

## **BAB IV**

### **HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN**

Pada bab 4 ini peneliti akan menjabarkan hasil dari data yang sudah didapatkan mengenai semua hal yang dibutuhkan untuk hasil dan pembahasan. Data tersebut diantaranya meliputi aspek yang membentuk *Sense Of Place*, diantaranya desain arsitektural yang berupa atribut fisik, konsep serta analisis aktivitas yang dilakukan pengunjung maupun penghuni di By The Sea PIK.

#### **4.1 Deskripsi Objek Penelitian**

##### **4.1.1 Desain Objek**

By The Sea PIK telah disebutkan dalam perencanaannya oleh Agung Sedayu Group dan amantara menerapkan konsep bangunan semi *outdoor* ala nuansa tropis. Konsep besar yang diterapkan dalam perencanaannya adalah “Tropical Shopping Paradise” dengan adanya slogan yaitu “Sensasi berbelanja di surga tropis”. Slogan tersebut menjadikan konsep pada bangunan publik yang bergerak dibidang fashion ini semakin digandrungi dan dikenali masyarakat luas terutama aktivis dan generasi milenial yang memiliki daya tarik terhadap sensasi berbelanja yang dihadirkan pada By The Sea berbeda dengan bangunan perbelanjaan lainnya di Ibu Kota. Kehadiran By The Sea dengan mudah dikenali sebagai destinasi retail yang terintegrasi dengan destinasi wisata lainnya di kawasan Pantai maju (Golf Island PIK) (Kusumo, 2022). Pada (Gambar 4.1) di bawah ini merupakan lokasi By The Sea, terlihat berada diantara Jl. Pulau Maju Bersama.



**Gambar 4. 1** Lokasi By The Sea PIK

Sumber: Hasil Olahan Pribadi,2022

By The Sea dibangun dengan tujuan untuk mendukung serta mengedepankan produk fashion lokal karya anak bangsa di Indonesia. Terdiri lebih dari 65 *outlet fashion brand* lokal dengan berbagai produk. Selain pada bidang *fashion*, By The Sea juga menghadirkan produk lainnya seperti *beauty* dan juga adanya beberapa gerai *Fnb* sebagai pelengkap kebutuhan berbelanja (Mihardja, 2022). Berlokasi tepat di tepi laut Jakarta, By The Sea mudah diidentifikasi melalui kesan unik secara lokasi yang mudah dicapai pengunjung. Melalui lokasi yang unik ini, pengunjung dapat berbelanja dan juga merasakan sensasi kuat

suasana tepi laut dengan mendengar suara ombak yang sangat dekat keberadaannya (Wijaya, 2022).



**Gambar 4. 2** View By The Sea dari Tepi laut

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Selain identitas yang dihadirkan, lokasi By The Sea membuat kuantitas pengunjung terdata mengalami kenaikan setelah 4 bulan diresmikan, tentu hal ini juga dikarenakan lokasi tersebut dapat terlihat jelas dari arah pantai dan memiliki pemberhentian bus yang samadengan kawasan pantai (Rayhan, 2022). Terlihat pada (Gambar 4.2) di atas merupakan view By The Sea yang terlihat dari arah laut dengan adanya pemberhentian bus serta fasilitas parkir mobil. Faktor lokasi juga membuat pertimbangan akan penerapan konsep bangunan semi *outdoor* yang semakin kental dirasakan sebagai respon lingkungan. Sistem pencahayaan dan penghawaan alami yang diterapkan berdasarkan konsep arsitektur tropis dikatakan dapat menggiring opini positif masyarakat terhadap persepsi iklim tropis yang dikonotasikan secara negatif (Wijaya, 2022). Dibuka setiap hari dari pukul 10.00 sampai 22.00, berdasarkan data *scan* aplikasi peduli lindungi dan juga *scan* data parkir, By The Sea berhasil menarik 300 pengunjung per- jamnya pada *weekend* (Ronald, 2022). Selain dari segi ruang publik yang berfungsi sebagai fasilitas perbelanjaan kebutuhan primer, banyak pengunjung yang datang karena ketertarikan By The Sea sebagai ruang

publik interaktif yang memiliki identitas dapat dikunjungi semua kalangan masyarakat dan usia (Ronald, 2022).

By The Sea terlihat dengan tampilan fasad memanjang yang didominasi oleh penggunaan warna terang. Melalui tone warna sesuai dengan konsep arsitektur tropis, material yang digunakan juga mengadopsi dari karakter lingkungan pantai (Wijaya, 2022). Sesuai dengan kriteria yang telah disebutkan, identifikasi suatu bangunan yang memudahkan secara fenomenologis menjadi salah satu pendukung hadirnya *Sense Of Place* pada By The Sea. Fasad dinding berwarna putih beige atau putih tulang yang dilengkapi media massa terhadap *outlet* di dalamnya memuat persepsi pengunjung dapat dengan mudah mengetahui bahwa By The Sea merupakan bangunan dengan adanya *outlet* tenant dengan brand lokal ternama.

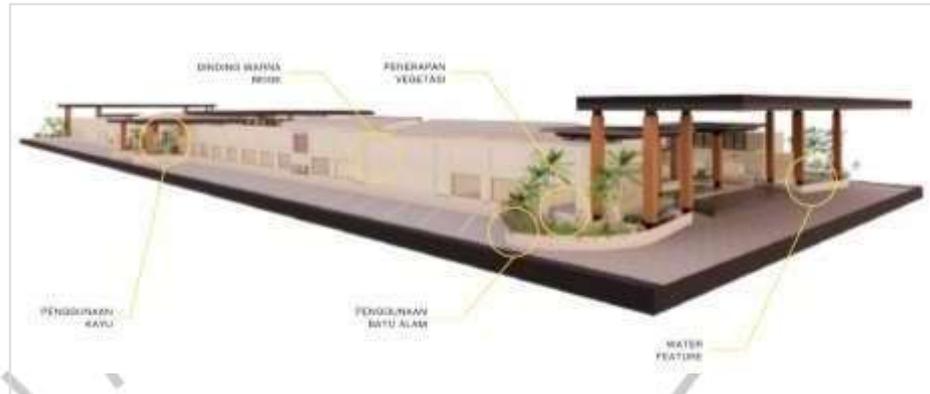


**Gambar 4.3** Fasad By The Sea dari arah Jalan

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Selain itu, konsep nuansa tropis yang disebutkan amantara semakin kuat dirasakan dengan adanya penerapan beberapa vegetasi serta material kombinasi alam (Fani, 2022). Terlihat pada (Gambar 4.3) di atas merupakan fasad yang terlihat dari arah Jalan Pulau Maju Bersama, peletakkan beberapa vegetasi berperan menjadi ornamen fasad dalam

menghadirkan *Sense Of Place* visualisasi sebagai konsep aspek arsitektur tropis di By The Sea.



**Gambar 4. 4** Perspektif Penerapan Material dan Vegetasi pada By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Pada (Gambar 4.4) di atas dapat terlihat dengan jelas secara perspektif peletakkan vegetasi dan material yang menjadi wajah dari By The Sea. Terdesain dengan massa bangunan melalui 2 bentuk dasar persegi panjang dan bentuk segitiga pada bagian tengah jika dilihat fasadnya dari depan. Visualisasi secara bentuk bangunan menghadirkan kesan minimalis (Wijaya, 2022). Pada (Gambar 4.5) di bawah ini merupakan potongan dari arah timur yang menggambarkan secara jelas bentuk massa bangunan By The Sea. Terlihat dengan jelas melalui gambar potongan, tampilan minimalis dengan keseragaman bentuk menjadi karakter By The Sea dalam membangun identitas yang dapat terlihat dari arah pantai maupun arah jalan. Bentuk bangunan minimalis ini memuat visual yang tegas dengan unsur garis vertikal pada peletakkan kolom-nya. Kolom tersebut menjadi atribut fisik yang memberikan *Sense Of Place* terhadap pembentuk suatu ruang yang memberikan ciri khas adanya perbedaan *leveling* pembentuk atap melalui kolom vertikal pada By The Sea. Melalui kolom yang menjulang ini juga membuat masyarakat dapat dengan mudah melihat By The Sea dari kejauhan.



