiatan Skripsi 42 ini.
- Kedua saya mengucapkan terimakasih kepada segenap anggota keluarga saya karena telah mendukung secara penuh kegiatan skripsi ini baik secara fisik, mental, psikologi, moral, waktu, ekonomi, dan lainnya.
- Dosen pembimbing Ir. Alexander Sastrawan, MSP atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang sangat berharga.
- Dosen penguji Dr. Ir. Rumiati R. Tobing, MT dan Dr. Herman Wilianto yang telah memberikan masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Terakhir saya mengucapkan terimakasih yang sebanyak banyaknya kepada teman teman kelompok PP1 dan rekan-rekan mahasiswa lainnya yang telah berjuang bersama-sama dan saling membantu selama kegiatan skripsi ini.

Bandung, Mei 2017

Penulis

DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
<i>Abstract</i>	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Kegunaan Penelitian.....	4
1.5. Batasan Studi.....	5
1.6. Metodologi Penelitian.....	5
1.1.1 Jenis Penelitian.....	5
1.1.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	5
1.7. Populasi dan Sampel.....	6
1.8. Teknik Pengumpulan Data.....	6
1.9. Teknik Analisis Data.....	6
1.10. Kerangka Penelitian.....	7
1.11. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II DASAR TEORI.....	9
2.1. Pengertian dan Konsep Dasar.....	9
2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan.....	9
2.1.2 Konsep Dasar Kesenambungan Pola Sirkulasi.....	9

2.2.	Tipologi Pusat Perbelanjaan.....	10
2.3.	Tatanan Fisik Bangunan Perbelanjaan	13
2.3.1	Elemen Fisik Pusat Perbelanjaan	14
2.3.2	Layout Pusat Perbelanjaan	14
2.4.	Mobilitas Pengunjung Pusat Perbelanjaan.....	17
2.4.1	Sirkulasi Horizontal.....	18
2.4.2	Sirkulasi Vertikal.....	19
2.5.1	Sirkulasi Diagonal.....	22
2.5.	Aktivitas Pengunjung di Pusat Perbelanjaan.....	22
2.5.2	Kebutuhan Pengunjung	22
2.5.3	Faktor Penarik Perpindahan Pengunjung	24
2.6.	Unsur-Unsur Sirkulasi.....	26
2.6.1	Pencapaian Bangunan / Approach.....	26
2.6.2	Pintu Masuk Gedung / Entrance.....	26
2.6.3	Konfigurasi Bentuk Jalan / Configuration of the Path	27
2.6.4	Hubungan Ruang dan Jalan / Patch-space Relationship.....	27
2.6.5	Bentuk dari Ruang Sirkulasi / Form of the Circulation Space	28
BAB III DATA OBJEK.....		29
3.1.	Data Umum.....	29
3.2.	Konsep Bangunan	30
3.3.	Entrance	30
3.3.1	Entrance pada Tapak	31
3.3.2	Entrance ke dalam Bangunan	33
3.4.	Penempatan Media Sirkulasi Vertikal.....	35
3.5.	Pembagian Zoning	37
3.5.1	Street Level	37
3.5.2	Upper Street Level.....	38

3.5.3	Lantai Utama.....	39
3.5.4	Lower Ground.....	40
3.5.5	Upper Ground	41
3.5.6	Lantai 1	42
3.5.7	Lantai 2	43
3.5.8	Lantai 3	44
3.5.9	Lantai 3A.....	45

BAB IV ANALISA KESINAMBUNGAN POLA SIRKULASI TERHADAP

	KEMUDAHAN MOBILITAS PENGUNJUNG	47
4.1.	Analisa Pola Sirkulasi Istana Bandung Electronic Center.	47
4.1.1	Tipologi Pusat Perbelanjaan.....	47
4.1.2	Pencapaian ke dalam Bangunan/ Entrance pada Bangunan.....	49
4.1.3	Kategori Layout Bandung Electronic Center	51
4.1.4	Koridor dan Node.....	52
4.2.	Analisa Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi	58
4.2.1	Lower Upper	58
4.2.2	Lower Ground.....	59
4.2.3	Upper Ground	61
4.2.4	Lantai 1	62
4.2.5	Lantai 2	63
4.2.6	Lantai 3	65
4.3.	Analisa Pola Sirkulasi dari Kemudahan Mobilitas Pengunjung	67
4.3.1	Street Level dan Upper Street Level	69
4.3.2	Lower Upper	70
4.3.3	Lower Ground.....	71
4.3.4	Upper Ground	72
4.3.5	Lantai 1	73

