

**PEDOMAN TATA BANGUNAN DI JL. PEMUDA MEDAN**

**TESIS**

**OLEH**

**MELINDA NOVITA SARI SITEPU  
087020034/AR**



**FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2013**

**PEDOMAN TATA BANGUNAN DI JL. PEMUDA, MEDAN**

**T E S I S**

Untuk Memperoleh Gelar Magister Teknik  
Dalam Program Studi Teknik Arsitektur  
Pada Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara

Oleh

**MELINDA NOVITA SARI SITEPU**  
**087020034/AR**

**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS SUMATERA UTARA**  
**MEDAN**  
**2013**

**JUDUL TESIS : PEDOMAN TATA BANGUNAN DI JL. PEMUDA,  
MEDAN**  
**NAMA MAHASISWA : MELINDA NOVITA SARI SITEPU**  
**NOMOR POKOK : 087020034**  
**PROGRAM STUDI : TEKNIK ARSITEKTUR**  
**BIDANG KEKHUSUSAN : MANAJEMEN PEMBANGUNAN KOTA**

**Menyetujui  
Komisi Pembimbing**

**(Benny O.Y, Marpaung, ST, MT, PhD)**  
**Ketua**

**(Ir. Rudolf Sitorus, MLA)**  
**Anggota**

**Ketua Program Studi,**

**Dekan,**

**(Dr. Ir. Dwira Nirfalini Aulia, M.Sc)**

**(Prof. Dr. Ir. Bustami Syam, MSME)**

**Tanggal Lulus : 22 Januari 2013**

Telah diuji pada

Tanggal 22 Januari 2013

---

**Panitia Penguji Tesis**

Ketua Komisi Penguji : Benny O.Y, Marpaung, ST, MT, PhD

Anggota Komisi Penguji : 1. Ir. Rudolf Sitorus, MLA  
2. Ir. Nurlisa Ginting, M.Sc  
3. Imam Faisal Pane, ST, MT  
4. Salmina W. Ginting, ST, MT

## **PERNYATAAN**

### **PEDOMAN TATA BANGUNAN DI JL. PEMUDA, MEDAN**

#### **TESIS**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan daftar pustaka.

Medan, Januari 2012

(Melinda Novita Sari Sitepu)



## ABSTRAK

Pedoman tata bangunan adalah upaya yang dilakukan untuk mengatur dan menata rancangan suatu kota, dimana didalamnya terdapat aturan berisi hal-hal yang wajib dilakukan dalam batasan-batasan tertentu serta berupa larangan/sanksi. Pendekatan yang dilakukan untuk membuat pedoman tata bangunan harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat).

Tujuan penelitian menyusun pedoman tata bangunan, baik untuk bangunan lama/bersejarah dan bangunan baru di jalan Pemuda, Medan sebagai pegangan bagi para pengelola kota maupun pelaksana pembangunan kota dalam melakukan perancangan dan pembangunan dalam konsep *urban friendly corridor*. Penelitian ini diharapkan akan menjadi masukan untuk penelitian pada aspek tata bangun pada koridor lainnya di kota Medan.

Hasil penelitian menunjukkan belum adanya peraturan yang dibuat untuk mengatur tata bangunan terutama aturan yang mengatur fasade dari sebuah bangunan, sehingga masih banyak kita temukan di lapangan banyaknya fasade bangunan yang menggunakan material bangunan sesuai dengan selera pemilik bangunan. Kepentingan ekonomi, globalisasi dan derasnya arus informasi mengakibatkan adanya penyeragaman wajah kota sehingga banyaknya gejala pengerusakan dan pembongkaran pada bangunan bersejarah diperkotaan untuk memberikan tempat bagi bangunan baru yang modern yang pada akhirnya menghilangkan ciri dan karaktersitik khas kota tersebut dan hal ini terjadi di kota Medan.

Disarankan kepada praktisi perencana dan perancang kota, khususnya untuk mengembangkan kebijaksanaan, produk perencanaan dan produk perancangan koridor-koridor kota lainnya dalam mengembangkan serta memanfaatkan kawasan kota yang dilandasi dengan karakter atau konteks lingkungan yang ada di kawasan tersebut, sehingga dapat diimplementasikan sebagai panduan perancangan koridor-koridor kota yang, seperti halnya kawasan Jl. Pemuda, Medan, Sumatera Utara yang merupakan kawasan lama/bersejarah.

