

# TRANSFORMASI RUANG LUAR PASKAL HYPER SQUARE

Ronald Arachim Azwar<sup>1</sup>, Fauzi Rahman<sup>1</sup>, Rifky Hanifan<sup>1</sup>, Rizna Andya Purnama<sup>1</sup>,  
Tri Wahyu Handayani<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Itenas, Bandung  
Email: [R.arachim@gmail.com](mailto:R.arachim@gmail.com)

## ABSTRAK

*Perancangan Kota (Urban Design) merupakan suatu perpaduan kegiatan antara profesi perencanaan kota, arsitektur lansekap, rekayasa sipil, dan transportasi dalam wujud fisik. Peninjauan transformasi terhadap open space, activity support, public arts berfungsi sebagai pembanding antara Paskal Hyper Square dengan Paskal 23, dilihat berdasarkan aspek kawasan superblok Paskal Hyper Square, Elemen – elemen pembentu kota, dan perubahan pada kawasan Paskal Hyper Square. Dengan mengacu pada aspek tersebut, dilakukan pengamatan pada transformasi yang terjadi dan juga elemen – elemen open space, activity support, public arts di Paskal Hyper Square. Metode yang digunakan adalah teknik observasi, survey, pengamatan langsung, wawancara terhadap pengunjung dan tenant yang ada di kawasan Paskal Hyper Square dengan riset kepustakaan yaitu studi literature dan media informatif lain. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perubahan dan mengidentifikasi elemen – elemen open space, activity support, public arts pada Paskal Hyper Square. Hasil analisa menunjukkan bahwa 40% Transformasi open space, activity support, public arts mengalami perubahan secara signifikan.*

**Kata kunci:** Paskal Hyper Square, Elemen – elemen, Transformasi

## ABSTRACT

*Urban Design is a blend of activities between the urban planning profession, architecture, landscape, civil engineering, and transportation in physical form. Review from the transformation of activity support, open space, public arts serves as comparison between Paskal Hyper Square and Paskal 23, based on aspects of the superbloc area of Paskal Hyper Square, Urban Elemental Elements, and Changes in the Paskal Hyper Square area. Referring to these aspects, observation were made on the transformation and also the elements of Open Space, Activity Support, Public Arts at Paskal Hyper Square. The method used is the observation technique, survey, direct observation, interviews of visitors and tenants in the area of Paskal Hyper Square with literature research that is study of litalature and other informative media. The purpose of this study to knowing the changes and identify elements of Open Space, Activity Support, Public Arts at Paskal Hyper Square. The result of the analysis shows that 40% of Activity Support Transformation, Open space, public arts has changed significantly.*

**Keywords:** Paskal Hyper Square, Elements, Transformation

## 1. PENDAHULUAN

Paskal Hyper Square yang berada di pusat kota yang terletak di jalan Pasir Kaliki No.25-27 merupakan pusat perbelanjaan di kota Bandung, yang memberikan dukungan terhadap terbentuknya suatu kota. Paskal Hyper Square memiliki luas  $\pm 1.6$  Ha yang dikembangkan oleh PT.Indonesian Paradise Property Tbk (Paradise) dan dikelola oleh Cornerstone. Selain pusat perbelanjaan, di lokasi tersebut terdapat juga kampus dari Bina Nusantara (BINUS) serta hotel yang dioperasikan oleh Tauziyah Hotel Management dengan merek Yello. Dalam hal ini Paskal Hyper Square dihubungkan dengan elemen pembentuk kota Hamid Shirvani. Elemen pembentuk kota terdiri dari delapan elemen menurut Hamid Shirvani adalah tata guna lahan, bentuk dan massa bangunan, sirkulasi dan parkir, ruang terbuka, jalur pejalan kaki, pendukung aktivitas, penandaan, preservasi. Dari delapan elemen tersebut yang akan dibahas lebih dalam adalah dua elemen pembentuk kota dan pendukungnya yaitu open space, activity support, dan public arts.

