

KAJIAN POLA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN SERTA BENTUK BANGUNAN KAWASAN “THE REGATTA” DI PANTAI MUTIARA JAKARTA

HENDRA ADI PERMANA
PRAKARSA YOGA

Prakarsayoga5@yahoo.co.id

Fakultas Teknik, Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam
Universitas Indraprasta PGRI

Abstract. Pattern of building and the environment and the form of the building will provide an area for the characteristics or identity forms and faces the city. According to Shirvani (1985), building linkages with the physical formation of urban space (urban space) lies in the composition of the future shape and pattern of the building. The Regatta is a multifunctional project consisting of 10 apartment towers, aqua park, hotel and serviced apartment which is built on an area of approximately 11 acres in Pearl Beach, Ancol, Jakarta. In accordance with the aim of structuring the superblock area Regatta, which became the new icon of the city of Jakarta, is expected to, become one of the exclusive residential and become a prime tourist spot in the city of Jakarta. Where the area of sustainable development and integrated into a need for local government in Jakarta. Untuk itu deemed necessary to conduct this research with the aim of identifying the Spatial Pattern Affairs (Masterplan) and the Spatial Planning (Plan) at The Regatta Superblock area, identify the shape and look of the building The Regatta Superblock area and found the characteristic pattern of the building fabric and the environment and the form of the building The Regatta superblock area. The method used is to perform on-site observational study based on the theoretical basis used. Conclusion that in order to answer / address whether the approach to the concept of spatial development pattern area by Gordon Cullen, how the shape of the space between the building development area with the main theoretical approaches that Town Scape Gordon Cullen via Serial Vision and Place (Sequence, possession, and Content).

Keyword: Patterns, building, area, regatta, beach pearl

PENDAHULUAN

Pola tata bangunan dan lingkungan serta bentuk bangunan pada suatu kawasan akan memberikan ciri atau identitas bagi bentuk dan wajah kota. Menurut Shirvani (1985), keterkaitan bentukan fisik bangunan dengan ruang kota (*urban space*) terletak pada komposisi bentuk dan pola tata masa bangunan. Keberadaan ruang kota akan memberikan *space* terhadap bentuk dan massa bangunan yang menghubungkan karakter bangunan terhadap lingkungannya. Bentuk dan massa bangunan berkaitan dengan ketinggian, *set-back*, jarak antar bangunan, KDB/KLB yang kemudian dikombinasikan dengan penampilan dan konfigurasi bangunan, serta didukung oleh warna, material, tekstur, fasade, skala dan *style*. Spreiregen (1965) melihat masalah bentuk kota sebagai keterkaitan antara ruang kota dan massa bangunan, yang menyangkut aspek *human vision*, sirkulasi, hubungan antar bangunan dan lingkungan.

Kota Jakarta adalah Ibu Kota Negara Republik Indonesia dengan perkembangan kehidupan sosial, budaya, ekonomi, politik yang ikut mempengaruhi perkembangan arsitekturnya. Sebagai salah satu kota pelabuhan, Jakarta berbatasan langsung dengan Laut Jawa yang memiliki daratan lebih rendah daripada laut. Hal ini merupakan potensi

yang menguntungkan terutama pada sektor pariwisata dengan membangun kawasan *real waterfront city*.

The Regatta merupakan proyek multifungsi yang terdiri atas 10 tower apartemen, *aqua park*, hotel dan *serviced apartment* yang dibangun di atas lahan kurang lebih 11 hektar di pantai Mutiara, Ancol, Jakarta. *Regatta* di gunakan di atas daerah reklamasi Pantai Mutiara dan menjadi ikon baru bagi kota Jakarta. *The Regatta* adalah salah satu usaha untuk mengembalikan citra Indonesia di mata Internasional dimana *The Regatta* merupakan penanda bangkitnya stabilitas keamanan dan perekonomian Indonesia. *The Regatta* juga masuk dalam 9 bangunan unik di dunia yang dibangun pada tahun 2008, sehingga Jakarta kembali menjadi sorotan internasional. Sesuai dengan tujuan penataan kawasan superblock *The Regatta*, yang menjadi ikon baru Kota Jakarta, diharapkan mampu, menjadi salah satu hunian eksklusif dan menjadi primadona wisata di Kota Jakarta. Di sisi lain pengembangan daerah yang berkelanjutan dan terpadu menjadi suatu kebutuhan bagi pemerintah daerah Jakarta.

