

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Disimpulkan dari analisis yang memengaruhi aksesibilitas pengunjung secara fisik, visual, dan simbolik di bangunan FCL *Superblock* adalah :

- a. Pembagian pengunjung yang pertamakali berkunjung dan berkali-kali berkunjung

Pembagian pengunjung berdasarkan jumlah kedatangannya ke bangunan FCL *Superblock* menentukan pilihan pencapaiannya. Pengunjung yang pertamakali berkunjung lebih mengandalkan *signage* atau bertanya pada orang lain sehingga terkadang tidak dapat langsung menuju fungsi yang ingin dituju. Sedangkan pengunjung yang berkali-kali berkunjung lebih mudah dan cepat dalam mencapai fungsi yang ingin dituju karena sudah mengetahui aksesibilitasnya.

- b. Perletakkan entrance

Perletakkan entrance bangunan sangat menentukan kemudahan aksesibilitas pengunjung, khususnya yang baru pertamakali berkunjung, menuju fungsi yang ingin dituju. Hal ini terlihat jelas dari keberadaan pintu masuk arah barat Mal FCL di GF banyak digunakan karena dekat dengan parkir motor luar bangunan dan parkir mobil khusus Pop Hotel meskipun berada tersembunyi dari arah Jalan Peta.

- c. Perletakkan media sirkulasi vertikal

Jenis media sirkulasi vertikal menggunakan lift atau eskalator dan perletakkannya pada satu lokasi atau lebih menentukan kemudahan aksesibilitas pengunjung. Pada saat keadaan penuh pengunjung, eskalator menjadi pilihan utama pengunjung dalam aksesibilitasnya menuju lantai yang diinginkan.

- d. Kesan suatu ruang dan keterbukaan ruangnya

Visual sebuah ruangan berkaitan dengan kemampuan manusia untuk dapat melihat sebuah ruangan tanpa memasukinya, dengan menilai apakah terasa aman, disambut, dan nyaman. Misalnya ruang menuju travelator Mal FCL di Lantai Basement lebih banyak dipilih oleh pengunjung dibandingkan ruang lobby lift Mal FCL di Lantai Basement karena adanya kemenerusan visual yang menarik

perhatian pengunjung dengan menggunakan kaca di sepanjang sisi dinding pelingkupnya.

e. Keberadaan *signage*

Keberadaan *signage* membantu memudahkan aksesibilitas pengunjung dengan cara memberi informasi dan mengarahkan pengunjung menuju tempat yang ingin dituju. *Signage* yang menarik secara visual dapat membantu menarik perhatian pengunjung, misalnya adalah *signage directional* Lotte Mart yang konsisten menarik perhatian dan mengarahkan pengunjung dari lantai atas dan bawahnya menuju Lotte Mart.

### 5.1.1 Aksesibilitas Pengunjung Bangunan FCL *Superblock* pada Tapak

a. Pengunjung yang menggunakan Mobil

Akses masuk tapak untuk mobil memiliki akses visual bangunan FCL *Superblock* terbaik dibandingkan akses masuk tapak untuk motor dan pejalan kaki. Tapi penggunaan warna abu-abu pada latar belakang *signage identification* Mal FCL memberi kesan netral yang tidak menarik perhatian pengunjung serta tidak memberi karakter khusus dan suasana sebagai akses masuk utama, sehingga kurang dikenali pengunjung dibandingkan *signage identification* Hotel Harris dan Pop Hotel. Keberadaan check-point yang kurang optimal pada akses masuk mobil menyebabkan kemacetan pada Jalan Peta saat ramai pengunjung sehingga akan menghalangi akses masuk kompleks perumahan di sebelah Festival Citylink *Superblock*. Bila dalam keadaan penuh pengunjung, terjadi persilangan di persimpangan antara mobil yang menuju *drop-off* utama dengan mobil yang menggunakan akses keluar tapak di sebelah akses masuk mobil.