## 2. METODOLOGI

Metodologi penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kuantitatif dan kualitatif, yaitu dengan menganalisis objek penelitian tersebut kemudian dikaitkan dengan variabel yang telah ditentukan, secara teknis metode penelitian ini terdiri atas:

### 1. Teknik Pengumpulan Data

Ukuran Data merupakan suatu bahan yang sangat diperlukan untuk analisis. Untuk itu diperlukan suatu teknik pengumpulan data yang relevan dengan tujuan penelitian. Banyak cara untuk memperoleh data diperlukan. Masing-masing cara mempunyai tujuan tertentu serta memiliki kelebihan dan keterbatasan dan kelainan. Sering kali dalam penelitian tidak hanya menggunakan salah satu teknik pengumpulan data. Hal ini dimaksudkan agar data yang didapat lebih lengkap atau akurat. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik observasi dan dokumentasi.

#### A. Teknik Observasi

Teknik observasi, dimana peneliti mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap objek yang diteliti, baik dalam situasi buatan yang secara khusus maupun dalam situasi yang sebenarnya (lapangan). Alat pengumpulan data dalam observasi, diantaranya catatan informal, daftar cek, skala penelitian, dan pencatatan dengan alat.

#### B. Wawancara

- Terstruktur  
Wawancara yang dilakukan menggunakan pertanyaan yang disusun dalam bentuk kuisioner.
- Tidak Terstruktur  
Pencarian informasi melalui tanya jawab dengan beberapa pengunjung, maupun tenant yang ada di Paskal Hyper Square.

### 2. Studi Literatur

Dari studi literatur ini dengan melihat beberapa acuan untuk mempelajari open space, activity support, public arts terhadap sarana dan prasarana ditunjang dari segi fungsi dan karakteristik.

### 3. Survey

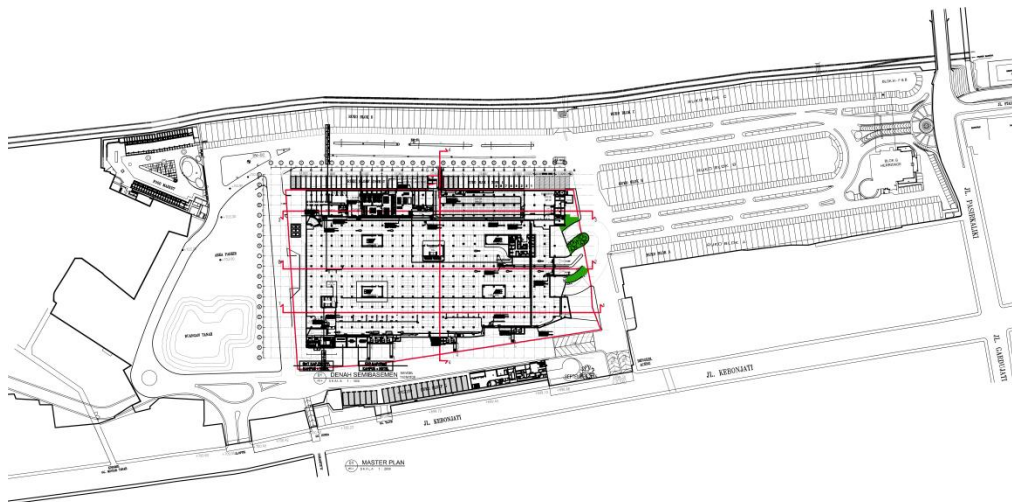
Mengamati open space, activity support, public arts yang terdapat pada Paskal Hyper Square.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Analisis Penerapan Teori Open Space