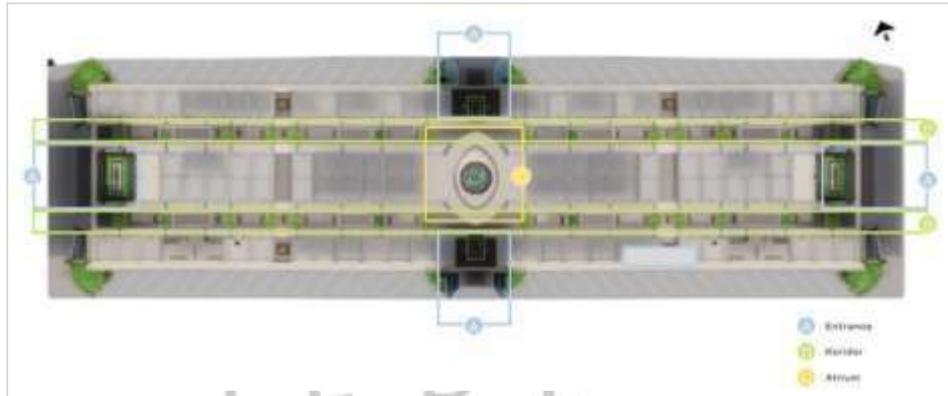
**Gambar 4. 5** Bentuk Massa Bangunan By The Sea PIK

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Daya tarik yang dimiliki selain dari segi desain dan juga kebutuhan berbelanja, tentunya By The Sea menawarkan beberapa fasilitas penunjang bangunan sebagai pelengkap seperti adanya *rest room*, *drop off* serta atrium yang menjadi *communal area* pada bagian tengah By The Sea sebagai *center point* titik pertemuan (Ronald, 2022). Selain itu, By The Sea juga terkategori '*pet friendly*' dimana pengunjung diperbolehkan membawa hewan peliharaan berdasarkan informasi tertulis pada papan pemberitahuan.

#### 4.1.1 Zonasi Ruang

By The Sea merupakan bangunan publik yang terdiri dari 1 lantai, berdiri pada lahan kurang lebih seluas 2000 meter persegi. Terdesain dengan 1 lantai menjadi fokus perencana yang bertujuan untuk memudahkan mobilitas berbagai kalangan pengunjung dalam menjangkau keseluruhan area By The Sea (Wijaya, 2022). Baik golongan keluarga yang membawa kereta bayi maupun lansia yang menggunakan kursi roda. Pada By The Sea terdapat 3 area yang teridentifikasi memiliki perbedaan suasana bagian ruang dalamnya. Diantaranya yaitu, *atrium*, *entrance* dan juga koridor. Terlihat pada (Gambar 4.6) di bawah ini merupakan pembagian dari zonasi dan letak area yang sesuai dengan hadirnya beragam suasana.



**Gambar 4. 6** Zonasi Area By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Ketiga area tersebut menjadi kesatuan sebagai pembentuk faktor fisik By The Sea. Pada zona pertama yaitu *entrance*, pengunjung dapat memasuki zona tersebut dengan cepat dari arah Jl. Pantai Maju Bersama karena keduanya saling terhubung. Sedangkan, area ke 2 yaitu koridor, pada area ini memuat sensasi ruang yang sangat beragam menyesuaikan tema brand yang akan ditampilkan sebagai identitas setiap *outlet*. Pada area koridor ini dilengkapi beberapa unsur yang kuat terhadap kesan yang diberikan. Meskipun persepsi tersebut akan menyesuaikan bagaimana pengunjung dapat mendeskripsikannya, hal ini sejalan berdasarkan prinsip hadirnya *Sense Of Place* pada suatu bangunan, dimana persepsi manusia dipengaruhi oleh pengindraan yang dilakukan secara lengkap. Melalui pengertian tersebut, setiap area tentunya menyesuaikan dengan aktivitas yang dapat dilakukan oleh pengunjung. Area terakhir yaitu atrium, pada area atrium berfungsi sebagai *communal area* yang menjadi titik temu pada By The Sea, dilengkapi area duduk pada bagian tengah dan juga terdapat kolam dengan adanya pohon kamboja di bagian tengah. Sesuai dengan pembentuk *Sense Of Place* setiap zona pastinya mempunyai kesan tersendiri yang terdiri dari perpaduan elemen fisik, aktivitas dan maknanya. Pada (Gambar 4.7) di bawah ini terlihat merupakan dokumentasi dari ketiga zonasi area By The Sea PIK dengan perbedaan kesan melalui aktivitas yang berbeda sesuai dengan zonasinya.



**Gambar 4.7** Zonasi Area By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

#### 4.1.2 Pencapaian dan Lingkungan Sekitar

By The Sea berada pada kawasan Pantai Indah Kapuk yang baru terbentuk sebagai hasil dari reklamasi laut Jakarta Utara. Berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti terhadap lokasi By The Sea, kawasan sekitar By The Sea merupakan kawasan hunian yang terintegrasi dengan baik secara perencanaan. Sesuai dengan tujuan utama pada saat di banggunya kawasan Pantai Indah Kapuk sebagai pemukiman maka kawasan sekitar By The Sea didominasi dengan perumahan yang *tercluster* serta beberapa ruko sebagai fasilitas pelengkap kawasan (Wijaya, 2022).

Kawasan By The Sea dengan lokasi yang sangat unik berada di tepi laut membuat By The Sea mempunyai persepsi terhadap

masyarakat yang mudah dikenali dengan adanya orientasi lokasi tersebut. By The Sea dapat dicapai menggunakan transportasi umum seperti trans Jakarta, dengan rute yang memudahkan para pengunjung yang ingin ke By The Sea, pengunjung dapat dengan mudah menaiki bus trans Jakarta tujuan PIK dan turun di halte Pantai Maju yang berada tepat di depan By The Sea *lobby* timur (Ronald, 2022). Melalui orientasi pada lokasi, hal ini menunjukkan kuatnya *setting* antara konsep yang diterapkan dengan lokasi bangunan dalam menghadirkan persepsi suatu ruang bagi pengguna. Memfasilitasi pengunjung yang datang, By The Sea dilengkapi dengan parkir yang memadai pada sekitarnya yang mampu menampung kurang lebih sebanyak 220 mobil. Terlihat pada (Gambar 4.8) di bawah ini merupakan dokumentasi titik pemberhentian bus menuju By The Sea serta lokasi parkir yang berada di area *entrance* timur. Berdasarkan penjelasan terhadap lokasi By The Sea, dalam pencapaiannya terbentuk identitas yang mudah untuk dijangkau masyarakat melalui pencapaian yang terintegrasi dan memudahkan mobilitas masyarakat.