Untuk itu penelitian ini dilakukan dengan tujuan mengidentifikasi Pola Tata Ruang Luar (Masterplan) dan Tata Ruang dalam (Denah) pada Kawasan Superblok *The Regatta*, mengidentifikasi bentuk dan tampak bangunan Kawasan Superblok *The Regatta*, menemukan karakteristik pola tatanan bangunan dan lingkungan serta bentuk bangunan Kawasan Superblok *The Regatta*.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Town Scape Menurut (Gordon Cullen).

Gordon Cullen dalam teori Townscape (1961) mengemukakan tiga faktor penting dalam *Place* yaitu orientasi, posisi dan isi. *Orientasi Seri visual* merupakan ciri khas sebuah kota, dimana kawasan-kawasan dalam kota tersebut dapat dilihat atau dipahami. Hal yang menjadi titik fokus atau yang diperlukan dalam seri visual ini adalah suatu proses pengamatan didalam gerakan. Dimana Cullen menggunakan istilah "optik" untuk proses ini, yang kemudian dikelompokkan dalam dua bagian yaitu:

- a) Pemandangan yang ada (*existing view*) yang terfokus pada satu daerah saja.
- b) Pemandangan yang timbul (*emerging view*) merupakan fokus pada kaitan antara satu daerah dengan yang lainnya.

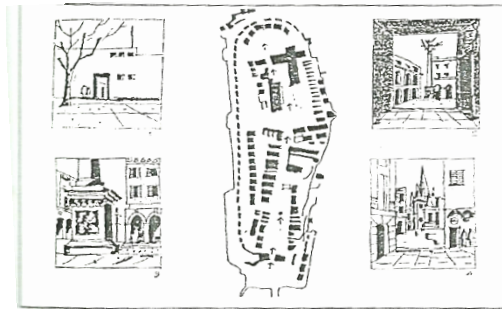
Posisi menurut Cullen, bahwa orang selalu membutuhkan suatu perasaan terhadap posisinya dalam lingkungan dimana dia berada, baik secara sadar maupun tidak sadar. *Isi* Perasaan mengenai suatu tempat juga dipengaruhi oleh apa yang ada. Kepekaan orang dalam membedakan dan menghubungkan bahan-bahan melalui rupa, warna, pola, sifat, skala terhadap lingkungan. Dalam Teori **Town Scape** (Gordon Cullen) ini memuat bagaimana menata ruang kota yang terintegrasi, yang artinya bahwa suatu kota harus bisa mencerminkan adanya hubungan suatu kota dengan kegiatan kota. Yang diharapkan mampu mencerminkan suatu karakter arsitektur bangunan yang berorientasi terhadap kota atau ruang kota, dengan kata lain suatu produk arsitektur (bangunan atau artifact) harus merupakan bagian integral dalam system ruang atau bentuk (*morphologi*) kota.

Arsitektur yang merupakan suatu ruang (*Private Space*) harus harmonis dengan ruang umum, dan bangunan-bangunan arsitektur harus membentuk ruang yang baik diantara bangunan tersebut. Dan berarti antara bangunan dengan bangunan harus terjadi keharmonisan dan membentuk ruang yang baik (*Estetis, Psikologis, fungsional, aspek Klimatologis*).

Dari keadaan yang demikian adanya studi mengenai penyelarasan antara perletakan teori elemen-elemen kota sangatlah diperlukan untuk mendukung konsep perkotaan yang telah dijelaskan diatas.

Serial Vision

Ciri khas dari sebuah kota adalah adanya kawasan-kawasan yang dapat dilihat atau dipahami sebagai seri visual. Artinya, sebuah kota tidak dapat dilihat dalam satu titik saja. Yang diperlukan dalam hal ini adalah suatu proses pengamatan di dalam gerakan. Gordon Cullen memakai istilah "Optik" untuk proses tersebut, yang dibagi dalam dua kelompok : pandangan yang ada (Existing View) ; terfokus pada satu daerah saja dan pandangan yang timbul (Emerging View) ; terfokus pada kaitan antara satu daerah dan daerah yang lain.



Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

Gambar 1. Serial Vision

Place

a) Sequence

Sebuah sequence akan terjadi jika kita berjalan dari ujung ke ujung dalam situasi (site) dengan langkah yang teratur. Dan suasana akan hidup jika setiap kali orang bergerak maju kan mendapatkan pemandangan kontras yang terjadi dengan tiba-tiba secara bergantian.

b) Possession

Dalam dunia yang terdiri dari hitam dan putih (Contras), jalan hanya digunakan untuk pergerakan dan bangunan untuk tujuan bisnis dan sosial. Namun karena kebanyakan orang hanya melakukan suatu yang cocok bagi mereka, sehingga terkadang lingkaran luar digunakan untuk tujuan sosial dan bisnis.