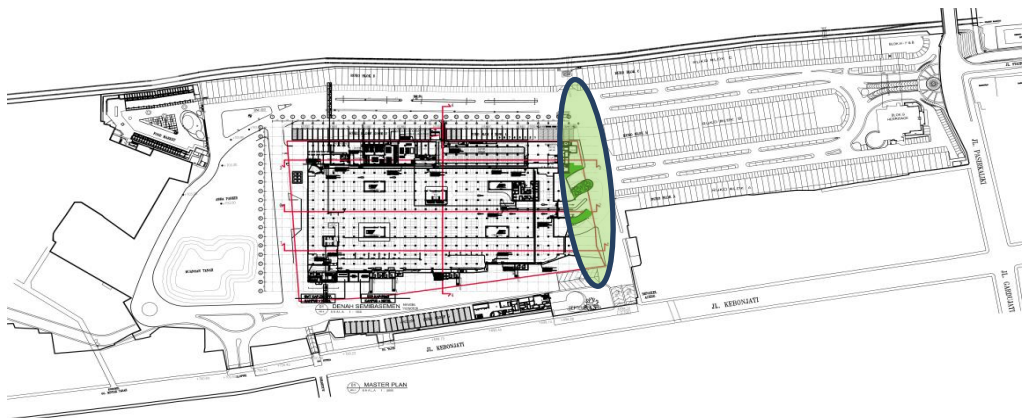
Berdasarkan hasil analisis persentase pada kawasan Paskal Hyper Square berkisar 20%, open space pada kawasan ini ditata secara efisien pada sisi bangunan dan pembatas maupun bahu jalan yang berfungsi sebagai buffer. Elemen tersebut membentuk ruangan yang efisien. Menurut teori Hamid Shirvani pada kawasan Paskal Hyper Square fungsi pembentukan open space telah berfungsi secara efektif.

##### 3.1.1 Open Space Paskal Hyper Square



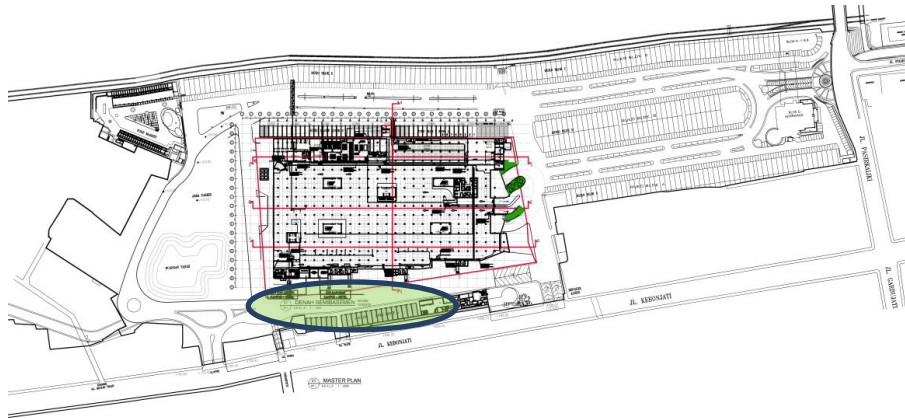
Gambar 3.1.1 Keyplan open space sekitar bangunan (Sumber : data arsip Paskal.Diolah)

##### a. Denah Pintu Masuk Bagian Utara



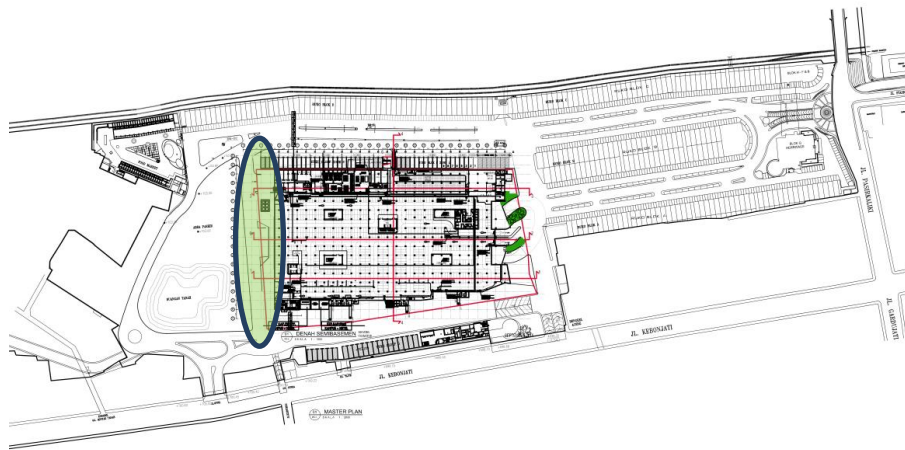
Gambar 3.1.1.a Denah pintu masuk Paskal bagian utara (Sumber : data arsip Paskal.Diolah)