4.3.6	Lantai 2.....	74
4.3.7	Lantai 3.....	75
4.3.8	Lantai 3A.....	77
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		79
5.1.	Kesimpulan	79
5.1.1	Kesinambungan Pola Sirkulasi BEC.....	79
5.1.2	Efektivitas Jalur Mobilitas Pengunjung	79
5.2.	Saran	82
GLOSARIUM		85
DAFTAR PUSTAKA		87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Kondisi Denah Lantai Lower Ground Gedung Lama Tahun 2002.....	2
Gambar 1.2.	Kondisi Denah Lantai Lower Ground BEC Tahun 2017.....	3
Gambar 2.1.	Denah bangunan Proffitt's Knoxville.	15
Gambar 2.2.	Denah bangunan Parrisian, Hunstsville.	15
Gambar 2.3.	Denah bangunan Servistar, Longview.	15
Gambar 2.4.	Denah Kaufmann Departmen Store, Pittsburgh.....	16
Gambar 2.5.	Denah Macy's, Stamford Town Center, Stamford.	16
Gambar 2.6.	Denah Bangunan Steinbach's Store Mall, Pleasantville.	16
Gambar 2.7.	Denah Kaufmann Department Store, Pittsburgh.....	17
Gambar 2.8.	Kebutuhan ruang untuk sirkulasi	18
Gambar 2.9.	Tipe - tipe Eskalator.....	20
Gambar 2.10.	Contoh Perletakan Anchor Tenant di Pusat Perbelanjaan Tertutup.....	25
Gambar 2.11	Visualisasi Tata Letak Tenant.....	25
Gambar 2.12.	Pencapaian	26
Gambar 2.13.	Entrance.	26
Gambar 2.14.	Konfigurasi bentuk jalan.....	27
Gambar 2.15.	Hubungan ruang-jalan.....	28
Gambar 2.16.	Bentuk dari ruang sirkulasi.	28
Gambar 3.1.	Eksterior BEC Gedung Lama (kiri) Eksterior BEC Baru area Timur (kanan).	29
Gambar 3.2.	Eksterior BEC Baru area Timur (kiri) Eksterior BEC Baru area Selatan (Kanan)	29
Gambar 3.3.	Peta Lokasi dan Kawasan Sekitar Bangunan.....	30
Gambar 3.4.	Titik Masuk ke dalam Tapak Bandung Electronic Center.	31
Gambar 3.5.	Titik masuk pedestrian no 1 (Kiri), Titik masuk pedestrian no 2 (Kanan).	31
Gambar 3.6.	Titik masuk pedestrian no 3.	32
Gambar 3.7.	Titik masuk mobil no 1 (Kiri), Titik masuk mobil no 2 (Kanan).	32
Gambar 3.8.	Titik masuk mobil no 3.....	32
Gambar 3.9.	Titik masuk kendaraan bermotor no 1.	33
Gambar 3.10.	Entrance Bangunan di Gedung Lama Lantai LU (Lower Upper).....	33

Gambar 3.11.	Entrance Bangunan di Drop Off Utama Gedung Lama Lantai LG (Lower Ground).....	33
Gambar 3.12.	Entrance Bangunan di Drop Off Gedung Baru Lantai USL (kiri), dan lantai SL (kanan).....	34
Gambar 3.13.	Entrance Bangunan Khusus Pedestrian di Gedung Baru Lantai LU Sisi Utara (kiri), dan lantai LU Sisi Selatan (kanan).....	34
Gambar 3.14.	Entrance Bangunan Khusus Pedestrian di Gedung Baru Lantai SL Area Food District.	34
Gambar 3.15.	Entrance Bangunan dari parkir Gedung Baru Lantai SL (kiri), dan lantai SL (kanan).....	35
Gambar 3.16.	Titik Penempatan Media Sirkulasi Vertikal Eskalator.....	35
Gambar 3.17.	Penempatan Eskalator yang Berhadapan Langsung dengan Entrance Bangunan Gedung Baru, titik eskalator A (Kiri), titik eskalator C (Kanan).	36
Gambar 3.18.	Penempatan Eskalator yang Berhadapan Langsung dengan Entrance Bangunan Gedung Lama, titik eskalator B.	36
Gambar 3.19.	Titik Penempatan Media Sirkulasi Vertikal Lift.....	37
Gambar 3.20.	Zoning Lantai Street Level (SL)	37
Gambar 3.21.	Zoning Lantai Upper Street Level (USL)	38
Gambar 3.22.	Zoning Lantai Utama (LU)	39
Gambar 3.23.	Zoning Lantai Lower Ground (LG)	40
Gambar 3.24.	Zoning Lantai Upper Ground (UG)	41
Gambar 3.25.	Zoning Lantai 1 (L1).....	42
Gambar 3.26.	Zoning Lantai 2 (L2).....	43
Gambar 3.27.	Zoning Lantai 3 (L3).....	44
Gambar 3.28.	Zoning Lantai 3A (L3A).....	45
Gambar 4.1.	Diagram Persentase Tenant di BEC 1 & BEC 2 (Menurut Lampiran 2)	48
Gambar 4.2.	Pemilihan Entrance oleh Pengunjung	49
Gambar 4.3.	Zona Entrance ke Dalam Bangunan.....	50
Gambar 4.4.	Layout Denah BEC Lantai LG Tahun 2002.....	51
Gambar 4.5.	Layout Denah linear di BEC baru dan loop di BEC lama Lantai LG. ...	52
Gambar 4.6.	Skema Koridor dan Node Lantai SL.....	53
Gambar 4.7.	Skema Koridor dan Node Lantai SL.....	53
Gambar 4.8.	Skema Koridor dan Node Lantai L3A	54

