

PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA SELONG

TEMA : ARSITEKTUR ECO LIVING

Adera Septiyandi Pangestu, Daim Tri Wahyono, M. Nelza Mulki Iqbal

Adera Septiyandi Pangestu, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
Daim Tri Wahyono, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
M. Nelza Mulki Iqbal, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail : adhera1499@gmail.com, daimtri@gmail.com,
nelzamiqbal@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Pusat perbelanjaan di Kota Selong merupakan sarana komersil yang diperuntukan bagi pengunjung dengan tujuan mendapatkan sesuatu berupa barang atau jasa melalui penjual dengan maksud berbelanja, khususnya produk UMKM yang berasal dari Kabupaten Lombok Timur yang dapat menarik dan melengkapi fasilitas penunjang dari daerah sekitar dan terletak di Kota Selong. Untuk komoditas yang berasal dari UMKM Lombok Timur dan mempunyai target untuk memperkenalkan komoditas khas daerah Lombok Timur kepada seluruh wisatawan yang datang. Selain itu, tujuan lain dibangunnya bangunan ini yaitu agar perekonomian masyarakat Lombok Timur dapat berubah menjadi lebih baik. Selain tempat perniagaan, bangunan ini juga dapat menjadi tempat liburan, seperti pameran dan pusat penjualan digital. Oleh karena itu dibangunnya pusat perbelanjaan ini diharapkan dapat menjadi haluan bagi para pelaku UMKM khususnya daerah Lombok Timur dan juga bisa menjadi wadah dalam memajukan usahanya. Diharapkan pula, fasilitas ini mampu menjadi ikon bangunan yang menjadi alasan untuk berkembangnya perekonomian masyarakat Lombok Timur dan mampu ikut serta dalam menyambut perkembangan industri kreatif dimasa yang akan datang.

ABSTRACT

The shopping center in Selong City is a commercial facility intended for visitors with the aim of getting goods or services from sellers with the aim of buying, especially UMKM products originally from East Lombok Regency which can attract and fulfill supporting facilities from the surrounding area and are located

in Selong City. For commodities originating from East Lombok UMKM's and have a target to introduce East Lombok special commodities to all tourists who come. In addition, another purpose of the construction of this building is so that the economy of the people of East Lombok can change for the better. In addition to a place of commerce, this building can also be a vacation spot, such a digital sales center. Therefore, the construction of this shopping center is expected to be a direction for UMKM actors, especially the East Lombok area and can also be a forum for advancing their business. It is also hoped that this facility will be able to become a building icon that is the reason for the economic development of the people of East Lombok and able to participate in welcoming the development of the creative industry in the future.

Kata kunci: Pusat Perbelanjaan, Lombok Timur, Arsitektur Ramah Lingkungan, Eco Living

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Lombok adalah nama salah satu pulau kecil di Indonesia. Letaknya di kepulauan Sunda Kecil atau Nusa Tenggara yang dipisahkan oleh Selat Lombok dari Pulau Bali dan Selat Alas dari Pulau Sumbawa yang merupakan wilayah dari Provinsi Nusa Tenggara Barat. Pulau Lombok saat ini sedang ramai – ramainya diperbincangkan tentang pagelaran akbar Moto GP yang rencananya akan di laksanakan di Pulau Lombok. Oleh karena itu pemerintah Nusa Tenggara Barat saat ini sedang gencar – gencarnya membangun fasilitas - fasilitas umum dalam rangka mendukung dan meningkatkan fasilitas – fasilitas yang ada. Pulau Lombok dipecah menjadi 4 Kabupaten dan 1 Kota, dan salah satunya adalah Kabupaten Lombok Timur. Pulau Lombok mempunyai banyak kemiripan dengan Pulau Bali. Seperti Pariwisata dan alamnya sama – sama mempunyai beragam pantai yang indah. Di Pulau Lombok juga memiliki gunung yang menjadi ikon dari Pulau Lombok itu sendiri yaitu Gunung Rinjani. 80% penghuni pulau Lombok ialah suku Sasak, suku bangsa sedarah dengan suku bangsa Bali, namun kebanyakan dari mereka memeluk agama Islam. Sisanya adalah penduduk Bali, Cina, dan Arab. Penduduk asli Lombok menggunakan bahasa Indonesia sebagai bahasa resmi mereka dan bahasa sasak sebagai bahasa utama dalam percakapan sehari – hari. Lombok juga merupakan rumah bagi banyak orang Bali (kebanyakan berasal dari bekas Kerajaan Karangasem), dan ada beberapa desa di Lombok Barat dan Mataram yang menggunakan bahasa Bali sebagai bahasa sehari – hari.