b. Denah Pintu Masuk Bagian Timur



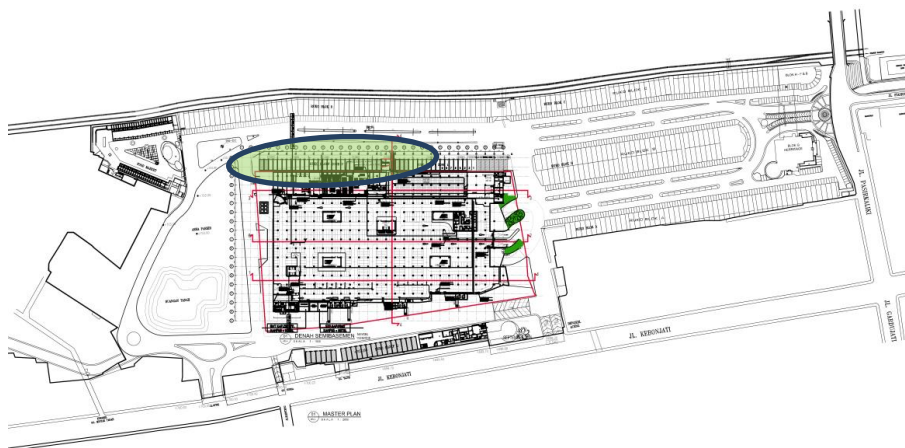
Gambar 3.1.1.b Denah pintu masuk Paskal bagian Timur (Sumber : data arsip Paskal.Diolah)

c. Denah Pintu Masuk Bagian Selatan



Gambar 3.1.1.c Denah pintu masuk Paskal bagian Selatan (Sumber : data arsip Paskal.Diolah)

d. Denah Pintu Masuk Bagian Barat



Gambar 3.1.1.d Denah pintu masuk Paskal bagian utara (Sumber : data arsip Paskal.Diolah)

### 1. Fungsi umum open space menurut Hamid Shirvani

Berdasarkan Pada sekitar bangunan utama Paskal Hyper Square terdapat tempat bersantai berupa tempat duduk yang diletakan di sisi kiri bangunan. Setiap open space yang terdapat di sekitar bangunan dapat berfungsi sebagai area pertukaran udara dari dalam bangunan ke luar bangunan, selain itu juga berfungsi sebagai penanda perbedaan fungsi antar bangunan di dalam kawasan super block Paskal Hyper Square. Jadi pada area bangunan ini sudah memenuhi semua unsur fungsi umum Hamid Shirvani.

### 2. Fungsi ekologis open space menurut Hamid Shirvani

Secara ekologis disekitar bangunan utama Paskal Hyper Square terdapat area hijau yang dapat berfungsi sebagai penyegaran udara yang berupa tanaman perdu yang diletakan di sebagian area sisi bangunan untuk penyerapan air hujan digunakan rumput di sekitar area bangunan. Tanaman yang berada di sekitar bangunan sebagai bentuk lain dari pemeliharaan ekosistem dan pelembut arsitektur bangunan. Jadi pada area bangunan ini sudah memenuhi semua unsur fungsi ekologis dari Hamid Shirvani.

## 3.1.2 Open Space Sekitar Bangunan Ruko

### 1. Fungsi umum open space menurut Hamid Shirvani

Pada bagian ruko di Paskal Hyper Square, bagian teras dari ruko dapat berfungsi sebagai tempat peralihan dan menunggu. Sebagian besar pada area ruko Paskal Hyper Square terdiri dari parkir, memiliki ruang terbuka berupa parkir merupakan pemisah dengan massa bangunan lainnya. Jadi pada area bangunan ini tidak memenuhi unsur tempat bersantai, dan komunikasi sosial.