Occupied Territory

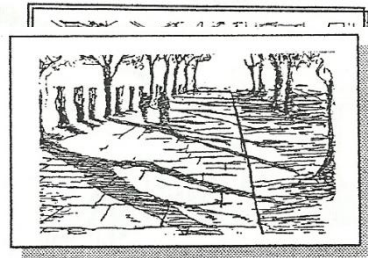
Penempatan atau pemakaian suatu tempat pada umumnya disebabkan oleh adanya kerindangan, keteduhan, kekosongan dan kenikmatan tempat.



Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

Gambar 2. Occupied Territory

Possession In Movement

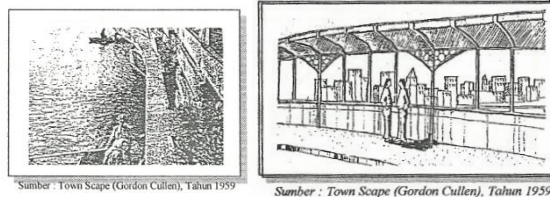


Sumber : *Town Scape* (Gordon Cullen), Tahun 1959
Gambar 3 Possession in Movement

Pemakaian tempat yang diperlukan untuk diperagakan, selain pemakaian tempat yang statis. Pedestrian ways, trotoar, pavement di peruntukkan bagi pejalan kaki, sedang jalan aspal digunakan untuk motor dan mobil.

Advantage

Gambar 2.4 Advantage



Sumber : *Town Scape* (Gordon Cullen), Tahun 1959

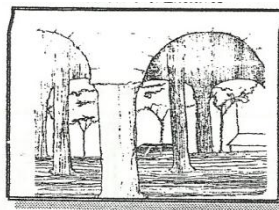
Sumber : *Town Scape* (Gordon Cullen), Tahun 1959

Tempat yang dapat di pakai dan memberikan manfaat. Misalnya tembok penahan sepanjang jembatan yang dapat dimanfaatkan untuk memancing atau rekreasi lain

Viscosity

Gabungan antara static : Possession dengan Possession in Movement, tempat yang digunakan untuk aktivitas yang menetap dan aktivitas yang bergerak bercampur menjadi satu, misalnya kaki lima.

Enclaves



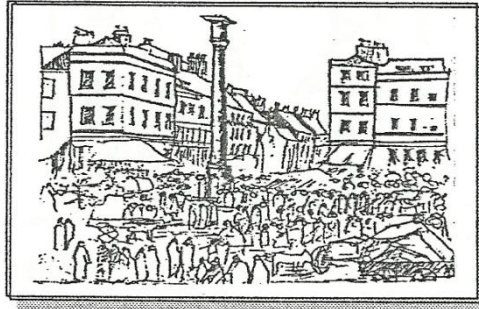
Sumber : *Town Scape* (Gordon Cullen), Tahun 1959

Ruang kecil yang terjadi karena atap, pohon dan sebagainya. Enclave (dengan berjalan kaki) secara langsung dan bebas ke segala arah dengan bebas pula. Enclave sebagai tempat yang terbuka atau ruang yang terpisahkan dari lalu lintas utama.

Enclosure

Ruang yang dibatasi dengan dinding-dinding luar, Enclosure atau tempat yang terlindung memisahkan pejalan kaki dengan kendaraan. Enclosure merupakan unit dasar dari pola daerah atau tempat untuk berjalan kaki di luar Enclosure. Kecepatan dan kebisingan datang dari segala penjuru. Di dalamnya, terdapat ketenangan dan rasa manusiawi dari Square atau halaman, lapangan.

Focal Point

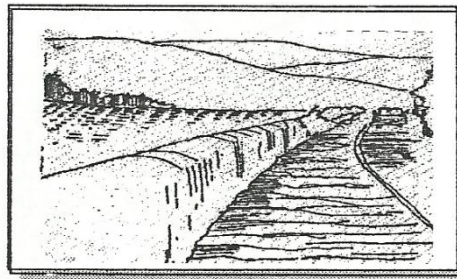


Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

Gambar 8 Focal Point

Tujuan ruang, di dalam suatu ruang atau tempat yang sering digunakan untuk upacara-upacara rapat atau pertemuan di buat sebuah tugu vertical sebagai symbol pusat pertemuan. Focal Point adalah pandangan yang klasik dari Enclosure. Focal Point berfungsi sebagai pengatur sirkulasi dilihat secara dua dimensi dari suatu pola kota, maka ruang-ruang pertemuan itu sendiri adalah Focal Point.