Tujuan Perancangan

Di Pulau Lombok, khususnya di Kabupaten Lombok Timur saat ini memang gencar - gencarnya membangun fasilitas – fasilitas publik dikarenakan akan digelarnya pagelaran balapan motor yang paling bergengsi di dunia yaitu Moto GP. Oleh karena itu untuk menarik para wisatawan asing ataupun domestik, maka fasilitas – fasilitas umum perlu di lengkapi. Salah satu fasilitas tersebut adalah Pusat Perbelanjaan. Dengan itu tujuan perancangan ini adalah mewujudkan perencanaan dan desain Pusat Perbelanjaan yang Ramah Lingkungan (Eco Living) di Kota Selong, Lombok Timur”.

Rumusan Masalah

- Bagaimana merancang pusat perbelanjaan (mall) yang dapat digunakan sebagai daya tarik wisata keluarga untuk berbagai kegiatan bisnis, dan pengunjung luar daerah sehingga mendorong pertumbuhan ekonomi di Lombok Timur khususnya di Kota Selong.
- Bagaimana cara untuk memaksimalkan penggunaan konsep Eco Living di bangunan Pusat Perbelanjaan
- Apakah bangunan pusat perbelanjaan yang bertema Eco Living cocok dibangun di daerah Kota Selong?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Pengertian “eco living” adalah desain yang mengutamakan pelestarian ekosistem antara manusia dan alam. Konsep ini diperkenalkan oleh beberapa tokoh yang sangat tertarik dengan lingkungan di sekitar kita sekarang dan di masa depan. Dalam bidang arsitektur dan interior, konsep ini diimplementasikan dalam bentuk desain yang berfokus pada keseimbangan antara alam dan lingkungan

Kesimpulannya, Konsep Eco – Living atau dalam Bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai Arsitektur Ramah Lingkungan adalah sebuah konsep bentuk inovatif dari bangunan, lanskap, pemukiman, yang diterapkan di semua tingkat dan skala dengan menggabungkan alam dan teknologi. Konsep Eco – Living ini juga merupakan konsep arsitektur yang berkelanjutan sehingga pada konsep ini mementingkan kenyamanan orang yang menggunakan fasilitas tersebut dan membuat pengguna merasakan seperti menyatu dengan alam. Ada beberapa hal perlu diperhatikan dalam perancangan objek dengan menggunakan konsep Eco – Living tersebut, yaitu

:

- Energi
- Cahaya dan udara
- Vegetasi hijau, air, dan sampah
- Konstruksi
- Perkotaan

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Eco Living

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Konsep Eco Living adalah desain yang diatur agar udara dan cahaya dapat bersirkulasi dengan bebas. Dengan cara ini, mendukung kesehatan penduduk dan meminimalkan penggunaan peralatan elektronik yang mengandung bahan kimia berbahaya bagi manusia dan lingkungan	Hemat Energi, Ramah Lingkungan, Pemanfaatan Sumber Energi Alami	Kadek Biantara, 2019
2	Konsep Eco Living merupakan desain yg mengutamakan 6 unsur yaitu pemanfaatan energi secara cerdas, penyesuaian iklim, pemakaian sumber daya ulang, mengoptimalkan peran bangunan, memenuhi kebutuhan pengguna, dan penerapan secara keseluruhan	Hemat Energi, Ramah Lingkungan, Pemanfaatan Sumber Energi Alami	Brenda Vale, 1991