Aksesibilitas mobil pada tapak dari akses masuk merupakan tipe jalur berputar karena mengelilingi tepi bangunan dan melewati tiga buah *drop-off*. Pengunjung yang pertamakali berkunjung tidak menyadari adanya ramp linear yang dapat digunakan mobil menuju area parkir Lantai LG Mal FCL dan pengunjung yang berkali-kali berkunjung jarang menggunakan akses tersebut. Pengunjung lebih banyak menggunakan ramp radial menuju area parkir mobil di tiap lantai Mal FCL. Keberadaan tempat parkir mobil khusus untuk tamu Pop Hotel pada arah barat bangunan FCL *Superblock* berdasarkan hasil wawancara seringkali digunakan pengunjung untuk menuju fungsi lainnya. Sedangkan akses tempat

parkir mobil khusus untuk tamu Hotel Harris pada arah selatan bangunan FCL *Superblock* lebih terkendali karena tidak langsung berhadapan dengan akses masuk bangunan Mal FCL.

b. Pengunjung yang Menggunakan Motor

Aksesibilitas pengunjung yang menggunakan motor pada tapak tidak dipisahkan dengan kendaraan barang sesuai teori yang ada karena letak *loading dock* yang dekat pintu bangunan untuk pengunjung pada lantai Basement dan LG. Akses masuk motor dan *loading dock* pada tapak yang lebar karena tergabung dengan akses keluar mobil. Aksesibilitas motor ke tempat parkir dan akses keluar motor pada tapak dibuat berputar mengelilingi setengah bangunan. Pintu masuk Mal FCL arah barat dan Pop Hotel memiliki perbedaan elevasi dengan ketinggian melebihi tinggi manusia dari arah parkir motor pada tapak, sehingga pintu bangunan tidak dapat ditemukan langsung secara fisik dan visual. Berdasarkan hasil wawancara dengan pengunjung yang pertamakali berkunjung menyebutkan tidak mengetahui adanya area parkir di Lantai Basement. Berdasarkan hasil wawancara dengan pengunjung yang menggunakan motor dan pertamakali berkunjung mudah mengenali akses keluar tapak untuk motor. Meskipun pintu keluar tapak untuk motor tersembunyi karena terhalang oleh atap pos keluar motor.

c. Pengunjung yang Berjalan kaki

Aksesibilitas pengunjung yang berjalan kaki pada tapak, berupa pedestrian dari Jalan Peta, sudah dipisahkan dengan aksesibilitas kendaraan sesuai teori yang ada untuk alasan keselamatan. Pengunjung yang berjalan kaki diberi kemudahan mencapai pedestrian dengan adanya kesinambungan dengan pedestrian luar tapak dan zebra cross dengan adanya *signage directional* berupa simbol orang berjalan kaki sehingga dapat digunakan secara mandiri oleh semua orang termasuk lansia. Berdasarkan hasil wawancara, pengunjung yang pertamakali berkunjung dan berkali-kali berkunjung mudah mengenali dan mencapai pedestrian dari Jalan Peta karena mengarahkan langsung menuju area penerima pintu utama Mal FCL. Aksesibilitas pengunjung dari Jalan Babakan Ciparay yang bersebelahan dengan pos keluar tapak untuk motor juga merupakan fungsi tambahan dan banyak pengunjung yang tidak mengetahui aksesibilitas tersebut.

Dari hasil analisis aksesibilitas pengunjung bangunan FCL *Superblock* pada tapak secara umum memutar bangunan. Dari ketiga alat transportasi yang disebutkan, akses masuk motor yang paling tidak mudah dikenali oleh pengunjung yang pertamakali berkunjung dan yang berkali-kali berkunjung. Akses masuk tapak yang tidak jelas, area parkir sebagai fungsi tambahan, dan akses keluar tapak untuk motor dekat dengan area utilitas disebabkan oleh fasilitas untuk aksesibilitas pengunjung yang menggunakan motor tidak direncanakan dari awal perancangan.