### 2. Fungsi ekologis open space menurut Hamid Shirvani

Pada area ruko Paskal Hyper Square terdapat banyak pohon – pohon besar mengarah pada pembatas jalan yang berfungsi sebagai penyegaran udara, terdapat rumput sebagai penyerapan air hujan, di bawah koridor teras terdapat saluran air guna pengendalian banjir dan tanaman- tanaman besar sebagai pengarah maupun rumput dan tanaman lainnya menunjukkan adanya upaya pemeliharaan ekosistem dan memperlembut aritektur. Jadi pada area bangunan ini memenuhi semua unsur fungsi ekologis meskipun untuk penyerapan dan pelembut arsitektur tidak begitu banyak.



Gambar 3.1.2 Keadaan Open Space sekitar bangunan ruko (Sumber : Hasil Survey)



### 3.1.3 Open Space Yang Berada di Food Market

#### 1. Fungsi umum open space menurut Hamid Shirvani

Area Food Market merupakan tempat bersantai, komunikasi sosial, tempat peralihan maupun tempat menunggu, dan ruang terbuka untuk mendapatkan udara segar ke dalam ruang Food Market Indoor. Hal ini ditunjukkan dengan desain – desain tempat makan Outdoor dan penggunaan dari area Food Market ini. Air mancur dan panggung yang berada di tengah Food Market berfungsi sebagai pemisah antar bangunan Food Market yang saling berhadapan. Jadi pada area ini sudah memenuhi semua unsur dari fungsi umum open space menurut Hamid Shirvani.

#### 2. Fungsi ekologis open space menurut Hamid Shirvani

Untuk fungsi ekologis tanaman, rumput, saluran air yang berada di sisi luar bangunan yang terhubung dengan saluran air kawasan super blok Paskal Hyper Square. Berfungsi sebagai penyegaran udara, penyerapan air hujan, dan pengendalian banjir. Jadi pada area ini sudah memenuhi semua unsur dari fungsi ekologis open space menurut Hamid Shirvani.



Gambar 3.1.3. Keadaan Open Space pada Food Market (Sumber : Hasil Survey)

### 3.2 Analisis Penerapan Teori Activity Support

Activity Support dalam kawasan super blok Paskal Hyper Square dikaitkan dengan teori. Ruko yang terdapat pada kawasan Paskal Hyper Square, dapat menghubungkan dua atau lebih dari pusat kegiatan umum. Dengan adanya ruko dan hotel yang terdapat pada kawasan super blok, dapat membuat kawasan tersebut menjadi lebih hidup dengan didukung oleh para pengunjung yang ingin menginap maupun berbelanja. Ruko dapat dikategorikan sebagai bentuk activity support tertutup. Sedangkan dari bentuk activity support terbuka antara lain plaza yang terdapat pada setiap entrance, pedagang kaki lima yang berada di luar kawasan Paskal Hyper Square, dan Food Market. Hal ini dapat ditunjukkan dengan adanya fasilitas seperti area makan outdoor, air mancur, dan panggung. Jadi pada kawasan Paskal Hyper Square ini sudah memenuhi semua unsur dari activity support.



Gambar 3.2 Keadaan Activity Support pada Food Market (Sumber : Hasil Survey)

