

MALL YANG REKREATIF DI KLATEN

¹Rizal Mahendra, ²Rully, ³Ismadi

¹²³Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta, Surakarta, Indonesia
Email: ¹rizalmahendra110@gmail.com; ²rully@lecture.utp.ac.id; ³ismadi.ir@gmail.com

ABSTRAK

Sejarah Artikel

Dikirim:

.....

Ditinjau:

.....

Diterima:

.....

Diterbitkan:

.....

Gagasan pemerintah kabupaten Klaten berencana membangun mall di Klaten untuk meningkatkan perekonomian dan mengikuti tren modern. Pertumbuhan fungsi komersial dan perubahan gaya hidup telah mempengaruhi fungsi utama dari pusat perbelanjaan. Hanya dari tempat untuk belanja sudah menjadi tempat untuk bersenang-senang, untuk bersosialisasi, hingga untuk hiburan atau rekreasi. Suasana yang menyenangkan. Dengan situasi kompetitif saat ini, dari setiap mall akan berusaha menarik konsumen, hal itu dapat dilihat dari temanya, suasananya, juga gambarnya dari arsitektur dan desain interior elemen. Permasalahan desain utama yang di selesaikan adalah mall yang rekreatif. Tujuan penelitian adalah menyusun dan mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan mall yang rekreatif di Klaten. Metode dalam penelitian ini menggunakan metode deskripsi kualitatif dan deskripsi kuantitatif. Hasil penelitian telah suatu konsep perencanaan dan perancangan arsitektur bangunan Mall yang Rekreatif di Klaten.

Kata kunci: Mall; Rekreatif; Klaten;

MALL YANG REKREATIF DI KLATEN

ABSTRACT

The idea of the Klaten district government is to plan to build a mall in Klaten to boost the economy and follow modern trends. The growth of commercial functions and changes in lifestyle have affected the main function of shopping centers. Just from a place for shopping has become a place for fun, for socializing, to entertainment or recreation. Nice atmosphere. With the current competitive situation, every mall will try to attract consumers, this can be seen from the theme, the atmosphere, as well as the images from the architectural and interior design elements. The main design problem to be solved is the recreational mall. The aim of the research is to compile and obtain the concept of planning and designing a recreational mall in Klaten. The method in this study uses a qualitative description method and a quantitative description. The results of the research have been a concept of planning and architectural design of recreational mall buildings in Klaten.

Keywords: Malls; Recreative; Klaten;

PENDAHULUAN

Kabupaten Klaten dalam lingkup Pemerintah Provinsi Jawa Tengah merupakan salah satu dari 35 kabupaten/kota yang mempunyai nilai strategis dan memiliki peranan yang sangat penting dalam proses pertumbuhan wilayah di Jawa Tengah. Wilayah Kabupaten Klaten terletak di jalur yang sangat strategis, karena berbatasan langsung dengan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).

Di Klaten pusat perbelanjaan modern yang berskala besar hanyalah plasa klaten. Maka dari itu pemerintah kabupaten Klaten akan melakukan perombakan Plasa Klaten menjadi sebuah mall modern. Perombakan plasa milik Pemkab Klaten itu akan dilakukan melalui kerja sama pihak ketiga. Tentu saja, sebagai tempat belanja modern, fasilitas yang akan disediakan di mall tersebut juga akan dilengkapi. "Ada bioskopnya, ada kafe keluarga, ada kulinernya, ada karaoke keluarga dan lainnya," ungkap Bupati Klaten, Sri Mulyani.

Mall merupakan suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat. Selain berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, juga berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi (*Beddington, Design for Shopping Centre*).

Permasalahan desain yang diangkat dalam perencanaan dan perancangan Mall ini adalah permasalahan Rekreatif. Permasalahan didapatkan melalui survei yang dilakukan oleh penulis pada tanggal 16 April 2023 – 18 April 2023 melalui google form terhadap pengunjung beberapa mall di solo. Diantara mall tersebut adalah Grand Mall dan Solo Paragon. Hasil survei yang didapat oleh penulis menunjukkan hampir semua responden mengeluhkan kurang memudahinya fasilitas rekreatif. Responden membutuhkan fasilitas tersebut dan menghendaki terbangunnya Mall yaang Rekreatif di Klaten.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa di Kabupaten Klaten membutuhkan mall yang rekreatif sebagai upaya untuk memberi solusi desain terhadap keluhan penggunanya.