### 5.1.2 Aksesibilitas Pengunjung antar Bangunan FCL *Superblock*

#### a. Aksesibilitas Pengunjung pada Mal FCL

Mal FCL sebagai bangunan komersial yang bebas dimasuki umum memiliki akses pengunjung paling banyak dan secara horisontal berdimensi lebih besar dibandingkan fungsi lainnya. Mal FCL menurut ICSC's Asia Research Council berdasarkan tipologinya dikategorikan dalam skala kawasan Regional Center dengan ciri utama berada di kawasan pengembangan multifungsi dengan anchor lebih dari dua buah. Secara umum bangunan Mal FCL menerapkan denah *loop* atau *retrack* dengan jumlah berbeda-beda tiap lantainya, sehingga terjadi penyebaran pengunjung yang tidak merata tiap lantainya karena mengandalkan kesinambungan selasar sebagai jalur pergerakan sirkulasi pengunjung.

Lantai Basement merupakan lantai paling dasar pada bangunan FCL *Superblock* berisi area parkir motor dan mobil untuk pengunjung dan karyawan yang saling bercampur tanpa adanya pemisahan. Pada Lantai Basement terdapat akses menuju Mal FCL, Hotel Harris, dan *Convention Hall* yang dapat digunakan oleh pengunjung yang menggunakan motor dan mobil. *Convention Hall* dapat dicapai oleh pengunjung yang berada di Lantai Basement dengan cara menggunakan lift yang sama untuk menuju Hotel Harris. Tapi pintu menuju lift tersebut tidak dapat dikenali dengan mudah karena tidak terdapat *signage identification* dan *directional* yang mengarahkan pengunjung menuju pintu tersebut. Selain itu terdapat dua buah akses yang mengarahkan pengunjung menggunakan media sirkulasi vertikal untuk masuk ke dalam Mal FCL. Berdasarkan hasil wawancara dengan pengunjung yang pertamakali berkunjung dan yang berkali-kali berkunjung, banyak yang menggunakan aksesibilitas pertama yang berdimensi lebih besar dibandingkan akses kedua di Lantai Basement.

Lantai LG merupakan lantai paling dasar Mal FCL dengan area perbelanjaan. Lantai LG dapat diakses dan dikenali oleh pengunjung yang menggunakan mobil dan parkir di area parkir ladies parking khusus anggota Lotte Mart. Tidak ada pemisahan aksesibilitas untuk kendaraan konsumen dengan kendaraan barang sesuai teori karena area *loading dock* untuk Lotte Mart bersebelahan dengan area parkir mobil pengunjung. Keberadaan Lotte Mart sebagai magnet di lantai LG didukung urutan pencapaiannya oleh beberapa *signage directional* di GF yang mengarahkan pengunjung dan menarik perhatian pengunjung. Berdasarkan hasil wawancara, *signage directional* Lotte Mart yang paling terlihat adalah dari arah plaza utama yang menghadap pintu masuk Mal FCL arah timur dan barat di GF.

Lantai GF merupakan lantai pada Mal FCL yang langsung berhubungan dengan Jalan Peta dan Jalan Babakan Ciparay. Terdapat empat buah pintu masuk ke dalam Mal FCL di Lantai GF dari berbagai arah yang dapat diakses oleh semua pengunjung bangunan FCL *Superblock* baik yang menggunakan motor, mobil, pejalan kaki. Akses pertama merupakan akses utama yang dominan digunakan oleh pengunjung yang pertamakali berkunjung dan yang berkali-kali berkunjung. Pintu Mal FCL berada di bagian timur bangunan yang dapat langsung terlihat dari Jalan Peta dan diakses langsung oleh pengunjung yang menggunakan mobil dan berjalan kaki.

Akses kedua berada di bagian utara bangunan dengan fasilitas *drop-off* yang lebih sempit dan bentuknya memanjang seperti koridor menimbulkan kesan merangsang gerak sehingga kurang menarik perhatian pengunjung. Pintu masuk arah barat Mal FCL merupakan aksesibilitas terbanyak yang digunakan oleh pengunjung yang menggunakan motor karena letaknya yang berhadapan langsung dengan area parkir motor luar bangunan. Akses keempat menuju Mal FCL di GF berada di arah selatan bangunan berupa koridor yang menghubungkan lobby Mal FCL dengan area *drop-off* Hotel Harris tersembunyi karena diblokkan oleh koridor sehingga sulit ditemukan.