Thereness



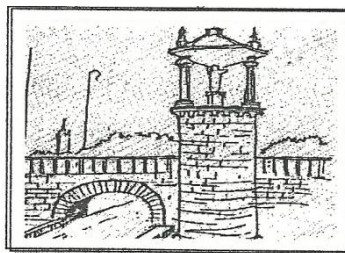
Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

Merupakan penunjuk keberadaan, misalnya kita akan mengetahui bahwa disana ada suatu karena adanya jalan.

Here And There

Pada prinsipnya adalah mengidentifikasi adanya dua place yang berbeda. Hal yang dapat terjadi dalam dua place tersebut antara lain : Dua buah Place yang karakternya hampir sama dapat menjadi berbeda karena adanya penambahan elemen fisik pada salah satunya, elemen tugu yang ditempatkan pada Central Court Yard, yang membedakan Place disini dengan disana.

Looking Into Enclosure



Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

Prinsipnya kita melihat apa yang ada didalam suatu bangunan dapat dengan mudah kita lihat. Bagian pembentukan ruang yang ada biasanya di desain dengan daya tarik tertentu sehingga menarik, misalnya dengan menggunakan warna maupun bentuk-bentuknya.

Change Of Level

Rangsangan emosi seseorang karena posisinya terhadap perbedaan level, level bawah memberikan kesan intim, kerendahan, terkurung, atau terlingkung bahkan tertutup. Level atas memberikan kesan atau suasana menggembirakan, memerintah, kekuatan, keterbukaan dan atau sebaliknya menyebabkan pusing.

Netting

Seperti truncation, netting juga memberikan efek mendekatkan dari sesuatu hal yang letaknya jauh. Secara perlahan-lahan keindahannya akan ditangkap secara keseluruhan seperti lukisan dalam bingkai. Jadi fungsi bingkai adalah untuk memasukkan pemandangan luar yang letaknya jauh menjadi bagian yang menyatu dengan lingkungan disekitar kita.

Functuation

Tanda baca pada arsitektur kota dapat digunakan untuk mengurangi kesan monoton dari suatu kelompok bangunan/deretan jalan, dengan adanya suatu bagian khusus bangunan atau dapat juga bangunan itu sendiri dari deretan atau kelompok bangunan yang ada pada suatu jalan. Hal ini juga berfungsi untuk menutupi/menghalangi vista selanjutnya sehingga kesan monoton dapat dihindari.

Screen Vista

Dengan adanya pohon penuntun pemandangan, menuntun kesadaran orang terhadap keadaan disini yang terpisah dengan keadaan disana. Ketika orang melewati screen vista tersebut, tiba-tiba orang dihadapkan dengan kemegahan tembok katedral dengan dome-nya yang menjulang vertical di atas kita.

Isi (Content)

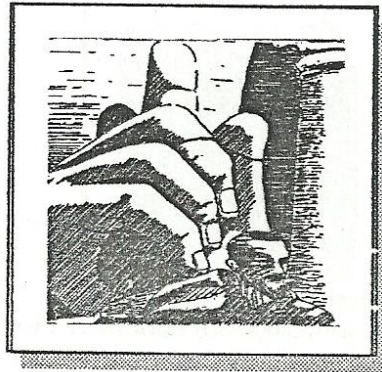
Perasaan orang terhadap suatu keadaan pada suatu tempat tergantung pada dua faktor, yaitu pada tingkat konformitas dan kreativitas. Tugas membangun kawasan suatu perkotaan adalah mencari titik pertemuan diantara kedua polarisasi atau pertentangan itu. Artinya :

“Dalam Mencari Kerangka, sebuah tata kota harus menjadi konformitas, dimana kreativitas mempunyai arti”.

Pedestrian Ways

Tempat untuk pejalan kaki yang menghubungkan suatu tempat yang lain mempunyai bentuk dari pola-pola yang sangat beragam. Dapat berupa tangga-tangga jembatan, batu injakan atau lantai dengan bahan tertentu sedemikian, sehingga tempat untuk pejalan kaki itu tetap terpelihara. Jaringan jalan ini akan memberikan skala manusia terhadap lingkungan di dalam kota,. Kadang kala dapat diselaraskan dengan deretan toko ataupun kantor, ataupun dapat juga dengan pepohonan yang dapat melindungi Pengguna jalan.