Tinjauan Fungsi

Mall adalah kumpulan pengecer dan pengusaha komersial lainnya yang merencanakan, memasarkan, membangun, memiliki, dan merawat satu properti. Ada juga tempat parkir di tempat – tempat seperti itu. Tujuan dan ukuran mall biasanya ditentukan oleh karakteristik pasar yang dilayaninya. Susunan umum mall adalah contoh bangunan tertutup dan pasar terbuka (*Wikipedia Indonesia, 2020*)

Kesimpulannya, Pusat Perbelanjaan adalah kawasan spesifik dari satu atau lebih bangunan yang dibangun secara vertikal atau horizontal, terdiri dari satu atau lebih bangunan yang dibangun secara vertikal, dijual atau disewakan kepada pedagang, atau komoditas yang akan dikelola sendiri oleh pedagang atau penyewa untuk melakukan kegiatan perniagaan.

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak berada di lahan kosong tepatnya di wilayah jalan TGKH Zainuddin Abdul Majid, Kota Selong, Lombok Timur, NTB. Disekitar lokasi tapak merupakan daerah penduduk, perkantoran, dan area terbuka hijau Kota Selong. Oleh karena itu lokasi tapak sendiri dapat dibilang berada dipusat Ibu Kota Lombok Timur yaitu Kota Selong.. Luas Tapak sebesar 15.000 m² , dengan peraturan ruang dari pemerintah Kota Selong, yaitu KDB sebesar 50-60%.

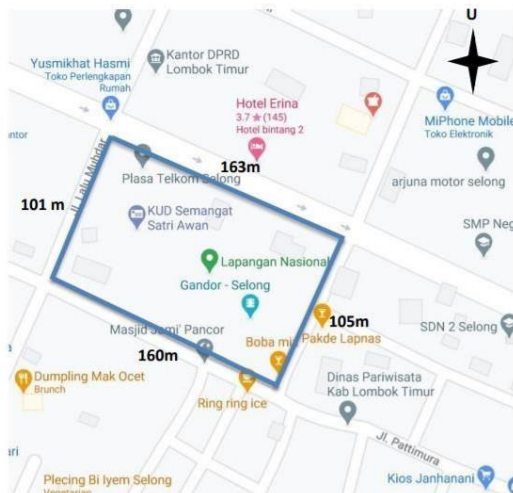


Gambar 1.
Sumber: Dokumen Pribadi
Data Tapak

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu :

- Batas Utara : Jln. TGKH. Zainuddin Abdul Majid sebagai jalan utama
- Batas Timur : Pemukiman penduduk (Jln. Pattimura)
- Batas Selatan : Pemukiman penduduk (Jln. Pattimura)
- Batas Barat : Kantor Lapas Kota Selong (Jln. Lalu Muchtar)

Dimensi Tapak :



Batas Tapak : Utara → Jln.TGKH Zainuddin Abdul Majid (Lebar jalan 10m)
 Selatan → Jln. Lalu Muchtar (Lebar jalan 8m)
 Timur → Jln. Patimura (Lebar jalan 6m)
 Barat → Jln. Patimura (Lebar jalan 6m)

Gambar 2.

Sumber: Dokumen Pribadi
Dimensi Tapak

Tinjauan Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Outlet dealer	4500
2	Outlet retailer	6750
3	Supermarket	3750
4	Taman rekreasi	5625
5	Boskop	468
6	Wahana permainan	600
7	Foodcourt	2700
Total besaran		24.393

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Hall	800
2	Atrium	300
3	Toilet & wastafel	60
4	Mushola	225
5	Lavatory	70
6	Toilet Mushola	37
7	Tempat wudhu	17
8	Rest area	150
9	Bank dan atm center	292
10	Smooking area	14
11	Ruang tunggu bioskop	70
12	Toilet bioskop	42
Total besaran		2.077