Kata kunci : Pengetahuan, Menyusun, Pedoman Tata Bangunan, *Urban Friendly Corridor*

## **ABSTRACT**

*Building design guidelines is an attempt containing the regulations of regulating what must be done within certain limits in the form of prohibition/sanction performed to arrange and organize the design of a town. The approach done in making the building design guidelines must be able to identify and utilize the environmental potentials (history, meaning, the uniqueness of a location, and the image of a place).*

*The purpose of this study was to draft a building design guideline, either for the old/historical or new buildings on Jalan Pemuda, Medan, as a guideline for the city mayors or city development practitioners in designing and developing within the concept of urban friendly corridor. The result of this study is expected to be an input for the study on the aspect of building design in the other corridors in the City of Medan.*

*The result of this study showed that there was no regulation made to regulate building design especially the regulation regulating the facade of a building, that, in practice, we can still see many building facades using the construction materials in accordance with the taste of the owner of the building. Economic interest, globalization, and rapid flow of information resulted in the uniformity of city faces that we can see many incidents of destruction and demolition of historic buildings in urban area just to give a space to the new modern buildings which eventually diminishes the typical characteristics of the city and this happens in Medan.*

*The practitioners, planners and city designers are suggested to especially develop a policy, planning and designing products of the corridors of the other cities in developing and utilizing urban area based on the character or environmental context available in the area that it can be implemented as a guideline to design city corridors like the old/historic area of Jl. Pemuda, Medan, Sumatera Utara.*

*Keywords: Knowledge, Draft, Building Design Guidelines, Urban Friendly Corridor.*



## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur saya ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas keizininannya untuk semua ini, karena dapat tersusunnya penulisan tesis yang berjudul Pedoman Tata Bangunan di Jl. Pemuda, Medan, sehingga saya memperoleh banyak manfaat dalam proses penyelesaian tesis melalui penelitian yang saya kerjakan. Adapun penulisan tesis ini untuk memperoleh gelar Magister Teknik dalam Program Studi Teknik Arsitektur pada Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara. Proses penyelesaian tesis ini sesungguhnya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu dengan segala hormat saya menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Pembimbing Tesis Ibu Benny O.Y, Marpaung, ST, MT, PhD dan Bapak Ir. Rudolf Sitorus, MLA, kepada Ketua Program Studi Ibu Dr. Ir. Dwira Niralini Aulia, M.Sc, kepada Sekretaris Program Studi Ibu Beny O.Y Marpaung, ST, MT, PhD serta Dekan Fakultas Teknik Bapak Prof. Dr. Ir. Bustami Syam, MSME. Dengan segala kerendahan hati dan memohon ampun kepada Allah Swt, saya mengucapkan mohon maaf jika terdapat sejumlah ketidaksempurnaan ataupun kesalahan dalam penulisan tesis ini dan semoga tesis ini dapat membawa manfaat dan berwujud sebagai salah satu amal ibadah, Amin.

Medan, Januari 2013

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>ABSTRACT</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Permasalahan Penelitian.....	6
1.3 Tujuan Penelitian dan Sasaran Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Batasan Penelitian .....	9
1.6 Kerangka Penelitian .....	14
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	15
2.1 Unsur-unsur yang Mempengaruhi Bentuk dan Massa Bangunan....	15
2.1.1 Intensitas bangunan .....	16
2.1.2 Fasade bangunan/muka bangunan .....	22
2.1.3 Unsur-unsur yang mempengaruhi fasade pada bangunan ....	24
2.1.4 Cara orang-orang mengartikan/menafsirkan suatu tempat....	29
2.1.5 Faktor-faktor yang mempengaruhi keserasian visual terhadap tata bangunan .....	30
2.1.6 Faktor-faktor yang mempengaruhi kenyamanan pejalan kaki yang terkait dengan penataan bangunan.....	35