Gambar 4.9.	Skema Koridor dan Node Lantai LU Keadaan Tahun 2002 (kiri), Keadaan 2017 (kanan)	54
Gambar 4.10.	Skema Koridor dan Node Lantai LG Keadaan Tahun 2002 (kiri), Keadaan 2017 (kanan)	55
Gambar 4.11.	Skema Koridor dan Node Lantai UG Keadaan Tahun 2002 (kiri), Keadaan 2017 (kanan)	55
Gambar 4.12.	Skema Koridor dan Node Lantai L1 Keadaan Tahun 2002 (kiri), Keadaan 2017 (kanan)	55
Gambar 4.13.	Skema Koridor dan Node Lantai L2 Keadaan Tahun 2002 (kiri), Keadaan 2017 (kanan)	55
Gambar 4.14.	Skema Koridor dan Node Lantai L3 Keadaan Tahun 2002 (kiri), Keadaan 2017 (kanan)	56
Gambar 4.15.	Hubungan Sirkulasi Utama BEC Baru Utara dan BEC Lama.	56
Gambar 4.16.	Posisi Jalur Pertemuan Pola (kiri) dan Persentase Jumlah Pengguna (kanan) di lantai LU.	58
Gambar 4.17.	Jalur Pertemuan B (kiri) dan A (kanan) lantai LU.	58
Gambar 4.18.	Jalur Pertemuan D (kiri) dan C (kanan) lantai LU.	58
Gambar 4.19.	Posisi Jalur Pertemuan Pola (kiri) dan Persentase Jumlah Pengguna (kanan) di lantai LG.	59
Gambar 4.20.	Jalur Pertemuan B (kiri) dan A (kanan) lantai LG.	59
Gambar 4.21.	Jalur Pertemuan D (kiri) dan C (kanan) lantai LG.	60
Gambar 4.22.	Posisi Jalur Pertemuan Pola (kiri) dan Persentase Jumlah Pengguna (kanan) di lantai UG.	61
Gambar 4.23.	Jalur Pertemuan B (kiri) dan A (kanan) Lantai UG.	61
Gambar 4.24.	Jalur Pertemuan D (kiri) dan C (kanan) Lantai UG.	61
Gambar 4.25.	Posisi Jalur Pertemuan Pola (kiri) dan Persentase Jumlah Pengguna (kanan) di lantai 1.	62
Gambar 4.26.	Jalur Pertemuan B (kiri) dan A (kanan) Lantai 1.	62
Gambar 4.27.	Jalur Pertemuan D (kiri) dan C (kanan) Lantai 1.	63
Gambar 4.28.	Posisi Jalur Pertemuan Pola (kiri) dan Persentase Jumlah Pengguna (kanan) di lantai L2.	63
Gambar 4.29.	Jalur Pertemuan B (kiri) dan A (kanan) Lantai 2.	64
Gambar 4.30.	Jalur Pertemuan D (kiri) dan C (kanan) Lantai 2.	64
Gambar 4.31.	Jalur Pertemuan E Lantai 2.	64