Akses masuk Mal FCL di Lantai 1 berada di bagian barat bangunan dan letaknya tersembunyi karena jalur pencapaiannya diblokkan oleh koridor dari arah dalam selasar utama bangunan sehingga tidak dapat ditemukan dengan mudah. *Signage orientation* yang terlihat dari arah parkir mobil menunjukkan posisi lantai

karena dimensinya yang besar. Akses masuk Mal FCL di Lantai 2 letaknya tersembunyi dari arah dalam plaza utama bangunan sehingga tidak dapat ditemukan dengan mudah karena perbedaan elevasi. *Signage orientation* yang terlihat dari arah parkir mobil menunjukkan posisi lantai karena dimensinya yang besar. Akses masuk Mal FCL di Lantai 2A berada di bagian barat bangunan hanya dapat dicapai dari lift pengunjung karena pintu masuk bangunannya dikunci tapi tidak dihalangi. *Signage orientation* yang terlihat dari arah parkir mobil menunjukkan posisi lantai karena dimensinya yang besar.

Terdapat dua buah pintu masuk bangunan Mal FCL di Lantai 3 yang terletak di ujung-ujung dari fasilitas area parkir mobil yang sama. Pada area luar penerima pintu pertamanya terdapat pengolahan desain dinding yang menjorok ke luar bangunan sehingga pintu mudah dikenali oleh pengunjung. Sedangkan akses kedua Mal FCL di Lantai 3 berupa pintu pada dinding dengan lebar 8m mudah dikenali pengunjung karena menggunakan kaca yang memberikan gambaran secara sekilas di dalam dan luar ruangnya sehingga tidak melemahkan batas-batas tepi tapi memberi kesan tertutup dari sebuah bidang penutup.

Terdapat tiga buah pintu masuk bangunan Mal FCL pada Lantai 3A yaitu dua pintu dari *Convention Hall* dan sebuah pintu dari function room. Akses pertama dari arah function room Pop Hotel tidak dapat dikenali dengan mudah karena ruang plaza Mal FCL berwarna putih sehingga memberi kesan kosong dan netral. Akses kedua Mal FCL di Lantai 3A berada di barat yang tidak dapat diakses karena dikunci dan dihalangi dari dalam *Convention Hall*nya bila acara sedang berlangsung atau tidak digunakan. Akses ketiga Mal FCL di Lantai 3A berada di timur bangunan merupakan pintu alternatif yang menghubungkan area Hotel Harris dan *Convention Hall* dengan selasar di Mal FCL. Plafon atas pintunya dicat berwarna jingga yang memberi kesan bersemangat dan menarik perhatian.

b. Aksesibilitas pengunjung pada Hotel Harris

Semua pengunjung pada *Convention Hall*, baik yang pertamakali berkunjung dan yang berkali-kali berkunjung, menggunakan aksesibilitas langsung menuju Hotel Harris dengan lebar koridor 5m pada arah timur bangunan karena letaknya yang bersebelahan. Berdasarkan diagram aksesibilitas pengunjung yang pertamakali berkunjung di Mal FCL menggunakan koridor penghubung selebar 3m

dan menyempit menjadi 2m di Lantai GF menuju Hotel Harris. Dilihat dari diagram presentase aksesibilitas pengunjung yang berkali-kali berkunjung di Mal FCL menggunakan koridor dengan lebar 3m menuju pintu arah timur bangunan di Lantai 3A untuk aksesibilitasnya ke Hotel Harris. Semua pengunjung pada Pop Hotel harus menggunakan pintu bangunan arah barat Mal FCL dengan lebar koridor 4m di GF untuk menuju Hotel Harris karena letak Pop Hotel di sebelah selatan sedangkan Hotel Harris di sebelah barat.