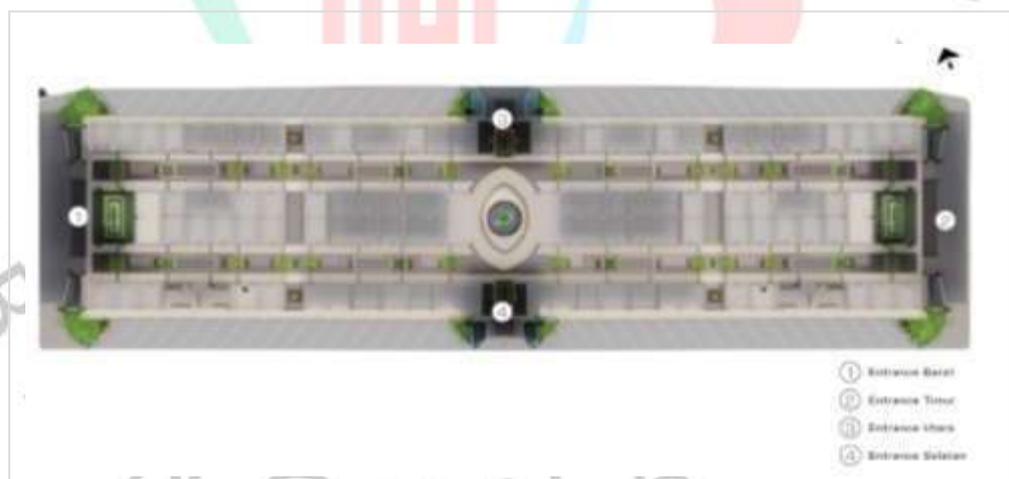


**Gambar 4. 8** Titik Pemberhentian Ke By The Sea dengan BUS  
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

## 4.2 Pembahasan dan Analisis

### 4.2.1 Area Entrance

*Entrance* merupakan area pertama yang menjadi akses sekaligus pembatas untuk keluar masuk. Telah disebutkan oleh Kevin Lynch dalam bukunya *'The Image Of The City'* area *entrance* menjadi pembatas suatu kawasan dimana manusia dapat merasakan 'masuk' dan 'keluar'. *Entrance* atau akses masuk pada By The Sea terhubung langsung dengan jalan utama yaitu Jl. Pulau maju bersama. Melalui konektifitas yang terhubung, hal ini menjadi fokus perencana terhadap visualisasi yang dihadirkan sebagai peranan penting dalam membentuk karakter yang menarik pengunjung untuk datang. Sesuai dengan yang sudah disebutkan, By The Sea mempunyai 4 akses masuk menuju ruang dalamnya, semua akses mudah dijangkau melalui penerapan konsep bangunan semi *outdoor* yang memudahkan masyarakat secara cepat untuk mengidentifikasi aksesibilitas pada By The Sea. Terlihat pada (Gambar 4.9) di bawah ini, merupakan letak dari 4 titik lokasi area *entrance* pada By The Sea.

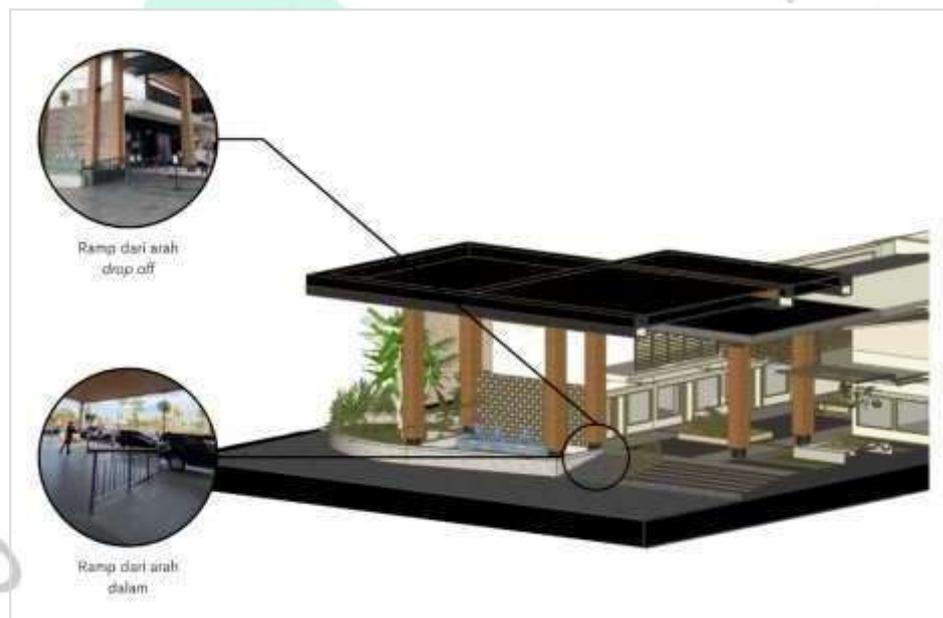


**Gambar 4. 9** Titik Lokasi Area *Entrance* By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Area *entrance* 1 dan 2 merupakan akses yang dilengkapi oleh area *drop off* dan juga berhadapan dengan area parkir. Sedangkan pada titik 3 dan 4 terhubung langsung dengan jalan utama dan juga parkir mobil pada bagian samping. Akses masuk pada By The Sea dilengkapi oleh fasilitas ramah disabilitas dengan adanya *ramp* yang memudahkan disabilitas

maupun lansia yang menggunakan kursi roda. Kelengkapan fasilitas ini menambah peran visual pada By The Sea yang memberikan persepsi baik dalam memperhatikan semua kalangan usia masyarakat yang akan mengunjungi By The Sea. Hal ini menjadi pertimbangan karena, manusia sebagai pengguna dari suatu tempat yang menjadi kunci bagi terciptanya sebuah tempat memiliki *Sense Of Place*, maka kehadiran pengguna merupakan suatu hal yang penting perlu diperhatikan (Fritz Steele, 1981). Selain itu, penjabaran terhadap aktivitas yang dipermudah pada By The Sea menghasilkan respon positif bagi sudut pandang masyarakat terhadap By The Sea. Pada (Gambar 4.10) di bawah ini merupakan visualisasi 3d dan dokumentasi pada area *entrance* yang menunjukkan adanya ramp.



**Gambar 4. 10** Main Entrance Lobby By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Visualisasi dengan fasilitas yang dihadirkan membentuk karakter yang baik terhadap respon pengunjung. Selain itu, pada area *entrance* By The Sea menyajikan visual kuat dengan konsep tropis yang ditandai dengan adanya elemen air serta beberapa vegetasi utama seperti pohon kamboja dan pohon parahybum (Wijaya, 2022). Kedua elemen ini menjadikan By The Sea memiliki karakter yang unik terhadap hadirnya

*Sense Of Place* kepada pengunjung pertama kali menapakkan kakinya di By The Sea (Putri, 2022). Mengingat area *entrance* memfasilitasi pengunjung sebagai wajah pada By The Sea.



**Gambar 4.11** *Sign Entrance Lobby 1 dan 2 By The Sea*

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

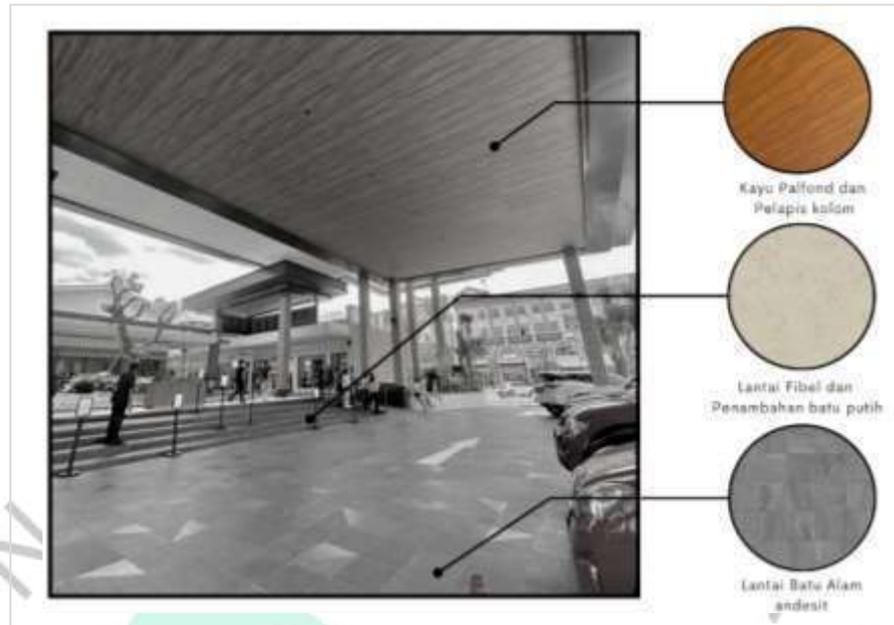
Terlihat pada (Gambar 4.11) dan (Gambar 4.12) merupakan elemen yang diterapkan dalam memperkuat konsep arsitektur tropis sebagai bagian dari atribut fisik yang membentuk *Sense Of Place* pada area *entrance lobby 1 dan 2*. Melihat kembali tatanan yang menyesuaikan titik dimana unsur tersebut diletakkan, pastinya mempertimbangkan kesatuan desain yang dihadirkan pada pengunjung By The Sea.