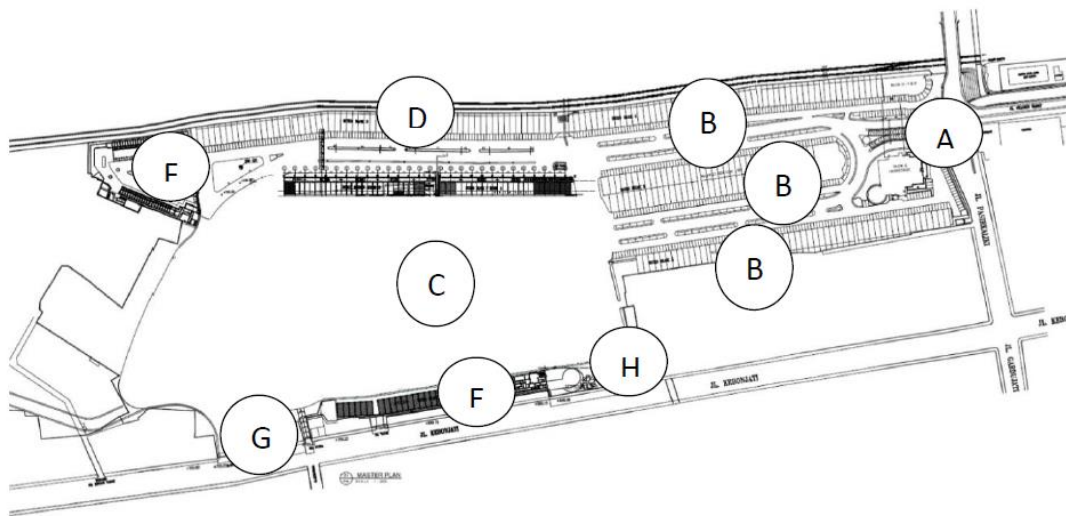
### 3.3 Analisis Penerapan Teori Public Arts

Public arts pada kawasan Paskal Hyper Square yang berupa Sculpture pada main entrance berupa patung kuda berfungsi sebagai hiasan dan juga sebagai penyambut. Public Arts jenis Amenities berupa air mancur berada di food market. Air mancur ini berfungsi sebagai view utama dari food market. Selain itu air mancur ini sesuai namanya “Fountain of Hope” sering digunakan oleh pengunjung untuk kegiatan favorit berupa melempar koin terkait dengan mitos dapat mewujudkan harapan. Di air mancur terdapat juga panggung yang digunakan untuk setiap akhir pekan. Sedangkan dalam site berupa lampu jalan, lampu taman, sign box, bangku taman yang berfungsi sebagai penerangan dan tempat beristirahat. Jadi pada kawasan Paskal Hyper Square ini sudah memenuhi unsur dari public arts yang berupa Sculpture dan Amenities.



Gambar 3.3 Keadaan Public Art Pada kawasan Paskal (Sumber : Hasil Survey)

### 3.4 Transformasi Ruang Luar pada Kawasan Paskal Hyper Square

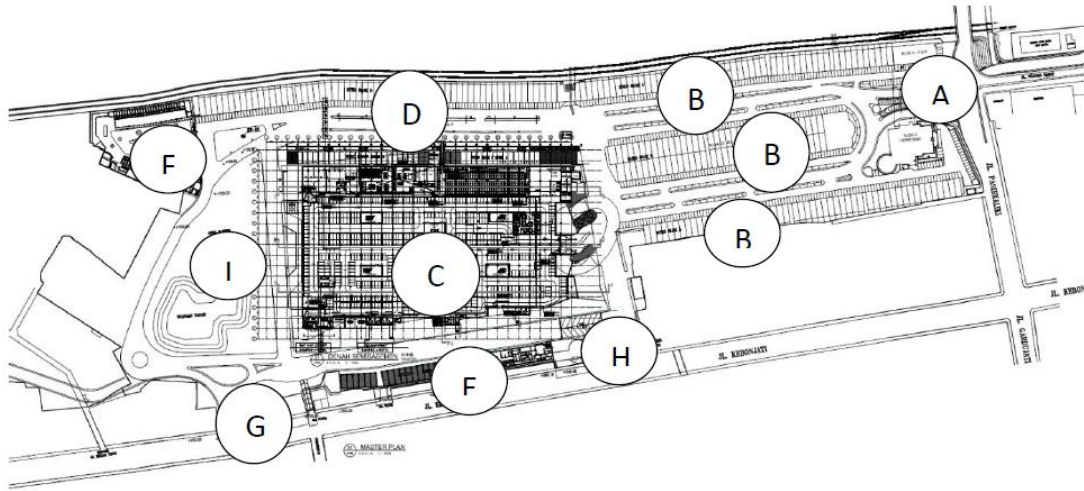


Gambar 3.4.a Site Plan Kawasan pada Paskal Hyper Square tahun 2012

Keterangan :