Gambar 4.32.	Posisi Jalur Pertemuan Pola (kiri) dan Persentase Jumlah Pengguna (kanan) di lantai L3.	65
Gambar 4.33.	Jalur Pertemuan B (kiri) dan A (kanan) Lantai 3.	65
Gambar 4.34.	Jalur Pertemuan C Lantai 3.	65
Gambar 4.35.	Penempatan Media Sirkulasi Vertikal Lift (Kiri), dan Eskalator (Kanan).	68
Gambar 4.36.	Mobilitas Pengunjung Lantai SL Berdasarkan Tenant Tujuan.	69
Gambar 4.37.	Mobilitas Pengunjung Lantai USL Berdasarkan Tenant Tujuan.	70
Gambar 4.38.	Mobilitas Pengunjung Lantai LU Berdasarkan Tenant Tujuan.....	70
Gambar 4.39.	Data Perbandingan Lantai LU.....	71
Gambar 4.40.	Mobilitas Pengunjung Lantai LG Berdasarkan Tenant Tujuan.....	71
Gambar 4.41.	Data Perbandingan Lantai LG.....	72
Gambar 4.42.	Mobilitas Pengunjung Lantai UG Berdasarkan Tenant Tujuan.	72
Gambar 4.43.	Data Perbandingan Lantai UG	73
Gambar 4.44.	Mobilitas Pengunjung Lantai 1 Berdasarkan Tenant Tujuan.	73
Gambar 4.45.	Data Perbandingan Lantai L1.....	74
Gambar 4.46.	Mobilitas Pengunjung Lantai 2 Berdasarkan Tenant Tujuan.	74
Gambar 4.47.	Data Perbandingan Lantai L2.....	75
Gambar 4.48.	Mobilitas Pengunjung Lantai L3 Berdasarkan Tenant Tujuan.	75
Gambar 4.49.	Data Perbandingan Lantai L3.....	76
Gambar 4.50.	Penyikapan Pengunjung Pada Arah Hadap Eskalator.....	76
Gambar 4.51.	Mobilitas Pengunjung Lantai 3A Berdasarkan Tenant Tujuan.	77
Gambar 5.1.	Diagram Hasil Perbandingan Data Mobilitas dan Analisa Tenant Tujuan Pengunjung Keseluruhan.	81
Gambar 5.2.	Hubungan Sirkulasi Utama BEC Baru dan BEC Lama Lantai LG.....	82
Gambar 5.3.	Hubungan Sirkulasi Utama BEC Baru dan BEC Lama Lantai L3.....	82
Gambar 5.4.	Ilustrasi Penerapan Pola Sirkulasi dengan Loop Plan dan Linear Plan...	83

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Bagan Perumusan Masalah	4
Tabel 4.1.	Tabel Hasil Analisa Pembentukan Pola Sirkulasi Secara Umum Antara BEC Lama dan BEC Baru	57
Tabel 4.2.	Hasil Pendataan Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi Lantai LU	58
Tabel 4.3.	Hasil Pendataan Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi Lantai LG	59
Tabel 4.4.	Hasil Pendataan Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi Lantai UG.....	61
Tabel 4.5.	Hasil Pendataan Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi Lantai 1	62
Tabel 4.6.	Hasil Pendataan Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi Lantai 2	63
Tabel 4.7.	Hasil Pendataan Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi Lantai 3	65
Tabel 4.8	Hasil Analisa Kondisi Pada Jalur Pertemuan.....	66
Tabel 5.1.	Tabel Hasil Kesenambungan Pola Sirkulasi BEC	79
Tabel 5.2.	Hasil Analisa Jalur Sirkulasi BEC dalam Mempermudah Mobilitas Pengunjung	80

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1:	Kerangka Teori	89
Lampiran 2 :	Tabel Luasan dan Persentase Pembagian Jenis Tenant April 2017	89
Lampiran 3 :	Pendataan Mobilitas Pengunjung pada Jalur Pertemuan Pola Sirkulasi BEC.....	90
Lampiran 4 :	Data Jam Puncak (Popular Times) BEC Hari Sabtu dan Minggu	91
Lampiran 5 :	Data Jam Puncak (Popular Times) BEC Hari Senin-Jumat.	91
Lampiran 6:	Denah lantai Street Level.....	92
Lampiran 7 :	Denah lantai Upper Street Level.....	93
Lampiran 8 :	Denah lantai Lower Upper.....	94
Lampiran 9 :	Denah lantai Lower Ground.....	95
Lampiran 10 :	Denah lantai Upper Ground.....	96
Lampiran 11 :	Denah lantai 1	97
Lampiran 12 :	Lantai 2	98
Lampiran 13 :	Denah lantai 3A	100

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. *Latar Belakang*

Pada saat ini, penambahan bangunan baru khususnya pada bangunan pusat perbelanjaan seringkali terjadi di kota-kota besar yang memiliki perkembangan yang pesat. Penambahan bangunan berupa pembuatan gedung baru bertujuan untuk mengembangkan aktivitas di gedung perbelanjaan lama, yang dianggap dengan perluasan ini dapat berpotensi dalam menjaga ataupun meningkatkan kualitas suatu pusat perbelanjaan.

Pembuatan gedung baru untuk mengembangkan aktivitas pada gedung perbelanjaan lama dapat menjadi masalah jika, dalam pembangunan awal suatu pusat perbelanjaan tidak memiliki rencana untuk menambah atau memikirkan tahap pembangunan kedua pada beberapa waktu kedepannya. Dampaknya, perancang harus mampu membuat jalur pertemuan di dalam rancangan bangunan yang terlihat menyatu antara gedung lama dan gedung baru menjadi satu kesatuan utuh, namun ada beberapa faktor utama pada bangunan perbelanjaan yang harus disesuaikan. Menurut Nadine Beddington faktor utama dalam bangunan pusat perbelanjaan adalah konsep utama, layout, dan sirkulasi. Penyesuaian faktor tersebut di dalam rancangan gedung perbelanjaan baru dapat dikatakan berhasil bila mampu menyatu dan melebur menyesuaikan dengan kondisi pada gedung yang sudah ada sebelumnya, prinsip utama keberhasilan rancangan dapat ditemukan dari sirkulasi pengguna khususnya pengunjung yang baru pertama kali datang dapat berjalan secara lancar dan mengalir dari awal hingga akhir perjalanan.