Distortion

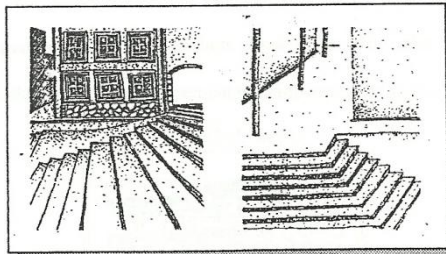


Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

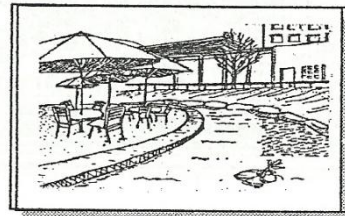
Gambar 17 Distortion

Dengan cara mengubah skala suatu benda menjadi benda berukuran raksasa, akan memberikan kejutan pada orang lain. Bagaimana kekerasan alam yang datang tiba-tiba dan terasa tidak nyata. Sedangkan distorsi dengan cara mengecilkan (reduksi) akan memberikan efek kotak perhiasan (jewel box).

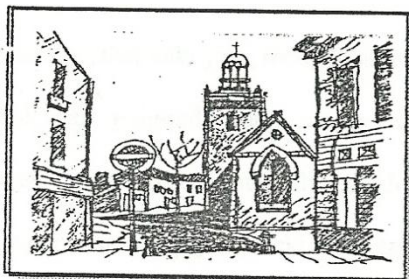
Hazard



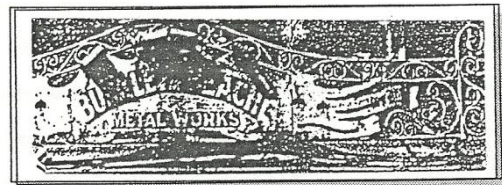
Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959



Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959



Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959



Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

Dapat diartikan sebagai elemen pencegah kerusakan yang disebabkan adanya penggunaan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Proses penghubung suatu tempat dengan tempat yang lain akan menimbulkan masalah yaitu tidak ada suatu batas yang jelas. Ada suatu tempat yang tidak boleh dimasuki oleh manusia ataupun hewan ternak. Misalnya untuk taman yang tidak boleh dilewati manusia dibuatlah pagar, tanaman pembatas, pembedaan ketinggian tanah.

Seeing In Detail

Dengan lebih memperhatikan detail, yaitu dengan cara melatih ketajaman mata, dunia yang diciptakan manusia tampak lebih menarik dan berkualitas. Elemen detail

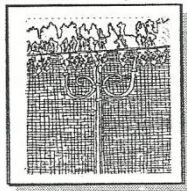
tampak lebih hidup, dinding yang bila dilihat sekilas tampak polos, dapat bercerita lebih banyak.

Propriety

Berakar dari rasa hormat menghormati yang harus di pertahankan antara anggota suatu masyarakat, namun tidak sama dengan sopan santun, Propriety tidak akan menyakkan mata orang yang akan melihatnya, tetapi lebih merupakan pengungkapan diri dari pembuatannya dalam suatu bingkai kerja yang santun.

Scale On Plan

Pertanyaan menarik bagi seorang planner ialah bagaimana “Perasaan Skala” untuk lay out kota. Kasus yang dikutip menurut Ebbie Sadolin sangat penting bagi semua tahap dalam lay out baru. Dalam Sketsa tiga dimensi pada Gambar dibawah ini dapat dirasakan sebagai tempat yang menyenangkan, dengan pohon-pohon tua yang bagus, semak belukar, taman batu, tempat duduk dan patung tokoh terkenal. Namun keadaan ini.



Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959



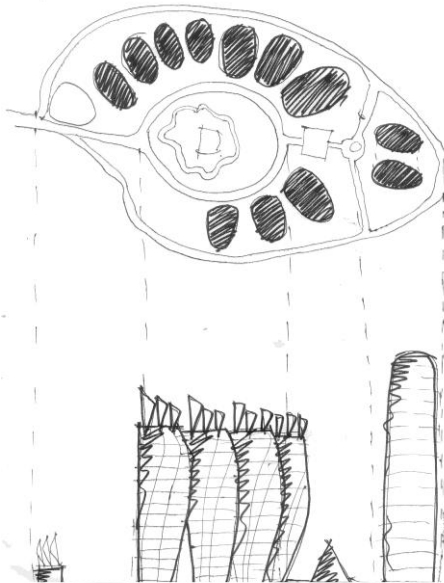
Sumber : Town Scape (Gordon Cullen), Tahun 1959

Trees Incorporated

Merupakan hubungan antara bentuk alam dan wajah kota/lingkungan dimana hal ini akibat unsur pepohonan / alam banayak dengan pepohonan. Elemen alam harus mempunyai arti penting bagi wajah kota.