**Gambar 4. 12** Sign Entrance Lobby 3 dan 4 By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

By The Sea menerapkan konsep *tropical paradise*, dalam mendukung wujud dari penerapan konsep tersebut dibutuhkan penerapan material yang menggambarkannya. Sesuai dengan pengertian konsep yang diimplementasikan sebagai konsep arsitektur tropis, penggunaan material terpilih memanfaatkan material alam dengan daya tahan dan daya serap panas yang merespon iklim lingkungan tropis. Penerapan beberapa material dapat berbeda menyesuaikan *ambience* yang akan dihadirkan pada suatu area tertentu. Terlihat pada (Gambar 4.13) dibawah ini area *entrance* By The Sea menerapkan beberapa material alam, seperti kayu dan batu.



**Gambar 4.13** Material pada *entrance* 1 dan 2

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Penerapan material batu berwarna gelap dan memiliki tekstur yang kasar tentunya sangat mencerminkan ciri khas yang kuat terhadap arsitektur tropis, hal ini juga memiliki manfaat untuk membantu meredam sinar matahari yang memberikan efek silau, sehingga pada bagian *dropoff* dapat terlihat melalui (Gambar 4.13) di atas suasana yang dihadirkan kepada pengunjung cenderung lebih sejuk setelah mengalami suasana yang panas saat menuju ke By The Sea. Pada fasad keseluruhan By The Sea dari arah jalan Pulau Maju Bersama, dibalut dengan warna cerah *sand beige* yang mencerminkan warna pasir pantai. Selain tujuan yang akan dihadirkan memiliki kesan yang minimalis, penerapan warna terang berpengaruh baik dalam memantulkan cahaya matahari. Sehingga sinar matahari tidak menyerap kedalam bangunan yang menimbulkan temperatur panas tinggi pada bagian dalam bangunan.



**Gambar 4. 14** Material pada *entrance* 3 dan 4

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

By The Sea dikatakan sebagai bangunan semi *outdoor*, secara visual persepsi ini timbul melalui elemen bukaan yang diterapkan. Pada area *entrance*, disajikan tanpa adanya dinding pembatas, dimana pembatasan area hanya dibedakan melalui perbedaan material lantai dan juga akses vertikal berupa tangga dan *ramp*. Sebagai sumber pencahayaan pada area *entrance*, diterapkan *void* di taman kecil yang terhubung langsung dengan taman di bawahnya. Void yang diaplikasikan pada bagian *entrance* juga membantu sirkulasi udara tetap terjaga secara maksimal (Wijaya, 2022). Sejalan dengan konsep arsitektur tropis dimana cuaca yang dimaksimalkan pada perencanaan bangunan akan mempengaruhi kenyamanan pengguna di dalamnya. Pada (Gambar 4.15) di bawah ini merupakan skema pencahayaan dan penghawaan pada area *entrance* dengan adanya aplikasi void yang terhubung langsung dengan taman di bawahnya.



**Gambar 4. 15** Void pada *entrance* 1 dan 2

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

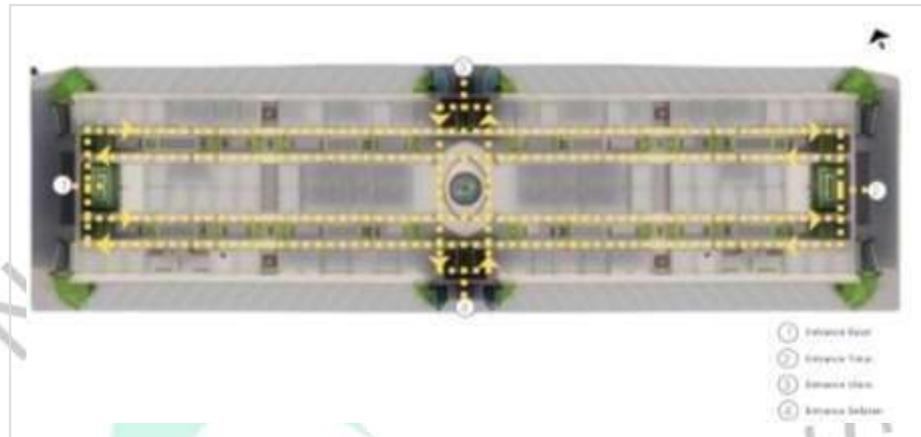
Selain desain yang diterapkan secara visual dalam menghadirkan *Sense Of Place* sirkulasi juga memiliki peran penting. Sirkulasi pencapaian suatu pusat perbelanjaan sangat penting diperhatikan, dalam mendukung persepsi ini By The Sea berusaha untuk memudahkan pengunjung dapat mengetahui dengan mudah arah dan tujuan ketika berbelanja dengan adanya papan *sign* ataupun papan informasi yang berisikan daftar dari outlet brand apa saja. Papan ini diletakkan pada area *entrance* utara dan selatan untuk menjadi salah satu cara dalam memudahkan sirkulasi pengunjung ketika masuk area By The Sea (Ronald, 2022).



**Gambar 4. 16** *Sign Brand* Pada Area *Entrance*

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Terlihat pada (Gambar 4.16) di atas, terdapat 70 brand dalam bidang *fashion*, *beauty* dan ada beberapa *fnb*. Sedangkan, dapat terlihat pada (Gambar 4.17) di bawah ini merupakan gambaran alur sirkulasi pengunjung dari area *entrance*.



**Gambar 4. 17** Alur Sirkulasi dari *entrance* By The Sea PIK

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Pada bagian *entrance* ditekankan pada ketinggian *ceilingnya*, hal ini memberikan tanda sebagai akses masuk yang mempunyai karakter sendiri (Nabila. 2022). *Sense Of Place* yang dihadirkan melalui atribut fisik langit – langit tergolong memberikan kesan yang lebih nyaman secara pencahayaan dan penghawaan. Berdasarkan hasil wawancara kepada pengelola, area *entrance* berperan penting pada By The Sea yang memiliki daya tarik mulai dari fasad awal. Pada bagian *entrance* diperlukannya perhatian yang akan memikat pengunjung untuk datang. Pada area *entrance* yang terkategori sebagai akses masuk, kegiatan yang dapat dilakukan pengunjung seperti turun dari mobil ke area *drop off*, berswafoto di depan *entrance* dengan tampilan fasad yang unik (Wijaya, 2022).