c. Aksesibilitas pengunjung pada *Convention Hall*

Berdasarkan diagram aksesibilitas pengunjung yang pertamakali berkunjung dan berkali-kali berkunjung di Hotel Harris menggunakan lift pada bagian selatan bangunan. Berdasarkan diagram pengunjung yang pertamakali berkunjung dan berkali-kali berkunjung di Mal FCL presentase terbanyak menggunakan eskalator dari Lantai 3 Mal FCL karena kapasitas dua buah lift Mal FCL di arah barat terbatas. Aksesibilitas pengunjung pada Pop Hotel menuju *Convention Hall* sama dengan aksesibilitas pengunjung menuju Hotel Harris. *Signage directional* menuju *Convention Hall* hanya terlihat di depan pintu arah timur Mal FCL dari arah parkir mobil Lantai 3 yang mengarahkan pengunjung menggunakan eskalator arah timur bangunan, sehingga pengunjung lainnya di dalam Mal FCL harus bertanya. Untuk menggunakan eskalator turun, pengunjung yang berada di bagian barat bangunan harus berjalan memutar setengah Lantai 3A dengan lebar koridor 80cm yang sempit sulit dilalui pengunjung karena sangat padat dan sesak pengunjung saat keadaan penuh pengunjung.

d. Aksesibilitas pengunjung pada Pop Hotel

Semua pengunjung dalam Mal FCL, Hotel Harris, dan *Convention Hall* harus melewati pintu arah barat Mal FCL sebagai aksesibilitas menuju Pop Hotel. Hal ini dikarenakan letak pintu masuk Pop Hotel terpisah dengan fungsi lainnya di bangunan FCL *Superblock*. Pengunjung yang pertamakali berkunjung berdasarkan wawancara hampir semua merasa kebingungan dengan aksesibilitasnya karena tidak terdapat *signage* akses visual langsung menuju pintu masuk Pop Hotel sehingga pengunjung harus bertanya. Pengunjung pertamakali berkunjung yang tidak merasa kebingungan menemukan pintu masuk Pop Hotel karena memarkir kendaraannya sekitar pintu Pop Hotel.

Pada GF dan Lantai 3A Mal FCL memiliki jumlah pintu terbanyak yang menunjang aksesibilitas pengunjung antar fungsi di bangunan FCL *Superblock* (Gambar 5.2). Pintu arah timur Mal FCL di Lantai 3A merupakan aksesibilitas terbanyak yang digunakan pengunjung Hotel Harris menuju Mal FCL. Sedangkan pengunjung dalam bangunan FCL *Superblock* tidak memiliki aksesibilitas langsung menuju Pop Hotel selain melewati pintu arah barat Mal FCL di GF. Pintu arah timur Mal FCL di Lantai 3A secara umum menjadi cara pencapaian terbanyak yang dipilih pengunjung dalam aksesibilitasnya menuju Hotel Harris. Penggunaan eskalator di Mal FCL secara umum yang paling banyak dipilih pengunjung dalam aksesibilitasnya menuju *Convention Hall*.

## 5.2 Saran

Dengan adanya keterbatasan waktu, maka penulis hanya dapat menyumbangkan hasil pemikiran untuk dikembangkan lebih lanjut. Pengembangan lebih lanjut dapat dilakukan dengan cara membahas dan mendata jumlah sirkulasi pada masing-masing fungsinya untuk menganalisis jalur aksesibilitas pengunjung dengan lebih akurat. Penelitian juga dapat lebih dikembangkan dengan cara memperbanyak jumlah data sampel wawancara pengunjung dengan pembatasan variabel, contohnya mendata aksesibilitas dari fungsi restoran dalam hotel menuju fungsi bioskop di Mal FCL.