TINJAUAN PUSTAKA

a) Pengertian Mall

Mall merupakan sekelompok kesatuan pusat perdagangan yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (operation unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran tipe toko, dan area perbelanjaan dari unit tersebut (Urban Land Institute, *Shopping Centre Development Hanbook*).

b) Pengertian Rekreatif

Rekreatif berasal dari kata rekreasi yang berarti penyegaran kembali badan dan pikiran atau sesuatu yang menggembirakan hati dan menyegarkan seperti hiburan , piknik. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi kedua, (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), p. 829)

c) Pengertian Klaten

Kabupaten Klaten dalam lingkup Pemerintah Provinsi Jawa Tengah merupakan salah satu dari 35 kabupaten/kota yang mempunyai nilai strategis dan memiliki peranan yang sangat penting dalam proses pertumbuhan wilayah di Jawa Tengah. Wilayah Kabupaten Klaten terletak di jalur yang sangat strategis, karena berbatasan langsung dengan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).

METODE

Macam Metode yang di gunakan adalah metode deskriptif kualitatif analisis sintesis yaitu mendeskriptifkan perencanaan dan perancangan Mall yang Rekreatif di Klaten, secara tidak terukur (kualitatif), selanjutnya menguauikan ke dalam bagian-bagiannya untuk di kaji masing-masing dan di cari keterkaitannya (analisis) hasil pembahasannya di padukan (sintesis) sebagai konsep perencanaan dan perancangan yang sesuai dengan wadah yang di maksud.

Adapun langkah – langkah penelitian sebagai berikut:

- a) Pengumpulan data, yaitu pengumpulan data data sekunder untuk bekal survey lapangan guna menghasilkan data primer dan eskplorasi data sekunder melalui literatur dan wawancara.
- b) Komplasi data, yaiatu menyusun, memilah-milah dan mengklarifikasikan data kedalam bagian-bagian yang relevan.
- c) Analisis data, yaitu pengkajian data dan informasi yang di dapatkan dengan pencarian data yang akan di gunakan dalam menyusun konsep perencanaan dan perancangan.
- d) Sintesis, yaitu menggabungkan hasil analisis data ke dalam konsep perencanaan dan perancangan Tugas Akhir (TA) yang akan di lanjutkan dalam tahap Studio Tugas Akhir.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Tapak

1. Tapak

Dalam pemilihan site yang akan digunakan maka diperlukan pertimbangan dasar yang harus terpenuhi sebagai berikut:

- a) Potensi rekreatif
- b) Lokasi Strategis
- c) Site mudah di capai
- d) Site memiliki daya tarik tinggi
- e) Site berada dipinggir jalan raya

Data Site :

a) Data Administrasi Site

Status Kepemilikan : Milik Pemerintah
Alamat : Jl. Raya Solo - Yogyakarta, Belang Wetan, Kec. Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah 57436.
Luasan Lahan : 20.000 m²
Kegunaan Lahan : Sawah

b) Batasan-batasan

Utara : Permukiman
Selatan : Jl. Solo – Yogyakarta
Timur : Permukiman
Barat : Jl. Pajang



Gambar 1. Lokasi Tapak Terpilih
Sumber: Google Maps (2023)