Immediacy

Lebih ditekankan pada peristiwa yang terjadi sesaat dengan terdapat dimana-mana. Menciptakan volume ruang yang arsitektural dan mempertegas kesan / bentuk bangunan kehadiran orang di tempat tersebut. Anda sengaja disuguhi (pada saat itu) adanya kontak langsung antara dua atau lebih elemen-elemen yang mempunyai sifat-sifat kontras : air yang lunak, batu yang keras, laut yang dalam, langit yang jauh tak terhingga dan lainnya. Tujuan utamanya adalah untuk menciptakan suatu ketegangan psikologis yang akan



- Seq 1—Seq 2-----Seq3-Seq 4

tidak dapat ditemui dalam gambar pada dua dimensi. Keseluruhan taman mungkin hanya akan terlihat sebesar titik yang kecil dibandingkan dengan peta kota. memberikan pengalaman yang merangsang kegembiraan.


HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pola Sequence Kawasan Regatta

a. Pola Sequence 1

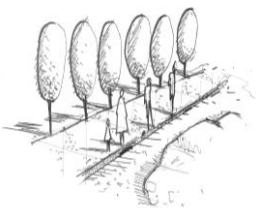
Sequence ini berada pada pintu masuk gerbang kawasan yaitu ditandai dengan adanya sebuah taman dan gedung pengelola, dan sudah terlihat pada sequence ini secara frontal pandangan tertuju pada kemegahan Hotel Regatta yang mengambil bentuk mercusuar. Terlihatnya *Possesion In Movement* pada sequence ini

a) Analisa Pola Sequence 1 (Possession)

| | |
|--|--|
|  | <p>Sebuah kantor pemasaran dengan taman adalah pembentuk ruang yang di desain dengan daya tarik tertentu sehingga terlihat menarik, dengan tinggi 2 lantai dan berbentuk kapal layar, berwarna putih serta memiliki 3 layar. Adalah suatu intro yang sangat menarik dipadu dengan birunya lautan dan hijaunya taman, sangat memberikan suatu suasana laut yang baik.</p> |
|--|--|


| | |
|---|---|
|  | <p>Pemakaian tempat oleh pergerakan, adanya pedestrian dan trotoar adalah diperuntukan bagi pejalan kaki, sedangkan jalan aspal digunakan untuk kendaraan bermotor seperti motor dan mobil.</p> |
|---|---|

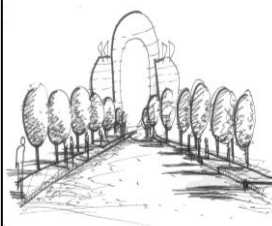
Analisa Pola Sequence 1 (Content)

| | |
|---|---|
|  | <p>Tempat untuk pejalan kaki yang menghubungkan ke seluruh kawasan Regatta, material yang di gunakan berupa konblok, dengan deretan pepohonan yang seolah-olah melindungi pengguna jalan.</p> |
|---|---|

dianalogikan seperti di sebuah pelabuhan ke-10 kapal layar (Apartemen Regatta) yang siap berlayar ke 10 kota di dunia. Dengan jajaran pohon palm di pinggir jalan memberikan *Screen Vista* menuju Landmark kawasan ini yaitu Hotel Regatta.

**Analisa Pola Sequence 2
(Possession)**

| | |
|---|--|
|  | <p>Tempat yang dapat di pakai dan memberikan manfaat, pada kawasan ini dinding pembatas antara laut dan dataran di sepanjang jalan perimeter yang mengelilingi kawasan Regatta ini. Dapat digunakan sebagai jogging track dan tempat memancing langsung ke laut.</p> |
|---|--|