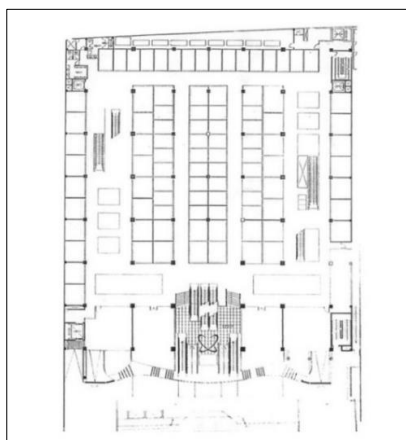
Efektivitas menjadi poin penting untuk membantu memudahkan pengguna, efektivitas dapat dilihat dari sirkulasi pengguna, khususnya pada pusat perbelanjaan adalah sirkulasi pengunjungnya. Dalam hal sirkulasi pengunjung, faktor yang harus dipertimbangkan berkaitan erat dengan kesinambungan antar bangunan lama dan bangunan baru dilihat dari pergerakan pengunjung di dalamnya. Sirkulasi pengunjung kemudian difokuskan pada pengguna jalur pedestrian, *drop off*, dan area penerima utama. Sirkulasi yang dirancang diharapkan dapat mempermudah pengguna dari luar hingga masuk berkeliling di dalam bangunan gedung, sirkulasi kemudian dapat dibagi menjadi sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal. Sirkulasi secara eksternal dapat berupa akses pencapaian pada tapak menuju pintu masuk utama bangunan, dengan syarat akses pada bangunan komersil harus dapat mudah dicapai guna mempermudah sirkulasi pengunjung. Secara

internal, sirkulasi di dalam bangunan harus dapat dilalui secara merata oleh pengunjung, diharapkan tidak terdapat area mati pada area tertentu di dalam bangunan.

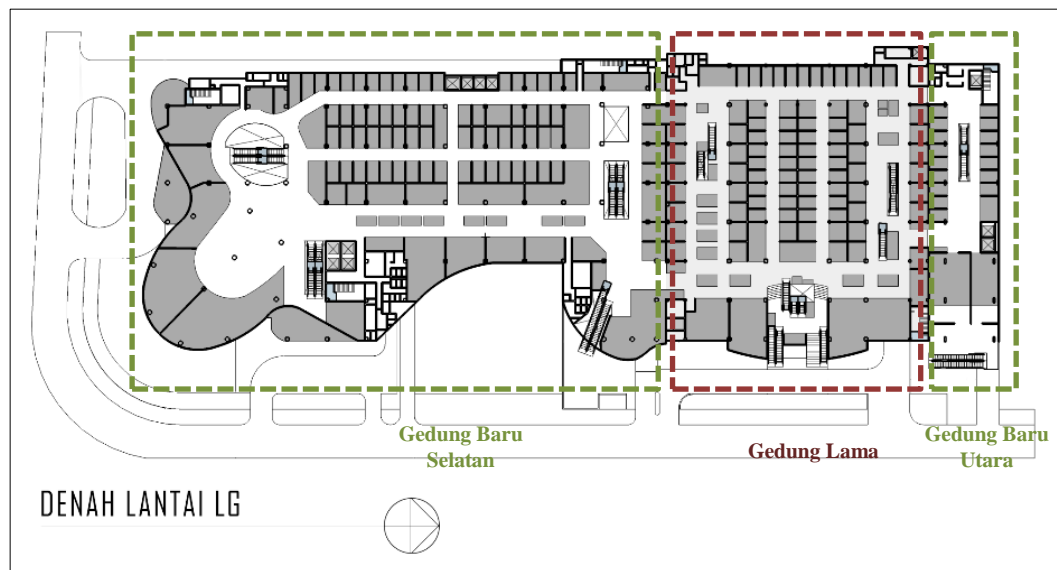
Pembahasan mengenai sirkulasi dapat berkaitan erat dengan pergerakan dan *flow activity* atau secara singkat dikatakan sebagai mobilitas pengunjung baik itu secara horizontal, vertikal, dan diagonal. Sirkulasi pada bangunan perbelanjaan kemudian dapat dikaitkan dengan penataan fisik berupa penataan jenis layout bangunan perbelanjaan dan zoning kegiatan, daripenataan fisik yang ada maka dapat ditemukan suatu pola sirkulasi.