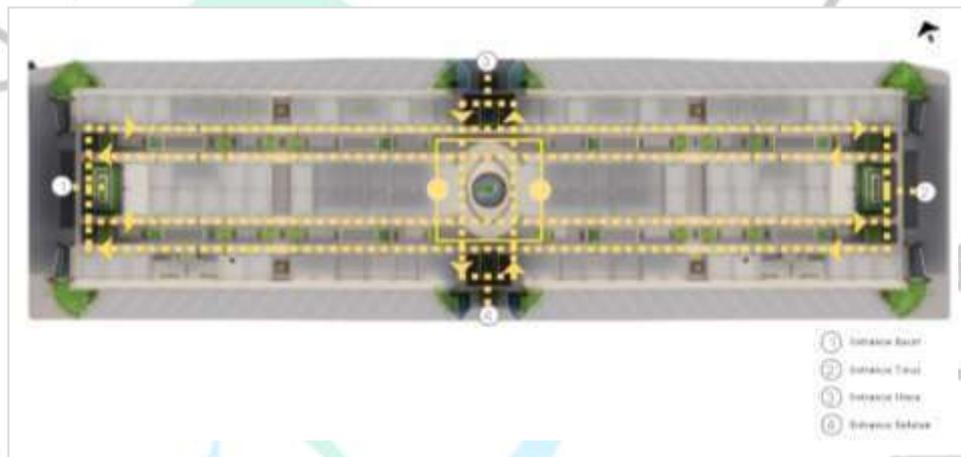
**Gambar 4. 18** Aktivitas pengunjung di area *entrance* By The Sea PIK

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Pada area *entrance* sebagai wajah yang dapat mengintrepretasikan kepada pengunjung bagaimana kesan yang dihadirkan pada By The Sea tergolong konsisten terhadap konsep serta tujuan yang dapat dikatakan tersampaikan dengan jelas sesuai dengan observasi dan wawancara kepada pengelola yang telah dilakukan. Melalui penjelasan analisis observasi, area *entrance* banyak memegang peran sebagai *first impression*, diantaranya sebagai fungsinya sendiri area *entrance* dilengkapi *drop off* dimana adanya perbedaan suasana yang dihadirkan melalui analisis fisik yang mudah terlihat dengan penerapan material yang merespon lokasi By The Sea yang cukup panas. Selain itu, adanya vegetasi dan fitur air pada area *entrance* yang melengkapi konsep bangunan tropis menambah visualisasi yang memanjakan mata sebagai *Sense Of Place* fasad bangunan dalam mengusung kesesuaian area *entrance*. Hal ini sejalan dengan konsep yang diterapkan oleh perencana yang memberikan *Sense Of Place* kepada masyarakat yang melihat By The Sea dalam menambah minat ingin mengunjungi ketika melihat dari fasad yang sudah terpikirkan dengan baik bagaimana memperhatikan kesesuaian aktivitas dengan pembentuk desain bangunan By The Sea.

#### 4.2.2 Area Atrium

Suatu desain bangunan pasti terdapat area yang menjadi *centerpoint*, baik dari segi lebih menarik perhatian secara visual maupun kenyamanannya. Pada By The Sea berdasarkan observasi yang dilakukan, area atrium memegang pilihan terbanyak pada angka 53% sebagai area yang memiliki daya tarik jauh lebih tinggi. Sebagai *spot* yang menarik, tentunya terdapat faktor pendukung yang menghadirkan karakter maupun identitas kuat terhadap perencanaan dalam membentuk *Sense Of Place* di area atrium ini. Atrium ini sesuai zona terletak pada bagian tengah By The Sea, terlihat pada (Gambar 4.19) di bawah ini atrium dapat di jangkau dengan mudah dan dapat langsung terlihat dari akses *entrance* utara dan selatan.

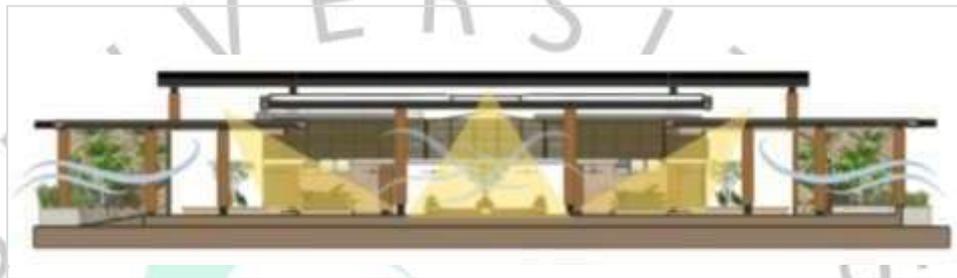


**Gambar 4. 19** Lokasi Atrium Kamboja By The Sea PIK

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Atrium ini dinamakan atrium kamboja, sesuai dengan namanya tentu terdapat makna yang terlihat secara visual. Sensasi visual yang ditampilkan pada area atrium lebih memiliki keunikan dengan *ambience* yang berbeda, dimana area tersebut menjadi titik kumpul pengunjung untuk beristirahat dan menikmati pencahayaan alami yang tersedia pada area atrium dengan adanya lubang pencahayaan sebagai aksentasi yang mendramatisir suasana (Wijaya, 2022). Selain pencahayaan, penghawaan pada area atrium dapat terlihat adanya ventilasi silang yang dapat dirasakan melalui pertemuan titik *entrance* utara dan selatan. Pada (Gambar 4.20) di bawah ini menunjukkan skema secara visual bagaimana area atrium menjadi spot yang menarik di By The Sea. Pencahayaan yang

tercukupi baik bersumber dari *void* maupun bagian kanan dan kiri area yang diakibatkan oleh perbedaan ketinggian langit langit membuat kebutuhan pencahayaan dan penghawaan tercukupi saat cuaca tergolong cerah (Wijaya, 2022). Tidak dapat di pungkiri bahwasannya iklim berubah setiap saat, namun pada area atrium ini tetap dapat mengakomodasi pengunjung dalam menghadirkan *Sense Of Place* terhadap pencahayaan dan penghawaan yang ada pada By The Sea.



**Gambar 4. 20** Skema Pencahayaan dan Penghawaan Atrium Kamboja By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

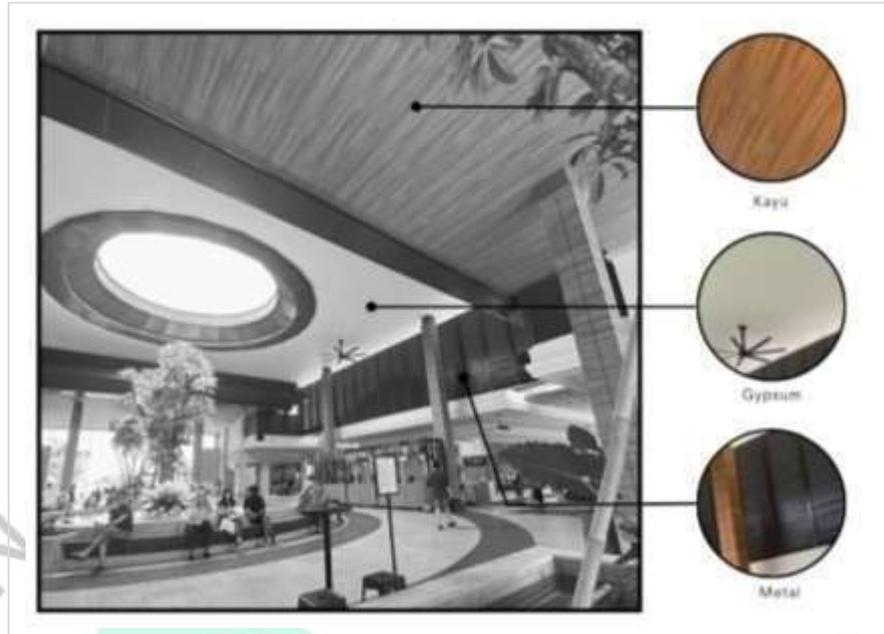
Sesuai dengan namanya, pada area atrium ini terdapat pohon kamboja di bagian tengah dengan adanya penempatan kolam air di bagian tengah yang difasilitasi area duduk pada bagian tepi lingkarannya. Terlepas dari kondisi cuaca yang memungkinkan untuk dimanfaatkan sebagai energi alam, dapat dipahami melalui analisis observasi, By The Sea memfasilitasi penghawaan area atrium ini dengan kipas angin yang berada di sudut langit-langit, penghawaan buatan ini akan digunakan jikalau memang udara yang dihasilkan pada bagian dalam area atrium dirasa kurang nyaman (Ronald, 2022). Sedangkan fasilitas pencahayaan pada area atrium ini selain dari adanya *void* dan memanfaatkan sinar matahari juga terdapat pencahayaan buatan, dimana lampu yang terletak di sudut bagian area akan menyala otomatis pada pukul 17.00. Namun, jikalau pada hari tersebut cahaya matahari tidak memenuhi kebutuhan yang terkategori nyaman bagi pengunjung dalam melakukan aktivitasnya, maka lampu akan dinyalakan secara manual (Wijaya, 2022). Pada (Gambar 4.21) di bawah ini merupakan visualisasi 3d area atrium yang menggambarkan letak void yang berada di tengah.