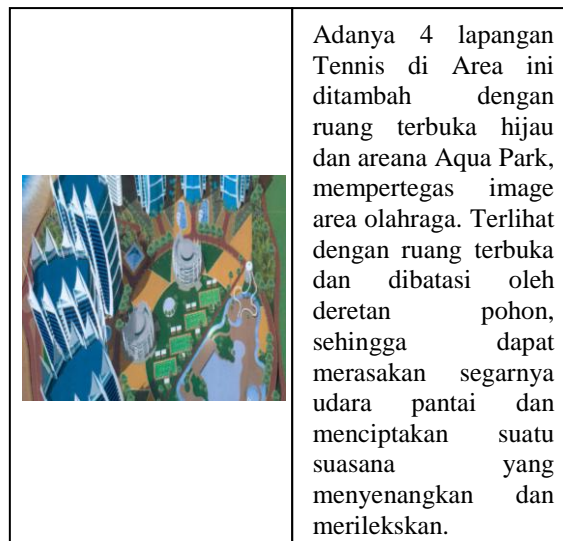
| | |
|---|---|
|  | <p>Suatu suasana yang ingin ditekankan pada saat kehadiran orang di tempat tersebut, anda sengaja disuguhi adanya kontak langsung antara laut yang dalam dan langit yang jauh tak terhingga menembus bangunan Hotel Regatta, sehingga memberikan suatu efek psikologis yang akan memberikan pengalaman yang merangsang emosional kegembiraan.</p> |
|---|---|



Pola Sequence 3

Sequence ini berada pada ujung Aqua Park terdapat 2 buah ballroom yang menghalangi Hotel Regatta sehingga mendramatisir perjalanan menuju ke Landmark kawasan ini yaitu Hotel Regatta. Keadaan ini secara tidak langsung memperkuat posisi **Here and There** dalam pencapaian ke kawasan (daerah transisi).

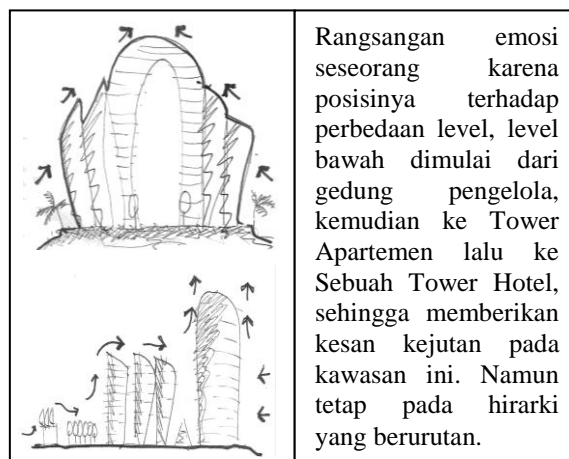
Analisa Pola Sequence 3 (Possession)




| | |
|---|--|
|  | <p>Merupakan pertunjukan keberadaan, jadi kawasan ini dengan sengaja membentuk suatu jalan yang mengelilingi kawasan ini namun diarahkan pada sebuah bangunan yang bentuknya unik yaitu sebuah Hotel Regatta, jadi kita mengetahui bahwa diasana ada sesuatu karena adanya sebuah jalan.</p> |
|---|--|



| | |
|---|---|
|  | <p>Ruang yang secara imajiner dibatasi oleh 10 Tower Apartemen. Sehingga tempat ini terlindung yang memisahkan pejalan kaki dengan kendaraan. Didalamnya terdapat ketenangan dan rasa manusiawi dari square atau halaman, disini lalu lintas berakhir, dan merupakan tempat berlabuhnya manusia dari naik kendaraan. Tanpa enclosure lalu lintas tidak berarti.</p> |
|---|---|




| | |
|---|--|
|  | <p>Pada prinsipnya adalah mengidentifikasi adanya 2 tempat yang berbeda, yaitu dari bentuk bangunan yang sangat kontras, digunakan untuk membedakan kawasan Hotel dengan kawasan Apartemen, dengan sendirinya apartemen ini pun terbagi dalam 3 area yang berbeda yaitu dengan ukuran yang berbeda namun bentuk yang sama.</p> |
|---|--|


Analisa Pola Sequence 3 (Content)

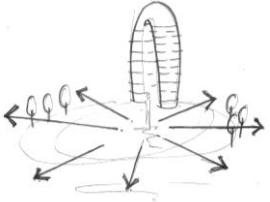
| | |
|---|---|
|  | <p>Adalah memberikan efek mendekatkan dari sesuatu hal yang letaknya jauh, dalam hal ini adalah laut dan langit, secara perlahan-lahan keindahannya tertangkap secara keseluruhan seperti lukisan dalam bingkai sehingga dapat menyatu antara laut dengan bentuk bangunan seperti kapal, sangat menyatu untuk sebuah konsep waterfront city dengan tema bahari ini.</p> |
|---|---|