Kesinambungan sirkulasi dalam bangunan perbelanjaan akan dikatakan efektif bila mobilitas pengunjung dapat dipermudah untuk mencapai tujuan yang diinginkan, dari objek yang dibahas maka dapat dikatakan dengan pola sirkluasi yang ada di bangunan lama ke bangunan baru/ sebaliknya dapat dipermudah, serta aktivitas di dalam bangunan dapat terjadi secara merata antar bangunan lama dan bangunan baru tanpa terciptanya area mati yang tidak dilalui oleh pengunjung.

Melalui latar belakang tersebut, maka dalam penelitian ini akan dibahas mengenai sirkulasi di dalam bangunan pusat perbelanjaan, khususnya pada kesinambungan pola sirkulasi antara bangunan lama dan bangunan baru gedung perbelanjaan. Efektivitas sirkulasi pada bangunan perbelanjaan kemudian secara lebih jauh dapat ditinjau dari penataan layout, media sirkulasi, zoning, dan penempatan *tenant* yang kemudian akan mempengaruhi kemudahan mobilitas pengunjung khususnya di jalur pertemuan pola sirkulasi antar bangunan gedung lama dan gedung baru. Objek yang digunakan untuk menggambarkan fenomena permasalahan yang telah disampaikan di atas adalah pusat perbelanjaan *Istana Bandung Electronic Center* atau sering disebut BEC yang terletak di Jalan Purnawarman no 13 – 15, Bandung.



Gambar 1.1. Kondisi Denah Lantai *Lower Ground* Gedung Lama Tahun 2002



Gambar 1.2. Kondisi Denah Lantai *Lower Ground* BEC Tahun 2017.

1.2. Rumusan Masalah

Penataan pola sirkulasi di dalam pusat perbelanjaan menjadi faktor utama pendukung kemudahan mobilitas pengunjung di dalam pusat bangunan perbelanjaan. Dilihat dari fenomena yang ada, persebaran pengunjung di dalam bangunan perbelanjaan BEC terlihat tidak tersebar secara merata antara bangunan gedung lama dan bangunan gedung baru, dimana terdapat beberapa area yang ramai dan beberapa area yang sepi dilalui oleh pengunjung.

Penelitian ini akan membahas kesinambungan suatu pola sirkulasi, guna mempermudah mobilitas pengunjung di dalam bangunan perbelanjaan khususnya pada jalur pertemuan pola sirkulasi antar gedung lama dan gedung baru perbelanjaan yang berfungsi sama, kemudian muncul rumusan masalah berupa efektivitas pola sirkulasi bangunan perbelanjaan dalam memudahkan pengunjung dalam melakukan mobilitas.

Sesuai fenomena tersebut maka dirumuskan melalui bagan sebagai berikut:



Kesinambungan pola sirkulasi bangunan perbelanjaan dalam memudahkan pengunjung dalam melakukan mobilitas.

Tabel 1.1. Bagan Perumusan Masalah

Rincian pertanyaan penelitian yang muncul dari rumusan masalah diatas adalah:

- Bagaimana kesinambungan pola sirkulasi sebuah pusat perbelanjaan ?
- Bagaimana efektivitas jalur sirkulasi guna memudahkan mobilitas pengunjung di dalam bangunan pusat perbelanjaan ?
- Apakah pola sirkulasi pada bangunan sebagai sebuah pusat perbelanjaan sudah efektif ?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesinambungan pola sirkulasi di dalam bangunan *Istana Bandung Electronic Center* (BEC), sebagai pusat perbelanjaan yang dibangun secara bertahap, serta menilai efektivitas jalur sirkulasi pengunjung yang ada di dalam bangunan *Istana Bandung Electronic Center* khususnya dalam memudahkan pengunjung dalam melakukan mobilitas, mobilitas dicapai dari titik masuk hingga tujuan yang ditempuh didasarkan pada kebutuhan dan media sirkulasi yang ada.

1.4. Kegunaan Penelitian

Diharapkan penelitian dapat menghasilkan keluaran penelitian berupa, mengetahui kesinambungan pola sirkulasi suatu fungsi bangunan perbelanjaan yang memiliki pola sirkulasi berbeda antar massa bangunan lama dan massa bangunan baru, dengan jalur sirkulasi yang ada mempengaruhi kemudahan mobilitas pengunjung sebagai pengguna di

dalamnya, objek dikhususkan pada gedung perbelanjaan lama yang memiliki penambahan pembangunan gedung baru sebagai peningkat potensi suatu pusat perbelanjaan.

Penelitian ini juga diharapkan dapat berguna bagi pembaca dalam hal, mengetahui efektivitas jalur sirkulasi pada suatu pertemuan pola sirkulasi antar gedung lama dan gedung baru dari bangunan pusat perbelanjaan *Istana Bandung Electronic Center*.