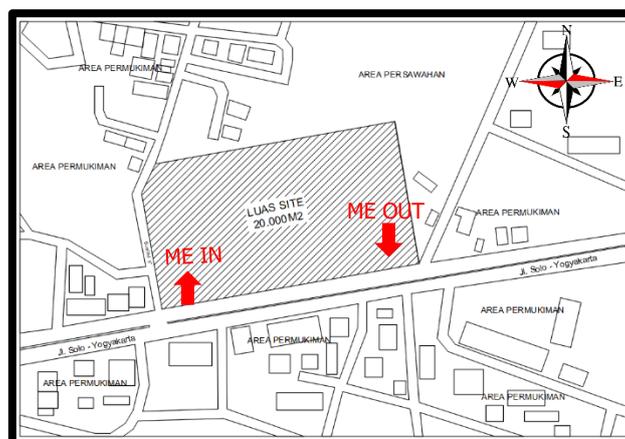
2. Pencapaian

Tujuan pencapaian adalah untuk menentukan letak Main Entrance (ME) dan Side Entrance (SE).

a. Analisa Main Entrance (ME)

Dasar pertimbangan untuk menentukan pencapaian terbaik pada tapak ini sebagai berikut:

1. Rekreatif, menyesuaikan fungsi untuk mudah dilihat dari jalan utama
2. Kemudahan akses bagi pengunjung baik yang memakai kendaraan maupun yang berjalan kaki.
3. Menghadap kearah jalan utama,
4. Dapat dilalui berbagai jenis transportasi darat.
5. Tata letak yang memiliki tingkat kelancaran dan keamanan lalu lintas serta mempertimbangkan terhadap persimpangan atau crossing (lalu lintas lancar dan aman)

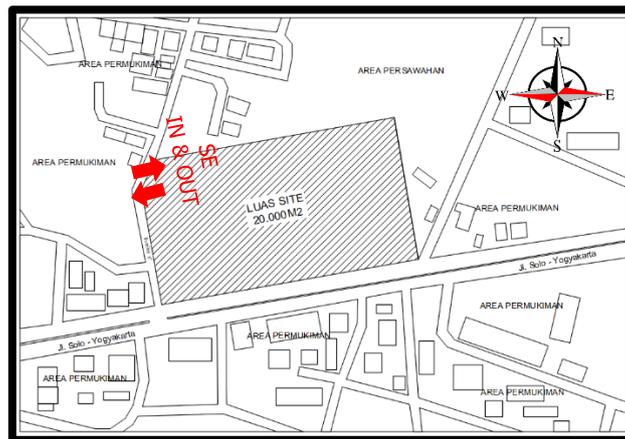


Gambar 2. Pencapaian ME
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

b. Analisa Side Entrance (SE)

Dasar pertimbangan untuk menentukan pencapaian terbaik pada tapak ini sebagai berikut:

1. Tidak mengganggu aktivitas pengunjung
2. Tidak mengganggu ME

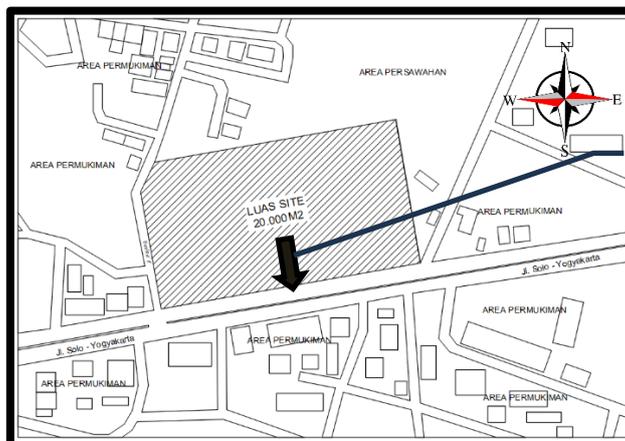


Gambar 3. Pencapaian SE
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

3. Orientasi

Tujuan Orientasi adalah menentukan arah hadap bangunan sebagai pengenalan bangunan. Dasar pertimbangan :

- a. Kesesuaian dengan pencapaian pada bangunan
- b. Kemudahan dalam pengenalan bangunan
- c. Menghadap kearah yang potensi pemandangan alam & lingkungan