2.1.7	Aspirasi dan dekorasi dari fasade pada jalan.....	38
2.1.8	Citra kota .....	39
2.1.9	Bentuk massa akan mempengaruhi bentuk ruang .....	48
2.1.10	Jenis panduan penataan bangunan.....	51
2.2	<i>Urban Friendly Corridor</i> .....	55
2.2.1	Prinsip-prinsip Dalam <i>Urban friendly corridor</i> .....	57
2.2.1.1	Prinsip Satu : Keseimbangan dengan alam .....	57
2.2.1.2	Prinsip Dua : Keseimbangan dengan tradisi .....	57
2.2.1.3	Prinsip Tiga : Teknologi tepat guna.....	58
2.2.1.4	Prinsip Empat : Keramahtamahan.....	58
2.2.1.4.1	Sebagai tempat bagi individu .....	59
2.2.1.4.2	Sebagai tempat untuk persahabatan.....	59
2.2.1.4.3	Sebagai tempat bagi lingkungan.....	60
2.2.1.4.4	Sebagai tempat untuk komunitas.....	60
2.2.1.5	Prinsip Lima : Efisiensi.....	60
2.2.1.6	Prinsip Enam : Skala manusia.....	61
2.2.1.7	Prinsip Tujuh : Matriks peluang.....	61
2.3	Studi Banding.....	61
2.3.1	Ramblas Barcelona.....	61
2.3.2	<i>Regent Street</i> London .....	65
2.3.3	<i>Castro Street</i> Mountain California .....	68
2.3.4	Bahnhofstarsse Zurich .....	71
2.3.5	Braga Bandung .....	72
2.3.6	Boulevard Saint-Michel.....	74
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b> .....	77
3.1	Penentuan Lokasi Penelitian .....	77
3.2	Kawasan Penelitian .....	78
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	79
3.3.1	Studi Lapangan.....	80
3.3.2	Studi Literatur .....	82
3.4	Metode Identifikasi Karakter Bangunan .....	82
3.4.1	Ketinggian bangunan .....	83
3.4.2	KDB (Koefisien Dasar Bangunan).....	83

3.4.3 GSB (Garis Sempadan Bangunan).....	84
3.4.4 KLB (Koefisien Lantai Bangunan) .....	84
3.4.5 Garis sempadan belakang bangunan .....	84
3.4.6 Garis sempadan samping bangunan .....	84
3.4.7 Garis sempadan tower bangunan .....	85
3.5 Metode Analisis dan Pembahasan.....	85
<b>BAB IV    DESKRIPSI KAWASAN .....</b>	<b>86</b>
4.1 Koridor Jalan Pemuda Medan.....	86
4.2 Intensitas Pembangunan.....	89
4.2.1 Tinggi Bangunan.....	89
4.2.2 KDB (Koefisien Dasar Bangunan).....	91
4.2.3 GSB (Garis Sempadan Bangunan).....	97
4.2.4 Garis sempadan samping bangunan.....	104
4.2.5 Garis sempadan belakang bangunan.....	106
4.3 Gaya Arsitektur.....	108
4.4 Sirkulasi Sebagai Ruang Bagi Pejalan Kaki dan Kendaraan Untuk Menciptakan ' <i>SerialVision</i> ' .....	113
4.5 Lingkungan Secara Umum.....	113
<b>BAB V    ANALISA TATA BANGUNAN DI JL. PEMUDA MEDAN.....</b>	<b>119</b>
5.1 Analisa Intensitas Pembangunan.....	119
5.1.1 Ketinggian bangunan.....	119
5.1.2 Ketinggian bangunan dengan lebar jalan.....	127
5.1.3 Sirkulasi Sebagai Ruang Bagi Pejalan Kaki dan Kendaraan Untuk Menciptakan ' <i>SerialVision</i> ' .....	134
5.1.4 Permasalahan ketinggian bangunan di kawasan Pemuda....	145
5.1.5 Potensi atau prospek di kawasan Pemuda yang di hubungkan dengan ketinggian bangunan.....	146
5.1.6 KDB (Koefisien Dasar Bangunan).....	147
5.1.7 Permasalahan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) di Kawasan Pemuda.....	153
5.1.8 Analisa GSB (Garis Sempadan Bangunan).....	157
5.1.9 Permasalahan GSB (Garis Sempadan Bangunan) di Kawasan Pemuda.....	162