**Gambar 4. 21** Visualisasi pada Atrium

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Selain pencahayaan dan penghawaan, pada area atrium juga memiliki perbedaan material yang diterapkan dalam menghadirkan sensasi yang berbeda menyesuaikan aktivitas yang dilakukan. Aktivitas yang dilakukan cenderung bersantai maka pada area atrium, dapat dilihat (Gambar 4.22) di bawah ini material yang diterapkan di langit-langit lebih dominan adanya penggunaan unsur yang kuat terhadap kayu, dan adanya penegasan dengan penerapan ACP (*Aluminium Composite Panel*) berwarna hitam juga material metal yang menjadi kombinasi warna sebagai ventilasi pada bagian atrium (Ronald, 2022). Penggunaan material pada langit-langit area atrium terpilih dengan respon adanya lubang pencahayaan *pipe* yang dapat menembus air hujan, maka material ACP dirasa mampu menahan air yang nantinya akan mengalir kebawah kolam (Wijaya, 2022). Area atrium menjadi *spot* yang paling *iconic* pada By The Sea, selain sebagai ruang terbuka yang luas, atrium kamboja ini juga memiliki *sitting area* yang menghadirkan sensasi beristirahat setelah berkegiatan dan dapat merasakan suasana angin pantai (Rasyid, 2022).



**Gambar 4. 22** Material langit – langit pada Atrium

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Selain material pada langit-langit yang diterapkan terbilang beragam, penerapan material pada lantai juga memiliki keragaman di area atrium ini. Menyesuaikan kembali dengan konsep arsitektur tropis tentunya pemilihan kombinasi material alam menjadi pertimbangan dalam memperhatikan sensasi terhadap kesan tekstur yang dihadirkan kepada pengunjung. Pada (Gambar 4.23) di bawah ini merupakan material lantai yang digunakan pada area atrium dengan adanya pola radial mengikuti bentuk lingkaran.



**Gambar 4. 23** Material lantai dan Pola Sirkulasi pada Area Atrium

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Berdasarkan analisis observasi yang dilakukan, area atrium ini tentunya berperan lebih untuk menghadirkan *Sense Of Place* kepada pengunjung yang cenderung berhenti pada area atrium ini. Sebanyak 62% terhitung melalui data hasil kuesioner pengunjung datang ke By The Sea tergolong untuk berwisata dan berbelanja. Maka dengan spekulasi tersebut dapat diperhitungkan mengenai atribut fisik pembentuk area atrium mampu menghadirkan *Sense Of Place* terhadap desain perencanaan akan By The Sea dalam memenuhi kriteria pengunjung yang berwisata dan berbelanja. Desain yang baik dalam penerapan konsepnya akan tersampaikan kepada pengguna bangunan. Namun, perencanaan terhadap konsep yang diterapkan dapat dikatakan berhasil jika suatu desain dapat merespon kebutuhan pengguna dalam menunjang kenyamanan pada saat melakukan kegiatan. Pada area atrium ini, pengunjung cenderung melakukan kegiatan beristirahat. Baik sekedar duduk melingkari area atrium maupun beristirahat di area fnb. Melalui lokasi fnb yang berada di area atrium ini tentunya menguntungkan penyewa dalam menghadirkan sensasi maupun *Sense Of Place* yang kuat akan suasana alam lingkungan sekitar pantai.

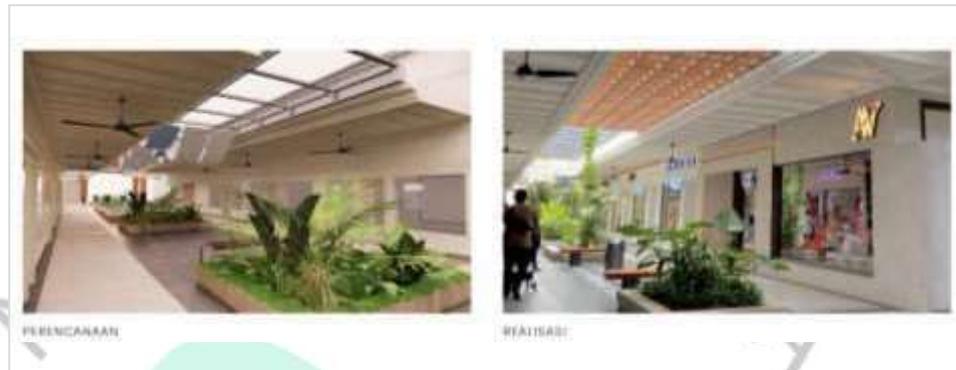
Selain *Sense Of Place* terhadap kebutuhan ruang dengan adanya pertimbangan akan lokasi area atrium, pencahayaan secara

alami pada bangunan publik dapat dirasakan dengan kuat melalui sumber void berbentuk lingkaran. Melalui hasil penjabaran yang telah dilakukan, tentunya tidak hanya melalui void, pengunjung pada area atrium dapat merasakan kenyamanan dengan sistem ventilasi silang yang merupakan syarat terkategori konsep arsitektur tropis. Hal ini tentu menghadirkan *Sense Of Place* terhadap kesan pada area atrium memiliki perbedaan. berdasarkan hasil wawancara oleh perencana By The Sea disebutkan bahwa, area atrium ini terdapat pohon kamboja sebagai sign yang menandakan area terbuka (Wijaya, 2022). Penerapan void ini juga berperan sebagai identitas yang mencirikan area atrium mempunyai *Sense Of Place* yang berbeda dengan area lainnya. Penerapan void selain sebagai identitas yang menggambarkan area atrium juga mendukung kegiatan pengunjung By The Sea untuk berlama bersantai dengan nyaman.

#### **4.2.3 Area Koridor**

Area terakhir merupakan area utama yang menjadi fungsi dari By The Sea, yaitu koridor letak *outlet tenant* berada. Setelah masuk dari *area entrance* pengunjung akan disuguhkan oleh visualisasi koridor yang memanjang dengan fasad *outlet* beragam sesuai dengan identitas dari masing-masing brand. Pada saat awal desain By The Sea menyewakan *outlet* pertamakali dengan keseragaman bentuk serta warna tanpa *flooring* (Adhi, 2022). Sehingga tampilan fasad outlet yang saat ini dapat terlihat sangat beragam adalah hasil dari desain yang merepresentasikan identitas dari masing-masing brand. Baik dengan warna, material maupun adanya penambahan beberapa ornamen pada *area display* (Wijaya, 2022). Terlihat pada (Gambar 4.24) kiri di bawah ini merupakan visualisasi area koridor interior By The Sea sebelum disewakan, keseragaman secara warna dan juga terlihat kosong pada bagian fasadnya sebagai wujud dari ruang yang akan disewakan. Sedangkan pada bagian gambar kanan merupakan realisasi terhadap tenant yang sudah