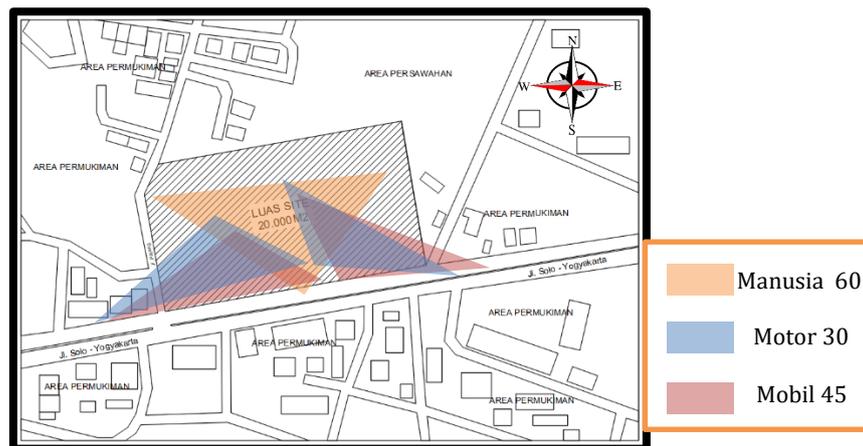
Orientasi Bangunan

Gambar 4. Orientasi
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

4. Titik Tangkap

Tujuan analisis titik tangkap adalah untuk menentukan daerah titik tangkap terbesar sebagai peletakan poin of interest pada site yang mendukung daya tarik bagi pengamat atau pengguna jalan di lingkungan sekitar site. Dasar pertimbangan :

- Rekreatif yang menyesuaikan fungsi untuk kemudahan pengenalan bangunan
- Pengamat sekitar tapak
- Sudut pandang pengguna jalan

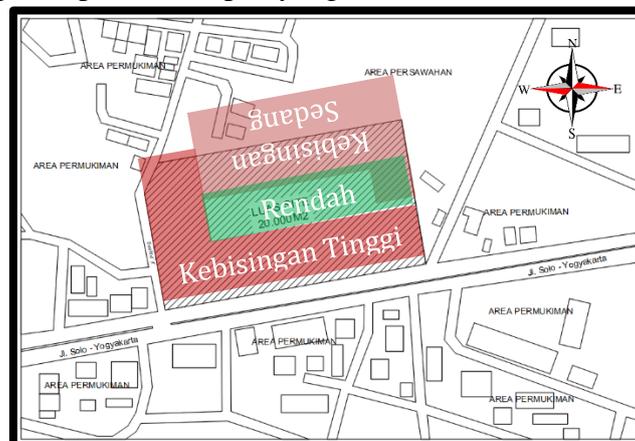


Gambar 5. Titik Tangkap
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

5. Kebisingan

Tujuan analisis kebisingan sebagai langkah untuk menentukan zona ketenangan dan mengantisipasi sumber kebisingan tinggi terhadap bangunan yang direncanakan. Dasar pertimbangan :

- Intensitas kebisingan berdasarkan tingkat sumber kebisingan
- Unit kegiatan yang memerlukan konsentrasi tinggi
- Usaha pengantisipasi dampak yang ditimbulkan sumber bising

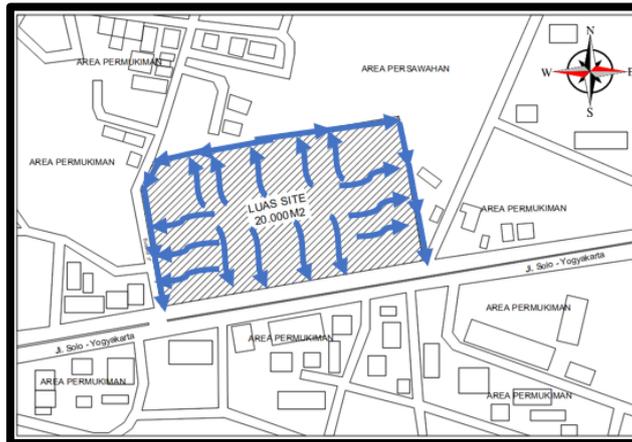


Gambar 6. Kebisingan
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

6. Hujan (Klimatologi)

Bertujuan untuk menentukan letak yang baik berdasarkan topologi tanah dan aliran air hujan ke saluran drainase kota dengan mengelola elemen tapak. Dasar pertimbangan:

- Memperhatikan unsur rekreatif
- Kontur tanah beserta dengan arah air hujan
- Saluran drainase pada tapak
- Pengantisipasi genangan air dengan pemanfaatan vegetasi.