1.5. Batasan Studi

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada menganalisa pola sirkulasi yang ada pada bangunan *Istana Bandung Electronic Center*, pola sirkulasi yang ada dilihat dari area dalam perbelanjaan yang dilalui oleh pengunjung BEC. Lebih lanjutnya akan dibahas apakah pola sirkulasi tersebut efektif atau tidak dalam memudahkan pengunjung untuk melakukan mobilitas dari titik masuk ke tempat tujuan di dalam bangunan perbelanjaan.

1.6. Metodologi Penelitian

1.1.1 Jenis Penelitian

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif, dengan penjabaran:

a. Metode Kualitatif

Metode kualitatif dilakukan dengan mengumpulkan data-data dari objek studi berupa pendataan tenant, pendataan media sirkulasi, denah, dokumentasi gambar/ foto, studi literatur, teori-teori, dan sebagainya.

b. Metode Kuantitatif

Metode kuantitatif dilakukan dengan survey langsung ke dalam lapangan guna mendapatkan data penghitungan jumlah pengunjung yang melakukan pergerakan tepat pada jalur pertemuan pola sirkulasi lantai *Lower Upper* – Lantai 3, dilakukan pada jam terpadat dalam 1 pekan yaitu hari sabtu tanggal 1 & 8 April 2017 (pukul 16.00 - 17.00) dan hari minggu tanggal 2 & 9 April 2017 (pukul 15.00 - 16.00).

1.1.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Objek studi penelitian yang digunakan adalah *Istana Bandung Electronic Center* yang terletak di Jalan Purnawarman no 13 – 15, Bandung. Subjek penelitian dikhususkan hanya pada pengunjung BEC dilihat dari aktivitas pergerakan pejalan kaki dari titik masuk tapak, entrance utama ke dalam bangunan, drop off dan perputaran di dalam bangunan, yang dibatasi pada lantai *Street Level (SL)*, *Upper Street (US)*, *Lantai Utama (LU)*, *Lower*

Ground (LG), Upper Ground (UG), Level 1 (L1), Level 2 (L2), Level 3 (L3), dan Level 3A (L3A). Penelitian dilaksanakan pada 16 Februari – 23 April 2017.

1.7. *Populasi dan Sampel*

Pengambilan sampel pada penelitian ini dapat dihitung dari mobilitas pengunjung di dalam bangunan, baik di dalam sirkulasi di gedung BEC lama, sirkulasi di gedung BEC baru, dan persilangan pengunjung antar kedua gedung, yang kemudian dapat dilihat lebih jauh dengan mengkaitkan sirkulasi mobilitas pengunjung secara horizontal, vertikal, dan diagonal dilihat dari faktor pendukung yang ada seperti tatanan layout ruang, media sirkulasi, dan zoning fungsi di dalam bangunan pusat perbelanjaan.

1.8. *Teknik Pengumpulan Data*

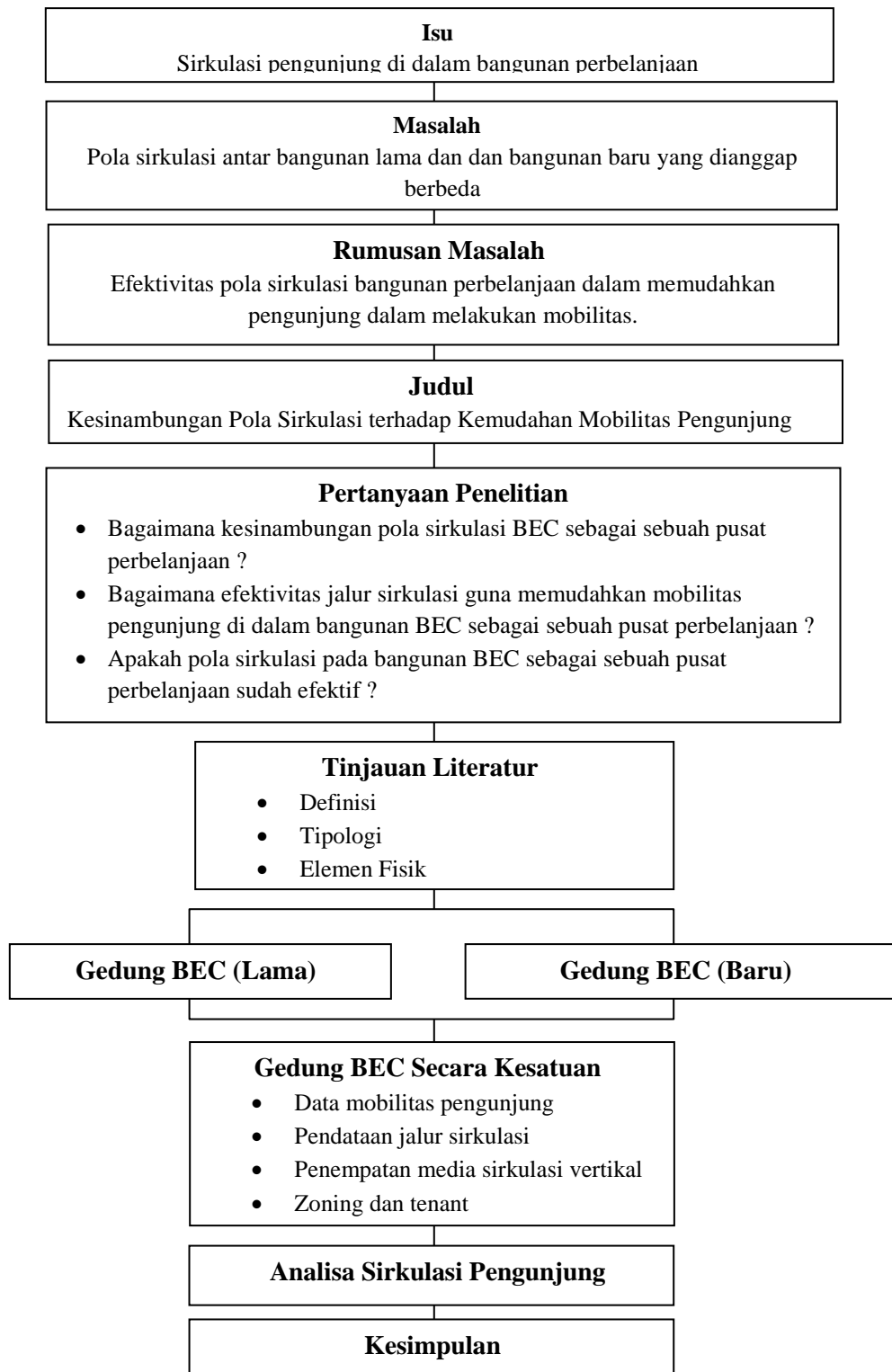
Metode pengumpulan data bersumber dari survey, pendataan, dan studi literatur. Survey dilakukan dengan tinjauan ke lapangan dan melakukan pengecekan penataan layout ruang, zoning fungsi, dan aktivitas pergerakan pengunjung di objek studi BEC.