5.1.10	Analisa garis sempadan belakang bangunan.....	165
5.1.11	Permasalahan garis sempadan belakang bangunan di kawasan Pemuda.....	167
5.1.12	Analisa garis sempadan samping bangunan.....	168
5.1.13	Permasalahan garis sempadan samping bangunan di kawasan Pemuda.....	170
5.2	Analisa Fasade Bangunan.....	171
5.2.1	Arsitektur bangunan.....	171
5.2.2	Permasalahan fasade bangunan di kawasan pemuda.....	185
5.3	Analisa Karakteristik Bangunan dan Ruang Jalan.....	191
5.3.1	Karakteristik bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	192
5.3.2	Analisa karakteristik ruang jalan di Jl. Pemuda Medan.....	204
5.4	Analisa <i>Street Furniture</i> .....	209
5.4.1	Lampu jalan di kawasan Pemuda Medan.....	209
5.4.2	Permasalahan lampu jalan di kawasan Pemuda Medan.....	210
5.4.3	Pot bunga.....	214
5.4.4	Permasalahan pot bunga di kawasan Pemuda Medan.....	215
5.4.5	Tempat pembuangan sampah.....	217
5.4.6	Permasalahan tempat pembuangan sampah di kawasan Pemuda Medan.....	217
5.5	Analisa Tata Informasi/ <i>Signage System</i> .....	222
5.5.1	Permasalahan tata informasi/ <i>signage system</i> jalan di kawasan Pemuda Medan.....	223
5.6	Analisa Sistem Vegetasi.....	235
5.6.1	Tata hijau/ <i>Landscaping</i> .....	235
5.6.2	Permasalahan sistem vegetasi di kawasan Pemuda Medan.....	237
5.6.3	Potensi atau prospek di kawasan Pemuda.....	239
5.7	Analisa Jalur Pejalan Kaki.....	239
5.7.1	Permasalahan Sirkulasi Pejalan Kaki di Kawasan Pemuda, Medan.....	242
5.8	Jalur Sirkulasi Kendaraan di Kawasan Pemuda.....	245
5.8.1	Pergerakan (sirkulasi) kendaraan.....	245
5.8.2	Permasalahan Sirkulasi Kendaraan di Kawasan Pemuda Medan.....	247
5.8.3	Potensi atau prospek di kawasan Pemuda.....	249

<b>BAB VI</b>	<b>KONSEP TATA BANGUNAN DI JI. PEMUDA MEDAN .....</b>	<b>250</b>
6.1	Konsep tata bangunan di Jl. Pemuda, Medan.....	251
6.1.1	Perancangan kawasan Pemuda.....	251
6.1.2	Sasaran perancangan kawasan Pemuda.....	251
6.1.3	Gambaran umum dan pengembangan kebijakan kawasan...253	
6.2	Rencana pengembangan kawasan.....	254
6.2.1	Visi dan misi rancangan.....	254
6.2.2	Prinsip perancangan.....	255
6.2.3	Konsep perancangan.....	258
6.2.4	Hasil perancangan.....	262
6.3	Prinsip-prinsip perancangan.....	264
6.3.1	Prinsip integrasi kawasan.....	264
6.3.2	Prinsip tata guna lahan.....	265
6.3.3	Prinsip fungsi dan aktifitas.....	267
6.3.4	Prinsip bentuk dan massa bangunan.....	268
6.3.5	Prinsip desain sirkulasi kendaraan dan pedestrian.....	270
6.3.6	Prinsip desain parkir.....	271
6.3.7	Prinsip desain <i>signage</i> .....	272
6.3.8	Prinsip desain <i>street furniture</i> .....	273
6.3.9	Prinsip desain ruang terbuka.....	274
6.3.10	Prinsip pengembangan.....	275
<b>BAB VII</b>	<b>PEDOMAN TATA BANGUNAN DI JI. PEMUDA MEDAN .....</b>	<b>277</b>
7.1	Panduan umum pengendalian dan pengembangan kawasan.....	277
7.1.1	Panduan tata guna lahan.....	277
7.1.2	Panduan tata bentuk dan massa bangunan.....	282
7.1.3	Prinsip dan panduan perancangan sirkulasi kendaraan.....	287
7.1.4	Prinsip dan panduan perancangan parkir.....	292
7.1.5	Prinsip dan panduan perancangan penunjang aktifitas.....	295
7.1.6	Prinsip dan pengendalian jalur pedestrian.....	300
7.1.7	Prinsip pengendalian <i>signage</i> .....	306
<b>BAB VIII</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>331</b>
8.1	Kesimpulan.....	331
8.2	Saran.....	332
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>.....</b>	<b>333</b>

## DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Hal.
2.1	Komponen yang dikendalikan dan pilihan jenis panduan.....	52
4.1	Koefisien dasar bangunan di Jl. Pemuda.....	91
4.2	Garis sempadan bangunan di Jl. Pemuda.....	98
4.3	Garis sempadan samping bangunan di Jl. Pemuda .....	105
4.4	Garis sempadan belakang bangunan .....	110
5.1	Ketinggian bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	125
5.2	Segmen potongan jalan di koridor Jl. Pemuda Medan.....	135
5.3	Permasalahan ketinggian bangunan di kawasan Pemuda .....	140
5.4	Potensi atau prospek di kawasan Pemuda yang berkaitan dengan ketinggian bangunan .....	146
5.5	Analisa KDB (Koefisien Dasar Bangunan) di Jl. Pemuda.....	147
5.6	Permasalahan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) di Jl. Pemuda.....	153
5.7	Analisa GSB (Garis Sempadan Bangunan) di Jl. Pemuda Medan .....	158
5.8	Permasalahan GSB (Garis Sempadan Bangunan) di Jl. Pemuda.....	163
5.9	Analisa garis sempadan belakang bangunan di Jl. Pemuda.....	165
5.10	Permasalahan garis sempadan belakang bangunan di Jl. Pemuda .....	167
5.11	Analisa garis sempadan samping bangunan di Jl. Pemuda .....	168
5.12	Permasalahan garis sempadan samping bangunan di Jl. Pemuda.....	170
5.13	Permasalahan fasade bangunan di kawasan Jl. Pemuda Medan .....	185
5.14	Analisa segmen jalan 1 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	193
5.15	Analisa segmen jalan 2 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	195
5.16	Analisa segmen jalan 3 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	197
5.17	Analisa segmen jalan 4 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	199
5.18	Analisa segmen jalan 5 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	201

5.19	Analisa segmen jalan 6 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	203
5.20	Analisa karakteristik ruang jalan di koridor Jl. Pemuda Medan .....	205
5.21	Permasalahan lampu jalan di kawasan Jl. Pemuda Medan .....	210
5.22	Permasalahan pot bunga di kawasan Jl. Pemuda Medan .....	215
5.23	Permasalahan tempat pembuangan sampah di kawasan Jl. Pemuda Medan.....	218
5.24	Permasalahan <i>bollards</i> di kawasan Jl. Pemuda Medan.....	220
5.25	Permasalahan tata informasi/ <i>signage system</i> di kawasan Jl. Pemuda Medan.....	224
5.26	Permasalahan ruang terbuka dan sistem vegetasi di kawasan Jl. Pemuda, Medan.....	238
5.27	Permasalahan sirkulasi pejalan kaki di kawasan Jl. Pemuda Medan .....	243
5.28	Permasalahan sirkulasi kendaraan di kawasan Jl. Pemuda Medan .....	247
6.1	Potensi dan persoalan pada kawasan.....	249
6.2	Tujuan, sasaran, strategi dan prinsip perancangan.....	256
7.1	Prinsip pengendalian dan panduan tata guna lahan.....	279
7.2	Prinsip dan panduan rancangan tata bentuk & massa bangunan.....	283
7.3	Prinsip dan panduan perancangan sirkulasi kendaraan.....	290
7.4	Prinsip panduan dan perancangan parkir. ....	294
7.5	Prinsip dan panduan perancangan penunjang aktifitas <i>activity support</i>	298
7.6	Prinsip dan panduan perancangan jalur pedestrian. ....	303
7.7	Prinsip pengendalian <i>signage</i> .....	308
7.8	Standar ukuran <i>signage</i> .....	310
7.9	Standar dan ukuran lampu jalan.....	322
7.10	Prinsip pengendalian dan panduan rancangan ruang terbuka dan jalur hijau.....	326
7.11	Kesesuaian letak tanaman dengan kecepatan kendaraan dan bentuk persimpangannya.....	329
7.12	Fungsi tanaman serta persyaratan dan contoh jenis. ....	330



## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Hal.
1.1	Diagram kerangka penelitian .....	14
2.1	Contoh perhitungan KDB bangunan pada lahan 1000 m <sup>2</sup> .....	17
2.2	Contoh Perhitungan insentif KDB bangunan pada lahan 1000 m <sup>2</sup> .....	19
2.3	Contoh Perhitungan KLB Bangunan .....	20
2.4	Ratio 1:2 merupakan perbandingan minimum yang tepat antara tinggi bangunan dengan lebar jalan.....	30
2.5	Diagram yang menunjukkan hubungan antara elemen-elemen bangunan dengan bangunan .....	31
2.6	Gambar ilustrasi yang menunjukkan bagaimana caranya menghubungkan suatu disain baru untuk dipersatukan dengan bangunan lama .....	32
2.7	Gambar ilustrasi yang menunjukkan kemampuan jarak pandang pejalan kaki jika dilihat dari berbagai jarak pandang dengan ketinggian bangunan .....	33
2.8	Ratio perbandingan jarak minimum dan maksimum antara posisi pengamat (pejalan kaki) dengan ketinggian bangunan. ....	33
2.9	Bentuk/wujud desain sebuah bangunanakan berpengaruh terhadap visual pengamat/pengguna jalan .....	34
2.10	Gambar ini menunjukkan berapa besar persentase sisi bangunan dapat di lihat dari berbagai posisi .....	34
2.11	Ratio 1:2 merupakan perbandingan minimum yang tepat antara tinggi bangunan dengan lebar jalan.....	35

2.12	Ketinggian bangunan yang harmonis dengan jalan lebar jalan menciptakan ruang teduh bagi pejalan dengan intensitas cahaya yang cukup untuk ruang dalam bangunan .....	35
2.13	Petunjuk dalam mendisain bangunan yang menunjukkan hubungan antara bentuk/wujud bangunan dan penampilan bangunan .....	36
2.14	Diagram yang menunjukkan batas maksimum antara jalur sirkulasi pejalan kaki dengan <i>property</i> bangunan .....	36
2.15	Penataan perabot yang ada pada bangunan dengan sirkulasi pejalan kaki akan memberikan kenyamanan bagi pejalan kaki.....	37
2.16	Gambar ilustrasi yang menunjukkan GSB bangunan (0/nol), sehingga tidak ada jarak batasan antara sirkulasi pejalan kaki dengan bangunan .....	37
2.17	Elemen ruang publik yang berorientasi kepada pejalan kaki.....	38
2.18	<i>Path</i> pada skala bangunan.....	39
2.19	<i>Edge</i> pada skala bangunan .....	41
2.20	<i>Nodes</i> pada skala bangunan .....	42
2.21	Ilustrasi gambar bentuk persimpangan yang sesuai untuk dapat dijadikan sebuah <i>nodes</i> .....	43
2.22	Ilustrasi gambar bentuk persimpangan yang sesuai untuk dapat dijadikan sebuah <i>nodes</i> .....	46
2.23	<i>District</i> pada skala bangunan .....	45
2.24	Bangunan yang dijadikan landmark pada suatu kawasan pusat kota yang berada di persimpangan jalan.....	46
2.25	Ratio perhitungan jarak-jarak bangunan sehingga <i>landamark</i> pada suatu kawasan pusat kota/koridor jalan tertentu dapat dibuat. ....	47
2.26	Bentuk massa bangunan dengan ruang yang terbentuk tidak memperlihatkan adanya kesatuan dengan lingkungan yang tercipta .....	48

2.27	Bentuk massa bangunan dengan ruang yang terbentuk yang memperlihatkan adanya kesatuan dengan lingkungan yang tercipta .....	49
2.28	Bentuk massa bangunan yang terblok-blok dan tidak beraturan akan mempengaruhi ruang yang terbentuk dan visual terhadap bangunan .....	50
2.29	Hubungan antara bentuk massa bangunan dengan ruang yang tercipta akan berpengaruh terhadap identitas sebuah node/simpul untuk lebih mudah dibaca .....	51
2.30	Ramblas Barcelona.....	62
2.31	Kegiatan berjalan kaki di Ramblas Barcelona .....	62
2.32	Potongan jalan di Ramblas Barcelona.....	63
2.33	Café di sepanjang Ramblas Barcelona.....	64
2.34	Regent Street London.....	66
2.35	Jalur sirkulasi di Regent Street London .....	66
2.36	Potongan jalan di Regent Street London.....	67
2.37	Tampak bangunan di Regent Street London .....	68
2.38	Castro Street Mountain California .....	69
2.39	Potongan jalan Castro Street Mountain California .....	69
2.40	Kegiatan komersial Castro Street Mountain California.....	70
2.41	Banhofsrasse Zurich.....	71
2.42	Potongan jalan Bahofsrasse Zurich .....	71
2.43	Braga Bandung.....	74
2.44	Pertokoan di sepanjang Braga, Bandung .....	74
2.45	Boulevard Saint-Michel Luxemborg.....	75
2.46	Potongan Boulevard Saint-Michel Luxemborg .....	75
2.47	Kegiatan di sekitar Boulevard Saint-Michel Luxemborg .....	76
3.1	Peta kawasan di Jl. Pemuda Medan .....	79
4.1	Key map bangunan di koridor Pemuda Medan.....	89