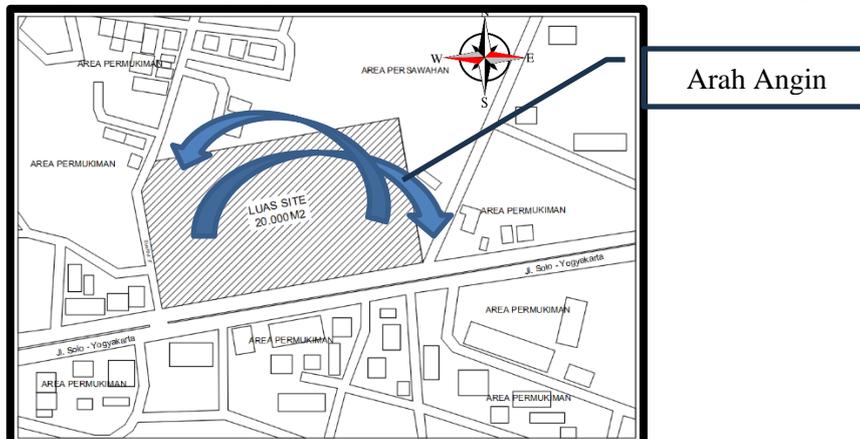
Gambar 7. Hujan

Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

7. Angin (Klimatologi)

Bertujuan untuk penentuan lay out agar mendapat sirkulasi alami yang dapat masuk kedalam bangunan dengan baik untuk penunjang rekreatif dan antisipasi angin berlebih. Dengan dasar pertimbangan:

- Antisipasi terhadap angin yang berlebihan ke bangunan
- Angin digunakan sebagai sumber penghawaan alami untuk kegiatan dalam ruangan dengan kualitas yang tidak berlebihan.
- Kualitas penghawaan alami secara optimal dengan ventilasi silang (*cross ventilation*) yang membawa pergantian udara dari masuk dan keluar ruangan.



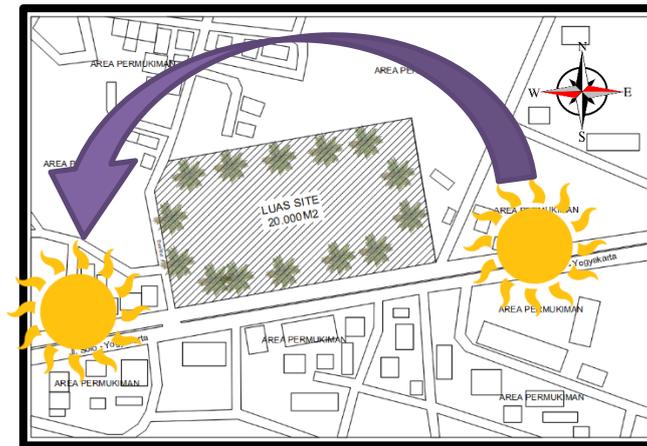
Gambar 8. Hujan

Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

8. Matahari (Klimatologi)

Tujuan analisis untuk menentukan orientasi bangunan terhadap garis edar matahari serta untuk memaksimalkan sinar matahari untuk menyinari ruang dalam bangunan sebagai pencahayaan alami pada bangunan yang direncanakan. Dasar pertimbangan:

- Posisi site terhadap arah sinar terbit dan tenggelamnya matahari
- Menghindari radiasi terhadap bangunan yang berlebihan
- Memanfaatkan sinar matahari secara tidak langsung melalui pemantulan
- Memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami dalam bangunan untuk mendukung suasana rekreatif