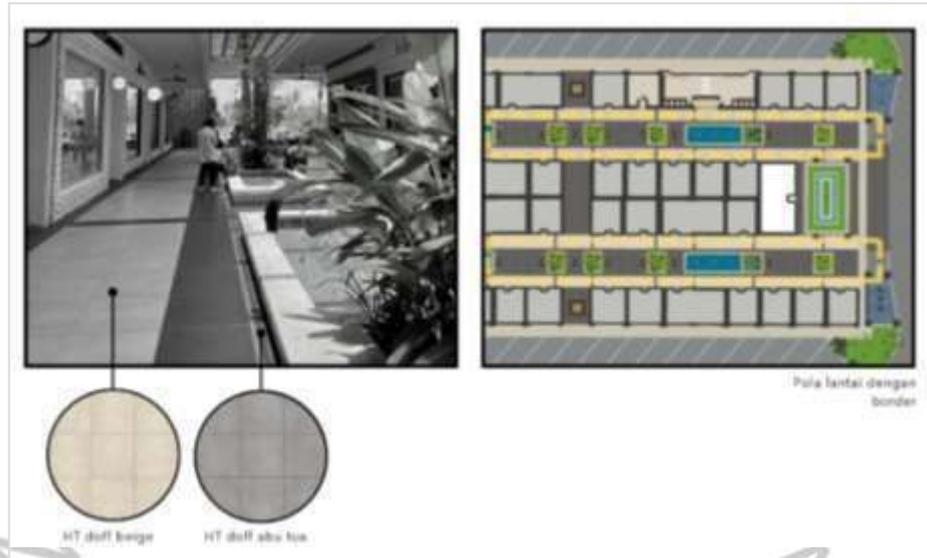
disewakan saat ini, terlihat secara kontras perbandingan pada bagian fasad. Namun, hal ini justru memperkaya *Sense Of Place* yang dapat membuat pengunjung bisa dengan mudah mengkategorikan tenant yang ada.



**Gambar 4. 24** Perencanaan dan Realisasi Outlet Tenant

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Membentuk suatu karakter yang beragam menjadi identitas pada area koridor, pengunjung disuguhkan oleh fasad *outlet* dan juga *display* yang menarik perhatian pengunjung untuk masuk ke dalamnya. Selain faktor visualisasi terhadap desain *outlet*, pada area koridor visualisasi yang dihadirkan ke pengunjung membuat persepsi yang unik dengan penerapan material lantai yang beragam. Pada (Gambar 4.25) di bawah ini merupakan skema peletakkan material pada area koridor dengan pola lantai yang dilengkapi border pada titik taman kecil. Melalui hasil dari kuesioner disebutkan kesan terhadap material dengan tekstur dan warna yang berbeda memberikan sensasi ruang yang lebih hidup dengan adanya penekanan yang menjadi *boundaries* pada area untuk sirkulasi (Wijaya, 2022).



**Gambar 4.25** Material Lantai dan Pola Lantai Area Koridor By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Area koridor mempunyai visual yang memanjakan mata dengan adanya penambahan beberapa titik taman kecil yang dilengkapi fitur air dan juga beragam vegetasi. Berdasarkan hasil dari wawancara yang telah dilakukan perspektif fungsi adanya fitur air dan juga tanaman berperan dalam meminimalisir panas matahari yang masuk ke dalam bangunan (Ronald, 2022). Sejalan dengan hal tersebut, pada kenyataannya kriteria penerapan konsep arsitektur tropis juga ditandai dengan adanya fitur air serta penambahan vegetasi dalam menunjang kenyamanan penghuni bangunan di dalamnya. Faktor hadirnya *Sense Of Place* pada area koridor ini juga diperkuat dengan adanya elemen tersebut yang memuat perasaan pengunjung dapat merasakan suasana seperti diluar ruangan. Menginterpretasikan suatu tempat yang memiliki identitas, area koridor sebagai sirkulasi ini juga menghadirkan *Sense Of Place* secara fisik terhadap ketersediaan area istirahat. Sesuai dengan aktivitas pengunjung di area koridor, area duduk juga memberikan sensasi kenyamanan di dalam bangunan.

Penerapan konsep semi outdoor terwujud dengan jelas dalam memperkuat visual pada bagian koridor melalui *ambience* yang dapat dirasakan dari pencahayaan alami pada saat siang hari. Langit langit pada

bagian tengah koridor diterapkan bergola kayu dan juga tirai kain melengkung yang meminimalisir masuknya cahaya yang berlebih. Namun, bergola kayu dan kain tersebut sudah dipastikan tidak menghambat sumber pencahayaan pada area koridor By The Sea (Wijaya, 2022). Menyesuaikan dengan konsep arsitektur tropis yang membentuk atribut fisik terhadap hadirnya *Sense Of Place* kepada pengunjung, faktor elemen bukaan menjadi atribut fisik yang perlu diperhatikan dalam membentuk kenyamanan bagi pengguna. Telah disebutkan bahwa elemen bukaan pada suatu ruang dapat membentuk persepsi yang disebut sebagai *Sense Of Place* bagi pengunjung yang dapat dirasakan melalui panca indra, baik indra penglihatan, perasa maupun peraba akan pencahayaan dan penghawaan yang terjadi pada area koridor. Sedangkan, terhadap prinsip arsitektur tropis elemen bukaan penerapannya perlu dioptimalkan dengan adanya sistem ventilasi silang. Elemen bukaan sangat mempengaruhi sumber pencahayaan dan penghawaan alami pada bangunan yang menerapkan konsep semi *outdoor*. Pada (Gambar 4.26) di bawah ini merupakan skema dari pencahayaan alami yang didapatkan di area koridor dengan adanya *glass ceiling*. Skema ini menunjukkan sumber pencahayaan dan juga antisipasi terhadap hal hal yang diterapkan melalui pencahayaan yang berlebihan.



**Gambar 4. 26** Skema dan Sumber Pencahayaan alami By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Sumber pencahayaan pada By The Sea sudah diatur secara sistematis. Pada pukul 10.00 sampai pada pukul 16.30 waktu operasional By The Sea memanfaatkan sumber pencahayaan matahari. Lalu, ketika sudah berada pada pukul 16.30 sumber pencahayaan berganti menjadi lampu LED yang berada pada sudut koridor By The Sea (Adhi, 2022). Namun, jika cuaca tidak mendukung sistem pencahayaan buatan dapat dinyalakan untuk memfasilitasi kenyamanan pengunjung saat berada di dalam By The Sea. Selain pencahayaan, penghawaan pada area koridor yang berpengaruh penting terhadap sirkulasi yang perlu diperhatikan. Sumber penghawaan pada By The Sea sangat mengoptimalkan arah angin yang berasal dari laut. Maka dengan respon terhadap ketersediaannya udara, By The Sea menyediakan banyak bukaan pada bangunan untuk mengalirkan udara secara terus menerus dalam menciptakan efek dingin.

Terlihat pada (Gambar 4.27) di bawah ini, penghawaan By The Sea di area koridor memanfaatkan kipas angin sebagai sumber penghawaan buatan, dan adanya *cross ventilation* yang merupakan sumber

penghawaan alami. Pada respon iklim yang dapat berubah drastis meskipun bangunan By The Sea berkonsep semi outdoor, pada bagian samping diberi tirai penutup yang dapat ditutup ketika terjadi hujan angin agar titik penghawaan tidak menjadi tampus mengenai pengunjung (Wijaya, 2022). Skema penghawaan pada area koridor, melalui 2 sumber yaitu secara alami dengan ventilasi silang dan penghawaan buatan melalui penerapan kipas angin.



**Gambar 4. 27** Skema dan Sumber Pencahayaan alami By The Sea

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Pola sirkulasi yang terintegrasi dengan baik akan menghadirkan persepsi yang baik akan kemudahan mobilitas pengunjung sesuai dengan kebutuhan dalam mengunjungi By The Sea. Baik dalam keperluan berbelanja, berwisata maupun urusan pekerjaan, pengunjung yang masuk dari pintu barat dan timur akan merasakan pengalaman ruang terhadap koridor yang berisikan outlet berbagai macam produk lokal. Terlihat pada (Gambar 4.28) di bawah ini merupakan beberapa dokumentasi *outlet brand* dengan produk yang berbeda, ketiga *outlet* ini menghadirkan identitas sesuai dengan *brandnya*. Selain display tenant, koridor pada By The Sea sendiri terdesain secara *comfortable* dengan visualisasi yang memanjakan mata. Adanya beberapa *spot* fitur

air dan juga adanya taman taman vegetasi kecil yang berperan sebagai pendukung kenyamanan udara selain secara visualisasi yang memperkuat konsep tropisnya (Wijaya, 2022).