Dari hasil penelitian, penulis menyarankan beberapa solusi untuk meningkatkan kemudahan aksesibilitas pengunjung seperti :

- a. Peningkatan aspek keselamatan pada aksesibilitas pengunjung yang menggunakan motor di pintu masuk tapak bangunan FCL *Superblock* untuk memisahkan jalur motor yang masuk dengan mobil yang keluar dengan tali atau *traffic cones*.
- b. Usaha yang dapat dilakukan untuk meningkatkan aksesibilitas pengunjung pada bangunan FCL *Superblock* adalah mengarahkan pengunjung dengan bantuan *signage* untuk mempermudah pengunjung dalam mencapai suatu fungsi. Yaitu dengan memperjelas keterangan pada *signage* dengan memperbesar tulisan dan meletakkan *signage* pada tempat yang mudah terlihat sehingga mudah dimengerti dan cepat dibaca oleh pengunjung. Usaha lainnya adalah dengan memberi pembedaan warna atau pola pada lantai untuk

membedakan jalur fungsi tertentu pada area yang menghubungkan antar fungsi.

- c. Pada Lantai 3A sebagai lantai yang memiliki fungsi yang bermacam-macam yaitu Mal FCL, Hotel Harris, dan *convention hall*; kemudahan aksesibilitas pengunjung menjadi sangat penting terutama saat saat keadaan penuh pengunjung. Perletakkan *signage identification* dan *signage directional* secara fisik dan visual sangat membantu menginformasi dan mengarahkan pengunjung sehingga harus menarik perhatian pengunjung, mudah terlihat, mudah dimengerti, dan dapat cepat dibaca. Selain itu eskalator turun di Lantai 3A sebaiknya dibagi menjadi dua lokasi penempatan sehingga jarak tempuh pengunjung menjadi lebih pendek. Bila eskalator turun ingin tetap dipertahankan di satu lokasi, koridor penghubung dari arah barat bangunan sebaiknya diperlebar lebih dari 80cm sehingga menampung gerak manusia saat berkeliling, berhenti sejenak, beristirahat, dan menikmati pemandangan di sepanjang jalannya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Republik Indonesia, Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republic Indonesia nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel, [www.peraturan.bkpm.go.id](http://www.peraturan.bkpm.go.id), diakses pada tanggal 28 November 2017 pukul 08.01 WIB
- Republik Indonesia, Keputusan Menteri Parpostel no KM 37/PW.340/MPPT 1986 tentang peraturan usaha dan pengelolaan hotel, [www.perpustakaan.bappenas.go.id](http://www.perpustakaan.bappenas.go.id), diakses pada tanggal 28 November 2017 pukul 08.01 WIB
- DTZ Debenham Tie Leung, *First Steps Toward a Shopping Centre Typology for Southeast Asia, Asia-Pacific and Beyond*, , ICSC's Asia Research Council, 2009
- Lawrence J. Israel, *Store Planning/Design : History, Theory, Process*, 1994
- M. Carmona, T. Heath, Taner Oc, dan S. Tiesdell, *Public Spaces – Urban Spaces : The Dimensions of Urban Design*, UK : Architectural Press, 2003
- Francis D. K. Ching, *Architecture : Form, Space, & Order*, 3rd ed.,2007
- Carmona T. et al, *Public Places – Urban Spaces : The Dimensions of Urban Design*, Burlington: Architectural Press, 2003
- Nadine Beddington, *Design for Shopping Centres*, Butterworths, 1982
- Frank H. Mahnke, *Color, Environment & Human Response*. Canada : John Wiley & Sons, Inc., 1996
- Hendraningsih, *Peran, Kesan dan Pesan, Bentuk-Bentuk Arsitektur*, Jakarta : Djambatan, 1985
- Kally Hoppen, *In Touch : Texture in Design*, San Diego : Laurel Glen Publishing, 1999
- Wucius Wong, *Principles of Form and Design*, New York : John Wiley & Sons, Inc.,1993
- D. Gibson, *The Wayfinding Handbook : Information Design for Public Spaces*, New York : Princeton Architectural, 2009
- Uli - The Urban Land Institute, *Shopping Center Development Handbook*, Washington, 1985