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang proyektor film	40
2	Ruang direktur utama	20
3	Ruang manager	12
4	Ruang kabag	54
5	Ruang staff informasi	30
6	Ruang staff pengelola	50
7	Ruang staff keamanan	36
8	Ruang staff kebersihan	36
9	Ruang rapat	18
10	Ruang workshop	120
11	Ruang pusat informasi	20
12	Ruang cetak	15
13	Ruang arsip	15
14	Gudang	495
Total besaran		961

d. Fasilitas Service

Tabel 5.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang genset	50
2	Ruang mesin	25
3	Ruang pompa air	25

4	Ruang computer / CCTV	24
Total besaran		124

e. Ruang Luar

Tabel 6.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir mobil	12000
2	Parkir sepeda motor	3000
3	Parkir bus	750
4	Parkir truk	865
5	Tempat transit kendaraan	120
Total besaran		16.735

f. Total Luasan Ruang

Tabel 7.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	24393
2	Ruang penunjang	2077
3	Ruang pengelola	961
4	Ruang service	124
Total besaran		27.555
Lahan parkir		16.735

METODE PERANCANGAN

Proses penelitian yang digunakan untuk merancang pusat perbelanjaan di Kota Selong dilakukan dengan metode penelitian kuantitatif. Artinya, mereka pada dasarnya berkolerasi. Ia menemukan dan menentukan kedekatan atau kolerasi antara variabel survei. Metode ini berupa penjelasan tentang fenomena yang sedang terjadi, dengan literatur yang mendukung teori yang digunakan. Kuantitatif dengan memakai metode deskriptif yang menggambarkan teknik pengumpulan, pengolahan, atau analisis dan penyajian kelompok data. Analisis data kualitatif atau korelasional dengan melakukan beberapa tahapan, antara lain survey lokasi, dan objek perbandingan, untuk kemudian mendapatkan data dan perbandingan terkait objek desain.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

Konsep pada tapak yaitu tapak membentang memanjang berbentuk persegi Panjang dari Timur ke Barat. Nantinya wajah bangunan atau bagian depan bangunan akan menghadap ke arah Utara. Pada bagian depan (Utara) sebelah barat bangunan terdapat taman – taman dan juga kola mikan. Selain itu di sekeliling bangunan nantinya juga akan terdapat taman – taman sehingga membawa nuansa sejuk pada bangunan. Entrance atau jalur masuk pada bangunan berada disebelah utara sedangkan jalur keluarnya berada disebelah barat bangunan.



Gambar 3.

Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Tapak

Konsep Bentuk

Konsep bentuk yg digunakan di pembuatan pusat perbelanjaan ini memakai konsep yang terinspirasi dari bentuk sehelai daun yg kemudian di aplikasikan menuju bentuk bangunan, seperti gambar dibawah ini.



Gambar 4.

Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Bentuk

Konsep Ruang

Konsep ruang di pusat perbelanjaan ini memakai konsep open space yg terbentuk dari sirkulasi pedestrian. Konsep peletakan street furniture digunakan pada zona furnishing ialah dengan menambahkan fasilitas tempat duduk dan terdapat pepohonan disekitarnya sehingga terlihat lebih hijau. Selain itu tidak lupa diletakkan tong sampah diberbagai sudut sehingga bangunan pengunjung dapat membuang sampah pada tempatnya

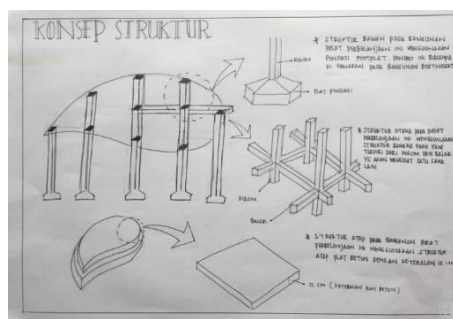


Gambar 5.

Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Ruang

Konsep Struktur

Struktur bawah pada bangunan Pusat Perbelanjaan ini menggunakan pondasi footplat. Pondasi ini biasanya digunakan pada bangunan bertingkat. Struktur utama pada pusat perbelanjaan ini menggunakan struktur rangka kaku yang terdiri dari kolom dan balok yg akan mengikat satu sama lain. Kemudian struktur atapnya menggunakan struktur atap plat beton dengan ketebalan 15 cm yg kemudian pada bagian atas bangunan terdapat taman.



Gambar 6.

Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Struktur

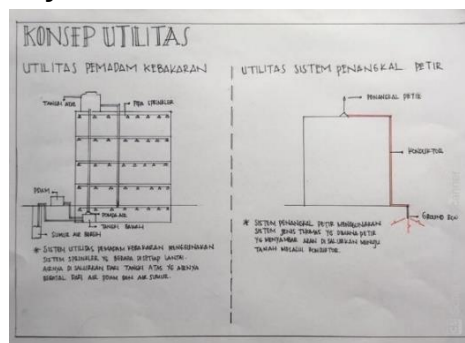
Konsep Utilitas

1. Utilitas pemadam kebakaran

Sistem utilitas pemadam kebakaran pada bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan sistem sprinkler yang berada disetiap lantai. Airnya berasal dari air sumur dan air PDAM yang kemudian disalurkan menuju tangki atas menggunakan pompa air.

2. Utilitas sistem penangkal petir

Sistem penangkal petir pada bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan sistem jenis Thomas yang dimana petir yang menyambar ke arah bangunan akan disalurkan menuju tanah oleh konduktor.



Gambar 7.

Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Utilitas

3. Utilitas air kotor

Sistem utilitas air kotor pada bangunan gedung pertunjukan ini menggunakan shaft pluming yang berada disetiap lantai. Dari setiap pipa saluran air kotor yang ada disetiap lantai kemudian disalurkan ke shaft pluming yang mempunyai kemiringan tertentu, selanjutnya kemudian dialirkan menuju bak kontrol, septic tank, dan juga sumur resapan.

4. Utilitas air bersih

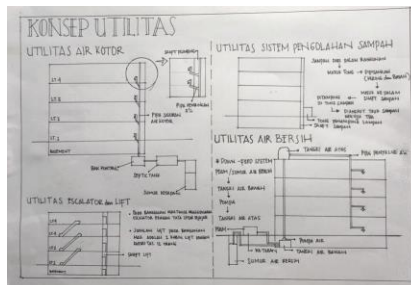
Utilitas air bersih menggunakan sistem down – feed system dimana sumper air yang berasal dari PDAM dan sumur air bersih kemudian dibawa menuju tangki air bawah. Selanjutnya dari tangki air bawah dibawa menuju tangki air yang berada diatas menggunakan pompa air. Selanjutnya dari tangki air atas air bersih akan disalurkan menuju seluruh lantai bangunan melalui pipa penyalur air.

5. Sistem pengolahan sampah

Sampah dari dalam bangunan dikumpulkan di dalam tempat sampah kemudian dipisahkan antara sampah kering dan sampah basah. Selanjutnya sampah yang sudah dipisahkan dimasukkan ke dalam shaft sampah yang menuju penampungan sampah sementara pada bangunan tersebut. Selanjutnya setiap harinya truk sampah mengangkut sampah dari tempat penampungan sampah sementara menuju TPA terdekat.

6. Utilitas escalator dan lift

Pada bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan escalator dengan tata letak sejajar. Kemudian untuk lift, pada bangunan ini jumlah liftnya adalah dua kabin lift dengan kapasitas sampai 12 orang.