- A = Pintu masuk utama Paskal Hyper Square
- B = Ruko – ruko pintu masuk utama Paskal Hyper Square
- C = Lahan Kosong
- D = Ruko – Ruko
- E = Hotel

- F = Food market
- G = Pintu keluar Paskal Hyper Square
- H = Pintu keluar / masuk Paskal Hyper Square



Gambar 3.4.b Site Plan Kawasan pada Paskal Hyper Square tahun 2017

Keterangan :

- A = Pintu masuk utama Paskal Hyper Square
- B = Ruko – ruko pintu masuk utama Paskal Hyper Square
- C = Paskal Hyper Square
- D = Ruko – Ruko
- E = Hotel
- F = Food market
- G = Pintu keluar Paskal Hyper Square
- H = Pintu keluar / masuk Paskal Hyper Square
- I = Parkir Mobil

Dilihat dari siteplan dari tahun 2012 dan 2017 perubahan yang terjadi pada Paskal Hyper Square tidak terlalu banyak pada sitenya. Hanya terdapat penambahan beberapa fungsi dan massa bangunan yaitu penambahan fungsi parkir, plaza – plaza, lampu taman, lampu jalan, sign box, bangku taman.

Bila diklasifikasikan dengan pokok bahasan perubahan tersebut adalah :

#### A. Open Space

Pada tahun 2012 belum terdapat bangunan Paskal Hyper Square, baru berupa lahan kosong saja. Setelah dibangunnya bangunan Paska Hyper Square hal ini mengakibatkan tumbuhnya ruangan – ruangan terbuka baru di sekitar massa bangunan berupa plaza, tanaman, pedestrian, bangku, lahan parkir, saluran air, lahan parkir sekitar bangunan ruko dan hotel. Pada area ruko dan food market tidak terdapat perubahan yang signifikan pada site.





Gambar 3.4.c Keadaan Open Space pada kawasan Paskal (Sumber : Hasil Survey)

## B. Activity Support

Pada tahun 2012 sebagian besar activity support sama dengan yang ada sekarang, hanya terdapat beberapa penambahan fungsi activity support berupa hotel, ruko, dan pedagang kaki lima pada pintu masuk kawasan Paskal Hyper Square.

## C. Public Arts

Pada tahun 2012 sudah terdapat sculpture berupa patung kuda dan amenities berupa air mancur dan lampu jalan, adapun perubahannya di tahun 2017 terdapat penambahan beberapa elemen amenities di sekitar bangunan Paskal Hyper Square berupa lampu taman, bangku taman, lampu jalan.



Gambar 3.4.d Foto Sculpture pada pintu masuk kawasan Paskal Hyper Square (Sumber :Hasil Survey)

## 4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis mengenai peninjauan transformasi terhadap open space, activity support, public arts menurut delapan teori elemen pembentuk kota Hamid Shirvani (1986) dan beberapa teori pendukung lainnya. Sedangkan dari hasil analisis transformasi ruang luar pada kawasan Paskal Hyper Square, yang terjadi di tahun 2012 dan 2017 perubahan yang terjadi tidak begitu banyak. Dapat disimpulkan bahwa kawasan Paskal Hyper Square merupakan kawasan super blok yang baik dikarenakan pada kawasan tersebut telah dirancang dan direncanakan secara baik, dengan mengaplikasikan teori – teori dan peraturan daerah.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada kantor pemasaran Paskal Hyper Square Jl. Pasir Kaliki no 23 Bandung.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Achenbach Lynch, Kevin. 1960. The Image of The City. Cambridge : The MIT Press Massachusette.
- [2] Liung Todd, Kim. W, Ruang dan Struktur, Terjemahan Intermatra, Bandung, 1987, hal 83.
- [3] Ching, Francis. D.K, Bentuk, Ruang dan Susunannya, Terjemahan Airlangga, Jakarta, 1985, hal 246.
- [4] Rutledge, A.J. (1981). A Visual Approach to Park Design. Garland STPM Press : New York.
- [5] Rutledge, A.J. (1986). Anatomy of a Park Halliday Lithograph : USA.
- [6] Shirvani, Hamid. 1985. The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold: New York.