4.2	Tampak B-B sebelah kanan di koridor Jl. Pemuda Medan.....	90
4.3	Key map bangunan di koridor Pemuda Medan.....	90
4.4	Bangunan komersial di kawasan Pemuda dengan nilai KDB 100% .....	97
4.5	Potongan jalan di kawasan Pemuda dengan GSB berhimpit dengan jalan.....	103
4.6	Kondisi bangunan Pemuda dimana tidak terdapat garis sempadan bangunan (0/nol).....	103
4.7	Tampak bangunan A-A di sebelah kiri di koridor Jl. Pemuda Medan .....	109
4.8	Tampak bangunan B-B di sebelah kanan di koridor Jl. Pemuda Medan .....	109
4.9	Key map bangunan di koridor Pemuda Medan.....	110
4.10	Gaya arsitektur pada bangunan lama/bersejarah di kawasan Pemuda .....	112
4.11	Gaya arsitektur pada bangunan baru di kawasan Pemuda .....	112
4.12	Gambar perbandingan antara lebar jalan dengan ketinggian bangunan .....	113
4.13	Jalur kendaraan di kawasan Pemuda.....	114
4.14	Sistem jalur sirkulasi kendaraan dan penyediaan lahan parkir di kawasan Pemuda.....	115
4.15	Jalur sirkulasi di kawasan Pemuda.....	116
4.16	Potongan jalan jalur sirkulasi di kawasan Pemuda .....	116
4.17	Potongan jalan jalur jalur sirkulasi pejalan kaki di kawasan Pemuda ....	117
4.17	Tata hijau di kawasan Pemuda.....	117
4.18	Potongan jalan system vegetasi di kawasan Pemuda.....	118
5.1	Ketinggian massa bangunan di kawasan Pemuda.....	120

5.2	Ketinggian tampak bangunan A-A di sebekah kiri koridor Jl. Pemuda Medan .....	120
5.3	Key Map bangunan di koridor Jl. Pemuda Medan.....	121
5.4	Ketinggian massa bangunan di sebelah kiri pada koridor Jl. Pemuda Medan .....	122
5.5	Ketinggian tampak bangunan B-B di sebelah kanan pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	123
5.6	Ketinggian massa bangunan di sebelah kanan pada koridor Jl. Pemuda Medan .....	123
5.7	Ketinggian massa bangunan di sebelah kiri pada koridor Jl. Pemuda Medan .....	124
5.8	Ketinggian massa bangunan di sebelah kanan pada koridor Jl. Pemuda Medan .....	124
5.9	Jarak pandang yang dapat dijangkau seseorang yang dihubung antara ketinggian massa bangunan dengan lebar jalan pada segmen jalan 1.....	129
5.10	Jarak pandang yang dapat dijangkau seseorang yang dihubung antara ketinggian massa bangunan dengan lebar jalan pada segmen jalan 2.....	129
5.11	Jarak pandang yang dapat dijangkau seseorang yang dihubung antara ketinggian massa bangunan dengan lebar jalan pada segmen jalan 3.....	130
5.12	Jarak pandang yang dapat dijangkau seseorang yang dihubung antara ketinggian massa bangunan dengan lebar jalan pada segmen jalan 4.....	131
5.13	Jarak pandang yang dapat dijangkau seseorang yang dihubung antara ketinggian massa bangunan dengan lebar jalan pada segmen jalan 5.....	132
5.14	Jarak pandang yang dapat dijangkau seseorang yang dihubung antara ketinggian massa bangunan dengan lebar jalan pada segmen jalan 6.....	133
5.15	Key MapSegmen potongan jalan di koridor Jl. Pemuda Medan.....	135
5.16	Karakteristik bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	192
5.17	Karakteristik bangunan dan ruang jalan segmen 1 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	193