Gambar 8.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Utilitas

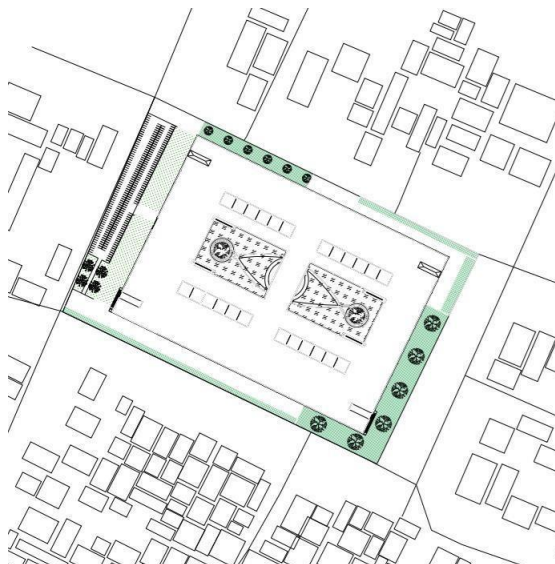
7. Utilitas AC

Sistem AC yang digunakan pada bangunan pusat perbelanjaan ini adalah sistem AC sentral, dimana hanya menggunakan satu mesin utama saja untuk seluruh ruangan pada bangunan, yang didistribusikan melalui AHU (Air handling unit).



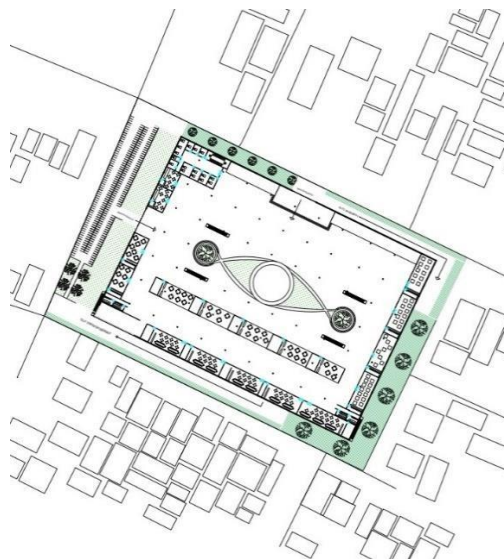
Gambar 9.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Utilitas

VISUAL PERANCANGAN



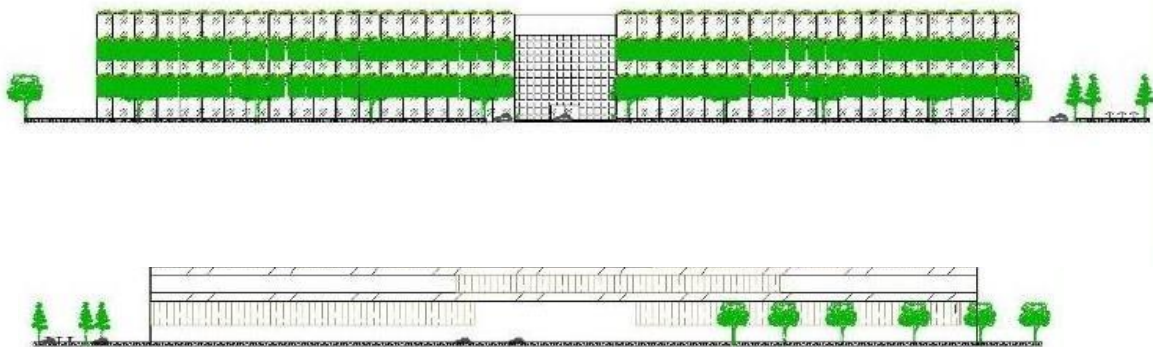
Gambar 10.