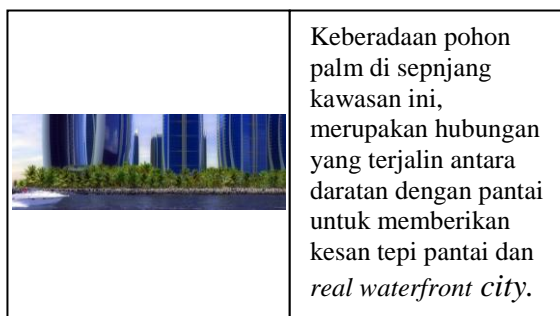
Sequence ini berada di pandangan Hotel Regatta sebagai **Focal Point**, sangat kuat dirasakan karena bentuknya yang unik dan merupakan bangunan pertama di Asia yang berbentuk seperti ini. Sehingga dengan sengaja bentuk bangunan seperti ini seolah-olah membingkai suatu view yaitu birunya Laut Jawa dan langit yang terbatas.

Analisa Pola Sequence 4 (Possession)

| | |
|---|--|
|  | <p>Pengungkapan diri pada sebuah kawasan, dengan mengambil bentuk kapal layar, sangat cocok untuk desain di tepi laut sehingga tidak menyedatkan mata orang yang akan melihatnya. Bangunan pada kawasan ini merupakan pengungkapan diri dari pembuatannya dalam suatu bingkai keria yang santun.</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
|  | <p>Area pemecah ombak adalah suatu pencegah dan pembatas dari daratan dengan lautan dengan adanya hazard ini dapat mengontrol manusia, yaitu batas yang dapat dilewati manusia dengan area yang harus menggunakan fasilitas air seperti kapal, boat dan kapal pesiar.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
|  | <p>Suatu ruang terbuka yang terjadi karena dikelilingi oleh deretan tower apartemen dan hotel, terletak antara Hotel dan Aqua Park sehingga bebas ke segala arah dan terpisahkan dari lalu lintas utama yaitu jalan perimeter yang mengelilingi kawasan ini.</p> |
|---|--|



KESIMPULAN

1. baik, terlihat dari *enclosure, advantage, here and there* yang sudah jelas dan terbagi dalam 4 sequence.
2. Pola tata bangunan Regatta menggunakan pola radial dan menerapkan *enclaves* yang baik, sehingga dapat disimpulkan bahwa pola radial ini sangat baik untuk mendapatkan view ke segala arah.
3. Kawasan Regatta sebagai ikon baru atau salah satu landmark kota pada kawasan Utara Jakarta. Karena setelah dianalisa memiliki *scale on plan, distortion* dan *focal point* yang sangat baik serta sudah sesuai dengan teori Town Scape Gordon Cullen. Perpaduan bentuk bangunan yang unik serta pola tata bangunan yang terlihat sangat baik dan “aneh” bila di bandingkan lingkungan sekitar.
4. Kawasan Regatta ini memiliki serial vision yang unik, dan banyak kejutan-kejutan visual yang terjadi pada saat kita berada di kawasan ini. Permainan *Change of Level* yang sangat baik dan *Screen Vista* dengan ending Hotel Regatta sangat memainkan emosional untuk menciptakan suatu kesan yang belum pernah di dapatkan pada kawasan lain.
5. Pengungkapan identitas diri (*propriety*) pada kawasan ini yang mengambil tema bahari dengan konsep Regatta (kapal layar ‘italia’) tidak cocok dengan lingkungan dimana kawasan ini berada yaitu Jakarta, Indonesia.
6. Untuk *Hazard* atau pembatas untuk mengontrol manusia belum memiliki elemen pencegah kerusakan yang memadai perbedaan ketinggian tanah yang sangat signifikan dan pagar pembatas, sehingga dapat dengan jelas membatasi manusia dan air laut.

DAFTAR PUSTAKA

- Carr, Stephen et al. 1992. *Public Space*. Cambridge. Cambridge University Press.
- Cullen, G. 1986. *The Concise Townscape*. Oxford. Butterworth-Heinemann.
- Lynch, K. 1976. *Managing The Sense of region (foir et lenifier)*. Cambridge. MIT Press.
- Rubenstein, HM. 1992. *Pedestrian Malls. Streetscapes and Urban Space*. Canada. John Wiley and Sons Inc.
- Shirvani, Hamid. 1986, *The Urban Design Process*. New York. Van Nostrand Reinold Company. Inc.
- Spreiregen PD. 1965. *Urban Design: The Architecture of Town and Cities*. San Fransisco, Toronto, London, Sydney. Graw-Hill Book Company
- Steele,F. 1981. *The Sense of Place*. Massachusetts. CBI Publising Company Inc.
- Trancik, Roger. 1986. *Finding Lost Space*. New York. Van Nostrand Reinhold Company Inc.