5.18	Karakteristik bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	194
5.19	Karakteristik bangunan dan ruang jalan segmen 2 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	195
5.20	Karakteristik bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	196
5.21	Karakteristik bangunan dan ruang jalan segmen 3 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	197
5.22	Karakteristik bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	198
5.23	Karakteristik bangunan dan ruang jalan segmen 4 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	199
5.24	Karakteristik bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	200
5.25	Karakteristik bangunan dan ruang jalan segmen 5 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	201
5.26	Karakteristik bangunan di Jl. Pemuda Medan.....	202
5.27	Karakteristik bangunan dan ruang jalan segmen 6 pada koridor Jl. Pemuda Medan.....	203
5.28	Lampu jalan yang berada di trotoar .....	209
5.29	Lampu jalan yang berada di tengah-tengah jalur penghijauan.....	209
5.30	Pot bunga yang berada di trotoar .....	214
5.31	Pot bunga yang berada di tengah-tengah jalur penghijauan.....	214
5.32	Tempat pembuangan sampah di depan Gereja St. Maria.....	217
5.33	Tempat pembuangan sampah dekat gedung BKS-PPS.....	217
5.34	Batasan hanya untuk tempat rambu-rambu lalu lintas .....	219
5.35	Batasan yang memberikan informasi untuk jalur penghijauan dan jalur kendaraan .....	219
5.36	Batasan antara parkir kendaraan dan jalur pejalan kaki.....	219
5.37	Tata informasi/ <i>signage system</i> .....	223
5.38	Ruang terbuka hijau di kawasan Pemuda.....	236
5.39	Potongan jalan sistem vegetasi di kawasan Pemuda.....	237
5.40	Jalur sirkulasi pejalan kaki di kawasan Pemuda .....	240

5.41	<i>Arcade</i> pada bangunan Asia Jaya yang dijadikan bagian dari interior bangunan .....	241
5.42	<i>Arcade</i> pada bangunan BKS-PPS yang dijadikan bagian dari interior bangunan .....	241
5.43	Gambar sistem sirkulasi jalur kendaraan dan penyediaan lahan parkir di kawasan Pemuda.....	246
6.1	Delineasi Kawasan dan Beberapa Kondisi Batas-Batas Delineasi Kawasan .....	252
6.2	Konsep zoning kawasan.....	259
6.3	Konsep sirkulasi kawasan .....	260
6.4	Konsep tata bangunan .....	261
6.5	Konsep ruang terbuka .....	262
6.6	<i>Site plan</i> rancangan kawasan Jl. Pemuda Medan.....	263
6.7	Konsep fungsi-fungsi kawasan di Jl. Pemuda Medan.....	263
6.8	Ilustrasi rancangan kawasan Jl. Pemuda Medan .....	264
6.9	Rencana pembagian zona pada kawasan, dengan konsep <i>commercial-recreative</i> .....	266
6.10	Prinsip penataan aktivitas pendukung pada fungsi rekreatif <i>boulevard</i> Pemuda.....	267
6.11	Prinsip penataan aktivitas pendukung pada di kawasan Pemuda.....	268
6.12	Peta lokasi dan distribusi prinsip-prinsip perancangan bentuk dan tata massa bangunan .....	269
6.13	Prinsip perancangan desain sirkulasi kendaraan dan pedestrian.....	270
6.14	Lokasi kantong parkir dalam kawasan Pemuda .....	271
6.15	Penataan <i>signage</i> dalam kawasan .....	272
6.16	Penataan <i>street furniture</i> kawasan .....	273
6.17	Peta lokasi ruang terbuka di kawasan Pemuda Medan .....	274
6.18	Prinsip-prinsip desain ruang terbuka.....	275
6.19	Peta simulasi pengembangan .....	276

7.1	Desain prasarana aksesibilitas pada tempat parkir.....	293
7.2	<i>Pedestrian guidelines</i> .....	301
7.3	<i>Pedestrian guidelines</i> .....	302
7.4	<i>Pedestrian guidelines</i> .....	302
7.5	<i>Pedestrian guidelines</i> .....	302
7.6	Penempatan alat pemberi syarat lalulintas.....	318
7.7	Penempatan alat pemberi syarat lalulintas.....	319
7.8	Jenis-jenis <i>bollards</i> .....	319
7.9	Tinggi minimum pohon dan pencabangannya.....	325
7.10	Contoh pohon pengarah.....	325
7.10	Contoh pohon pembatas.....	325