Sumber : Dokumen Pribadi
Site Plan

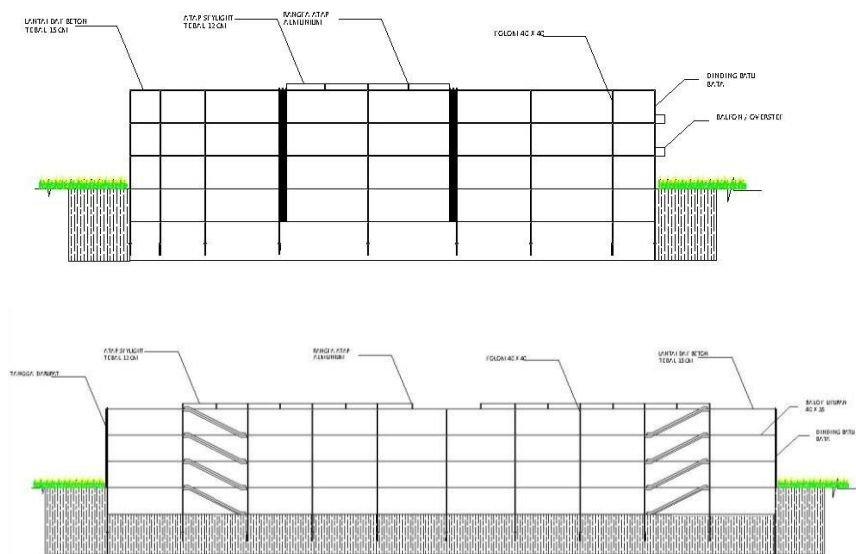


Gambar 11.

Sumber : Dokumen Pribadi
Layout Plan



Gambar 12.
Sumber : Dokumen Pribadi
Tampak



Gambar 13.
Sumber : Dokumen Pribadi
Potongan



Gambar 14.
Sumber : Dokumen Pribadi
Perspektif Eksterior



Gambar 15.
Sumber : Dokumen Pribadi
Perspektif Interior

KESIMPULAN

Kesimpulannya adalah, perancangan Pusat Perbelanjaan ini mengambil konsep Eco Living dalam perancangannya sehingga bangunan ini tetap memperdulikan alam sekitar dan juga kenyamanan bagi para pengunjungnya. Desain interior bangunan pusat perbelanjaan ini nantinya berkonsep seperti berada di dalam hutan kota, sehingga pengunjung disuguhkan nuansa lain dari bangunan pusat perbelanjaan lainnya. Selain itu Pusat Perbelanjaan ini dibangun juga untuk menarik wisatawan domestik ataupun mancanegara untuk datang sehingga dapat menaikkan nilai ekonomi daerah dan masyarakat didaerah Lombok Timur.

DAFTAR PUSTAKA

- Fathir, J. (2019, 02 19). *Eco Living, Bukan Gaya Hidup Tapi Kebutuhan*. From [www.propertyinside.id](https://www.propertyinside.id/2019/02/19/eco-living-bukan-gaya-hidup-tapi-kebutuhan/): <https://www.propertyinside.id/2019/02/19/eco-living-bukan-gaya-hidup-tapi-kebutuhan/>
- Jamala, N. (2017). Analisis Cahaya Alami Pada Gedung Perbelanjaan (Studi Kasus : Mall Daya Grand Square Makassar). *Seminar Ilmiah Nasional Sains Dan Teknolog I*, 16-24.
- Kasus, S. (n.d.). Konsep Desain Ruko Ramah Lingkungan Di Kota Malang (Studi Kasus di Jalan Soekarno Hatta, Malang) Viriya Panna Peksirahardjo 1 , Jenny Ernawati 2 dan Wasiska Iyati 2 1.
- Sari, D. Y. (2013). Bangunan Masa Depan Indonesia yang Bersinergi dengan Lingkungan. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 1-14.
- Sari, G. T. (2017). Pusat Perbelanjaan Mall Di Kabupaten Kubu Raya. *Jurnal online mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura*, 1-12.
- Siradjuddin, M. (2018). Konsep Eco-living sebagai Wujud Permukiman Berkelanjutan di Kawasan Wisata Benteng Sombaopu, Gowa. F051-F056.
- Siwi, D. A. (2016). Mall dan apartment di semarang. *Jurnal Ilmiah Desain Konstruksi*, 39-49.
- Studio, A. (2020). *Pengertian Green Architecture, Prinsip dan Contohnya*. From [www.arsitur.com](https://www.arsitur.com/2017/09/pengertian-green-architecture-prinsip.html): <https://www.arsitur.com/2017/09/pengertian-green-architecture-prinsip.html>

Tri, R. (2018). Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) Dengan Penekanan Ruang Terbuka Publik. *Jurnal online mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura*, 229- 245.