**Gambar 4. 28** Display Outlet (Saturdays, Buiboo dan Bohopana)

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2022

Persepsi panca indra yang didapatkan melalui keberagaman display membentuk suatu karakter tersendiri yang membedakan ketiga brand tersebut. Maka *Sense Of Place* yang dihadirkan pada areakoridor ini tergolong kuat dirasakan secara visual karena keberagaman outlet. Namun, tidak hanya itu, penekanan melalui penerapan material lantai yang berbeda juga membentuk suatu karakter tersendiri pada area koridor. Selain itu, *Sense Of Place* diperkuat dengan responden sebanyak 60% yang menyatakan fitur air dan juga tanaman dapat meminimalisir udara panas terhadap respon pencahayaan dan penghawaan alami. Hal ini juga diperkuat oleh pendapat pengelola By The Sea yang memberikan validasi penerapan fitur air dan juga vegetasi sebagai pendukung kenyamanan penghawaan pada area koridor (Wijaya, 2022). Namun, beberapa responden menanggapi hal tersebut dengan kurang setuju mengenai kenyamanan area koridor yang difasilitasi pencahayaan secara alami, bagaimanapun pencahayaan yang bersumber dari matahari tidak dapat diatur dengan manual, Ketika cuaca tergolong sedang terik area koridor cenderung lebih panas dibandingkan dengan area *entrance* dan juga area atrium (Tasya, 2022).

Aspek terhadap zonasi ruang	Variabel	Parameter yang dikaji	Hasil Penelusuran	
			Objek	Aktivitas
Area Entrance	Visual	Kesan Pengunjung	Terkesan unik melalui penerapan elemen vegetasi dan air yang memperkuat konsep arsitektur tropis sebagai fasad pada By The Sea	Pada area <i>entrance</i> terhadap pola aktivitas yang dilakukan cenderung beragam karena area ini menjadi akses keluar masuk yang dapat mengakomodir pengunjung berwisata, berbelanja maupun pekerja. Maka aktivitas yang dilakukan diantaranya, yaitu:
	Tekstur	Kesan terhadap tekstur	Material pada area <i>entrance</i> merespon kebutuhan akan cuaca yang panas, maka diterapkan batu alam yang menghadirkan kesan material bertekstur yang menyerap panas. Tekstur yang digunakan cukup beragam seperti batu alam dan juga lantai fibel	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Drop off turun kendaraan (berwisata, berbelanja)</li> <li>2. Berswafoto pada area <i>entrance</i> (berwisata, berbelanja)</li> </ol>
	Sistem Bukaan	Kesan terhadap bukaan bangunan	Melalui sistem bangunan semi outdoor pada area <i>entrance</i> tidak terdapat pintu keluar masuk, tetapi pada bagian bukaan samping menjadi fasad menghadirkan kesan unik sebagai informasi brand. Pada area <i>entrance</i> juga terdapat kanopi yang tinggi yang memberikan kesan luas dan menyambut.	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Menjaga area scan barcode (pekerja)</li> <li>4. Membereskan area taman (pekerja)</li> </ol>

Aspek terhadap zonasi ruang	Variabel	Parameter yang dikaji	Hasil Penelusuran	
			Objek	Aktivitas
	Orientasi lokasi	Keterkaitan area	<i>Entrance</i> terhubung langsung dengan tepi pantai yang menghadirkan kesan suasana pantai yang kuat, sehingga pengunjung dapat mendengar suara ombak.	
	Sirkulasi	Pencapaian area <i>entrance</i>	Tidak mempunyai pintu, <i>By The Sea</i> secara keseluruhan sirkulasinya terhubung melalui penerapan material yang berbeda sehingga pengunjung dapat diberikan kesan antara ruang luar dan ruang dalam.	
Area Atrium Kamboja	Visual	Kesan Pengunjung	Teridentifikasi dengan penerapan void yang berada pada bagian tengah dan pohon kamboja dengan kolam yang terdapat tepian sebagai area duduk. Memberikan kesan sejuk dan berbeda dengan area koridor melalui ketinggian langit langit.	Pada area atrium yang menjadi titik tengah <i>By The Sea</i> diterapkan sebagai area non tenant. Melalui fasilitas area duduk, maka aktivitas yang dilakukan pada area atrium ini cenderung berkesan santai untuk menikmati visual terhadap konsep yang diterapkan.
	Tekstur	Kesan terhadap tekstur	Material kombinasi yang menghadirkan kesan seperti berada di luar bangunan dengan aplikasi perbedaan warna	Maka aktivitas yang dilakukan diantaranya, yaitu : 1. Duduk pada tepi kolam

Aspek terhadap zonasi ruang	Variabel	Parameter yang dikaji	Hasil Penelusuran	
			Objek	Aktivitas
			(abu tua dan cream). Tekstur (kayu, batu, rumput)	2. Berswafoto 3. Menunggu dan beristirahat
	Sistem Bukaannya	Kesan terhadap bukaan bangunan	Terakomodir secara baik dengan adanya sistem penghawaan pasif dan sistem sirkulasi silang yang memberikan kesan nyaman berada pada area atrium	
	Orientasi lokasi	Keterkaitan area	Pada area atrium cenderung dapat merasakan suasana pantai. Namun, kesan yang dihadirkan cenderung lemah dibandingkan area <i>entrance</i> .	
	Sirkulasi	Pencapaian area Atrium	Kesan yang mudah untuk dikunjungi dengan koneksi area yang terhubung langsung melalui area <i>entrance</i> selatan dan utara pada Jl pantai maju bersama.	
Area Koridor	Visual	Kesan Pengunjung	Koridor dipenuhi dengan identitas mengikuti desain brand menghadirkan kesan yang beragam	Pada area koridor menjadi area inti yang terdapat outlet sebagai area perbelanjaan. Maka pada area koridor ini teridentifikasi adanya beberapa aktivitas yang dilakukan, diantaranya yaitu:
	Tekstur	Kesan terhadap tekstur	Cenderung menerapkan kombinasi perpaduan warna gelap dan terang pada bagian lantai	

Aspek terhadap zonasi ruang	Variabel	Parameter yang dikaji	Hasil Penelusuran	
			Objek	Aktivitas
			dalam memberikan sensasi yang beragam. Selain itu, penerapan material tekstur yang berpasir memberikan kesan seperti berada di pantai.	1. Berbelanja pada area outlet (berbelanja) 2. Ke toilet (berwisata, pekerja) 3. Membersihkan area sanitasi (pekerja) 4. Beristirahat di bagian tengah koridor (berbelanja, berwisata)
	Sistem Bukaian	Kesan terhadap bukaan bangunan	Melalui penghawaan alami terkadang masih dirasa belum relevan sepenuhnya dalam mengakomodir kenyamanan pengunjung. Maka kesan yang dihadirkan sedikit panas namun terbantu dengan beberapa spot terdapat kain menjuntai dan penerapan kayu bergola.	5. Berswafoto (berbelanja, berwisata)
	Orientasi lokasi	Keterkaitan area	Pada bagian area koridor terhubung melalui jenis material lantai yang sama. Maka kesan yang dihadirkan pengunjung untuk lebih mudah menelusuri area koridor	
	Sirkulasi	Pencapaian area Koridor	Pada koridor akses yang hanya terdiri dari 1 lantai memanjang	

Aspek terhadap zonasi ruang	Variabel	Parameter yang dikaji	Hasil Penelusuran	
			Objek	Aktivitas
			membuat kesan terhadap kemudahan pengunjung dapat menjangkau satu outlet ke outlet lainnya.	

**Tabel 4. 1** Hasil Penelusuran Penelitian

Sumber: Hasil Olahan Pribadi (2022)