Gambar 9. Matahari

Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

B. Besaran Ruang

1. Rekapitulasi Besaran Ruang

TABEL 1. REKAPITULASI BESARAN RUANG

No	Kelompok Ruang	Besaran Ruang (m ²)
1.	Ruang Utama (<i>Outlet Dealer & Retailer, Department Store, Supermarket, Hall & Atrium</i>)	35.253,9
2.	Ruang Penunjang (<i>Bioskop, Foodcourt, Coffee Shop, Restaurant, Fitness Center, Games Center, Books Store, Karaoke, Salon</i>)	14.380,5
3.	Ruang Pengelola (Kantor Pengelola)	345,4
4.	Ruang Servis (<i>Lavatory, Area Umum, Mushola, Keamanan, Utilitas</i>)	832,7
5.	Ruang Parkir (Parkir Motor & Mobil)	14.678
Jumlah Total Seluruh Fasilitas		65.490,5

Sumber: Analisa Pribadi (2023)

2. Perhitungan Jumlah Lantai

Lokasi site berada di Jl. Raya Solo – Yogyakarta, Belang Wetan, Kec. Klaten Utara, Kabupaten Klaten. Dengan luas site ± 20.000 m². Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2011- 2031, lokasi tapak memiliki KDB maksimal 60% dan KDH minimal 40%.

a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

$$\begin{aligned}\text{Luas Lahan} &= 20000 \text{ m}^2 \\ \text{KDB} &= 50\% \times 20000 \\ &= 10.000 \text{ m}^2\end{aligned}$$

b) Koefisien Dasar Hijau (KDH)

$$\begin{aligned}\text{KDH} &= 50\% \\ \text{KDH} &= 50\% \times \text{Luas lahan} \\ &= 50/100 \times 20000 \\ &= 10.000 \text{ m}^2\end{aligned}$$

c) Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

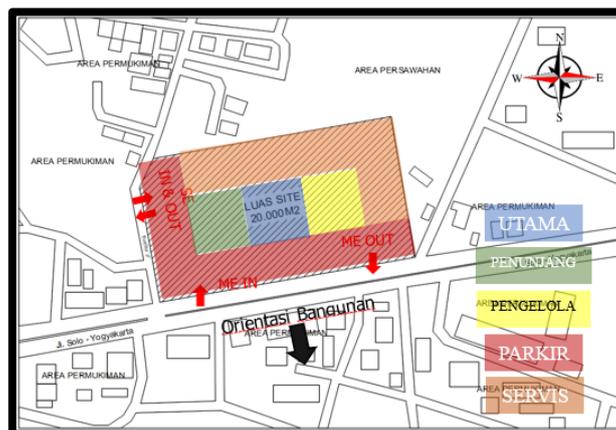
$$\begin{aligned}\text{Total kebutuhan ruang : KDB} \\ &= 65.490,5 \text{ m}^2 : 10.000 \text{ m}^2 \\ &= 6,5\end{aligned}$$

Dibulatkan menjadi = 6 lantai

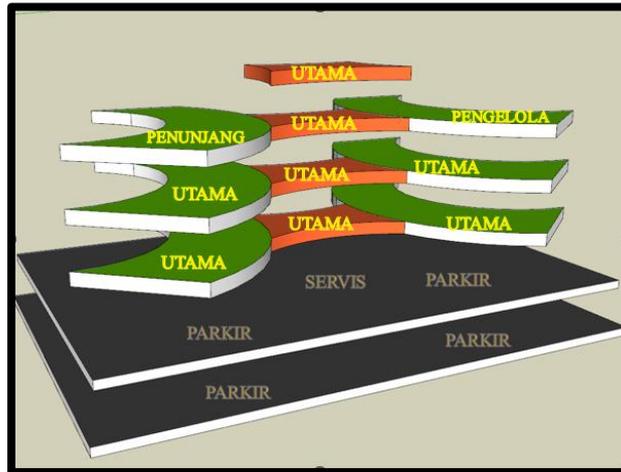
3. Zonning

Analisis zonning bertujuan untuk membagi site ke dalam wilayah – wilayah kegiatan tertentu sesuai dengan fungsi dan jenis ruangnya, agar semua kelompok kegiatan terletak ditempat yang sesuai. Berdasar pada sifat kegiatan, zona ini dibagi menjadi 5 kelompok, yaitu : Utama, penunjang, pengelola, servis, dan parkir.