Studi literatur didapatkan dari buku-buku yang membahas dari standar tipe dan layout bangunan pusat perbelanjaan yang ada, pemilihan teori dikhususkan dalam hal yang menyangkut pola sirkulasi pusat perbelanjaan dan aktivitas pengunjung. Setelah mengetahui tipe dan layout maka didapatkan kembali data yang meunjung proses analisa.

1.9. *Teknik Analisis Data*

Metode analisa, berupa kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data fisik bangunan berupa denah yang kemudian disesuaikan dengan standar tipe dan layout bangunan perbelanjaan, lalu melakukan penghitungan berupa mobilitas pengunjung dilihat dari jalur sirkulasi pada titik-titik pertemuan antar bangunan gedung lama dan gedung baru yang memiliki pola sirkulasi yang berbeda pada masing-masing gedung dan kaitan kedua pola sirkulasi yang ada.

1.10. Kerangka Penelitian



Tabel 1.2. Kerangka Penelitian

1.11. Sistematika Penulisan

Penyajian skripsi dibagi menjadi beberapa bab dengan tujuan untuk mempermudah dalam proses pembahasan dan penyajian. Adapun pembagian bab-bab tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan merupakan pengantar dari penulisan skripsi, berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metodologi penelitian, kerangka penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II KERANGKA DASAR TEORI

Bab ini berisikan teori-teori yang digunakan dalam penelitian sebagai referensi dalam pengolahan data. Teori-teori yang digunakan antara lain: pengertian dan konsep dasar pusat perbelanjaan, tipe dan layout pusat perbelanjaan, tatanan fisik bangunan perbelanjaan, sirkulasi bangunan perbelanjaan, desain bangunan bertingkat banyak / *multi-level design* , dan lain lain.

BAB III DATA OBJEK

Bab ini berisi tentang data-data objek Istana Bandung Electronic Center yang digunakan dalam penelitian dalam jangka waktu penelitian. Data tersebut berisi mengenai: data umum, lokasi *entrance* ke dalam tapak dan bangunan, penempatan media sirkulasi vertikal, denah dan klasifikasi zoning antar lantai.

BAB IV ANALISA

Bab ini menjelaskan hasil dari analisis data-data objek yang sudah terkumpul dengan teori-teori yang didapat. Analisa dilakukan dengan analisa pola sirkulasi dari kondisi awal tahun 2002 dan kondisi di saat penelitian berlangsung di tahun 2017, analisa mobilitas pengunjung, dan analisa jalur sirkulasi antar lantai secara keseluruhan.

BAB V KESIMPULAN

Bab kesimpulan merupakan akhir dari penulisan skripsi, berisi mengenai kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil analisis pada bab sebelumnya. Bab ini juga berisikan jawaban dari rumusan masalah yang tertera pada bab pendahuluan.