Konsep zonning secara horizontal dan vertikal pada Mall yang Rekreatif di Klaten adalah sebagai berikut:



Gambar 10. Zonning Horizontal
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 11. Zonning Vertikal
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

C. Hasil Desain

Berdasarkan hasil dari analisis yang telah dilakukan, diperoleh hasil desain untuk menyelesaikan permasalahan yang telah disebutkan diatas, sebagai berikut:



Gambar 12. Desain Keseluruhan Bangunan Mall
(Terlihat Dari Depan)
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 13. Desain Keseluruhan Bangunan Mall
(Terlihat Dari Belakang)
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 14. Tampak Depan Mall
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 15. Area Lobby Mall
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 16. Tampak Samping Kiri Bangunan Mall
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 17. Area Taman Depan Mall
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 18. Tempat Parkir Valet Mall
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 19. Area Parkir Luar Pengunjung
Sumber: Dokumen Pribadi (2023)

KESIMPULAN

Berdasarkan penjabaran diatas, perancangan Mall di Klaten memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Klaten atas kebutuhan pusat perbelanjaan seiring meningkatnya kebutuhan gaya hidup masyarakat urban. Dalam perancangannya Mall ini diharapkan dapat menyajikan pengalaman berbelanja baru dengan desain yang kreatif. Memberikan suasana yang menyenangkan, bersenang-senang, bersosialisasi, hingga untuk hiburan atau rekreasi sebagai upaya untuk memberi solusi desain terhadap pengunjung mall.

REFERENSI

- [1]. B.Hartono, 2006. <http://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/19367> (diakses 2 April 2023)
- [2]. Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Klaten. 2021. Kabupaten Klaten Dalam Angka 2021. Klaten: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Klaten
- [3]. Febrianti Berta Dwiene. (2018). Perencanaan dan Perancangan Shopping Green Mall Di Kota Palembang.
- [4]. Faisyah Rifa, 2019. Konsep Arsitektur Kreatif Dalam Perancangan Perpustakaan Di Kota Baru Parahyangan (KBP) Kabupaten Bandung Barat. Jurnal Arsitektur Teracotta, 1(1), 57-67.
- [5]. Geivana Rachmi Saskia Mirandani. (2021). Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall Di Gedebage Tema: Kreatif.
- [6]. <https://klatenkab.go.id/wp-content/uploads/2016/05/2.-BAB-II-GAMBARAN-UMUM-KONDISI-DAERAH.pdf> (Diakses 11 Maret 23)

- [7]. http://repository.insri.ac.id/6212/7/RAMA_23201_%2003061181419022_%200016027604_0015028604_01_front_ref.pdf/ (Diakses 28 Maret 23)
 - [8]. <https://cilacap.pikiran-rakyat.com/ekonomi/pr-2396073930/3-tempat-belanja-murah-di-klaten-jawa-tengah-yang-ramai-pengunjung-sedia-berbagai-kebutuhan-pokok-apa-saja?page=3> (Diakses 15 Maret 23)
 - [9]. <https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-6522218/klaten-sebentar-lagi-punya-mall-dan-bioskop-lur/amp#> (Diakses 15 April 23)
 - [10]. <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/2125/05.2%20bab%202.pdf?sequence=6&isAllowed=y> (Diakses 23 April 23)
 - [11]. Istanto, Freddy H. “Pengaruh kebudayaan kontemporer dalam perancangan Arsitektur mall.” *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)* 28.1 (2004)
 - [12]. LA Sinaga. 2018. <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/9114> (Diakses 23 Maret 23)
 - [13]. Mandolang Yolanda Gabriela Kurniawati. (2020). Perencanaan dan Perancangan Mall Di Palangka Raya Berkonsep City Walk Dengan Pendekatan Green Arsitektur. (Diakses 25 April 2023)
 - [14]. M Ashtar. 2020. Perancangan Mall dengan Pendekatan Green Building pada Area Waterfront Kota Pontianak
 - [15]. RR Adzani. 2021. Perencanaan dan Perancangan Lifestyle Center dan Shopping Mall
-